

21/7/86

מרחב תכנון מקומי - תל אביב יפו

תכנית שינוי למתאר ומפורטת מס. 2380, שינוי מס. 1
 תכנית מס. 1297, תכנית מפורטת מס. 834 ותכנית שכון ציבורי מס. 3/02/14.



2380

1026-1



1

מחוז תל אביב
 נפה תל אביב - יפו
 מקום אפקה
 גוש 6627:
 חלקי חלקות 430, 403, 389, 385:
 גוש 6629:
 חלק מחלקה 14:
 מגרשים 111, 110:
 שטח התכנית 1363 מ"ר

בעל הקרקע מ.מ.י. ועיריית תל אביב-יפו
 המתכנן גיורא קליוזנר - אדריכל וכונה ערים
 היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א יפו
 1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית שינוי למתאר ומפורטת מס. 2380, שינוי מס. 1 לשנת 1985 של תכנית מס. 1297, תכנית מפורטת מס. 834 ותכנית שכון ציבורי מס. 3/02/14.

2. תחולת התכנית

התכנית מבוססת על רקע מפה טופוגרפית מס. 29/83.
 תכנית זו תהול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס. 1/בע-106 המצורף אליה /להלן "התשריט" / הכולל חלקי חלקות מס. 385, 389, 403, 430 בגוש 6627 וחלק מחלקה 14 בגוש 6629. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

4. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל וע.ת.א. יפו.

5. המתכנן

גיורא קליוזנר - אדריכל וכונה ערים.

6. שטח התכנית

1363 מ"ר.

7. מטרת התכנית

לתכנן מחדש את השטח הכלול בתכנית ע"י:

- א- שינוי יעוד מגרש מס. 110 מאיזור מגורים א/2 לאיזור מגורים א.
- ב- ביטול חלק משביל להולכי רגל וחלק מדרך ושינוי יעוד לאיזור מגורים א ו-א/2.
- ג- איחוד וחלוקת השטח הכלול בתכנית, בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג, סימן ז לחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965.
- ד- קביעת 2 מגשי מגורים - מגרש 110 לבנית 2 יחידות דיור בקיר משותף ביניהם, מגרש 111 לבנית יחידת דיור אחת צמודת קרקע /קוטג' / ולשנות בהתאם לכך את

תכר
חתמת

מ. 25/8/86
סו אדריכל
מנהל מחלקת נדלן
מחוז ת"א

17/9/86
343
הג' 43

מחיר ולייזמים

מרחב ותכנון לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

תוכנית מס' 2380

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מיום 7/2/86

להכניסה 11.8.86

סגן מנהל מכס לתכנון

בדק 25/7/86

2588

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית שינוי למתאר ומבנה ג.מ.ס. 23.80

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהעגדות)

תאריך 2.8.86; פרוטוקול 39... חלטה 1.8...

" " " " " "

" " " " " "

" " " " " "

אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך 2.8.86; פרוטוקול 39... חלטה 1.8...

264 276

מחלקה	מהנדס העיר	יו"ר הועדה
		תאריך 1.8.86

לא נא להחזיר

חכנית מס. 1297, אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס. 2348 מ-21.7.77 ובהתאם לחכנית שמורסת מס. 834 אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 1161 מ-25.2.65 ובהתאם לחכנית שכון ציבורי מס. 3/02/14 שאושרה כ-3.4.84, ולהלן התכניות הראשיות:

8. שינוי התכניות הראשיות:

התכניות הראשיות תשובנה ע"י:

1. ביטול חלק משכיל להולכי רגל וחלק קדרר / מגרש מס. I וחלק ממגרש מס. II / שינוי יעודסלאיזור מגורים א ו-2/א.
2. שינוי יעוד מאיזור מגורים א/2 לאיזור מגורים א, בו ניתן לבנות 2 יחידות דיור צמודות קרקע - קוטג' / במגרש 110 בקיר משותף במקום יחידת דיור אחת, ויחידת דיור אחת/צמודת קרקע קוטג' / במגרש 111 באזור מגורים א/2.
3. קביעת שטח מגרש 110 כ-750 מ"ר ומגרש 111 כשטח כ-400 מ"ר, אחוזי הבניה כמפורט בתשריט.

4. קביעת שביל להולכי רגל ברוחב של 3 מ.

5. הוספת סעיף בסוף תקנון התכניות הראשיות כדלקמן:

למרות כל האמור לעיל יהיה התכנון ותקנות הבניה בשטח התכנית מס. 2380

כמפורט בה.

9. תקנות בניה: א. גובה גג העליון של הבנינים החדשים לא יעלה על גובה הבנינים הקיימים, דהיינו במגרש 111, לא יעלה על 40.50 + ובמגרש 110 לא יעלה על 38.50 +.
1. באיזור מגורים א ניתן לבנות 2 יחידות דיור צמודות קרקע/קוטגים במגרש 110 בקיר משותף ויחידת דיור אחת צמודות קרקע/קוטג במגרש 111 באזור מגורים א/2.

2. מגרש מס. 110 שטח יחידת דיור היא 160 מ"ר,

3. מגרש מס. 111 שטח יחידת דיור היא 120 מ"ר,

4. קוי הבניה יהיו בהתאם למסמך בתשריט.

5. החניה והגישה אליה תהיה כמסומן בתשריט באיזור גורמי התנועה.

6. בין חלקה 87 ומגרש 110 יבנה קו גדר בלוקים בגובה 2,0 מ.

10. רישום שטחים ציבוריים: השטח המיועד להולכי רגל מיועד להפקעה וורשם ע"ש

לשכיל

עיריית ת"א ליפו כחוק.

11. זמן בצוע התכנית: זמן בצוע התכנית הינו 5 שנים מיום אישורה.

12. יחס התכנית לוחכניות הראשיות: על תכנית זו תחולגה תקנות התכניות הראשיות.

במידה ויהיה ביגוד בין הוראות התכניות הראשיות ובין הוראות תכנית זו

תכרענה הוראות תכנית זו.

חתמת המחכבן:

חתמת בעל הקרקע והינזם:

נאמיה שוקר
נהל-מחוז תל אביב
מ. דיניבמן
סו אדריכל
נהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
25/8/86