

מרחב תכנון סריי חל-אביב-יפו
תכנית מיתר ומפורטת מס' 261 א'
איחוד וחלוקה מחדש יולא בהסכמת הבעלים
ינוי מס' 1 לשנת 1980 לתכנית מפורטת מספר 261

1. שם התכנית : תכנית זו חקרא "תכנית מיתר ומפורטת מס' 261 א", שנוי מס' 1 לשנת 1980 לתכנית מפורטת מס' 261 (להלן "תכנית הראשית") - איחוד וחלוקה מחדש סלא בהסכמת הבעלים.
2. חלוקה התכנית : תכנית זו חחול על שטח כולל של 59,098 מ"ר, המוחתם בקו כחול כהה בחסרים מספר 261 א' / 2 המצורף אליה, והמהווה חלק בלתי נפרד מכלכלת התקצאות והאזון. שטח התכנית כולל חלקות 328-344, 379, 382-392, 346-376, 395, 399, 1.7, 345 (חלק), 396 (חלק), 397 (חלק), 410 (חלק), 394 (חלק), בגוש 5023 וחלקה 431 בגוש 5024.
3. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה חל-אביב-יפו.
4. מחבר התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה חל-אביב-יפו.
5. בעלי הקרקע : עיריית חל - אביב - יפו, נאזריט.
6. מטרת התכנית : לחלק את השטח למספר יחידות לתכנית הראשית חוץ לנויים וחוספות בדלקטן:
(א) הרחבת דרך התחבורה הימית מס' 261 א' ורחוב דבורה הנביאה, רחוב מס' 1970, פתיחת דרכים חדשות וקביעת זכויות מעבר במסומן בחסרים.
(ב) קביעת זכויות הבניה:
באזור דירות 2: שתי קומות לפי 25% לקומה (כולל מרפסות) מעל קומת עמודית בפולסה או קומת ים.
בזונה מסחרית : שתי קומות לפי 25% לקומה.
(ג) בצוע איחוד וחלוקה מחדש של שטח התכנית, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה חס"ה - 1905, ולא בהסכמת הבעלים.
(ד) שנוי יעוד באזור לבנייני צבור לאזור דירות 2 ומאזור דירות 2 לאזור לבנייני צבור.
(ה) שנוי מ. ופח וגורמת יל הסגרים הצבוריים במסומן בחסרים ולשנות בהתאם לכך את התכנית הראשית אשר הודעה בדבר שהן חתמו לה פורסמה ב"פ. ב" 526 ביום 7.3.57



1316-4



261 א'

7. הקנות הבניה : תהיינה בהתאם להכניית הראשית פרס לשנויים כדלקמן:

(א) זכויות הבניה באזור דירות 2 וביהודה המסחרית

בהתאם למפורט לעיל בסעיף 6 ב"ב

(ב) הבנינים באזור דירות 2 יבנו מעל קומת עמודים

מפלטה או קומת ים בהן יוקמו מבני קזר חדרי-כביסה, אסנה, הסקה, כיווג מתזי, הספקת גז.

(ג) קוי בנין במגרשים יהיו בהתאם להכניית הראשית,

פרס למגרשים שטחם 500 מ"ר בהם יהיו קוי בנין

5 מ' - פאהור, ו - 3 מ' - מהצדדים.

קו בנין במגרשים הפונים לחזית רח' בט' 2176 יהיה

ט מ', כמו כן קו בנין כסומן בהסרים.

(ד) מגרשים 640 ו - 649 ניתן יהיה לאחדם ולתכננם כמסותף

באופן שילקח בחשבון קיום המבנה של כמעל המים.

(ה) תותרנה יציאות בב' בהתאם לתכניה מפורטת תא/1680 בלג

(ו) הגישה להניה להגדרים: 611/612, 609/610, ההיה

מרחובות הניכיים כמסומן בהסריט ע"י בעברית ברוחב 5 מ',

הבעברית יהיו באהדקה מזהפת ע"י בעלי כל זוג מגרשים

כמפורט לעיל, אשר יחויבו בסלילתם ובאהדקות המשותפת.

חרטט דיקה הנאה הדדית למעבר להולכי רגל ולכל רכב

לגבי המעברים הנ"ל.

(ז) גישה להניה להגדרים 634 - 641 ההיה כמעבר ברוחב 5 מ'

הקובד בעורר מגרשים אלה כמסומן בהסרים.

המעבר יהיה באהדקה משותפת ע"י בעלי המגרשים הנ"ל

אשר יחויבו בסלילתו.

חרטט דיקה הנאה הדדית להולכי רגל ולכלי רכב לגבי מעבר זה.

(ח) לא יוקמו גדרות במעברים הנ"ל.

8. שטחים מסוכנים : השטחים המסוכנים כמסומן לבניני צבור יבנו בהתאם להוראות חכניה ל'.

מגרש לבנין צבורי ד' כהונה השלמה למגרש לבנין הצבורי לפי

החכניה הגובלה בדרום.

השטחים המסוכנים כמסומן צבוריים פתורים יהיו כיועדים לבנים

צבוריים, מגרשי כמס' לילדים, או לכל הכליה אחרת כפי שהאוסר

ע"י הועדה המקומית.

9. עבודות פיתוח : לא תתחיל כל עבודת בניה בטח אלא אם הוכרזה הקרקע ונעשו

עבודות פיתוח שיניכיליים ישור ומלוי הקרקע, לגובה הכבישים

המסומים, יעשו סדורים מהאימים לבניעה המכוננת, וכל זאת

לביעת רצונה של הועדה המקומית ובהתאם להוראות מהנדס העיר.

10. ~~כ"ב, ניקוז~~
והספק מים

(א) הניקוז, הביוב וההיעול יחובנו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ויחאמו עם דעות הניקוז, לא ינתנו העורות היתר בנייה לפני שתבוצענה אותן עבודות הניקוז. הביוב וההיעול בשטח התכנית הזאת, שידרו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע וכן מחזיקים בנכס או כל אדם המוען לבעלותו על הקרקע וכן בא-כוחם חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חדש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו, לתח מעבר להנחת צנורות הביוב, והניקוז וההיעול ולבצע כל יתר העבודות הנדרשות בסידור הביוב והניקוז בסביבה. כל בעל קרקע הנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל וכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו.

הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מהבעלים כנ"ל לתקן כל נזק שנגרם על ידם ע"י בעל הקרקע כנ"ל וכן חייב בעל הקרקע לאפשר גישה לצנורות לשם בקורת, ניקוז וכו'.
(ב) הספקת המים תהיה ע"י מפעל הכיט של עיריית תל-אביב-יפו.

11. תיאום עם המוסדות : מחקל הסכמ ככבי אב לגבי סדורי לבניית דליקות וכבויים, הסכמת מחלקת התברואה לגבי סדורי איפה והסכמת הרשות המוסמכת של ת"א לגבי סדורי מקלמים.

12. הוראות לחלוקה : (א) החלוקה החדשה תבוצע על הסכמת הבעלים בהתאם פרק ג' סמן ז' של חוק התכנון והבניה חסכ"ה - 1905.
(ב) לא יוצאו היתרי בנייה על המגרשים שיוקצו לחלקות המקוריות 341, 342, 343 (להלן החלקות) עד שתפונה המשחלה הקיימת כיום על החלקות ועד שיהרסו הכבנים שעל החלקות ויוסרו הגדרות של המשחלה הכל ע"י בעלי החלקות והוצאותיהם.

13. רישום שטחים : עם אישור תכנית זו למתן חוק זכאית העירייה לתפוס חוקה שטחים המסומנים כנ"ל לדרכים, שבילים להולכי רגל, שטחים צבוריים פתוחים ושטחים לבנייני צבור אשר ירשמו על שם העירייה כחוק. במסגרת רישום החלוקה החדשה לפי פרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה חסכ"ה - 1905.

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור - דרכים, שטחים לבנייני צבור, שטחים צבוריים פתוחים, ושבילים להולכי רגל - (להלן השטחים) יפוגו ע"י בעלי החלקות המקוריות של השטחים על חשבונם והוצאותיהם. לא פוגו השטחים על ידי הבעלים תוך ששה חדשים כיום אסור התכנית, רשאית העירייה לשנות את המחזיקים בשטחים ולחייב את הבעלים בדמי הפגוי והוצאותיו.

הפגוי על ידי העירייה יעשה בדרך של הפקעת זכות החזקה או בדרך אחרת לפי ראות העירייה.

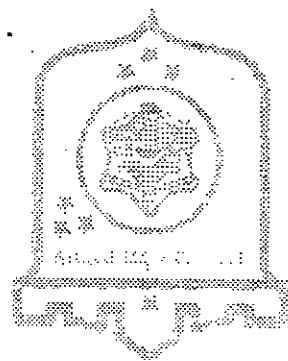
לא פינו הבעלים את הטסחים או לא שלכואה הוצאות הפנוי
כאמור לעיל לא יקבלו היתר הבניה במגרש החדש שהוקצה
להם בתכנית.

14. חלומי אזור : וכל חלומי האזור יהיו צמודים למדד יוקר המחיה וישאו רבית
כחוק מיום מתן חוקך לתכנית ועד החלום בפועל, כאמור
בחוק פסיקת רבית תשכ"א 1961.

15. הוצאות התכנית : הועדה המקומית חגבה מהבעלים באופן יחסי את כל הוצאות
התכנית, לרבות עריכתה וביצועה, הוצאות מפוי ומדידות,
שמאות וכיוצ"ב, לפי סעיף 69 (12) להוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965.

16. זמני ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

17. יחס התכנית : על חכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית.
לחכנית הראשית
במידה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין
הוראות חכנית זו, תכרענה הוראות חכנית זו.



החלטות :

יזם התכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: ת.כ.ת. אגא. א.פ.א. (א.פ.א. א.פ.א. א.פ.א.)		
חומש: כמתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך: 24.9.84	פחות: 24	חלוקה: 24
"	"	"
"	"	"
"	"	"
אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך: 24.9.84	ישיבה מס': 225	
מנהל:	מנהל העיר:	מנהל תכנון:
24.9.84	24.9.84	24.9.84

26/9/84
24.9.84
24.9.84