961 1338 -6

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית [redacted] מס. 961

שנוי מס. 2 לשנת 1966 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 961, שנוי מס. 2 לשנת 1966 של תכנית מתאר "ל", שטחים מעבר לירקון.

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס. כ/66/2, המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל את החלקות 186,9 בגוש 6636. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
צפון - חלקות 127,167,170,169,133-131,128.
מזרח - חלקות 593 - 595, 603, 597.
דרום - חלקה 522.
מערב - חלקות 184,189,187.

4. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא:
א) לבטל דרכים ושטח צבורי פתוח קיימים.
ב) לפתוח דרכים חדשות.
ג) להקצות שטח צבורי פתוח.
ד) לשנות אזור מגורים ולקבע אזור מגורים מיוחד.
ה) לאתר מקום ליחידה מסחרית.
ו) לקבע אופן הבנוי וחלוקה למגרשים בשטח התכנית.
ז) לשנות את תכנית המתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון - על תקוניה (להלן התכנית הראשית), אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה, פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 278 מיום 19/2/53.

5. שנוי התכנית הראשית : התכנית הראשית תשונה ע"י:
א) בטול דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות, כמסומן בתשריט.
ב) בטול אזור מגורים א' ושטח צבורי פתוח וקביעת אזור מגורים מיוחד, יחידה מסחרית, שטח צבורי פתוח ושטח פרטי פתוח במקומות כמסומן בתשריט.
ג) קביעת תנאי בניה בשטח התכנית.
ד) חלוקת השטח ל-8 מגרשים לבניה.

6. שטח התכנית : 29.614 m^2.

7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל (ממ"י).

8. היזם : "סלע" חברת שכון בע"מ.
כתובתו : רחוב שפרינצק 23, תל-אביב.

9. המתכנן : אביאל כץ - אדריכל.
כתובתו : רח' שלמה המלך 51, תל-אביב.

24. III. 1967

מדינת ישראל
המחוז ...
... ערים
... תל-אביב

2/.

10. תנאי בניה : באזור מגורים מיוחד מותר לבנות:
א) 7 בנינים למגורים כדלקמן:
<u>קוי בניה</u> - יהיו כמסומן בתשריט.
<u>ג ו ב ה</u> - בנינים 1,3 - 3 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת.
בנין מס. 2 - 11 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת.
בנינים 7-4 - 4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת.

<u>שטח הדירות</u> -

שטח כל דירה	בבנינים מס.	1,3	יהיה	85 מ"ר
" " "	בבנין	2	"	105 "
" " "	בבנינים	7-4	"	90 "

<u>מספר יחידות הדיור בשטח התכנית</u> -

בבנינים מס.	1,3	18 × 2	36 יח'
בבנין מס.	2		44 יח'
בבנינים מס.	7-4	16 × 4	64 יח'
		סה"כ	144 יח'

ב) שטח לחנית מכוניות - משותף לכל הבנינים כפי המסומן בתשריט. החניה תוסדר לשביעות רצון הרשות המוסמכת.
ג) ביחידה המסחרית מותר יהיה להקים בנין בגובה קומה אחת עם 6 חנויות, בשטח כולל של 200 m^2 ובקוי בניה כמסומן בתשריט.

11. <u>שטח צבורי פתוח</u> : השטח הצבורי הפתוח יוחכר לעירית תל-אביב-יפו בדמי חכירה נומינליים.

12. <u>ד ר כ י ם</u> : כל שטחי הדרכים המסומנים בתכנית, מיועדים להפקעה וירשמו על שם עירית תל-אביב-יפו ללא תשלום ו/או מצרי.

13. <u>ה ש ל מ ה</u> : מגרש מס. 9 בשטח 120 מ"ר מיועד להשלמת מגרשים גובלים.

14. <u>רשום שעבוד לזכות מעבר הדדי</u> : לגבי כל אותם מעברים להולכי רגל ולמכוניות, המיועדים לכל דיירי הבנינים, ייעשה במשרד ספרי האחוזה, רשום שעבוד לזכות מעבר הדדי.

15. <u>אקמת גדרות</u> : הקמת גדרות בין המגרשים תהיה אסורה.

16. <u>ביוב, נקוז ואספקת מים</u> : א) הנקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משר הבריאות לא ינתנו תעודות היתר בניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הנקוז והביוב בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חדש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוז ולבצע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוז בסביבה. כל מחזיק בקרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהמחזיקים לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון המתזיקים. כן חיב בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת נקוי וכו'.
ב) אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עירית ת"א-יפו.

17. **יישור ומלוי קרקע** : לא תנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו הסדרים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

18. **הריסת מבנים** : כל בנין שהוא בנגוד לתקנות התכנית יהרס ושיירי הפסולת יסולקו ע"ח יוזמי תכנית זו, מהקרקע.

19. **יחס התכנית לתכנית הראשית** : על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במדה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

20. **היתרי בניה** : לא יוצא רשיון לבניה לפני הבטחת פנוי והריסת המבנה המיועד להריסה, ע"י היוזמים.

21. **זמן בצוע** : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אשורה.

חתימת בעלי הקרקע:

חתימה זו כפופה לחותמת
מינהל מקרקעי ישראל
בכל הדפים הקודמים

חתימת היוזמים:

"סלע" חברה שכון בע"מ
חברת שכון מקבוצת
של הסתדרות המהנדסים והאדריכלים בישראל

חתימת המתכנן:

אביאל בץ - אדריכל
רח' שלמה המלך 15, תל-אביב

תאריך: 8/8/1968

961 תב"ע
35 13.11.67
תאריך 10.9.68

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל אביב
הועדה המקומית תל אביב יפו
תכנית 961 שינוי מתאר
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 35
החליטה לתת תוקף 13.11.67
לתכנית המוזכרת לעיל
יושב ראש הועדה
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל אביב
תל אביב יפו
961 שינוי מתאר
3
10.10.66
סגן מנהל כללי לתכנון

9.9.68