



תכנית מס. 961



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

1. תכנית זו תקרא תכנית ממורטת מס. 961, שנתי מס. 2 לשנת 1966 של תכנית מתאר "ל", שטחים מעבר לירקון.

שם התכנית

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט מס. כ/2/66, המצויד אליה (להלן "התסריט") הכולל את החלקות 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתסריט. צפון - חלקות 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

4. מטרת התכנית

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

5. שנוי התכנית הראשית

התכנית הראשית תשונה כפי:
(א) בטול דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות, כמסומן בתסריט.
(ב) בטול אזור מגורים א' ושטח ציבורי פתוח וקביעת אזור מגורים מיוחד, יחידה מסחרית, שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח במקומות כמסומן בתסריט.
(ג) קביעת תנאי בניה בשטח התכנית.
(ד) חלוקת השטח ל-8 מגורים לבניה.

6. שטח התכנית

: 29.614 מ².

7. בעל הקרקע

: מנהל מקרקעי ישראל (קק"ל).

8. היזם

: "סלע" חברת שכון בע"מ.

כתובתו

: רח' שפרינצק 23, תל-אביב.

9. הממתכנן

: אביאל כץ - אדריכל.

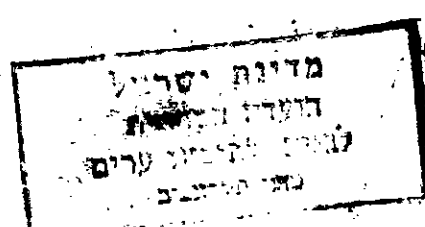
כתובתו

: רח' שלמה המלך 51, תל-אביב.

24.11.1967

אברהם גולדברג

2/.



10. תנאי בניה : באזור מגורים מיוחד מותר לבנות:

(א) 7 בנינים למגורים כולקסן:

קוי בניה - יהיו כמסומן בתכנית.

ג ו ב ה - בנינים 1,3 - 3 קומות מעל לקומת

עמודים מפולשת.

בנין מס. 2 - 11 קומות מעל לקומת

עמודים מפולשת.

בנינים 4-7 - 4 קומות מעל לקומת

עמודים מפולשת.

שטח הדירות -

שטח כל דירה בבנינים מס. 1,3 יהיה 86 מ"ר

" " " בבנין 2 " 105 "

" " " בבנינים 4-7 " 90 "

מספר יחידות הדירה בשטח התכנית -

בבנינים מס. 1,3 2 x 18 36 יח"

בבנין מס. 2 44 יח"

בבנינים מס. 4-7 4 x 16 64 יח"

סה"כ 144 יח"

(ב) שטח לחניית מכוניות - משותף לכל הבנינים

כפי המסומן בתכנית. החניה תוסדר לשביעות

רצון הרשות המוסמכת.

(ג) ביחידה המסחרית מותר יהיה להקים בנין בגובה

קומה אחת עם 6 חנויות, בשטח כולל של 200 מ"ר

ובקוי בניה כמסומן בתכנית.

11. שטח צבורי : השטח הצבורי המתוח יוחבר לעיריית תל-אביב-יפו

ברמי חכירה נומינליים.

מתוח

12. ד ר כ י מ : כל שטחי הדרכים המסומנים בתכנית, מיועדים להפקעה

וירשמו על שם עיריית תל-אביב-יפו ללא תשלום ו/או פזוי.

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

14. רטום שעבוד : לגבי כל אותם מעברים להולכי רגל ולמכוניות, המיועדים

לזכות מעבר

לכל דיירי הבנינים, ייעשה במשרד ספרי האחוזה, רשום

שעבוד לזכות מעבר הדדי.

הדדי

15. הקמת גדרות : הקמת גדרות בין המגרשים תהיה אסורה.

הקמת גדרות

16. ביטול נקוד : (א) הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות

ואספקת מים

לא ינתנו תעודות היתר בניה לפני שתבוצענה אותן עבודות

הנקוד והביוב בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר.

כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם הסוען לבעלותו

על הקרקע וכן בא כחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו

חודש ימים מראש מסעם הודעה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-יפו

לחת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוד ולבצע כל יתר

העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוד בסביבה. כל מחזיק

בקרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק

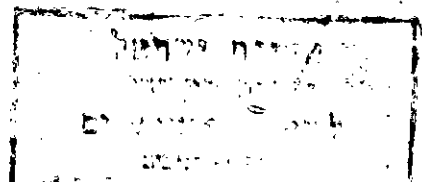
לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הודעה

המקומית תהא זכאית לדרוש מהמחזיקים לתקן כל נזק שנגרם

על ידם על חשבון המחזיקים. כן חייב בעל הקרקע לאפשר את

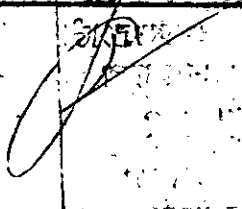
הקניסה לצנורות לשם בקורת נקוי וכו'.

(ב) אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית ת"א-יפו.



17. ייסור ומלוי
קרע
: לא תנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו השדרורים המתאימים למניעת שטפונות בחתאם לדרישות מהנדס העיר.
18. הריסת מבנים
: כל בנין שהוא בנגוד לתקנות התכנית יהרס ושיירי המסולת יסולקו ע"ה יוזמי תכנית זו, מהקרקע.
19. יחס התכנית לתכנית הראשית
: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.
20. היתרי מניה
: לא יוצא רשיון לבניה לפני הבטחת פנוי והריסת המבנה המיועד להריסה, ע"י היוזמים.
21. זמן בצו
: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אסורה.

חתימת בעלי הקרקע:



חתימת היוזמים:

סלע "חברת שכון בע"מ
חברת שכון מקומית
כל המסמכים הנלווים להחלטה

חתימת המתכנן:

אביאל בע - אדריכל
רח' שלמה המלך 5, תל-אביב

תאריך: 8/8/1968

חתימה זו בפופה לחותמת
מינהל מקרקעי ישראל
בכל הדפים הקודמים

תכנית מס 961
13-11-67
35
10-9-68
תאריך

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' 961
13-11-67
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' 961
13-11-67
סגן מנהל כללי לתכנון