



11203

1795-1



מחוז תכנון מקומי חל-אביב-יפו

תכנית מס' 1203 ב'

תכנית לאחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבג"ץ

שינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מס' 1203.

1. שם התכנית: תכנית זו חקרה - תכנית מס' 1203 ב' שינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מס' 1203, ותכנית לאחוד וחלוקה מחדש.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כזה בתחריט מס' א/כ/1/73 המצורף אליה (להלן התחריט) הכולל בגוש 6635 את החלקות 515, 513, 522, 693, 694 וחלקי חלקות 21, 59, 60, 81, 631, 633, 696. התחריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. היוזם: הוועדה המקומית לתכנון ובניה חל-אביב-יפו.
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. המחכנן: ממרד אריה אל-חנני ושות'.
6. שטח התכנית: 103,039 דונם.
7. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לקבוע אחוד וחלוקה מחדש, לשנות את התכנון והבנייה, לקבוע 736 דירות בשטח התכנית, להגדיל השטחים הציבוריים ולשנות בהתאם לכך את תכנית מס' 1203 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית") אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1709 מיום 25.3.71.
8. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית חשונה ע"י :
 - א. שנוי הבנייה וקביעת 736 דירות בשטח התכנית כמפורט בתחריט.
 - ב. קביעת אחוד וחלוקה מחדש (רפרזלציה).
 - ג. קביעת אזור לבנין צבורי במקום שטח צבורי פתוח והגדלת השטח הציבורי הפתוח כמפורט בתחריט.
 - ד. חוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהיו החלוקה, יעוד הקרקע ותנאי בניה בתכנית מס' 1203 ב' כמפורט בה".
9. התכליות והמותרות ותקנות הבניה:
 - א. אזור מגורים, גובה הבנינים בו, המרחק בין הבנינים ומספר יחידות הדירה יהיו בהתאם למפורט בתחריט.
 - ב. לגבי בנינים גבוהים לא יוצאו היחידות בניה לפני קבלת האשור ממרד התכנון, אגף תעופה אזרחית והג"א.
 - ג. יחידה מסחרית, שטח צבורי פתוח ומגרשים לבניני צבור יהיו בהתאם לתכנית הראשית. שטח הבניה ביחידה המסחרית יהיה 800 מ"ר והגובה - קומה אחת.
10. אחוד וחלוקה מחדש: (רפרזלציה)

בשטח התכנית יבוצע אחוד וחלוקה מחדש לפי סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ובהתאם ללוח ההקצאות המפורט בתחריט.
11. הפקעה: כל השטחים המסומנים בתחריט כדרכים, כשטחים צבוריים פתוחים ומגרשים לבניני תבור, מיועדים להפקעה כחוק ו/או ירשמו ע"ש עיריית חל-אביב-יפו במסגרת בצוע הרפרזלציה.
12. זמן בצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אשורה.

13. ביוב, נקודת ווספקת כים: הנקוד, והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינחנו היתרי בניה לפני מחבוצנה אוחן העכודות בנקוד וביוב שידורו על ידי מהנדס העיריה. כל בעל קרקע, מחזיק בנטס, או כל אדם אחר, הטוען לבעלות על הקרקע וכן בא כוחם וייב לאחר קבלת הודעה שנכסרה לו חודש מראש, מטעם הועדה המקומית, לתת זכות מעבר להנחה צנורות הביוב והחקנה או לחעול הסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולות העלולות להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שייגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מבעל(ים) לחקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן יהיה וייב בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות או לחעלות לשם בקורה, נקוד וכו'.

הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עירית חל-אביב-יפו.

14. היתרי בניה וחכניות עצוב ארכיטקטוני:

הבניה בשטח החכנית תותר אך ורק בהתאם לחכנית עצוב ארכיטקטוני שואוסר ע"י הועדה המקומית. לפני מתן היתר בניה לבנין אחד או לקבוצת בנינים תוכן חכנית עצוב ארכיטקטוני לכל קבוצת בנינים מאותה רחובות או בפסי ירק, שחהווה מסגרת מחייבת את כל הבנינים בחוך קבוצת הבנינים כאמור והועדה המקומית תוביא היתרים אך ורק בהתאם לנ"ל.

15. מס השבחה: הועדה המקומית רשאית להטיל ולגבות מס השבחה.

16. יחס החכנית לתכנית הראשית:

על חכנית זו חחולנה תקנות החכנית הראשית. במידה ויהיה נגוד בין הוראות החכנית הראשית והוראות חכנית זו תכרענה הוראות חכנית זו.

חתימת היוזם

חתימת המחכנן... אריה זל-זינגר - גישת חכנית / תעודות
תל אביב, שפירא 25, סל 7, 61500

ועדה המקומית לתכנון ובינוי חל-אביב-יפו	
שם התכנית: <u>תכנית סל 1203 ב</u>	
המלטה נמתן על ידי: <u>המחכנן</u>	
תאריך: <u>24.8.77</u>	פרוטוקול: <u>273 ב</u>
החלטה: <u>5290</u>	
אשרה למתן תוקף על: <u>המלטה</u>	
תאריך: <u>7.11.77</u>	סל: <u>(1203)</u>
נח' בעל: <u>אריה זל-זינגר</u>	נח' בעל: <u>אריה זל-זינגר</u>

מחכנן
ועדת
22.11.77

הועדה המקומית לתכנון ובינוי חל-אביב-יפו

סנידור הפנים

חוק החכנון והבניה חשב"ה-1965

מרחו תל-אביב

מרחב חכנון מהחיי... תל-אביב-1965

חכנית שני מאפולר מס' 1203-ב

הועדה הממונה בישיבתה זו 265

מיום 45.11.76 תחילת לחקיקה את

החכנון/החכנון ל... 7

בין מנהל כללי לחכנון

ישיב ראש הועדה

חש"רר הפנים

חוק החכנון והבניה חשב"ה-1965

תל-אביב

מרחב חכנון נוקוני... תל-אביב-1965

חכנית שני מאפולר מס' 1203-ב

הועדה הממונה בישיבתה זו 70 (משנה ב')

החליטה לומר חוקף 7.11.77

בין מנהל כללי לחכנון

ישיב ראש הועדה