

תכנית מוקדמת מס'

22.1.87

11.6.87 3458



1873

2044-1



מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו

תכנית מפורטת מס' 1873

בינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מס' 660

יח' ב' - צפון תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו

תכנית מפורטת מס' 1873

בינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מס' 660

יחידה ב' - צפון תל-אביב

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1873, בינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מס' 660 יחידה ב' - צפון תל-אביב.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' מ/6 המצורף אליה (להלן התשריט) והכולל גוש 6630 חלקות 72-37 ו-246 והערוך בק.מ. 1:1000. תקנות התכנית והתשריט בצורף לוח ההקצאות כולל טבלת חלוקת שטחים וטבלאות איזור מהוות חלק בלתי נפרד מתכנית זו. התכנית מבוססת על מפת גוש 6630.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. היזום : הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו
5. בעל הקרקע : שונים.
6. המתכנן : י. פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים, תל-אביב, רח' אחד העם 118.
7. שטח התכנית : 24.374 דונם.
8. שטח לצורך חשוב זכויות בניה : 23.127 דונם (התכנית כוללת את חלקה 246 בגוש 6630 ששטחה 1.247 דונם שזכויות הבניה לגביה נוצלו בתכניות 777 ו-1452).
9. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטח המפורט בסעיף 2 ע"י:
 - א. פתיחת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות ופתיחת שביל להולכי רגל, כמסומן בתשריט.
 - ב. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
 - ג. קביעת שטחים לבנייני ציבור.
 - ד. קביעת אופן הבינוי לבניינים כמסומן בתשריט.
 - ה. קביעת צפיפות של 140 יח' בשטח התכנית עפ"י תכנית 660.

1. בצו חלוקה חדשה בהתאם לסימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בהסכמת הבעלים או שלא בהסכמתם עפ"י הוראות תכנית 660, אשר הודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1146 מיום 7.1.65 להלן התכנית הראשית על שינוייה.

שטח המגרשים המוצעים נתנים לשינויים כתוצאה ממדידות באתר, ודבר זה לא יחשב כשינוי תכנית זו.

10. פתוח אזור מגורים

אזור המגורים יבשטח התכנית יהיה אזור מגורים 2/א משנה 5 לבנינים בני 7 קומות מעל קומת עמודים. סה"כ מספר היחידות יהיו 140 ומספר הבנינים 4 כמסומן בטבלת היחידות בתשריט.

11. תקנות בניה

האזור	שטח מינימלי	שטח בניה בקומה	מס' יחידות בבנין	קווי בנין חזית	צד	אחור
אזור מגורים 2/א משנה 5	2,500	110 מ' ממוצע לדירה כולל מרפסות וחדר מדרגות	כפי שמפורט בתשריט המצורף	כפי שמסומן בתשריט המצורף	5	6

12. אזור לבנינים צבוריים

השטחים המסומנים בתשריט כשטחים לבנינים צבוריים מיועדים להשלמת השטחים הצבוריים הגובלים להם מצפון והכלולים בתכנית 1452, בהתאם לתכליות המפורטות בה.

13. חנית מכוניות

החניה בשטח התכנית תנתן בהתאם לתקן עיריית תל-אביב/יפו ולשביעות רצון מהנדס העיר.

14. חזית ארכיטקטונית

הועדה המקומית לא תוציא היחרי בניה לבנינים לפני קביעת חזית ארכיטקטונית ושמוש בחומרים לשביעות רצון מהנדס העיר.

15. גדרות

לא יוקמו גדרות בין הבנינים ותרשם זיקת הנאה הדדית למעבר להולכי רגל בין החלקות החדשות.

16. שטח להשלמה לתכניות גובלות

השטחים מס' 8, 9 המסומנים בתשריט כמגרשים להשלמת מגרשים בתכניות הגובלות ירשמו ע"ש עיריית תל-אביב/יפו ללא תמורה והעירייה תעבירם ע"ש הבעלים ללא תמורה לאחר רשום החלוקה החדשה.

17. ישור ומילוי הקרקע

לא ינתנו תעודות גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

18. רשום השטחים
הצבוריים

: כל השטחים הצבוריים כגון דרכים, מגרשים לבנינים צבוריים, שטח צבורי פתוח מיועדים להפקעה ללא תמורה ו/או ירשמו ע"ש עיריית תל-אביב ללא תמורה במסגרת רישום החלוקה החדשה בלשכת רישום המקרקעין כחוק כשהם פנויים מכל מבנה או חזקה.

19. ביוב, נקוז
ואספקת מים

: א. הנקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הנקוז והביוב בשטח התכנית הזאת שידרשו ע"י משרד מהנדס העיר. בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אחד אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן באי כוחו חייבים לאחר הודעה שנמסרה להם חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ח"א/יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוז בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל וכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכד'.
ב. אספקת המים תעשה ע"י מפעל המים של עיריית תל-אביב/יפו.

20. הוצאות בצוע
התכנית

: כל הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה ובצועה ייגבו מאת הבעלים באופן יחסי, וזאת על פי סעיף 69 (ג') לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

21. יחס התכנית
לחכנית הראשית
על שינוייה

: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית 660 על שינוייה. תקנות תכנית זו תהיינה כתוספת לתקוניה. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

22. שלבי בצוע

: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימת היוזם :

חתימת בעל הקרקע :

יצחק פרלשטיין ושות'
ארכיטקטים ומוני ערים
ח"א אחד העם 118 ס" 204373

חתימת המתכנן :

12.1.86

6.8.76

תאריך התכנית :

הועדה הנקודתית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: תכנית אבולוציה מס' 1873		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך:	31.1.79	פרוטוקול: 3 ב' החלטה: 295
"	23.12.79	" 7.25 "
"	"	"
"	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך:	6.4.81	ישיבה מס': 149
מחלקה:	מנהל העיר	יו"ר הועדה
תאריך:		

מדינת ישראל / יו"ר הוועדה
תוקף: הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב-יפו

מ/ר מבור שרגא מס' 1873/מ
מ/ר מבור שרגא מס' 245
החליטה לטובת 3680
מ/ר מבור שרגא מס' 27182
מנהל כלל לתכנון
תאריך:

מחמ 1873