



1934

2242-1



מרחב תכנון מקומי תל-אביב

תכנית מס' 1934

שנולי מס' 1 של תכנית מפורטת מס' 464

תכנית לאחוד וחלוקה חדשה

תכנית

תכנית זו תקרא מס' 1934 שנוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מפורטת מס' 464, תכנית לאחוד וחלוקה חדשה.

1. שם התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' יל-14-צא-76 (להלן: "התשריט") הכולל את החלקות 281,259,258, 410-413, 418 בגוש 6106, ואת החלקות 5-2, 9, 26, 138, 263, ואת חלקי החלקות 27, 28, 264, 436 בגוש 6107, בשטח כולל של 24,186 מ"ר. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. תחולת התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

3. גבולות התכנית:

עיריית תל-אביב-יפו ואחרים.

4. בעלי הקרקע:

עיריית תל-אביב-יפו - הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

5. היוזם:

י. לוטן, אדריכל, רחוב עקיבא אריה 25 תל-אביב.

6. עורך התכנית:

מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטח הנזכר בסעיף 2 דלעיל, ולקבוע אחוד וחלוקה חדשה לשם יצירת 6 מגרשי בניה חדשים, חזית חנויות, דרך חדשה, שטח צבורי פתוח, מגרשים להשלמה ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת 464 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית") אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 1462 מיום 11.7.68.

7. מטרת התכנית:

התכנית הראשית תשונה ע"י:

8. שנוי התכנית הראשית:

(א) קביעת אחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לכך בתשריט לשם יצירת 6 מגרשי בניה חדשים.

(ב) קביעת אזור מגורים מיוחד עם חזית חנויות לגבי מגרש שלצד רחוב הרצוג.

(ג) קביעת אזור מגורים מיוחד לגבי 5 מגרשים שבצד המזרחי של התכנית ולצד רחוב הרצוג.

(ד) קביעת תקנות בניה ואופן הבנוי.

(ה) קביעת דרך חדשה עם מבוא סתום כמסומן בתשריט.

(ו) קביעת שטח צבורי פתוח כמסומן בתשריט.

(ז) הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית כדלקמן:

"למרות האמור לעיל יהיו התכנון ותקנות הבניה בשטח התכנית מס' 1934 כמסומן בה".

9. תקנות בניה ואופן הבנוי:

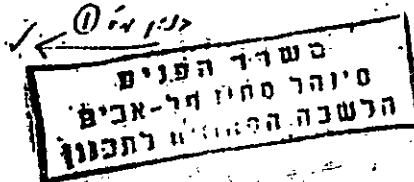
באזור מגורים מיוחד:

(א) ככל מגרש מ-4 המגרשים שבצד המזרחי של התכנית מותר יהיה להקים בנין מדורג למגורים בגובה 11 קומות מעל קומה מפולשת וקומת גג חלקית בהתאם לבנוי המסומן בתשריט.

מספר הדירות - 38 ושטח הבניה (כולל מרפסות) - 4000 מ"ר כמפורט בתשריט.

(ב) במגרש המערבי שכרחוב הרצוג, מותר יהיה להקים בנין מדורג למגורים בגובה 10 קומות מעל קומה מפולשת וקומת גג חלקית בהתאם לבנוי המסומן בתשריט.

מספר הדירות - 34 ושטח הבניה (כולל מרפסות) - 3600 מ"ר כמפורט בתשריט.



באזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית:

במגרש המזרחי שברחוב הרצוג, מותר יהיה להקים בנין בגובה 6 קומות מעל לשתי קומות מסחר, קומה מפולשת חלקית וקומת גג חלקית בהתאם לבנוי המסומן בתשרים.

מספר הדירות - 33 ושטח הבניה (כולל מרפסות) - 3460 מ"ר למגורים ו-1,200 מ"ר למסחר בשתי קומות כמפורט בתשרים.

ג'ן מ' (ט)

הגבלת השמושים המסחריים:
אסור כל שמושי לילה, מועדונים, בתי אוכל ואולמי שמחות.
הבנינים יבנו בהתאם לתכנית הבנוי, החזיתות וחחיתים המהווים חלק בלתי נפרד מהתשרים.

שטחי הבניה המותרים לבניה והמפורטים לעיל וכן בטבלה שבתשרים הם שטחי בניה ברוטו הכוללים מרפסות וכן חדרי מדרגות בשטח 48 מ"ר בלבד לכל בנין.

(*)

ורשום שטחי הבניה אינו כולל:
פירים, חללים, ארובות; מקלט, מגדל בטחון, חדר מדרגות לשעת חירום; חניה, חדרי מתקנים טכניים כמו חדר הסקה, חדרי מכונות להפעלת מזווג אויר, מעליות, חשמל, גנרטור או טרנספורמטור; מחסן כלי גינה, מקום לאחסנת אופניים ועגלות ילדים, חדר כביסה עבור דיירי הבית בלבד; שטחי כניסות לבנין - מדרגות כניסה, מתקני אשפה, גז וכדומה; בליטות על גגות - (מלבד שטחי המגורים הכלולים בחישובים) - המשך חלל חדר המדרגות; מאגרי מים, וכדו'.

הערה: גדלם המירבי של מתקנים אלה ייקבע ע"י מהנדס העיר. לא יהיו יציאות לגגות מהדירות העליונות.

חזיתות הבנינים יצופו חומר בנין רחיץ מכל סוג שהוא. חניה, פריקה וטעינה תסודר בכל מגרש בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר.

השטחים המיועדים לצרכי צבור ירשמו על שם עיריית תל-אביב-יפו ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, שמוש או חפץ במסגרת הרפרצלציה.

10. רשום שטחים
צבוריים:

שטח התכנית, פרט לחלקות 26 (חלק), 27, 263, 264, (חלק), 436 (חלק) בגוש 6107, כלול באזור לאחוד וחלוקה חדשה. עם אישור התכנית להפקדה תוכננה הוראות לרפרצלציה לפי סימן ז' של חוק תכנון ובניה חש"ה - 1965 (חלוקה חדשה) - ג' ובטחו זכויות כל הבעלים אשר נכסיהם כלולים בשטח המיועד לרפרצלציה.

11. אחוד וחלוקה
מחדש:

12. נקודת ביוב
ואספקת מים:

הנקודת הביוב והביוב יתוכננו בהתאם לדרישת משרד הבריאות. לא ינתנו היתרים לבניה לפני שתתכצענה אותן עבודות הנקודת הביוב בשטח התכנית שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע, ב"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלות על הקרקע וכן בא כוחם, חייב לאחר קבלת ההודעה שנמסרה לו חדש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקודת בסביבה. כל בעל קרקע יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הביוב ולכל נזק שיגרם להם על שטח אדמתו. הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה זכאית לדרוש מהבעלים לתקן כל נזק שיגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע לאפשר גישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכדו'. אספקת מים על ידי מפעל המים של עיריית תל-אביב-יפו.

13. השלמות:

14. מס השבחה:

15. הסכמת מוסדות:

16. זמן בצוּע:

17. יחס התכנית

לתכנית הראשית:

חתימת בעלי הקרקע

[illegible]

18.7.80

מסדר הפנים
חוק החכון והכניה חשכיה-1965
מחנה ג' - אהבה
מרחב הכחן נקודת
תכנית 1934
הועדה המחוזית בישיבתה ה-130
החליטה לזכות דוקר
החלטת

משרד הפנים
מיוהל סתיו חל-אכ"ב
מלחמה