

1864

2334-1

**מרחב תכנון מקומי חל-אביב / יפו****תכנית מפורטת מס' 1864****בהתאם לתכנית מתאר מקומית מס' 815/א ת"א**

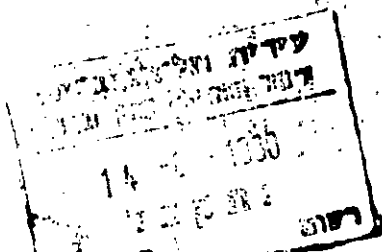
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה **התכנית** וישויות התכנון המוסמכות.

ההצגתנו הינה לפרמי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום התכנית או לכל בעל ענין וזהו בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח החדש עמנו הסכם מתאים בגובה וזמן ההתחייבות. **במקום** התכנית כל בעל זכות בשטח החדש ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל זמנה ועשוי כל דין.

לשון הסדר ספק מוצהר בה כי אם נקעה זו ייעשה על ידינו תסנן בין השטח המלול בתכנית אין הווייתנו על התכנית הכרה או הוראה בענין הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לשלול בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות הנוגעת העומדת לנו כזכה הסכם כאמור ועשוי כל דין שכן הווייתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל
כהן חל-אביב והתכנון

תאריך: 29.8



**8. צפיפות המגורים
וזכויות בניה**

א. בשטח התכנית יהיו 40 יחיד' בהתאם לטבלת היחיד' בתשריט.

ב. מאחר שהועדה המחוזית הפחיתה 10 יחיד' דיור מזכויות הבעלים בתכנית זו, יפוצו הבעלים ע"י חוספת של 10 יחידות דיור בשטח אחר הכלול במסגרת תכנית מתאר 815 א'.

9. הפרשות לצרכי צבור

ההפרשות לצרכי צבור המתחייבות משטח תכנית זו נעשו ע"י הבעלים במסגרת תכנית 1722.

10. יחידות לזוגות צעירים

יחידות לזוגות צעירים המתחייבות משטח תכנית זו הוקצו בתכנית מפורטת מס' 1722.

11. קוי הבנין והבנוי

טמון המבנים בתשריט הוא סכמתי בלבד. הסכמת הבנוי של התכנית לעצוב ארכיטקטוני יכולה להיות בגדלים ובצורות שונות מהמסומן בתשריט בתנאי שאופן הבנוי ישאר ברוח התשריט, וקוי בניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט ולנדרש בתכנית.

12. אזור מגורים א'

א. תכליות: כמפורט בתכנית מתאר מקומית 815 א'.

ב. אחוזי הבניה ושטח הרצפות המותר: שטח הרצפות לקומה ושטח הרצפות הכולל יחשבו לפי 100 מ"ר ממוצע בניה ליחידת מגורים על מגרש אחד, אך בכל מקרה שטח הרצפות בקומה לא יעלה על 30% משטח המגרש.

ג. קוי הבניה: קוי הבניה יהיו כמסומן בתשריט ולא מחות מ- 6.0 מטר מהגבולות בצדדים של מגרש ו- 6.0 מטר מאחור.

ד. גובה הבניה: כמפורט בטבלת היחידות בתשריט.

ה. שטח מינימלי של מגרש: מותר לחלק את מגרשי המגורים למגרשים בודדים בהתאם למפה לצרכי רשום שתאשר הועדה המקומית בתנאי וחלוקתם תהיה תואמת את תכנית הבנוי בתכניות עצוב ארכיטקטוני.

ו. חניה לכלי רכב: מגרשי החניה הפרטיים המסומנים בתכנית (124, 121, 118, 115) מיועדים לבניינים הטוריים, (מגרשים 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123) וירשמו לזכות המגרשים שחם משרתיים. לא תותר כל חניה ו/או מוסכים בשטח המגרשים לבניינים הטוריים הנ"ל. החניה תהיה בהתאם לדרישות הועדה המקומית, מהנדס העיר ובהתאם לתכנית לעצוב ארכיטקטוני.

13. מגרשים להשלמה מתכניות גובלות

יצגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם

בשטח תכנית זו חשלמות מתכניות גובלות:

א. מגרש השלמה מס' 102 בתכנית מפורטת מס' 1722 משלים חלק מתכנית זו.

זכויות הבניה של ההשלמה נכללים במסגרת תכנית מפורטת מס' 1722.

ב. מגרש השלמה מס' 1 בתכנית מפורטת מס' 1839 משלים חלק מתכנית זו. העיריה תדאג להעברת השלמה זו לבעלי חלקה 24 בתכנית זו ללא תמורה. זכויות הבניה של ההשלמה נכללים במסגרת תכנית מפורטת מס' 1839 והתמורה בגינה נכללה בהפרשה לצרכי צבור, של בעלי חלקה 24, בתחום תכנית מפורטת מס' 1722.

העיריה תבדוק בלכתה וזמן בה כדי להקנות לה זכות להחם
ללא תשלום ע"י העיריה בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השלמה
הזו תהיה כחולשה בלתי חוקית והעיריה תהיה חייבת להחזיר
לבעלי חלקה 24 בשטח המדון ו/או כל רשות מוסמכת להחזיר
כל דבר.
יובהר מזה כי אם נעשה זה ייעשה על ידינו הסכם
זמני לתכנית וזמן בההיתרנו על התכנית תהיה זו הודעה
ש כחומר ו/או ויחיד על זכותנו לבטל בגלל הודעה ע"י
על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על זכות
לשטח חלקה 24 כחומר וע"י כל דבר שיהיה
הדק בעקבותיה.
מינהל כלוקס ירושלים
יחידה הכלכלית והמסר
2-9-80

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית **תכנית מכורעת 864**

תאריך **6.6.79** מס' תכנית **1123** (למחרת תוקף) (למחרת תוקף)

תאריך **29.10.79** מס' תכנית **112**

תאריך **3.4.81**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תשכ"ח-1965

מחוז תל-אביב

שם התכנית **תכנית מכורעת 864**

תאריך **29.10.79** מס' תכנית **1123** (למחרת תוקף) (למחרת תוקף)

תאריך **29.10.79** מס' תכנית **112**

תאריך **3.4.81**