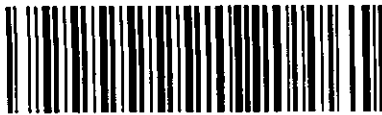


4380 .נ.י

13.8.92

28.6.92
3 תכנית מוקדמת מס'



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

2485

2723-1

תכנית מתאר מס' 2485



1

שנוי מס' 2 לשנת 1989 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 2485, שנוי מס' 2 לשנת 1989 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "התשריט"), התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' בע/2771/89 המצורף אליה, הכולל את החלקות: 165, 705, 730-727 וחלקי חלקות: 7, 704 ו-1040 בגוש 6625, חלקה 457 וחלקי חלקות: 185 ו-456 בגוש 6627, חלקות: 109-2 בגוש 6792.

4. גבולות התכנית

ומיקומם : מקום התכנית הוא בשכ' תל-ברוך - צפון וגבולותיה הינם: צפון: רחוב מרדכי רומנו, דרום: רחוב קרן קיימת לישראל, מזרח: רחוב בני-אפרים, מערב: רחוב רוזאניס.

5. שטח התכנית : כ-105 דונם.

6. ה י ז ם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.

7. עורך התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו.

8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, עיריית ת"א-יפו ואחרים.

9. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא: לתכנן ולפרט את השטח המוגדר בסעיף 3 דלעיל ע"י קביעת אזורי מגורים, שטחים צבוריים ושטח לתכנון בעתיד, קביעת אופן הבינוי, צפיפות אחוזי בניה מותרים לכל אזור ואזור ולשנות בהתאם לכך את תכנית המתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון על שינוייה, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 278 מיום 19/2/53 עמ' 671 (להלן "התכנית הראשית").

10. שנוי התכנית

הראשית : התכנית הראשית תשונה על ידי: -

א. קביעת אזור מגורים א/2 במקום אזור מגורים א'.

ב. קביעת שטח לתכנון בעתיד אשר לגביו תוכן תכנית מפורטת מיוחדת.



- ג. קביעת תקנות בניה לאזורים השונים.
- ד. קביעת רחובות חדשים והרחבת רחובות קיימים.
- ה. קביעת שטחים צבוריים פתוחים ושבילים להולכי-רגל.
- ו. קביעת מגרש לבניני צבור.
- ז. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית, כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהיו היעודים ותנאי הבניה בשטח תכנית המתאר מס' 2485 - כמפורט בה".

תקנות הבניה לאזור מגורים א/2 יהיו כדלקמן:

11. תקנות בניה :

- א. הצפיפות: לא יותר מ-4 יחידות דיור לדונם נטו.
- ב. גובה הבנינים: לא יעלה על 2 קומות, הגובה הכולל של הבנין, לרבות גג משופע עד קצה הגמלון, לא יעלה על 9 מ'.
- ג. אחוזי הבניה: יהיו 25% לקומה משטח כל חלקה וסה"כ 50% בשתי הקומות יחד.
- ד. בניני עזר (נספחים): בהתאם להוראות התכנית הראשית ולא יותר מ-2.5% משטח החלקה.
- ה. מרתפים: המרתפים יבנו בהתאם להוראות תכנית המתאר "ע".
- ו. קוי הבנין: קוי הבנין לחזית יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
- קוי הבנין לצדדים יהיו לא פחות מ-3 מטרים ולאחור - לא פחות מ-5 מ'.

12. שטח לתכנון

בעתיד :

השטח המסומן בתשריט כשטח לתכנון בעתיד והכולל את החלקות: 165, 727-730 ו-705, וחלק מחלקות 704 ו-1040 בגוש 6625 וחלקה 108 וחלק מחלקה 109 בגוש 6792 - לאחוד וחלוקה מחדש, בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים, בהתאם לסימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

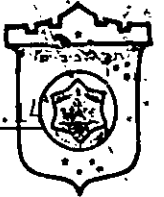
לשטח הנדון תוכן תכנית מפורטת ותכנית בינוי מיוחדת שתאושר תחילה ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית ובה ימומשו זכויות הבניה של הבעלים השונים ובחישוב מהשטח המקורי של החלקות הרשומות.

13. מגרש לבניני

צבור :

על המגרש לבניני ציבור (חלקה 101 בגוש 6792) יותר לבנות בגובה של 2 קומות.

התכליות, אחוזי הבניה, המירווחים וקוי הבניה יהיו בהתאם להוראות התכנית הראשית.



סדורי החניה, ונגישויות יהיו בהתאם לתקן החניה שיהיו תקפים בעת הוצאת היתרי בניה.

חניה :

15. רישום שטחים

צבירים :

כל הדרכים, השבילים להולכי-רגל, השטחים הצבירים הפתוחים והמגרשים לבניני צבור, אשר טרם הופקעו, יופקעו ויירשמו ע"ש העיריה כחוק, כשהם פנויים מכל מבנה, חפץ או שמוש.

16. הריסה :

כל מיבנה שהוא בניגוד לתכנית יהרס שיירי הפסולת יסולקו ע"י הבעלים.

17. זמן בצוע :

התכנית תבוצע מיד עם אשורה כחוק.

18. יחס התכנית

לתכנית הראשית :

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במקרה של ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.

19. יחס התכנית לתכנית

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית לשיכון צבורי מס' 3/07/3 שאושרה ביום 22.5.73. במקרה של ניגוד בין הוראות התכנית לשיכון צבורי ובין הוראות תכנית זו - תכרענה הוראות תכנית זו.

שכון צבורי מס' 3/07/3 :

מספרנו : טכ/בע-89-4804

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: תכנית מתאר מס' 2485		
הומלצת למתן תוקף, לאחר דיון בהתנגדויות		
תאריך:	12.2.91	פרוטוקול: 239
החלטה:	4	
"	"	"
"	"	"
"	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה		
תאריך:	20.1.92	מס' תכנית: 443 (משנה ב')
מחלקה	מהנדס תכנון	יו"ר הועדה
		תאריך: 20.6.92

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס' 2485/א	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 20.1.92 לאשר את התכנית.	
שמואל לסקר	
יו"ר הועדה המחוזית	
יו"ר הועדה המחוזית	

20.7.92