

24.12.91 11:20 277



1846

2966 -3



1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מס' 1846

שינוי מס' 3 לשנת 1979 של תכנית מתאר "לי" -
שטחים מעבר לירקון

עיריית תל-אביב-יפו
כינוי: תכנון/תכנון ע.מ.
23-07-79
חוקר
ד"ר

תכנית מס' 1846

שינוי מס' 3 לשנת 1979 של תכנית מתאר "ל" -
שטחים מעבר לירקון

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 1846 שינוי מס' 3 לשנת 1979 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח קרקע המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' מ/7/4 (להלן התשריט) הכולל חלקות 53, 54, 55, 568, 569, 889, 876, 877, בגוש 6625. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. ה י ו ז ם : הועדה המקומית לתכנון ובניה.
5. בעל הקרקע : נכסי הדר יוסף בע"מ.
6. ה מ ת כ י ב ן : פרלשטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים.
7. שטח התכנית : 35,407 דונם.
8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא :
שינוי יעוד קרקעות מאזורי תעשיה ומסחרי לאזורי מגורים, לאחד ולחלק מחדש את השטח המפורט בסעיף 2 ע"י :
א. קביעת אזור מגורים א' וביטול אזור מסחרי כמסומן בתשריט.
ב. קביעת אזור מגורים מיוחד במקום אזור תעשיה כמסומן בתשריט.
ג. קביעת שטחים צבוריים פתוחים כמסומן בתשריט.
ד. קביעת דרכים חדשות כמסומן בתשריט.
ה. קביעת אופן הבינוי ותקנות בניה כמסומן בתשריט.
ו. קביעת אזור לבניני ציבור כמסומן בתשריט.
ז. לשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר "ל" (להלן התכנית הראשית) אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפירשומים מס' 278 מיום 19.12.53 על שינוייה.

9. פתוח אזור המגורים : אזור המגורים בשטח התכנית יהיה אזור מגורים אי בתים דו-משפחתיים 2 קומות (קוטג'ים).
 אזור מגורים מיוחד בתי קומות 8 קומות מעל קומת עמודים ו-2 דירות גג.

10. תקנות בניה :

האזור	שטח מגרש מינימלי	% בניה מותר בקומה ב ר ו ט ו	גובה הבנין	מספר יחידות למגרש	ק ו י ב נ י ן		
					חזית	צד	אחור
מגורים אי	0,500 ד'	30 %	2 קומות	2	כפי שמסומן בתשריט המצורף.	3	5
מגורים מיוחד	1,880 ד'	130 מ' ברוטו לדירה. קומת גג 65% משטח הבניה בקומה רגילה.	8 ק' מעל ק' עמודים ו-2 דירות גג.	34	" "	5	6
בנין צבורי	1,450 ד'	30 %		--	" "	4	5
צבורי פתוח	לא תורשה כל בניה אלא למטרות ספורט, נופש ושעשועים.						

11. חניית מכוניות : (א) החניה בשטח התכנית תנתן בהתאם לתקן ולשבועות רצון מהנדס העיר. הועדה המקומית רשאית לאשר באזור מגורים אי בהתאם לתכנית ארכיטקטונית בנית מוסכים למכוניות בקו בנין 0 כפי שמסומן בתשריט.

(ב) החניה באזור המגורים המיוחד תהיה תת קרקעית.

12. 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.

השטחים הצבוריים כגון: דרכים, מגרשים
צבוריים ושטח צבורי פתוח יופקעו כחוק
ויירשמו ע"ש עיריית ת"א-יפו כשהם
פנויים מכל מבנה או חפץ או שעבוד.

13. רישום השטחים הצבוריים :

כל מבנה שהוא בניגוד לתכנית ייהרס ושיירי
הפטולת יפוננו על ידי בעלי הקרקע.

14. הריסת מבנים :

א. הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות
משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות גמר
לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הנקוד
והביוב בשטח התכנית הזאת שידרשו ע"י
משרד מהנדס העיר. בעל קרקע כיכ מחזיקים
בנכס או כל אחד הטוען לבעלותו על קרקע
וכן באי כוחו חייבים לאחר הודעה שנמסרה
להם חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית
לתכנון ובניה ת"א/יפו לתת זכות מעבר
להנחת צנורות הביוב והנקוד בסביבה.
כל בעל קרקע כנייל יהיה אחראי למניעת כל
פעולה העלולה להזיק לצנורות הנייל וכל נזק
שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית
תהיה זכאית לדרוש מבעל(ים) לתקן כל נזק
שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע ולאפשר
הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכד'.

15. ביוב, ניקוז
ואספקת מים :

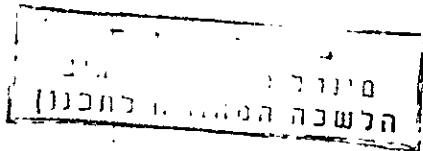
ב. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית
תל-אביב/יפו.

16. יחס התכנית לתכנית
הראשית על שינויה :

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית.
במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית
והוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

הועדה המקומית רשאית להטיל ולגבות מס השבחה
בהתאם לחוק.

17. מס השבחה :



- 4 -

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה
כחוק.

18. שלבי ביצוע :

חתימת היוזם :
חתימת בעל הקרקע :
חתימת המתכנן :
תאריך התכנית :

יציאת פרלשטין ושות'
ארכיטקטים ובוני ערים
תיא אחד העם 88 טל. 246303

מאמרים. תורה להשקעות במתחם
ובניין בעים

22.8.1979

תאריך התכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו	
שם התכנית תכנית מס' 1846	
הומלצה למתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)	
תאריך 22.10.80	פרוטוקול 43
החלטה 27	
אפשרה למתן חוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
תאריך 27.4.81	ישיבה מס' 147
מח' משנה	מנהלס הציר
תאריך 16.8.81	יו"ר הועדה

תעודת זהירות

החוק והתקנות והפרטים יוטסקיה 1965
ימרוז תל-אביב

הרחב תכנון להקמת
תכנית ע"י אלגור
הועדה הממונת בישיבתה ה-14
מיום 27.4.81 החליטה להתיר
להכנסת המסר לעיל

208

תחת חתימה

נבדק