מרחב תכנון מקומי - תל-אביב-יפו

תכנית מס' 1758

שנוי מס' 1 לשנת 1973 של תכניות מס' 977 ומס' 1333.

1) שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 1758 שנוי מס' 1 לשנת 1973 של תכניות מס' 977 ו-1333.

2) תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' בע/1615/73 המצורף אליה (להלן "התשריט") והכולל חלקות 309, 447, 585, 386, 344, 342, 04, 111, 301 בגוש 6107. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3) גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

4) בעל הקרקע: עירית תל-אביב-יפו ואחרים.

5) שטח התכנית: 7.033 ד'.

6) מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לתכנן את ההצטלבות במפגש הרחובות: דרך יפה ורחוב מקס - הולכה, כדי לאפשר מעבר מסודר ליעל התנועה בהצטלבות זו, חלוקה חדשה של חלק השטחים בתכנית בהסכמת הבעלים או ללא הסכמת הבעלים, ולשנות בהתאם לכך התכנית מס' 977, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 1311 מיום 7.3.68 ותכנית מס. 1333, אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1658 מיום 27.8.70 להלן התכניות הראשיות.

7) שנוי התכנית הראשית: התכניות הראשיות מס' 977 ומס' 1333 תשתנינה ע"י:

א) בטול שביל להולכי רגל ושנוי יעודו לדרך ולאיזור מגורים ב'.

ב) בטול רצועת דרך בסביבי המחוז מס' [illegible]. 551 ושנוי יעודה לאיזור מגורים ב'.

ג) קביעת שטח לאחוד וחלוקה חדשה ושנוי יעודים כדלקמן: מאזור לבנין צבורי ושטחים ססחרים ל-דרך, אזור מגורים ב', אזור מגורים מיוחד ושטח פרטי פתוח שיסומנו לפסיפסה וכניה כמסומן בתשריט.

ד) אחוד וחלוקה של חלק מהשטחים הכלולים בתכנית בהסכמת הבעלים או שלא בהסכמת הבעלים בהתאם לסימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ה) הוספת סעיף בסוף תקנות התכניות הראשיות כדלקמן:

לגרוע כל האמור לעיל - ישיר התכנון ותקנות תכנית בשטח התכנית מס' 1758 - כמפורט בזה.

8) תקנות התכנית: איזור מגורים ב' (מגרשים 441, 484)

א) גובה בנינים - 4 קומות מעל קומה עמודים מפולשת לחניה.

ב) אחוזי הבניה - 20% בקומה.

ג) קוי הבניה - בהתאם למסומן בתשריט.

1758 3672-2
1

משרד הפנים
מחוז תל-אביב
לשכה המחוזית לתכנון

2/...

תאור המגורים המוצעים (מגרש 440 ומגרשים א' 3 ו- א' 2)

א) **מגרש 440**

תותר הקמת בנין מגורים בגובה 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת לחניה ושטחי דירות-גג, מ"ס מספר יחידות הדיור לא יעלה על 34 יחידות, בשטח רצפות כולל של 2,700 מ"ר.

החלק העורפי של המגרש יהיה שטח פרטי פתוח, החלק הפנוי ישמש לנטיעות וחניה כמפורט בתשריט.

מספר מקומות החניה יהיה אחד לכל דירה לפחות.
היתר הבניה יוצא בהתאם למסמך חזית ע"י מגיש התכנית, ובכפוף לאישור ארכיטקטוני.

ב) **מגרש 3 א' ו-2 א'**

הבניה על מגרשים אלו נקבעת עפ"י תכניות מאושרות כנ"ל.
כמו"כ נקבעה בתכנית זו זכות מעבר לכלי רכב דרך מגרש 2 א' למגרש 3 א' - הפרטים הנ"ל יסומנו בתשריט.

9) **טבלת החלוקה המיועדת לחלוקה מחדש והמגרשים המוצעים**

מצב קיים

מס' חלקה	מס' מגרש	מורכב מחלקות וחלקי חלקות	שטח (מ"ר)	בנינים בשטח %	מס' קומות	בניה בשטח מ"ר	מ"ר בניה (מ"ר)	תשלומי איזון
84	104	342, 111, 84	762	29	4+ק.ע.מגורים	221.- מ"ר	884	
111	211	301 111 84	781	29	4+ק.ע.מגורים	227.- "	908	
336	ב'	300 84	2668	-	2 משרדים	-	3000	
336	ג'	336	767	80				
342			222		השלמה למגרשים גדולים			
344	ד'	344, 84	128					
דרכים	-	34, 111	474					
361			[illegible]		השלמה למגרשים גדולים			

מצב מוצע

מס' חלקה	מס' מגרש	מורכב מחלקות וחלקי חלקות	שטח (מ"ר)	בנינים בשטח %	מס' קומות	בניה בשטח (מ"ר)	סה"כ בניה (מ"ר)	תשלומי איזון
84	494	111,344,84,300/0 361	780	29	4+ק.ע.	221.-	884.-	0
111	411	361,84,111	781	29	4+ק.ע.	227.-	908.-	0
365	4..	300,84,336	1103	-	8+ק.ע.11	-	2700.-	0
דרכים		344,342,111,361, 84,300,336	1861					

10) **הערות**

חלקות במלואן 342 ו-361 מאוחדות כלולות בדרכים ומבנים המיועדים להשלמה מגרשים גדולים, והמגרשים בגבול התכנית יאוחדו על שם הבעלים, ללא תמורה.

משרד הפנים
מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

11) **[illegible]**

א) השטחים המיועדים לדרכים בשטח המיועד לחלוקה מחדש יופקעו בהתאם
ל- או ירשמו על שם העירייה בהסכמה בעת החלוקה החדשה, ללא תמורה
כשהם חופשיים מכל חוב, שעבוד, משכנתא, הכל (פנוי או חזקה).

ב) רצועות הקרקע המיועדות להרחבת רח' פינסקר בחלקות
347, 0107/300 מיועדות להפקעה וירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה, כחוק.

12) **יחס התכנית לתכניות הראשיות**

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות מס' 977
ומס' 1353. הנה ויהיה נוגד בין הוראות התכניות
הראשיות לבין אלה של התכנית הזאת - מכריעות הוראות
התכנית הזאת.

13) שלב ביצוע התכנית: 5 שנים.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ת"א
מרחב תכנון מקומי ת"א-יפו
תכנית שינוי ת.ב.ע. מס' 1758
הועדה המחוזית בישיבתה ה 219
מיום 10.6.74 החליטה להפקיד את התכנית.
ד. דזניק
יושב ראש הועדה
שם ממלא כללי התכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ת"א
מרחב תכנון מקומי ת"א-יפו
תכנית שינוי ת.ב.ע. מס' 1758
הועדה המחוזית בישיבתה ה 29 (מאמצע)
מיום 29.10.75 החליטה לתת תוקף לתכנית המפורטת לעיל.
ד. דזניק
יושב ראש הועדה
שם ממלא כללי התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
שם התכנית תכנית מס' 1758
הופקדה להפקדה / למתן תוקף
תאריך 4.6.75 פרוטוקול 2 102 החלטה 1840
הודעה על מתן תוקף ... המחוזית לתכנון ולבניה
29 ישיבה 29.10.75
יו"ר הועדה
17.5.76