משרד הפנים
מחוז תל-אביב
הועדה המחוזית לתכנון

תכנית מס' 1758

שנוי מס' 1 לשנה 1973 של תכנית מס' 977 ומס' 1353.

1) שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 1758 שנוי מס' 1 לשנה 1973 של התכניות מס' 977 ו-1353.

2) תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט מס' ג/1613/73 המצורף אליה (להלן "התשריט") וכולל חלקות 309, 447, 585, 386, 344, 342, 84, 111, 361 בגוש 6107. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

4) בעל הסמכות: עיריית תל-אביב-יפו.

5) שטח התכנית: 7.033 דונם.

6) מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לתכנן את התצלבות בשטח מרומזרת דרך גיסה ורחוב מפגש - התלכה, כדי לאפשר מעבר מהיר ליעיל התנועה בהצלבות זו, חלוקה מחדש של חלק השטחים בתכנית בהתאמה הבעלים או ללא התחשבות הבעלים, ולשנות בהתאם לכך התכניות מס' 977, אשר הוודעה בדבר מתן תוקף לה בפרסומה בילקוט הפרסומים מס' 1511 מיום 7.3.68 ותכנית מס. 1353, אשר הודעה כזאת מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1858 מיום 27.8.70 לחלן התכניות הראשיות.

7) שנוי התכנית הראשית: התכניות הראשיות מס' 977 ומס' 1353 תכונינה ע"י:

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

ב) בטול רצועה דרך בתחום מס' תסם. 561 ושנוי יעודה לאיזור מגורים ג'.

ג) קביעת שטח לאחוד וחלוקה מחדש ושנוי יעודים כדלקמן: מאזור לבנין צבורי ויחידת מסחרים ל-דרך, מאזור מגורים ב', מאזור מגורים מיוחד ושטח פרטי פתוח שישמש לפיתוח ושניה מסומן בתשריט.

ד) האזור וחלוקה של חלק מהשטחים הכלולים בתכנית בהתאם הבעלים או כלא בהתאם הבעלים לסעיף 7 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ה) הוספת סעיף בסוף הקנות התכניות הראשיות כדלקמן:

לגבי כל האמור לעיל - יחול התכנון והקנות תכנית בשטח התכנית מס' 1758 - בשטחים צהוב.

8) הוראות התכנית: איזור בנייה ג' (תוספים 6%, 6%, 6%)

א) גובה בנינים - 9 קומות מעל קומת עמודים מסולמת בשטח לחניה.

ב) אחוזי הבניה - 20% בקומה.

ג) קוי הבניה - בהתאם לשרטוט בתשריט.

2/...

תיאור מבנים עיקריים (מבנים שלא רשומים א' 3 ו- ג' 2)

א) מבנה 1445

תיאור אקסת בנין מבנים בגובה 8 קומות מעל קומת עמודים המשמשת לחניה ושטי דירות-גג, ש"מ סטור יחידות מדיור לא יעלה על 36 יחידות, שטח רצפה כולל של 2,700 מ"ר.

חלק העמודי של המבנה יהיה שטח פרטי פתוח, כולל מבנה ויעמוד לטיפוח ונטיעת כמסומן בתסריט.

מעבר מקורות אנטיה יאלח אחד לכל דירת למעלה.
תיאור אבניה יהיה מרחצה מעבור חשניה ע"י פנרד האמריה, וכו' המשמל לאישור מרצ"ו-ירוסלים.

ב) מבנה 3 א' ו-2 ג'

תקנות האבניה על המבנים אלה נקבעו ע"י השפיעה מרשויות מנ"ל.
כמו"כ נקבעה בהבניה תא"ל זכות מעבר לכלי רכב דרך מבנה 2 א' למבנה 3 א' - המרחיב אנ"ל יאושר בחוקתם.

ג) בטיחת המלאות והיעודות לחלקות הקרע והמבנים המוצעים

מצב קיים

מס' חלקה	מס' מגרש	מרכיב החלקות הכלולים	שטח (מ"ר)	% בניה מותר	מס' קומות	בניה מותר	מ"מ	השלמה בניה (מ"ר)
84	134	84, 111, 312	782	80				
111	211	84 111 301	781	80				
336	ג'	84 300	2000	-	2 קומות			3000
338	ג'	336	767	80				
342	.....	.....	852	.....		השלמה למגרשים גובלים		
344	ד'	84,344	122					
דרכים	-	111,84	474					
351	.....	.....	1000	.....		השלמה למגרשים גובלים		

מצב מוצע

שם חלקה	מס' מגרש	מרכיב החלקות הכלולים	שטח (מ"ר)	% בניה	מס' קומות	בניה מותר	מ"מ	השלמה בניה (מ"ר)
84	134	111,344,84,[illegible]/0 [illegible]	780	80	4.5	321.-	804.-	0
111	211	344,84,111	781	80	4.5	327.-	903.-	0
336	411	340,84,336	2003	-	2.5	-	2700.-	0
דרכים		344,342,111,351 84,340,336	1000					

10) **קטעים השלמה:**

חלקות השלמה 342 ו-351 מיועדים כולקים כדרכים ומבנים ליועדים להשלמה מגרשים גובלים, השלמה בגוף הדרבלציה יקבוע על פי מבלים, ללא הסרה.

מנהל הפנים
מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

11) **רשות שיורית לתכניות**

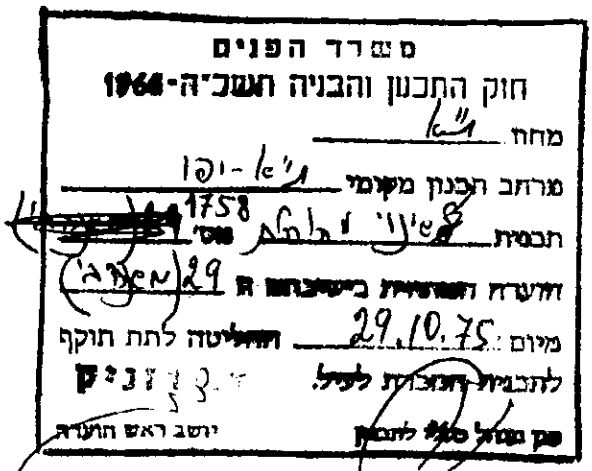
א) השטחים המיועדים לתכניה בסמכות המיוחד לחלוקה שטרם יופקעו כחוק
ו- או ירכשו על ידי הועדה המקומית בתוך תחלוקה הסדרה, ללא פטורים
משום תשלומים מכל סוג, שבגוד, מכאמתא, מתן (illegible) חזקה.

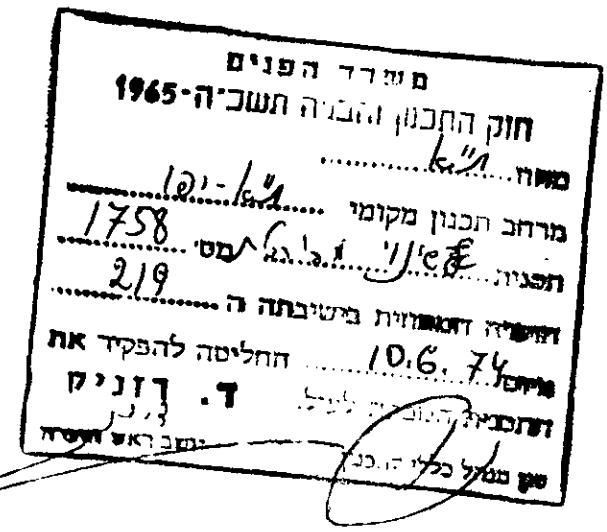
ב) רצועות הקרקע המיועדות להרחבת דרכים מיפקע בחלקות
347, 3107/300 מיוחדות למסקנה וירשמו ע"ש הועדה ללא תמורה, כחוק.

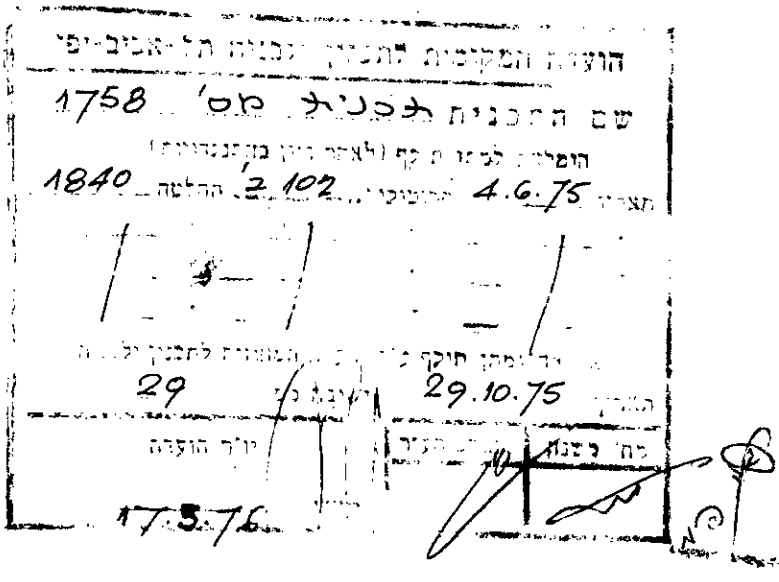
12) **יחס תכניה לתכניות אחרות**

על תכניה זו תחולנה הוראות התכנית הראשית מס' 777
ומס' 1333, הוראה ויתרם נמנד בין הוראות התכנית
הנוכחית לבין אלה של התכניה הזאת - תכדענה הוראות
התכניה הזאת.

13) **סלג בתוך התכניה 5 שנים.**


משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז מ"ל
מרחב תכנון מקומי ת"ל-יפו
תכנית שיכון רחבים מס' 1758
הודעה בדבר אישורה ביום 29.10.75
החליטה להפקיד את
ד. זנוק
יושב ראש הועדה
שם המזכיר של הועדה


משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז מ"ל
מרחב תכנון מקומי ת"ל-יפו
תכנית שיכון רחבים מס' 1758
הודעה בדבר אישורה ביום 219
החליטה להפקיד את 10.6.74
ד. זנוק
יושב ראש הועדה
שם המזכיר של הועדה


הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו
שם התכנית תכנית מס' 1758
הופקדה לפי סעיף 106 (1) בתאריך 4.6.75 בעיתון 1840 2102
אושרה תוקף תכנית זו ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
בתאריך 29.10.75 בעיתון 29
תוקף הודעה 17.5.76