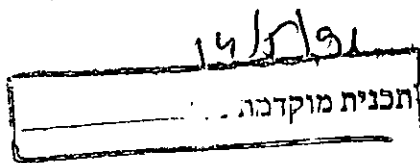




1978

3742-1



1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מס' 1978
שינוי מס' 1 לשנת 1978 של תכנית מס' 1379

1. שם התכנית:

תוכנית זו תקרא "תכנית מס' 1978, שינוי מס' 1 לשנת 1978 של תכנית מס' 1379".

2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"), הכולל חלקות וחלקי חלקות בגושים 6106 ו- 6107, כמפורט בתשריט המצורף.

3. מסמכי התכנית:

להלן מסמכי התכנית המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

- א. התקנון הכולל 6 דפי הוראות בכתב.
- ב. התשריט.
- ג. טבלה - טבלת קריטריונים למיגון אקוסטי.
- ד. גליונות תנוחה וחתכים של הסוללה בק.מ. 1:500 ו- 1:200.
- ה. נספח עיצוב לגיגון הסוללה.

4. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול רצוף בתשריט.

5. בעלי הקרקע: שונים.

6. יזם התכנית: חברת נתיבי איילון בע"מ.

7. המתכנן: חברת נתיבי איילון בע"מ.

8. שטח התכנית: 176.990 דונם.

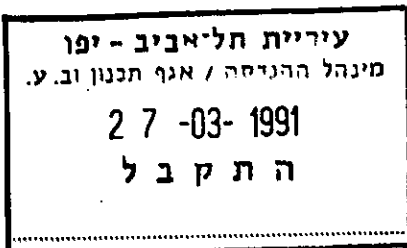
9. מטרת התכנית:

א. הסדרת השטחים הגובלים בתחום "נתיבי איילון"-קטע צפוני (שכ' בבלי)- כולל איחוד וחלוקה חדשה של חלק מהתכנית בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בהסמכת הבעלים, ולשנות בהתאם לכך את תכנית מס' 1379 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית"), אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 2007 מיום 12.5.1974.

ב. קביעת הוראות למיגון אקוסטי.

10. שינויי התכנית הראשית:

- עקב הסטת הדרך המהירה "נתיבי איילון" לכוון מזרח, תשונה התכנית הראשית כדלקמן: -



- קביעת קו זכות הדרך המהירה באתר הנוכחי.
- הסטת תוואי רחוב שטיינמן מזרחה, כמסומן בתשריט.
- קביעת דרכי גישה בתוואי הישן של רח' שטיינמן ברוחב של 8 מ' ושל 10 מ'.
- קביעת דרך במקום שטח מסילת ברזל ותכנון בעתיד.
- קביעת רצועת מסילות (רכבת ישראל + רכבת פרברית).
- קביעת שטח עבור תחנת רכבת פרברית.
- קביעת אזור מגורים II ד' להשלמת חלקה 6106/620 במקום שביל להולכי רגל.
- קביעת שטח ציבורי פתוח במקום דרך.
- קביעת שטח לבנייני ציבור ושביל להולכי רגל במקום אזור מגורים II ד'.
- קביעת אזור מגורים II ד' בחלק המזרחי של החלקות 226 - 221 בגוש 6106 במקום דרך עם בנוי סכמתי כמסומן בתשריט.
- קביעת קווי בנין וקירות משותפים כמסומן בתשריט.
- קביעת אחוד וחלוקה חדשה בהסמכת הבעלים כמצויין בסעיף 12 להלן.
- קביעת אזור מגורים II ד' בתחום החלוקה החדשה עם בינוי סכמתי כמסומן בתשריט.
- הכללת שטח אפיק מים בתחום "נתיבי איילון", כל אלה כמסומן בתשריט.
- סימון קו ביוב איגוד ערים דן - פרוזדור שרותים.
- הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל יהא התכנון בשטח תכנית מס' 1978 כמפורט בה".

11. שינויים במעבר מיעוד קרקע ליעוד קרקע בתחום קווי רשות הדרך המהירה:

ניתן יהיה לשנות את מיקום השטחים של מסילת הרכבת והדרך כפוף לאישור שר התחבורה, בכל מקרה תשמר רצועת קרקע עבור מסילת ברזל. שינוי כאמור לא יהווה שינוי לת.ב.ע. ולא יחייב הפקדה מחדש של התכנית. בתחום קוי רשות הדרך המהירה קביעת יעוד דרכים או מסילות לא יקנה זכויות קניניות לגוף זה או אחר.

12. החלוקה החדשה:

- א. החלוקה החדשה תבוצע לפי האמור בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 בהסמכת הבעלים לפי פרוט טבלת החלוקה החדשה ולפי הקבוצות בה.
- ב. החלוקה החדשה תרשם בספרי המקרקעין לפי האמור בסעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

להלן טבלת החלוקה החדשה וזכויות הבניה

קבוצה א'

<u>מס'</u> <u>סד'</u>	<u>מצב קיים</u>		<u>מצב חדש</u>		<u>השטח במ"ר</u>	<u>שטח רצפות במ"ר</u>
	<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>מגרש מס'</u>	<u>השטח במ"ר</u>		
.1	6106	150	א'	911	875	911
.2	6106	151	ב'	776	770	776
.3	6106	152	ג'	795	680	795
.4	6106	341	ד' *	420 ✓	577	-
(חלק)						

סה"כ - 2,902 סה"כ - 2,482

קבוצה ב'

<u>מס'</u> <u>סד'</u>	<u>מצב קיים</u>		<u>מצב חדש</u>		<u>השטח במ"ר</u>	<u>שטח רצפות במ"ר</u>
	<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>מגרש מס'</u>	<u>השטח במ"ר</u>		
.5	6106	186	ה'	760 ✓	670	760
.6	6106	187 (חלק)	ו' *	70 ✓	190	-
.7	6106	341 (חלק)		30 ✓		

סה"כ - 860 סה"כ - 860

קבוצה ג'

<u>מס'</u> <u>סד'</u>	<u>מצב קיים</u>		<u>מצב חדש</u>		<u>השטח במ"ר</u>	<u>שטח רצפות במ"ר</u>
	<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>מגרש מס'</u>	<u>השטח במ"ר</u>		
.8	6106	662	ז'	692 ✓	900	1,473
.9		189	ח' *	781 ✓	573	-

סה"כ - 1,473 סה"כ - 1,473

* ירשם ע"ש העיריה כדרך.

13. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים המיועדים לדרך מהירה, רכבת ישראל, רכבת פרברית, לעיצוב נוף, השטחים הציבוריים הפתוחים, הדרכים, השבילים, השטחים לבניני ציבור ואפיקי מים יופקעו וירשמו ע"ש הרשויות כחוק.

14. תקנות הבניה:

א. הבניה תעשה עפ"י תקנות התכנית מס' ת"א 464. שטחי הבניה יהיו כמפורט בסעיף 12 בתוספת שטחי המרפסות בהתאם לתכנית "מ".

ב. במקביל וממזרח לחלקות הבניה החזיתיות לרח' שטיינמן, בין רח' שטיינמן לפרויקט איילון, המסומן בתשריט כשטח המיועד לעיצוב נוף, יוקם קיר אקוסטי שיכלול סוללת עפר ונטיעות וזאת אך ורק כאשר יסלל פרויקט האיילון בשלבו הסופי בקטע הנדון.

ג. הבינוי המסומן בתשריט הינו סכמתי בלבד ומראה על מגמת התכנון בלבד, מחייב מבחינת מרווחים, קווי בנין וגובה הבנין.

15. הוראות למיגון אקוסטי:

- בתחום השטח המיועד לדרך ו/או שטח לעיצוב נוף בשולי דרך מהירה (הכלול בדרך) יבוצע מיגון אקוסטי בהתאם למסמכי התכנית המפורטים בסעיף 3 ג' - ה'.

- הפרמטרים הפיזיים המפורטים בחתכים והשלכותיהם האקוסטיות לא יפחתו בשום מקרה מערכי המינימום המפורטים בטבלה הנזכרת בסעיף 3 ג'.

- הנטיעות המפורטות בנספח סעיף 3 ה' יהיו חלק בלתי נפרד מהמגון האקוסטי.

- פתיחת הכביש לתנועה מוטורית תותנה בהשלמת המיגון האקוסטי.

16. פרוזדור שרותים:

א. במקומות שפרוזדור השירותים, הבלעדי לאגוד ערים אזור דן לביוב, (א.ע.ד. לביוב), אינו מלווה בכביש, תאושר דרך שרות בתחום פרוזדור השרותים בתאום עם חברת נתיבי איילון.

ב. כתנאי למתן היתרי בניה למבנים הגובלים בפרוזדור הנ"ל ידרש תאום עם א.ע.ד. לביוב.

17. תאום בניה:

כל בניה הגובלת עם רצועת הדרך המהירה יש לתאם עם חברת "נתיבי איילון".

18. ניקוז, ביוב ואספקת מים:

א. הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא תינתנה תעודות להיתר בניה לפני שתבוצענה אותן עבודות ניקוז וביוב בשטח התכנית הזאת, אשר תיזרשנה ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע, כמו כן מחזיקים בנכס, או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע, כמו כן בא כוחם, לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א - יפו יתן זכות מעבר להנחת צנורות ביוב וניקוז בסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שייגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מהבעל(ים) לתקן כל נזק שייגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע - לאפשר גישה אל הצנורות לשם ביקורת, ניקוז כו'.

ב. אספקת מים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית ת"א - יפו.

19. יישור ומילוי הקרקע:

לא תינתנה תעודות גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו הסידורים המתאימים בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

20. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

21. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו והתכנית הראשית, תיקבענה הוראות תכנית זו.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
 חוק התכנון והבניה תשי"ח-2068

אשרה למתן תוקף ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 1978

המלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
 תאריך: 26.11.90
 חלטה: 26

שם התכנית: 1978
 חלק: 2
 מס' חלטה: 26

אשרה למתן תוקף ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תאריך: 26.11.90
 חלטה: 26

יורר הועדה: 21.4.1991

חתימות:

חברת נתיבי אילון בע"מ חתימת היוזם

חברת נתיבי אילון בע"מ חתימת המתכנן

תאריך

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית: 1978
 חלק: 2
 מס' חלטה: 26

אשרה למתן תוקף ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 תאריך: 26.11.90
 חלטה: 26

יורר הועדה: 21.4.1991