

מחוז הבנון הישראלי של חל-אינ-יפו

28.5.67

חכמים מפורסם מס' 757

שנזי מס' 1 לטנת 1963 של חכמים בנין עיר מס' 333 ו-584

1. שם החכמים: חכמים זאת תיקרא חכמים מפורסם מס' 757, שנזי מס' 1 לטנת 1963 של חכמים בנין עיר מס' 333 ו-584.

2. תחילת החכמים: חכמים זו תחול על טעם מוחלט בקו כחול כזה בחסרית מס' ר.ב. 1/1962 תבדוק עליה, לחלץ "החכמים" הכולל:

גוש: 6335 חלקי חלקות 1, 10, 11, 16

גוש: 6336 חלקי חלקות 4, 9, 220

גוש: 6337 חלקות 1, 3, 4, 6, 7, 8

חלקי חלקות: 2, 5, 6

גוש: 6338 חלקה 12

חלקי חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11

גוש: 6339 חלקי חלקות 1, 2

גוש: 6333 חלקי חלקה 315

חלק מהטעם הנזכר לעיל כלול בהכניית סכונ בנין מאוחרת מס' 3/01/1 ואינו נכלל בחכמים זו. טעם זה מוחלט בקו שהור בחסרית.

3. גבולות החכמים: גבולות החכמים מסומנים בקו כחול כזה בחסרית.

4. מפת החכמים: מטרת החכמים היא להכנין מחדש ולחלק את השטחים המפורסמים בסעיף 2 להס' קביעת יעודם כמסוכן בחסרית ולשנות בהתאם לכך את חכמים בנין עיר מס' 333 על חיקוניה וכן 584 על חיקוניה, אשר אורזו למגן חוקף. מודעות על כך פורסמו: חכמים מפורסם מס' 333 בילקוט הפרסומים מס' 357 סיום 24.6.54 לגבי ת.ב.ע. מפורסם מס' 584 בילקוט הפרסומים מס' 905 סיום 25.1.62

5. שנזי חכמים בנין עיר המפורסם מס' 333 ו-584:

חכמים בנין עיר המפורסם הנ"ל חרונה ע"י:

א. שינוי החכמים והתקנות וקביעתם כמסוכן בחסרית.

ב. הוספת מסוף תקנותיהן כדלקמן: "למרות כל האמור לעיל יהיו החכמים והתקנות לטעם הכולל בחכמים כפורסם מס' 757 - כמפורסם בה".

6. בעל חקשע: מינהל חקשע ישראל ואחרים.

7. היוזם והמבצע: משרד הסכונ.

8. טעם חקשע הכולל בחכמים:

274 דונם ועוד 309 דונם שהחכמים אינה חלה עליהם (סה"כ 412 דונם).

9. היתרי בניה של תועה המקומית:

הועדה המקומית שהיה מוסמכת להוציא היתרים לבנינים רכי קומות לאחר קבלת אשר ומלוי דרישת של משרד הבסחון ואגף התעופה האזרחית לבני גובהם של הבנינים ואזור לשכת הבדיאת המחוזית לבני סודרים סניטרי והרחקת האשפה. בטעמים המתקנים את ת.ב.ע. מס' 333 (חכמים זהלה) כפנה הצפונים-מערבית) (מגריס 100, 40% וחלק סכונ 102) לא יוצאו היתרים לבניה בזמן ההמקרה עד לגמר הדיון בהחלטות.

2/...

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה יתכוננו ערים
מחוז תל-אביב

תבנון ופתוח

ריסום הדוכים והטבילים להולכי רגל:

כל הדוכים והטבילים להולכי רגל, הכסומים במסדי מסח 54 דונם והכוללים הרהבת דוכים קיימות, מיוקדים להפקה וייצוא ע"י בעל הקרקע על שם עיריית חל-אביב-יפו ללא כל תמורה.

שום דוכים מתבטלות:

חלק הדוכים המתבטלות, שיקודם למגורים או למסחר יירשמו ע"י רשות הפתוח בהתאם להסכם שיתתם בין עיריית חל-אביב-יפו לבין בינהל מקרקעי ישראל.

סוגי אזוריים:

סוגי האזוריים המפורטים בסעיפים הבאים מגדירים אזוריים אשר אינם כלולים בחכמים זו אך יוכלו להתבנות חבנוי אמיוחדים כפי שיקודם להלן.

10. מגדלים לבניינים ציבוריים:

המגדלים באיזור לבניינים ציבוריים במסח של 35.00 דונם, יירשמו על שם עיריית חל-אביב-יפו ללא כל תמורה.

11. סמחים ציבוריים מחומים:

הסמחים הציבוריים הפתוחים במסח של 60.00 דונם - יירשמו על שם עיריית חל-אביב-יפו ללא כל תמורה.

12. איזור לתכנון בעתיד:

באזור לתכנון בעתיד כלולים שני חלקים:

א. החלק שבמרכז החכמים שסמחו 33.8 דונם; - הוא יכלול:

- | | |
|---------------|--------------------|
| 11 דונם | איזור מגורים מיוחד |
| 3 דונם | איזור בנייני צבור |
| 16 דונם | מח צבורי מחוח |
| 1.8 דונם | מסח יחידה מסחרית |
| <u>2 דונם</u> | מגרש צבורי מיוחד |

סה"כ 33.8 דונם

מסח זה מיועד למרכז אזרחי ומסחרי של הסכונה. מסוים הבניינים, כמחר, הארחה, שטופעים, מסודי מוסדות ופרטים, בנייני צבור גינות, סמחים צבוריים פתוחים וכ-187 יחידות מגורים.

ב. החלק שבקטע הצפוני של החכמים שסמחו 7.2 דונם. בכל מסחי האיזור לתכנון בעתיד פהיה הסורה כל בניה עד לאישור הכניה הבנוי והכניות מתוך מפורסות.

במסח 2 דונם - על מגרש זה תוחד הקמה מבנים בעלי אופי צבורי כגון בית העם או הקולנוע. הסיכויים ייקבעו בהתאם לתקנות ביחס למגדלים שנועדו לבנייני צבור של חכמים "ל". (מגרש זה נכלל במסח המרכז שהוא באיזור לתכנון בעתיד).

מגרש צבורי מיוחד:

כחזית המסחרית תוגר הקמה חנויות בקומת הקרקע כפי שייקבע בחכמים המפורסות. הסיכויים הכותרים יהיו בהתאם לאיזור יחידה מסחרית עבתכמים "ל".

חזית מסחרית:

3/...

מכתל ב"ש ע"י ישראל
מחח תל-אביב-המרכז
11. X. 1967
תכנון ופתוח

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתיכנון ערים
מחח תל-אביב

- באיזור מותר להקים חנויות לצרכים יום יומיים של האוכלוסייה או מבנים מסחרים אחרים לאותה מטרה (סופרמרקט). גובה הבניין לא יעלה על 6 מטרים.

יחידה מסחרית

השכחים הכלולים באיזור מגורים ג' ייבנו לפי תכנית בנוי מיוחדת והבניינים יסמנו למגורים בלבד, פרט למגורים עליהם מסופגת הזימת מסחרית. צמיפות הבניינים באיזור זה תהיה 16 יח' לדונם נטו. גובה הבניינים יהיה עד 4 ק. מותר מעל קמורים.

16. איזור מגורים ג'.

באיזור מגורים א' מותר להקים בתים בודדים על מגרשים שסמנם אינו קטן מ-500 מ"מ. גובה הבניינים לא יעלה על קומה אחת וסמנו יחידות דיור על המגרש לא יעלה על אחת. אחוזי הבניה לא יעלה על 30%.

17. איזור מגורים א'.

באיזור המגורים המיוחד מותר יהיה להקים בנייני מגורים רב-קומות. בקומות הכפר יותרו הקומות לפי הלשם הרעדה המקומית. צמיפות כרצעה באיזור זה 20 יחידות לדונם נטו.

18. איזור מגורים מיוחד.

בשטח התכנית כולל השטח הכלול בשטח תכנית לטען בבדי 3/01/1 לא תבנינה יותר מ-2000 יחידות כמפורט בהסדרים.

19. מספר מירבני של יחידות בשטח.

גובה הבניינים, הסדק בין הבניינים, ובמספר יחידות דיור בכל בניין ובניין יהיה בהתאם לתכנית בנוי שהאושר בנפרד ע"י הרעדה המקומית, ובה יסומנו הבניינים וכל הקנינים להוצאת האשפה לפי הוראות מהנדס חק

20. הגובה בנייה.

א. הניקוז והביוב יהיו כגון בהתאם לצריכת מסד הכריאה. לא תיבנה קומות - הימר לבניה לפני המבוצעה אותן עבודות הניקוז והביוב בשטח התכנית הזאת, שהודשנה ע"י מהנדס העיר. ההוצאות הכרוכות בעבודות אלה חחולבה על היוזמים. כל בעל קרקע, כיכ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר, הסוען לבעלותו על הקרקע וכן בא-כוחו, חייבים לאחז קבלת הודעה טכנסרה, לפחות חודש ימים מראש טבע הודעה לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו, לתת זכות מענד להגשת בצורות ביוב ולבצע כל יתר העבודות הכרוכות בסידור הביוב והניקוז בסביבתו. כל בעל קרקע כניל יהיה אחראי לבניעת כל פעולה העלולה להזיק לצורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הודעה המקומית תהא זמנית לדרוש מהיוזם לתקן כל נזק שנגרם ע"י היוזם על השכון היוזם ולאפשר את הגישה לצנינורות לשם בקרה, ניקוז וכד'.

21. ביוב, ניקוז והספקת מים.

4/...

מדינת ישראל
הרשמה המחוזית
לבנייה ולתוכנו ערים
מחוז תל-אביב

הל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב-המרכז
11. X. 1957
תכנון ופיתוח

ב. מטרת המס הכוזב עליו הפעל המס של עיריית תל-אביב-יפו.

ישור ופלו
מקדקו
לא נחשבה מעוררה בזר לבניה, כל עוד לא ימאס גובה מקדקע לבונה
הכבישים, וייטו כל מסודים המאמיס לבניה שסכומם נמאס לדיטת
מחוס מעיר.

מריסו מבניניסו כל בנין שכוא בנגוד להקנזה המכניה ייתרס ע"י פיוזמס וסיידי מפסולה
יסולקו על ידי פיוזמס.

יתם המכניה למכניה המפורטת יתם המכניה למכניה המפורטת כלהלן-

מב"ע פפורטה 504 המודקע על מון חוקר לה מורכמ
בילקוט הפרסומים מס' 905 פיוס 25.1.62,

מכניה פפורטה מב"ע 333 על הקנזיה מכר המודקע על מון
חוקר לה פורממ בילקוט הפרסומים מס' 357 פיוס 24.6.54

המכניה מס"ל המאדנה בתוקפן במידה ו-1111 מותרת המכניה
זאת במקרה של סחירה המייננה המדאנה המכניה זאת במדיקעה.

על המכניה זאת מתולנה חשונה המכניה מתאר "ל" - המכניה מעבר
לירקקו, על הקנזיה. במידה שיהיה ניגוד בין מוראנה המכניה
זאת למודאנה המכניה מתאר "ל", שמתים מעבר לירקקו, על
הקנזיה, ובין מוראנה המכניה זו - המכניה מוראנה המכניה זאת.

יתם למכניה המאדן "ל"
מחיה מעבר לירקקו

1111 בנצני המכניה הכוזב חוקר 1111 פיוס המודקע.

החתימה או טענה לדאממה
מנהל מקדקע ישראל
בכל הדפוס הקודמות

הועדה המייעצת לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם רשמי: תכנית ספורטת מס' 757		
29,300	25562	393
	26475	407
	26982	416
	27391	422
499	267	3
	728	11
	925	214
		27.3.67
		20

בעל הקרקע: _____
 ש. ש. ק. ד. סגן מנהל עילי (תכנון)
 משרד השיכון
 מספר המכניה: _____

משרד הפנים
 29.9.67

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: תל-אביב
 מרחב התכנון מקומי: תל-אביב-יפו
 תכנית: 757 מס' 20
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-20
 מיום: 27.3.67
 לחתימה: _____

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: תל-אביב
 מרחב התכנון מקומי: תל-אביב-יפו
 תכנית: 757 מס' 20
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-185
 מיום: 27.5.63
 לחתימה: _____