

3

מאג 77

5-2890

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה-לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו

תכנית תעודת מס' 1925

טיבול מס' 1 לטבח 1976 של תוכנית תעודת מס' 1688

פיוהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
אין התנגדות
19. IV. 1977
תכנון ופיתוח

עיריית תל-אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי תל-אביב/יפו

תכנית מפורטת נוס' 1925

שינוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מפורטת מס' 1688

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1925 שנוי מס' 1 לשנת 1976 של תכנית מפורטת מס' 1688.
2. תחולת התכנית וגבולותיה : תכנית זו חלה על שטח אשר גבולותיו מותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקניימ 1:1250 מיום 5.6.76 והנקרא להלן "התשריט". השטח כולל את הגושים והחלקות-המפורטים להלן:
גוש 7055 חלקי חלקות: 6, 4, 3, 2, 1.
חלק מגוש 7063.
3. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואהרית.
4. ה י ו ז מ : מטרה ושכונן והחברה הממשלתית עירונית לשקוט משכנות עוני תל-אביב/יפו.
5. ה מ ח כ נ ון : י. פולשטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים, תל-אביב.
6. שטח התכנית : 81.2 דונם בקרוב.
7. מטרת התכנית : לתכנן מחדש את שטח התכנית ולשנות בכך חלק מתכנית מפורטת נוס' 1688 שאטורה התפרטת בילקוט הפרטונים מס' 2290 מיום 20.1.77. (להלן התכנית הראשית) עיי' :-
א. קביעת הדרכים החדשות כמסומן בתשריט.
ב. קביעת אזורי ומגורים, אזור מסחרי והשטחים הצבוריים כמסומן בתשריט.
ג. קביעת הצפיפות, מטפר היחידות ואחוזי הבניה.
ד. קביעת אופן הבנוי.
ה. קביעת תקנות והוראות בניה.
8. רשום שטחים צבוריים : דרכיט, שבילים, שטחים לבנינים צבוריים ושטחים צבוריים פתוחים יופקעו כחוק, וירשמו עייש העיריה כשהם שנויים מכל מבנה ושמוש.
9. צפיפות המגורים ומס' היחידות : בשטח התכנית לא יבנו יותר מ-616 יח' כמפורט בטבלת היחידות מצב חדש בתשריט.

10. קוי הבנין והבנוי :

סמון המבנים בתשריט הוא סכמטי בלבד. יותרו לבניה מבנים בגדלים ובצורות שונות מהמסומן בתשריט בתנאי ואופן הבנוי י שאר ברוח התשריט, וקוי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

11. האזורים וחוקי הבניה :

בשטח התכנית הזאת מחולנה ההוראות המפורטות ביחס לגובה הבניה, אחוזי הבניה וקוי הבניה כדלקמן :-

ה א ז ו ר	אחוזי הבניה המקסימליים	גובה הבניה	קוי הבנין	ה ע ר ו ת
מגורים ג' משנה 2	30% בקומה	בהתאם לטבלת יחידות מצב חדש בתשריט.	בהתאם למסומן בתשריט ולא פחות מ-6.0 מ' בין צידי בנינים למעט הבנינים הצמודים עם קירות משהפיס.	מספר היחידות בבנין בהתאם לטבלת יחידות מצב חדש בתשריט. ניתן לתכנן את בנינים 5,6,7 כגוש בנין אחד או לחלקם לגושי בנינים כאשר בין הבנינים מרווח של 4.0 מ' זאת למרות האמור לעיל ובתנאי שלא יהיו פתחים בצידי הבנינים.
מגורים ג' משנה 4	30% בקומה	בהתאם לטבלת יחידות מצב חדש בתשריט	בהתאם למסומן בתשריט ולא פחות מ-10.0 מ' בין צידי הבנינים. מותר לבנות בקו בנין 0 מגרש מסי 13 בגבול מגרש 12 ובמגרש מסי 14 בגבול מגרש מסי 13.	מספר היחידות בבנין בהתאם לטבלת יחידות מצב חדש בתשריט.
אזור מסחרי	40% בקומה	לא יותר מ-2 קומות	בהתאם למסומן בתשריט.	
לבנינים צבוריים	30% קומה	על פי החלטה הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית	בהתאם למסומן בתשריט ולא פחות מ-4.0 מ' מגבולות המגרש האחרית.	
שטח צבורי פתוח	בהתאם לאשור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית			

12. רשימת התכניות :

א. אזורי מגורים ג' משנה 2 ומשנה 4

מגורים ומשרדים לבעלי מקצועות חפשיים הגרים באותה דירה והעוסקים במקצועות חפשיים.

ב. אזור מסחרי

חנויות מכל הסוגים למכירה קמעונית לרשות עקרת הבית ולצרכי משק הבית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב המזרחי
א' ה ח נ נ ד ו ת
19. IV. 1977
תכנון ופיקוח

סופרמרקט
מספרות
בית מרקחת
בנקים
מסעדות ובתי קפה

דאר
קולנוע
משרדים שונים
מועדונים למגורים
מוסדות תרבות שונים

ג. אזור לבנינים צבוריים

מוסדות חנוך ובתי ספר
גני ילדים ומעונות ילדים
מועדוני נוער ומועדוני למבוגרים
בתי כנסת ומוסדות דת וצוקה
מרפאות ותחנות אט וילד

13. חניה כלי רכב

עמון מגושי החניה לבנינים הואסכמטי ורעי וני בלבד
והם יתוכננו בעת הבקשה להיתרי בניה בהתאם לדרישות
מהנדס העיר ועל פי דרישות הנדסיות, ארכיטקטוניות
ופתוח בוף.

בהחשב שכונן זה חיועד למפוני משכנות עוני יהיה
תקן החניה ושטחי החניות כמפורט להלן:

א. בכל המגרשים פרט למגרש מס' 12 יהיו שטחי החניה
לפי 2 מקומות חניה לכל 3 דירות בתנאי ששטחי
החניה האלה יהיו כלליים למגרש הנדון וישתרו את
כל הדיירים במגרש באופן שווה ובתנאי שלא ימכרו
ולא יוצמדו מקומות חניה לדיירים בודדים. רשות
המגרשים, הבנינים והחניות יהיה בהתאם לאמור לעיל.

ב. במגרש מס' 12 שטחי החניה יהיו לפי תקן של 2
חניות לכל 3 דירות בבנינים מס' 16-27 בלבד ולא
יילייזו בחשבון לצרכי חינוך שטחי החניה בבנינים מס'
5-7 המיועדים לזוגות קטנים.
כל זאת בתנאי ששטחי החניה ומקומות החניה במגרש
מס' 12 ישרוו או כל דיירי המגרש, לרבות בנינים
5-7, באופן שווה ובתנאי שלא ימכרו ולא יוצמדו
מקומות חניה לדיירים בודדים. רשות המגרש,
הבנינים והחניות יהיה בהתאם לאמור לעיל.

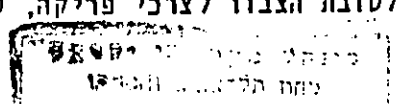
14. פריקה וטעינה בדרך מס' 4169

תווך פריקה, טעינה ואסוף אשפה בדרך מס' 4169
(רח' י. גרינבוים) לבנינים הגובלים עם הדרך.

15. פתוח מגרש מס' 12

א. פתוח ותכנון הבנינים במגרש מס' 12 יעשה כך
שזיקתם לצרכי שרותי פריקה וטעינה ואסוף אשפה
יהיה ישירות לדרך מס' 4169 (רח' י. גרינבוים)
או לדרך מס' 3830.

ב. שרותי פריקה ואיסוף אשפה לבנינים שלא ניתן
לשרתם כנייל מפאת מרחקם מהדרכים הנ"ל, יעשה
באמצעות החניה הפרטית הנגשת אליהם. פתרון
החניה הפרטית ומדוניה יעשו כך שהובטח כניסה, יציאה
פריקה וטעינה נוחים למכונת משא לשביעה רצון
ועדת התנועה שליד עת"א/יפו לפני מהן היתרי
הבניה לבנינים הנוגעים בדבר. רשות החניות יעשה
עם זיקת הנאה לטובת הצבור לצרכי פריקה, טעינה
ואיסוף אשפה.



ג. רכוזי עגלות אשפה יכולים להיות בביתנים מתאימים מחוץ לבניני מגורים בתאום עם מחלקת התברואה של עתי"א/יפו.

16. נפצול קומות העמודים בבניני המגורים :

חניית מכוניות ומבני עזר כגון: חדרי כביסה, חלית כביסה, חדרי הסקה ומזוג, מרכזים לאספקת גז ומים חמים מקלטים וכד' יותר לבנות בקומות המגורים של בניני המגורים, כל זאת בנוסף לעמודי קונסטרוקציה מעליות מדרגות וכד'.

17. מנינים להרטה :

טחנים בנויים המסומנים בצבע צהוב בתשריט מיועדים להרטה ושירי המפולת לסולקו ע"י הוועמים.

18. חלוקה למגרשים ורשות :

מותר לחלק את המגרשים של אזורי המגורים למגרשים קטנים יותר אשר יתאימו לתכנית הבנוי, הבניה והפתוח אשר יאשרו לבניה על פי התנאי הבניה ובהתאם לתכנית חלוקה שתאושר ע"י הועדה המוועדות זאת בתנאי שמגרשי החניה והמעברים אליהם ירשמו כך שבכורות והשמוש במצרכים והחניות יובטחו לכל הבנינים השורים אליהם, ובהתאם לסעיפים 13, 15 דלעיל.

19. גבון וגדור :

אבטחו ותכניה לא יוקמו גדרות בין בניני ומגרשי המגורים. במגרשי המגורים יבוצע גבון משולב לכל השטח.

20. קו הגבול בין מגושים 11-12 :

קו הגבול בין מגרש מס' 12 (מגורים) לבין מגרש מס' 11 (לאזור מסחרי) יקבע סופית בהתאם לתכנית הבנוי, הבניה והפתוח למגרשים הנ"ל שלאושר לבניה על פי היתרי הבניה.

21. יחס התכנית להכניה הראשית :

על התכנית זו וולות כל הוראות התכנית הראשית למעט ההוראות בהכניה זו המשנות את התכנית הראשית. תחלגה סתירה בין התכנית זו לבין התכנית הראשית תהייה תכנית זו מכרעת.

22. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

מחוז המרכז

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז תל-אביב-יפו

אין התנגדות

19. IV. 1977

תכנון ופתוח

גילן

חתימת היועמים :

הוא כפופה לחותמת מינהל מקרקעי ישראל בקהילה בעל-הרשות

תאריך: 2. ינואר 1978

יצחק סולשטיין ז"ל
ארכיטקט
ת"א מחנה העם 40, טל. 244303

חתימת המתכנן :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית באירטת 1925

הומלצה למתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: 9.77 פרומוקול: 2277 החלפה: 5394

אשרה למתן חוקף ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

תאריך: 21.11.77

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

התאחדות המורים והמורות בישראל
התאחדות המורים והמורות בישראל

מספר התעודת הזהות: 5925
מספר התעודת הזהות: 270
מספר התעודת הזהות: 7277
מספר התעודת הזהות: 7277

מספר התעודת הזהות: 1925
מספר התעודת הזהות: 7277
מספר התעודת הזהות: 7277

מספר התעודת הזהות: 7277
מספר התעודת הזהות: 7277

מספר התעודת הזהות: 7277
מספר התעודת הזהות: 7277

מספר התעודת הזהות: 7277
מספר התעודת הזהות: 7277