

5-2895

~~5-2895~~

אילוסטרציות
66
77
78

שטח תכנון עיר של הל-אביב/יפו

תכנית בנין עיר מס' 447

חלק מה.ב.ע. מס' 479, תקון מס' 1 לשנת 1956 של

תכנית מתאר יפו

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא: ת.ב.ע. מס' 447, חלק מה.ב.ע. מס' 479, תקון מס' 1 לשנת 1956 של תכנית מתאר יפו.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כחה בתסריט מס' ב.ע. 2009/55 (להלן "התסריט") המצורף אליה הכולל חלקי גושים: 7023, 7024, 7045 - 7048. התסריט יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתסריט.
3. גבולות התכנית:

מסון: רח' ד"ר ארליך (מס' 3008)
דרום: קטעים מגוש 7048
מזרח: שד' ירושלים
מערב: רחוב יפת (מס' 3001) (מס' 3004)
4. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא: לקבוע את התכנון המפורט והקנות הבנייה לשטחים המפורטים בסעיף 2 כחתם לת.ב.ע. 479, תקון מס' 1 לשנת 1956 של תכנית מתאר יפו (להלן "התכנית הראשית").
5. שטח התכנית: 493 ד' (בערך)
6. שטח הדרכים החדשות שיש לפתחן: 121 ד' (בערך) כולל שטח הנדרש לחלחבת דרכים קיימות אשר ירשמו ע"ש העירייה.
7. שטח המגרשים הצבוריים הפתוחים: 55 ד' (בערך) אשר ירשמו ע"ש העירייה.
8. שטח מגרשיכ לבנינים צבוריים: 65 ד' (בערך) אשר ירשמו ע"ש העירייה.
9. תקנות בנייה: (א) שטח מינימלי של מגרש

200 מ	-	באזור מגורים א/1
500 מ	-	באזור מגורים א/2
1000 מ	-	באזור מסחרי
200 מ	-	באחידה מסחרית
500 מ	-	באזור מיוחד
1000 מ	-	

קרי בנייה: (ב)

לחזית המגרש כמסומן בתסריט, לצד לא פחות מ-3 מטר ולאחור לא פחות מ-5 מטר.
הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים רשאית לקבוע קרי בנייה מיוחדים בשטחים שייבנו לפי תכנית בנין מיוחדת.
קרי בנייה במגרשי פנח יקבעו מדי זמן לזמן ע"י הועדה המקומית באופן מיוחד.

74

אחוזי חכמייה: (ג)

באזור מגורים א/1 : 45% בסכ"כ ב-2 הקומות יחד בתנאי שאחוז המקסימלי בקומה אחת לא יעלה על 30%.

באזור מגורים א/2 שטחים בלתי בנויים: 60% ס"ח ככל הקומות יחד בתנאי שאחוז המקסימלי בקומה אחת לא יעלה על 30%.

באזור מגורים א/2 - שטחים לסקום : 75% ס"ח ככל הקומות יחד בתנאי שאחוז המקסימלי בקומה אחת לא יעלה על 37.5%.

באזור מסחרי : 100% ככל הקומות יחד

ביחידה מסחרית: 30%

באזור מיוחד : 30%

גובה חכמיים: (ד)

באזור מגורים א/1: לא יעלה על 2 קומות.
באזור מגורים א/2: 2 עד 5 קומות כמפורט בתשריט.
באזור מסחרי : 4 קומות.
באזור מיוחד : 3 קומות.
ביחידה מסחרית : 1 קומה.

צפיפות: (ה) באזור מגורים א/1 לא תעלה הצפיפות על 6 יחידות דיור לדונם נטו. באזור מגורים א/2 בשטחים לסקום, הצפיפות תהיה 12 יחידות דיור לדונם נטו. באזור מגורים א/2 בשטחים הבלתי בנויים תהיה הצפיפות הממוצעת 8 יחידות דיור לדונם נטו.

10. תכניות בנוי: בשטחים לסקום ובשטחים הבלתי מחולקים מותר יהיה לחקים בנינים חדשים רק לאחר שהועדה המקומית לבנין ובנין ערים תאשר תכנית בנוי מיוחדת לשטחים אלה. מותר להגיש תכנית בנוי חלקית לשטח אסר מוקף רחובות או שטחי ירק. במרכז המסחרי מותר להקים בניני מסחר לאחר אשור תכנית בנוי כללית על כל השטח. בתכנית זו יש לקבוע שטח מתאים לחנייה, פריקה ושעינח.

11. סוג האזור: אזור מגורים א/1, א/2, מסחרי, מיוחד, יחידה מסחרית, התקנות של אזורים אלה מתאימות לתקנות התכנית הראשית פרט לאלה שנקבעו, אחרת בתכנית זו.

12. בטול תכניות חלוקה ותכניות מפורטות: כל תכניות החלוקה ותכניות המפורטות בשטח התכנית הזאת אשר אושרו לפני קבלת תוקף תכנית זו תבוטלנה.

13. הגבלות בניה: א) בתכנית זו לא יבצעו השנויים בשטחים המוחזקים ע"י מערכת הבטחון ללא תאום מוקדם עם משרד הבטחון.

ב) הוספת בניה על מגרש בית החולים צהלון כרחוב ארליך בקסע המבוטל של רחוב צהתל"י תאושר לאחר הבטחת זרימה חופשית של מי גשם בשטח הרחוב המבוטל.

14. נקוד, כירוב והספקת מים:

(א) הנקוד והכירוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא יתנו תעודות חיתך לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות נקוד וכירוב כשם התכניה הזאת, שיידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר חסוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין וכנין ערים תל-אביב/יפו, לתת זכות מעבר לחנתה צנורות הכירוב והנקוד ולבצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הכירוב והנקוד בסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה לחזיק לצנורות הנ"ל וכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעלים (ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר אף חגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכדומה.

(ב) הספקת מים חזיה ע"י מפעל המים של עיריית תל-אביב/יפו.

15. ייסור ומלוי קרקע: לא תנחן העודה גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות כחתאם לדרישות מהנדס העיר.

16. הריסת בנינים: כל בנין שהוא בנגוד לתקנות התכניה יחרס ושיירי המסולה יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

17. יחס התכניה לתכניה הראשית: על תכניה זו תחולנה תקנות התכניה הראשית. במידה שיהיה נגוד בין הוראות התכניה הראשית ובין הוראות תכניה זו יכריעו הוראות תכניה זו.

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

מס' התכנית: 447-36
מס' החליטה להסדיר: 4354

מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית לכניה ולתכנון עיר תל-אביב-יפו

שם התכניה: תכנית בנין עיר נוכי-447

החלטה מס' 1609	20	8.4.56
5117	52	7.10.56
10691	221	12.4.59
13155	257	25.10.59
2004	36	12.6.60
3269	61	18.10.60
5200	96	19.3.61
6019	105	28.5.61
17462	277	22.9.63

לתקנה ע"י הועדה המקומית לכניה ולתכנון עיר תל-אביב-יפו כיום 29.3.1965

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

מס' התכנית: 447-36
מס' החליטה לתת חוקף: 2776

מנהל כללי לתכנון

תאריך: 29.3.1965

חתימת התכנית