

צילום הארץ מאוס
שם צילום

צילום גילוי 9.10.94

3005

שטח חנוון עיר של וול-אריב-לפר
חכנית בולין עיר מפורסח מט' 398

מאוס 2

שטח ומבנה עיר של וול-אביב-יפו
תכנית בנין עיר מפורטת מס' 398

תקן מס' 2 לשנת 1954 של ח.ב.ע. מפורטת "C - D" (תקן 1943) -
אדמת מזרח-הל-אביב

נייה: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס' 398 תקן מס' 2 לשנת 1954 של ח.ב.ע.
מפורטת "C-D" (תקן 1943) - אדמת מזרח-הל-אביב.

התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתחריט מס' ב.ע. 154/54 המצורף
אליה (להלן "החסיט") הכולל קטעים מהגושים מס': 6107, 6108, 6212, 6213
התחריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולחסיט.

זו התכנית: צפון: חלקות 682, 684, 877, 850, 851, 881, 20, 1159 בגוש 6212 וחלקי
חלקות 73, 74, 91, 90 בגוש 6107.

דרום: המשך רח' ז' בוטינסקי מס' 194 והגבול האחורי של המגרשים הפונים לרח'
ה' אייר מס' 567.

מזרח: דרך חיפה (מס' 800)

מערב: רח' ויצמן (מס' 472).

מטרת התכנית: מטרת התכנית היא:

(א) לשנות את התכנון הקיים ע"י: התוית דרכים חדשות והרחבת דרכים מאשרות,
קביעת מקומות: למגרשים צבוריים, מגרשים צבוריים פתוחים, אזורי
מגורים שונים ואזור ליחידה מסחרית.

(ב) לחלק מחדש את השטח המפורט בסעיף מס' 2 בהתאם למסומן בתחריט.

(ג) לתקן את ח.ב.ע. המפורטת "C - D" (תקן 1943) - אדמת מזרח-הל-אביב
(להלן "התכנית הראשית") אשר ההודעה על מתן חוקף לה פורסמה בעתון
רשמי מס' 1369 מיום 1 בתברואר 1945, על תקוניה.

זו התכנית הראשית: התכנית הראשית תתוקן ע"י:

(א) אחור חדש של מגרש צבורי פתוח, בהתאם למסומן בתחריט.

(ב) כסול יעוד טד' או"ח צפונה משדרות חסידי האומות וקביעת השטח למגרש
צבורי פתוח.

(ג) שני תואי הרחובות אשר מצפון לרחובות חסידי האומות וכו"ט נובמבר.

(ד) קביעת מגרש צבורי בפנת הרחובות אהבת ציון והנשיא ויצמן.

(ה) אתור מגרש צבורי לביה"ס "תיכון חדש" בשטח של 7 דונם.

(ו) הרחבת הרחובות: חבר הלאומים מ-10 מ' ל-17 מ', רח' ז' בוטינסקי
ל-24 מ' עד שר' או"ם ומס ואילך - ל-32 מ' במקום 20 מ';
רח' נס לגוייס מ-10 מ' ל-13 מ' ול-17 מ', רח' הנשיא ויצמן מ-25 מ'
ל-32 מ'.

(ז) קביעת יחידות ממחודות כמפורט בתחריט.

תקון תקנות החכניה הראשית ע"י הוספת סעיף משנה 9א בין הסעיפים 9 ו-10 כדלקמן:-

"למרות כל האמור בסעיפים מ-1 עד 9 ועד בכלל יהיו תקנות חכניה בשטח החכניה בנין עיר המפורסת מס' 398 כגון: תקנות החכניה, חלוקה לאזורים, חלוקה למגרשים, שטח מינימלי של מגרשים ואחוזי הבניה המותרים. מספר הקומות - גובה בניניה וקו שמים, קווי הבניה, צמיפות הבניה - מספר יחידות דיור, לדונם נטו וכד' כמפורט להלן:-

מגורים א'	מגורים ב'	מגורים ג'	מגורים ד'	מגורים ה'	מגורים ו'	מגורים ז'	מגורים ח'	מגורים ט'	מגורים י'
300 מ"ר	1250 מ"ר	750 מ"ר	2000 מ"ר	800 מ"ר	50% בשתי קומות יחד מכסימום 33% בקומה	25%	25%	22%	35%
2	2	3+עמוד (2)	3+עמוד (1)	1	במסגרת	במסגרת	במסגרת	במסגרת	במסגרת
6 מ' בקומה הקרקע (7) 7 מ' בקומה ב'	4 מ'	6 מ'	(3) 7 מ'	7 מ'	במסגרת	במסגרת	במסגרת	במסגרת	במסגרת
3,5 מ' או קיר משותף בק' קרקע (7)	9 מ' (4)	4 מ' (5)	11 מ' (4)	6 מ'	במסגרת	במסגרת	במסגרת	במסגרת	במסגרת
6	7	8	9	אין	מספר דירות לזונם נטו	מספר דירות לזונם נטו	מספר דירות לזונם נטו	מספר דירות לזונם נטו	מספר דירות לזונם נטו

(1) קומת עמודים תסודר לצד דרך חיפה כדי לגשר על חבולת גובה בין דרך חיפה ורחוב מספר 594.

בקומת העמודים של הבתים, הפונדס לדרך חיפה אסור להקים דירות איזו שהם (גם לא לשומר), על הגג של הבתים הנ"ל הפונים לדרך חיפה, אסורה בניה איזו שהיא גם לא חדר מדרגות.

(2) מותר יהיה לסדר קומת עמודים, בחנאי שחלקה הבנוי לא יעלה על 35% משטח הבנין ובחנאי נוסף שחלק הבנוי יונו לפחות 4 מטר מקו הבנין לרחוב. הטושים המותרים בקומת עמודים יותאמו לאלה המותרים באזור זה.

(3) כמסומן במפה.

(4) הועדה המקומית חתיה רטאית לטנות את המרווחים הצדדיים בהתאם לחכניה בנוי, שלמה או חלקית, עבור האזור הזה.

(5) במקרה של מגרשים אשר חזיתם קטנה מ-19 מ' חתיה הועדה המקומית רטאית להקטין את המרווח הצדדי המינימלי כדי לאפשר הקמת בנין בעל חזית של 11 מ' ורחוב; אולם בטום מקרה לא יהיה המרווח הצדדי קטן מ-3/2 מ'.

(6) הבניה בחלקות 175 ו-176 כגווס 6108 חתיה בקיר משותף.

(7) אם הבנין יוקם במרווח אחורי של 7 מ' מותר להקטין את המרווח הצדדי ל-3 מ' בקומת הקרקע.

3/...

Handwritten signature/initials

- 6. בטול חכניות חלוקה, חכניות מפורטות וזנבי חלוקה מגרשים:
- 7. בעל הרכוש הכלול בחכנית: רשות הפתוחה, עיריית חל-אביב-יפו, פרטיים ואח'.
- 8. סטח החכנית: 292 דונם.
- 9. סטח הדרכים החושפות, מעברים, חנייה: 41 דונם ואשר ירשמו ע"ש העירייה.
- 10. סטח הדרכים הקיימות או המאוטרות: 22 דונם שאינן מיועדות לכיסול.
- 11. סטח המגרשים הצבוריים הפתוחים: 35 דונם אשר יש לרשום ע"ש עיריית חל-אביב-יפו.
- 12. סטח או האזור לבנינים צבוריים: 24 דונם אשר יש לרשום ע"ש עיריית ח"א-יפו.
- 13. סטח שלא נכלל בחכנית! אסור יהיה לבנות על הסטח שלא נכלל בחכנית כל עוד לא תאוטר תכנית חושפת לגביו ע"י הועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים.
- 14. גרבי'ים: באזור מגורים II א' יוקמו גרבי'ים על כל מגרש ומגרש בהתאם לחכנית לגרבי'ים מס' 154/54 א' המצורפת לחכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 15. נקוד, בירוב והספקת מים:

א. הנקוד והבירוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא יתחננו חפירות היחר לבניה לפני שתבוצענה אולם עבודות בנקוד ובירוב בסטח החכנית הזאת, שידוטו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו של הקרקע וכן בא כחו, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים ח"א-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הכיוב והנקוד ולכצוץ כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הבירוב בסכימה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בסטח אדמותיו, הועדה המקומית חתא זכאית לרדוט מהבעל(ים) לחקן כל נזק שנגרם על ידם על תעבוץ בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגיטה לצנורות לסם בקורה, נקוד וכד'.

ב. הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית חל-אביב-יפו.

- 16. ייסוד זמלני קרקע: לא תחנן חפירות גמר לבניה כל עוד לא יוחאס גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, ויעטו הסדורים המחאימים למניעת טפונות בהחאס לורישות מהנדס העיר.
- 17. הריסת בנינים: כל בנין שהוא בניגוד לחקנות החכנית יהרס ושיירי המפולח יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.
- 1. יחס החכנית לחכנית הראשית: על חכנית זו תחולנה חקנות החכנית הראשית. במידה שיהיה נגוד בין הוראות החכנית הראשית ובין הוראות חכנית זו יכריען הוראות חכנית זו.

70
26.5.1956
[Handwritten signature]

מדינת ישראל
משרד המבחן
מבחן תלמידי תיכון
1512/56
329
25
3
[Handwritten signature]

גאודע-ניחול (מודע מפרקעין ונכסים בעים)
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____