

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936

מרחב הבנוי ע"ד..... א-א-א

הכניח ממדידת מס' 406

תקן 1/57 לתכנית מתאר מס' 406

א"י 118

11/11/57

1962

שטח חכנון עיר הל - אביב / יפו

הכניח בנין ערים מס' 406

תיקון מס' 1 לשנת 1959 להכניח מתאר "ל"

שטחים מעבר לירקון

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מס' 1000 פלמחים ירושלים ערים
מרחב הבנוי ע"ד..... א-א-א

מס' 406

153

תקן 1/57 לתכנית מתאר מס' 406

11/11/57

118

מס' 118

11/11/57

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ה סמוזית לבנייה והחכנון ערים
סחוו תל-אביב
מרחב הבנוי ע"ד..... א-א-א

מס' 406

118

20 6 60

11/11/57

118

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

שם _____
חתימה _____

תכנית בנין ערים מס' 406

תיקון מס' 1 לשנת 1959 לתכנית מתאר "ל"

שטחים מעבר לירקון

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מס. 406 תיקון מס' 1 לשנת 1959 לתכנית מתאר "ל", שטחים מעבר לירקון.

2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על שטח קרקע מותחם בקו כחול כהה בתסריט מס. בע/59/א המצורף אליה (להלן התסריט), הכולל חלקי גושי רשום 6629, 6630, 6647 - 6650. התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתסריט.

3. גבולות התכנית:

גבולותיה של תכנית זו מתוגמנים בקו כחול כהה בתסריט המצורף.

4. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא:

- א. החזיית דרכים חדשות ובטול דרכים קיימות ומאושרות.
 - ב. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
 - ג. קביעת שטחים למגרשים מיוחדים.
 - ד. קביעת שטחים לבנינים צבוריים.
 - ה. קביעת שטחים לאזור מסחרי.
 - ו. קביעת צפיפות דיורים ממוצעת.
- לחקן את תכנית מתאר "ל" שטחים מעבר לירקון, על תיקוניה (להלן התכנית הראשית) אשר קבלה חוקף ומודעה על כך פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 278 מיום 19.2.53.

5. תיקון התכנית הראשית:

התכנית הראשית כחופץ ע"י:

- א. בטול התוית דרכים מאושרות והחזיית דרכים חדשות חפי שמסומן בתסריט.
- ב. בטול השטחים הצבוריים הפתוחים, השטחים לבנינים צבוריים ומרכזים מסחריים בתכנית הראשית וקביעת מקומותיהם ואתורם כפי שנקבע בתסריט.
- ג. הוספת סעיף משנה בהלק ז' - "חלקקה לאזורים" בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:
"למרות כל האמור לעיל יהיו שטח מינימלי של מגרש, אחוזי בניה, גובה בנינים, קוי בניה ומרווחים צפיפות וכד' בשטח התכנית ב.ע. מס' 406 כמפורט בה.

6. תקנות בניה:

אזור מגורים:

נוסף לאזור מגורים א/1 ו-א/2 בתכנית הראשית, יאוחר בתכנית מפורטת ליחידת שכנות אזור מגורים א/3. השטחים הכלולים באזור מגורים א/3, יהיו צבועים בצבע זהוב בתסריט, מותר לקבוע בתכנית מפורטת אזורי משנה לאזורי מגורים א/1, א/2 ו-א/3.

צפופים:

אזור מגורים א/1 - הצפיפות הממוצעת המותרת 4 יח' דיור לדונם נטו.

אזור מגורים א/2 - הצפיפות הממוצעת המותרת 5,5 יח' דיור לדונם נטו.

אזור מגורים א/3 - הצפיפות הממוצעת המותרת 8 יח' דיור לדונם נטו.

בתכנית ליחידה שכנוח מותר לקבוע צמיחה ממוצעת קטנה יותר או גדולה יותר מחציתות הממוצעת הכללית בתכנית הראשית בתנאי שהצמיחות הכללית בשטח כל היחידה או בצירוף מספר יחידות לא תעלה על 5 יחידות דיוור לכל דונם נטו.

בתכנית בנוי מיוחדת שתצורף לתכנית המפורטת ייקבעו: סוגי הבניינים גובה הבניינים וצורתם אחוזי הבניה המרווחים הצדדיים והאחוריים קוי בניה לחזית וכדומה במידה שלא נקבעו בתכנית הראשית.

תכנית בנוי:

אחרי סעיף 60 הדין בהתקפה שטחים צבוריים פתוחים ומגרשים לבניינים צבוריים יבוא סעיף משנה א' 60 מנוסח בצורה הבאה: "למרות כל האמור בסעיף 60 הרי אדמות שהן בבעלות רשות הפתוח שאינם בעלי אופי מסחרי, או מגרשים לבניינים צבוריים לצורכי חינוך, תרבות, בריאות, דת וסעד יירשמו על שם עיריית חל-אביב-יפו ללא תמורה. אדמות שהן בבעלות רשות הפתוח והמיועדות לשטחים צבוריים פתוחים או למגרשים לבניינים צבוריים בעלי אופי מסחרי ישארו רשומים ע"ש רשות הפתוח ויוחכרו לעירייה לפי תנאים שיקבעו מתוך מ"מ עם רשות הפתוח.

ה פ ק ה:

על בבי השטח לתכנון מיוחד תוגש ההכנית לפי דרישות הועדה המחוזית.

7. שטח לתכנון מיוחד:

8. מגרשים מיוחדים: השטחים האבועים בצבע חום מוחתם אדום בתסריט, מיועדות למגרשים מיוחדים. השמושים הכותרים באזור זה הם בהתאם לרשימת התכליות כדלקמן:

- תיאטרון
- ספריות
- אולמי הרצאות
- אולמי התעמלות
- אולמי גינה
- מועדונים
- מרתאות
- מוזיאונים
- בניינים למוסדות שלטון

לא יוצא רישון לבנית בנין אחד בלבד, כמ אם לאחר אשור תכנית בנוי כללית למגרש המיוחד במפורט בסעיף 10 וזאת על מנת להבטיח הוסעה ארכיטקטונית מתאימה וכן כדי להבטיח סדורי מקומות חניה לכלי רכב.

אזור מסחרי מסומן בתסריט בצבע אפור. השמושים וחוקי הבניה באזור יהיו בהתאם לתכנית מתאר "ל" שטחים מעבר לירקון. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר יחידות בניה באזור מסחרי רק לאחר אשור תכנית בינוי ארכיטקטונית לאזור מסחרי כולו במפורט בסעיף 10.

9. אזור מסחרי:

10. תכנית ארכיטקטונית אחידה:

האזור המסחרי והמגרשים המיוחדים יהיו שטחים המיועדים לבנינוי לפי תכנית ארכיטקטונית אחידה. הועדה המקומית לא תוציא יחידות בניה בשטחים אלה אם כן נתאשרה תחילה תכנית בינוי לשטח האמור לפי תכנית ארכיטקטונית אחידה.

11. אומץ פתוח התכניה ויחסה לתכניה בינוי:

הועדה המקומית לא מרשה כל פתוח או בניה של קרקע איזו שהיא בשטח התכניה הנ"ל אלא אם כן האושר תחילה תכנית מפורטת הכוללת חלק מיחידת שכנות אשר החומיה יקבעו ע"י הועדה המקומית לתכניה מפורטת הנ"ל תהיה חובה לצדף תכניה בינוי. תכנית מפורטת כזאת עם תכנית בינוי תקבענה גודל מגרש מינימלי גובה הכנינים אחוזי הבניה וכד".
 הועדה המקומית לא תאשר היחרי בניה בשטח התכניה הזאת אלא אם יתאימו הבעלים את מגרשיהם לתכנית הזאת.

12. יחס התכנית לתכנית הראשית:

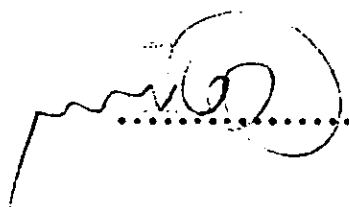
על תכנית זו חלות הוראות התכניה הראשית פרט לאותם הענינים שנקבעו בתכנית זו.
 התגלע סחירה בין הוראות התכנית הראשית והתכנית הזאת יכריעו הוראות התכנית זו.

11.2.61 א. ארנון

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א והמרכז

חתימת היוזמים:



חתימת מחבר התכנית:

21 יולי 1960

ת א ר י ה:

הועדה המקומית לתכניה ויחסי	
תכנית 406	
10175 (מ 7) 212	4.4.54
10033 (מ 7) 220	2.5.54
1919 (מ 7) 227	13.5.56
14.12.61	
יורד הועדה	מח' מינהל
8.3.62	