

27

13.4.62

3012

שטח התכנון עיר תל-אביב - 197

התכנית מבין עיר מפורטת מס' 475

תכנון מס' 1 לסנת 1959 של ת.ב.ע. מפורטת 'F' - תל-אביב.

1. שם התכנית:

התכנית זו קראת התכנית מפורטת מס' 475, הקרון מס' 1 לסנת 1959 של ת.ב.ע. מפורטת 'F' - תל-אביב.

2. תחילת התכנית:

התכנית זו תחול על השטח הפותח סביב כחול כהה בתכנית מס' 447/58/ב/ג המצורף אליה, להלן התפרים, הכולל חלק מהנוסחים: 6948, 6949, 6975, 7060.

התפרים יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתפרים.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית פורטים סביב כחול כהה בתפרים.

4. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא לשפר את התכנון בשטח המבותר ע"י הרחבתו לוינסקי, ענתבי, השלכת, שלמה ורח ציון (כולל הסכרטים הפונים לפר' הר-ציון כמד כרוב), כמסומן בתפרים, ולתקן בהתאם לכך את הת.ב.ע. המפורטת 'F'. אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה בתכנית בעתון הרשמי מס' 1501 מיום 27.6.46, על הקוביה, - להלן התכנית הראשית.

5. תכנון התכנית הראשית:

התכנית הראשית תהיה ע"י:

(א) ברוף חלקים טבועים 6975 ו-7060 שהיו כלולים בעבר בתחום הת.ב.ע. 'M' (כנו) לשטח התכנית הראשית.

(ב) קביעת התכנון והקצות בנייה חדות.

(ג) הוספת מסוף סליפי התקנות התכנית הראשית כדלקמן:

"למרות כל האמור לעיל יהיו התכנון והתקנות לשטח התכנית מבין עיר המפורטת מס' 475 כמפורט בה".

6. תקנות בנייה:

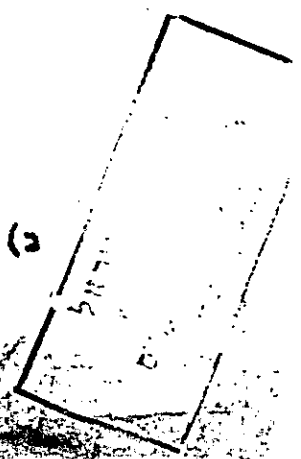
(א) צווי הצנזורה:

- אזור מבודדים ב', ג'
- אזור מסחרי א', ב', ג'
- שטח לתכנון מחדש
- שטח פרטי מתוח
- ושטחים צבועים - כמפורט להלן.

(ב) שטח מינימלי של מרפס:

500 מ"ר

שטח מינימלי של כניסה בכל הצדדים פרט למקומות אשר בהם קיימת תכנית חלוקה מאושרת במקרה הצורך תחת הקטת מבין בודד עם שטח מסוים קטן ב-15% מהשטח המינימלי, ותודעה קטנה בבנין גלילי על כל המידות המותרות והמותרות המותרות המותרות



ג. אחרון הכוניה וצפיפות:

באזור פנורים ג':

30% כמות הכורה

15%  
75%

בקופות העליונות  
בקופה א' (קופת העבודים) שתכנה  
בחלק האחורי של הבנין  
שטח הרצפות הכולל בס"ה

מספר יחידות הדיור:

לדונם נטו, לא יעלה על 14

באזור פנורים ג' I:

25% כמות הכורה

15%

בקופות העליונות  
בקופה א' (קופת העבודים) שתכנה  
בחלק האחורי של הבנין

בניית קופת עבודים באזור זה תהיה חובה.

לגבי הסדרים הכוזבים לכד' הר-טיין בקטע  
שבין רח' וולפסון ודרך סלמה יש לנהוג בהתאם,  
למפורט בסעיף ט'.

90%

שטח הרצפות הכולל בס"ה

מספר יחידות הדיור:

לדונם נטו לא יעלה על 14

באזור פנורי I:

35%

40%  
110%  
12

בקופות העליונות  
בקופה א' (קופת החנויות)  
שטח הרצפות הכולל בס"ה לא יעלה על  
מספר יחידות הדיור לדונם נטו לא יעלה על

באזור פנורי I א':

35%  
40%  
145%

בקופות העליונות  
בקופה א' (קופת החנויות)  
שטח הרצפות הכולל בס"ה  
כולל קופת בעיים או יציע בחנות אם תבנה.  
מספר יחידות הדיור לדונם נטו לא יעלה על

ד. זונה הבניינים:

2 קופות על קופת עבודים

3

3 כולל קופת חנויות

4

אזור פנורים ג'

I ג'

אזור פנורי I

I א'

4 מסר. זונה החנויות באזור פנורי I - לא יעלה על

קרי בנייה:

לחניית פנור: כמסומן בתשרים

זונה באזור פנורים ג' באזור פנורי I ו-I א' - 3 ס' אר בנייה רצופה

לחניית פנור: 4 ס'  
לחניית פנור: 6 ס'  
לחניית פנור: 8 ס'



1. רשימת התכליות:

באזור כבודים ג' ו-ג':

כתי כבודים  
משרדים של בעלי מקצועות חופשיים הצמודים לדירותיהם  
כתי פלון  
פנסיונים בלי דעות לנגינה ורקודים  
כתי הבראה  
כרטי חניה - בהסכמה מיוחדת.

באזור כבודי I ו-II:

כל הטכוסים הכותרים באזורי כבודים פרט למבודים בקופה א'  
(קופה החנויות)

בנינים להתקהלויות  
אולכי הערוכה  
כודונים (למבודים בלבד)  
אולכי התעמלות  
חייטים  
הוכרות  
כוכנים  
חנויות ככלת לפירות וירקות  
תוצרת חלב וצרכי מזון  
חנויות דגים  
חנויות פרחים  
למשקאות לא משכרים  
עיתונים  
לטיבריות  
לקרן

קבלת לכנים ובגדים לנקוי יבס  
כתי מרקחת  
כרטי חניה  
כוסך צבורי לחניה  
מכשורת אוטופסיות - בהסכמה מיוחדת  
זבנים ומסגרות לתמונות  
צורפי זהב וכסף  
מעגילות  
שענים  
הטלאים  
הכרכים  
כורכים  
ככונני הכטלה והעחקי אור

הערות: לגבי שמושים אחרים רונים שלא הוזכרו ברשימה, תבהג  
הועדה המקומית לפי אגלוגיה לטכוסים הנ"ל.

שמושים יוצאי דופן:

הטכוסים הקיימים, שהם כנגוד לתקנות של תכנית זו יוכלו  
להפסך עד תקופה של 10 שנים לאחר כהן הוקף לתכנית זו  
או עד תקופת חלוסי הבעלים בהחזקה.

2. שטחים לתכנון מחדש

שום כניה לא תורטה בטכחים אלו לפני אסור תכנית בנין  
עיר מיוחדת שהאוסר ע"י הועדה המקומית והמחוזית.

3. תוספת בגיה בכוננים קיימים:

בכנינים הקיימים תורטה תוספת כניה עד למכסת אחוזי  
הכניה המסורטים לעיל כתנאי שהכנין לא יארוז מסכמת  
ק"ל הכניה המסורטים לעיל כסעיף 6/ה.



5. מס השבח

הוצרת המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבח.

6. שטח פתוח פרטי

שום בנייה לא מורשה בטחן פתוח פרטי.

7. שטח החכנית

150.0 דונם.

8. שטח חדרים

שטח חדרים מקיימות, חדרים ומוצעות ושכילים לתולכי דגל שירטמו ע"ש עיריית תל-אביב-יפו

41.0 דונם

9. שטח המגרשים הצבוריים הפתוחים

אשר יש לרשות ע"ש עיריית תל-אביב-יפו

5.0 "

10. שטח האזור לבנינים צבוריים

אשר יש לרשות ע"ש עיריית תל-אביב-יפו

14.0 "

נקודות כניב והספקת מים

11. א) הנקוד והביוב יהוכגזו בהתאם לדרישות משרד הבריאות, לא ינתנו העודות היתר לבנייה לפני שהבצענה אותן עבודות הנקוד והביוב בשטח החכנית הזאת, שידרוש ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"ב מחזיקים בנכס או כל אחר אחר מסופק לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם. חייב לאתר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לכנין ובנין ערים תל-אביב-יפו לתת זכות מעבר להגנת צנורות הביוב והנקוד ולבצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדרו הביוב והנקוד בסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולתא העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח הדמות. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לבטא את הנייה לצנורות להם בקורת, נקוי וכד'.

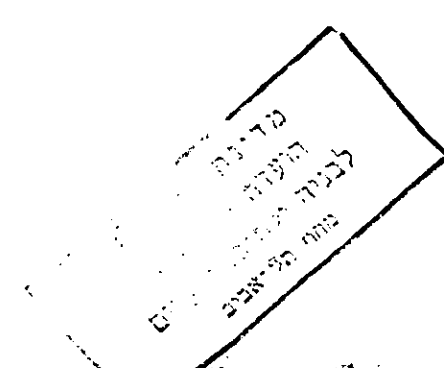
ב) הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית תל-אביב-יפו.

12. ייסוד ומלוי הקרקע

לא חתמן העודת גמר לבנייה כל עוד לא יוחאם גובה הקרקע לגובה כבישים הסמוכים. ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

13. הריסת בנינים

כל בנין שהוא בניגוד לחקנות החכנית יהרס ושיירי המבולה יסולקו ע"י הבעלים המקרקע.



14. בטול תכנית "M" - יפן

תוקפם של התקנות והתכנון לוקטור בתכנית בנין עיר "M" - יפן, אשר הודעה בווד כגון תוקפם לה נתפרסמה בעתון הרשמי מס' 885 ניום 4.5.59 (על תקוניה) - יפן עם כגון תוקפם לתכנית זאת.

15. יתם התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זאת ההולצה תקנות התכנית הראשית. כנידה שיהיה כבוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו יכדיעו הוראות התכנית זו.

תוכנית בנין עיר		
475	מס	תכנית בנין עיר מס
9642	200	16.11.58
12297	191	29.7.62
12971	200	17.9.62
ותוקנה ע"י הועדה המחוזית ביע"ג בתה מיום 8.5.61		
<i>[Signatures]</i>		
20.12.65		

משרד הפנים  
 פקודת בנין ערים 1936  
 ועדה מחוזית לתכנון ומבטון ערים  
 מס' 10 - ת"א

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 יושב ראש הועדה

מס' 10 - ת"א  
 מס' 475  
 מס' 90  
 תכנית הבניה והתכנון מקומי  
 מס' 151  
 מס' 17259  
 מס' 4  
 מס' 23.5.66  
 מס' 9

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 מס' 10 - ת"א  
 מס' 475  
 מס' 4  
 מס' 23.5.66  
 מס' 9