

שם הבנון עיר של חל-אביב-יפו
בניית מסורת מס' 691

3042

תקון מס' 1 לשנת 1961 של חכנית ב.ע. מפורטת "K"
(אדמות מעבר לנחל אילון)

1. שם החכנית: חכנית זו תקראו חכנית מפורטת מס' 691 תקון מס' 1 לשנת 1961 של חכנית ב.ע. מפורטת "K" (אדמות מעבר לנחל אילון).

2. החולת החכנית: חכנית זו החול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים מס' ב.ע. 661/60 (להלן "התשרים") המצורף אליה הכולל גושים וחלקי גושים: 7097, 6150, 6133, 7096, 7097, 6164-ו-7098. התשרים יהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית ככל דבר הנוגע לחכנית ולתשרים.

3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשרים.

4. מטרת החכנית: מטרת החכנית היא הגדלת שטחי האכזר בהתאם לצפיית הסוגדלת, להכנון את השטחים בין הרחובות יד לבנים ורח הפלמ"ח בגוש 7097 ולתקן בהתאם לכך את חכנית בנין עיר מפורטת "K" - (אדמות מעבר לנחל אילון) - על תקוניה (להלן "החכנית הראשית") אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 143 מיום 22 בפברואר 1951.

5. תקון החכנית הראשית: החכנית הראשית תתוקן ע"י:

- א. קביעה צפיפות המגורים - כמסומן בתשרי
- ב. " אזור לבנינים צבוריים
- ג. " שטח צבורי פתוח
- ד. " דרכים חדשות ובטול דרכים קיימות
- ה. " מגרשים לבנינים מיוחדים
- ו. " שנוי אזור יחידת מסחרית
- ז. בטול חזיתות מסחריות בחלקות 484 ו-485 בגוש 6133 וחלקה 30 בגוש 7097.
- ח. תוספת בסוף סעיפי החכנית הראשית כדלקמן: לסרוח כל האמור לעיל יהיה התכנון המחקנות בשטח החכנית המפורטת 691 כמפורט בה.

6. שטח החכנית: 620 ד' (בערך).

7. שטח צבורי פתוח: 30 ד' בערך משטח החכנית מיועדים לשטח צבורי פתוח שירשם ע"ש עיריית חל-אביב-יפו.

8. אזור לבנינים צבוריים: 55 ד' משטח החכנית מיועדים לאזור לבנינים צבוריים. המגרשים א, ב, ג, ט, ז, ק

בשטח 28.5 ד' מיועדים לבתי ספר. המגרשים המסומנים ד, ו, ז, כ בשטח 7.5 ד' מיועדים לגבי ילדים. שאר המגרשים באזור זה (ב-19 ד') מיועדים לבתי כנסת, בתי מרחץ, מועדוני נוער, ספריות ומוסדות תנוך ובריאות, שטחים אלה יירשמו ע"ש עיריית ת"א-יפו.

9. אזור לבנינים מיוחדים: באזור זה יותרו השטחים המבוקשים, כתי מס' מועדונים, אולמות תצפית זקנים ומוסדות חינוך כנסת, בתי מרחץ, חנוך.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתיכנון ערים
מחל חל-אביב

10. דרך לל- גישתו
לא תהיה גישה לכלי רכב סדרך הנצחון למגרשים
הגובלים עם דרך זו.

11. צפיפות המגורים
סטי יחידות הדיור הפסוצע לדונם נטו באזורי
המגורים יהיה כפי שנקבע בחשורים.

12. אחוזי בנייה
אחוזי הכנייה באזורי השונים יהיו כדלקמן:
אזור מגורים א' - 1 50% שטח רצפות כולל ולא יותר מ- 25% בקומה אחת
אזור מגורים א'-2 55% שטח רצפות כולל ולא יותר מ- 30% בקומה אחת.
אזור מגורים א'-3 60% שטח רצפות כולל ולא יותר מ- 30% בקומה אחת.
אזור מגורים א'-4 70% שטח רצפות כולל ולא יותר מ- 18% בקומה אחת.
אזור מגורים ב'-1 75% שטח רצפות כולל ולא יותר מ- 25% בקומה אחת.
אזור מגורים ג' - 110% שטח רצפות כולל ולא יותר מ- 22% בקומה אחת.

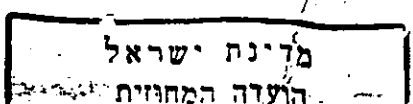
13. חזיה מסחרית:
החלקות שסומנו כחכניה זו כחזית מסחרית כוללות חלקות הסומנות כחכניה הראשית באזור מסחרי. כחלקות אלו תיבנה קומת קרקע שחשמש לחנויות וקומות עליונות - למגורים. השמושים המותרים בקומת הקרקע: חנויות למכירת חוצרת חלב, ירקות, פירות, לחם, בשר, דגים, מעדנים, מתקים ודברי מאכל אחרים. מספרות, חנויות לפרחים, חוצרת סבב, מנשידי כתיבה ספרים ועיתונים, מכסות אוטומטיות, מכירת קרח, דברי חשמל, מסעדות ובתי קפה, סנדלריות. לא יורשו מגורים בקומה זו. שטח של 60 מס"ר חנויות ייחשב כיחידת דיור לגבי מספר היחידות המותר באזור.

14. יחידה מסחרית:
השמושים המותרים ביחידה מסחרית הם: כל השמושים המותרים בחזית מסחרית וכן שעצים, חייטים, וחופרות, בתי מרקחת, קיוסקים, משרדים ובנקים. עצמת הכח של כל מנוע במגרשים ליחידה מסחרית וחזית מסחרית לא תעלה על $\frac{1}{2}$ כ"ס.

15. נקודת כיוון והספקת מים:
א. הנקודת והכיוון יחוכננו בהחלט לדרשות משרד הבריאות, לא ינחנו תעודות היחר לכניה לפני שתכוצענה אותן עבודות הנקודת והכיוון בשטח החכניה הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע, כ"כ מחזיקים בנוכח או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו הודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לכנין וכנין ערים תל-אביב-יפו, לחתום מעבר להנחת צנורות הביוב והנקודת ולבצע כל יחר העבודות הכרוכות בסדור הכיוון והנקודת במכיבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל וכל נזק שיגרם להנ בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרו מהבעל(ים) לחקן כל נזק שיגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקודת וכד'.

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

16. ייסוד ימלוי הקרקע:
לא תנחן תעודת גמר לכניה כל עוד לא יוגבה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרשות מהנדס העיר.



על חכניה זו תחולנה תקנות החכניה הראשית. במידה שיהיה נגוד בין הוראות החכניה הראשית ובין הוראות חכניה זו יכריעו הוראות חכניה זו, אבל בשטח בו קיימת חכניה בינוי מאושרת יכריעו הוראות חכניה הבינוי. כ"כ יהיו החלוקה וחכנוי בשטחים המיועדים להשלמת חכניה מפורטת מס' 319 (אדמות "תל-הייס") לפי חכניה הבינוי לח.ב.ע. 319.

17. יחס החכניה למכניה הראשית ולחכניות בינוי קיטות

הועדה המקומית לכניה ולתכנון עיר תל-אביב-יפו			
שם החכנית: תכנית מפורטת מס' 691			
703	14	27.3.60	
2387	43	17.7.60	
2692	50	31.7.60	
3361	63	18.10.60	
4031	78	4.12.60	
4173	81	1.1.61	
ותוקנה ע"י הוועדה המחוזית בישיבת מיום 6.11.61 ז' 3.9.62			
החלטה מס' 12328			
ותוקנה ע"י הוועדה המחוזית בישיבת מיום 15.3.64 פרטיכל מס' 320 החלטה מס' 20570			
25296	388	7.3.65	

חתימה	
מח' משפ'	מנהל העיר
.....
מס' 27.1.66	מס'

משרד הכנים
 וחקיקת התכנון והבניה השכיה-1965
 מחוז תל-אביב
 מנהל תכנון מקומי תל-אביב-יפו
 תכנית אזורית מס' 691
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 233
 מיום 8.11.61 החליטה להת תוקף
 לחכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הכנים
 וחקיקת התכנון והבניה השכיה-1965
 מחוז תל-אביב
 מנהל תכנון מקומי תל-אביב-יפו
 תכנית אזורית מס' 691
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 151
 מיום 6.11.61 החליטה להפקיד את
 החכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון