

500 3004

פרוייקט הכנון מרדכי הל-אביב/18

הכנייה מפורטת מסי 1688

חלק מהכנייה מסי 1687 (הוסף י"ג ב')

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב המרכזי
אין התנדויות
18.11.1976
תכנון ופתוח

ועד הפנים
מחוז תל-אביב
הסתוויות לתכנון

26.276
מחוז תל-אביב המרכזי
מס' 26.276

חלק מהתכנית מס' 1687 (המסך יפן ב')

1. שם התכנית : תכנית זו מקרא תכנית מפורטת מס' 1680 חלק מהתכנית מס' 1687 (המסך יפן ב').

2. החולת התכנית וגבולותיה : תכנית זו חלה על שטח אשר גבולותיו מותחמים בקו כחול כהה בחשבים המצורף לתכנית זו, הערוך בקני"מ 1:1250 מיום 24.5.73 והנקרא להלן "התשריט". השטח כולל את הגושים והחלקות המפורטים להלן :
גוש 6988 חלקי חלקות - 1, 10, 12, 13, 16
גוש 6991 חלקות - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 15, 16
חלקי חלקות - 8, 13, 14
גוש 7055 חלקה - 2
חלקי חלקות - 1, 3, 4, 6
חלק מגוש 7003

3. בעל הקרקע : סינחל מודרני ישראל ואחריהם.

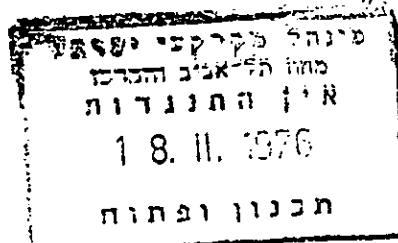
4. היוזם : מערך תכנון והתבונה המשלחית עירונית לשקט תכנות עוני תל-אביב/יפו.

5. מתברר התכנית : י. פרלמטין, ארכיטקט ויוזם עריט, אחד העט 118 תל-אביב.

6. שטח התכנית : 165.0 דונם בערך.

7. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא ליעד את שטח התכנית למגורים בתאם לתכנית מתאר מס' 1607/ולקבוע :

- א. דרכים חדשות
- ב. אזורי מגורים צ' ואזורי משנה 2 ו-4.
- ג. מגורים לבנינים צבוריים.
- ד. שטחים צבוריים פתוחים.
- ה. אזור מסחרי מיוחד.
- ו. שטח לתכנון בעתיד.
- ז. צפיפות מגורים ואחוזי הבניה.
- ח. גובה הבניה וקווי הבנין.
- ט. הקנוה והוראות בניה.



8. רשות שטחים צבוריים : דרכים, סבילים, שטחים לבנינים צבוריים ושטחים צבוריים פתוחים יופקעו כמקובל, וירשמו ע"ש העירייה בשם מיוזמי הכלל מנהל ומתחם

בשטח המכנית לא יבנו יותר מ-6300 יחידות במספרם בשלה
 היחידות במספרם 250 יחידות ייועדו לזוגות צעירים, כאשר
 שטח יחידה דיוור כזאת לא יעלה קטן מ-60 מ2 בניה ברזום
 (כולל פרטום).

10. קווי הבניין והבנוי :

סמון המבנים במספרים הוא סכמטי בלבד. יומרו לבניה מבנים
 בגדלים ובצורות שונות מהמסומן במספרים בהאי ואופן הבנוי
 יסאך ברזום המספרים, וקווי הבניה יהיו בהתאם למסומן במספרים.

11. רצועת הפרדה, ספה פרטי שטוח :

בהכנית מסומנת רצועת הפרדה כשטח פרטי שטוח. הרצועה
 כלולה בשטח לתכנון בעמיד ומיועדת להבטיח הפרדה בין המגורים
 המוצעים בשטח הממוכנן לבין המבנים הקיימים בשטח לתכנון
 בעמיד. על עוד לא הוכרן השטח. עם הכנון כל השטח לתכנון
 בעמיד ניתן לבטל את השטח הפרטי השטוח (רצועת הפרדה)
 ולהתכנן לכל אזור אחר, לרבות מגורים.

12. שטח לתכנון בעמיד :

בשטח ההכנית מיועד שטח בן 70.300 דונט לתכנון בעמיד.
 השטחים הצבוריים וצמיחה המגורים בשטח לתכנון בעמיד
 יהיה בהתאם לשטח השטחים ולטבלת היחידות במספרים המצורף.

13. המגורים והוקי הבניה :

בשטח ההכנית הזאת תהולנה המוראות המפורטות ביהט לגובה
 הבניה, אחוזי הבניה וקווי הבניה כולקמן :

המזור	הסמון במספרים הנבע	אחוזי הבניה המקסימליים	גובה הבניה	קווי הבנין	הערות
מגורים א סנה 2	צמוד שטחם כחוט וקווקו כחוט בכנון אחד.	35% בקומה	בהתאם לשטחם	בהתאם לשטחם	מספר היחידות בכל מגרט בהתאם לשטח היחידות במספרים.
מגורים א סנה 4	צמוד שטחם כחוט וקווקו כחוט בשני כנונים	35% בקומה	היחידות	פחות מ-7.0 מי בין צידי בנינים.	
אזור מסחרי מיועד	אזור שטחם סגול וקווקו סגול בכנון אחד	35% בקומה ולא יותר מ-120% בכל הקומות.	בהתאם לשטח חיה במספרים כשהקומות המסחריות לא יותר מ-2 קומות	בהתאם לשטחם במספרים ולא פחות מ-10.0 מי בין צדי בנינים בני 6-8 קומות.	מספר היחידות בהתאם לשטח היחידות במספרים.
אזור לבנינים צבוריים	חוט שטחם חוט	35% בקומה	על מי התלכת הועדה המקומית באזור הועדה המחוזית	בהתאם לשטחם במספרים ולא פחות מ-4.0 מי מגבולות המגרט הגובלים במגורים ו-4.0 מי מגבולות המגרט האחוריים.	

מיועד מקרקעי ישראל
 כחה חל-אבים המרכז
 א.י.ה-ת-נ-ד-ת
 18.11.1976
 תכנון ופתוח

בשטח לאזור הועדה המקומית בהתאם הועדה המחוזית
 שטח צבורי ירוק

א. אזור מגורים ג' משנה 2 ו-4

מגורים ומסדרים לבעלי מקצועות חסיים בגרים באותה דירה והעוסקים במקצועות חסיים.

ב. אזור מסחרי מיוחד

מגורים בהתאם לסבלת היחידות בתשרים.

הנויות מכל הסוגים למכירה קמעונית לרשות עקרת הבית ולצרכי משק הבית

סופרמרקטים

מספרות

בית מרקחת

בנקים

מקדונות ובתי קפה

דאר

קולנוע

מסדרים טובים.

ג. אזור לבנינים צבוריים

מוסדות חינוך ובתי ספר

בני ילדים ומעונות ילדים

מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים

בתי כנסת ומוסדות דת וצדקה

מרחצאות וסניפים אג וילד

ד. ישיבת צבורי פתוח

בנים לרבים

קיוסקים

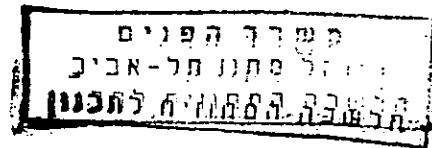
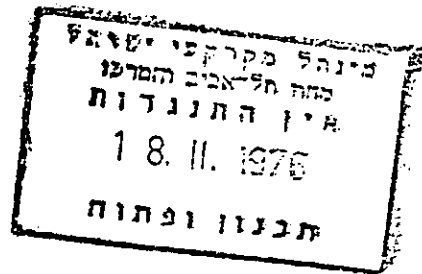
מגרשי ספורט

מגרשי סטוקים לילדים

בתי שמש צבוריים

מקלטים צבוריים

כל הכללה אחרת הקשורה עם שטח צבורי פתוח באזור הועדה המחוזית.



15. הניה כלי רכב :

בשטח התכנית יחויבו כל הבנינים במגרשי תניה. מספר מקומות התניה והגישות אליהם יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר והועדה המקומית בעת מתן היתרי הבניה להקמת הבנינים.

16. בצול קומות העמודים בבניני המגורים :

הניה מכונניות ומבני עזר כגון: חדרי כביסה, חלית כביסה, חדרי השקה ומזוג, מרכזים לאספקת גז ומים חמים, מקלטים וכד' יותר לבנות בקומות העמודים של בניני המגורים. כל זאת בנוסף לעמודי קונסטרוקציה, מעליות, מדרגות וכד'.

17. מבנים לתריפה :

שטחים בבנינים המסומנים בצבע צהוב במשרים מיועדים לתריפה ושירי החפלים וחולפים אצל הבנינים

בית מדרש

בגדים

מפעלות ובתי קפה

דאר

קולנוע

משרדים שונים.

ג. אזור לבנינים צבוריים

מוסדות חנוך ובתי ספר

בני ילדים ומעונות ילדים

מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים

בתי כנסת ומוסדות דת וצדקה

טרמאות ומחנות אט וילד

ד. עסק צבורי פתוח

בנין לרבים

קיוסקים

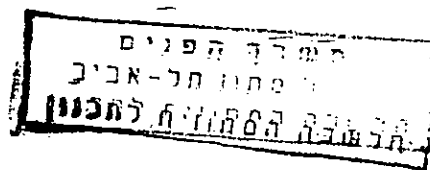
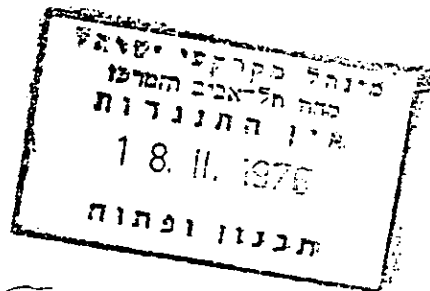
מגרשי ספורט

מגרשי משחקים לילדים

בתי שמש צבוריים

מקלטים צבוריים

כל חקליה אחרת הקשורה עם עסק צבורי כגון באסור הועדה המחוזית.



15. הניה כלי רכב :

בשטח התכנון יחויבו כל הבנינים במגרשי חניה. מספר מקומות החניה והגישות אליהם יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר והועדה המקומית בעת פתח היחיד הבניה להקמת הבנינים

16. בצול קומות העמודים בבניני המגורים :

חנים מכוניות ובבני עזר כגון: חדרי כביסה, חליה כביסה, חדרי הטקה ומזוג, מרכזים לאספקת גז ומיט חמים, מקלטים וכדי יוזר לבנותם בקומות העמודים של בניני המגורים. כל זאת בנוסף לעמודי קונסטרוקציה, מעליות, סדרגות וכדי.

17. מבנים להריסה :

עתידי בניינים המסומנים בצבע צהוב בחשורים מיועדים להריסה ושיירי המבוצה יסולקו ע"י היוזמים.

מיזמה זרמים
 187-מדינת ישראל
 על יוזמים לפנות מניין ו/או חוקה בכל הסעיף הפורעדים
 אסחים לבנינים צבירים, סעיף צבירים פורעדים ולרובים
 לא תותר כל בניה בסמך המבנה כל עוד לא בנו היוזמים
 במקביל סעיף צבורים המבנים לסמך את אובלרטיה שבנות
 המבוקשת.

מיזמה זרמים
 18. נתיב זרמים זרמים על סעיף צבירים :
 על יוזמים לפנות מניין ו/או חוקה בכל הסעיף הפורעדים
 אסחים לבנינים צבירים, סעיף צבירים פורעדים ולרובים
 לא תותר כל בניה בסמך המבנה כל עוד לא בנו היוזמים
 במקביל סעיף צבורים המבנים לסמך את אובלרטיה שבנות
 המבוקשת.

19. חלוקה למגורים :
 כאשר לחלק את המבנים של אזורי המגורים למגורים קטנים
 יותר אשר יתאימו למבנים אזורי יאסרן, נבנתם
 לחכניה חלוקה שאוסר עיי' העדום המבוקשת.

20. גגון ודדור :
 בסמך המבנים לא יוספו דדורו בין בנינים המגורים
 ובמגורים המגורים יבוצע גגון שכולל לכל המינים.

21. טלבי בצוע :
 המבנים תבוצע חרף כל סעיף מיזם איסורה.

מיזמה זרמים
 מנהל מקרקעי ישראל
 18.11.1976
 חכמה ופחוח

התיבה הידומים
 התיבה בעל הקרקע
 התיבה עבור המבנים

מיזמה זרמים
 1688 סמך ספורטת סמך
 24.12.75 / 6.1.75
 33 (17)
 21.3.76

משרד הפנים
 חוק הכנסות המגויגות - תשכ"ה-1965
 מזהב הכנסן מקום ל"ב
 הכנסת 1688 מפוא
 המערה המחוקקת בישראל 33 (מנהל)
 מיום 24.12.75
 לשם לשכת המזרח לעל
 יושב ראש לשכת

משרד הפנים
 חוק הכנסות המגויגות - תשכ"ה-1965
 מזהב הכנסן מקום ל"ב
 הכנסת 1688 מפוא
 המערה המחוקקת בישראל 189
 מיום 26.12.73
 לשם לשכת המזרח לעל
 יושב ראש לשכת

אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוסף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

המנהל הכללי
 משרד הפנים
 תל אביב

משרד הפנים
 חוק הכנסות המגויגות - תשכ"ה-1965
 מזהב הכנסן מקום ל"ב
 הכנסת 1688 מפוא
 המערה המחוקקת בישראל 189
 מיום 26.12.73
 לשם לשכת המזרח לעל
 יושב ראש לשכת

