

שטח תכנון עיר של תל-אביב-יפו תכנית מפורטת מס' 339  
 תקון מס' 3 לשנת 1954 של ת.כ.ע. מפורטת "G" תל-אביב

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 339, תקון מס' 3 לשנת 1954 של ת.כ.ע. מפורטת "G" תל-אביב.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה כחסריס מס' 238/53 המצורף אליה (להלן החסריס) הכולל חלקות 351, 353, 315, 392, 250-256 וחלקי חלקות 28, 30, 258, 256, 92, 79 בגוש 6111; חלקות 52, 53, 54, 56 וחלק מחלקה 32, 43 ו-48 בגוש 7099; חלק מחלקות: 1, 4, 5, 7 ו-12 בגוש 7100. החסריס יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל דבר הנוגע לתכנית ולחסריס.

3. גבולות התכנית: צפון: גוש 6111 חלקות: 25, 257, 191, ו-30 (חלק); גוש 7100 חלקה מחלקה 1.

דרום: גוש 6111 חלקות: 88 (חלק) 83, 92, 79 (חלק) ו-30 (חלק) גוש 7099 חלקות: 32 (חלק) ו-48 (חלק) רח' מס' 664; גוש 7100 חלקה מחלקה 7.

מזרח: גוש 7100 חלק מחלקות: 1, 4, 5, 7, 12; רח' מס' 661.

מערב: גוש 6111 חלקות: 389, 388, 248, 391, 156, 356 (חלק), 79 (חלק) 28 (חלק); גוש 7099 חלקות: 48 (חלק), 47, 44, 46, 43 (חלק) 55; גוש 7100 חלקות: 12 (חלק), 11 (חלק).

4. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא:

- (א) קביעת אזור לבנינים בעלי אופי צבורי ותקנות הבניה בו, קביעת מגרש לבנין צבורי, קביעת מגרש חנייה, הרחבת דרכים קיימות וחלוקת השטח למגרשים בהתאם למסומן כחסריס.
- (ב) לתקן את התכנית בנין עיר מפורטת "G" תל-אביב, (להלן התכנית הראשית) על תיקונה.

5. תקון התכנית הראשית:

התכנית הראשית התוקן ע"י:

(א) הוספה בסוף חלק 5 - הצפיפות ותקנות בנייה - דף 8 כשלקמן:  
 למרות כל האמור לעיל כחלקים ממס' 1 עד 5 (ועד בכלל) יהיו האזורים, השמושים בקרקע ובבנינים, הצפיפות ותקנות הבניה וכד' בשטח התכנית המפורטת מס' 339 במפורט בה כלבו.

6. יעוד המגרשים כאזור לבנינים בעלי אופי צבורי:

מגרש מס' 2	-	לכית סוקולוב
" 3	-	לכית צ'רניחובסקי
" 4	-	לכית האכרים
" 5	-	לכית הציירים
" 6	-	לכית בני ברית
" 7	-	לכית חב' מלכין.
" 8	-	לכית הרופא
" 9	-	לכית ספר לכלכלה ומשפט.

7. שטח התכנית: 58,757 ד'.

8. שטח הדרכים: 18,537 ד' כולל דרכים קיימות ומוצעות שירשמו ע"ש אצף העיריה.



- 9. שטח כולל של המגרשים באזור מגורים III : 4.359 ד'.
- 10. שטח כולל של המגרשים באזור לבנינים בעלי אופי צבורי: 34.585 ד'.
- 11. שטח מגרש החנייה: 1.276 ד' ישאר רשום ע"ש העיריה.
- 12. קוי הכנייה:

קוי הכנייה כחזית המגרש כמסומן כחטריט.  
 קופ הכנייה לצד, לא פחות מ-3 מטר.  
 קוי הכנייה לאחור, לא פחות מ-5 מטר.

- 13. אחוז הכנייה המותר:  
 קוי כנייה כמגרש פנה יהיו כפופים לתנאים מיוחדים שיוטלו מזמן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין וכנין ערים.  
 אחוז הכנייה המותר לא יעלה על 40% משטח המגרש באזור לבנינים בעלי אופי צבורי.

הועדה המקומית לבנין וכנין ערים תהא רשאית להגדיל את אחוזי הכנייה באזור לבנינים בעלי אופי צבורי ל-50% כמגרשי פנה, כהתחשב עם אופיו הצבורי של הכנין המוקם.  
 אחוזי הכנייה באזור מגורים III - 30%.

- 14. גובה הכנינים לא יעלה על: 4 קומות מעל קומת העמודים באזור לבנינים בעלי אופי צבורי.  
 3. קומות מעל קומת העמודים באזור מגורים III.

- 15. סוגי האזורים: אזור לבנינים בעלי אופי צבורי ואזור מגורים III התקנות של האזורים מתאימות לתקנות התכנית הראשית, פרט לאלה שנקבעו אחרת בתכנית זו.  
 באזור לבנינים בעלי אופי צבורי ייכנו בנינים כמפורט להלן:

בניני מוסדות, אולמים להרצאות ואספות, אולמי ספורט אולמים לקונצרטים ותערוכות, משרדי בנק, משרדים וכד' הועדה המקומית רשאית לדרוש סדורים לחנייה כלי-רכב כפי שיקבע מהנדס העיר.

- 16. נקוד, כיוכ, והספקת מים:

א. הנקוד והכיוכ יתוכננו כהתאם לדרישות משרד הכריאות. לא ינחנו תעודות היתר לבניה לפני שתבצענה אותן עבודות בנקוד והכיוכ כשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"ב מחזיקים בכנס או כל אדם אחר הסוען לבעלותו על הקרקע וכן כא כחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין וכנין ערים תל-אביב-יפו לחת זכות מעבר להנחה צנורות הכיוכ והנקוד ולכצוע כל יתר העבוצות הכרוכות בסדור הכיוכ והנקוד כסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם כשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכדומה.

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



- 18. יישור ומלוי קרקע: לא תנתן תעודת היתר לכניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הככשיים הסמוכים, ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות כהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- 19. הריסת בניינים: כל כנין שהוא כניגוד לתקנות התכנית יהרס ושיירי המפולח יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.
- 20. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הקאשית. כמידה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות תכנית זו יכריעו הוראות תכנית זו.

**הועדה המקומית לבנין ובנין ערים**  
**תל-אביב-יפו**

שם התכנית: **תכנית לפורט 6ת מס' 339**  
 4242 85 6-VII-52  
 7144 144 144-פרטיכל מס' 144  
 10375 218 2-V-54

ותאשרח בישיבה מיום 2-7-54

חתימות:	
מח' משנת:	מחנ' העיר:
י"רד הועדה	תאריך:

**משרד הפנים**  
**פקודת בנין ערים 1936**  
**ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים**  
**מחוז תל-אביב**

מרחב תכנון עיר: **תל-אביב**  
 תכנית: **מ"א אג"מ מס' 339**  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- **26**  
 מיום **29.11.1954** אחליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל  
 סגן מנהל כללי תכנון: **י. גל**  
 יושב ראש הועדה: **י. גל**

**משרד הפנים**  
**פקודת בנין ערים 1936**  
**ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים**  
**מחוז תל-אביב**

מרחב תכנון ערים: **תל-אביב**  
 תכנית: **מ"א אג"מ מס' 339**  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- **18**  
 מיום **29.11.1954** אחליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון: **י. גל**  
 יושב ראש הועדה: **י. גל**