

שטח תכנון עיר של תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 514

תקון מס' 2 לשנת 1958 של ת.ב.ע. 44 - תכנית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941).

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 514 תקון מס' 2 לשנת 1958 של ת.ב.ע. 44 - תכנית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941).
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כ.ע. 226/57 א' המצורף אליה (להלן התשריט) הכולל את החלקות מנוש 6904 הפונות לרח' מרטורק בשטח הת.ב.ע. 44 - תכנית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941) כדלקמן:  
8-4, 10-13, 17-27, 33-47, 48, 573 דרך (חלק) - 574 דרך (חלק).
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.
4. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא להרחיב את רח' מרטורק מ-9 מטר ל-16 מ' כמסומן בתשריט, כדי לשפר את תנאי התחבורה ברחוב זה, כמו"כ את אופן הבנוי על החלקות הפונות לצד הדרומי והצד הצפוני של רח' מרטורק כמפורט להלן. ולתקן בהתאם לכך את ת.ב.ע. מס' 44 - תכנית מאוחדת לקביעת אזורים (תקון 1941) על תקוניה, (להלן התכנית הראשית), אשר הודעה על מתן תוקף לה נתפרסמה בעתון רשמי מס' 1142 מיום 20 בנובמבר 1941.
5. תקון התכנית הראשית: התכנית הראשית תוקן ע"י:
  - א) הרחבת רח' מרטורק מ-9 מטר ל-16 מטר כמסומן בתשריט.
  - ב) קביעת אזור מסחרי 1 למגרשים הפונים לצד הדרומי של רח' מרטורק - כמסומן בתשריט.
  - ג) קביעת גובה בנינים של 4 קומות כולל קומת החנויות במגרשים הפונים לצד הדרומי של רח' מרטורק.
  - ד) קביעת קולונדה בחזית המגרשים בצד הדרומי של רח' מרטורק ברוחב של 3 מטרים.
  - ה) קביעת אופן הבנוי על החלקות הפונות לצד הדרומי של רח' מרטורק.
  - ו) הוספה לאתר סעיף 89 של תקנות התכנית הראשית (על תקוניה) כדלקמן:  
" למרות כל אסור לעיל יהיה רחב הכביש, המדרכות, קוי הבניה, רחב הקולונדה, גובה בנינים, גובה אבטולוטי של החנויות והקירות המשותפים, האזור בנוי לבנינים הפונים לרח' מרטורק בהתאם לתכנית מפורטת מס' 514

6. קמת קולונדה:

בבנינים הפונים לצד הדרומי של רח' סרמורק תהיה גובה בניית קולונדה. השטח אשר בין קו העמודים והקיר החיצוני של קומת הקרקע הפונה לחזית יהווה חלק של הרחוב וכל עבודה לא תורשה בו, פרט לסדור מדרכות או עבודות צבוריות הפוצאות לפועל ע"י מוסדות צבוריים מתחת לשטח הרחוב. הקרקעות האמורות תרשמה לפי פקודת הועדה המקומית לבנין ובנין ערים ברשות הרבים או כשעבוד להולכי הרגל.

בקטע האמור של הרחוב יוקמו בדרות - באם יוקמו בקו הבנין של קומת הקרקע ואסור יהיה להבליט מקו הבנין של קומת הקרקע. כמו"כ אסור יהיה להבליט את הגזוזטאות מקו הבנין לחזית של הבנינים שיבנו עם קולונדה.

7. תקנות הבנייה:

א. קוי הבנייה לחזית סגור וקו הקיר החיצוני של קומת הקרקע בהתאם למסומן בתשריט.  
קוי הבנייה במגרשי פנה יהיו כפופים לתנאים מיוחדים שיוטלו מזמן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין ובנין ערים.

קוי הבנייה לצד: קוי הבניה לצד קיר משותף 2,5 מ' או 3 מ' כמפורט בתשריט. החלקות הבאות תבניה בקירות משותפים: 47 ו-48; 32 ו-33; 27 ו-28; 29 ו-30; 31 ו-17.

קו הבניה לאחור: מ-3 - 5 מטר כמסומן בתשריט.

ב. גובה הבנינים: גובה הבנינים הפונים לצד הדרומי של רח' סרמורק יהווה 4 קומות כולל קומת החנויות.

ג. גובה קומת החנויות: הגובה האבסולוטי של החלק העליון של התקרה שמעל החנויות - בבנינים שיוקמו על המגרשים הפונים לצד הדרומי של רח' סרמורק יהיה כמפורט בתשריט וכדלקמן:

הגובה האבסולוטי של החלק העליון של התקרות מעל לחנויות

מספרי החלקות

מטר	23,50	48-47
"	23.0	33-32
"	23.0	28-27
"	22.75	30-29
"	22.50	31-17

8. תקן תכנית מפורטת:

א. הת.ב.ע. המפורטת מס' 438, תקן מס' 1 לשנת 1955 (המהווה תקן לתכנית הראשית), אשר הודעה בדבר הרשאה למתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 466 מיום 8.3.56 תתוקן ע"י הוצאת החלקה מס' 31 בגוש 6904 מבולותיה והכללתה בתכנית מפורטת מס' 514 אשר הוראותיה יהיו מחייבות לגבה.

ב. הת.ב.ע. המפורטת מס' 205, אשר הודעה בדבר הרשאה למתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 23 מיום 6 ביולי 1949, תתוקן ע"י הוצאת החלקה מס' 17 בגוש 6904 מבולותיה והכללתה בתכנית מפורטת מס' 514, אשר הוראותיה יהיו מחייבות לגבה.

ג. התכנית מס' 74 - תקן מס' 1 לשנת 1950 של התכנית הראשית, אשר הודעה בדבר הרשאה למתן תוקף לה נפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 140 מיום 8.2.51 תתוקן ע"י הוספת כדלקמן: למרות כל האמור בת.ב.ע. 44 - על הקצניה כולל

8. תקון תכנית מפורטת (המשך)

ג. (המשך)

התכנית מס' 74 תהיה הבניה כאזור מגורים בקטע הצפוני של רח' סרמורק על עמודים. המרקם בין קו הבניה בקומה זו וקו רח' סרמורק יהיה 3.50 מטר לפחות. הגובה המותר לא יעלה על 3 קומות מעל קומת עמודים. אסור יהיה להוסיף בניה מעל בנין שבנה ב- 2 או 3 קומות (בלי קומת עמודים), אלא אם כן יהיה השטח הבנוי בקומת הקרקע המיועד לשטח כשטח אחרת בקומה זו. הגדרות יוקמו כאם יוקמו בקו העמודים כמסומן בתשריטת.

9. רשום שטחים צבורים:

שטחי הדרכים החדשות והמדורות <sup>הע"ש</sup> העיקיה ללא תמורה.

10. הריסת בנינים:

כל בנין, מבנה או חלק ממנו הנמצא בשטח הרחוב, המדרכה או השטח אשר בין קו הבנין לחזית וקו הקיר החיצוני של קומת הקרקע יהיה ושיירי המפולת יסולקו ע"י בעלים מהקרקע.

11. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית, במידה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, יכריעו הוראות תכנית זו.

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

שם התכנית: **תכנית מעורבת מס' 514**  
ותאשרה בישיבה מס' 8.12.55 פרטיכל מס' 3 החלטת מס' 394  
7.7.57 100 5105

מס' פשנת	מס' חידו
י"ד הועדה	תאריך
	26.5.59

ועדה מקומית לבנין ובנין שרים  
תל-אביב-יפו

מס' תכנית: **514** מס' חלק: **92**  
תאריך: **6.4.1959**

ועדה מקומית לבנין ובנין שרים  
תל-אביב-יפו

מס' תכנית: **514/א** מס' חלק: **92**  
תאריך: **7.4.1958**

גאוגרף-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
הרשמה \_\_\_\_\_