

שטח תכנון עיר של תל-אביב-יפו  
תכנית מס' 367

תקון מס' 2 לשנת 1953 של ת.ב.ע. מפורטת "K" תל-אביב, אדמות מעבר לנחל אילון.

1. התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 367 תקון מס' 2 לשנת 1953 של ת.ב.ע. מפורטת "K" - תל-אביב, אדמות מעבר לנחל אילון.

2. מטרת התכנית: (א) לקבוע שטח מינימלי מוגדר לכל יחידת דיור לגבי כל מגורש באזורי הדירות השונים, כדי לשמור על צפיפות מתאימה בשטחים בהם לא נקבעו במפורש בתכניות מפורטות.

(ב) לאפשר הקמת בתי מרקחת חדשים באזורי התכנית השונים בתנאים מסוימים.

(ג) להגדיר את השמושים המותרים מעל החנויות אשר במגורשים המשמשים ליחידות מסחריות.

(ד) לתקן את התכנית ב.ע. המפורטת "K" אדמות מעבר לנחל אילון, (על תקוניה) להלן "התכנית הראשית".

3. תקון התכנית הראשית:

התכנית הראשית תתוקן ע"י:

שנויים בחלק ז' "צפיפות ותקנות בנין" דף 3-5, "טבלת האזורים" (א) אזור דירות 1 - בתי דירות - 3 קומות: בטור 5 יש למחוק את המספר 25% ולכתוב במקומו 10% בטור 10 "הערות". יש להוסיף בהמשך למלים "קומת עמודים מותרת":

"למרות כל הנתוב בטורים 2 - 9 מותר יהיה להקים דירות באזור זה בשעור שלא יעלה על 8 יחידות דיור לדונאם נטו, בתנאי שאחוז הבנייה לא יעלה על 18% ובתנאי נוסף שהשטח המינימלי של קרקע הדרוש ליחידת דיור אחת לא יהיה פחות מ-125 מ"ר. בניני עזר בשעור של 30 מ"ר יותרו רק במקרה שהבנינים לא יוקמו מעל קומת עמודים".

(ב) אזור דירות 2

בתי דירות (2 קומות)

בטור 5 יש למחוק את המספר 25% ולכתוב במקומות 20%.

בטור 10 - "הערות" יש לכתוב: "למרות כל האמור בטורים 2 - 9 מותר יהיה להקים דירות באזור זה בשעור שלא יעלה על 6 יחידות דיור לדונאם נטו בתנאי שאחוז הבנייה לא יעלו על 20% ובתנאי נוסף שהשטח המינימלי של קרקע הדרוש ליחידת דיור אחת לא יהיה פחות מ-160 מ"ר.

(ג) בתים טוריים - 2 קומות בתים טוריים בני קומה אחת

יש להוסיף בטור 1 אחרי המלים 2 קומות את המלים: "א" קומה אחת כן יש למחוק את סעיף המשנה "ג" וכל הרשום בשורה זו. יש למחוק בטור מס' 2 את המספר 225 ובטור מס' 5 את המספר 50%.

בטור 10 - "הערות" יש לכתוב: "למרות כל האמור בטורים 2 - 9 מותר יהיה להקים באזור זה דירות בשעור שלא יעלה על 4,4 יחידות דיור לדונאם נטו בתנאי, ששטח של כל דירה לא יעלה מעל 100 מ"ר בקומה אחת או בשתי הקומות יחד ובתנאי נוסף ששטח הקרקע המינימלי הדרוש ליחידת דיור אחת לא יהיה פחות מ-225 מ"ר בממוצע, היינו, שמספר יחידות הדיור על מגורש שעליו יוקם בית טורי יתקבל ע"י חלוקת שטח המגורש האמור במספר 225.

2

ד) בתים נפרדים למהצה קומה אחת או שתי קומות:

בטור מס' 1 יש למחוק את המלים "או שתי קומות": יש למחוק את המספרים בטורים 2, 3, 4. בטור מספר 5 יש למחוק מס' 22% ולכתוב 30%.

בטור מס' 7 יש למחוק את המספר 2 ולכתוב במקומו 1.

בטור 10 - "הערות" יש לכתוב:

מותר יהיה להקים באזור זה דירות בשעור שלא יעלה על 3 יחידות דיור לדונאם נטו, בתנאי שגובה הבנין לא יעלה על קומה אחת שאחוז הבנייה לא יעלה מעל 30%, ובתנאי נוסף ששטח הקרקע המינימלי הדרוש ליחידת דיור אחת לא יהיה פחות מ-330 מ"ר.

ה) בתים בודדים קומה אחת או שתי קומות: בטור מס' 2 יש למחוק מס' 450 ולכתוב 420, כן יש למחוק את הכתוב בטורים 3, 4, 5.

בטור 10 - "הערות" יש לכתוב: "למרות כל האמור בטורים 2-9 מותר יהיה להקים באזור זה דירות בשעור שלא יעלה על 3, 2 יחידות דיור לדונאם נטו בתנאי שהשטח הבנוי לכל דירה לא יעלה על 100 מ"ר בקומה אחת או בשתי הקומות יחד ובתנאי נוסף ששטח הקרקע המינימלי הדרוש ליחידת דיור אחת לא יהיה פחות מ-420 מ"ר."

ו) בטול של המלים בטור מס' 9: "מספר בתים מינימלי בטור" וכן כל המספרים המופיעים בטור זה.

ז) הרשפות בחלק "ד" ("שטח בקרקע ובבנינים") דף 4 ("רשימת השמושים")

דף ו-5 "אזור דירות": בהמשך למלים "בתי מרקחת":

"בתנאי שבטוח מקום באזור מגורים לא יפתח בית מרקחת חדש אלא אם:

1) מספר התושבים בסביבה אותו מקום הוא לפחות 5,000 איש וכן 2) המקום נמצא במרחק של לפחות 500 מטר מבית מרקחת קיים."

ח) הוספה בחלק "ו" ("שטח בקרקע ובבנינים") פרק 4 ("רשימת השמושים") דף ו-6 "אזור מסחרי" ודף ו-7 "יחידה מסחרית בהמשך למלים" בית מרקחת. ובתנאי שלא יפתח בית מרקחת חדש אלא אם המרחק בין בית מרקחת קיים ובין בית מרקחת חדש יהיה לפחות 200 מ'.

ט) תקונים בחלק ב' ("פרוט מונחים") דף ב-3 יחידה מסחרית.

במקום: "... אולם בקומות העליונות, אם ישנן, יורשו דירות ומשרדים" יש לכתוב "אולם בקומה העליונה, אשר ממעל לחנויות יורשו משרדים בלבד."

4. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית, במדה שיהיה נגוד בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית, יכריעו הוראות תכנית זו.

<b>המנהל הכללי לבנין ובנין ערים</b> <b>תל-אביב-יפו</b>	
מס' התכנית: <b>367</b> ותאריך ביטולה: <b>127</b>	מס' פרטי: <b>127</b> ותאריך: <b>15.11.53</b>
מס' ת"ד: <b>271/6430</b>	מס' ת"ד: <b>127</b>
ת"ד הפועל: <b>7.11.54</b>	תאריך: <b>7.11.54</b>

ועדה מחוזית רבנית ומועצה  
 מחוז תל-אביב  
 מרחב תכנון ע"י  
 מס' 367  
 תכנית  
 תועדה המחוזית  
 מס' 13  
 מיום 1.3.54  
 לחכמת הקרקע לעיל  
 חלוקה לשם שוק  
 יושב ראש הועדה

ועדה מחוזית רבנית ומועצה  
 מחוז תל-אביב  
 מרחב תכנון ע"י  
 מס' 367  
 תכנית  
 תועדה המחוזית בישיבתה ה  
 מס' 6  
 מיום 26.10.53  
 את תכנית הקובה לעיל  
 חלוקה לשם שוק  
 יושב ראש הועדה

17