

1011

5-5041

M. 114

תכנית מס' 1111	פורסמה למתן תוקף בילקוט
מיום 1375	מיום 27.3.69 עמוד 1132

תכנית מס' 1111	פורסמה להפקדה בילקוט
מיום 1378	מיום 20.1.67 עמוד 1895

התקנת חוקי התכנית...

התקנת חוקי התכנית...

**מרחב הבנוי מקומי של חל-אביב/יפו**

תכנית מתאר מקומית מס' 1111

שנתי מס' 1 לשנת 1966 של תכנית

מתאר חל-אביב/יפו - מסחית מעבר לירקון

מדינת ישראל  
הועדה הממונה  
לבניה ולתוכנו ערים  
מחוז חל-אביב

משרד המבנה והתכנון

מרחב הכנון מקומי של הל-אביב/יפו

הכניח מאר מקומית מס' 1111

סינוי מס' 1 לטבח 1966 של הכניח מאר

מס' 1111 - מס' 1966 מעבר לירקון

המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.

המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.  
המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.

המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.  
המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.

1. מס' התכנית :

המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.  
המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.

2. החולת התכנית :

הכניח זו חלה על שטח קרקע המוחסם בקו כחול בתשרים  
מס' 40/ל' המצורף אליה, להלן התשרים.  
הכולל גושים: 6634, 6635, 6900, 6896.  
הלקי גושים: 6630, 6632, 6648, 6649.  
התשרים הערוך בקנ"מ 1:2500 מחוזה חלק בלתי נפרד  
מתכנית מס' 1111 המס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.

3. גבולות התכנית :

הגבולות של התכנית מסומנים בקו כחול בתשרים.  
המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.

4. שטח התכנית : 4265.0 דונם לערך.

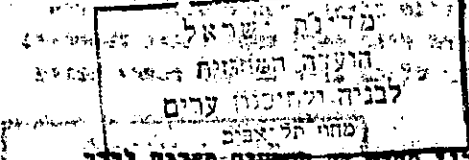
5. הירות :

הירות של התכנית מסומנת בקו כחול בתשרים.  
המס' 1111 והמס' 1966 יחדיו יחשבו כמס' 1111.

6. בעלי הקרקע : ס ו נ י ח.

7. מחבר התכנית :

מחבר התכנית הוא מרסוס ובונו ערים, אתר הקס 118 מ"ה.



8. מטרת התכנית :

מטרת התכנית היא להכניח מחוץ מההסתיים מצבת לדרך  
היא, ולשנות בהתאם לכך את הכניח מאר "ל" - שטחים  
מעבר לירקון אשר החודקה בדרך מתוך מוקף לה בתשרים  
בילקוט הפרסומים מס' 278 סיום 19.2.53, ואשר מקרא  
להלן "ההכניח הראשית" על סינויה.

19. שנוי התכנית הראשית : התכנית הראשית השונה ע"י :

א. הכנון והחלית להחדרכים הדשא במסומן בתשרים.  
ב. קביעת אזורי מגורים וחלוקתם לרובעים וקטעי הכנון  
כמסומן בתשרים, וקביעת הצפימות כמפורט לחלוץ בסעיף

10.

ג. קביעת הכמות לשהי צמוד ברובעי המגורים הנ"ל.  
ד. קביעת אזורי לפתות חוף הים, כמסומן בתשרים.

ה. קביעת אזורים שונים אחרים, כמסומן בתשרים.

ו. הוספת בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן :

לפרווח כל המגורים לעיל יחיה יעודו הקרקע, התכנון

והתקנות לטעם הכנים המתאר המקומית מס' 1111

כמפורט פה"ל, בעניינים אלו יחולו כללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט

10. אזור סחור התכנית :

א. חכניה מסורמת חוכן לגבי כל שטח רובע מגורים או

לקטע הכנון, או לכל חלק מסוג כפי שיקבע ע"י הועדה

המקומית.

ב. חכניה מסורמת חוכן לגבי כל שטח אזורי מתוח חוף הים

או לאזור מטבח של אזור לכל חלק אחר כמנו כפי שיקבע

ע"י הועדה המקומית.

ג. חלוקת השטחים הקיימת והמסומנת בתשרים הכולל והשונה

לאזור הכנון אשר יקבע בחכניה המפורטת הנ"ל, ושום

בניה לא חורטת כשטח התכנית הזו למני הסדר חלוקת שטחים

מפורטת ע"י התכנית המפורטת הנ"ל.

ד. כלל התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט

11. תשרים - מרוח לתשרים : לתכנית מצורף תשרים - מרוח להכריט (תשרים מס' 41/)

הכולל מרוח הכנון רובעי המגורים והמגורים אה אזורי

המגורים, האזוריים המסחריים המיוחדים, השטחים הצבוריים

וכד'. תשרים זה מחווח הצחיחה הכנון בלבד ויכולים לחול

בו שנויים בחכניה המפורטת אשר יבואו להשלים אה הכנון

השטח.

ה. כלל התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

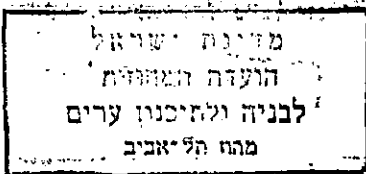
המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון

המפורט פה"ל, וכללי התכנון המפורט פה"ל, וכללי התכנון



13. רובעי המגורים :

התכנית מגדירה שלוש רובעי מגורים, רובעים ה, ג, ו. כמסומן בתשרים בקו כחול מרוסק. כל רובע מגורים מחולק לקטעי הכנוך כמסומן בתשרים בקו אדום.

א. אזורי המגורים על יחידות המטוריות וחניכות החנויות : שבהם יקבעו כהתאם לתכניות המטוריות אשר העובדנה כמפורט בסעיף 10. (אופן סחוח התכנית), החכליות לאזורים הנ"ל יליחידות המטוריות שבהם יחיו כהתאם לתכנית הראשית. החכליות הזיתום החנויות יחיו כחכליות המותרות בהידות המטוריות.

ב. אזורי המטורים מיוחדים יקבעו כהתאם לתכניות מפורטות אשר העובדנה כמפורט בסעיף 10 (אופן סחוח התכנית). החכליות המותרות באזורים מיוחדים יהיו כהתאם לחכליות המותרות באזורים מיוחדים בהכנית הראשית בהוספת מגורים.

ג. התאמים למטרות הצבור (גודלם ומקומם) יקבעו כהתאם לתכניות מפורטות אשר העובדנה כמפורט בסעיף 10 (אופן סחוח התכנית) וללוח המכסות. לשטחי הצבור ברובעי המגורים.

ד. השטחים שאזוריים המתוחים באזורי המגורים (גודלם ומקומם) יקבעו כנ"ל.

ה. שטח פרטי סחוח באזורי המגורים לכל אורך המסד אבן גבירול (רח"מ 2040) בצדו המזרחי לכל אורך המסד רחוב ויצמן (רח"מ 2106) בצדו המערבי, בצדו הצפוני של שדרות רוקח הגובל עם קטע הכנוך 1, רובע ה' יקבעו רצועה שטח פרטי שטוח בעומק של 6.0 מ' וכבוד למגרשים הגובלים עם הדרכים מנ"ל. החכליות יהיו כהתאם לתכנית הראשית.

ו. החכליות בדרך תיפת יחיה כיון 30-60 מטר (כהתאם לתכנית המפורטת) שהם 15 מטר לאורך הדרך יהיו רצועות שטח פרטי מתוחות חרות בצדו המזרחי של הדרך.

14. אזור סחוח חוף הים :

התכנית מגדירה אזור למחוח חוף הים המחלק לאזור מסנה :

א. אזור מסנה א' : בשטח זה יתוכננו ותותר בניה בניני ומתקני מסחר, בידור, מלונות והארחת. כן חותר באזור חזם בניה בניני החכליות המותרות בו יהיו דומות לחכליות אזור מסהרי בתכנית הראשית.

ב. אזור מסנה ב' : בשטח חזה יתוכננו ותותר בניה בניני ומתקני קיט, נוסט, מלונות והארחת. כן חותר באזור חזם בניה בניני מגורים מיוחדים כגון דירות סוף שבוע.

ג. אזור מסנה ג' : השטח חזה מיועד כשטח צבורי מחוח שטח הים וישמש כחוף רחצה וקייט. בשטח חזה ולכל אורכו חסמר רצועה חוף ברזח שלח מחוח 50 מטר (להוציא את המקומות בהם סמוך הגבעות קרוב יוחר) המיועדת למרחצים ולנושטים בלבד. וכל מבנה קבוע או ארעי לה יוחר בה.

החכליות המותרות לשטח זה תהיינה (מרט לרצועה החוף ברזח 50 מטר הנ"ל).

הועדה המחוזית  
למנהל התכנון ערים  
מחוז המרכז

קיומם  
מקני רחצה, קייט ונוסט  
כלחחוח ובתי שטוש צבוריים

**14. שמות לבניגה צבוריים ושמות צבוריים פתוחים**  
**באזור פתוח חוץ היס' (גודלם ושקומם) יקבעו בהתאם**  
**להכניות מסודרות אשר מעובדנה כמסורס בסעיף 10**  
**(אופן שהוא ההכנית). במסגרת זו יקבעו שמות צבוריים**  
**במעברים להולכי רגל לשם גישה חוקשית לים.**

**ה. ח.נ.ה :** בהכנית המסודרת לאזור פתוח שמה היס יקבעו  
 מקומות חניה מספיקים לכלי רכב לפי חקן מוטכס עם פשרד

**התבורה** יתקיימו בקניינין המסודר...  
 המסודר יתקיימו בקניינין המסודר...  
 המסודר יתקיימו בקניינין המסודר...

**15. אזור שדות מיוחדים :** ההכנית בגלילה אזור לשדות מיוחדים, אזור מיועד למבנים  
 ולמקנים לצרכי הסכון לשחור מבי ביוב אגוד'ערים דן. ליוז

ליוז...  
 ליוז...  
 ליוז...

**16. אזור צבורי פתוח מיוחד :** שטח זה מיועד למארק לצבור הרחב ויהרו בו החכליות

המותרות לשטח צבורי פתוח בהכנית הראשית כחוספת מועדונים  
 מיוחדים הקטורים במארק ז/או כנחל הירקון ובחשור הועדה  
 המקומית. לשטח זה יהיה על הממשל להגיש תוכנית  
 אזור זה מיועד להפקה ע"י עיריית חל-אביב.

השטח החלקות 29, 26, בגוש 6900 המסומן בקו...  
 וסרוסק, הוא אחת וארכיטקטורית, שהגישת אליו תהיה מותרת  
 בשעות היום בלבד. בשעות הלילה תהיה חברת החשמל רשאית  
 לסגור את האתר.

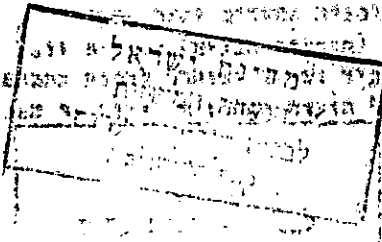
על חב' החשמל לחאס העבודות באחר בקשר להנחה ככלים, צנור  
 הנפט וחפירת החעלה עם אגף העחיקות.

**17. אחר ארכיטקטורית :**

**18. מדרס מיוחד לצרכי חברת החשמל :**  
 השטח המסומן כחטריט כמגרש מיוחד, הנו מדרס מיוחד לצרכי  
 חברת החשמל לקיום הכאר הנמצאה כמגרש.

**19. שטח שאינו נכלל בהכנית זו :**

השטחים המוחתמים קו שחור עבה וללא צבע, אינם נכללים  
 בהכנית זו.  
 השטחים המוחתמים קו שחור עבה וללא צבע, אינם נכללים  
 בהכנית זו.



**20. רצועת רכבים ושמות צבוריים :**

כל חריכים ושמות צבוריים, במסגרת תכנית זו יירשמו  
 עיריית חל-אביב/יסו. יודעי להחליט על השמות...

ראויה הוף הים המזכרה לעיל כרוכה 50 סטר (להוציא אם המקומות בהם מצוין להגבועה קרוב יותר) ירטה על שם המדינה ויוהכר לעירייה חל-אביב כרמי חכירה מינימליים כמטה צבורי פחות.

21. רשום רבועת הוף הים :

הסכה הזה המסומן כחטריכ בקוקו פחי וערב מיועד כפרוזדור סדוהים אשר בו עוברת מערכת צנורות המטרתה את מחסני הברה החטמל ואת מסכון הביוב.

22. פרוזדור לפרותים :

הסכה ישולב בהכנייה המסודרות בסטחים לבניני צבור או בסטחים צבוריים פתוחים בתנאי שלא הותר בו כל בניה, סדס לפתוח בניי (גטיעות וכד') הוף חסום והטכטת הברה החטמל ורשום הביוב אגוד ערים דן. לרשויות הנ"ל פותר גיטה חופשיה לצנורות הנ"ל לכקורה, הקונים וכל עבודה אחרת הקשורה באחזקה מערכת צנורות זו.

צכוניה למסון הביוב מיועד סטה להכנון בעתיד. הסכה הנ"ל סהוזה הבטחה רצובה קרקעיה למסון הביוב על אגוד ערים ביוב דק" ובורלו יוכרע עם גמר הדינוים על חכניה הביוב של אגוד ערים ארס הנ.

23. סטה להכנון בעתיד :

כמטה חכניה ברובע ה' קטק חכנון 2 יסביב חכנון לביוב ססומן אזור סגורים טוקמא (המוהחם בחטריכ כקו שאור וסקוקו כקוים שחורים). הסכה הנ"ל יוקמא עד להכנון הסופי של הסכה ויותר לבניה סגורים בהתאם לתחלטה מיוסרת בנושא עלי הגועדה המקומים וככסכמה הועדה המחוזית.

24. אזור טוקמא :

באזור החתומה הוף הים אזור סטנה ב' קבע אזור חניה למכוניות. סטרטהסטה לבודד בין חתנה הכה של הברה החטמל לבין אזור פתוח הוף הים.

25. אזור חניה למכוניות :

הסלול לתעוקה המסומן בחטריכ לבטול, מיועד לבטול. סדה העומת זמני אשר צבולוהי ססומים בחטריכ יאר במקום ויחולו סגולות בניה בהתאם לעיקר (הגבלות הבניה) בחכניה זו. סדה העומת זמני צומצם או יבטל בעתיד וסטה ישותר לפתוח בהתאם לחכניה זו על סיהחלטה מיוחדת של הועדה המחוזית באשור עד הפנים.

26. סלול חקונה לבטול :

27. סדה חקונה זמני :

מחלקת תכנון  
הועדה המחוזית  
לפניה ולתוכנית ערים

הדרך הקיימה מסטר רדינג ועד להכנין אבן בפניול פנה דרך זמנית אטר על גורלה יוחלס בעתיד. הדרך הזמנית מסומנת בקו אדום עבה ומרומקט. אן סיהחלטה זמני אבן בפניול פנה דרך זמנית עבה חכניה זו על סיהחלטה מיוחדת של הועדה המחוזית באשור עד הפנים.

28. דרך זמנית :

**29. הקמת בניה לצורך חכנון הצומח :**

השטחים המוחתמים בקו דק שהור מוסק מורים על שטח בו הבניה תהיה מוקמת והמחנה רחבה קרקעיה לצורך חכנון הצמחים עם דרך הימנה.

הקמתה תוסר וחומר בניה בהתאם לתכנית המפורטת אשר חסכה מחרון גיאומטרי לצומח.

**פרק לצורך פתוח חוף הים**

**30. חנייה :**

בשטח החכנון יחוליקו כל הבניינים והמחלקים הסונים במגרשי חנייה פרטיים. גודלם והגישות אליהם יהיו כמומחל לתקן החניה של עיריית חל-אביב/אור ולדרישות מהנדס העיר והועדה המקומית בעת מתן היתרי הבניה.

**31. שלבי בצוע :**

א. התאריך המסוער לבצוע של החכניה הוא עשר (10) שנים בכפוף לשנויים בפועדי הכצוע של החכניה או שלב משלכיה הועדה המקומית רשאית להכניס בתכניות המפורטות, בשים לב להתחמתה האזור ולנטיכות הקשורות בהחוחו.

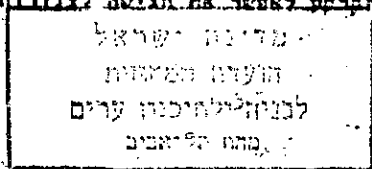
ב. התאריך מסוער לבצוע הצמחים מרחביים עם דרך הימנה יקבע בחכניה המפורטת. במידה ועומס החכנון בצמחים הקיימים יבדוק חנימה ידרשו בצוע צמחים מרחביים, לא תנחן אפשרות לועדה המקומית לאשר היתרים לבניה בשטח החכניה אלא עם בצוע החילה של הצמחים מרחביים המתאימים.

**32. הגבלות בניה :**

א. על חלקי שטחים בחכניה זו יהולו הגבלות בגובה הבניה נקשר למחלקים לתעומה ואתרים הנמצאים באזור. כל עוד ימצאו המחלקים הנ"ל באזור יהיו גובהי הבניינים בשטח החכניה כחומים לאזור מטרד הבטחון ומטרד החבורה.  
ב. הועדה המקומית תוציא היתרים להיתרות ו/או לבניה בקרבת מחקלי חברה החשמל אך ורק לאחר האוס מלא כין מהנדס העירייה וחברת החשמל.

**33. ביוב, נקוז ומטעק מים :**

הנקוז וביוב יחוכנו בהתאם לדרישות מטרד הבריאות, לא יתחו עבודות היתר לבניה לסני עתבוצענה אותן עבודות נקוז וביוב כשטח החכניה הזאת, שיודשו על ידי מהנדס העיר, כל בעל קרקע כ"ב מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הסוען לבעלותו של הקרקע וכן באי כחם הייבים לאחר קבלת הודעה שנכסרה לו חודש ימים מראש, מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים חל-אביב/אור, לתח זכות מעבר להנחה עבודות הביוב והנקוז בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לעבודות הנ"ל ולכל נזק שיגרם לחם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית החת זכאיה לדרוש מעל(ים) לחקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגושם לצבורה לשם בקורת נקוי וכד'.



**34. יטור ותלוי קרקע :**

לא תנחן עקודת היתר לבניה כל עוד לא יותאם גובה קרקע לגובה הכבישים וייצאו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

מינוח חובות  
 1968-ה' תשכ"ח חובות המבטח חשבון מס' 1111  
 כל סכום המסומן להריסה ו/או כל בנין שהוא כנגוד לתקנות  
 החכנית ייהרס וקיימי המטולה יסולקו על ידי המעלים מהקרקע.

מינוח חובות  
 1968-ה' תשכ"ח חובות המבטח חשבון מס' 1111  
 הריסת בנינים :

35

פרוזדורים לקוי דלק לשנוי ו/או להעברה

36

פרוזדורים להורס דלק לשנוי המסומנים בקוים סרוסטים עם  
 קוים אלכסוניים אדומים צפופים מיועדים לשנוי ו/או העברה  
 כפי שיקבע בהסכם בין הורסה המקומית וחברת ההסמל הוראות  
 סעיף 22 (פרו זדור צפופים) של החכנית זו הלוי על הקדם הנ"ל.

קוי הסמל ו/או סלפון לשנוי ו/או להעברה

37

קוי החסכל ו/או הסלפון המסומנים בהסרטים בקו דק מרוטק  
 אדום מיועדים לשנוי ו/או להעברה בתאום עם חברת ההסמל  
 ובחסכתחה.

מעברים להולכי רגל : לא יהיו מעברים להולכי רגל בדרך הימה אלא במטלס החתון.

38

יחס התכנית לתכנית מפורטת מס' 628 :

39

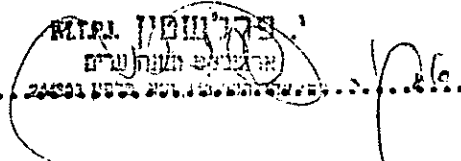
החכנית המפורטת מס' 628 (אשר התודעה בדבר סחך חוקף לה  
 פורסמה בילקוט הכרסומים מס' 1061 מיום 2.1.64) הבוטל עם  
 אשור החכנית הזו.

יחס התכנית לתכנית הראשית : על תכנית זו תחולנה תקנות החכנית הראשית. בטידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנים הראשית והוראות חכנית זאת - יחולו הוראות חכנית זאת.

40

הכנית מס' 1111 מורסמה להסקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 2952 מיום 7.3.67 עמוד 2849

התיבות היוזום



התימת הסתכנן

30 10 1000

ח א ר י ק

הועתק המסמך לתיבתן ולתיבת הליבה  
 שש התיבות חבניות מתאר מקומות מס' 1111  
 הכוללות לשון חוקף (לשון חזן המינוח)  
 התאריך 24.12.67 מס' 129 התלפחה 8043  
 16.1.68 מס' 134 ב' 8252  
 הועתק לשון חוקף על ידי הועית המבטח לתיבתן ולליבה  
 מס' 57 התאריך 12.8.68  
 חתימת המבטח  
 1.11.68



משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה השכיחה-1965

מרחב תכנון מקומי: מרחב תכנון מקומי מס' 128  
 חבטה: 1111  
 הועדה המהותית בשיבתה ה: 10

מרחב תכנון מקומי: מרחב תכנון מקומי מס' 128  
 חבטה: 1111  
 הועדה המהותית בשיבתה ה: 10

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה השכיחה-1965

מרחב תכנון מקומי: מרחב תכנון מקומי מס' 128  
 חבטה: 1111  
 הועדה המהותית בשיבתה ה: 10

מרחב תכנון מקומי: מרחב תכנון מקומי מס' 128  
 חבטה: 1111  
 הועדה המהותית בשיבתה ה: 10

המחוקק מודע ומודע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אשרור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם: חתימה  
 חתימה