

505735

X
1017

שטח
עיר של חל-אביב-יפו
הכניס בניין עיר מפורטת מס' 666

חלק מהכניסה מאר מס' 479 תקון מס' 1 לשנת 1956

ול תכנית מאר יפו.

מסמכי תכנית
הכניסה זו הקראו ה.כ.ע. מפורטת מס' 666, חלק
מחכימה מאר מס' 479 תקון מס' 1 לשנת 1956
של תכנית מאר יפו.

חוק התכנית
הכניסה זו תחול על השטח הפותחם בקו כחול כהה
בתפרים מס' ב.ע. 510/59 (להלן "התפרים") הסמוך
לגבולות גוש 7022, 7026, 7027, 7028, 7029, 7030 (B, A), 7032, 7034,
7044, 7036, 7035.

התפרים יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר
הנוגע לתכנית ולתפרים.

גבולות התכנית: צפון: רחוב 3043
דרום: תעלה מוצעת להפיית נחל אילון
מזרח: רח' יפה
מערב: רח' קדם.

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתפרים.

מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לקבוע את התכנון המפורט והקנות
הכניסה לשטחים המפורטים בסעיף 2 בהחלטת ה.כ.ע.
479, תקון מס' 1 לשנת 1956 של תכנית מאר יפו
על תקוניה אשר הודעה למתן תוקף לה פורסמה כילקום
הפרסומים מס' 603 סיום 5.6.58. (להלן התכנית
הראשית).

שטח התכנית: 435 ד' (בערך).

סוגי האזורים: אזור מגורים א', אזור מגורים ב', (שקום), שטח
צבורי פתוח, אזור לבניינים צבוריים, מגרשים
כיוודים, יחידה מסחרית.

התקנות של אזורים אלה יחאימו לתקנות התכנית
הראשית, פרט לאלה שנקבעו אחרת בתכנית זו.

שטח צבורי
פונה: כ-25 דונם משטח האוכנית שיועדים לשטח צבורי
פתוח שירשם על שם העיריה.

אזור לבניינים
צבוריים: כ-43 דונם משטח התכנית שיועדים לאזור לבניינים
צבוריים שירשם על שם העיריה.

דרכים: 110 ד' משטח התכנית שיועץ לדרכים וירשם ע"ש
העיריה.

מדינת ישראל
הוצעה המחויבת
לבניה ולתוכניות ערים

10. תקנות בניה

באזור מגורים א' יחיה גובה הבנינים 2 קומות, אחוזי הבניה - 30% קודי בניה לחזית - כסטומן בחסרים, לצד - 3 מ' ולאחור - 5 מ'.

באזור מגורים ב' (שקום) מותר בניה של 12 יחידות לדונם נמו לפי סעיף 11 להלן.

ביחידה מסחרית יהיה גובה הבנינים 1 קומה, אחוזי הבניה - 40%.

כל בניה אחרת מותרת רק לפי סעיף 13 בהכניה הראשית.

11. חכניה בנוי

באזור מגורים ב' (שקום) מותר יחיה להקים בנינים חדשים רק לאחר שהועדה המקומית מאשר חכניה בנוי מיוחדת באזור זה. מותר יהיה לאשר חכניה בנוי חלקית לשטח מוקף רחובות, שבילים או אזורים צבוריים. בחכניה הבנוי ייקבעו שטחים לצרכי אזור וכן יחידות ו/או חזיתות מסחריות, במידה והועדה המקומית חראה צורך בכך.

12. יחידה מסחרית: ביחידה מסחרית מותר יהיה להקים בניני מסחר לאחר אשר חכניה בנוי כלליה לכל השטח, בחכניה זו יש לקבוע שטח מהאים לחניה, פריקה ומעינת.

13. אזור חזית מסחרית: באזור חזית מסחרית תהיה קומת הקרקע מיועדת לחנויות בלבד שהשמושים בהן יהיה לפי המותר ביחידה מסחרית. הקומות העליונות מיועדות למגורים.

14. נקוד, כיוון והספקת מים:

א. הנקוד והכיוון יחוכננו כהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינחנו חפירות היתר לבניה לפני שהבצענה אוחן עבודות הנקוד והכיוון בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל כעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הסוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מסעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים חל-אביב-יפו לתת זכות מעבר לתנחה צנורות הכיות והנקוד ולכצוץ כל יתר העבודות הכרוכות כסדור הכיות והנקוד בסביבה.

כל כעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעה כל העולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם כשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה לדרוש מהבעל(ים) לחקן כל נזק שנגרם על יד(ם) על חשבון כעל הקרקע. כן חייב יהיה כעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוד וכד'.

ב. הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית הל-אביב - 19.

15. יישור ומלוי קרקע: לא הנחן חפירות גמר לבניה כל עוד לא יוראם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, ויקבע הסדורים המתאימים למניעה ששפונות כהתאם מהנדס העיר.

16. חריסת בנינים:

כל בנין שהוא בניגוד לתקנות התכנית יתירס המפולח יסולקו ע"י הבעלים. אין חרטה זו חלה על הבנינים הקיימים.

א' וחורגים מעל לתקנות אזור
ל-1977 במסגרת הקיים של הבנין.
מדינת ישראל
העדה המקומית

