



חקון מס' 1 לשנת 1956 של ת.ב.ע. "א" יפו.



1. שם החכנית וזו חקרא: חכנית מפורטת מס' 446, חקון מס' 1 לשנת 1956 של ת.ב.ע. "א" יפו.
2. חחולת החכנית: חכנית זו חחול על חחול המותחם בקו כחול מהו החכנית מס' כ.ע. 142/56/ (להלן "החכנית") המפורקת ליתם החולל חלק מנוס 7061 וחלקי נושאים 6971, 6972 ו-7052. החכנית יהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל דבר שנוגע לחכנית ולחכרית.
3. גבולות החכנית: צפון: דרך שלמה (סלמה) דרום: דרך קבוץ גלויות (אבו-כביר) מזרח: המסך סד' הרציון מערב: רח' הרצל.
4. מטרת החכנית: מטרת החכנית הינו לחכנן מחדש את השטחים המפורטים בסעיף 2 לקבוע חקנות בנייה ולבטל את החכנון והקנות בנייה המאשר בח.כ.ע. "א" יפו, על חקוניה, (להלן "החכנית הרגשית") ההודעה על מתן חוקף לה מודעתה בעתן הרגשית מס' 1070 מיום 13.2.41.
5. חקון החכנית הרגשית: החכנית הרגשית חקון ע"י:
 - (א) בטול חחולתן של חודאות החכנית הרגשית להבי שטחים המפורטים בסעיף 2,
 - (ב) קביעת אזור לבנינים צבוריים, אזור ארבעה זעירה ומלאכה, אזור סחרי ושטח לחלוקה מחדש, מגרשי חכנית, הרחבת דרכי קיימות, החוייה דרכים חדשות, מגירה דרכים קיימות בהתאם למסומן בחכרית.
 - (ג) קביעת חקנות בנייה כמפורט בחכנית המפורטת מס' 446.
6. יחס לחכניות מפורטות והכפידה הרצלציה העומדות בחוקפון: חכניות פרצלציה שטח חכנית זאת שניתן לתן חוקף על פי אזור הועדה המחוזית השארנה בחוקפון במטה שאינן מותרות את החכנית המפורטת מס' 446.
7. רצום שטחים צבוריים: שטחי הדרכים, ~~מגרש~~ לבנין צבורי, מגרשי חכנית, רצועת ירק ירסמו ע"ש העיריה.
8. חקנות בנייה:
 - (א) שטח מינימלי של מגרש:
 - מ 500.- באזור סחרי ובאזור מלאכה ותעסיה זעירה
 - אולם בשטחים הלתי מחולקים או בשטחים המיועדים לחלוקה מחדש (באזורים אלה) יהיה שטח מינימלי של מגרש
 - (ב) בני בנייה לחזית כמסומן בחכרית
 - לצד: באזור סחרי לא שחוח מס' 5 או בנייה רגומה " מלאכה ותעסיה זעירה לא שחוח מס' 5 או בנייה רגומה.
 - מאזור: באזור סחרי לא שחוח מס' 5 מ'.
 - " באזור מלאכה ותעסיה זעירה לא שחוח מס' 5 מ' קוי בנייה סגוריה שנה יהיו כמפורט לתנאים מיוחדים שיטלנו מתן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין ו- חל-אביב-יפו.

א. אחוזי בנייה

- באזור מלאכה ותקשיה ועירה בשטחים המחולקים ושאינם מיועדים לחלוקה מחדש לא יעלו על 40%
- באזור מסחרי בקומת החנויות לא יעלו אחוזי הבניה על 40%
- באזור מסחרי בקומות העליונות אם השמשנה למסרדים לא יעלו אחוזי הבניה על 40%
- אם השמשנה למגורים לא יעלו אחוזי הבניה על 35%

ב. גובה הבנייה

באזור מלאכה ותקשיה ועירה בשטחים מחולקים ושאינם מיועדים לחלוקה מחדש לא ישלה גובה הבנינים מעל ל-3 קומות. באזור מסחרי לא ישלה גובה הבנינים מעל ל-3 קומות. הירחו באזור המסחרי כלולת קומת החנויות בר-3 קומות מותרות. הערה: הועדה המקומית רשאית לקבוע סדרי גובה הבניה מיוחדות ימורשים שלא מיועדים לחלוקה מחדש ואשר שטח פחות מהמינימום.

שטחים לחלוקה מחדש ושטחים בלתי מחולקים: בשטחים המיועדים לחלוקה מחדש ובשטחים הבלתי מחולקים של החכניה לא יוצא רשיון בנין לפני אשר חכניה בנוי מיוחדת עבור קבוצת מגרשים סוקסים רחובות בה יקבעו כל הפרטים הנוגעים לחקנות הבניה: אחוזי הבניה, גובה הבנינים, קוי הבניה, שטחי חנייה צבוריים ומרשיים.

10. חנייה
הועדה המקומית תהיה רשאית להרוס סדורי חנייה מיינה ומריקה מהאימים בשטח כל מגרש שבחכניה זאת.

11. השימושים המותרים: באזורי מסחרי יורשו מסרדים או מגורים מעל קומת החנויות. באזור מלאכה ותקשיה ועירה:

מקבוצות, מוסכים, מסעדות (בהסכמת מיוחדת), בתי כרחן צבוריים, בורכי ספרים, מוצרי קט וקנה סוף, עשייה סלים, עשיית מכרשות ומטאטאים, צורפי כסף וזהב, בתי חרושם לקרה, מחסני קרור, חתוך יהלומים וליטוסם, מחסיות (מונקות בחשמל בלבד), מחסנים, צרברבים, נגרים שאינם משתמשים במכונות מסור, פתחים, מסגרים, קושי מורונים ונגים.

הערה: לא יורשו מגורים על שטח באזור מלאכה ותקשיה ועירה. לגבי שטח שלא הוזכר ברשימת השימושים רשאית הועדה המקומית להחליט על מי רמיון השימושים המותרים באזור.

12. סוג היישוב: אזור תקשיה ועירה ומלאכה, אזור מסחרי, מגרש לבנין צבורי, חקנות של המגורים האלה מהינות לחקנות חכניה מסדר "ל" שטחים מעבר לירקון, פרט לאלה שנקבעו אחרת בחכניה זו.

13. גובה, יישוב, והספקת מים

א. הירקון והסיוב יחוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא יתנו תירות הינות לבניה לפני שהבצענה אותן עבודות בנקוז והסיוב בשטח החכניה הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"ל מחזיקים בנכס זה יל יזום אתר המיון למעלותו על הקרקע וכן בא האם, חייב לאתר קבלת הודעה שנמסרה לו חדש ימים מראש נכנס הועדה המקומית לבנין ובנין ערים חל-החכניה, להח זכות מסדר להנחת צנורות הסיוב והנקוז ולבצוע כל יסר השמורות המרוכות במדר הסיוב והנקוז במהימה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית חאה זכאית לדרוש מהבעל(ים) לחקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לסם בקרת, נקוי וכדו'.

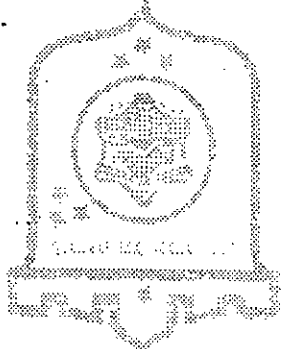
ב. הספקת המים חתיה ע"י טפעל המים של עיריית תל-אביב-יפו.

14. יישור ומלוי קרקע: לא תנתן תעודת הגמר לבניה כל עוד לא יוחסם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, ויששו הסדורים המתאימים למניעת סטפונות החתאת לדריסוח מהגדס העיר.

15. הריסת בנינים: כל בנין שהוא בניגוד לתקנות החכניה יורס וסיירי המפולח יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

16. יחס החכניה לתכניה מתאר "ל"

קל חכניה זו תחולנה תקנות חכניה מתאר "ל" שסחים מעבר לירקון. במדה שיחיה נגוד בין הוראות חכניה מתאר "ל" והוראות חכניה זו - יכריעו הוראות חכניה זו.



מס' עדים

תכנית 446

מס' 14396

11755

23.9.56

משרד המים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לכייה ולחכנון ערים

מחוז תל-אביב

מרחב חכנון ערים. תל-אביב-יפו.

תכנית גלו זמנית מס' 446

הועדה המחוזית ביטיכחה ה 52

תאריך 3.12.1956

כל השל ערקע ככיל יהיה אחראי לכניעה כל פעולה
 השלמה להציק לבנייה הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם
 בשל אחריותו. הערה הכניעה מהו זכאיה לזכות
 בתשלום (י"ט) לפני כל נזק שנגרם על ידיהם או
 בעל הערקע. כן הייב יהיה בעל הערקע למפטר את הגישה
 לבנייה לטעם בקרה, נקוי וכדו'.

הספקת המים ההיה ע"י כפעל המים של קירית בל-שכני-יבד.

בנייה ובכרי ערקע: לא חנהן העודה הבקר לכנייה כל עוד לא

יורגש גובה הערקע לגובה הכנייה הסמוכה. דינמו הסודרים
 במחלוקת לכנייה סטכוננה בהתאם לדרישות ההבדל העיר.

הריחה בכנייה: כל כנין שהוא בניגוד להקנוה האכניה יורט
 זכאיה העפולה יטולקו ע"י הכעלים מהערקע.

זהו הכנייה להכניה חואר "ל"

כל הכניה זו העולה וקנוה חכניה חואר "ל" שסחיס מעקר לירפנו.
 בכניה שיהיה כגוד בין הוראה חכניה חואר "ל" והוראה ככניה
 זכאיה יבריעו הוראה חכניה זו.

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים
הר"א ב"י

שם החכיה: **תכנית מתורת מט' 446**

תחשורה ביטולתי: **14.7.55** פליטה חתי **157** החלטה חתי **14395**
 חוקר חתי **16.2.58** פליטה חתי **312.56** החלטה חתי **7142**
23.6.58

חתימות	
חתימת המוסד המיר	חתימת הבנה
חתימת יזר חועדה	חתימת תאריך
	5.2.1959

חשורה חתי

חשורה חתי **1935**

ועדה מקומית לבנין ובנין ערים

חחון חל-אביב

חחון חתי קיר **חל-אביב**

חחון חתי **446**

חחון חתי **79**

חחון חתי **23**

חחון חתי **1958**

חחון חתי **11**

חחון חתי **11**

חחון חתי

חחון חתי **1935**

ועדה מקומית לבנין ובנין ערים

חחון חל-אביב

חחון חתי קיר **חל-אביב**

חחון חתי **446**

חחון חתי **52**

חחון חתי **3.12.58**

חחון חתי **11**

חחון חתי **11**