



1. עם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מספר 1905 שנתי מספר 1
לשנת 1976 של תכנית מספר 689 ושל תכנית
משורטת מספר 668.

2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט מספר יז' 746, המצורף אליה, הכולל
את החלקות וחלקי החלקות כדלהלן:
גוש 7044 חלקות: 113, 108-111, 68-72, 62, 60,
146-144, 120-129, 115, 117, 145
חלקי חלקות: 13, 41, 145, 8, 7, 6,
5, 1.

גוש 7048 חלקי מחלקה 107.

לתכנית מצורף תשריט מספר יז' 746 א' - גנון,
תשריט מספר יז' 746 ב' - שבילים להולכי רגל,
נספחים אלו כוללים בנוי סכמטי, ותשריט מספר
יז' 746 ג'. התשריטים הנ"ל יקראו להלן "התשריטים"
ויהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית משופנים בקו כחול כהה בתשריט.

4. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא תכנון של השטח המפורט בסעיף
2 דלעיל, קביעת אזורי מגורים (כולל אופי הבנוי
צפיפות הבניה וגובה הבנינים), קביעת שטחים
למוסדות צבור, קביעת שטחים צבוריים מתוחמים,
קביעת חזית מסחרית, קביעת אזור מבנון בעתיד,
התוויית דרכים חדשות, הרחבה ונטול דרכים קיימות,
קביעת שטח לרפרזלציה ולשנות בהתאם לכך תכנית
מספר 689 על שנוייה, להלן התכנית הראשית אשר
הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט
הפרסומים מספר 2165 מיום 13.11.75 ואת התכנית
המשורטת מספר 668, על שנוייה, אשר הודעה בדבר
מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1030
מיום 22.8.63.

5. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

משרד הפנים
מיונה מחוז תל-אביב
הרשכה המחוזית לתכנון

6. מניס התכנית והיוזמן:

חברת "חלמיש".

משרד הפנים
מיונה מחוז תל-אביב
הרשכה המחוזית לתכנון

מיונה מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב המרכז
א"י התנוודות
31. V. 1978

נדבך

8. שטח התכנית:

ב- 41.6 דונם.

9. שני התכנית הראשית:

התכנית הראשית השונה על ידי:

- א. קביעת תכנית בנוי וחקנות בניה חדשות לגבי חלק מהשטח, כמסומן בתשריט.
- ב. בטול דרכים, הרחבת דרכים קיימות וקביעת דרכים חדשות.
- ג. קביעת שטח המיועד לאחוד וחלוקה חדשה (קטוצלציה), כמסומן בתשריט.
- ד. קביעת אזור לתכנון בעתיד.
- ה. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן "למרות כל האמור לעיל יהיו התכנון והחלוקה למגרשים וחקנות בניה בסטח תכנית מספר 1905 כמפורט בה".

10. חקנות בניה:

- א. אזור מגורים 1' יאותר במגרשים א' ב', ג' 2', י"א, בסך הכל 136 יחידות דיור, כדלקמן:

(1) מגרשים א', ב', ג' 2'.

צורת הבניינים, גובהם ומספר יח"ד, כמסומן בתשריט. בס"ה 128 יח"ד. שטח ממוצע ליח"ד יהיה 85 מ"ר. הבנוי המוצע בנשפטים הוא סגמתי, ואינו מחייב אלא ככוונותיו. לשם קבלת היתר בניה יוגשו תכניות מפורטות לועדה המקומית בתנאי שישמרו על אופי הבנוי, גובה הבניינים, מספר יח"ד ומספר מקומות החנייה. לא ינתנו היתרי בניה שלא בהתאם לתכנית הבנויה. גדרות יותרו רק על פי אשור מיוחד של מהנדס העיר ובהתאם לתכנית פתוח השטח. גובה הבניינים יהיה עד 4 קומות.

(2) מגרש יא'.

במגרש זה תותר חנייה מסחרית בקומת הקרקע ומעליה 2 קומות בלבד. בכל קומה 4 יחידות. שטח החנייה לא יעלה על 40% משטח המגרש.

3. בנין הדירות שבמגרש ב' ובנין שבמגרש

יא' יהיו בפלי קיר מסותף, כמסומן בתשריט.

משרד הפנים
 מיומבר מחוז תל-אביב
 הלשכה הממונה לתכנון

משרד הקרקעי ישראלי
 שטח תל-אביב תשי"ח
 י"ח התוגדות
 31. V. 1978
 מתכנן ופתוח

משרד הפנים
 מיומבר מחוז תל-אביב

ב. אזור מגורים ב' יאוחר במגרש ג' 1' (תכנית מספר 1615 א'), צורת הבניינים, גובהם ומספר יח"ד, כמסומן בתשריט עם 12 יח"ד בס"ה. השטח המסומן באות [] המהווה השלמה למגרש ג' 2' בהתאם לתשריט, יקבל זכויות הבניה מהמגרש ג' 1'.

ג. אזור מגורים א' יאוחר במגרשים ד' 1', ד' 2', ד' 3', ה' 1', ה' 2', ו-ו'. הבניה עליהם תהיה בהתאם להוראות אזור מגורים א' של תכנית מספר 639 החלה עליהם, דהיינו: צפימות - 8 יח"ד לדונם, אחוזי בניה - 25% לקומה, גובה הבניינים לא יעלה על שתי קומות וקווי הבניין יהיו 3 מ' לצד ו-5 מ' לאחור, לחזית - לפי התשריט.

המבנה הקיים במגרש ח' המשתמש כמגרש מיוחד ישמר, ישופץ ויגודר מחדש לפי גבולות חדשים למגרש. כמופיע בתשריטו מגרש ח' מיועד למועדון-נער.

השטחים המיועדים לצרכי צבור מאוחרים במגרשים ט', י', וישמשו לתכליות הבאות:
א. מגרש ט' ישמש כבי"ט.
ב. מגרש י' ישמש כגן ילדים.

בשטח המוגדר כאזור לתכנון בעתיד והממוקם במגרש ז' הקבענה תקנות הבניה בהתאם לתכנית מפורסת שתוגש בנפרד. בתכנית מפורסת זו ייקבע מגרש לצרכי צבור בהתאם לצורך בזמן תכנון השטח. מספר יח"ד המירבי יהיה 95 יח"ד.

א. תינתן זיקת הנאה למעבר למגרש ד' 1' דרך מגרש ד' 2'.

ב. תינתן זיקת הנאה למעבר ולחניה למגרש ג' 1' דרך מגרש ג' 2' ולהיפך.

א. השטחים המוגדרים כשטח צבורי פתוח ישמשו כשבילים ויעוצבו כשדרות חולכי רגל, ~~מגרשים ממוקמים ומיועדים לנחלת עובדים יעשה בתכנית ארכיטקטונית כוללת, שתאושר ע"י הועדה המקומית.~~

א. החנייה תוסדר במקומות שסומנו בתשריט באשור מהנדס העיר.

ב. בעת הגשת תכנית בנין למגרשים ד' 1', ד' 2', ה' 1', ה' 2', ו-ו'. יאושרו עבורם

11. מגרשים מיוחדים

12. מגרשים לבנייני צבור

13. שטח לתכנון בעתיד

14. זיקת הנאה

משרד הפנים
מינהל סיוע מרכזי-אזורי
הרשמה המחוזית לתכנון

15. שטח צבורי פתוח

משרד הפנים
מינהל סיוע מרכזי-אזורי
הרשמה המחוזית לתכנון

16. חנייה

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב המרכזי
אין התנדדות
01/11/1070

א. שטחי הדרכים, השבילים, השטחים הצבוריים הפתוחים והשטחים לבניני צבור הכלולים במסגרת השטח המיועד לרפורמציה, מיועדים להפקה וירשמו על שם עיריית ת"א-יפו, ו-10 ירשמו ע"ש עיריית ת"א-יפו במסגרת בצוע הרפורמציה כשהם פנויים מכל שמוש, מבנה או חפץ ומשוחזרים מכל שעבוד. יתר שטחי הצבור הנ"ל אשר אינם כלולים במסגרת השטח לרפורמציה מיועדים להפקה וירשמו ע"ש היוזמים ע"ש עיריית ת"א יפו ללא תמורה כחוק כשהם פנויים מכל מבנה, שמוש או חפץ ומשוחזרים מכל שעבוד למעט אותם מגרשים צבוריים המשמשים למטרה צבורית ורשומים על שם העירייה.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתר בניה גם במקרה של פנוי השטחים הצבוריים בשלבים וזאת בהתאם להסדר מיוחד בין המבצעים ו-10 החוכרים על אדמות מ.מ.י, ומ.מ.י. ו/או הבעלים על קרקעות אחרים שבתכנית להנחת דעתם של מח"ע והאגף לפתוח ומסק. היתרי בניה יותנו בפנוי השטחים הצבוריים.

כל המבנים שאינם בהתאם לתקנות התכנית יהרסו ושירי הפסולת יסולקו על ידי המבצעים ו/או החוכרים על אדמות מ.מ.י. ו/או הבעלים, על קרקעות אחרים.

18. היריסה

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

19. זמן בצוע

השטח המסומן בהשרים כשטח לרפורמציה מיועד לאחוז וחלוקה מחדש לפי הוראות סמן ז' לפרק ג' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

20. אחוז וחלוקה מחדש (רפורמציה)

א. הנקוד והביצוע יתוכננו ויומאמו עם רשויות הנקוד בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא תתבנה מעודות היתרי בניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הנקוד, תפעול והביצוע כשטח התכנית הזאת שידרשו על ידי מהנדס העיר.

21. נקוד, ביוב והספקת מיטם

כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הסופן לבעלותו על הקרקע זכן בא כוחו, חייבים לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מפעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב ולבצע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוד בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל וכל וזק היגורים להם בלשח אדמותיו.

הנהלת מקרקעי ישראל
 תחום תל-אביב ומסרנו
 יו"ר החנוגרות
 31. V. 1978
 תכנון ופתוח

משרד התכנון והבניה
 מנהל תחום תל-אביב ומסרנו
 תחום תכנון והפתוח

הועדה המקומית תהא זכאיה לירוש מבטלי (י)
ו/או החוכרים לתקן כל-צדק שנזרם על ידם על
חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר
גישה לצנורות לסם בקורות, ניקוז וכו'.

ב. הספקת המים תהיה על ידי מפעל המים
של עיריית ת"א-יפו.

לא תנתן העזרה גמר כל עוד לא יותאם גובה
הקרקע לגובה הבניינים, ויעשו סדורים מתאימים
למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

22. אשור ומלוי
ק ר ק ע

הספה המסומן בהשלמה (א) שאינו כלול בשטח
לפרצלציה) מיועד להשלמת ג' 2' הכלול

בשטח המיועד לפרצלציה ללא תמורה ששורט
בסעיף 20' ב"ג. בשטח המסומן בהשלמה מסומן
(הכלול בשטח לפרצלציה) מיועד להשלמת גורט י'
שאינו כלול בשטח לפרצלציה, ללא תמורה.
על תכנית זו תחולנה סוגריאות התכנית הרשומה
במידה ויחוללו נאמיהות ב"ג. בראות תכנית זו
והוראות התכנית הראשית יקבעו החזקות תכנית

23. השלמת

24. יחס התכנית
לתכנית הראשית:

התמיכה חברה/חמשלתיה-עירונית
ל... הדיוור בתל אביב - יפו בע"מ
טל. 477-655-55

חתימת מניס התכנית והיוזם

יצחק ישר - אדריכל
שד' דוטשילד 140 טל: 241325

חתימת המתכנן

תאריך התכנית

מינהל מקרקעי ישראל
מח' תל-אביב והמפר
א"י התנדדות
31. V. 1978
תכנון ופתוח

חתימה זו כפופה לחותמת
מינהל מקרקעי ישראל
ככל הדפים האודמים
נכדק

20.3.79

התמיכה חברה/חמשלתיה-עירונית
ל... הדיוור בתל אביב - יפו בע"מ
טל. 477-655-55

הועדה המקומית להכנון ולבניה הל-אביב - יפו

שם ההכניה - תכנית מס' 1905

המלטה לפתן חוקף (למחרת - ~~התחזית~~)

תאריך	פרוטוקול	החלטה

אושרה לפתן חוקף ע"י הועדה המחוזית להכנון ולבניה

תאריך 10.1.80 מס' 108

נח' ב.ע. ממונה העיר

י"ר הועדה

תאריך 28.2.80

אשר על כן

מסדר הכותמים

חוק החכונ והבניה תשכ"ה-1965

מח' מ.א.ב.ג.

מרחב הבין בקושי מ.א.ב.ג. 108

תכנית ל"ט (מ.א.ב.ג.) מס' 1905

הועדה חכונ. ת. בשיבחה ה 108 (מ.א.ב.ג.)

מיום 10.1.80 החלטה החלטת הוועדה

לחכונת תכנית ל"ט לציל

מס' 108 מל"ט לחכונ

החלטת ועדת האב"מ והקב"מ

ממונה-ניחול ומז"ז סדוקין ונכסים בע"מ

אח"כ מניסוד

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____

חתימה _____

