

א. מאזור מגורים II ד' ייבנה כדלקמן

- (1) שטח מינימלי של מגרש - 750 מ"ר.
- (2) אחוזי הכנייה - בכל קומה-מגורים לא יעלו על 25%.
- (3) צפיפות הבניה - במגרש בן 750 מ"ר לא תעלה על 2 יחידות-דיור בנוה 3 חדרים לקומה וסה"כ 8 יחידות בכל 4 קומות או 10.7 יחידות לרונם נטו.
- (4) גובה הבניינים - 4 קומות מעל קומה-עמודים מכולשת, שחמטש לתנייה.
- (5) קווי בנייה
- (א) לחזיה - כמסומן בחסריש ובמגרשי פסגה - יהיו כפופים לתנאים שיוסלו מזמן לזמן ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה, תל-אביב-יפו (לתלן "הועדה המקומית").
- (ב) לצדדים - בניה רצופה מצד אחד כמסומן בחסריש, - 4 מ' מאחד השני.
- (ג) לאחור - 8 מ', פרט למגרשים הגובלים במזרח לדרך היפה או לרחוב הזוהר בצדו המזרחי, הגובל במרחבה - כחם הייה הועדה המקומית רטאיה לחקטין אמ המירוה האחורי עד - 4 מ'.

(6) חכניה בנייה

בשטחים בהם לא קיימה פרזלציה - יוקמו בניינים רק לפי חכניה בנייה שהאושר ע"י הועדה המקומית. אחוזי בניה לא יעלו על 25% בקומה, כאמור, סה"כ של 100% שטח מגרש שיווצר לאחר ביצוע הפרזלציה, וכספר יחידות הדיור לא יעלה על 10.7 יחידות לרונם נטו.

(7) מקומות תנייה

על בעלי מבחים שבבולות החכניה לתכניה אה השטה בקומה העמודים במפולשה לתנייה במחאס להקן. לא הורשה נקמה גדרוה במירווחים הצדדיים (של המגרשים הפונים לדרך היפה), שיטמטו להארוך כלי-רכב, מבאים בדוכי-בישה מרחוב הזוהר, ועליהם יירשם שיעבוד חדדי למעבר כלי-רכב והימרוך.

ב. בחזיה תנויות של אזור המגורים II ד'

(1) אחוזי בניה

- בקומה עמודים של הבניינים בהם היבנה חזיה התנדיות - פומר לבנוה בטעור שלא יעלה על 50% מהמותר בקומה העליונות כאזור המגורים, כלומר 12.5% שטח המגרש.
- (2) אה התנדיות יש להקים במרחק של - 4 מ' מקו העמודים.
- (3) גובה התנדיות - לא יעלה על - 3 מ'.

ג. באזור פסגרי

- (1) אחוזי הבניה בקומה-מגורים לא יעלו על 30%.
- (2) אחוזי הבניה בקומות ב', ג' אה השטבנה למגורים לא יעלו על 25% בכל קומה.
- (3) גובה הבניינים לא יעלה על 3 קומות, לרבות קומה מקרקע - שמכלול התנדיות, בהן לא הורשה קומה יציע.
- (4) בקומה-מקרקע לא יותר שימוש מגורים.

ד. באזור לבניינים צבוריים

- (1) אחוזי-בניה לא יעלו על 30% שטח המגרש.
- (2) קוי-בניה לחזיהו כמסומן בחסריש.
- (3) שאר תקנות-הבניה כגונם קוי הבניה לצד ולאחור או גובה הבניינים - תיקבענה מפעם לפעם ע"י הועדה המקומית.

3/...

ד. במגושים מיוחדים

הבניה במגושים מיוחדים הותר רק לפי תכנית-בינוי שהכלול תקנות-בניה ושהאושר החיל על הועדה המקומית
אחד הבניה לא יעלה על 30% משטח המגרש
מגרש מס' 1 - ישמש תחנה-דלק על מיחלקת
מגרש מס' 2 - מיועד לאורווה עגלונים, שמשמשה אך ורק לגחוקה 60 טוס לכל היותר.

ה. מגרש מיוחד לשרותים ציבוריים

מגרש זה, המסומן בחסדים במסגרת חומה - נועד לתחנה טרנספורמציה (צפון) של חברת החשמל.
~~למני סטח זה הוכן תכנית מפורטה ביהו עם השטחים הרחבה כרחוב החלטה בחג"ק 464
למניו המוסדות המוסמכים, לא יורשו מחר וכן לא בנייה לפני אשר תכנית כזאת~~

ו. שטח תרבות

השטח הצנוע בצבע אפור והמוקף מסגרת אדומה - מיועד לתרבות-ישראל.

ז. באזור למגושים ציבוריים פתוחים

הועדה המקומית תבא רשאיה לדרושה בניה בשעור שלא יעלה על 10% משטח המגרש. גובה הבניינים וקווי הבניה ייקבעו בתכנית בינוי שהאושר ע"י הועדה המקומית.

ח. בשטחים לחלוקה מחדש ושטחים בלתי מחולקים

על השטחים המיועדים לחלוקה מחדש זכין על השטחים הבלתי-מחולקים פותר יהיה לבנות רק לאחר אשר תכנית-בינוי ע"י הועדה המקומית

ט. בשטח א'

פיחוח שטח א', המוחסם בקו ונקודות, יהיה בתחום לתכנית מפורטה מיוחדת שהאושר ע"י המוסדות המוסמכים ובה ייקבע מיקום השטחים מסופי לפי יעודיהם בתכנית - לפי העיקרון של הפקעה לצרכי ציבור השווה בשטחה לפקעוה בשטח זה לפי התכנית הראשית.

י. בשטחים לבדיקה ארכיאולוגית

בשטחים אלה לא תורשה כל בנייה או עבודה-תכנה לפיתוח - בטרם ניבדק השטח ע"י ארכיאולוג העיריה והמשך העבודה, אשר על ידו מראש ובכתב כחוק.

יא. התכנית המפורטה

א. באזור מגורים II ד'

בהי מגורים

שטחים לבעלי מקצועות חופשיים הצמודים לדירותיהם.

ב. בתחום חנויות של אזור מגורים II ד'

בקומה מקרקע של חזים בתנויות באזור מגורים II ד' תאיינה פנתרום התכנית בתחום לרשימה (א) להלן:

רשימה (א)

- (1) חנויות מכולה
- (2) חנויות לחוצות חלב
- (3) חנויות לפירות וירקות
- (4) חנויות למכירת לחם ועוגות
- (5) אטלזים
- (6) חנויות דגים

- (7) מספרות
 - (8) כחי מרחק
 - (9) תנויות לפכירה מוצרת טבק
 - (10) תנויות לפרחים
 - (11) תנויות לצרכי כחיבה, ספרים ועוזנים
 - (12) סנדלריות
 - (13) חשמלאים (מיקונים)
 - (14) מכסות וניקוי יבש (רק קבלה)
 - (15) פעגילות
 - (16) מיקונים מקטורים בפשק כיה
 - (17) מסעדות
 - (18) מכסות אוטומטיות - בהסכמה מיוחדת
- הערות לא יורשו מגורים בקופה התנויות.

ג. באזור מסחרי

בקופה הקרקע של הננינים באזור המסחרי המיינה, מותרות המכליות בהתאם לרשימה (ב) ו-הלכה:



- (1) תנויות מכולה
- (2) תנויות למפקים
- (3) תנויות לפירות וירקות
- (4) תנויות לפכירה לחם ועובות (כולל מאפיות לחם ועוגות, הממונעות בכוח חשמלי)
- (5) מספרות
- (6) כחי מרחק
- (7) תנויות לפכירה מוצרת טבק
- (8) תנויות פרחים
- (9) תנויות לצרכי כחיבה, ספרים ועוזנים
- (10) חשמלאים
- (11) מכסות וניקוי יבש (רק קבלה)
- (12) מסעדות
- (13) בנקים
- (14) צלגיות
- (15) מייטים ותופרות
- (16) כובענים
- (17) תנויות געלים
- (18) תנויות לתפצי-אמנות
- (19) מכסות אוטומטיות בהסכמה מיוחדת
- (20) כחי קפה וכיו"ב לפכירה משקאות מרינים
- (21) כחי מרחצאות צבוריים
- (22) מוסכים למשכרת (לא מיקונים)
- (23) פאגות-כנזין בהסכמה הוערת המהוזים

- (24) מנזירות של צורפי-כסף וזמב
- (25) בתי טעוטים צבוריים
- (26) מנזירות גלידה
- (27) מנזירות אריגים
- (28) מנזירות לקלייה קפה ולטחינתו
- (29) מנזירות רמיסים
- (30) בתי מלון ופנסיונים
- (31) משרדים.

מערנו לא יורשו מבזרים בקומה במנזירות

בקומה העליונה של מבנינים באזור מסחרי חומרה המכליות בהתאם לרשימה (ג) להלן:

רשימה (ג)



- (1) מספרות
- (2) מכירה של צרכי כחיבג, ספרים ועמנונים
- (3) משפטים
- (4) מסעדות
- (5) בנקים
- (6) צלפניות
- (7) סיפכר תפצי-אמנות
- (8) משרדים
- (9) בתי קפה ומנזירות למכירה מסקאות מרימים
- (10) בתי מרחצה צבוריים
- (11) צורפי זמב וכסף
- (12) בתי טעוטים צבוריים
- (13) בניני דיור
- (14) מכירה אריגים
- (15) מעדוכות
- (16) בתי ספר לדיקודים
- (17) בתי מלון ופנסיונים

מערנו אם מקומה העליונה חששנה למבזרים - לא יורשה באן כל שמוס גוסף, פרט למשרדים.

ד. באזור לבנינים צבוריים

- (1) מרפאות
- (2) מועדונים
- (3) בתי ספר וגני ילדים
- (4) אולמי גנינה
- (5) בית כנסת
- (6) ספרים ציבוריים
- (7) אולם מעדוכות
- (8) בתי יתומים
- (9) בנינים צבוריים אחרים, שיובררו ע"י מועדה המקומית והמחוזית בבניני-צבור.

8/...

א. במגרשים מיוחדים

מתנה-דלק, אורות גלונים.

ו. במגרש מיוחד לשרותים צבוריים

מתנה פרנספורמציה של תב' אשכול (צפון).

ז. באזור למגרשים צבוריים פתוחים

- (1) גננת צבוריים
- (2) מועדונים לנוער
- (3) משחלות
- (4) בתי קפה
- (5) קיוסקים למכירת משקאות בלתי אלכוהוליים, פחקים, סיגריות ועתונות
- (7) בניינים שתכליתם כרוכה במגרשים צבוריים פתוחים
- (8) מגרשי טעוטים ופירות
- (9) בריכות שתייה.

10. רישום שטחים לצרכי-ציבור

מגרשים ציבוריים פתוחים, אזורים לבנייה-ציבור, שטחים מיוחדים לדרכים וכן אשכולים להולכי-רגל - יושמו ע"ש עיריית חל-אביב-יפו.

11. רחובות ללא גישה

בדרך היפה ורח' מהלכת תמים הגישה לרכב לבניינים מדרכים פנימיות. משטח בין קו-הבניה לחזית וקו-הרחוב ישמש לנטיעה צומת.

12. יתם מכניות חלוקה ומכניות מפורטות למכניות זאת

מכניות אלה בטמ-המכניה משארנה בהתקנתן במידת ואינן סומדות זה המכניה הזאת, במקרה של סחירה לבני מכניה זאת - תהיינה מוראות מכניה זאת מכריעות.

13. גיקוז, בירב והספקה מים

א. בגיקוז והביוב יהוכנונו בהתאם לדרישות משרד-הבריאות, לא תינתנה מעודות-הימר לבניה לפני שהבוצעה אומן עבודת הגיקוז והביוב בטמ המכניה הזאת שהידרונג ע"י המודם העיר. כל בעל-קרע, כ"כ המדיקים בנכס או כל אדם הסוען לבעלותו על הקרקע, וכן בא-כותו - חייבים לאחר קבלת הודעה, שנמסרת לאם מודש ימים מראש משעם הודעה המקומית להכנון ולבניה לתם זכות מעבר להנחת צנורות ולביצוע כל ימר מעבודות הכרוכות בטידור הביוב והגיקוז בטבינה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי לפניקה כל פעולה מעולה להזיק לצינורות הנ"ל ולכל נזק שייגרם לתם בטמ אדמותיו. הודעה המקומית תא זכאית לרוש המבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם - על הטבון בעלי הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לתם בקורת, גיקוי וכד'.

ב. הספקת המים הנוצע ע"י המעל המים של עיריית חל-אביב-יפו.

14. ייסור והילוי הקרקע

לא מוצא מעודת-גמר לבנין כל עוד לא יותאם מיפלט הקרקע למיפלט הכבישים הסמוכים ובטמ; יבוצעו הסידורים המהאמים לפניקה שספונות בהתאם לדרישות המודם-העיר.

15. מריסת בנינים
 כל בנין מנוגד לתקנות החכמים - ייחרס ושיירי-אמנולם יסולקו ע"י הבעלים
 מאקדקע.

16. יחס החכמים לחכמים הראשים
 על חכמים זו מחלונת תקנות החכמים הראשים. במידה ויחיה ניגוד בין הוראות
 החכמים הראשים ובין הוראות חכמים זו - תכרענה הוראות החכמים הזאת.

17. לפי דבר: סעיף - האלה אין מלאם כל 20 שנה
 א. א.

הוצעה המקומית לתכנון והכניה ה' תשנ"ו	
שם החכמים תכנים במפורטת מס' 464	
המלטה לשמן תוקף (לאחר דיון בהתנגדות)	
תאריך 7.1.62	פרוטוקול 150
החלטה 9200	
14.855	233
27.1.63	
2.192	336
24.7.66	
5.027	480
12.2.67	
שיעור לשמן תוקף ע"י הוצעה המחויבת לתכנון ולכניה	
תאריך 11.2.63	המחויבות מס' 180
0	
מנהל השטח	מנהל המס' ד"ר
53.67	

ת"א

מחנה תכנון מקומי ת"א - 191

הכניה שטח תכנון מקומי מס' 464

הוצעה המחויבת בשיעורתה ה' 180

תאריך 11.2.63

החליטה להת תוקף

מנהל השטח

מס' תכנון מקומי ת"א - 191

מחנה תכנון מקומי ת"א - 191

הכניה שטח תכנון מקומי מס' 464

הוצעה המחויבת בשיעורתה ה' 81

מיום 19.58

החליטה להפקיר את

התכנים המחויבת לעיל

מנהל השטח