

1722

פרטת התעודות המודיעין חל-אביב/1955

הכנייה פנויה מס' 1722

חלק פנויה מאד הקדמה מס' 815 א"

משרד המבחן והבטיחה
 חלק המודיעין
 22.10.1955
 חלק המודיעין

21.7.55

חלק המודיעין
 חלק המודיעין
 חלק המודיעין

1722

הכנייה האזרחית מס' 1722

הלק שבכנייה מספר מקומית מס' 815 א.

הכנייה זו מקרא הכנייה האזרחית מס' 1722, הלק שבכנייה מספר מקומית מס' 815 א.

1. לק המכנייה :

הכנייה זו מחול על ששה בן 449.569 דונם הכוללת בקו כחול במסדיים המצורף להכנייה והקדוץ בקנ"מ 1:1250 סיום 27.5.75 (למלך המסדיים) הכולל גושים וחלקות וחלקיהם במפורט להלן :

2. מחול המכנייה ובגבולותיה :

גוש 6628 חלקות 925, 304, 303, 23, 22, 4, 2, 1 הלק מחלקת 315.

גוש 6631 חלקות 25, 15, 14, 13, 12 הלק מחלקת 16.

המסדיים שהיווה הלק בלתי נפרד מהמכנייה.

זרייה מ"א/120, הינאל סקרעני ישראל, שכונ ופתוח לישראל בע"מ.

3. דיני :

מינאל סקרעני ישראל ואחיינו.

4. גל המדינה :

י. שלטשין, ארכיטקט ובונה ערים, חל-אביב.

5. מספר המכנייה :

לחכנון, לפרט, לאחד ולחלק מה חשמה המוגדר בסעיף 2 ולעיל חלק מהכנייה מספר מס' 815 א ע"י ז -

6. פרט המכנייה :

א. החזית דרכים היטות כמסופן בהמדיים.

ב. קביעת חשמים הצבוריים.

ג. קביעת אזורי המגורים המוגנים כמסופן בהמדיים.

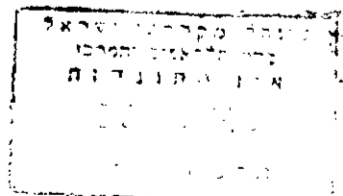
ד. קביעת אופן הבנוי, צפיפות המגורים ומס' יחידות הדיוור ואחודי הכנייה המוגנים ככל מפרט ולכל בנין.

ה. קביעת אזורי מוגנים אחרים.

ו. קביעת הוראות והקנות הבניה לגזורי המגורים לישחיים הצבוריים ולאזוריים אחרים.

ז. קביעת הנחיות לעצוב ארכיטקטוני של שש המכנייה.

ח. אזור וחלוקה של אזורי החלוקה המדיים במכנייה בהסכמת בעליהם בהתאם למס' ז' בחוק החכנון והכנייה ח"כ"ה (1965).



7. הגובה הממשי המבוצע

גודל הממשי המבוצע - ירדתי, ששתיים לבנינים המבוצעים, הממשי המבוצע הממוצע במשך השנה זו נבדק ונקבע במשך ירדתי המבוצע הממוצע המבוצע בשנה המבוצע.

א. הממשי המבוצע עד ל-40% יהיו מיועדים להקצות וירשמו על שם הקריה כחוק.

ב. למזר הממשימות שנקבעת במבצעת ירשמו הממשי המבוצע המבוצע המבוצע על שם הקריה במשך השנה בין קצרים מ"א/יבו ובקלי הקצעה.

8. הגובה לכלי רכב

א. הבניה והמתנה בשנה המבצעת יכללו ששתיים להגות כלי רכב. גודלם והגישות אליהם יהיו כמותיים לרדידות הועדה המקומית, בהגרת הקיר ובמבצעת להבניה לעצוב ארכיטקטוני.

ב. ששתי הבניה במבצעת זו (פרט לאלה שבחזור מבוצעים א' ופרט לאלה המיועדים לזוגות צעירים) יתוכננו ויבוצעו כך שלא יומר מ-50% מממשי המבצעת הידידות יהיו מקל הקצעה. מיתרם (50%) של ששתי המבצעת יהיו ממשך לקצעה ו/או ממשך להגות העליונה ו/או בקומות העצורים של הבנינים. ששתי המבצעת במבצעים המיועדים לזוגות צעירים רשמים להיות כולם (100%) על הקצעה באלקי המבצעים המבוצעים מבצעת.

ג. מבצעי המבצעת המבצעים המבצעים במבצעת (106-113) מיועדים להגות לבנינים המבצעים (מבצעים 45-38, 50-47, 55-52) וירשמו לזכות המבצעים ששתי ששתיים. לא תומר כל הגות ו/או מוסכים במשך המבצעים לבנינים המבצעים המבצעים.

9. היתרי הבניה והמתנה עצוב ארכיטקטוני

הבניה ששתי המבצעת תומר אך ורק במשך להבניה עצוב ארכיטקטוני (להוציא בנינים לזוגות צעירים שש' 36-32; 30, 29; 12-1 במבצעים שש' 27, 22; 15, 14; 2) אשר יוכנו במשך ששתי ויאוצרו ע"י הועדה המקומית והממוזית. דהא כדי להבניה מבצעת ובצוב נאות לשבועה.

א. המבצעה עצוב ארכיטקטוני יוכנו ויאוצרו לבושי הבנינים המבצעים להלן לפני ממשך היתרי הבניה:

- 1 - גוש בנינים מוריים מבצעים שש' 45-38.
- 2 - גוש בנינים מוריים מבצעים שש' 50/47.
- 3 - גוש בנינים מוריים מבצעים שש' 55-52.
- 4 - גוש בנינים מוריים מבצעים שש' 85-61; 59-57.
- 5 - גוש בנינים מוריים מבצעים שש' 100-96; 93-87.
- 6 - גוש בנינים שש' 18-13 (מבצעים שש' 6).
- 7 - גוש בנינים שש' 24-19 (מבצעים שש' 8).
- 8 - גוש בנינים שש' 28-26 (מבצעים שש' 22 א).
- 9 - גוש בנינים שש' 44-37 (מבצעים שש' 31 א).
- 10 - גוש בנינים שש' 55-45 (מבצעים שש' 37).
- 11 - גוש בנינים שש' 57/56 (מבצעים שש' 36).
- 12 - גוש ששתי ששתי ובנינים שש' 64-61 (מבצעים שש' 29).
- 13 - גוש ששתי ששתי ובנינים שש' 60-58 (מבצעים שש' 18).
- 14 - גוש בניני צבור על מבצעים שש' 21, 20, 19, 26, 24, 23.
- 15 - גוש בניני צבור על מבצעים שש' 33, 32.
- 16 - גוש בניני צבור על מבצעים שש' 5.

בית הממשל המקומי ישראלי
 ממשל תל אביב והמרכז
 מ"מ תחנות
 22. IX. 1957
 ממשל וממשל

ג. לפני סגן הישר בניה לבנין אחד או קבוצת בנינים באחד מבניי המבנים המוזכרים לעיל יש להציג מבנים עצוב ארכיטקטוני לכל גוש המבנים הנדון ולאחר. מבנים עצוב ארכיטקטוני זו תהווה סגירת מתיבתה אם כל המבנים בגוש המבנים הנדון והוקעה המקומית לה שהיא רשמית להוציא הישרי בניה לבנינים בגוש המבנים הנדון שלה על פי המגיה מעצוב הארכיטקטוני האמור.

ג. סמליות לעצוב ארכיטקטוני יהיו בקנ"מ 1:250 לשהות וברשים בקנ"מ המאים ויקבעו את :

- 1 - הצמח המבנים לפי מידות וצורה.
- 2 - גבאי ארצות, גבאי הקומות וגבאי המבנים.
- 3 - כל הזימות המבנים לרבות צורה וגמר הגבות.
- 4 - פרטי גמר לכל הזימות המבנים שיכללו הופרי המניה וצבעים לרבות חומרי הסוסי וגמר פטוריים.
- 5 - סגור המינור, בדרה והמניות.

ד. הוקעה המקומית חייב רשמית להוציא הישרי בניה באמצע לפורט ולעיל כסוף למבנים המפורטת והמכניות לעצוב ארכיטקטוני. אך כל עוד מבניה זו אינה בחוק, החייב רשמית הוקעה המקומית להוציא הישרי בניה במקומה המקרה לבנינים לזוגות צעירים באמצע לפורט במקניה מקיימת.

ה. הישרי המניה לבנינים רבי קומות כחומים להסכמת משרד המסחר והמגף למקומה ארצית.

10. צפיית המבנים

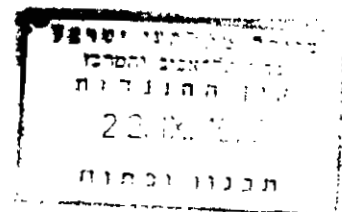
א. בשטח המכניה יהיו 2629 יח" דיור באמצע לטבלה איה' בתשרי, הכוללים 996 יח" (במבנים סט' 32-36, 29,30, 11-12), לזו"ב.

ב. המנימות בשטח כל המכניה (להוציא את השטח המסופך בתשרי בקו מחול מרוקן והמיועד כולו לזוגות צעירים) וזכויות המניה יהיו לפי 5 יח" לדונט ברוטו, כאשר לצרכי הסוב זכויות המניה והמנימות יחזבו 70 מ"ט של שטח פתחי כשוויים ליה" דיור אחד.

ג. כמירא ולבעל הקרקע יש בשטח המכניה 32.0 ד' לשהות (להוציא השטח המוגדר לעיל המיועד כולו לזוגות צעירים) חומר לו הוספת צמימות של יח" דיור אחד לד' ברוטו לזוגות צעירים, במגאי שמדירות כולן ירובו בנין אחד או יותר כאשר מבנין או המבנים המיועדים בלעדית ליה" דיור לזוגות צעירים.

ד. בשטח המכניה הזו הוקצו שטח קרקע בן 96.0 ד' המיועד כולו לזוגות צעירים וסמוכן בתשרי בקו כחול סרוסק. המנימות בשטח קרקע זו יהיה 7 יח" לדונט ברוטו במגאי שכל חיה" יהיו לזוגות צעירים ושטח יח" הדיור לא יעלה על 75 מ"ט ברוטו כולל מרפאות.

ה. יח" לזוגות צעירים המוזכרים לעיל הן יח" מגורים במטרה מסקלים לזוגות צעירים המוגדרים כך ע"י המטלה.



מגרש סט' 60 הוא בן 1.000 דונט ומיועד ליהירת דיור^{מג} אך במידת ובעל הקרקע יגדיל את השטח המבני הנבול ע"י הפרעה ללא חכירה יל 200 מ"ד בשטח המגרש הנ"ל מסכים הוקעה המחוזית, לפרוט המסודר לעיל, להרשות הקמת יחידה דיור נוספת על המגרש הנותר.

11. מגרש סט' 60

12. זכויות בעלים פרטיים בהכניה :

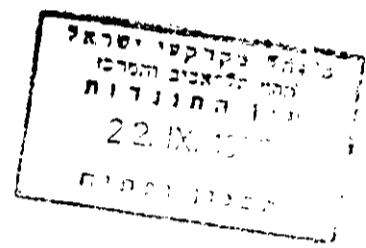
- א. כמות הכניה זו חלקה מס' 13 בגוש 6621 (28.102 דונם) היה בעלות בעלים פרטיים סוגיים. זכויות הקרקע והכניה ישירו לבעלים אלא על פגוש מס' 6-14.754 דונם בכניהם מס' 13-15. מינהל מקרקעי ישראל ימירי מקרקע שלו בחלקה 14 ללא תמורה ולזכות הבעלים הפרטיים כדי להשלים וליצור את פגוש מס' 6 הנ"ל. שאיך הבעלים הפרטיים יעבירו חלקה 13 ללא תמורה ולזכות מינהל מקרקעי ישראל את השטחים המכליפים והיוצרים את פגושי מבזרים מס' 2, 9, 14.
- ב. כמות הגוש בחלקה 1 בגוש 6623 יש לבעלים פרטיים 2.902 דונם מהחלקה. מינהל מקרקעי ישראל יבטיח לזכות הבעלים הפרטיים הנ"ל 13 יחידות דיור, מסוגים עונים, ובאופן חייטט סנין סוגי יחידות דיור בהכניה זו, ו-1.314 ד" קרקע מתוך שטח הכניה, זאת לפגיעות רצון הועדה המקומית והועדה המחוזית.
- ג. כמות הכניה יש לבעלים פרטיים 4.195 דונם בחלקה 23. זכויות הקרקע והכניה ישירו לבעלים פרטיים אלא על פגוש מס' 31 (כנין מס' 44).

13. קניי הכניה והכניה :

סמן הכניה באשרים הוא סמאי בלכד. הכניה יבנוי של הכניה לעצוב ארכיטקטוני יכולה להיות בגדלים ובצורות שונות מהסומן בהשרים באנאי סומן הכניה ישאר ברזו הסמאי, קני הכניה יהיו באחטט לסומן בהשרים.

14. אזורי מגורים א' ו-ג' מיוחד :

- א. הכלינג : כמפורט בהכניה מתאר מקומים 815.
- ב. אזורי הכניה ומהו תוצאות האזור : שטח תוצאות לקומה ושטח תוצאות המכלל (להוציא יחידות הדיור לזכות צעירים) יישבו לאי 100 מ"ט סומן בניה ליחידים מבזרים על פגוש אחד. אך בכל מקרה שטח תוצאות בקומה לא יעלה על 1/3 שטח המגוש באזור מבזרים מ' ו-25 שטח המגוש באזור מבזרים ב' סיודי. שטח תוצאות ליחידות דיור להצגות צעירים לא יעלה על 75 מ"ט ברטו (כולל תוצאות). הועדה המקומית החייה רטטים להוציא יחירי בניה לזירות שטחן עולה על 100 מ"ט לפי החשוב הנ"ל אך באנאי שוכניות זירות גדולות מ-100 מ"ט מבדקת במיוחד בכל מקרה ומקרה ק"י מהגוש הקיורית על מנה להכניה ימינן נכנות לחלוקה לזירות קטנות יותר.
- ג. קני הכניה : קני הכניה יהיו כסומן בהשרים ולא פחות מ-
 - 1 - 4.0 מטר מהגבולות הצדדים של המגוש ו-6.0 מטר מאחור באזור מבזרים ב' מיוחד.
 - 2 - 3.0 מטר מהגבולות הצדדים של מגוש ו-6.0 מטר מאחור ביזור מבזרים א'.
 - 3 - זירות מהותיים יהיו בכניהם 1 -
 - 4,5,6 - במגוש מס' 1
 - 7,3,9 - במגוש מס' 2
 - 13,14 - במגוש מס' 6
 - 16,17,18 - במגוש מס' 6
 - 19,20,21 - במגוש מס' 8
 - 22,23,24 - במגוש מס' 8
 - 26,27,28 - במגוש מס' 22א
 - 29,30 - במגוש מס' 22
 - 31 - במגוש מס' 44

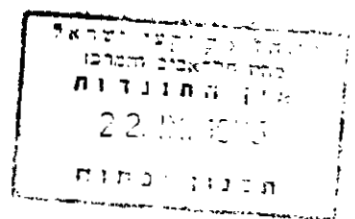


- 40,42 - בגרש מס' 30
- 45,46,47 - בגרש מס' 37
- 48,49 - בגרש מס' 37
- 50,51 - בגרש מס' 37
- 52,53 - בגרש מס' 37
- 54,55 - בגרש מס' 37

- ד. גובה הבנייה : כפולות במכלול היחידות בארשים.
- ה. אחת מינימלית על גובה : מותר לחלק את פגרי הגבירים לפגרים בודדים במתאם למשא לצרכי רשות שתאשר הוקדה המקומית בגובהי וחלוקתם תמיה מראשית את הבניות מבנוי הבניות עצוב הארכיטקטוני.
- ו. גבני קודר נאגית מבנינות : הניה מבנינות ומבני קודר כגון חדרי כבישה, מקומות לחלים כבישה, חדרי הפק ומזוג אויר, מרפזים לאמפקת גז, מקלטים (באטור הג"א) וכד' יותר לבנות בקומות המעודדים של הבניניה או במקומות אחרים על פי הבניות הבנוי באכניות העצוב הארכיטקטוני באטור הוקדה המקומית.
- ז. מקצי המבנה : מותר לאתר ולבנות מקצי פגורס לרבות בריכות שמים לשמש הדיירים בגרש הנרון בלבד. כסוף לאכניות העצוב הארכיטקטוני ובאטור הסיווח של הוקדה המקומית וחוקדה המחוזית.

15. גודל פגרי מיוחד :

- א. המכליות : כפולות באכניה סחור מקומית מס' 15א.
- ב. מחוזי הבניה וזאת הרצונות המותר : כמו באזורי מגורים (סעיף 13) באחד לצרכי הטוב ששה המסחרי יאכנו 70 מ² בניה על שטח מסחרי פשוטים ליחידה דיור אחת. אך בכל מקרה ששה הרצונות לה יעלה על 40% ששה בגרש רכל אחת מ-2 הקומות המסחריות ולא יותר מ-25% בקומה במגורים.
- ג. קני הבניה : קני הבניה והמרחקים בין הבניניה יחיו כמסופן בארשים וכמי שיקבעו באכניה הבנוי באכניה העצוב הארכיטקטוני שיטועד למגרש.
- ד. גובה הבניה : 2 קומות מסחריות ומעליהם רכי קומות מגורים על פי הבניה הבנוי באכניה העצוב הארכיטקטוני שיטועד למגרש.
- ה. סחור חריגות וגודל החנות המסחרית : יעקע באכניה העצוב הארכיטקטוני כסוף לפעיק קע"ב (אחוזי הבניה ששה הרצונות המותר) ולמכלול היחידות בארשים, באחד ענה הבניה המסחרית לה יהיה פחות מ-1470 מ² לכל אחד מאגרישים לעזור פגרי מיוחד (מגרשים מס' 25, 18).
- ו. חנות ארכיטקטוני באזור המסחרי המיוחד : במסגרת האכניה לעצוב ארכיטקטוני למגרש מס' 18 יש למקם ולעצב חנות אוטובוכיט כוביה לקו ארכיטקטוני אחד בלבד. החנות יכולה להיות מקומת בניהיב תמוניה בדרך מס' 19א או בדרך מס' 2197 ו/או בגרש מס' 18 עככו. הכל במתאם לרריסות ואחור כהנדס הקיר וגורכי האכנירה.



16. יחידה מסחרית :

- א. המכליות : כפולות באכניה סחור מקומית מס' 15א.
- ב. מחוזי הבניה וזאת הרצונות המותר : 140 מ² בניה.
- ג. קני הבניה : כמסופן בארשים קו בניין 0 לצד אכני סחרי מס' 18 ולא ירדה מ-5.00 רמה הרגולטור.

ה. הגנת מדינת ישראל ורעיונות : המפרץ בדרך מס' 2191 מיועד לשמור
היחידה הממשלתית ולגן הילדים. מריקה ורעיונות כמסומן באשרייה.

17. אזור לבנינים צבוריים :

א. התכליות : יחידו כמפורט להלן :

מגרשים מס' 26, 25, 24, 23, 21, 20, 19 מיועדים לבני-
ספר, מועדון נוער וגני ילדים.

מגרשים מס' 4, 33 מיועדים לגני ילדים.

מגרשים מס' 13, 32 מיועדים למעונות ילדים.

מגרש מס' 36 מיועד למפעילי נוער.

מגרשים מס' 9, 94 באתנם לשמור הועדה המקומית.

ב. אחוזי התכנית ושיטת הצבת המבנה : שטח המבנים הכולל
לא יעלה על 70% משטח המגרש כאשר שטח המבנים בקומה לא
יעלה על 25% משטח המגרש.

ג. גובה התכנית : יחידו כמסומן באשרייה ולא שטוח מ-4.0 מ'
המבטולות המרדדים של המגרש ולא שטוח מ-6.0 מ' מאחור.
למרות המסור לעיל מותר לבנות על קווי בנין 0 בין מגרשים
לבנינים צבוריים בינם לבין עצמם באמצע לתכנית לעצוב
ארכיטקטוני.

ד. גובה התכנית : לא יעלה על 2 קומות מרש למגרש מס' 25 שבו
מותר לעלות לגובה של 3 קומות.

ה. שטח מינימלי על המגרש : מותר לחלק את המגרשים מס' 9, 25, 94
למגרשים אחדים לצרכי בניני המבנה באזור הועדה המקומית.

18. שטחים צבוריים מיוחדים :

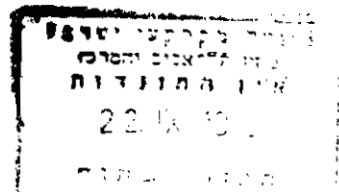
השטחים המסומנים באשרייה כשטח צבורי שטוח מיועדים לבנים
לרבים, מגרשי משחקים לילדים ולנוער, בגי כמא צבוריים וכל
תכלית אחרת הקשורה בשטח צבורי שטוח.

19. מגרש מיוחד :

א. מגרש מיוחד מס' 17 מיועד למרפאה או לכל תכלית אחרת
באזור הועדה המחוזית.

ב. מגרש מיוחד 7 מיועד למשכרה או לכל תכלית אחרת באזור
הועדה המחוזית.

ג. המגרש מיוחד מס' 101 מיועד לכיה הלווח (מועדון לנכי מה"ל)
ובסוף לתכנית מפורטת מיוחדת יחובש ותאוכז לעשת המגרש.



הנסיגה ברובה 25.0 אשר השטוחן במשרים מבגוש בצורי מס' 25
שפור לערבי נקוד ודרך במסיד, במידה והועדה המקומית המבג
שיש צורך בדבר. הנסיגה הוא חלק מהמגוש הצבורי, אין להקים
עליו כל מבנה וזוהו ישמש כחלק מהבנינה הייבם לבנין הצבורי
אשר יבנה על המגרש.

20. הנסיגה שפור לערבי נקוד ודרך :

במידה ויוגשלו על בגוש המגן דרך מס' 944 (רח' רקנטי)
בצונה הוא יהיה מס' קרקעי ומחוזת לראוב 954 א'.

21. המגן דרך מס' 944 :

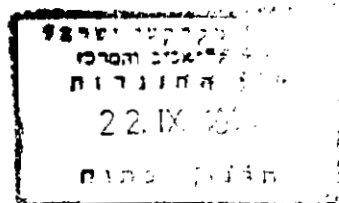
22. העביל הצבורי להולכי רגל מס' 1 א' :

העביל הצבורי להולכי רגל מס' 1 א' יקבע וירשה בהתאם
לאחכניה המחוזת חבנני לשטח.

23. מגרשים להשלמה :

א. מגרשים מס' 114, 115 מיועדים להשלמה מגרשי מגורים
1, 2. זכויות הבניה של מגרשים 114, 115 יקבעו
באכניה הובולת באכניה זו ולפיכך אין למגרשים אלה
זכויות בניה בשטח חבנני זו.

ב. מגרשים מס' 102, 103, 104, 105 מיועדים להשלמה
מגרשים באכניה הובולת. זכויות הבניה נוצלו במסגרת
אכניה זו ולפיכך לא יתנו למסחיים אלה זכויות בניה
באכניה הובולת.



24. מימני המגל ובלבד :

כל מקני חברה החשל והמלמנניס לרבות מקניס
והרנספורטוריס יהיו תה-קרקעיים. במשרים מיועדים
חורשה הקטח פרנספורטוריס במבניס עלייס מיועדים
ליביעה רצון מהנדס העירייה.

