

הכנייה בנין ערים ספ. 432

תקון מס' 1 לסנה 1955 של הכנייה מתאר יסו



432

1570-1

חלק א' - הוראות כלליות

1. שם התכנית: חכנייה זו תקרא חכנייה בנין ערים מס' 432 תקון מס' 1 לסנה 1955 של הכנייה מתאר יסו.

2. תחולה התכנית: חכנייה זו תחול על הטח המותחם בקו כחול כהה בחסריט מס' 54/54 דו המצורף אליה (להלן החסריט) הכולל גוסי רסום קרקעות וחלקי גוסי רסום קרקעות הבאים: 6997, 6999, 7000, 7024, 7043, 7044, 7054-7055, 7057, 7064, 7155, 7054-7055 החסריט יהיה חלק בלתי נפרד מהחכנייה בכל העניינים הנוגעים לחכנייה ולחסריט.

3. גבולות התכנית: גבולות החכנייה מסומנים בקו כחול כהה בחסריט.

חלק ב' - מטרת החכנייה

1. מטרת החכנייה: א. לבטל תחולתן של הוראות חכנייה מתאר יסו לגבי השטחים שנכללו בגבולות החכנייה הזאת.

ב. לבטל תחולתן של הכניות מפורטות ותכניות פרצלציה שנתאסרו וקבלו חוקף לפני החכנייה הזאת.

ג. לקבוע חוקי בניה והוראות המחייבות בשטח החכנייה.

ד. לתכנן מחדש שטח החכנייה ע"י החזית דרכים חדשות קביעת שטחים צבוריים מחוזים ומגרשים לבניינים צבוריים, קביעת גבולות ליחידות שכנות, לקבוע אזור תעסיה, אזור מיוחד

אזור מסחרי, אזור להקמת עסקאות צבוריים, להתוות אפיק להכנייה נהל אילון בהתאם למסומן בחסריט המצורף.

2. תקון חכנייה מתאר יסו: חכנייה מתאר יסו שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בעתון רשמי מס' 337 מיום 5.1.33 על תקוניה חוקין ע"י הוצאת שטח החכנייה הזאת מתחומיה. הוראות חכנייה מתאר יסו אינן מחייבות יותר בשטח החכנייה הזאת.

3. יחס לתכניות מפורטות לתכניות פרצלציה העומדות בחוקתן:

חכניות מפורטות ותכניות פרצלציה בשטח חכנייה זאת שניתן להן חוקף על פי אסור הודעה המחודשת לפני שנכנסה חכנייה זו להוקמה יהיו רואים אותן כמבטלות.

4. קביעת חוקי הבניה והוראות החכנייה:

א. על שטח החכנייה הזאת יחולו הוראות חכנייה מתאר יסו - שטחים מעבר לירקון, אשר פורסמה למתן חוקף בילקום הפרסומים מס' 278 מיום 18.2.53.

ב. הוראות החכנייה הזאת יהיו רואים אותם כחוספת לחכנייה מתאר יסו - שטחים מעבר לירקון, באם תחלטה שהידה בין הוראותיה של חכנייה זו וההוראות של חכנייה מתאר יסו - שטחים מעבר לירקון - יהיו הוראותיה של החכנייה הזאת כחכנייה מעבר לירקון - יהיו הוראותיה של החכנייה הזאת והחסריט.

חלק ב' - ציונים בחסדים

מרום הציונים המטופנים בחסדים יהיו כדלהלן:

ציון חסדים

קו כחול כהה ברוחב 3 מ"מ
 שטח מוחתם בקו כחול כהה ברוחב 3 מ"מ
 שטח מוחתם בקו שחור
 שטחים הצבעים צהוב
 שטחים הצבעים אפור
 שטחים הצבעים סגול
 שטחים הצבעים סגול מוחתם חום כהה
 שטחים הצבעים כחום מוחתם אדום
 שטחים הצבעים אפור עם קווקו אפור
 שטחים הצבעים ירוק
 שטחים הצבעים חום מוחתם חום כהה
 שטחים הצבעים הכלת
 שטחים הצבעים צהוב עם קווקו ירוק
 קו שחור מרוסק ונקודותיים
 שטחים הצבעים אדום
 שטחים הצבעים חום בהיר
 דרכים שקווקום קו אדום
 סמרה שחורה ברבע העגול העליון
 סמרה אדומה ברבע העגול התחתון
 סמרות אדומות ברבעי העגול הצדדיים

מרום הציון

גבול התכנית
 שטח שעליו חלה תכנית זו
 שטח שעליו לא חלה תכנית זו
 אזור לחכנון יחידת שכנות
 אזור מסחרי
 אזור תעשייה
 אזור בניינים צבוריים חקטורים
 בהעשייה.
 אזור מיוחד
 אזור להחסנת עצים.
 שטח צבורי פתוח
 שטח מיועד לבניינים צבוריים
 העלה מים
 בית קברות קיים
 גבול שטח חכנון עיר
 דרך חדשה
 דרך קיימת
 דרך מחבטלת
 מספר הדרך
 רוחב הדרך
 קו בנייה בחזיתות המגרשים
 כלטי הדרך.

חלק ד' - קביעת אזורי חכנון, צפינות המגורים ופתוח התכנית.

1. אזור לחכנון יחידת שכנות:

בחסדים מטופנות בצבע צהוב ובאותיות א, ב, ג, ד, גבולות ל-4 יחידות שכנות שלמות. בטביל האזור המיועד לחכנון יחידות שכנות תוכן תכנית מפורטת מיוחדת. נחאשרה תכנית מפורטת ליחידת שכנות שלמה יהת זה מטמכותה של הועדה המקומית לקבוע החומים להכנה תכנית מפורטת לחלק מיחידות שכנות. לתכנית מפורטת עבור חלק מיחידת שכנות תהיה חובה לצרף תכנית בנוי. הועדה המקומית לא תרשה שום פתוח של קרקע איזו שהיא בשטח המיועד לתכנון יחידת שכנות אלא אם כן נחאשרה תחילה תכנית מפורטת ליחידת שכנות שלמה שהחומיה יחאיימו למסומן בחסדים המצורף.

2. צפינות המגורים: הצמימות הממוצעת בשטח התכנית תהיה 8 יחידות דיור לדונם נטו.

בתכנית מפורטת ליחידות שכנות אפשר לקבוע צמימות מגורים כל שהיא אולם החשבון הכללי של צמימות המגורים בשטח התכנית כולה לא תעלה מעל ל-8 יחידות דיור לדונם נטו.



3. קביעת חוקי בנייה וחלוקת קרקע:

ביחס לבניינים קיימים בשטח התכנית האמורה יחולו ההוראות הבאות:
 א. הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית תקבע כדי פעם במפעם רשימת בניינים שעליהם יחול סעיף 11 (יוצא דופן) מסקודה בנין ערים 1936.

ב. נוסף להוראה בסעיף קטן א' תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר בשטח התכנית הוספת של מטבח, חדר אטמטיה או בית שמוט בבנין קיים וכך תקונים בבנין קיים ובלבד שהוצאות החקון של אותו הבנין לא יעלו על 10 מערך הבנין. אם החשורר איזו שאלה בדבר אומי החקון, ערך הבנין או הוצאות החקון תהיה הועדה תחומה בידי מהנדס העיר מכרעת.

ג. בחכניות מסורכות ובחכניות בניי המפורטות להן יקבעו סוגי אזורי מגורים, גובהם של בנינים וצורתם (בנינים קומה, בנינים טוריים וכו').

ד. הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב מתן היתר בניה בשטח התכנית אלה אם כן יחאימו הבעלים את מגרשיהם לתכנית זאת ולהכניות המפורטות שתחאשרנה בעתיד.

4. אזור תעשייה: דרך הגישה למפעלי תעשייה באזור זה תהיה מדרך שרות פנימית, פרט לכניסה המסומנת אסור יהיה לפתוח שערים וגיטות לכביש ירושלים.

5. אזור בנינים צבוריים המסורים בתעשייה:

מיועד לבנינים בעלי אומי צבורי כגון תערוכות וטרותים הקשורים או המסרחים את אזור התעשייה אשר יאשרו ע"י הועדה המחוזית.

6. אזור מסחרי:

נזכף לרשימת הסמושים המותרים באזור מסחרי מותרים הסמושים של אזור יהודה מסחרית. כ"כ אסור לבנות חנות אוטובוסים מרכזית לדרום תל אביב - יפו. באזור זה לא ינתן היתר בניה כל עוד לא חוכן תכנית מסורמת המלווה תכנית בניי לכל שטח האזור.

7. אזור מיוחד:

באזור זה לא ינתן היתר בניה כל עוד לא חוכן תכנית מסורמת המלווה תכנית בניי.

8. אזור התשת עצי:

באזור זה לא ינתן היתר בניה כל עוד לא אושרה תכנית מקורטת - וכן תכנית בניי ע"י הועדה המקומית והמחוזית.

ה ל ק ה - ה פ ק ע ה

1. חווית אפיק להטיח ואדי מוצררה (נחל אילון):

חווית התעלה כמסומן בהטריט, שטח זה מיועד להמקעה.

2. רשום שטחים צבוריים פתוחים ומגרשים לבנינים צבוריים:

שטחים אלה ירשמו ע"ש עיריית תל אביב - יפו, רק באוחה המדה שהקרקע איננה בבעלות רשות הפתוחה. בקשר לאדמות אשר בבעלותה של רשות הפתוחה החולנה החוראות הבאות:

א. שטחים צבוריים פתוחים שאינם בעלי אומי מסחרי או מגרשים לבנינים צבוריים עבור בנינים בעלי אומי צבורי עירוני לצרכי חנוך ותרבות, בהיאות וכעד ודח ירשמו על שם עיריית תל אביב - יפו.

ב. כל שטחים צבוריים אחרים ומגרשים לבנינים צבוריים אחרים ישארו בבעלות רשות הפתוחה ויוחכרו לפי הנאים שיקבעו חוך מ"מ עם רשות המהוח.

3. שטחים מבונים המסומנים באבק צהוב מיועדים להריסה:

פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז תל-אביב
 מרחב הכנון עיר... א-א-ק
 תקן לתכנית מתאר: תכנית מס' 432
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 100
 מיום 2.8.59 ההליטה להמליץ בפני השר לתת
 תוקף לתכנית הנקובה לעיל - מ.
 יוסב רצש מועד

פדרלנט מין ו.ו.א.מ.א.
 ארכיטקט וכוונה ערים
 ד"ר אהרן משה 116 ח"א. סלפון 21591

הימח המחכונך: *(Handwritten signature)*

תכנית
 מס' 432

(Handwritten signature)
 6/1/59

פקודת בנין ערים, 1936.
 ת-א-ק
 שכח בנין ערים...
 תכנית מס' 432
 אני מרשה בזה להקנות תוקף לתכנית הנ"ל.
 22 יוני 1960
 תאריך:

הוועדה המקומית לבנין ובנין ערים
תל-אביב-יפו
 שם התכנית: **תכנית 2.ו.מ' מס' 432**
 תומצת
 בישיבה מיום 24.1.55 פרטיכל חסי 289 החלטה מס' 13143
 ומקונה ע"י הועדה המקומית בשיבתה מיום 3.8.59

חתימות:	
מז"מ מטרה	מנהלס ומיר
<i>(Signature)</i>	<i>(Signature)</i>
תאריך: 29.1.60	תאריך: 14.2.60

פסדר הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

פסדר הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים