479

479 4067-1

שטח תכנון עיר של תל-אביב-יפו
ת.ב.ע. מס' 479

תקון מס' 1 לשנת 1956 של תכנית מתאר יפו.
חלק א' - הוראות כלליות

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא: ת.ב.ע. מס' 479, תקון מס' 1 לשנת 1956 של תכנית מתאר יפו.

2. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המוחחם כו כחול בהה כחסריט מס': ב.ע. /56/ 6 (להלן "החסריט") המצורף אליה, הכולל גושים וחלקי גושים: 7015, 7017, עד 7040, 7044 עד 7048, 7086-7.

3. **גבולות התכנית:** התסריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולחסריט.
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בהה בחסריט.

חלק ב' - מטרות התכנית.

4. **מטרת התכנית:** א) לבטל תחולתו של הוראות תכנית מתאר יפו לגבי השטחים שכללו בגבולות התכנית הזאת.
ב) לבטל תחולתן של תכניות מפורטות ותכניות פרצלציה שנתאשרו בשלבים שונים או קבלו תוקף לפני אשור התכנית הזאת, פרט לתכנית מפורטת מס' 401.
ג) לקבוע תוקי בניה והוראות המתייבות בשטח התכנית הזאת.
ד) לתכנן מחדש שטח התכנית ע"י התוית דרכים חדשות, קביעת שטחים צבוריים פתוחים, אזור לבנינים צבוריים, אזור מלאכה, אזור מסחרי, אזור מיוחד, אזור מגורים וכו' בהתאם למסומן בחסריט.

5. **תקון תכנית מתאר יפו:** תכנית מתאר יפו שקובעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעתון רשמי מס' 337 מיום 5.1.33, על תקוניה התוקן ע"י הוצאת שטח התכנית הזאת מתחומיה. הוראות תכנית מתאר יפו אינן מתייבות

6. יחס לתכניות מפורטות ותכניות פרצלציה העומדות בתוקפן: תכניות מפורטות ותכניות פרצלציה אשר אושרו בשלבים שונים או קבלו תוקף על פי אשור הועדה המחוזית לפני שנכנסה תכנית זו לתוקפה יהיו רואים אותן כמבוטלות. פרט לתכנית מפורטת מס' 401.

7. **קביעת תוקי בניה והוראות התכנית:**
א) על שטח התכנית הזאת יחולו הוראות תכנית מתאר "ל" שטחים מעבר לירקון, על תיקונים אשר ההודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 278 מיום 18.2.53.
ב) הוראות התכנית הזאת יהיו רואים אותם כתוספת לתכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון. באם תתגלה סתירה בין הוראותיה של תכנית זו וההוראות של התכנית מתאר "ל" שטחים מעבר לירקון - יהיו הוראותיה של התכנית הזאת מכריעות, בכל הענינים הנוגעים לתכנית הזאת ולחסריט.

חלק ג' - ציונים בחסריט

8. **פרוש הציונים המוסמנים בחסריט** - כמפורט במקרא שבחסריט.

חלק ד' - קביעת אזורי תכנון, צפיפות המגורים ופחות התכנית

9. **אזור לתכנון תכנית מפורטת:** אזור המגורים מיועד לתכנון תכניות מפורטות. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לדרוש צרוף של תכניות כנוי לתכניות מפורטות או חלקיהן, כן תהיה הועדה מוסמכת לסרב מתן היתרי בנייה לפני אשור תכנית מפורטת.

10. **אזור מלאכה:** תכנית מפורטת תקבע את אופן הבנייה, השמושים וכל ההוראות הנוגעות לאזור זה.

11. **אזור נמל יפו:** אזור זה מיועד לנמל ומתקנים הקשורים בו, בסמכותה של הועדה המקומית יהיה להתיר או לסרב מתן רשיונות בנייה לפני אשור תכנית מפורטת ותכניות כנוי לשטח כולו.

12. **צפיפות המגורים:** הצפיפות הממוצעת בשטח התכנית תהיה 8 יחידות דיור לדונם נטו.
בתכניות מפורטות ליחידות שכנות אפשר לקבוע צפי מגורים של שהיא אולם החשוב הכללי של צפיפות בשטח התכנית בולה לא יעלה מעל 8 יחידות לדונם נטו בממוצע הנ"ל.

12. **קביעת תוקי בנייה וחלוקת קרקע.** כיחס לבנינים קיימים בשטח המכנ האמורה יחולו ההוראות הבאות:

א) הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית תקבע מדי פעם בפעם רשימת בנינים שעליהם יחול סעיף 11(יוצא דופן) מפקודת בנין ערים 1936.

ב) נוסף להוראות בסעיף קטן א' תהיה הועדה המקומית רשא להתיר בשטח התכנית תוספת של מטבח, חדר אמבטיה או כי שמוש בבית קיים וכן תקונים בבנין קיים ובלבד שהוצאת התקון של אותו הבניין לא יעלו על 10% מערך הבנין. אם תתעורר איזו שאלה בדבר אופי התקון, ערך הבנין או הוצאות התקון תהיה הועדה תחומה ביני מהנדס העיר מכרע

ג) בתכניות מפורטות ובתכניות בנוי יקבעו תקנות הבנייה לסוגי האזורים, גובהם של בנינים וצורתם(בנינ קומות, טוריים וכד') אחוזי הבניה קו בניה, שטח מינימלי של מגש לכל אזור ואזור וכד'.

ד) הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב מתן היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כן יתאימו הבעלים את מגרשיהם לתכנית זאת ולתכניות המפורטות שתתאשרנה בעתיד.

13. **חלק ה' - הפקעה.**
רשום שטחים צבוריים: הדרכים, המגרשים הצבוריים הפתוחים, והאזורים לבנינים צבוריים - יופקעו וירשמו ע"ש עירית תל-אביב-יפו.

14. **הריסת בנינים:** כל בניין שהוא בנגוד לתקנות התכנית יהרס ושיריו המפולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

הוועדה המקומית לתכנון ובנין ערים
לגוש דן
שם הרשות: ת.ב.ע בת'
479
ותאשרר יום 11.4.56 פרסומו מס' 40 החלטה מס 1610
יו"ר הועדה
מנהל העיר
מ.מ. העיר
תאריך: 8.7.56

פקודת בנין ערים, 1936

שטח בנין ערים תל אביב

תכנית מתאר מס' 479

אני מרשה בזה להקנות תוקף לתכנית הנ"ל.

תאריך 15.1.58 חתימה תת"ל (מ) יו"ר ועדה

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון ערים תל אביב-יפו

תכנית ג'ן מתאר מס' 479

הועדה המחוזית בישיבתה ה 58

מיום 6.8.1956 החליטה להפקיד

לתכנית הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון עיר .....

תכנית ..... מס' .....

הועדה המחוזית בישיבתה ה .....

מיום ..... החליטה לתת תוקף

לתכנית הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון עיר תל אביב-יפו

תוקן לתכנית מתאר הכלית מס' 479

הועדה המחוזית בישיבתה ה 59

מ 3.6.1957 החליטה להמליץ בפני השר לתת

תוקף לתכנית הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים

תל-אביב-יפו

ת.ב.ע. 479

שם התכנית: 1610 (מ)20 11.4.56.

נתאשרה בישיבה מיום 3948 (מ)73 פרוטוקול מס' 2.3.57. החלטה מס' 3.6.57

ותוקנה ע"י הועדה המקומית בישיבתה מיום 3.6.57

יו"ר הועדה	מהנדס העיר	שם משנה
16.7.57.		
תאריך		