

צפון תל אביב

# צ פ ת

## שכונה מערבית

2225

תכנית מפורטת מס'

125

א. המדידת עובי הקירות תבוצע על ידי מדידת עובי הקירות במספר נקודות שיקבעו על ידי המדיד.

ב. המדיד ימלא טופס מדידת עובי קירות עליו יצוינו:

- 1. מספר המדידה.
- 2. מספר הנקודה.
- 3. מספר המדיד.
- 4. מספר המדידה.
- 5. מספר הנקודה.
- 6. מספר המדיד.

ג. המדיד ימלא טופס מדידת עובי קירות עליו יצוינו:

ד. המדיד ימלא טופס מדידת עובי קירות עליו יצוינו:

- א. קביעת אזורי מדידה.
- ב. קביעת אזורי מדידה. ומסודות עבור אמריות.
- ג. קביעת שיחים צבועים בתחומים.
- ד. קביעת אזור למרכז ארזתי שכונה עם פונקציות מסחריות וצבועות.
- ה. קביעת אזור למרכז מסחרי מיוחד, אשר יכלול פונקציות מסחריות, צבועות ומגוריות.
- ו. קביעת מערכת רחבים פנימיות, שטח הגישה לבנינים וחנייות.
- ז. קביעת השלילים להולכי רגל.
- ח. קביעת אזורי מסנה למטה הנוחית.
- ט. קביעת גובה הבניינים מלוחות בניה, שטח בניה צבועות (כמות ית"מ). וסדרת הבניה.
- י. קביעת תקנון בניה לאזורים השונים.

מנהל מוקדעי ישראל ואחרים.

2/..

שם ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

מספר ופירוט

צווייטע אנהענגען

- א. אין געבוי פארן - צווייטע אנהענגען
- ב. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- ג. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- ד. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- ה. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- ו. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- ז. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- ח. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- ט. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- י. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- יא. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- יב. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- יג. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- יד. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- טו. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- טז. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- יז. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- יח. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- יט. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- כ. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען
- כא. אין צווייטע אנהענגען - אונטער אנהענגען

שמועס בקרקע ובנינים

לא יגנון רשיון להקמת בנין ולא יסמיו כל קרקע או בנין בתחומי התנויה לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת בה ימת התכליות לפני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת תכליות

- א. אזור מגורים ב' - מיועד למגורים במפורט בסעיף 10.
- ב. אזור מגורים ג' - מיועד למגורים במפורט בסעיף 11.
- ג. ארעים לבניני צבור - מיועד לכל מטרה צבורית לא מסחרית אשר תקבע בסעיף 12.
- ד. שטח צבורי פתוח - מיועד לפונקציות צבוריות במפורט בסעיף 13.
- ה. שטח מחלי מיוחד - מיועד לאזור שמונים צבוריים מסחריים ומגורים, במפורט בסעיף 14.

- 1. שטח מסחרי - מיועד להקמת חנויות
- לדיווח דיוני הכוונה, במפורט בסעיף 15.
- 2. שטח מרכז ארזתי מכונה - מיועד לאחור
- מנועים צבוליים ומסחריים, במפורט בסעיף 16.
- 3. הרבנות קרית - מיועד לחניון בעתיד, במפורט
- בסעיף 17.
- 4. דרכים ושבילים - מיועד לחנויות רכב ודרכים לתולכי
- רגל, במפורט בסעיף 18.

- א. המגרשים המסומנים בתשרי המספרים 16 - 22
- כולל, מיועדים לאחור אזור מגורים ב'.
- ב. ~~שטח ימורים ציוד 500.~~

10. אזור מגורים ב' 2

- 1. מספר הקומות המירבי - עד 3 קומות.
- 2. צפיפות מרבית נמו - עד 6.50 א' יח"ד לרונט.
- 3. במגרשים אלה, אשר יבנו בהם מספר בניינים ניתן
- יהיה לחלקם באזור הועדה המקומית וזאת בכדי
- לאפשר רשום הבניינים בבתיים משוחזרים, בהתאם לחוק
- המקרקעין מינה תכ"מ 1969.
- 4. מותר יהיה לפנות מן הבניין המסומן בתשרים
- מבוללות המגורים למגורים, וזאת בתנאי שלא
- ישתנו יעודי הקרקע, גובה הבניינים, פרונט
- הבנייה, מס' יח"ד וניתן מספר הקומות -
- וזוה מתאים.

- א. מגרשים המסומנים במספרים 1 - 10 כולל,
- מיועדים לאחור אזור מגורים א'.

11. אזור מגורים א' 2

- 1. מספר הקומות המירבי - עד 9 קומות סלבד
- קומת הבנייה.
- 2. צפיפות נמו מרבית - 12.2 יח"ד לרונט.
- 3. מותר יהיה לפנות מן הבניין המסומן בתשרים
- מבוללות המגורים אלה, בתנאים המפורטים בסעיף 10 ו'.

- א. המגרשים המסומנים במספרים 29 - 46 כולל,
- מיועדים לאחור בנייה צבירה.

12. אזור בנייה צבירה

- ב. המגרשים המסומנים במספרים 47 - 50
- מיועדים לאחור עמדות ולדוים.
- 3. המגרשים המסומנים במספרים 51 - 52 כולל
- מיועדים לאחור בנייה צבירה.
- 4. המגרשים המסומנים במספרים 53, 54, 55
- מיועדים לאחור בנייה צבירה.
- 5. המגרש המסומן במספר 41, מיועד
- למחסן לתוצרת מיוחדת.
- 6. המגרש המסומן במספר 42 מיועד
- למחסן לתוצרת מיוחדת.

7. המגרש המסומן במספר 43 מיועד לתחנת

מכר וזאת בתנאים המפורטים בתשרי

המגורים המסומנים במספרים 44, 45, 46

כולל, מיועדים לאחור אזור מגורים א'.

10. ימי נדידת המסומנים במספרים 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

13. שטח צבורי פתוח

- א. יחידות המסומנות במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- ב. מיועדים לאזור בית צבורי נוסף.
- ג. המגורים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- ד. המגורים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- ה. מיועדים למגדשי משחקים, בהם יוצגו כל מיני ספורט והוראות.
- ו. המגורים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- ז. המגורים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- ח. המגורים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- ט. המגורים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- י. המגורים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

14. שטח מסחרי מיוחד

- א. המגורים המסומנים במספרים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- ב. המרכז המסחרי המיוחד, יהיה בעל אופי מסחרי וצבורי כאחד וישולטו בו גם מגורים.
- ג. המרכז יתוכנן ביחידה ארכיטקטונית הרלוונטית ולא תותר התחלת סוכ בניה בשטח לפני אישור המרכז כולו.
- ד. ס"ה יתה"ד המחוקקנות בשטח המסחרי המיוחד - 100 ית"ד.
- ה. יחולקו והחליטה המדיניות של חבר הצבורות, הדרכים והבנינים, בהתאם לתכנית בנוי מפורטת שתוגש בפרט.

15. שטחי מסחר משניים

המגורים המסומנים במספרים 25, 26, 27, מיועדים לבניה חנויות שכונתיות.

16. שטח מרכזי משני

- א. המגורים המסומנים במספר 24, מיועד לאזור מרכזי האזורי השכונתי.
- ב. מרכז זה יהווה את מרכז השרותים השכונתי, שכל מי כוונת המתכנן יהיה בעל אופי מסחרי וצבורי כאחד.
- ג. המרכז יתוכנן ביחידה ארכיטקטונית הרלוונטית ולא תותר התחלת ש"מ בניה בשטח לפני

א. יד הנזק המוכר כולו.

ד. אחרות ותכלית המדיניות של הכרזת הצנזרה,

הרבים והמניחים, בהתאם לנתיבות בנין

מלכות המושג במהרה.

המגוון של מיועד כוונתה קר, להפנין המיועד להפנין

ציבור.

א. דוח שבילי הולכי רגל - 3 מטרים.

ב. קו מרווח בין בניני מגורים לבין שבילי

הולכי רגל באזור מגורים ב' - 4 מטרים מינימום.

ג. קו מרווח בין בניני מגורים לבין שבילי

הולכי רגל באזור מגורים ג' - 8 מטרים מינימום.

ד. קו מרווח קטני בין בניני מגורים לבין

כפרות הוא 10 מטרים.

קוי בניה לא יפתחו מן המסומן בתשריט.

אחור ומספר מקומות החניה לכל בנין או קבוצת

בנינים, יקבע בזמן אסור השינוי הבניה.

מקומות החניה, צורתם ומימדיותם, במסומן בתשריט,

אינם מחייבים (במחמת מסעיפים 10 ו' - 11 ד'),

ובלבד שלא יפחת מספר מקומות החניה מהדרוש

למלוי חקן החניה.

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיות שאינם

מזדהים עם גבולות האזורים והררכים

הקבוצות בהכניה זו, בטלים.

השטח יחולק למגרשי בניה, שטחים לצרכי צבור,

דרכים ושבילים להולכי רגל, כמסומן בתשריט

המצורף.

צפיפות המגורים המותרת ביושר - 4.6 יח"ד לדונם בקרוב.

שרותים הנוללים אספקת מים, נקיון, ביוב וסלוק

אספה, לפי דרישת משרד הכריאות ובאסור

מהנדס העיר.

לא תנתן תעודת גמר, כל עוד לא יוחאם גובה הקרקע

לגובה הכבישים ויעשו הסדרים מתאימים למניעת

שטפונות, בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

17. קבוצות קרקע

18. שבילי הולכי רגל

19. קווי בניה

20. מקומות חניה

21. חלוקת חדשה

22. צפיפות מגורים

23. שרותים

24. ישר ומלוי

א. לא יזמן חבר בניה למנוח או יגל כדנו מתחת לקווי השמל עילויים.  
 בקשר לזו השמל עילויים, יזמן הישר בניה רק בירוקים המפורטים  
 טעם, שבו יגובו מסודר על ידי יועץ המיל המיוצג ונתמך הדבר  
 של קווי השמל, לבדן החלטה על ידי יועץ המיל של הבניה.

ברשימת עמל נמוך  
 בקו מתח צבות 20 ל"ו  
 בקו מתח עליון 110-150 ל"ו (ל"ו מסדרים)

לגבי המסדרים המפורטים טעם (בעלי מחקרי סדוק בלתי סמוזרטיים)  
 יהיה איסור הבניה כדלקמן:

בין המסדרים	100/100-100	3.30	מסדרים חדשים הקלו יוני
בין המסדרים	100/100-100	3.00	מסדרים מדומים המיוצגים

ב. בכל מקרה שטרם התקם עבודי השמל בטעם התכנית ייפסק הדבר  
 על חשבון היוזמים וזאת לאחר תאום וקבלת אישור מחברת השמל.

26. הפקעה השטחים המסומנים בתכנית, בדרוכים, מוגשים למוסדות צבור, שטחים  
 ציבוריים פתוחים ושכולים להולכי רגל, יופקעו וירשמו על שם  
 עזרית צבת בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

יעקב יעקב  
 שד' גבעתיים

חתימת הו"מ

תאריך התכנית

תכנית זו מהווה תיקון לתכנית מסורת מס' 2225 שאושרה להקדש  
מ"ו הועדה המתוזזת לתכנון ולבניה משנת הצפון כשינוחה מס' 94  
מיום 10.3.75.

התיקון בהתאם להחלטה לערוך שינוי בחלק הצפוני מטרבי של התכנית.  
לאור תרון זה חלו השינויים כדלקמן:

א. השטח שהיה מוגבל בתחום המורשים 8, 9, 26, 28, 21, 36, 50-  
תולק למורשים חדשים הנשאים את המס' 19, 20, 21, 28, 35-

מגוש 10 הפך למגוש 8	מגוש 10	הפך למגוש 8
9	"	" 11
10	"	" 12
11	"	" 13
12	"	" 14
13	"	" 15
14	"	" 16
15	"	" 17
16	"	" 18
17	"	" 19
18	"	" 20
28	"	" 29
29	"	" 30
30	"	" 31
31	"	" 32
32	"	" 33
33	"	" 34
34	"	" 36
35	"	" 36
36	"	" 37
37	"	" 38
38	"	" 39
39	"	" 40
40	"	" 41
41	"	" 42
42	"	" 43
43	"	" 44
44	"	" 45
45	"	" 46
46	"	" 47
47	"	" 48
48	"	" 49
49	"	" 50
50	"	" 51
51	"	" 52
52	"	" 53
53	"	" 54

יחידת הנדסה - 101



