

תכנית מפורטת מס' 122, תקו"מ מס' 1 לשנת 1950.

שם התכנית: תכנית זו קרויה: "תכנית מפורטת מס' 122, תקו"מ מס' 1 לשנת 1950", ומהותה הקו"מ לתכנית המפורטת הפחיתת בסיסין 4.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כזה בתחריט מס' 202/54 המצורף אליה (להלן התחריט) הכולל חלקות: חלק מ-11, חלק מ-20, חלק מ-850, 789-791, 770-785, 726-755, 710-721, חלק מ-825, 827-829, 831-841, 846, 851-855, 849, 865-868, 688-702, 873-923, 875-800, 795-800, 1151-1153, 1139-1146, 1130-1137, 1054-1103, 6212. התחריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתחריט.

3. גבולות התכנית: צפון - נהר הירקון.

דרום - גוש 6212 חלקה 3,826, רח' "502".

מזרח - גוש 6106 חלקה 4.

גוש 6212 חלקות 20,826 (חלק).

גוש 6106 חלקות 56,55,188,132,42,132.

גוש 6107 חלקות 140,141,73,141,94,12,71,70,69.

מערב - גוש 6212 חלקות 673,675,672,684,674,631,17,337,337.

4. מטרת התכנית: לתכנן מחשף קטעים של התכנית המפורטת מס' 122, (על חזוניה), אשר אושרו באופן סופי ופורסמו בתוספת מס' 2 של העתון הרשמי מס' 1389 מיום 15 פברואר 1945, שהקרא להלן "התכנית הרגשית".

5. תקו"מ התכנית: התכנית הראשית תוקן ע"י:

א. תקו"מ הגבול הכוזבי של התכנית.
ב. הוצאת שטחים בפניה דהובות מס' 556,555,477 והכדורה מס' 554, וכן הוצאת שטחים בפניה דהובות: 557,552,553.

ג. שנויים בקווי התכנית.

ד. שנוי חלוקת הגושים והתאמתם למסוכן בתחריט.

ה. בטול שטחים פרוחית פרטיים.

6. שטח התכנית: 149.687 דונם. (שטח לא כלול בתכנית 8.538 דונם).

7. שטח הרכוש:

הנכלל בתכנית: חברה לשכון עממי בע"מ.

8. שטח הרכוש של:

הנעלים האכזריים: 101.041 דונם.

9. שטח הדרכים הקיימות: 29.878 דונם.

10. שטח הדרכים הקיימות בטול: 3.358 דונם.

11. שטח המגורים הצבוריים הפחיתים אשר יושמו (או רשומים כבר) ע"ש עיריית תל-אביב - יפו: 42.738 דונם.

12. שטח האזור לבנינים צבוריים אשר יושמו (או רשומים כבר) ע"ש עיריית תל-אביב - יפו: 2.052 דונם.

13. שטח כללי של מגרשי בנין שלמים: 198.

14. שטח כללי של מגרשי בנין בלתי שלמים: 29.

א. על החלקות מס' 298-291, 318-314, 702-688, 721-710, 755-726, 774-770, 852-855, 865/6, 1079-1054, 1087-1082, 1098-1089, 1137-1130, 1146-1139, להיות לא פחות מ-250 מ"ר כל אחד כמסומן בתכנית.

ב. על החלקות מס' 605-600, 650-648, 653-652, 923-894, להיות לא פחות מ-300 מ"ר כל אחד כמסומן בתכנית. (מיועדם להיות קוטג'ים).

ג. על כל יתר החלקות להיות לא פחות מ-500 מ"ר כל אחד, כמסומן בתכנית.

ד. החלקות מס' 96, 188, 647-636, 8/657, 60/659, 782-775, 867, 868, 1099/1100, 1101/2, יושלמו כדי להיות את שטח המינימלי של מ"ר כמסומן בתכנית, ולא ינתן היתר לבניה עליהם לפני שתובטח השלמתה.

ה. יעוד מגרשים לבנינים צבוריים:

מגרש מס' 878 מיועד לבנין מוסד צבורי.

מגרש מס' 824, 1080 מיועד למרפאת קופת-חולים.

1. קרי הבניה: להזיח: כמסומן בתכנית.

ל צ ד: לא פחות מ-2,5 לבתים בני 2 קומות, ולא פחות מ-3 מ' לבתים בני 3 קומות.

לאחור: לא פחות מ-5 מטר.

קרי הבניה לחזית במגרשי פנה יהיו כפופים לתנאים מיוחדים שיוטלו מזמן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב - יפו.

17. גובה הבנינים:

א. הבנינים שיבנו על המגרשים: 651, 655, 656, 8/657, 60/659, 6/665, 667, 668, 694-688, 751-748, 877, 1088, 1092-1089, 1099/1100, 1101/2, יהיו בני 3 קומות על גבי קומת עמודים.

ב. הבנינים שיבנו על המגרשים: 96, 188, 721-713, 747-744, 755-752, 782-770, 855-852, 868-865, יהיו בני 3 קומות. קומה א' תסמך לחנויות ושהי הקונות העליונות למגורים.

ג. כל יתר הבנינים יהיו בני 2 קומות.

18. אחוזי הבניה המותרים:

על המגרשים 649-644, 915, 916, יהיה מותר לבנות בשטח של 35% בכל קומה. על כל יתר המגרשים יהיה מותר לבנות בשטח של 30% בכל קומה.

19. סוג האזורים: אזור מגורים III וחזית מכהרית. התקנות של האזורים האלו נקבעו בתכנית המפורטת A (חקון 1943) - אדמות במזרח תל-אביב, ותכנית מאר מס' 50 לאדמות במזרח תל-אביב על תקניהן.

20. נקוד, ביוב והספקת מים:

א. הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצעה אותן עבודות בנקוד והביוב בשטח התכנית הזאת, שידרוש ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בזכס או כל אדם אתר המועד לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב - יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוד, ולבצע כל יתר העבודות הכרוכות בסדר הביוב והנקוד בסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל (ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר גישה לצנורות לשם בקורת, נקוד וכו'.

ב. הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית תל-אביב - יפו.

11/18

הַרְיֵסֶת בְּנֵי נִימָ:

23. יחס ההכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה הסגנות המכנית הראשית. במידה שיהיה נגוד בין הוראות ההכנית הראשית ובין הוראות חכנית זו יכריעו הוראות חכנית זו.

על הכניה זו הכוללת הקפות התכנית המפורטת A (תחון 1943) -
אדמות במזרח הל-אביב ותפנית תכנית מפורטת מס' 50 אדמות במזרח
הל-אביב על תלונה. בפירה שלהיה נכוד בין הוראות התכנית הנ"ל
והוראות תכניה זו - יכדיעו הוראות תכניה זו.

1950年10月10日

[illegible]

מספר חפזים
מקורת בנין ערים 1936
מספר המצית לנצחית ולתכונן ערים
סוף של-עבוב
מספר המצית לנצחית ולתכונן ערים
מספר המצית לנצחית ולתכונן ערים

[illegible]