



633

1912-4



1

שכח תכנון עיר תל-אביב יפו

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 633

חלק מתכנית מתאר מס' 406

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון עיר
מס' 633
מס' 157
חבית
ועדה המחוזית בישיבתה ה-
מיום 18.4.61
להחליטה להעביר
לחברת הקרקע לעיל
יושב ראש הועדה
סגן מנהל כללי לתכנון

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון ערים
מס' 633
מס' 157
חבית
ועדה המחוזית בישיבתה ה-
מיום 18.4.61
להחליטה להעביר
לחברת הקרקע לעיל
יושב ראש הועדה
סגן מנהל כללי לתכנון

שטח תכנון עיר חל-אביב יפו

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 633

חלק מתכנית מתאר מס' 406

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 633 חלק מתכנית מתאר מס' 406.

2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על שטח מוחתם בקו כחול בתסריט מס' א 158/5/3 המצורף אליה (להלן התסריט) הכולל גוש 6629, חלק חלקות 10, 12, 13, 38, 40, 42, 47. גוש 6649 חלק מחלקה 18. התסריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתסריט.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מוחתמים בקו כחול כהה.

4. בעל הקרקע הנכללת בתכנית: רשות הפתוח ואחרים.

5. היוזמים/המבצעים: משרד העבודה, אגף השכון.

6. מחבר התכנית: ר. בנט - י. פרלשטיין ארכיטקטים.

7. שטח הקרקע הכלולה בתכנית: 29.200 דונם.

8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לחלק את השטחים המפורטים בסעיף 2 לפי התכנית ~~המפורטת~~ מתאר מס' 406 (להלן התכנית הראשית) כמסומן בתסריט.

9. רשום השטחים הצבוריים: השטחים הצבוריים ירשמו ע"ש העיריה בהתאם להוראות התכנית הראשית. *אלו גולות*

10. חזית מסחרית: הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת חנויות בקומת קרקע של בנינים מס' 225, 226, כפי שמסומן בתסריט כחזית מסחרית. רשימת החכליות והשמושים יהיו לפי המותר ביחידה מסחרית.

11. אזור מגורים א2: אזור מגורים בתכנית אחת אזור מגורים א2. אזור זה מתחלק ל-3 אזורי מגורים משנה לפי לוח הבא של חלוקה לאזורים:

אזור מגורים	הצבע בתסריט	שטח מגרש מינימלי	מספר יחידות דיור לבית	מספר הקומות	הבניה המותרת במ"ר	בניין עזר
משנה 1	כחול	1.000	כפי שמסומן בתסריט	2	כפי שמסומן בתסריט	ראה הערות א'
משנה 2	כחול מוחתם כחול כהה ומקווקו שתי וערב כחול	1.200	כפי שמסומן בתסריט	3 קומות וקומת עמודים	"	ראה הערות ב'
משנה 5	כחול מוחתם כחול כהה ומקווקו שתי וערב אדום	1.200	כפי שמסומן בתסריט	8 קומות	"	ראה הערות ג'

מקרקעי ישראל

הערות ללוח החלוקה לאזורים:

- א. באזור משנה 1 יבנו בתים טוריים כפי שמסומן בתכנית, קוי הבנין בחזית המרווחים הצדדיים והאחוריים מסומנים בתכנית. בניני עזר יהיו צמודים לבנין הראשי ובניני עזר אחרים אסורים בהחלט.
- ב. באזור משנה 4, 5 מותרים בניני עזר לפי חשוב של 4 מ"ר ליחידת דיור ולא יותר מאשר 32 מ"ר למגרש. מקומם יקבע ע"י הועדה המקומית.
- ג. הועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים מיוחדים כדי להבטיח שהבנינים יוקמו בהתאם לתכנית הבנוי.

12. צפיפות: על שטח התכנית לא יבנו יותר מ-207 יחידות דיור.

13. ביוב נקוז והספקת מים:

- א. הנקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הנקוז וביוב בשטח התכנית הזאת שידרשו על ידי מהנדס העיר, כל בעל קרקע, כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחו, חייבים לאחראי קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש, מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים ת"א-יפו, לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוז בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מבעל(ים) לחקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנרות לשם בקורת, ניקוי וכו'.

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

14. ישור ומלוי הקרקע: לא תנחן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בתאם לדרישות מהנדס העיר.

15. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תכנות זו תחולנה תקנות התכנית הראשית במידה שיהיה נגזר כיון הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו. יכריעו הוראות תכנית זו.

16. קו חשמל לבטול: לא תינחן תעודת היתר לבנין כל עוד לא יפורק קו מתח גבוה המסומן בתכנית לבטול.

מינהל מקרקעי ישראל

[Handwritten signature]
19/7/52

חתימת בעל הקרקע:

משרד העבודה

מינהל השיכון (-) א. דודאי

חתימת היוזם:

י. פרנשטין A.M.T.P.I.

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים	
תל-אביב-יפו	
שם התכנית: תכנית מלזקלס חל' 633	כ"ו מלזקלס
פרטיכל מס' 259	25.10.52
החלטה מס' 13152	21.2.60
321,320	7
חתימות:	
מח' משנה:	מהנדס העיר:
יו"ר הועדה:	
70. 8. 61	

חתימת מחקר התכנית:

חאריץ: