

PART OF DETAILED SCHEME No. "A" , MODIFICATION 1943.

1. Owners of Property included in SCHEME: Yehoshua (Szyja) Biderman & Partners.
2. Locality of Scheme: Parcel No.8, Block 6217.
3. Boundaries of Scheme: North: Parcels Nos:256,224,225,230,231,236,237, 239,246,245 & 6 and existing roads 262, 261,260,259 & 258 Registr.Block No.6217.
South: Parcels Nos:159,124,126,128,168,130,131, 147,134,150,145,137,153,139,154,158 and existing roads 160,161,162 & 163 Registr. Block No.6217.
East : Existing Lane,registered as parcel No.11, Registr.Block No.6217.
West : Existing Lane,registered as parcel No.12, Registr.Block No.6217.
4. Object of Scheme: The parcellation of the said parcel is in accordance with the provisions laid down in Detailed Scheme No. "A" , Modification 1943.
5. Area of Scheme: 20617 sq.m.
6. Area of Property of said owners: 20617 sq.m.
7. Area of new Roads to be opened and to be vested in the Municipal Corporation of Tel-Aviv,and registered in its name: 5075 sq.m.
8. Area of Public Sites to be vested in the Municipal Corporation of Tel-Aviv,and registered in its name: 245 sq.m.
9. Area of Public Open Spaces to be vested in the Municipal Corporation of Tel-Aviv,and registered in its name: 580 sq.m.
10. Total number of completed plots under this scheme: 16
" " " uncompleted " " " " : 24
11. Area of Plots: Minimum area of building Plots:- 500 sq.m. each,as marked on the plan.
Plots Nos:4,23,26,33 each to be completed to form a minimum area of 500 sq.m.as marked on the plan.
Notwithstanding the fact, that plots Nos:17,20,28,31, 32 & 36 have already a minimum area of 500 sq.m.,they shall be completed as marked on the plan.
Plots Nos: 1,15,22,25,29,30 & 38 are reserved for completion of neighbouring plots and will be vested in the Municipal Corporation of Tel-Aviv and registered in its name.
Plots Nos:39,12,13,16,21,34 & 35 are reserved for completion of neighbouring plots as marked on the plan.
No building shall be erected on plots Nos:1,4,12,13,15, 16,17,20,21,22,23,25,26,28,29,30,33,34,35,36 & 38 unless each of such plots has first been completed and is of the minimum area of 500 sq.m.and as marked on the plan.
Plot No.B/1 is reserved for a public site and will be vested in the Municipal Corporation of Tel-Aviv and registered in its name.
Plot No. A/1 is reserved for a public open space and will be vested in the Municipal Corporation of Tel-Aviv and registered in its name.

Szyja Biderman

3007-5

166

12. Building lines: Front building lines: not less than 4 mtr.
side set-back : " " " 3 "
Rear set-back : " " " 5 "

The front building lines of corner plots shall be subject to the special conditions imposed from time to time by the Local Building and Town Planning Commission .

Percentage of allowable built-up area of all the plots - 30%.

13. Height of buildings: The height of buildings shall not exceed 3 storeys.

14. Type of Zone: Residential Zone III.
The regulations of the said Zone are prescribed in the Detailed Scheme No."A", Modification, 1943.

15. Sewerage and water supply: Sewerage shall be effected by connection to the main sewers of the Municipal Corporation of Tel-Aviv when constructed, and pending such construction, local cesspits shall be constructed on each plot, as approved by the Health Authorities.

Water supply shall be effected by connection to the main wells of the Municipal Corporation of Tel-Aviv.

16. Special Features: All structures within the boundaries of this Scheme erected prior to the deposit of this Scheme and not in accordance with its provisions, shall be demolished, the debris removed and the ground levelled before this Scheme is put into force.

17. Remarks:- *THIS DETAILED*
The ~~parcelation~~ scheme complies with the provisions of the Town Planning Ordinance, 1936, the Model Building by-laws and other rules and regulations for the time being in force and applying to the Town Planning Area of Tel-Aviv and in conformity with the provisions of the relevant Town Planning Scheme.

Buildings to be erected on the plots indicated on the plan attached hereto shall be in conformity with the provisions of the Town Planning Ordinance, 1936, the Model Building by-laws, as applied to the Tel-Aviv Town Planning Area and other rules and regulations for the time being in force.

Date: 1.10.1945.

Signatures of Owners of Property included in Scheme.

In my name and on behalf of all owners of property included in Scheme.

Szyja Biderman
Szyja Biderman.

הוועדה המקומית לתכנון ובנין תל-אביב
LOCAL BUILDING AND TOWN PLANNING COMMISSION TEL-AVIV
תכנית מס' 166
19.12.1945
DET. Scheme No 166
Approved at the meeting of the Commission held on 19.12.1945
CHAIKIN SEP 1945

TOWN PLANNING ORDINANCE, 1936.
Lydda TOWN PLANNING AREA.
Parcel SCHEME No. *166*
 The District Commission, at its *106th*
 meeting held on the *28th* day of *Feb.* 1946
 resolved to deposit the above scheme.
 God.) *19* *10* *1946*
 Chairman
 Lydda District Building
 Town Planning Adviser. and Town Planning Commission.

TOWN PLANNING ORDINANCE, 1936.
Lydda TOWN PLANNING AREA.
Parcel SCHEME No. *166*
 The District Commission, at its *109th*
 meeting held on the *27th* day of *June*, 1946
 resolved to grant authority to put the above
 scheme into force.
 Chairman
 Lydda District Building
 Town Planning Adviser. and Town Planning Commission.

מחלקת משנה לבנין צרים.

166



166

3007-1

תכנית מפורשת מס. 166

חלק מתכנית מפורשת מס. "A", תיקון 1943.

יהושע בירדמן ושות'.

חלקה מס. 8 בנוש מס. 6217.

צפון: חלקות: מס. מס. 230, 225, 224, 256, 236, 237, 239, 246, 245 ו-6
 ודרכים קיימות 259, 260, 261, 262 ו-258
 בנוש מס. 6217.

דרום: חלקות מס. מס. 128, 126, 124, 159, 145, 150, 134, 147, 131, 130, 168, 153, 139, 154, 158 ודרכים
 קיימות מס. 160, 161, 162 ו-163
 בנוש 6217.

מזרח: שביל קיים, הרשום בתור חלקה 11
 בנוש מס. 6217.

מערב: שביל קיים, הרשום בתור חלקה 12
 בנוש מס. 6217.

חלוקת החלקה הנ"ל בהתאם להוראות
 הכלולות בתכנית המפורשת מס. "A",
 תיקון 1943.

20617 ממ"ר

20617 ממ"ר.

5075 ממ"ר.

245 ממ"ר.

580 ממ"ר.

16.

23.

על כל המגרשים להיות לא פחות מ-500
 ממ"ר כל אחד כמסומן בתכנית.

מגרשים מס. 33, 26, 23 יושלמו כדי להוות
 את השטח המינימלי של 500 ממ"ר כמסומן
 בתכנית.

למרות העובדה שהמגרשים מס. 28, 20, 17, 32, 31 ו-36 הנם כבר בעלי השטח המינימלי
 של 500 ממ"ר הם יושלמו כמסומן בתכנית.

מגרשים מס. 1, 15, 22, 25, 29, 30 ו-38
 מיועדים להשלמה או חליפין, כמסומן
 בתכנית ויועברו על-שם מועצת עיריית
 תל-אביב וירשמו בשמה.

מגרשים מס. 12, 13, 16, 21, 34 ו-35
 מיועדים להשלמה או חליפין כמסומן
 בתכנית.

כל בנינים לא יוקמו על המגרשים מס. מס. 1, 12, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 34, 35 ו-38 אלא אם כל
 אחד מהמגרשים האלה יושלם תחילה ויהיה
 בעל שטח לא פחות מ-500 ממ"ר כמסומן
 בתכנית.

מגרש מס. B/1 מיועד למגרש צבורי ויצטבר
 על שם מועצת עיריית תל-אביב וירשם בשמה.

1. בעלי הרכוש הכלול בתכנית:

2. מקום התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. מטרת התכנית:

5. שטח התכנית:

6. שטח הרכוש של הבעלים האמורים:

7. שטח הדרכים החדשות שיש לפתחן ושטח
 הנדרש להרחבת הדרכים הקיימות, שיש
 לרשום על-שם עיריית תל-אביב:

8. שטח המגרשים הצבוריים שיש לרשום
 על-שם עיריית תל-אביב:

9. שטח הננים הצבוריים שיש לרשום על-שם
 עיריית תל-אביב:

10. מספר כללי של מגרשי בנין שלמים:

מספר כללי של מגרשי בנין בלתי שלמים:

11. שטח המגרשים:

מגרש מס. 1/A מיועד למגרש לגן צבורי ויצטבר על שם מועצת עיריית תל-אביב וירשם בשמה.

12. קוי בנין: קוי בנין לחזית: לא פחות מ-4 מטר, כמסומן בתכנית.
קוי בנין לצד: לא פחות מ-3 מטר,
קוי בנין מאחור: לא פחות מ-5 מטר.

קוי בנין לחזית במגרשי פנה יהיו כפופים לתנאים מיוחדים שיוטלו מִזֶּן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין ובנין ערים.

13. אחוז בנין המותר: באזור 30%.

14. גובה הבנינים: לא יעלה באזור על 3 קומות.

15. סוג האזור: אזור ||| כולל את כל המגרשים.
התקנות של האזור הנ"ל נקבעו בתכנית מפורטת מס. "A", תיקון 1943.

16. גיוב והספקת מים: הביוט יבוצע ע"י חבר לבנינים הראשיים של עיריית תל-אביב לכשיונחו, ועד להנחתם - יסודרו בורות סופגים מקומיים על כל מגרש באזור שלטונות הבריאות.
הספקת המים תבוצע ע"י חבר לכארות ראשיות של עיריית תל-אביב.

17. מסיבות מיוחדות: כל המבנים שהוקמו בגבולות התכנית הנוכחית לפני הפקדתה ושאינם מתאימים לתקנותיה - ייהרסו, ע"י הבעלים.
שיירי המפולת יסולקו והקרקע תיושר לפני מתן תוקף לתכנית הנוכחית.

18. הערות: תכנית מפורטת זו מתאימה לתקנות של פקודת בנין ערים 1936, חוקי עזר לדוגמה ושאר החוקים והתקנות בני התוקף כיום, הנוגעים לשטח בנין ערים תל-אביב, ובהתאם לתקנות של תכניות בנין ערים המתאימות.

בנינים שיוקמו על המגרשים המסומנים על התכנית המצורפת יש להתאים לתקנות של פקודת בנין ערים 1936, חוקי עזר למופת, הנוגעים לשטח בנין ערים של תל-אביב ושאר החוקים והתקנות בני תוקף כיום.

חתימת הבעלים של הרכוש הנכלל בתכנית:

בשמי ובשם יתר הבעלים הכלולים ברכוש שבתכנית הנ"ל.

תאריך: 1.10.1945.

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב
LOCAL BUILDING AND TOWN PLANNING COMMISSION TEL-AVIV
תכנית בנין ערים מפורטת מס. 166
נחאשרה בישיבת הועדה ב 19.12.45
Def. Scheme № 166
Approved at the meeting of the Commission held on 19.12.45
יחסי ראש