

שטח חכנון עיר תל אביב - יפו

חכניה בנין ערים מפורטת מס. 408

חלק מתכניה מתאר 406

מספר חכניה	
מספר בנין ערים 408	
ועדה מחוזית לכביה ולחכנון ערים	
מחוז תל-אביב	
מחוז חכנון עיר	גם-אביב
מספר חכניה	מספר חכניה
408	123
מספר חכניה	מספר חכניה
123	18.10.60
החליטה לתת חוק	
החליטה לתת חוק	
החליטה לתת חוק	
החליטה לתת חוק	

מספר חכניה	
מספר בנין ערים 408	
ועדה מחוזית לכביה ולחכנון ערים	
מחוז תל-אביב	
מחוז חכנון עיר	גם-אביב
מספר חכניה	מספר חכניה
408	123
מספר חכניה	מספר חכניה
123	18.10.60
החליטה לתת חוק	
החליטה לתת חוק	
החליטה לתת חוק	
החליטה לתת חוק	

ד"ר משה מרדכי ושרא

שטח תכנון עיר חל אביב - יפו

חכניה בנין ערים מפורטת מס. 408

חלק מחכניה מתאר 406

חכניה זו הקרא חכניה בנין ערים מפורטת מס' 408
חלק מחכניה מתאר 406,

וחכניה:

וחולת החכניה: חכניה זו תחול על שטח מוחלט בקו כחול בחסריט מס.
בע/57/3 המצורף אליה (להלן החסריט) הכולל:
גוש 6629 - חלקי חלקות 13, 47, 40
גוש 6648 - חלקות 12, 14, 33, חלקי חלקות 10, 11, 34, 2, 1,
32, 16, 15, 13
גוש 6649 - חלקות 22-25, 30, 32, 33, 35, 135
גוש 6649 - חלקי חלקות 18-20, 26, 34, 36, 29, 12, 16,
גוש 6650 - חלק מחלקה 34
החסריט יהיה חלק בלתי נפרד מהחכניה בכל דבר הנוגע
לחכניה ולחסריט.

גבולות החכניה: גבולותיה של חכניה זו מסומנים בחסריט בקו כחול כהה.

בעל הקרקע הנכללת בחכניה: רשות הפתוח ואחרים.

היוזמים והמבצעים: משרד העבוד, אגף השכונ.

מחבר החכניה: אדריכל י. פרלשטיין - בונה ערים

שטח הקרקע הכלולה בחכניה: 457.000 דונם

מטרת החכניה: מטרת החכניה היא לחלק את השטחים המפורטים בסעיף 2 ע"י
חכניה מתאר מס' 406 (להלן "החכניה הראשית") כמסומן בחסריט.

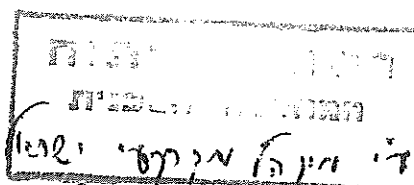
רשום השטחים הצבוריים: השטחים הצבוריים יורשמו ע"ש העיריה בהתאם
להוראות החכניה הראשית.

יחידה מסחרית (מרכז משנה): השמושים המותרים, שטח מגרש מינימלי, וחוקי
הבניה בהתאם לתקנות החכניה הראשית. הועדה
המקומית תהיה ראשית לפי שקול דעתה להחזיר
בניה קומה או חלק מקומה נוספת, לקומה אחת
המותרות באזור זה, אם הדבר יהיה דרוש לעצוב
דמות ארכיטקטופית של הסביבה.

אזור מגורים בחכניה יהיה אזור מגורים א2
אזור זה מתחלק ל-4 אזורים מגורים משנה, לפי
לוח הבא של החלוקה לאזורים:

אזור מגורים א2:

2/..



מגורים	אזור	הצבע בתכנית	שטח מגרש מינימלי	מספר יחידות דיור לבית	מספר הקומות	הבניה המותרת במס"ר	בנין עזר
מסנה 1	כחול עם קוקו	כחול כהה	800	6	אחת	420 ממ"ר	ראה הערות א
מסנה 2	כחול עם מסגרת	כחול כהה	900	12	שתיים	420 בכל קומה	" " ב'
מסנה 3	כחול עם מסגרת	כחול כהה וקוקו אלכסוני כחול	1400	30	שלוש	700 בכל קומה	" " ב'
מסנה 4	כחול עם מסגרת	כחול כהה ומקוקו שתי וערב בצבע כחול	1500	31	4	700 בכל קומה	" " ב'
מסנה 5	כחול עם מסגרת	כחול כהה ומקוקו שתי וערב בצבע כחול	2.300	24	8	400 ממ"ר בכל קומה	" " ב'

הערות למעלה התלויה לאזורי:

א. באזור מסנה 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. באזורי מסנה 2, 3, 4, מותרים בניני עזר לפי הישוב 4 ממ"ר ליחידת דיור חלא יותר מאשר 32 ממ"ר למגרש. מקומם ייקבע ע"י הועדה המקומית.

ג. קוי בנין בחזית, המרווחים הצדדיים בהתאם למסומן בתכנית.

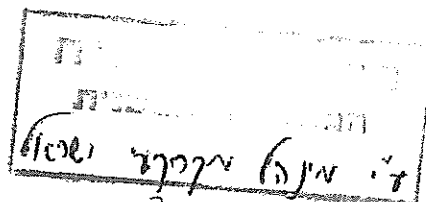
ד. קוי בנין בחזית, המרווחים הצדדיים בהתאם למסומן בתכנית.

12. צ. מ. ז. ת: על שטח התכנית לא יבנו יותר מ-1527 יחידות דיור.

13. בנינים להריסה: הבנינים שהוקמו בנגוד לתכנית זו יהיו מיועדים להריסה, בנינים אלה יחרסו ושיירי המפולת יסולקו על חשבון יורם תכנית זו. בנינים מס' 145, 146 לא יבנו אך בחלקם לפני הריסת הבנין הקיים.

14. הבניה בשטח נתיב מטיסה: הבניה בשטח נתיב טיסה תהיה מותרת אך ורק בגובה שלא יעלה על הגובה המצויינים בתכנית, הגובהים המצויינים בתכנית גובהם מעל לפני הים.

15. ביוב, נקוד והספק מים: א. הנקוד והביוב יתכננו בהתאם לדרישות המשרד חבריהם. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות בנקוד וביוב בשטח התכנית הזאת, שיירשו על ידי מהנדס העיר, כל בעל קרקע, כ"כ מהזיקים בנכס או כל אדם אחר חסוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחו, חייבים לאחר קבלת הועדה שנמסרה לו הודש ימים מראש, מטעם הועדה המקומית לבנים ובנין עדים תל אביב יפו, לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקודים, כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעה בטובתו. כל בעל קרקע הנ"ל ולכל נזק כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תחא זכאית לדרוש מבעל (ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נ



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

16 שור ומלוי הקרקע: לא תנתן ^(הערות) היתר לכניסה על עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים, ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר

17 חט התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה שהתאם ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו יכריעו הוראות תכנית זו.

החתימונים:..... משרד המבנה, גבי הסיכון

א.מ.ד. 10/10/60

החתימונים:.....

החתימונים:.....

החתימונים:.....

.....

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב-יפו		
שם התכנית: <u>תכנית ב.ע. מצוללות חז' 408</u>		
10177	212	4.4.54
13585	284	24.4.55
1919	27	13.5.56
2007	29	8.7.56
3418	62	23.12.56
3896	71	6.3.57
ועדה ע"י הועדה המקומית בל"ב חז' 60 מ. 18		
חתימונים:		
מחנך העיר	מח' משנה	
י"ד העדה		

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

16 שור ומלוי הקרקע: לא תנחן ~~העברת~~ ^(העברת) היתר לבנייה על עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים, ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר

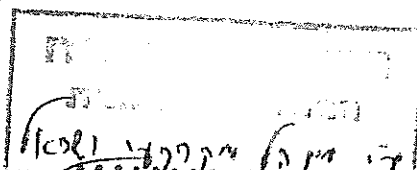
17 טת התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה שתתקנה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו יכריעו הוראות תכנית זו.

החתימונים:..... משרד התכנון והשיכון

א.מ.ר. - ל.מ.ר. - א.מ.ר.

21591

החתימונים:..... החברה התכנית



החתימונים:..... הקרקע

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים		
תל-אביב-יפו		
שם התכנית: <u>תכנית ב.ע. מפורקת מז 408</u>		
בשינוי מיום 4.4.54 פרטיקל חסי 212 התחמה חסי 10177		
13585	284	24.4.55
1919	27	13.5.56
2007	29	8.7.56
3218	62	23.12.56
3896	71	6.3.57
תוקנה ע"י הועדה המקומית בת"צ בתאריך 18.10.60		
חתימות:		
י"ד העיר	מנהל העיר	מנהל משנה
23.3.61		