

תקון מס. 1 לשנת 1958 של ת.ב.ע. מפורטת "א" - אדמות מזרח תל-אביב.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 595 תקון מס. 1 לשנת 1958 של תכנית בנין ערים מפורטת "א".

2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותאם בקו כחול כהה בתסריט מס. א/ב/22 וא/ב/23 - תכנית בנין המצורף אליה (להלן התסריט) הכולל חלקות 5, 6, 7, 14, 17, 18 בגוש 7077, וחלקות 81, 82 בגוש 7104. התסריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתסריט.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.

4. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא להתוות דרכים חדשות, לקבוע אזורי מסחר, תעשייה ומלאכה בהתאם למסומן בתסריט. לתקן את ת.ב.ע. מפורטת "א" - אדמות מזרח ת"א על תיקוניה (להלן התכנית הראשית), אשר החודעה על מתן תוקף לה פורטמה בעתון הרשמי מס. 1114 ביום 17.7.1941.

5. תקון התכנית הראשית:

התכנית הראשית תתוקן ע"י:

- א. שנוי חלק מאזור התעשייה לאזור מסחר (כפי שסומן בתסריט).
- ב. תווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.
- ג. בטול יעוד מגרש לצרכי בנין צבורי ומגרש צבורי פתוח.
- ד. קביעת תקנות בניה לסטחים הכלוליים בתכנית.

6. תקנות בניה:

תקנות הבניה יהיו כדלקמן:

- א. שטח מינימלי: של המגרשים יהיה לא פחות מ 500 מ' 2 פרט למגרשים הפונים לרח' הגשר שיהיו 500 מ 2 ברוטו דהיינו: 500 מ פחות השטח המיועד להרחבת הרחוב ב-4 מ'.
- ב. החלוקה למגרשים הפונים לרחובות הראשיים דרך פ"ת, רח' הפסגה ורחוב הגשר תותר רק במידה שתהיה גישה אליהם מדרך שרות פנימית.
- ג. אחוזי הבניה: המותרים לא יעלו על 40%; על המגרשים הפונים לרחוב הגשר יחשבו אחוזי הבניה מסטח המגרשים לפני הרחבת הרחוב ב-4 מ'.
- ד. גובה הבנינים לא יעלה על 4 קומות באזור המסחר, 3 קומות באזור התעשייה. גובה החנויות באזור מסחרי לא יעלה על 6 מ', כולל קומת בינים.
- ה. קווי הבניה: קווי הבניה לחזית המגרשים - כמסומן בתסריט קווי בניה ליד בניה רצופה כמסומן בתסריט. במקרה של בניה נפרדת - לא פחות מ-3 מ' קווי בניה מאחור - לא פחות מ-5 מ'.

הערה: השטח שבין קווי הבניה והרחוב ישמש למדרכה.

1. חוגי האזורים: אזור מסחר ואזור תעשייה. התקנות לאזורים האלה יהיו פתאיונות לת.ב.ע. מפורטת "א" אדמות מזרח ת"א פרט לאלה שבקבעו אחרת בתכנית זאת.

2. רשימת הסכומים: העסקים, המלאכות והתעסיות הסותרים באזורים השונים יהיו בהתאם לרשימת העסקים, המלאכות והתעסיות המפורטת.

המרכז החדש לתעשייה (עיר פתח) נפרכו מוגבר

בניית דירות לא תורשה לשטח התכנית הנ"ל. במקרים יוצאים
מן הכלל תהיה רשאית הועדה המקומית לאשר דירת שומר.

7. בעל הרכוש הכלול בתכנית:

המרכז החדש לתעשייה (דרך פ"ת) בע"מ.

8. שטח התכנית: 81.135 ד'.

9. שטח רכוש הבעלים האמורים:

64.500 ד'.

10. שטח הדרכים החדשות:

שטח הדרכים החדשות שיש לפתחן והכסח המיועד להרחבת דרכים קיימות
24.500 דונם, ירשמו ללא תמורה ע"ש העירייה.

11. נקוד, ביוב, והטנקת מים:

א. הנקוד והביוב יחונכנו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא יתנו
תעודות היתר לבניה לפני שתבוצענה אותן עבודות נקוד והביוב
בשטח התכנית הזאת, לידורשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ
פחזיקים במכס או כל דם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן
בא-כחם וייב לאשר קבלת הודעה, שבמסגרת לו הודס ימים מראש
מטעם הו דה המקומית לבנין ובנין ערים בתל-אביב-יפו, לתת
זכות פעבר להגשת צבורות הביוב והנקוד ולכצוע כל יתר העבודות
הכרוכות בסדור הביוב והנקוד בסביבה. כל בעל קרקע הנ"ל יהיה
אחראי למציעת כל פעולה העלולה להזיק לצנובות הנ"ל וכל נזק
שיגרם להם בשטח הדמוניו. הודעה המקומית תהיה זכאית לדרוש
מהבעלים לתקן כל נזק שבגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע.
כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצבורות לסם בקורת,
נקוד וכו'.

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

12. ייסוד ופלוי הקרקע:

לא תבתי תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה
הכבישים הסמוכים וישו הסדורים המתאימים למציעת שטפונות בהתאם
לדרישת מהנדס העיר.

13. תכניות בבנין:

לא יוצאו רשיונות בבנין ולא יוקטו כל בנינים בשטח התכנית הזאת
אלא בהתאמה לתסריט. לאורך הרחובות דרך פתח-תקות, רחוב הגשר,
ורחוב המטגר, תהיה כניה רצופה בקומת הקרקע ורוחים בין הבנינים
בקומות העליונות כפי שמסומן בתכנית, הגישה למכוניות לסריקת
וטעיבת סחורות תהיה מרחוב פנימי הגובל עם הצרות המגרשים הנ"ל.
לאורך הרחובות הפנימיים תהיה בניה רצופה, בקומות העליונות
כניה נפשכת ונקומת הקרקע מעברים לחצרות. רוחב המעברים 5 מ'
לפחות, והם מכמשים לכביסה ויצאאת המכוניות. החצרות ישמשו
לפריקה ולטעיבת ומותר יהיה לגדרן. כנית סככות תורשח בחצר
לאורך הגדרות הפנימיים כמסומן בתסריט. כפנות הרחובות הפנימיים
תהיה עד טיבתן קו בנין מיוחד לקטע הרחוב הנ"ל. לא תורשח
בהצטלבות רחובות הגשר ודרך פ"ת לא יורשה בנין אלא בהתאמה
לתכנית בבנין כיוחדת לשטח זה.

14. הריפת בנינים:

כל הבין שהוה בבניגוד לתקנות התכנית יהרם וסירי הטפולת
יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

15. יוחס התכנית לתחבית הראשית:

על תחבית זו תחולבה תקנות התכנית הראשית. במידה שיהיה נגוד
בין תקנות תכנית הראשית ובין תקנות תכנית זו, יכריעו תקנות
תכנית זו.

המרכז החדש לתעשייה
ודונ פ"ת במרכז סונכל

רשימת עמרים

א. אזור מסחר

בקומת הקרקע יורשו מוסנים וחנויות למסחר סיטוני עבור:

מוצרי חשמל, ברזל, נחושת, אליומניום וכל מיני מתכות
מכונות מכוניות, חלקי חלוף.

עצים, רהיטים, מברשות, דברי קליעה.

ביר, בתי דפוס, ספרים, סיגריות, טבק, מוצרי
קרטון, בקליט, זכוכית.

מוצרי מלט, חמרי בנין ואינסטלציה, הלבשה,
סכססיל, עורות, פרוות מעבדות תעשיתיות.

בקומות העליונות: כל הנזכר לעיל ונוסף מטרדים, בנקים,
מוחדות, עלאכות ותעשיות קלות בהתאם
לרשימה הנ"ל.

ב. אזור תעשייה

באזורים הנ"ל תורשינה התעשיות והמלאכות כדלקמן בכל הקומות:

מוצרי חשמל, ברזל, נחושת, אלומיניום וכל מיני מתכות, מכונות
חלקי חלוף, בתי מלאכה מכניים, ליציקה, פחחות, גפחות,
מסגרות, מוסכים וכו'.

נגריות, תעשית מברשות, דברי קליעה.

ביר, בתי דפוס, מחגרות, טבק, קרטונז', ניילון, בקליט, זכוכית,
מוצרי מלט, חמרי בנין ואינסטלציה.

גרעינים, זרעים, מחסני תבואות, מגרשות, טחנות קפה.

בתי קרור ותעשית קרח.

הלבשה, סכססיל, עבוד עורות, פרוות, תעשית אמר, בתי מטה,
מכונות ונקוי יבש, מעבדות תעשיתיות.

רפואות, בסמים, שמנים, צבעים, סבון.

צרכי מזון, שמורים, משקאות, מכולת, חלב, דגים, כשר, פירות,
מאפיות, בתנאי שתעשיות מזון תורשינה רק במקומות שימצאו
מתאימים מבחינת השכנות התעשיתית הקרובה ביותר, באשר
מוקדם של מסד הבריאות.

ג. חנויות קמעונאיות

באזורי מסחר, תעשייה ומלאכה:

חנויות קמעונאיות ועסקי טרות כגון: בתי-קפה, מסעדות, מכירת
משקאות, עתובים, סיגריות, מספרות וכו' - יורשו רק בהסכמה
מיוחדת של הועדה המקומית בהתאמה לתכנית הבנויה.

הערה: לגבי השמושים שלא נכללו ברשימה תנהג הועדה המקומית
לפי אבולוגיה לשמושים, אשר נכללו ברשימה זו.

הטו כז החרש לתעשייה
ודרך פיתו בעתבון סוונר

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים	
תל-אביב-יפו	
שם החנויה: תכנית מעורטת מט' 595	הקמ"מ: 2.8.59
מס' חנויה: 241	מס' חנויה: 251
מס' חנויה: 11891	מס' חנויה: 12582
תוקפה על הועדה המחוזית ביציבתה מיום 18.1.60	
תחילתו: 4-12-61	
מח' מסנה	מח' מסנה
מח' מסנה	מח' מסנה
מח' מסנה	מח' מסנה

מסדר הפנים
 בעיריית תל אביב תש"ו 1936
 ועדה פנימית לביטחון ערים
 מס' 595
 סוג א-א
 תאריך 4.12.36
 מיום החליטה לתת תיקן
 לחכמת הנקובה לעל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יוסף ראש הועדה

מסדר הפנים
 בעיריית תל אביב תש"ו 1936
 ועדה פנימית לביטחון ערים
 מס' 595
 סוג א-א
 תאריך 18.10.36
 מיום החליטה לתת תיקן
 לחכמת הנקובה לעל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יוסף ראש הועדה

מס' 595
 סוג א-א
 תאריך 4.12.36
 מיום החליטה לתת תיקן
 לחכמת הנקובה לעל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יוסף ראש הועדה



מס' 595
 סוג א-א
 תאריך 4.12.36
 מיום החליטה לתת תיקן
 לחכמת הנקובה לעל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יוסף ראש הועדה

מס' 595
 סוג א-א
 תאריך 18.10.36
 מיום החליטה לתת תיקן
 לחכמת הנקובה לעל
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יוסף ראש הועדה