

3199 סבס

71.

81.

מרחב תכנון מקומי - תל-אביב-יפו

תכנית מאר מס' 1990

שינוי מס' 1 לשנת 1977 של תכנית מתאר לדרום יפו מס' 720

משרד הפנים
מנהל מחוז תל-אביב
השכמה הממוזיית לתכנון

מס' תכנית
מס' מאר
מס' תחום
מס' זמן
מס' תאריך
מס' תאריך
מס' תאריך
מס' תאריך

71.

71.

71.

71.

71.

71.

71.

71.

תכנית מתאר מס' 1990

שינוי מס' 1 לשנת 1977 של תכנית מתאר לדרום יפו מס' 720

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 1990 שינוי מס' 1 לשנת 1977 של תכנית מתאר לדרום יפו מס' 720.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' מ/ד/6 (להלן התשריט) הכולל גושי רישום וחלקי גושים 6987, 6988, 6991, 6992, 6993, 7054, 7055, 7056, 7057, 7063, 7064.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנות בתשריט בקו כחול כהה.
4. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. ה י ו ז ם : עיריית תל-אביב/יפו.
6. ה מ ת כ נ ו : פרלסטין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים.
7. שטח התכנית : 880 דונם בערך.
8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא : לשנות יעוד הקרקע למסומן בתשריט ולקבוע אזורי מגורים, אזור לתכנון בעתיד, אזור תעשייה ומלאכה, שטח בית קברות, אזור לבנינים צבוריים, שטח צבורי פתוח וכו'. התווית דרכים חדשות ובטול דרכים וכו'... ולשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר לדרום יפו מס' 720 אשר ההודעה בדבר אישורה למתן תוקף פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1520 מיום 25.4.69 (להלן התכנית הראשית על שינוייה).
9. שינוי התכנית הראשית : התכנית הראשית תשונה ע"י :
 1. קביעת אזור תעשייה ומלאכה במקום אזור תעשייה כמסומן בתשריט.
 2. קביעת אזור לתכנון בעתיד כמסומן בתשריט.
 3. קביעת אזור מיוחד כמסומן בתשריט.
 4. קביעת אזורי מגורים, שטחים צבוריים, שטחים צבוריים פתוחים, שטח בית קברות, התווית דרכים חדשות, הכל בהתאם למסומן בתשריט.

תוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן :
למרות כל האמור לעיל יהיה התכנון ותקנות התכנית לשטח תכנית מתאר מס' 1990 בהתאם למפורט בה.

משרד הפנים
סניף תל-אביב

הועדה המקומית לא תרשה כל פתוח או בניה של קרקע איזו שהיא בשטח התכנית, אלא אם כן תאושר מחילה מכנית מפורטת הכוללת חלק מיחידת שכנות. לתכנית המפורטת הנשל יהיה תובה לצרף תכנית בינוי. תכנית מפורטת כזאת עם תכנית בינוי תקבענה גודל מינימלי של מגרש, גובה הבניינים אחוזי תבניה התוית דרכים, קוי בניה, שטחי המגורים והצפיפות המותרת בהם, שטחים צבוריים, מסחריים, מגרשים מיוחדים ושטחי חניה, ואזור תעשייה ומלאכה וכדי באזורי תעשייה ומלאכה יהיו אחוזי הבניה הכוללים 200% שהייכ בניה.

הועדה המקומית לא תאשר היתרי בניה בשטח התכנית הזאת אלא אם יתאימו הבעלים את מגרשיהם לתכנית הזאת.

השטחים המסומנים בחשריט כדרכים מוצעות וכרחבה מוצעת של דרכים קיימות, וכן השטחים המסומנים בחשריט כמגרשים צבוריים פתוחים וכאזור לבניינים צבוריים ואשר אינם נמצאים בבעלות העיריה מיועדים להפקעה.

בתכנית המפורטת שתוכן לאזור לתכנון בעתיד יקבע צורת ניתוק רחי חל-גבורים מדרך בן צבי וזאת לאחר בצוע החיבור של רחי מסי 3679 עם דרך בן-צבי.

כל בנין או חלק ממנו שהוא בניגוד לתכנית יהרס ושיירי המפולת יסולקו.

התכליות המותרות לאזור תעשייה ומלאכה יהיו כדלקמן:-

1. תעשיית מזון :

- א. תעשיית גלידה ושלגונים.
- ב. תעשיית מצות.
- ג. מאפיות לחם, פיתות וכעכים.
- ד. תעשיית מוצרי קונדיטוריה.
- ה. תעשיית איטריות ומוצרי בצק.
- ו. תעשיית שוקולד וממתקים.
- ז. תעשיית משקאות קלים.
- ח. ייצור קרח.
- ט. תבלינים ואבקות להכנת מזון.
- י. תעשיית מוצרי מזון - שונות.
- יא. תעשיית סיגריות ומוצרי טבק.
- יב. תעשיית אריזת תה.

2. תעשיית טכסטיל :

- א. תעשיית חוטי כותנה וחוטנים אחרים.
- ב. תעשיית חוטי צמר.
- ג. תעשיית חוטנים ובדים סינטטיים.
- ד. אריגים - בדים, שטיחים.
- ה. סריגת מוצרי צמר טריקו.
- ו. סריגה אחרת.
- ז. תעשיית חוטי קשירה וחבלים ומוצריהם.
- ח. תעשיית טכסטיל ומוצרו, גרביים ושונות.

1. אופן פתוח שטחי התכנית :

11. הפקעות לצרכי ציבור :

12. ניתוק רחי חל גבורים :

13. מבנים להריסה :

14. התכליות המותרות לאזור תעשייה ומלאכה :

3. תעשית הלבשה והנעלה :

- א. תפירת מלבושים עליזנים ומתפרות בגדים מעילי גשם.
- ב. תפירת הלבשה תחתונה.
- ג. תפירה של מוצרי סקסטיל גמורים, שמיכות, כרית, לבני מיטה ווילונות.
- ד. ייצור כובעים, פרוות, בגדי ים, מחוכים, חזיות וחגורות.
- ה. מטריות.
- ו. יצור בעליים וחלקי בעליים.
- ז. תקון בעליים.
- ח. רצענות.
- ט. יצור מוצרי עור ותחליפיו, כספות, ארנקים ומזוודות.
- י. אכפיים כלי רתמה חגורות בטחון.

4. תעשית עץ מוצריו ורהיטים :

- א. מוצרי עץ.
- ב. מוצרי שעם.
- ג. היבות ברוט.
- ד. נגרות בנין.
- ה. רהיטים.
- ו. נגרות.
- ז. מרפדות.
- ח. מזרונים.
- ט. רהיטי מתכת.

5. תעשית מוצרי קרטון ונייר :

- א. קופסאות מקרסון ונייר.
- ב. בלוקי כתיבה, מחברות פנקסים.
- ג. צלחות גביעים וכוסות מנייר וקרטון.
- ד. כרטיסים, מעטפות היקי נייר וקרטון.
- ה. שקיקי נייר.

6. הדפטה והוצאה לאור :

- א. הוצאה לאור של עתונים וכתבי עת.
- ב. הוצאה לאור של ספרים.
- ג. בחי דפוס.
- ד. צינקוגרפיות וליטוגרפיות, אופסט- תעשית אותיות.
- ה. כריכות.

7. תעשית יהלומים :

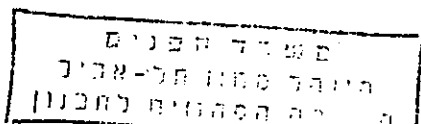
- א. מלטשות יהלומים.
- ב. מנסרות יהלומים.
- ג. בקוע יהלומים.

8. תעשית מוצרי מינרלים "אל מתכת" :

- א. תעשית קרמיקה אמנותית.

9. תעשית מוצרי פלסטיק :

- א. יצור כלי בית ומטבח מפלסטיק.
- ב. יצור לוחות וצנורות מפלסטיק.
- ג. יצור מיכלים, בקבוקים ומוצרי התזה.
- ד. צעצועים.
- ה. חמרי אריזות ובידוד.



10. מוצרים כימיקליים :

- א. אבקות סטריליות.
- ב. תמרוקים.

11. תעשיות שונות :

- א. תעשיית מכשירי מדידה מדויקים ומכשירי בקרה.
- ב. תעשיית מכשירי אופטיקה וצילום.
- ג. ייצור והרכבת שעונים וחלקיהם.
- ד. צורפות, תעשיית תכשיטים, הפצי אמנות וכו'.
- ה. תעשיית כלי משרד, מכשירי כתיבה וציוד כתיבה לבתי ספר.
- ו. ייצור עטים כדוריים ונובעים, עפרונות וצבע ציור.
- ז. ציוד רפואי ודנטלי.
- ח. תעשיית מוצרי קליעה מקט.
- ט. ייצור מברשות, מטאטאים, עיבוד שערות.
- י. ייצור ותקון מכשירי ספורט.
- יא. ייצור צעצועים מעץ, גומי ופלטסטיק.
- יב. ייצור ותקון שיניים חותכות.
- יג. ייצור ותקון מכשירים אורטופדיים.
- יד. ייצור ותקון כלי נגינה, תקליטים.
- טו. תעשיות שונות אחרות - פיאות נכריות וחלקי מטריות.
- טז. בתי מלאכה ותעשייה למכשירים חשמליים.
- יז. תעשיית כלי בית וגינה ממתכת, כלי ביטול, כלי אוכל, כלי עבודה, מברשות תריסים וכו'.
- יח. אולמי תצוגה הקטורים לתעשייה ומלאכה. (עיין הערה).
- יט. משרדים הקטורים לתעשייה ומלאכה. (עיין הערה).

12. א ח ס נ ה :

- א. מחסנים כלליים.
- ב. מחסני ערובה.
- ג. מחסני קירור.

ה ע ר ה :

א. לגבי תכליות שלא הוזכרו בכל מקרה ברשימת התכליות המותרות לאזור, תחליט הועדה המקומית על פי אנלוגיה לתכליות המותרות.

ב. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר שמוש משרדים ואולמי תצוגה בחלק של כל מבנה, בתנאי שימשו רק למפעלים הממוקמים במבנים אלה, וזאת עפ"י תכנית בינוי שתאושר כנ"ל.

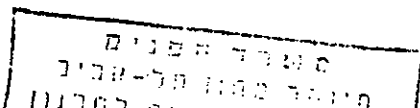
15. אזור לתכנון בעתיד :

על השטח המסומן בתשריט כאזור לתכנון בעתיד תוגש לאישורן של הועדות המוסמכות, תכנית מפורטת אשר תקבע את יעוד הקרקע וכפוף לכל יתר התנאים המפורטים כנ"ל בסעיף 10.

16. יחס התכנית לתכנית הראשית :

על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת.

במידה ותתגלה שתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.



17. תכניות מפורטות קיימות ומאושרות

התכניות המפורטות הקיימות והמאושרות שבמחוז תכנית זו משארכ בתוקפן והוראותיהן תחולנה על שטחי התכניות ת"ל. במידה של סתירה יהיו רואים הוראות התכניות המפורטות כג"ל מכריעות.

18. נקוד, ביוב ואספקת מים

א. הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבניה לפני שתבוצנה אותן עבודות הנקוד והביוב בשטח התכנית הזאת שידרשו ע"י משרד מהנדס העיר. בעל קרקע ככ מחזיקים בנכס או כל אחד הטוען לבעלותו עלקרקע וכן באי כוח ח"יבים לאחר הודעה שנמסרה להם חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א/יפו לתת זכות מעבר להנחצנורות הביוב והנקוד בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזק לצנורות הנ"ל וכל נזק שיגרם להם בשטח אמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרו מבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על שבון בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לט בקורת, נקוי וכד'.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז התיאביב
 מרחב תכנון מחוזי
 תכנית מס' 1990
 הועדה המחוזית ביישובה ה-250
 מיום 26.12.77
 החליטה להפקיד את תכנית הנוכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה

ב. אספקת המינותהיה ע"י מפעל המים של עיריית תל-אביב/י.

19. שלבי בצוע התכנית

התכנית תבוצע וך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

חתימת היוזמים

חתימת המתכנן

תאריך התכנית

11.11.77

ועדה המקומית לתכנון והבניה תל-אביב-יפו
 ש התכנית תכנית קוטאד 1990
 תאריך החלטה למתן תוקף
 תאריך החלטה
 אושרה לתת תוקף ע"י ה-
 תאריך 7/9/78
 מחשבת מרסלס העיר
 תאריך 5/12/78

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 1990
 הועדה המחוזית ביישובה ה-94 (תל-אביב)
 מיום 7.9.78
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה

נבדק
 תאריך 28.11.78