

פרוטוקול חניית מכוניות - 1972

הכנייה מס' 1602

סוגי מס' 1 לסנת 1972 של הכנייה מס' 1602 - אדמות מזרח תל-אביב

1. סמ התכנית

הכנייה זו קרה - הכנייה מס' 1602, סוגי מס' 1 לסנת 1972 של הכנייה מס' 1602 - אדמות מזרח תל-אביב.

2. החולת התכנית

הכנייה זו החול על השטח המותאם בקו כחול כחה בתשרים מס' 72/1740 (להלן "התשרים") הכולל חלק מנוס 7109 וחלק מחלקה 18 (דרך) בנוס 7108, בטטה של כ-115 דונם. התשרים מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כחה בתשרים.

4. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לקבוע יעוד קרקע ואקנות בניה לבני הסכמים המפורטים בסעיף 2 דלקיל ולשנות ע"י כך את הכנייה מס' 1602 - אדמות מזרח תל-אביב על שינוייה (להלן "התכנית הראשית"), אשר ההודעה בזכר מתן הוקף לה פורסמה בעחון הרשמי מס' 1114 מיום 17.7.41.

5. סוגי התכנית הראשית:

- א. קביעת אזור בעורב מיוחד ואזור מסחרי כמסומן בתשרים וקביעת תקנות בניה לבניהם.
- ב. הרחבה דרכים ובטול קטע דרך (רה' איסרליט).
- ג. הוספת סעיף מסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן: "לערוח כל התמור לעיל יהיו האזורים והתקנות בטטה הכנייה מס' 1602 כמפורט בה".

6. תקנות בניה

תקנות הבניה יהיו כדלקמן:

- א. אחוזי בניה וגובה:
באזור מסחרי לאורך דרך פ"ח: 5 קומה בשעור כולל של 190% המורכבים מ-4 קומות x 40% + 30% קומה ביניים. לא יורשו יציעים וגלריות.
הוצאת חימרי בניה באזור זה תותנה בספור בנייה שונה בעורמם של המגרשים ולא תהיה יוצאה וכניסה בכל מגרש לדרך פ"ח. לאורך סד' יהודית: בניה בשעור כולל של 150% (ברוטו - כולל מרפסות בכנין מגורים) המורכבים מקומה קרקע מסחרית (40%), גלריה (30%) ועוד 2 קומות עם 40% ברוטו בכל קומה. באזור בעורב מיוחד: בבית מגורים יהיה הגובה: 3 קומות בעל קומה מפולסת לחניה בשעור 40% ברוטו לקומה וכסה"כ 120% ברוטו (כולל מרפסות).
בבית בלאכה ומשרדים יהיה הגובה: 4 קומות בשעור כולל של 140% המורכבים מ-3 קומות x 40% + 20% קומה קרקע. לא יורשו יציעים וגלריות, ולא חורשה תוספת סככות בקומה הקרקע.

ב. קרי בניה:

- קרי בניה לחזית - כמסומן בתשרים.
- קרי הבניה לצד - מותר יהיה לבנות בקיר מסותף על שתי חלקות וקו הבניה הצדדי יהיה 3.0 מ' במרווח שלא ייכנה בקיר מסותף (בס מגרשים צרים) ו-2.50 מ' במרווח הצדדי מאחורי הקיר המסותף.
- קו הבניה לאחור - 5.0 מ'.

ג. שמושים:

- באזור המסחרי: לאורך דרך פ"ח: בקומה הקרקע - חנויות בקומות העליונות - משרדים
- באזור מסחרי לאורך סד' יהודית: תחתיה הפונה של שמושים כדלקמן:



משרד המבנה והעירייה
מנהל מחוז תל-אביב
התכנית מס' 1602

מסכת פרק דבגלריה חנויות
2- הקומה העליונה - סגורים או מוקדים.
לא יורשו שמונים מעורבים של מנורים ומסדרים באותו בנין.
באזור מעורב מיוחד:

בתי סגורים - בהם יותרו דירות סגורים בלבד. כל שמונים מעורב של מנורים
עם שמונים אחרים לא יותרו.

בתי מלאכה:

מסדרים

מלאכה ואחסנה כמפורט להלן:

צלום ופחית

מעבדות לסרטים והסרטה.

מכשירים מרוקטים ומכשירי אופטיקה.

תקוני רדיו וטלוויזיה.

אחסנה הרוטום, המרוקטים ואיור רפואי.

אחסנה מכשירי כתיבה ומשרד.

אחסנה טעמוצ'ים.

אחסנה כלי נגינה ומקלידים.

בתי ספר טכניים.

המקומות מתן היתר לשכונת חדרים בכל מקרה ההתחברות לבני גדישה מסוד כמו
דעס בלתי סגור, רחוקה רעים, עשן, אבק ולכלוך בלתי סגורים והועדה המקומית
והלשכה לבריאות הברואה תהיה רשאית לאסור שכונת בלתי סגור אם כלול בה
המקומות - אם תמצא כי הוא עלול להוות מסוד וכי אין אפשרות לנקות במקומות
מחייבים למנוע בעד המסדר.

כפי שצוין לעיל, המבנים בחלקם חנויות, ויש בהם למכירת המכשירים המפורטים באופנים
דרכי המכירה והמכירה של המכשירים והועדה המקומית והועדה המחוזית.
מנוח הועדה המחוזית

ד. ה. הנייה: הנייה תוסדר בכל סגורה בהתאם להלן.

ה. בדרום: הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש הקמה בנה אנומה או בלתי אנומה עד
גובה של 2.0 מ', פרט להוציא לרחוב.

ז. מבנים הכלולים באזור להכנון בעתיד:

כפייה והועדה תהיה רשאית על מבנים הכלולים באזור להכנון בעתיד יחולו תקנות
האזוריים של מסדר (מסדר יהודית) או מעורב מיוחד ביהודי החלקות.

ח. זמן בצוץ: התכנית הנוצעת הן 10 שנים מיום אסורה.

ט. רחבת דרכים: כל הדרכים שרחבן 10 מ' יוראכו ל-11 מ' במסומן בתפרים. שיהי
הדרכים מיועדים להאקעה ויועברו על עם פיריה חל-אביב-יפו בחוק.

י. ישם התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה
וליהיה גבול בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו - תחולנה הוראות תכנית
זו.

3/.

משרד הפנים
טוהל מחוז חל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

החליטה: עד לאסורה של התכנית ידחלה חלק מהתכנית הראשית הכלול בתחום תכנית זו. לא ינתנו כל הימרי בניה בתחום תכנית זו עד לאסורה הסופית.

1965-10-10

חוק ג-א
מחנה ג-א

מרחב תכנון מקומי
תכנית אנונימית מס' 1602

הועדה המחוזית בשיבתה ה-69
מיום 22.3.77

לחכמת הנכרות לעיל. ד' רוזניק

יושב ראש הוועדה

משרד הפנים
חוק-התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחנה ג-א
מרחב תכנון מקומי
תכנית אנונימית מס' 1602

הועדה המחוזית בשיבתה ה-69
מיום 22.3.77

לחכמת הנכרות לעיל. ד' רוזניק

יושב ראש הוועדה

ועדה הממומית לתכנון ולבניה

| | | |
|-----------|----------|--------|
| שם התכנית | 1602 | סמ' סס |
| תאריך | 19.1.77 | 2.238 |
| תאריך | 11.2.77 | 2.242 |
| תאריך | 3.6.77 | 1 |
| תאריך | 24.10.77 | 69 |
| תאריך | 25.11.77 | |

אישור לסדר תוקף ע"י מפקח המחוז לתכנון ולבניה

מפקח המחוז לתכנון ולבניה

בדק 7
13.7.78

משרד הפנים
תחום תל-אביב
חוקי התכנון