

שם הכנון עיר הול-אביב - יפו

הכנייה מספרת מס. 360

תקון מס. 1 לשנת 1954 של הכנייה בנין עיר מספרת "6" הול-אביב.

1. שם התכנית: תקון מס. 1 לשנת 1954 של הכנייה בנין עיר מספרת "6" הול-אביב.

2. איחוד תכניות: הכנייה זו החול על השטח המסומן בקו כחול כחה התפרים מס. 4379/52 המצורף אלה (להלן התפרים) הכולל חלקות זמניות 5, 6, 8, 9, 10, 13 וחלקות 1, 12, 16 ביום 7104. חלק מהחלקות 44, 47, 70 ביום 7103, חלקות זמניות 2, 3, 4 ביום 7100, חלקות 73-76, 89 ביום 7101, חלק מהחלקה 31 ביום 7099. התפרים יהוו חלק בלתי נפרד מהתכניה בכל דבר הנוגע לתכניה ולתפרים.

3. גבולות התכנית: צפון - חלק מהחלקה מס. 1 (רחוב) ביום 7104, חלק מהחלקה הזמנית 2 ביום 7100, חלק מהחלקה 31 ביום 7099, חלק מהחלקות 73, 74 ביום 7101.

דרום - חלקות 71, 72, 73, 74 ביום 7104, חלק מהחלקה הזמנית 4 (רחוב) ביום 7100, חלק מהחלקה 89 ביום 7101 (רחוב התשמונאים).

מזרח - רחוב חלק מהחלקה הזמנית 13 ביום 7104, חלקה 39 (חלק) - דרך, גוש 7104, חלקה 255 (חלק) דרך, גוש 7109.

מערב - גוש 7103 חלק מהחלקה 44 (דרך), 10 ביום 7104 וחלק מהחלקה 31 ביום 7099.

4. ספרת התכנית: (א) הקמה מרכז ליבואנים ולמיטונאי המזון על השרותים הכרוכים בכך, וחלוקה החלקות המפורטות בסעיף 2 למרשי בנין, רחובות, מרשי הנייה, וחקצאה מרש ללשכה המסחר.

(ב) לתקן את התכניה בנין עיר המפורת "6" שתקרא להלן התכניה הראשית.

5. תקון התכניה הראשית: התכניה הראשית תהוקן ע"י:

(א) הוספה בחלק 4-שמוש בקרקע ובכנייה דף 7-סלאכות הסותרות, במרשים הגובלים עם דרך פחה-תקוה, לאחר המילים: ציירי השלטים כרלקסן; למרות כל האסור לעיל אסורים יהיו השמושים הנ"ל בתכניה המפורת מס. 360 לגבי התכניה מס. 360 יראו את הוראותיה במכריעות.

(ב) הוספה בסוף חלק 5 צפיפות והקנות בנייה כרלקסן; למרות כל האסור לעיל, יהיה השטח המינימלי של מרש, שטח בנוי, גובה בנינים, בנין עזר, קוי בנין, ומרווחים וברוחת בשטח התכניה מס. 360 במפורת בה בלכר.

6. השימושים המותרים:

הנויות, מחסנים, משרדים, בתי אחסנה, קירור, ערובה ואריזה שישמשו אך ורק לצרכי מזון ומכלה, פרט לנפט, בניין וכד' ושימושים דומים ולבנינים ציבוריים, כגון: לשכת המסחר, מועדון מוחרים וכדומה, לפי המקומות כמסומן בהסרים והסצ'ין בסעיף 12. ה ע ר ה: השימושים המותרים בבנין שיוקם על המגרש 121 יהיו אותם השימושים שנקבעו בתכנית בנין ערים 307 עבור הבנינים הפונים לדרך פתח-הקוה.

7. הבעלות:

הקרקע רשומה ע"ש עיריית תל-אביב-יפו ומעברה על ידה ליבואני וסימנאי המזון ללשכת המסחר תל-אביב יפו ולאחרים.

8. שטח התכנית: 81375 מס"ר.

9. שטח דרעים הרשות: 25417 מס"ר.

10. שטח מגרשי חנייה: 15731 מס"ר.

11. שטח מגרשי הבנין: מגרש בנין לא יתא פתוח ס- 171 מס"ר.

12. סוג האזור:

אזור מסחרי מיוחד, על המגרשים מס. 75-82 ועד בכלל, 110-119 ועד בכלל יוקמו בתי אחסנה, ערובה ואריזה ובתי קירור. מגרש מס. 120 מיועד ללשכת המסחר, מגרש 121-אזור מסחרי מיוחד לאורך ררך פתח-הקוה.

13. הבניה המותרת:

א. השטח המבונה בכל קומה יהיה מוגבל על ידי קווי בנין המסומנים בתכנית הבנייה המפורטת והמבונה לתכנית ותמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית המפורטת.

ב. מספר הקומות המותר לא יעלה על 3 (מחוץ למרתף) בבנינים שיוקמו על המגרשים המסומנים במספרים 6 עד 74 ועד בכלל, 83 עד 109 ועד בכלל, כמסומן בתכנית הבנוי.

ג. מספר הקומות המותר לעי יעלה על 5 קומות, (מחוץ למרתף) בבנינים שיוקמו על המגרשים המסומנים במספרים 1 עד 5 ועד בכלל ועל המגרש 120.

ד. מספר הקומות המותר לעי יעלה על 4 (מחוץ למרתף) על המגרשים מס. 75-82 110-119 המיועדים לבתי ערובה אחסנה וקירור. כל הפולות הפריקה והמעיינה במגרשים אלה מבוצענה בחוץ השטח הבנוי של הבנינים ובשום אופן לא ברחוב.

ה. במגרש המסומן במספר 121 יוקם ביה בגובה בין 4-6 קומות. עבור הבנינים יש לאשר תכנית בינוי מיוחדת.

ו. גובה קומת הקרקע בכל הבנינים שיוקמו על כל המגרשים לא יעלה על 6,50 מטר.

ז. על הגגות של כל הבנינים אסור להקים כל מבנים, פרט לחררי פעילות ומוצאים לגג סחרי הסדרגות, אשר צורתם ומקומם יקבעו ע"י מהנדס העיר.

ח. במגרשים, בהם עובר צנור הכיבוב, יוקמן שטחם המרחפים במידה כזאת שלא יפריעו לתעברת הצנור.

8. קוי הבנין-קומה הקרקע הבנה עם קולונדה (סמיו) ברוחב של 5 מטר בין קו הבנין והקיר פנימה, בכל המקומות המסומנים כך בתשרים ובהכניה הבינוי. המצורפות והמהוות חלק בלתי נפרד בהכניה מפורטת זו, מן הצדדים תהא הבניה לצופה בכל גוש בנינים.

57/ש

14. הכניות בינוי:

הכניות הבינוי אשר הוכנו ע"י אריה אלחנני אדריכל ויעקב סן-סירה יועץ להכנון ולהנדסה, והמצורפות להכניה מפורטת זו, והמהוות חלק בלתי נפרד הימנה, תהיינה חובה לכל בונה ובונה בתחומי ההכניה והבונים יהיו מחויבים לבנות את כל הקירות החיצוניים של בתיהם בהתאם מרויקה להכניות הבינוי והחללים ויתר הפרטים כמסומן בהם ובהתאם להכניות הבנין המפורטות אשר יגישו לוועדה המקומית ויאשרו על ידה לגבי חלוקת השטחים בכל קומה בתחומי השטח המבונה הקבוע בהכניות הבינוי וקוי הבנין המסומנים בהן.

15. תוקי בניה מיוחדים: מבלי לפגוע בתנאי הוצאה רשיון לבניה הנהוגים בכל עת בתחומי שפופה של עיריית תל-אביב-יפו, יחולו על השטח הזה התנאים הנוספים הבאים:

א. כל רשיון לא יוצא אלא אם כן תכניה הבניה המוצעת מתאימה לחלומין להכניות הבינוי המאושרות בהתאם להכניה מפורטת זו.

ב. בעלי זכות במגרשים מס. 75 עד 82 ועד בכלל, מס. 110 עד 119 ועד בכלל וסגורש 120 יהיו רשאים להוציא רשיון זה בנין לחלק מהבנין הסומי המותר רק באשור מיוחד של הועדה המקומית לבנין ערים ת"א-יפו בלא הסכמה מיוחדת זו יתא מחובתם להוציא רשיון זה על כל בנין בשלמותו כמצויין בהכניה הבינוי לגבי המגרש אשר יש להם זכויות עליו. והחוכרים יהיו חייבים לבנות את כל הבנינים בהתאם לרשיון אשר הוצא.

ג. כל בעלי זכות במגרשים אחרים מהנזכר בסעיף ב' יוכלו להוציא רשיון נפרד בלא קשר ע"י שבניהם אך ורק לגבי מרחף וקומה קרקע. אולם לא יוכלו לבקש רשיון לקומה ב' ו-ג' אלא אם כן יעשה הדבר בעת ובעונה אחת על ידי כל בעלי קבות במגרשים של אותו גוש בנין, שמגרש זה הוא חלק ממנו.

16. קו מחת גבוה:

אין להקים על המגרשים המסומנים במספרים 44 עד 47 ועד בכלל, ו-88 עד 106 ועד בכלל, עד שיורחקו קוי המחת הגבוה או עד שיימצא סדור מתאים אחר.

17. נקוד, ביוב והספקה מים:

א. הנקוד והביוב יחוכננו בהתאם לרשימה מסדר הבריאות, לא ינחנו העודות היתר לבניה לפני שהבצענה אותם עבודות הנקוד והביוב בשטח ההכניה הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחויקים בנכס או כל אדם אחר המוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם, תייב לאחר קבלה הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב-יפו להם זכות מעבר להנחה צנורות הביוב והנקוד ולכצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והנקוד בסביבה.

