

תקון מס. 1 לשנת 1959 של ת.ב.ע. מפורטת מס. "ב" (תקון 1943)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 597 תכנית בנוי תקון מס. 1 לשנת 1959 של ת.ב.ע. מפורטת "ב" (תקון 1943)
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתטריט מס. 7/2, המצורף אליה (להלן התטריט) הכולל חלקות מס. 823-829, 795-800, 784-786, 790 בגוש 6213. התטריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתטריט.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתטריט.
4. מטרת התכנית: לקבוע את אופן הבנוי על החלקות המפורטות בסעיף 2 ולתקן בהתאם לכך את ת.ב.ע. המפורטת "ב" (תקון 1943) אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה נתפרסמה בעתון הרשמי מס. 1389 מיום 1.2.45 על תיקוניה, להלן התכנית הראשית.
5. תקון התכנית הראשית: התכנית הראשית תתוקן ע"י:
 1. בטול רחוב כהנשסם.
 2. שבויים בצורת הרחבה ברחוב מזויר,
 3. קביעת שטח לבנין צבורי "D"
 4. קביעת שטחי חניה כמפורט בתטריט.
 5. הוספה בסוף סעיפי תקנות התכנית הראשית כדלקמן:
למרות כל האמור לעיל יהיו תנאי הבנייה והתכנון על החלקות מס. 823-829, 795-800, 790, 784-786 בגוש 6213 כמפורט בתכנית מפורטת מס. 597 - תכנית בנוי.
6. תקנות בנייה לגבי חלקות מס. 826-829
 - א. גובה הבניינים: גובה הבניינים שיוקמו על החלקות מס. 826-829 בגוש 6213 לא יעלה על 3 קומות מעל קומת עמודים כמסומן בתטריט.
 - ב. אחוזי הבנייה: בחלקות 826, 827, 829 אחוזי הבנייה לא יעלו על 27,5% משטח המגרש. אחוזי הבנייה בקומת הקרקע לא יעלו על 65% משטח הבנייה המותר בקומה רגילה.
 - ג. אופן הבנוי: הבניינים על החלקות 826, 829 יחוברו על ידי מרפסות בכל הקומות כמסומן בתטריט. כמו כן יחוברו הבניינים על החלקות 826, 827 כב"ל בכל הקומות, כמסומן בתטריט. הצורה והחומר של המרפסות האמורות יהיו אחידים בין כל 2 בניינים כאמור לעיל - לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

7. השמושים המותרים בקומת הקרקע של הבנינים עם חזית מסחרית

חנויות למכירת צבכי אוכל:

מכלת ומעדנים
פירות וירקות
דגים
בשר ותוצרת בשר, עופות
חלב ותוצרת חלב
לחם ועוגות
משקאות חריפים
קפה (גם שחינה), תה
שוקולד וממתקים
קרח (מכירה בקמעונות)

חנויות הלבשה והנעלה

גלבטריה
נעלים
צמר וחטי סריגה
כפתורים, פליסה
חייטים ותופרות
תקון נעלים וצחצוחן

חנויות כלי בית

כלי בית שונים
מכשירי חשמל ותקונים (כולל רדיו)

שונות

בנקים
מכבסות אוטומטיות, בלי גהוץ ומעגילה
מכבסות נקוי יבש (רק קבלה)
צלמים ודברי צלום
עתונים, ספרים, מכשירי כתיבה
פרחים
טבק וסיגריות
בתי מרקחת
מספרות, מכוני-יופי
מזנונים, מסעדות ובתי קפה (בלי מוזיקה)
שרבבים.

8. תקנות בנייה למגרש מס. 1 שטחו 10,270 מ"ר

- א. גובה הבנינים: מ-4 - 6 קומות מעל לקומת העמודים. קומת העמודים תהיה ריקה פרט לעמודי קונסטרוקציה וחדרי מדרגות וחנויות בחזיתות המסחריות כמסומן בתסריט. גובה קומת העמודים לא יעלה על 2.40 מ', פרט לגובה החנויות שלא יעלה על 3 מטר ולא יהיה פחות מ-2.70 מ'.
- ב. אחוזי הבנין: השטח הכולל של הרצפות לא יעלה על 112.85% משטח המגרש (כולל 400 מ"ר שטח לחזיתות המסחריות) ולא יותר מ-11500 מ"ר, כמסומן בתסריט, ומותר יהיה לחלקו בקומות כמפורט לעיל.

- ג. אופן הבנייה: הבנייה תהיה בהתאם למסומן בתשריט.
- ד. קוי הבנייה: קווי הבנייה לחזית ולאחור כמסומן בתשריט.
- ה. צפיפות: מספר יחידות היורר לא יעלה על 156.
- ו. תנאי בנייה בחזיתות המסחריות של מגרש מס. 1

תקנות הבנייה והשמוש בחזיתות המסחריות של מגרש 1 תותאמנה לתקנות של החזיתות המסחריות כמפורט בסעיף 7, ובנוסף ע"כ תהיה הקמת חנות מכולת אחת וחנות ירקות אחת שמוש חובה ותחול על בנין שיבנה לראשונה. לא יורשה החלפת השמושים הנ"ל אלא אם כן נשארה בבנינים עם חזית מסחרית של מגרש מס. 1 חנות מכולת והנות ירקות אחת לפחות. שטח חנות לצרכי מזון לא יהיה קטן מ-24 מ"ר.

9. סוגי האזורים: אזור מגורים 2 וחזית מסחרית ושטחים צבוריים כמסומן בתשריט. התקנות של האזורים האלה מתאימות לתקנות התכנית הראשית, פרט לאלו שנקבעו אחרת בתכנית זו.

10. שטח התכנית: שטח התכנית 683, 15 מ"ר.

11. שטח הדרכים לבטול: שטח "A" 1,147 מ"ר
שטח "B" 150 "

ס"ה שטח דרכים לבטול 1,297 מ"ר אשר יצורפו למגרש מס. 1.

12. אזור לבנינים צבוריים: החלקה "D" בשטח 747 מ"ר תרשם על שם העיריה ותשמש כתוספת למגרש לבנין צבורי.

13. שטח הנדרש להרחבת דרכים קיימות: השטחים המסומנים להרחבת הדרכים ירשמו על שם ע.ת"א-יפו.

14. נקוד בירוב ראשפת המים:

- א. הנקוד והבירוב יתכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות היתר לבנייה לפני שתבצענה אותן העבודות בנקוד ובירוב בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען, לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבנין ובנין ערים תל-אביב-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הבירוב והנקוד לבצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הבירוב והנקוד בסביבתם. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מהבעל (פעלים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע, כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, בקוי וכ"ל.
- ב. הספקת המים תהיה על ידי מפעל המים של ע.ת"א-יפו.

מס' תעודת חברה
 5972 - תכנית לבנייה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, וייעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

15. יישור ומלוי קרקע:

כל בנין שהוא בנווד לתקנות התכנית, יהרס ושירי המפולת יסולקו על ידי הבעלים מהקרקע.

16. חריסת בנינים:

17. יחס התכנית לתכנית הראשית:
 על התכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית, במידה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו - יכריעו הוראות תכנית זו.

מס' תעודת חברה
 5972 - תכנית לבנייה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, וייעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

הירוזם: חברת "נוח", חברת בנין בע"מ, רח' דיזנגוף 16, תל-אביב

המתכנן: דורון, הורמן, אדריכלים, רח' אדם הכהן 16, תל-אביב.

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים		תל-אביב-יפו	
שם החכניה: עננית חבורות מס' 5972 - תכנית 772			
מס' חכניה	מס' חלקה	מס' פרטיכל חסי	תאריך
5536	110	222	7.8.57
10728	"	231	12.4.59
11349	"	257	10.5.59
13022	"	259	23.9.59
13161	"		25.10.59
ותוקנה ע"י הועדה המחוזית בשיעור תה מיום 3.6.59			
2.11.59...1			
18.1.60			
י"ד הועדה		חתימת	
7.4.60		C.P.A.	

א) 10

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב
גא-אביב

מרחב תכנון ערים: 597 מט' אפולו 16
 תוכנית: 96
 תועדת המחוזית בישיבתה ה: 3.6.59
 החליטה לתת תוקף
 לתוכנית הנקובה לעיל: 11.11.59

21. התוכנית תהיה כפופה לתוכנית מס' 597
 22. התוכנית תהיה כפופה לתוכנית מס' 109, 106, 104
 23. התוכנית תהיה כפופה לתוכנית מס' 18.1.60, 7.12.59, 2.11.59

החלטת הוועדה המחוזית תהיה כפופה לתוכנית מס' 597, תוכנית מס' 109, 106, 104, תוכנית מס' 18.1.60, 7.12.59, 2.11.59.

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב
גא-אביב

מרחב תכנון עיר: 597 מט' אפולו 16
 תוכנית: 109, 106, 104
 תועדת המחוזית בישיבתה ה: 18.1.60, 7.12.59, 2.11.59
 החליטה לתת תוקף
 לתוכנית הנקובה לעיל: 11.11.59

24. התוכנית תהיה כפופה לתוכנית מס' 109, 106, 104

25. התוכנית תהיה כפופה לתוכנית מס' 18.1.60, 7.12.59, 2.11.59

שינוי ויטו ויטו חיוניות חזרות
וב"א"א"א"א

מס' תוכנית	מס' תוכנית	מס' תוכנית	מס' תוכנית
109	106	104	18.1.60
7.12.59	2.11.59		