

תכנית ספורט ג. 250

1. תכנית  
זמנית

תכנית זו תהיה תכנית ספורט ג. 250 ותחול על שש חודשי  
פיק' 7058 לצורך קופת מס רבול (פרט להקפה מס' 64) וקפעי  
יורשים מס' 7052, 7051 א, 7051 ב, 7052, 7054, 7058  
7058, 6909, 7062, 7061, כפי שזומן בתשרים מס' 147/52  
יום . . . . . (סיקרה לחקן התכנים), התשרים ימיה  
הקן בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשרים.

2. קופת  
גובה

גובה התכנית יהיה כפי שזומן בקו כחול בתשרים.  
זמון: ררך אבו-כביר וגוז מס' 7052, 7051 א, 7051 ב, 7010.  
ירוב: ררך ירושלים וגוז מס' 7024, 7054, 7052 (מקנה 24), 7062.  
מידה: המסך רח' הרזק וגוז מס' 6909, 7062, 7061.  
נערכו: שירות ירושלים וגוז מס' 7017.

3. קופת  
גובה

קופת התכנית היא לחקן מחדש את התשרים הנכללים בתכנית הזאת,  
להחולת דרכים חדשות ולתאר אזורים נולקשן:

- אזור סחר והתחנה
- אזור תעשייה
- אזור מלאכה
- אזור לבנייני תעשייה ומלאכה בקומות
- אזור לבניינים צמודים
- טורשים מיוחדים
- טורשי תעיה
- טורשים צמודים צמודים.

4. קופת  
גובה

א) שש פנימיים של פורשים

|                                   |   |            |        |
|-----------------------------------|---|------------|--------|
| אזור סחר והתחנה                   | - | לא צומת ג- | 500 מ  |
| אזור תעשייה                       | - | " " "      | 500 מ  |
| אזור מלאכה                        | - | " " "      | 100 מ  |
| אזור לבנייני תעשייה ומלאכה בקומות | - | " " "      | 2000 מ |

5. קופת  
גובה

- ב) חזוני בניה
- אזור סחר והתחנה 40%
  - אזור תעשייה 40%
  - אזור מלאכה 50%
  - אזור לבנייני תעשייה ומלאכה בקומות 40%

ג) גובה תכנינים

- אזור סחר והתחנה - 3 קומות (גובה קופת הקרקע כולל יוצע על יצגה מס' 8, 5 מ')
- אזור תעשייה - 3 קומות
- אזור מלאכה - 1 קומה (גובה הקומה לא יעלה על 5, 5 מ')
- אזור לבנייני תעשייה - 4 קומות ומלאכה בקומות.

הערות:

באזור מלאכה תורחבה גם 2 קומות בגובה לא יותר מ-7 מ' כהתאם לתכנית בניי שחמאמר ע"י הועדה המקומית.

ד) קופת  
גובה

ד) קופת בניה (עבור בניינים, סכנים ודירות) לתחוב - כפי שזומנו בתשרים הספורף והתאמה לתכנית בניי מאושרת ע"י הועדה המקומית.  
סחור - בניה הוצפה כפי שיקבע ע"י תכנית בניי מאושרת ע"י הועדה המקומית. במקרה של בניה נפרדת לא צומת מ-3 מ'.  
מאחור - כפי שיקבע ע"י תכנית בניי מאושרת ע"י הועדה המקומית. במקרה שלא יקבע לא צומת מ-6 מ' מהגובה האחורי.

הערות: חשפה זמין קו התכנית והרחוב ישמש לסדרות.

התקנת חוקי התכנון והתעשיית המבנים  
פחתא לרשימת העסקים המלאכות והתעשיית המבנים  
יורות לא תורשה בשטח התכנית הנ"ל במקרים יוצאים מן הכלל  
הגיה רשאית בעזרת המקומית לאשר יורה שומר.

(ו) מגרשים צבוריים מתוחמים, מגרשי ספורט וחניה  
על השטחים המיועדים למגרשים צבוריים מתוחמים, מגרשי ספורט  
וחניה מותר יהיה להקים מבנים ששומם קשור במטרה הנ"ל  
בשעור שלא יעלה על 10% משטח המגרש.

(ז) מגרשים מיוחדים  
הועדה המקומית רשאית לקבוע מרי פעם בפעם את אחוזי הבניה,  
קוי הבניה, גובה הבנינים והשטחים המותרים עבור הבנינים  
אשר יוקמו על המגרשים המיוחדים, הבנינים אשר יבנו על  
מגרשים אלה יהיו לתועלת הצבור ויכללו להיות גם בעלי אופי  
מחירי כגון: בתי-סלון, בתי-קולנוע, אולמי אופות, סדרים,  
מוסדות צבוריים, בנייני אדמיניסטרציה, חנוך, נמס, הבראה,  
ספורט וכדו'. או לכל מטרה אחרת לא אשר יסודע המחוקק.

(ח) אזורים לבנינים צבוריים  
הועדה המקומית רשאית לקבוע מרי פעם בפעם את אחוזי הבניה,  
קוי הבניה וגובה הבנינים אשר יבנו על האזורים לבנינים  
צבוריים, וישמרו לבתי-ספר, בני-ילדים, מרפאות, בתי כנסת,  
מעלים צירוניים, אולמים צבוריים, ספריות, בנינים למוסדות  
צבור וכדו'.

(ט) הפקעה  
שטחי הרכיב, שטחי האזורים לבנינים צבוריים, מגרשים צבוריים  
מתוחמים ומגרשי חניה מיועדים להפקעה, וירשמו על שם עיריית  
תל-אביב-יפו.

(י) החלוקת הקיימות  
החלוקת הקיימות בשטח התכנית תבוסלנה במרה שהשנויים בתחומית  
הדרכים, אתור האזורים ותקנות התכנית יחייבו זאת.

5. כל בנין שהוא בנגוד לתקנות התכנית יהרס ושיירי המבולת יסולקו  
ע"י הבעלים מהקרקע.

6. הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לרשימת מהנדס העיר ומשרד הבריאות.  
לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שתבצענה אותן עבודות נקוז וביוב  
בשטח התכנית הזאת, כפי שידרשו ע"י מהנדס העיר.

7. לא תנתן תעודת היתר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה  
הכבישים הסמוכים בהתאם לרשימת מהנדס העיר.

8. על תכנית זו יחולו התקנות לתב.ע. 44 - תל-אביב - תכנית מאוחדת  
לקביעת אזורים על תקינה, במידה שיהיה נגוד בין הוראות ת.ב.ע.  
44 ובין הוראות תכנית זו יכריעו הוראות תכנית זו.  
תל-אביב

9. א. תכנית בנוי  
אום בניה לא יורשה בכל שטח התכנית אלא בהתאמה לתכנית בנוי  
עבור השטח הנ"ל שתאשר ע"י הועדה המקומית לבנין ערים תל-אביב-  
יפו. פרט לפינויים שפונים לאשר מ.ח.כ.ש. עם תהאלו תכנית  
הפעילי אלו יאוצים המחוקק.

ב. תקנות מיוחדות  
הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע:  
קוי בניה מיוחדים בהצלבויות ובמנות הדרכים, רחובות שבהם  
תורשה חניה, מעינה ופריקה וכסו כן כניסות ויצואות למפעלים.  
צורת הברות והשערים.  
בניה רצופה וקו בניה מהגבול האחורי.  
חניה לשכונות וסדורים לפריקה ומעינה בתוך שטח המגרשים.  
גובה הבנינים וקו אמים.

ג) מבני עזר ומבני עזר ומבני עזר על אזורי הבנין המותרים לא יורשו.

ד) מרתפים  
מותר יהיה לבנות מרתפים בתנאי שיממשו להחסנה ושרותי הבנין בלבד ובתנאי נוסף שאופן הבניה וצורתם יותאמו לדרישות מהנדס העיר.  
שום אינסטלציה לא תורשה במרתף שרצפתו תהיה נמוכה מרמת הביוב העירונית. את המרתפים יש לבנות עם קירות ורצפות אטומים נגד חדירת מים לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

רשימת העסקים, המלאכה והתעשיות

א. אזור מסחר והחסנה

בְּקִוּם הַקִּרְקַע יִרְשׁוּ מִחֲסֻנִים וְחֲנוּיֹת לִמְסַחֵר מִיִּסְוֵנֵי עֵבֶד:  
צרכי מזון, שמורים, משקאות, מכלת, חלב, דגים, בשר, פירות, דברי אפיה.  
רפואות, בשמים, שמנים, צבעים, סבון.  
מוצרי חשמל, ברזל, נחושת, אלומיניום וכל מיני מתכות.  
מכוניות, חלקי חלוף.  
עצים, רהיטים, מברשות, דברי קליעה.  
ניר, בתי דפוס, ספרים, סגריות, טבק.  
מוצרי קרטון, ניילון, בקליט, זכוכית.  
מלט, חמרי בנין ואינסטלציה.  
גרעינים, זרעים, מחסני תבואות.  
הלבשה, טקסטיל, עורות, פרוות, מעבדות תעשייתיות.

בְּקִוּם הַחֲלִיפֹנוֹת: כָּל הַנּוֹכַח לְעֵיל וּבִנוֹף:

משרדים, בנקים ומסודות, מלאכות ותעשיות קלות בהתאם לרשימה הנ"ל.

ב. אזור תעשייה, מלאכה ובניני תעשייה ומלאכה בקומות

בְּאִזְרוּרֵים הַנִּיל תִּרְשָׁנָה הַתְּעִישִׁיּוֹת וְהַמְּלָאכֹת כְּדֹלְקָם:-

צרכי מזון, שמורים, משקאות, מכלת, חלב, דגים, בשר, פירות, מאפיות. רפואות, בשמים, שמנים, צבעים, סבון.  
מוצרי חשמל, ברזל, נחושת, אלומיניום וכל מיני מתכות.  
מכוניות, חלקי חלוף.  
בתי מלאכה מכניים, ליציקה, פחחות, נפחות, מסגרות, מוטמים וכו'.  
סגריות, תעשית מברשות, דברי קליעה.  
ניר, בתי דפוס, מסגרות, טבק.  
קרטון, ניילון, בקליט, זכוכית.  
מלט, חמרי בנין ואינסטלציה.  
גרעינים, זרעים, מחסני תבואות, מרסות, סחנות קפה.  
בתי קרור ותעשית קרח.  
הלבשה, טקסטיל, עורות, פרוות, תעשית צמר, בתי מטה, מכסות ונקוי יבש, מעבדות תעשייתיות.

ג. זנוירות, מערביות

חֲנוּיֹת פְּעֻלוֹנוֹת וְעֵסְקֵי שְׂרוֹת כְּנוּן: בְּתֵי קֶפֶה, סַפְּרוֹת, סַבְּלוֹת, מִשְׁקָאוֹת, עֲתוּנִים וְסִגְרִיּוֹת, מִסְפָּרוֹת וְכוּ' יִרְשׁוּ רַק בְּהִסְכָּה מִיִּזְדֵּת שֶׁל הַזֶּרֶחַ הַמְקוּמֵת וּבְהִתְאָמָה לְחֻכְמַת הַבְּנוֹי.

מס' התעודות: 24252  
מס' המסמך: 64  
מס' התעודות: 250  
מס' המסמך: 3126



אודע-ניהול ומודע סקרסקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_