

2-6-85
18.11.85

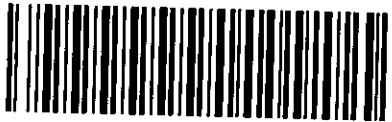
תכנית מוקדמת מס' 4-3

מרחב תכנון מקומי תל אביב, יפו
תכנית מס. 721 א'
שנוי מס. 1 לשנת 1980 של תכנית
מפורטת מס. 721

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יזום התכנית: עתידים - תכנית לתעשיות עתירות מדע בע"מ

מחבר התכנית: זרחי אדריכלים



721

1198-2



1

תאריך:

חתימה:

זרחי אדריכלים
רח' ארלוזורוב 150, ת"א 62098
טל. 24 91 17, 23 40 17

18.11.85
מחבר התכנית

עתידים

תכנית מוקדמת לייצור מוצרי כימיה

יזום התכנית

בעל הקרקע

עיריית תל אביב-יפו
הנהל תכנון ומבנה

כס"פ - 3 - 85

18.11.85

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך מ"ת 116 ת"א
מח' המבנה ושקמה

18.11.85

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 721 אישינוי מס. ו לשנת 1980 של תכנית מפורטת מס. 721.
2. תקולח התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט מס. 0001/80 המצורף אליה (להלן התשריט) הכולל חלקי חלקות: 2; 3; 10; 13; 15; 20; 22; 24; בגוש 6338 בשטח של ק-81.3 דונם. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא לקבוע חלוקת מגרשים ותכנית בניי באזור תעשייה ומלאכה עתירת מדע, לקבוע דרכים חדשות, הרחבת דרכים, להגדיל מגרש מיוחד - ב', ולשנות בהתאם לכך את התכנית המפורטת מס' 721, להלן "תכנית ראשית" אשר הודעה בדבר תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2139 מיום 4.9.75.
5. שנוי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה על-ידי:

 - א. הגדלת מגרש מיוחד ב' מ-4 דונמים ל-6.7 דונמים כמפורט בתשריט.
 - ב. קביעת חלוקה למגרשים ודרכים חדשות כמסומן בתשריט
 - ג. קביעת פרטי בינוי ותקנות כמפורט בסעיף 9.
 - ד. הוספת סעיף בסוף תקנות התכנית הראשית כדלקמן:

למרות כל האמור לעיל יהיו חלוקת המגרשים, הדרכים ופרטי הבינוי כמפורט בתכנית מס. 721 א'.
6. דרכים:

בשטח התכנית נקבעו דרכים חדשות ברוחב 12 מ' בנוסף לדרכים קיימות (מאושרות) ברוחב 21 מ', הורחב רח" דבורה הנביאה ל-23 מ' ובוטלו דרכים כמסומן בתשריט.
7. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים המיועדים לדרכים ולשטח צבורי פתוח, מיועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית תל-אביב, יפו כחוק. שטחים אלו מהווים % 36.2 משטח התכנית ונקבעו בהתאם להוראות התכנית הראשית.
8. איחוד וחלוקה למגרשים:

בהתאם להוראות התכנית הראשית החלוקה הקיימת תחבטל ובמקומה נקבעה בשטח התכנית חלוקה ל-9 מגרשים באזור לתעשייה ולמלאכה עתירת מדע, בנוסף למגרשים מיוחדים א' ו-ב'.
9. פרטי בינוי ותקנות בניה:
 - א. פרטי הבינוי, קוי הבניה ומספר הקומות בשטח התכנית יהיו כמפורט בתשריט.
 - ב. תקנות הבניה לאזור תעשייה ומלאכה עתירת מדע:

שה"כ אתוזי בניה לא יעלו על שיעור % 200 משטח סך הכל המגרשים נטו. בהתאם לפרוט הבא:

מס. מגרש	שטח המגרש	מס. בנין	מס. קומות	שטח הבניה המקסימלי בסה"כ במ"ר	% בניה משטח המגרש
I	7,102	7	3	10,400	146
II	3,948	6	5	11,400	289
III	4,099	5	5	11,400	278
IV	3,731	4	5	9,800	263
V	4,513	13	5	11,000	244
VI	3,727	12	5	7,700	207
VII	5,670	1+2	1:4	8,000	141
כולל שטח פרטי פתוח					
VIII	2,143	9	2	2,800	131
IX	6,315	8	5	9,800	155
סה"כ	41,248			82,300	200%

*הערה: ניתן יהיה להעביר שטח בניה ממגרש למגרש בתנאי שסה"כ השטח לא יעלה על המותר ובתנאי שאחוז הבניה לא יעלה על 50% בקומה.

ג. חקנות הבניה למגרשים לתעשיות ומלאכות עתירות ידע ולמגרשים המיוחדים.

אזור תעשייה ומלאכה עתירת ידע -

מיועד לבניני תעשייה ומפעלים עתירי ידע ומבני עזר הקשורים איתה - כגון: מכוני מחקר, מעבדות, קוי יצור קצרים, משרדי חכנון וייעוץ מקצועי, ושרותים נלווים.

מגרש מיוחד א':

מיועד לשרותי אספקה לקריה כגון - מרכז טרנספורמציה, גנרטור לשעת חרום, מרכז ליצור חום וקור, דזרבואר למים ומפעל סתירה לשפכים.
גובה בנין מס. 3 לא יעלה על 3 קומות (2 קומות + קומת ביניים) בשטח 3,130 מ"ר בקוי בנין כמפורט בתשריט.

מגרש מיוחד ב':

מיועד לתעשייה עתירת ידע, משרדים ושרותים הקשורים בתעשיות כגון: בנק, בתי קפה, חנויות בתי מלאכה, המכיל שני בנינים המחוברים ביניהם על-ידי קומת קרקע גבוהה לפי הפרוט:
בנין מס. 10 בגובה 4 קומות עם שטח בניה של 8,500 מ"ר (בנין חניות). בנין מס. 11 בגובה 15 קומות עם שטח בניה של 14,340 מ"ר, קומת קרקע הקושרת בין הבנינים - בשטח בניה של 1,300 מ"ר.
סה"כ שטח רצפות כולל במגרש מיוחד 24,140 מ"ר.

10. החניה:

החניה תסודר עפ"י תקני החניה המפורטים בחיקון לחוק התכנון והבניה מיולי 1983. מתן היתרי בניה בכל מגרש יהיה מותנה באישור הסדרי החניה והנגישות ע"י משרד התחבורה.

11. נטיעות לאורך רחוב עשר טחנות:

השטח שבין השטח הצבורי הפתוח לבין קו הבנין באזור תעשייה ומלאכה עתירת מדע. כולל השטח הפרטי הפתוח הצמוד למגרש מס. VII נועד לנטיעות, גינון, חניה ודרך.

12. בניה בקרבת קווי חשמל:

לא תותר כל בניה או בליטות של מבנים בתחום 15 מ' מכל צד של ציר קו חשמל. אלא אם יתקבל אישור חברת החשמל על הקטנת תחום זה לגבי בנין זה או אחר.

13. לא תותר בנית ארובות ודוודים לאספקה עצמית, אלא רק אספקה מרכזית אחידה לפי דרישות משרד הבריאות.

14. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. הנטיעות לאורך רחוב עשר טחנות כולל השטח הפרטי פתוח תבוצענה עם ביצוע התכנית על-ידי יזמי התכנית.

15. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

מזן לבן וצבענות עקרונית לתוכנית כמפורט בה הצעות ת"א 1000
רשימת המטות המוצעות
הנטיעות יינתן לשרד תכנון בלבד אך בה סדר להקנות כל דבר ליחיד
המבנה יזא לכל בעל זמן אזורי מטות המוכנות כל עוד לא יושמה השויה
נחמט עמנו תמים המונים במנה וזמן ההמתנה מ כמה במקום
הסמכה על בעל זכות השטח הנדון ו/או על ושות' מהמתנה לפי כל
חחה המצוי כל דבר.
למען חסר טעם מהמנה דהו כי עם נקשה זו תיטעה על יזמו הסמי
בנקודותיה חלול בתוכניתה או בהמתנה על התכנית הנדונה הוראה
בשונה וזכום האמור ו/או המצוי על זמיונו לבעל כלל המטות שי
מי שהתם מהמנה על פני המנהו כלשהו השטח המ/או על כל זמן
אשרי המתינה לזו יתנה הקמת המתינה והמתינה על זמן המתינה
וזמנה שי יתקיימו מבט והמתנה.
מנהל הקדמי ישראל
מנהל חל-א
28.3.25

Handwritten signature

28.3.25

נחמיה שקד
מנהל מחוז ת"א
מנהל מקרקעי ישראל

מונהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך משה 116 ת"א
מח' תכנון וסד

