



מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

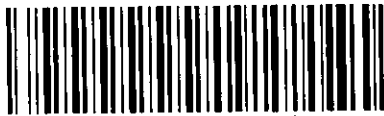
תכנית מתאר מס' 2813

רח' הנחושת 6

שינוי מס' 3 לשנת 1998 לתכנית מתאר "ל"

שינוי מס' 2 לשנת 1998 לתכנית מתאר 738

שינוי מס' 4 לשנת 1998 לתכנית 1043



2813

1853-1



1

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 2813 רח' הנחושת 6, שינוי מס' 3 לשנת 1998 לתכנית מתאר "ל", שינוי מס' 2 לשנת 1998 לתכנית מתאר 738, שינוי מס' 4 לשנת 1998 לתכנית 1043.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות (להלן: "הוראות תכנית") וגליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: "התשריט"), נספח בינוי ונספח תנועה (להלן "נספחים"). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה, הכולל את חלקה 268 בגוש 6638 ברחוב הנחושת 6.
4. גבולות:
חלקה 275 - מצפון מזרח
חלקה 269 - מצפון מערב
חלקה 267 - מדרום מזרח
רחוב הנחושת - מדרום מערב
5. שטח התכנית: כ-3.4 דונם.
6. יוזם התכנית: משולם לוינשטיין ביצוע 86 בע"מ, סלמר פיתוח בע"מ, ת.מ. תעשיות מסננים בע"מ.
7. בעלי הקרקע: ממ"י-חוכרים: ירקון פלסטיקה בע"מ (הערת אזהרה לטובת מ. לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ, סלמר פיתוח בע"מ ות.מ. תעשיות מסננים בע"מ).
8. עורך התכנית: רמי וימר אדריכלים בע"מ.



9. מטרת התכנית: לפתח מגרש לתעשיה עתירת ידע שיאפשר הגדלת פוטנציאל תעסוקה ע"י:

- (א) העלאת זכויות הבניה, כך שסך השטחים הבנויים למטרות עיקריות לא יעלה על 8,445 מ"ר, עד 7 קומות.
- (ב) קביעת יעוד של אזור תעשיה עתירת ידע והוראות בדבר זכויות בניה ותכליות מותרות.
- (ג) קביעת שימושים מותרים: תעשיה עתירת ידע ומשרדים, ובנוסף לכך מסחר בקומת קרקע בלבד.
- (ד) שינוי תכניות מתאר "ל", 738 ו-1043, על שינוייהן (להלן: "התכנית הראשית") בהתאם למפורט בסעיף 13 שלהלן.

10. אזור תעשיה עתירת ידע: מסומן כתשריט בצבע סגול עם קוים שתי וערב בצבע סגול כהה.

(1) התכליות המותרות:

בקומת הקרקע - תעשיה עתירת ידע ושרותי עזר הקשורים בה, מכירה ותצוגה של מוצרים תעשייתיים ומוצרים הקשורים למפעלים, שרותי אוכל, מסחר ושרותים אישיים.

בשאר הקומות העיליות - תעשיה עתירת ידע ושרותי עזר הקשורים בה.

כמו כן מותרים משרדים מכל הסוגים בקומות העיליות בהתאם לסעיף קטן 2 ג' להלן.

על הגג - חדרים ומתקנים טכניים.

במרתפים - אריזה ואחסנה, חניה, חדרי מכונות ומתקנים טכניים ושאר התכליות המותרות על פי תכנית מתאר מקומית "ע" ו/או בשטחי שרות כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה.

(2) זכויות הבניה:

(א) סה"כ זכויות הבניה לשטחים לשימושים עיקריים לא יעלו על 8,445 מ"ר.

(ב) סך השטחים העיקריים הבנויים למסחר, שרותים אישיים ובתי אוכל בקומת הקרקע לא יעלו על 30% מסך השטחים העיקריים המותרים לבניה בקומה זו.

(ג) סך השטחים העיקריים הבנויים למשרדים שאינם קשורים לתעשיה עתירת ידע בכל הקומות לא יעלו על 20% מסך השטחים העיקריים המותרים.

(ד) סה"כ זכויות הבניה לשטחי שרות, כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה חישוב שטחים, אחוזי בניה בתכניות והיתרים התשנ"א-1992 יהיו:

- שטחים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין עד 3,150 מ"ר.

- שטחים מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין עד 10,150 מ"ר.



- (3) תכנית הבניה:
לא תעלה על 60% משטח המגרש.
- (4) גובה הבנינים:
עד 7 קומות ו-3 קומות מרתף ובתנאי שגובה הבנין מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין, לא יעלה על 25.00 מ' (לא כולל מתקנים הנדסיים ואנטנות, ולא כולל מעקה הגג שגובהו המשתנה לא יעלה על מפלס 27.50 מ' מעל מפלס +0.00).
- (5) קוי בנין:
קו בנין קדמי: 10 מ'
קו בנין צדדיים: 5 מ'
קו בנין אחורי: 7 מ'
- (6) מרתפים:
המרתפים יותרו עפ"י תכנית מתאר "ע" למעט ההוראות בדבר מספר הקומות המותר שלא יעלה על 3 קומות מרתף.
- (7) מבני עזר:
לא תותר בניית סככות ומחסנים בחצר.

11. חניה:
החניה, לרבות החניה התפעולית, תהיה על פי חקן החניה שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה ובאישור אגף התנועה של העיריה.
החניה תהיה תת קרקעית ועילית בקומת הקרקע.

12. דרישות מיוחדות:
- (1) גביית הוצאות התכנית:
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית, עפ"י סעיף 69 סעיף קטן (12) לחוק התכנון והבניה.
- (2) תנאים למתן היתר הבניה:
כל היתר בתחום התכנית יותנה באישור השרות לאיכות הסביבה וכן בפתרון בפועל של החניה לכל אחת מהתכליות המבוקשות.
- (3) פיתוח המגרש:
המרתף העליון יתוכנן כגובה המאפשר בית גידול לשורשים של עצים בוגרים.
תכנית הפיתוח בחזית הבנין תהווה חלק מדרישות האישור בעת הטיפול בהיתר בניה:



13. יחס התכנית

לתכניות תקפות: (1) תכנית מתאר מקומית "ע" - הוראות תכנית מתאר מקומית "ע-מרתפים" שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 3275 מיום 28.11.85 חלות בתחום תכנית זו למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

הוראות תכנית מספר 1386 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 1750 מיום 26.8.71 לא תחולנה בתחום תכנית זו.

(2) יחס לתכנית הראשית:

- בתחום תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, בכפוף לשינויים ע"פי תכנית זו.

במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו תקבענה הוראות תכנית זו.

14. זמן ביצוע: כ-5 שנים מיום אישור התכנית.
משוער

