

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו תשריט לתכנית מפורטת מס. 3271 "מתחם ניסקו"

שינוי מס. 1 לשנת 2003 של תכנית מפורטת מס' 483
שינוי מס. 1 לשנת 2003 של תכנית מפורטת מס' 1801

מחוז: תל-אביב.
נפה: תל-אביב-יפו.
עיר: תל-אביב-יפו.
תכולת התכנית:
גוש: 7052 חלקות: 72-66 ח"ח 112 וח"ח 116
גוש 7084 ח"ח 229
גוש 7082 ח"ח 98

שטח התכנית: כ- 9.7 ד'.
יזם התכנית: חבי ניסקו תעשיות (1992) בע"מ
בעלי הקרקע: חבי ניסקו תעשיות (1992) בע"מ ואחרים.
עורכי התכנית: י. גולדנברג מ. בוכמן -אדריכלים.
התשריט הוכן על בסיס מפת מדידה עדכנית
לתאריך: מודד: חתימה:

י. גולדנברג - מ. בוכמן
אדריכלים
רח' רביב' 7 ת"א 6778
טל: 03-4972100 פקס: 03-4972100

אייל שורץ עו"ד
חתימה: אייל שורץ
מ"ר 1770
טל: 03-6122012 פקס: 03-6122016

חתימת יוזם התכנית ובעל הקרקע חתימת המתכנן

1.1 העדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
שם התכנית: תכנית מס' 3271
יזם: חבי ניסקו תעשיות
המופעת למטרות תוספת ולתאר דיון בהתנגדויות)
תאריך: 30.05.2007 פרוטוקול 13-2007 ב' החלטה 1
אשרור למטרות תוספת ע"י העדה המקומית לתכנון ולבניה
תאריך: 09.07.2007 ישיבה מס' 962
מנהל האגף: משה חסיד
חוקר: יו"ר העדה/יו"ר גרנד ומשפט
צוות: צוות
סגן ראש העירייה: סגן ראש העירייה

משרד המכס פתח-תל-אביב
חוק התכנון וחבניה תשס"ה-1965
אישור תכנית מס' 3271
העדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב
מאמר 9
נידון
ע"י המכס

חתימת ועדה מקומית \ ועדה מחוזית

מקרא מצב קיים

גבול תכנית

חלקה קיימת ומספרה

דרך מאושרת או קיימת

מס. הדרך

קו בנין

רוחב הדרך

אזור מלאכה אי

אזור מלאכה בי

שביל להולכי רגל

מקרא מצב מוצע

גבול תכנית

גבול מתחם

חלקה קיימת ומספרה

גבול מגרש ומספרו

אזור תעסוקה מיוחד

דרך מאושרת או קיימת

דרך מוצעת

מס. הדרך

קו בנין

רוחב הדרך

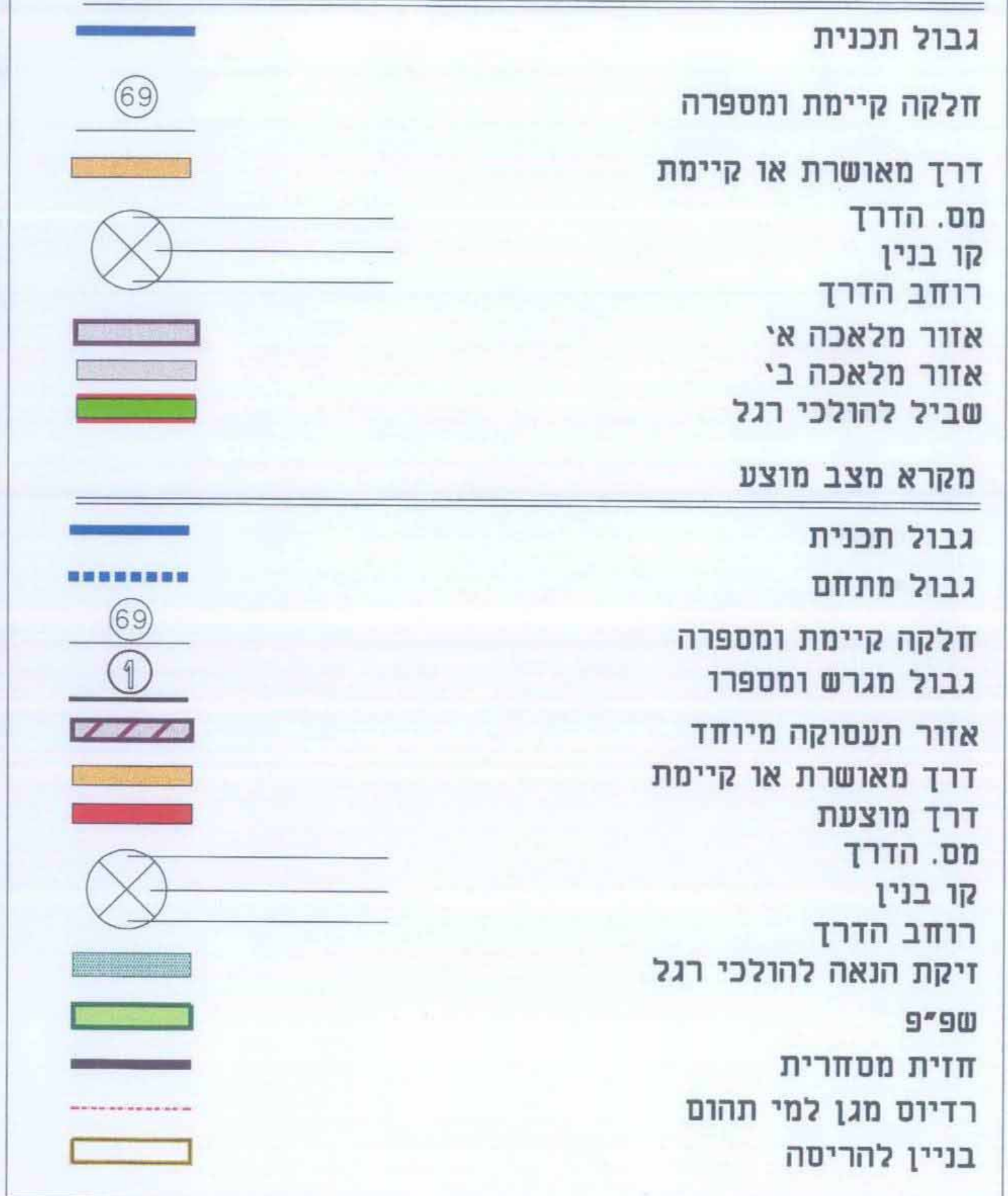
זיקת הנאה להולכי רגל

שפי

חזית מסחרית

רדיוס מגן למי תחום

בניין להריסה



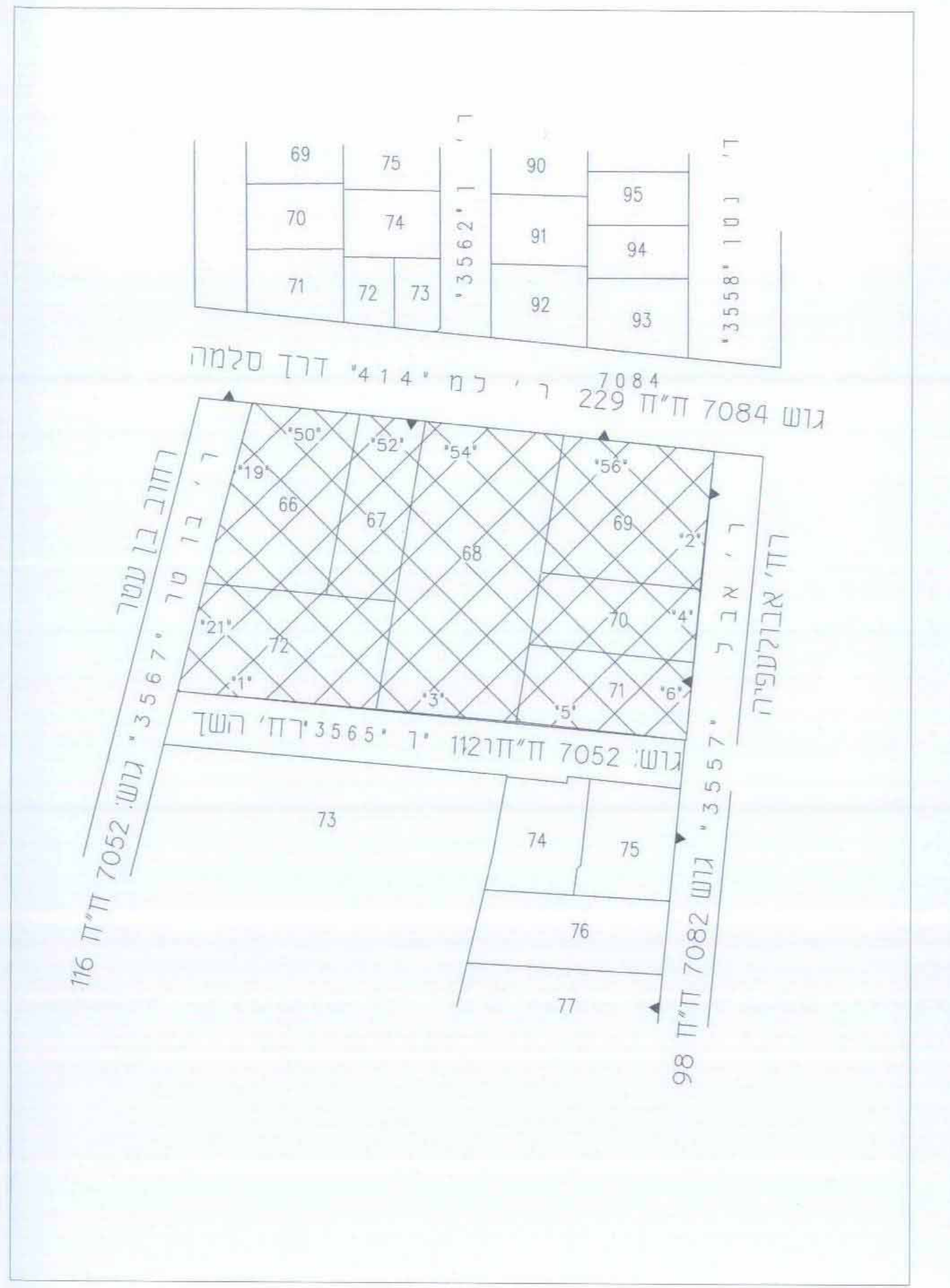
טבלת שטחים:

מצב קיים		מצב מוצע	
יעוד	שטח (בד')	שטח (ב-%)	יעוד
אזור מלאכה א'	3,447	35.46%	תעסוקה מיוחד
אזור מלאכה ב'	3,254	33.47%	שפי
שביל להולכי רגל	0.292	3%	דרך מוצעת
דרך קיימת	2,729	28.07%	דרך קיימת
סחי תכנית	9,722	100%	סחי תכנית

טבלת מרחשים:

מצב קיים		מצב מוצע	
מגרש	שטח (בד')	מרחם	מרחש
מגרש 66	0.984	N	1
מגרש 67	0.584	N	2
מגרש 72	0.980		
מגרש 68	1.906	ב - 'ניסקו'	3
מגרש 69	1.035	ה	4
מגרש 70	0.584	ה	5
מגרש 71	0.628		

תרשים סביבה ק.מ. 1:500

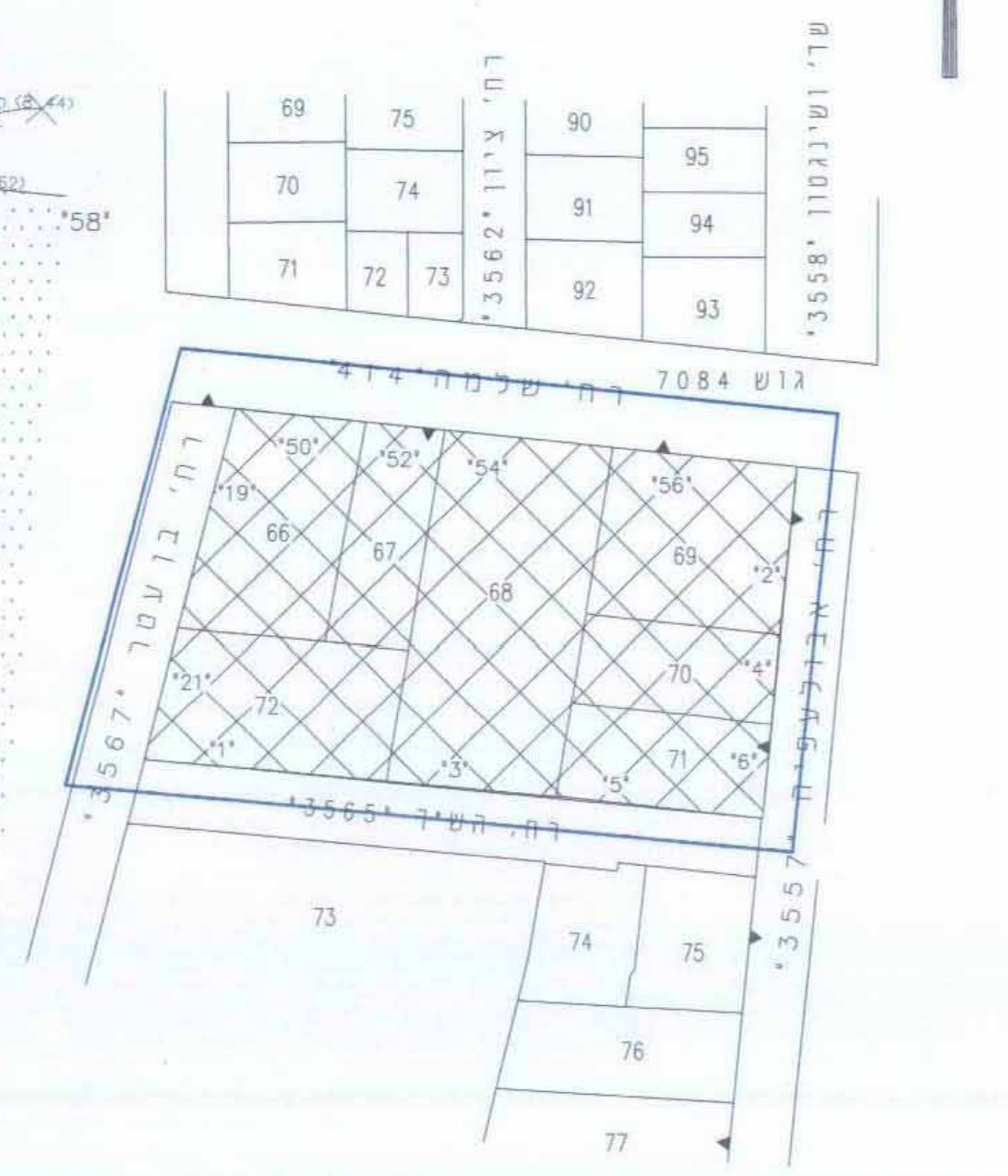


תל-אביב
גוש: 7052
חלקות: 72-66
שטח: 984 - 66 מ"ר
584 - 67 מ"ר
1906 - 68 מ"ר
1035 - 69 מ"ר
584 - 70 מ"ר
628 - 71 מ"ר
980 - 72 מ"ר

סה"כ - 6701 מ"ר

מסרת התכנית: בניה חדשה
הוכן עבור: חבי ניסקו

תרשים סביבה ק.מ. 1:1250



1. איחוד

מספר ויחידות	מספרים	המספרים
66	66	0.984
67	67	0.584
68	68	1.906
69	69	1.035
70	70	0.584
71	71	0.628
72	72	0.980
1	1	6.701

2. חלוקה

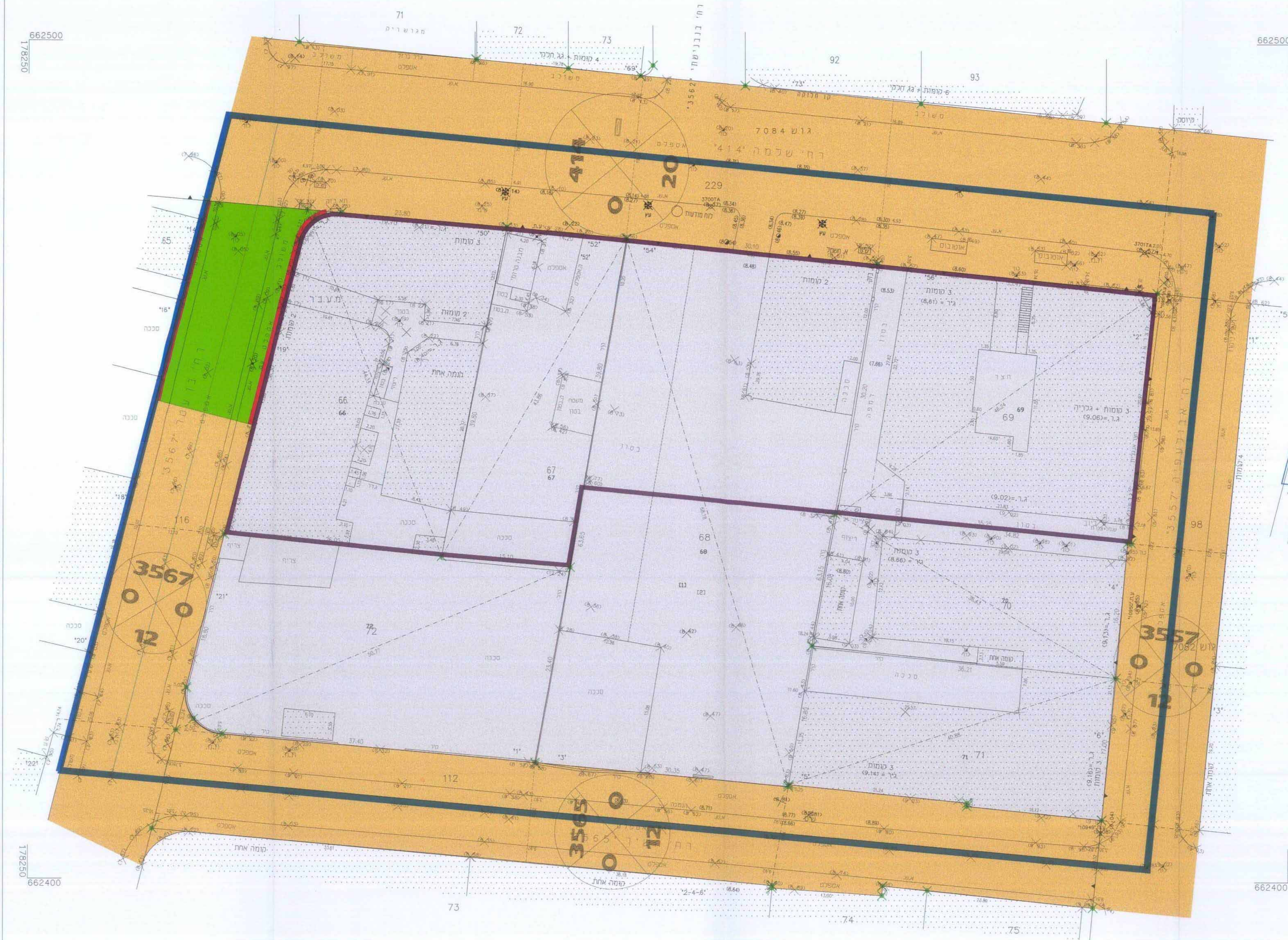
מספר ויחידות	מספרים	המספרים
2	2	6.695
3	3	0.016
10	10	6.701

דרכים
גוש 7084 חק מרחקה: 229 מ"ר
גוש 7082 חק מרחקה: 98 מ"ר
גוש 7052 חק מרחקה: 837 מ"ר
גוש 7052 חק מרחקה: 629 מ"ר

הערות:

- הכביש ממוסמך על ג. עיונית
- הכביש 448 ממוסמך על ג. עיונית
- המספרים בסוגריים מסמנים גבהים
- הרויני מצידי בזה כי המפה הוכנה על פי
- חוק התכנון והבניה והחוקים עיית ת"א
- אין תכנית מפורטת ע"י כלל החיפוי על העסקי האור.
- התכנית קשורה לרשת ארצית החדשה

מפה טופוגרפית
קנה מידה 1:500



מצב קיים ק.מ. 1:250

לא לצוני רישום

רמת-גן
תאריך: 16.02.2006
מודד: מוסטר

י. שו"ב מוסטר רישון מס 344 רח פרוג 4 רמת-גן מס 6729483