

16.11.04

1

מוקדמת מס' 4.....

מאשרת

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת חא/3038 "בנק קונטיננטל"

שינוי מס' 10 לשנת 2001 לתכנית בנין עיר 44

- 1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' חא/3038 - "בנק קונטיננטל", שינוי מס' 10 לשנת 2001 לתכנית בנין עיר 44.
- 2. **מסמכי התכנית:** תכנית כללית:
4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"),
גליון אחד של תשריט הערות בק.נ.מ. של 1:250, (להלן התשריט),
ונספח בינוי מנחה ק.נ.מ. 1:250, (להלן "נספח בינוי").

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את: גוש 7455 חלקה 14 - שדרות רוטשילד 65.
- 4. **שטח התכנית:** כ-734 מ"ר.
- 5. **יוזם התכנית:** חברת נשר בז בע"מ. הירקון 52 א', ת"א (63432)
טל': 7955522.
- 6. **בעל הקרקע:** בנק קונטיננטל בע"מ
חברת נשר בז בע"מ
- 7. **עורך התכנית:** ג.ל. גוטמן אדריכלים בע"מ. שצ"ח 20 ת"א (64166)
טל. 6910544
- 8. **מטרת התכנית:** לחזק את האופי העסקי של האזור תוך פיתוח וחינוש המע"ר ההיסטורי בשדרות רוטשילד. כל זאת ע"י:
א. שינוי יעוד מאזור דירות 2 לאזור מע"ר.

מאשרת

2

- ב. קביעת זכויות בניה והוראות בניה להקמת מבנה למשרדים ומסחר בשטח עיקרי של עד 2300 מ"ר (תוספת של כ-750 מ"ר שטח עיקרי וכ-150 מ"ר שטחי שירות).
- ג. לשנות בהתאם לכך את תכנית בניין עיר מס' 44 על שינוייה אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בעיתון הרשמי מס' 1142 מיום 20.11.41.

9. שינויים לתכנית הראשית

- א. שינוי יעוד:
 אזור מע"ר - השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם קווים אלכסוניים שתי וערב בשחור הוא אזור מע"ר.
 במסגרת שינוי היעוד תותרנה התכליות הבאות:
 בקומת הקרקע ובגלריה לובי כניסה ושימושים מסחריים.
 קומות עליונות: משרדים ושימושים נילוויים למשרדים.
 קומת גג: הדרים טכניים ומתקנים טכניים.
- ב. זכויות בניה:
 שטח עיקרי - תותר תוספת של כ-750 מ"ר שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין.
 שטח מסחרי - בקומת קרקע וגלריה יהיה עד 480 מ"ר.
 סך שטח עיקרי בתכנית כולה - עד 2300 מ"ר.
 שטחי שירות - תותר תוספת של כ-150 מ"ר מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין.
 יותרו שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין בשטח של עד 1800 מ"ר.
- ג. קווי בניין:
 בקונטור הבניין הקיים.
 כדי לאפשר שיפוץ המבנה וחיפוי, הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר הקטנת קו הבניין ב-30 ס"מ.
- ד. גובה הבניין:
 גובה הבניין לא יעלה על 34.10 מ' מעל פני הכניסה הקובעת.
 (כולל מתקנים טכניים, לא כולל אנטנות).

מאשרת

10. **תנועה וחניה**
 תקן החניה יהיה התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. הסדרי החניה יהיו באישור אגף התנועה בעיריית ת"א יפו.
11. **נספח הבינוי :**
 נספח הבינוי הוא מנחה בלבד למעט גובה מקסימלי.
12. **תנאים למתן היתר בניה :**
 בנוסף לתנאים אחרים אותם רשאית הועדה המקומית לדרוש, לא ינתן היתר בניה עפ"י תכנית זו לפני ביצוע הפעולות הבאות:
- א. אישור תכנית עיצוב ארכיטקטוני ותכנית פיתוח למבנה ולרחבה שבשדרות רוטשילד ע"י הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תכלול בין היתר, פירוט חומרי הגמר, צורת המעטפת לבניין הקיים ותכנית הפיתוח לרחבה של המבנה.
- ב. אישור אגף התנועה לפתרון למקומות החניה הנוספים.
13. **תנאים למתן תעודת גמר**
 השלמת ביצוע הפעולות שנדרשו כתנאי להוצאת היתר בניה בהתאם לסעיף 12 לעיל.
14. **הוצאות תכנון ופיתוח**
 הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.
15. **יחס התכנית לתכניות תקפות**
 על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ותהיינה סתירות בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.
16. **זמן ביצוע**
 אם תוך 5 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

