

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' תא/ 2148 א'

שינוי מס' 1 לשנת 2000 של תכנית מפורטת מס' תא/ 2148 - "מתחם סנוול"

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' תא/ 2148 א', שינוי מס' 1 לשנת 2000 של תכנית מפורטת מס' תא/ 2148 - "מתחם סנוול".
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") גליון אחד של תשריט ערוך בקו"מ 1:500 (להלן: "התשריט") גליון אחד של נספח בינוי ערוך בקו"מ 1:500 (להלן: "נספח בינוי") כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
3. תחולת התכנית:  
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט ההצגה או גוש 6950 חלקות 19,20,21 וחלק מ- 22 גוש 7077 חלק חלקה 14 גבולות התכנית: בצד: חלק מחלקה 14 בגוש 7077 במערב דרך פתח-תקוה בדו"ס רח' דוד חכמי במזרח: גוש 7077 וחלקה 18 בגוש 6950.
4. שטח התכנית:  
13,430 מ"ר
5. יוזם התכנית:  
חברת סנוול (ישראל) בע"מ  
חברת בניני רובינשטיין בע"מ
6. בעלי הקרקע:  
חברת סנוול (ישראל) בע"מ  
חברת בניני רובינשטיין בע"מ  
עיריית תל-אביב-יפו  
ואחרים
7. עורך התכנית:  
יסקי ושות' אדריכלים ומתכנני ערים -  
א. יסקי, י. סיון, י. יסקי.  
רח' מיטב 6 תל-אביב, טל: 03-5681515

# מאוסרת

תכנית מפורטת מס' 2148 א'  
דף מס' 2 מתוך 3 דפים

8. מטרות התכנית:  
1. תוספת זכויות בניה בהיקף של 2,845 מ"ר שטח עיקרי ותוספת שטחי שרות שלא יעלו על 995 מ"ר. תוספת שתי קומות כך שמספר הקומות מעל מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 27 קומות.  
2. שינוי בהתאם לכך של הוראות תכנית מס' תא/ 2148 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4695 מיום 5.11.98 (להלן: "התכנית הראשית").

9. יעודי הקרקע:  
השטח המסומן בתשריט באפור עם פסים אלכסוניים בצבע סגול הוא אזור תעסוקה.

1. תכליות מותרות - בהתאם להוראות התכנית הראשית.  
2. זכויות הבניה לשטחים עיקריים לא יעלו על 19,900 מ"ר, כולל השטחים המאושרים טרם אישור תכנית זאת ותוספת השטחים מכח תכנית זו.  
זכויות הבניה לשטחי השרות של המבנה במפלס הכניסה הקובעת לבנין ומעליו יהיו עד 35% מסה"כ השטחים העיקריים המותרים עפ"י תכנית זו.  
זכויות הבניה מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין, יהיו ללא שינוי מהוראות התכנית הראשית.  
3. גובה הבנין (כולל מתקנים טכניים) לא יעלה על 127 מ' מעל פני הים. מספר הקומות מעל מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 27 קומות.  
4. יוזם התכנית יבטיח את השתתפותו במימון של תכנון וביצוע שיפורי תחבורה, עבודות תשתית ופיתוח במתחם ריב"ל, בין הרחובות דרך פ"ת, הרכבת, יצחק שדה והמסגר, וכן את השתתפותו במשימות שימור מבנים באזור המע"ר ההיסטורי ושולי לב-תל-אביב, באמצעות מנגנון כפי שיקבע ע"י עיריית תל-אביב-יפו.

10. חניה:  
לא תותר תוספת מקומות חניה מעבר למאושר בתכנית הראשית. לפחות רבע ממקומות החניה יהיו פתוחים לציבור הרחב, ומקומות חניה אלו לא יוצמדו למשתמשים מסוימים.  
תקן החניה יהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

11. הוצאות התכנית:  
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

12. הפקעות:  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית תל-אביב-יפו ללא תמורה, כשהם פנויים פיננסי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ וחופשיים מכל שימוש ו/או שיעבוד כלשהו.

13. תנאים למתן היתר בניה:  
לא יוצא היתר בניה לפי תכנית זו אלא לאחר שהושלם ביצוע כל התנאים המפורטים להלן:

1. הכנת תכנית עיצוב אדריכלי, ואישורה ע"י מהנדס העיר.
2. הבטחת ביצוע מטלות ציבוריות בהתאם לאמור בסעיף 9 ס"ק 4 לעיל.
3. כמפורט בתכנית הראשית.

תכנית מפורטת מס' 2148 א'  
דף מס' 3 מתוך 3 דפים

14. תנאים לאיכלוס  
הבנין:

כמפורט בתכנית הראשית.

15. יחס התכנית  
לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תגברנה הוראות תכנית זו.

16. זמן ביצוע:

זמן ביצוע לתכנית כ- 10 שנים.

17. אישורים:

חתימת עורך התכנית:

יסקי ושות' אדריכלים  
ומתכנני ערים  
איסקי, י. סיון, י. יסקי

חתימת בעל הקרקע:

בניני רובינשטיין בע"מ

חתימת יוזם התכנית:

בניני רובינשטיין בע"מ

משרד הפנים מחוז תל אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הישור ותכנית מס' 2148/א'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה  
ביום 30.12.02 לאשר את התכנית  
שמואל לסקר  
יו"ר הועדה המחוזית

סונול ישראל בע"מ

סונול ישראל בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו  
מרחב תכנון חל-אביב - יפו  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור הבניה תמ/2148/א' - מקדום סונול  
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק  
החל מיום 15.11.02

|           |         |          |
|-----------|---------|----------|
| מס' תכנית | מס' חלק | תאריך    |
| 2148/א'   | 1       | 15.11.02 |

חתימת הועדה המקומית:

חתימת הועדה המחוזית:

סונול / תקנונים

תאריך: 07.05.02

מזדעי-ניחול ומידע מקרקעין וזכס:ט בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
התימה \_\_\_\_\_