

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תוכנית מפורטת מס' תא/2671א

שינוי מס' 1 לשנת 1999 של תוכנית מפורטת מס' 2671 - "מגדל לוינסטין"

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מספר תא/2671א, שינוי מס' 1 לשנת 1999 של תוכנית מפורטת מס' 2671 - "מגדל לוינסטין" (להלן "התוכנית הראשית").
2. מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת שלושה דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").
3. תחולת התוכנית:
תוכנית זו תחול על חלקה 171 בגוש 6941 שומא, בדרך פ"ת 23.
4. שטח התוכנית:
כ - 6 דונם.
5. יזום התוכנית:
משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ, מגדל לוינסטין בע"מ.
6. בעל הקרקע:
משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ, מגדל לוינסטין בע"מ ואחרים.
7. עורך התוכנית:
ע. רפופורט, אדריכל.
8. מטרות התוכנית:
 - 8.1 להתיר שימוש למשרדים בשטחים שיועדו למגורים על פי התכנית הראשית, ובלבד שסה"כ השטחים העיקריים לא יעלה על 25,800 מ"ר.
 - 8.2 לקבוע כי הכניסה לחניון המגדל מרחוב טיומקין תיסגר לכל תנועת כלי רכב, כולל לפריקה וטעינה, וכי פתיחתה תהיה באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית, בהליך ע"פ סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
 - 8.3 לקבוע הוראות לפיתוח השטח הלא בנוי שבחלק המערבי של חלקה 171 (להלן: מגרש החניה המערבי) כגינה לשימוש הציבור הרחב וזאת כתנאי למתן היתר בניה לחניון תת-קרקעי בשטח זה.

8.4 לקבוע הוראות להקמת מרחב או מרחבים מוגנים במרתפי הבנין, עם כניסה מרמפת רחוב טיומקין.

9. שינוי התוכנית הראשית:

9.1 סעיף 9.3.1 להוראות התוכנית הראשית ישונה ויהיה כדלקמן:
"זכויות הבניה המירביות לשטחים עיקריים מעל פני הקרקע במגרש יהיו 25,800 מ"ר לשימושי משרדים ומגורים, ומתוכם עד 700 מ"ר למסחר.

בנוסף ניתן יהיה לבנות מכון בריאות וכושר בהיקף שלא יעלה על 400 מ"ר, לרווחת משתמשי הבנין ודיירי המתחם שבין הרחובות דרך פ"ת, רח' מאז"ה, רח' יהודה הלוי, ורח' הרכבת, בתנאים שייקבעו על ידי מהנדס העיר.

9.2 בסעיף 9.3.2 להוראות התוכנית הראשית, תוסף הפיסקה " מזכויות בניה אלו יופחת סך של 400 מ"ר.

9.3 בסעיף 9.3.3 יוסף, בסופו, :
מתוך השטח האמור יבנה מרחב או מרחבים מוגנים במרתפי הבנין, בשטח רצפות כולל של 300 מ"ר. שטח זה יירשם על שם עיריית תל אביב יפו, אשר תורשה למקם בו שימוש ציבורי, העולה בקנה אחד עם אופי הבנין, ע"פ אישור מהנדס העיר.
הכניסה אליו תהיה דרך הרמפה הקימת מכוון רחוב טיומקין.

9.5 סעיף 9.7.6 להוראות התוכנית הראשית ישונה ויהיה כדלקמן:
"הכניסה לחניון המגדל מרחוב טיומקין תסגר לכל תנועת כלי רכב, כולל לפריקה וטעינה. פתיחתה תהיה באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית בהליך ע"פ סעיף 149 לחוק התכנון והבניה. כן תותר בה הכניסה להולכי רגל, כולל לדיירי הרחוב למרחב/מרחבים מוגנים, כאמור בתכנית זו.

9.6 סעיף 9.7.10 יבוטל בנוסחו הקיים ובמקומו יכתב: " לא תותר כל תוספת מקומות חניה עקב השינוי האמור בסעיף 9.3.1"

9.7 יוסף סעיף חדש 13.8 להוראות התוכנית הראשית, כדלקמן:
"תנאי למתן היתר לבנית החניון התת-קרקעי במגרש החניה המערבי יהיה אישור הועדה המקומית לתוכנית פיתוח גנני לשטח זה ורישום זיקת הנאה להולכי רגל עליו.
תוכנית הפיתוח תכלול בית גידול לעצים בוגרים בעומק שלא יפחת מ- 1.5 מ'. העצים ישתלבו במפלסי הקרקע הסופיים ולא יינטעו בעציצים גלויים".

9.8 יוסף סעיף קטן חדש 13.9 להוראות התוכנית הראשית, כדלקמן: " רמפת הכניסה מרחוב טיומקין תשמש לחניה מוסדרת לרכב דו גלגלי."

10. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית.

תוכנית מפורטת מס' 2671 א'
דף מס' 3 מתוך 3 דפים

11. יחס התוכנית לתוכניות תקפות:

- 11.1 הוראות התוכנית הראשית יחולו אם לא שונו על פי הוראות תוכנית זו.
- 11.2 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות התקפות תקבענה הוראות תוכנית זו.

12. אישורים



חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

משולם לוינסטין
הנדסה וקבלנות בע"מ

מגדל לוינסטין בע"מ

חתימת הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: 2671 א' - 65 275 - תל אביב		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך: 24.8.00	פרוטוקול: 264	החלטה: 6
"/	"/	"/
"/	"/	"/
אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך: 25.6.01	ישיבה מס': 726	
מנהל	מהנדס העיר	יו"ר הועדה

doc.10202-69

משרד הפנים מחוז תל אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס' תא/ 2671 א'	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החלטתה	
ביום 25.6.01 לאחר את התכנית.	
שמואל לסקר	מנהל מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית	

א.נ. 12.9.01