

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מתאר מפורטת בסמכות הועדה מקומית מס' מק/תא 2820 - "בית הפגודה"

שינוי מס' 5 לשנת 1998 של תכנית 44, תיקון 41 על שינוייה

כולל תכנית מתאר 897 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר מק/תא 2820-"בית הפגודה" שינוי מספר 1 לשנת 1998 של תכנית 44 תיקון 41 על שינוייה כולל תכנית מתאר 897 א'.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת תקנון הכולל 4 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית" ותשריט בקנ"ם 1:500.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את החלקה 36 בגוש 7451 - רח' מונטיפיורי 43.
4. שטח התכנית: כ-0.536 דונם.
5. יוזם התכנית: פרובנטוס פגודה בע"מ
6. בעל הקרקע: פרובנטוס פגודה בע"מ
7. עורך התכנית: פלסנר אדריכלים
8. מטרות התכנית: 1. לאפשר שימוש המבנה לשימור "בית הפגודה" ברחוב מונטיפיורי 43 (להלן "המבנה לשימור") תוך כדי שימורו על ידי האמצעים הבאים:
א. שינוי הוראות לבנייה במגרש ע"פ סעיף (א) 62 סעיפים קטנים (4) ו-(5) בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק").
ב. תוספת שטחים המותרים לבנייה כעניין שניתן לבקש עליו הקלה לפי סעיף 147 לחוק, כפוף להוראות סעיף 151, ע"פ סעיף (א) 62 סעיף קטן 9 בחוק.
2. שינוי בהתאם לכך של תכנית בנין עיר מס' 44 - "תכנית מאוחדת לקביעת איזורים" - (תיקון 1941) על שינוייה, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעיתון רשמי מס' 1142 מיום 20.11.41 כולל תכנית מתאר מקומית מספר 897 א' על שינוייה אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מספר 2709 מתאריך 6.5.81, להלן "התכנית ראשית".
9. הגדרות: "תיק תעוד": איתור מידע היסטורי, אדריכלי והנדסי שמאפשר את חשיפת הערכים של המבנה המקורי ומשמש בסיס לטיפול העתידי באתר. התיק ערוך ע"פ הנחיות ועדת השימור ומהנדס בעיר, הנחיות אשר מעודכנות מעת לעת.

10. שינוי התכנית הראשית:

התכנית הראשית תשונה על ידי ההוראות המפורטות להלן:

1. מגרש מיוחד:
(חלקה 36 בגוש 7451)

א. שינוי בקוי הבניין:

- (1) מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין, תותר בניית מרתף עד גבול המגרש.
- (2) מעל למפלס הכניסה הקובעת לבניין:
 - קו בניין מזערי למדרגות כלבד בחלק המערבי של המבנה יהיה 1.00 מ'.
 - קוי הבניין המזעריים לתוספת בנייה על הגג יהיו כדלקמן:
 - בצד המערבי, 1.0 מ' מהקונטור החיצוני (להלן "הקונטור") של הבניין הקיים למעט באזור המדרגות שם יחול האמור בסעיף 10.1 תת סעיף א.(2) לעיל
 - בצד הצפוני ובצד הדרומי, 3.6 מ' מהקונטור של הבניין הקיים
 - בצד המזרחי, 3.0 מ' מהפגודה
 - קוי בניין מזעריים לבניית פרגולה בגג יהיו כדלקמן:
 - בצד המערבי, בקונטור של הבניין הקיים
 - בצד הצפוני ובצד הדרומי, 2.2 מ' מהקונטור של הבניין הקיים
 - בצד המזרחי, 2.2 מ' מהפגודה

ב. גובה הבניה:

1. תותר תוספת קומה אחת למבנה לשימור. הגבהים המרביים לחלקים השונים בתוספת זו ייקבעו בתיק התעוד. גובה הקו התחתון של הפרגולה יהיה כגובה הקו התחתון של קרניז הפגודה.
2. גובה המרתף יהיה עד 6.50 מ' מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין, כולל מרכיבי הקונסטרוקציה.

ג. שינוי בזכויות הבנייה ובחלוקתן בין הקומות

1. תותר תוספת שטחים עקריים שניתן לבקש כהקלה לפי סעיף 147 לחוק, כפוף להוראות סעיף 151. תוספת שטחים אלה תותר במרתף.
2. הועדה המקומית תהיה רשאית להעביר שטחים המותרים לבנייה בין הקומות השונות, כולל המרתף.

שטחי שרות

.ד

יותר שטחי שרות בהתאם להחלטות הועדה המקומית מתאריך 6.12.95 (החלטה מס' 6 פרוטוקול מס' 156) ומתאריך 15.5.96 (החלטה מס' 10 פרוטוקול מס' 166 ב') מכוח הוראות מעבר בתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

הוראות בנייה אחרות תהינה כמפורט בתכניות הראשיות.

סה"כ שטחי הבנייה יהיו על פי השטחים המותרים ע"פ התכנית הראשית ותכנית זאת וכל תכנית אחרת החלה על המגרש.

11. תנאים למתן היתר בנייה:

בנוסף לתנאים שרשאית הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו להתנות בעת מתן היתר הבנייה ע"פ החוק, יותנה כל היתר בתנאים הבאים:

- 11.1 ביצוע או הבטחת ביצוע הוראות שימור במבנה לשימור ע"פ תיק תעוד שיאושר ע"י מהנדס העיר כולל אישור מהנדס המועצה לשימור אתרים לתכנון וביצוע המרתף והבטחת אחזקת המבנה לשימור ושיפוצו התקופתי.
- 11.2 הבטחת ביצוע של בתי גידול לעצים ע"פ דרישת מהנדס העיר.
- 11.3 הסדר חנייה באישור אגף החנייה בעיריית תל-אביב.

12. תנאי למתן אישור להספקת חשמל/מים/טלפון לפי תקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א - 1981 (טופס 4):

בנוסף לתנאים שרשאית הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו להתנות בעת מתן אישור להספקת חשמל/מים/טלפון ולפי תקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א - 1981 (טופס 4) ע"פ החוק, יותנה מתן האישור בביצוע עבודות השימור במבנה לשימור תכנית זאת והתכנית הראשית לשביעות רצון מהנדס העיר ובביצוע בתי גידול לעצים ע"פ דרישת מהנדס העיר.

13. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורשומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת תכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום פרעון ע"י הבעלים/ היזמים/ מבקשי ההיתר.

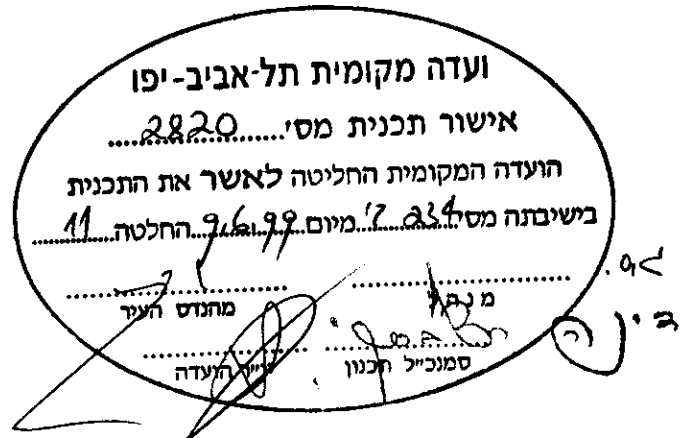
14. יתס התכנית
לתכניות תקפות: בתחום התכנית יחולו הוראות התכנית הראשית ותכניות אחרות,
למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו.

15. זמן ביצוע: מיידי

16. אישורים:

חתימת עורך התכנית: **פלסנר**
[Handwritten signature]
חתימת בעל הקרקע: **פלאננטוס פגודה בע"מ**

חתימת הועדה:



מספרנו: תבע-צר-5034 (1998)
תאריך עידכון: 11.7.99