

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר תא/מק/ 3493

"רוטשילד 9 ורוטשילד 45-41" – תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית מפורטת מספר 1881 על שינוייה

ושינוי מספר 5 לשנת 2003 של תכנית מספר 44 על שינוייה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת תא/מק/ 3493 – "רוטשילד 9 ורוטשילד 45-41", שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית מספר 1881 על שינוייה ושינוי מספר 5 של תכנית מספר 44 על שינוייה.

2. מסמכי התכנית:  
1. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
2. תשריט צבוע ערוך בקנה מידה 1:250, 1:5000 (להלן "התשריט").  
כל אחד ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול בתשריט, הכוללים:

שטח [דונם]	כתובת	חלקות	גוש
כ- 4.885	שדרות רוטשילד 45-41	1,4,5,7	7454
כ- 0.545	שדרות רוטשילד 9 פינת רחוב הרצל 5	13	7245
כ- 5.430	סך הכל		

4. שטח התכנית: כ- 5.430 דונם.

5. יזום התכנית: הראל תברה לביטוח בע"מ וסהר החזקות (1967) בע"מ הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב – יפו משפחת פרפורי: שושנה, יחזקאל, אלברט ויעקב

6. בעלי הקרקע: הראל חברה לביטוח בע"מ וסהר החזקות (1967) בע"מ (בגוש 7454 חלקות 1,4,5,7) משפחת פרפורי: שושנה, יחזקאל, אלברט ויעקב (בגוש 7245 חלקות 1,3)

7. עורך התכנית: אדריכל אבנר שהק-א. שהק אדריכלות ותכנון בע"מ

8. מטרת התכנית:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת ע"י העברת שטחים מרוטשילד 9 לרוטשילד 41-45 מבלי לשנות את סך כל השטחים המותרים לבניה ע"פ סי' 62 ס"ק 6א לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 1881 על שינוייה אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מספר 2923 מיום 20.05.1983 ושל תכנית מספר 44 על שינויה אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בעיתון הרשמי- גיליון מס' 1142 מיום 20.11.1941, להלן "התכנית הראשית".

תוכנית זו כוללת הוראות תכנית מפורטת וניתן לקבל היתר בניה ע"פ תכנית זו.

9. שינוי התכנית הראשית:

א. רוטשילד 41-45 בניין "ציון" (גוש 7454 חלקות 1,4,5 ו-7):

1. זכויות בניה:  
בנוסף לשטחים המותרים לבניה על פי התכנית הראשיות (תכנית 1881 על שינוייה) תותר העברה של 350 מ"ר לשימושים עיקריים מרוטשילד 9 לקומות 17 (קומה טכנית עליונה) ו-18 (קומת צריח עליונה) בבניין ציון במסגרת המעטפת הבניה של הבניין.
2. יתר ההוראות יהיו בהתאם להוראות התכנית הראשית.

ב. רוטשילד 9 - מגרש עם בניין לשימור (גוש 7245 חלקה 13):

המבנה המסומן בתשריט בכוכבית שחורה מוקפת עיגול הוא מבנה לשימור במגבלות מחמירות ע"פ תכנית 2650 המופקדת (להלן "תכנית השימור").

1. זכויות בניה:  
בבניין לא נוצלו כל זכויות הבניה המאושרות ומתוך הזכויות הלא מנוצלות יועברו 350 מ"ר לבניין ברוטשילד 41-45.  
יתרת הזכויות הלא מנוצלות בבניין ברוטשילד 9, לאחר ההעברה כמפורט, תעמוד על כ-200 מ"ר ע"פ מדידת שטח מיום 02.04.2001 ע"י מר אוסקר גרינברג-מודד מוסמך מספר 667.

2. שימור המבנה:

- א. שימור המבנה בשד' רוטשילד 9 יבוצע בהתאם למסמך התייעוד ותכניות השימור שע"פ הוראות תכנית 2650 ובהתאם להנחיות צוות השימור בעיריית תל-אביב. תבוצענה כל הפעולות המשתמעות מתכנית אלה במטרה להחזיר את מעטפת המבנה לקדמותה כגון: חיזוק שלד הבניין ושימור המעטפת החיצונית וחדר המדרגות, הכל בפיקוח של אדריכל שימור ולהנחת דעת מהנדס העיר.
- ב. במסגרת השימור תידרש הריסת תוספות בניה לא מקוריות אשר מהוות פגיעה חזותית ואדריכלית, אף אם הוצא להן בעבר היתר בניה, הכל ע"פ מסמך התייעוד ותכנית השימור.

3. אחזקת המבנה לשימור:

כל פעולה חיצונית הנדרשת לאחזקתו של המבנה תעשה בהתאם למסמך התייעוד, בהתייחס לכל פרטי הפעולה כולל חומרי גמר, פרטי נגרות ומסגרות, פרטי בנין, גזור, גיטון, ניקוז, חניה, התרת מתקנים על גג הבניין וכו'.

4. גובה וקווי בניין:

ע"פ הקיים ובהתאם להוראות השימור.

יתר ההוראות יהיו בהתאם לתכנית הראשית.

10. הוצאת תכנון ופיתוח:  
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

11. יחס התכנית לתכניות תקפות:  
בתחום התכנית תחולנה הוראות התכניות הראשיות.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הראשיות תכרענה הוראות תכנית זו.

12. זמן ביצוע משוער:  
כ- 5 שנים מיום אישור התכנית.

13. חתימות:

עורך התכנית: א. שחין אדריכלות  
ותכנון אב"מ

סגור החזקת (1967) בע"מ  
חברה לביטוח בע"מ  
הראל

סגור החזקת (1967) בע"מ  
חברה לביטוח בע"מ  
הראל

יוזם התכנית:

בעלי הקרקע:

ועדות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - אישור תכנית מס' 3493 "רוטשילד 9 ורוטשילד 41-45" התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק תחל מיום 15.03.2006		
מנהל האגף	מחנך העיר	יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה
		תאריך: 2/3/06