

תכנית מפורטת מס' 3474
 "מתחם גולדה ובנין לשימור - חיסין 28"
 דף מספר 1 מתוך 3 דפים

מאשרת

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 3474 - "מתחם גולדה ובנין לשימור - חיסין 28"

שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית מפורטת מספר 2302,
שינוי מספר 3 לשנת 2003 של תכנית מפורטת "G" על שינוייה,
שינוי מספר 2 לשנת 2003 של תכנית מפורטת מספר 658 על שינוייה
ושינוי מספר 3 לשנת 2003 של תכנית מספר 58 על שינוייה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 3474 - "מתחם גולדה ובנין לשימור - חיסין 28", שינוי מספר 1 לשנת 2003 של תכנית מספר 2302, שינוי מספר 3 לשנת 2003 של תכנית מפורטת "G" על שינוייה, שינוי מספר 2 לשנת 2003 של תכנית מפורטת מספר 658 על שינוייה ושינוי מספר 3 לשנת 2003 של תכנית מספר 58 על שינוייה.

2. מסמכי

1. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 2. תשריט צבוע ערוך בקנה מידה 1:250, 1:1000 (להלן "התשריט").
 כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות, תחלות

ושטח התכנית: תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול בתשריט, הכוללים:

שטח [מ"ר]	כתובת	חלקי חלקה	חלקה	גוש
כ- 1,250	בניינים מסחריים מיוחדים-מתחם גולדה שדרות שאול המלך 21-23	821, 858		6111
כ- 400	רחוב חיסין 28 פינת רחוב תרס"ט 7		48	6904

4. יזום התוכנית: סהר החזקות (1967) בע"מ והועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו.

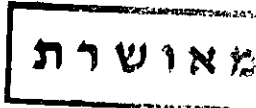
5. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב - יפו, ופרטיים שונים.

6. עורך התוכנית: אדריכל אבנר שהין-א. שהין אדריכלות ותכנון בע"מ.

7. מטרות התוכנית:

- חיזוק המורשת האדריכלית וההיסטורית בעיר תל-אביב - יפו וחיזוק הפעילות העסקית בה על ידי:
- קביעת בנין לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב חיסין 28 פינת רחוב תרס"ט 7, איסור הריסת הבנין וקביעת הוראות שימור ובניה לבנין זה.
 - ביטול יתרת זכויות בניה בלתי ממומשות במגרש עם הבנין לשימור המוקנות מתוקף התכניות החלות על מגרש.
 - תוספת 1300 מ"ר שטחים עיקריים במרתפים של בניינים מסחריים מיוחדים במתחם "גולדה" (המרה של שטחי שרות בשטחים עיקריים) במסגרת המעטפת הבנויה של המבנים וללא שינוי הנפח הבנוי.
 - שינוי בהתאם לכך של תכנית מפורטת מספר 2302 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מספר 3537 מיום 07.03.1988, של תכנית מפורטת "G" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מספר 1097 מיום 11.06.1964 על שינוייה, של תכנית מפורטת מספר 658 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מספר 1750 מיום 26.08.1971 על שינוייה ושל תכנית מספר 58 אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בעיתון הרשמי- גיליון מס' 976 מיום 04.01.1940 על שינוייה, להלן "התכניות הראשיות".

תוכנית זו כוללת הוראות תכנית מפורטת וניתן להוציא היתר בניה בהתאם לתכנית זו.



8. שינוי התכנית הראשית:

א. בניינים מסחריים מיוחדים במתחם גולדה (גוש 6111 חלקי חלקות 821 ו-858):

המבנים המסומנים בתשריט בפסים אפורים על רקע לבן הם בניינים מסחריים מיוחדים ויחולו לגביהם ההוראות הבאות:

1. זכויות בניה:

בנוסף לשטחים המותרים לבניה על פי התכנית הראשית (תכנית 2302) תותר תוספת של 1300 מ"ר לשימושים עיקריים בקומות המרתף, במסגרת המעטפת הבנויה של המבנים (המרה של שטחי שרות בשטחים עיקריים) וללא שינוי הנפח הבנוי.

2. שימושים בקומות המרתף:

בנוסף לשימושים המותרים על פי התכנית הראשית יותרו בקומות המרתף כל השימושים המותרים בקומת הקרקע ובקומות העליונות. כמו כן יותרו שימושים למרפאות, מעבדות ושרותי רפואה, אולם ספורט, ספא, שרותים אישיים ועסקיים וכיו"ב.

יתר ההוראות יהיו בהתאם לתכנית הראשית.

ב. מגרש עם בנין לשימור:

המבנה המסומן בתשריט בכוכבית שחורה מוקפת עיגול מיועד לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תכנית זו ויחולו לגביו ההוראות הבאות:

1. זכויות בניה:

זכויות הבניה לשימושים עיקריים מעל פני הכניסה הקובעת לבנין תהיינה ע"פ הטבלה שלהלן, בהתחשב בקיים ערב אישור תכנית זו.

לא תותר תוספת בניה מעל פני הקרקע מעבר לשטחים אלה.

כתובת	גוש/חלקה	בניה קיימת מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין לשימושים עיקריים [מ"ר]
רחוב חיסין 28 פינת רחוב תרס"ט 7	48/6904	כ- 473 *

* ע"פ היתר מספר 1181 מיום 12/07/1934.

2. הוראות השימור:

2.1. תאסר הריסת המבנה לשימור. תותר הריסת תוספות מאוחרות וחלקי מבנים שאינם נחוצים לשימור, ושיחזור חלקים אחרים, בהתאם למסמך התיעוד והשימור שיוכן למבנה ויאושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.

2.2. מסמך תיעוד ושימור יכלול בין השאר שרטוטים, צילומים ומלל הכולל תכניות, תיעוד התפתחות המבנה וחוות דעת של אדריכל העוסק בשימור מבנים, הכל בהתאם להנחיית מהנדס העיר או מי מטעמו. מסמך התיעוד והשימור יובא לאישור מהנדס העיר.

2.3. חלה חובה של שימור ושיחזור המבנה באופן המשכי בעתיד בהתאם למסמכי התיעוד והשימור. כל פעולה חיצונית הנדרשת לאחזקת המבנה תעשה באישור מהנדס העיר ובהתאם להוראות מסמך התיעוד והשימור.

3. תבוטל יתרת זכויות בניה בלתי ממומשות במגרש עם הבנין לשימור המוקנות מתוקף התכנית החלות על מגרש זה.

4. גובה וקווי בנין: ע"פ הקיים.

9. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

10. תנאים להיתרי בניה:

א. בניינים מסחריים מיוחדים במתחם גולדה (גוש 6111 חלקי חלקות 821 ו-858): הבטחת משימות השימור.

ב. מגרש עם בנין לשימור: התאמת הבקשה להיתר להוראות תיק התיעוד ועל פי דרישות מה"ע או מי מטעמו.

11. יחס התכנית לתכנית תקפות:

בתחום התכנית תחולנה הוראות התכנית הראשית. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.

תכנית מפורטת מס' 3474
 "מתחם גולדה ובנין לשימור - חיסין 28"
 דף מספר 3 מתוך 3 דפים

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

13. חתימות:

עורך התכנית: *[Signature]*
 א.ש.ה.י.ן אדריכלות
 ותכנון בע"מ
 בנר שהין
 א.ד.ה.י.מ.
 ז"ר 38503

יוזם התכנית: *[Signature]*
 סגן החוקות (1962) ז"ר

בעל הקרקע:

[Signature]
 מנהל אגף נכסל העירונית
 אלי לוי



ועדות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מס' 3474 "מתחם גולדה ובנין לשימור - חיסין 28"		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק		
החל מיום 14.11.2005		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	תאריך: 22-1-06

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 3474/א
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 גילה ארז
 יו"ר הועדה המקומית