

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר 3358

"בית אנגל"

שינוי לתכניות מספר 1043 ו-1043 א'

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר 3358 - "בית אנגל". שינוי לתכנית 1043 ותכנית 1043 א' (להלן "התכניות הראשיות").

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון ובו 4 דפי הוראות בכתב
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 ונספח בינוי מנחה 1:200

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט, והכולל את חלקות 6-7 וחלק מחלקה 8, בגוש 7096, כתובת: רח' קרמינצקי מס' 2 פינת רח' יגאל אלון 88, באזור התעסוקה ביצרון, תל אביב - יפו.

4. שטח התכנית:

חלקה 6	966 מ"ר
חלקה 7	824 מ"ר
חלק מחלקה 8	461 מ"ר
סך הכל	2.251 דונם

5. יו"ם התכנית:

אנגל נתיבים בע"מ

6. בעל הקרקע:

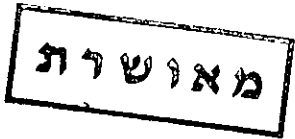
מדינת ישראל בחכירה לאנגל נתיבים בע"מ.

7. עורך התכנית:

ו.א.ש.ש. 2000 בע"מ, רחוב רדינג 20 תל אביב
טלפון: 03.7440077; פקס: 03.7440078 באמצעות אדריכל דן דרין

8. מטרת התכנית:

1. לקבוע תוספת שטחים עיקריים לסה"כ כ- 6,300 מ"ר כולל הקיים. גובה המבנה יהיה עד 7 קומות כולל קומת הקרקע.
2. התכליות המותרות יהיו עפ"י התכנית הראשית.
3. לקבוע הוראות בינוי לתוספת זכויות בנייה על הבניין הקיים.
4. לאשר את העיצוב הארכיטקטוני כולל בליטות אדריכליות כקיים היום בשטח.
5. לשנות בהתאם לכך את התכניות הראשיות 1043 ו-1043 א' (להלן "התכניות הראשיות").



תכנית מפורטת מס. 3358
 * "בית אנגלי" *
 דף 2 מתוך 4 דפים

9. **תכליות מותרות:**
 כמפורט בתקנון התכנית הראשית 1043 א' ברשימת התכליות לאזור תעסוקה א' על פי התכנית הראשית מס' 1043 א'.
10. **זכויות בנייה:**
 שטחים עיקריים:
 סך כל השטחים העיקריים המותרים לבנייה לא יעלה על 6,300 מ"ר. שטחים אלה כוללים את השטחים העיקריים הקיימים ואת תוספת הבניה המבוקשת.
 שטחי שירות:
 סך כל שטחי השירות מעל למפלס הכניסה עבור תוספת הבנייה לא יעלה על 35% מהשטחים העיקריים בתוספת הבנייה המבוקשת.
 שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה יהיו כמפורט בתכנית בנין ערים "ע1", ללא שימושים עיקריים נלווים.
11. **הוראות התכנית:**
1. תכנית הבניה תהיה כקיים בפועל.
 2. גובה המבנה לא יעלה על 7 קומות וגובה התקרה העליונה לא יעלה על 36 מטר מעל למפלס הכניסה לבניין, כולל מתקנים טכניים על הגג עפ"י תכנית "ג" גגות על תיקוניה.
 3. קווי הבניה המירביים לחזיתות המגרשים יהיו עפ"י קונטור הבניין הקיים ולא פחות מ-79 מ' מדרך נתיבי איילון ו-95 מ' ממסילת הברזל. וזאת בהתאם לתמ"א 3 ותמ"א 23 וזאת בסמכות הועדה המחוזית.
 4. יותרו בליטות אדריכליות כקיים בפועל וכפי שיאשרו בתכנית העיצוב להלן (ס' 13).
 5. תיקבע זיקת הנאה לציבור בשטח שבין קו המגרש לקו הבניין לכיוון רחובות קרמניצקי, יגאל אלון ובוקסנבאום. בשטח זיקת הנאה לא יותרו גדרות ומכשולים.
12. **הוראות בנושא חניה:**
 חניה לכלי רכב פרטיים ותפעוליים וכלי רכב דו-גלגלי תוסדר בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה התקף בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה. הסדרי התנועה יהיו על פי הנחיות אגף התנועה של עיריית תל אביב-יפו.
13. **תנאים להיתר בניה:**
1. אישור תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי כולל חמרי גמר, שילוט ופיתוח השטחים הפתוחים במגרש תוך הסרת המדרגות המערביות המסומנות בתשריט להריסה - כל זאת להנחת דעתו של מהנדס העיר.
 2. הסדר מגרש ע"י איחוד חלקות מס' 6 ו 7 וח"ח 8 בגוש 7096.
 3. הבטחת רישום זיקת הנאה ע"ש עיריית תל-אביב יפו.
 4. הבטחת הקמת חברת תחזוקה לניהול המבנה והשטחים הפתוחים.
 5. אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב-יפו, לעניין הנוהל לטיפול בקרקע, אוורור ואיטום מרתפים.
 6. היתרי הבנייה יתואמו עם מדיניות למתחם ביצרון שאושרה ע"י הועדה המקומית בתאריך 1.8.2001 ואושרה ע"י הועדה המחוזית בתאריך 19.4.2004 ואשר תעודכן מעת לעת.

6. היתרי הבנייה יתואמו עם מדיניות למתחם ביצרון שאושרה ע"י הועדה המקומית בתאריך 1.8.2001 ואושרה ע"י הועדה המחוזית בתאריך 19.4.2004 ואשר תעודכן מעת לעת.

14. תנאי לאיכלוס:

ביצוע התנאים המפורטים בסי' 13 בפועל.

15. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

16. יחס התכנית לתכניות תקפות:

תכנית זו משנה את תוכניות מספר K, 221, 1043, 1043א, על שינוייהן. על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר "ע" ו-"ע1". במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכניות הראשיות ובין הוראות תכנית זו, תחולנה הוראות תכנית זו.

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית "ג" גגות על תיקוניה לענין מתקנים טכנים, גובהם, שטח בנוי על הגג וגובה הקומה.

הוראות תכנית מספר 2657 א "הרחבת יגאל אלון מרכז" שפורסמה למתן תוקף י.פ. 5293 מיום 29.4.2004 תיגברנה על הוראות תכנית זו לכל עניין הנוגע להרחבת רח' יגאל אלון.

הוראות תכנית מתאר מקומית מספר 3255 "שטחים ציבוריים באזור תעסוקה ביצרון" (במידה ותאושר) תיגברנה על הוראות תכנית זו לכל עניין הנוגע לפיתוח סביבתי ופיתוח נופי בלבד.

17. זמן ביצוע:

אם תוך 10 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכניות הראשיות.

18. אישורים:

חתימת המתכנן:

ו.א.ש.ש. 2000 בע"מ
 ח.פ. 51-3033928

חתימת היזם:

אנגל צ'יבים בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 3358 "בית אנגל" התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 8.9.2006		
מנהל האגף מא	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה תאריך: 25/11/06

17.1.2006
 OK

משרד התכנון והבניה חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 3358 / ת.א. הועדה המקומית לתכנון ולבניה סעיף 108 (ג) לחוק מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה 1.2.2006
