

תכנית מפורטת מס' 3628
 "יהודה הלוי 48 ורוטשילד 9"
 דף מספר 1 מתוך 3 דפים

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר-תא/מק/ 3628

"טיומקין 2 (יהודה הלוי 48) ורוטשילד 9" – תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר 1983 על שינוייה

ושינוי מספר 12 לשנת 2005 של תכנית מספר 44 על שינוייה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת תא/מק/ 3628 – "טיומקין 2 (יהודה הלוי 48) ורוטשילד 9", שינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית מספר 1983 על שינוייה ושינוי מספר 12 לשנת 2005 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
1.057	יהודה הלוי 48 פינת טיומקין 2	168	6941
0.545	שד' רוטשילד 9 פינת הרצל 5	13	7245
1.602	סך הכל		

4. גבולות התכנית: טיומקין 2 פינת יהודה הלוי 48:
 במערב- רחוב יהודה הלוי.
 בצפון- רחוב טיומקין.
 במזרח- חלקה 32 בגוש 6941.
 בדרום- חלקה 20 (2050) בגוש 7446.

רוטשילד 9:
 במערב- רחוב הרצל.
 בצפון- חלקה 12 בגוש 7245.
 במזרח- חלקה 11 בגוש 7245.
 בדרום- שדרות רוטשילד.

5. שטח התכנית: 1.602 דונם.

6. יזום התכנית: סהר החזקות (1967) בע"מ
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב – יפו
 משפחת פרפורי: שושנה, יחזקאל, אלברט ויעקב

7. בעלי הקרקע: סהר החזקות (1967) בע"מ (בגוש 6941 חלקה 168)
 משפחת פרפורי: שושנה, יחזקאל, אלברט ויעקב (בגוש 7245 חלקות 1,3)

8. עורך התכנית: אדריכל אבנר שהין-א. שהין אדריכלות ותכנון בע"מ.

9. מטרת התכנית:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת ע"י העברת שטחים מרוטשילד 9 יהודה הלוי מבלי לשנות את סך כל השטחים המותרים לבניה ע"פ סי' 62א ס"ק 6.א לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 1983 אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מספר 2547 מיום 28.06.1979, של תכנית מספר 1983 ג' אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מספר 3364 מיום 31.01.1985, של תכנית מספר 1983 ד' אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מספר 4213 מיום 12.05.1994 ושל תכנית מספר 44 על שינויה אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בעיתון הרשמי- גליון מס' 1142 מיום 20.11.1941, להלן "התכנית הראשית".

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

10. שינוי התכנית הראשית:

א. יהודה הלוי 48 פינת טיומקין 2 (גוש 6941 חלקות 168):

1. זכויות בניה:

בנוסף לשטחים המותרים לבניה על פי התכנית הראשיות (תכנית 1983, 1983 ג', 1983 ד') תותר העברה של 180 מ"ר לשימושים עיקריים מרוטשילד 9 לקומת הכניסה לבנין.

2. תכליות מותרות:

במפלס הכניסה הקובעת לבנין: מבואת כניסה לבנין, חדרי מדרגות, מעליות, חדרים ומתקנים טכניים, מוסדות פיננסיים, מסחר, בתי אוכל ומשקה, שירותים אישיים ומשרדים.

3. 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 ב' המופקדת (להלן "תכנית השימור").

1. זכויות בניה:

בבניין לא נוצלו כל זכויות הבנייה המאושרות ומתוך הזכויות הלא מנוצלות הועברו 350 מ"ר לבניין ברוטשילד 45-41. במסגרת תכנית זו יועברו 180 מ"ר לבנין ביהודה הלוי 48 פינת טיומקין 2.

יתרת הזכויות הלא מנוצלות בבניין ברוטשילד 9, לאחר ההעברה כמפורט, תעמוד על כ- 20 מ"ר.

2. שימור המבנה:

א. שימור המבנה בשד' רוטשילד 9 יבוצע בהתאם למסמך התייעוד ותכניות השימור שע"פ הוראות תכנית 2650 ב' ובהתאם להנחיות צוות השימור בעיריית תל-אביב.

תבוצענה כל הפעולות המשתמעות מתכניות 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, גדר, גינון, ניקוז, חניה, התרת מתקנים על גג הבניין וכו'.

4. גובה וקווי בניין:

ע"פ הקיים ובהתאם להוראות השימור.

יתר ההוראות יהיו בהתאם לתכנית הראשית.

11. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה ע"פ סעיף 69 (12) לחוק.

12. 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.

13. זמן ביצוע משוער:

כ- 5 שנים מיום אישור התכנית.

14. חתימות:

עורך התכנית:

אבנר שהם
 אדריכל
 ת"ד 38503

יוזם התכנית:

~~סגן החזקות (1967) בע"מ~~

בעלי הקרקע:

~~סגן החזקות (1967) בע"מ~~

ועדות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
תכנית מפורטת מס' 3628		
"סיומקין 2 (יהודה הלוי 48) ורוטשילד 9"		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
12.07.06	17-2006 ב'	9
מנהל האגף	מהנדס עיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
		תאריך:

27-5-06