

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
תכנית מספר תא/מק/3665
"אחד העם 29-31, יבנה 21"
שינוי מספר 16 לשנת 2005 של תכנית 44

תכנית בסמכות ועדה מקומית

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא תכנית מס' תא/מק/3665, "אחד העם 29-31, יבנה 21", תכנית בסמכות ועדה מקומית, שינוי מספר 16 לשנת 2005 של תכנית 44, להלן "התכנית הראשית".
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
 - 2.1. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - 2.2. תשריט בקנה מידה 1:250 (להלן "התשריט")
 - 2.3. נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:250 (להלן "נספח הבינוי")כל אחד ממסמכים אלה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על חלקות מס' 4-5-6 בגוש מס' 7452, ובכתובות הבאות: אחד העם 29-31 ויבנה 21, כמסומן בקו כחול בתשריט.
4. **גבולות התכנית:**
 - 4.1. בצפון: חלקה 3 גוש 7452 הגובלת בחלקה 4 גוש 7452.
 - 4.2. במערב: רחוב יבנה
 - 4.3. בדרום: רחוב אחד העם
 - 4.4. במזרח: רחוב קרל נטר
5. **שטח התכנית:** סה"כ 1.598 דונם
חלקה מס' 4 בגוש 7452 – בשטח 0.296 ד'
חלקה מס' 5 בגוש 7452 – בשטח 0.264 ד'
חלקה מס' 6 בגוש 7452 – בשטח 1.038 ד'
6. **יזום התכנית:** מגדל חברה לביטוח בע"מ, מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ
7. **בעל הקרקע:** מגדל חברה לביטוח בע"מ, מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ
8. **עורך התכנית:** מימן מרים תכנון בע"מ

9. מטרת התכנית:

שיפוץ והשמשה של מבנה לשימור, על ידי:

- 9.1 שינוי קווי הבנין הצידיים בין שלשת הבניינים מ-3.0מ' ל-0.0מ', ושינוי קו הבנין האחורי של חלקה 4 (יבנה 21) מ-5.0מ' ל-0.0מ', עבור המבנים הקיימים בלבד, על פי סעיף 62 א"ק א.4 לחוק התכנון והבניה.
- 9.2 מיסוד הקלה של 11% (6% לשיפור התכנון+ 5% עבור מעלית) משטח המגרש, על פי סעיף 62 א"ק א.9 לחוק התכנון והבניה, לכל ענין שניתן לבקשו כהקלה, הכל לפי סעיף 147 לחוק, בכפוף לסעיף 151 לחוק התכנון והבניה.
- 9.3 מיסוד שטחי שירות שהוחלט עליהם בועדה המקומית בתאריך 6.12.95 החלטה מס' 6 (פרוטו' 156ב'). ובעדה המקומית בתאריך 5.2.97 החלטה מס' 2 (פרוטו' 183ב'). במסגרת הוראת המעבר של תקנות התכנון ובניה (חישוב שטחים) בתשנ"ב 1992, לפי סעיף 151 לחוק ועל פי סעיף 62 א"ק א.9 לחוק.
- 9.4 שינוי בהתאם לנ"ל של תכנית 44 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעיתון רשמי מס' 1142 מיום 20.11.41 על שינוייהן (להלן התכניות הראשיות").

תכנית זאת מכילה הוראות תכנית מפורטת וניתן להוציא מתוקפה היתרי בניה.

10. הוראות התכנית:

על תכנית זו יחולו ההוראות הבאות:

10.1 זכויות והוראות בניה:

- 10.1.1 תתאפשר תוספת של עד 11% בניה משטח 3 החלקות כתוספת לבניינים קיימים עבור שטחים עיקריים, שטחים שניתן לבקשם כהקלה (6% כללי ו-5% למעלית).
- 10.1.2 יותרו שטחי שרות על קרקעיים כפי שהוחלט עליהם במסגרת הוראות המעבר של תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב, 1992, החלטת ועדה מקומית מספר 156-ב-6 מיום 6.12.1995 – תוספת לתכנית 44.
- 10.1.3 במסגרת זכויות הבניה התקפות כאמור לעיל, תתאפשר בניית מבואת כניסה מזכוכית בשטח שבין שלושת הבניינים (חלל בגובה 11 מ'), עם כניסה ראשית מרחוב אחד העם, על מנת ליצר קומפלקס אחד

המתפקד כמשרד בבעלות אחת. מבואת הכניסה תשמש כחדר מדרגות,

כחיבור בין הקומות (בגשר) וכמקום עבור מעלית ל-3 הבניינים.

10.1.4 במפלס המרתף מתחת לקומת המבואה החדשה יבנה מרחב מוגן.

10.2 קווי בנין:

קווי הבניין עבור הבנינים הקיימים יהיו כמסומן בתשריט ועל פי הפירוט הבא:

10.2.1 יקבע קו בניין צידי 0.0 מ' בין חלקה 6 (אחד העם 31)

לחלקות 5 (אחד העם 29) ו-4 (יבנה 21).

10.2.2 יקבע קו בניין צידי 0.0 מ' בין חלקה 5 (אחד העם 29) לחלקה 4 (יבנה 21).

10.2.3 יקבע קו בניין אחורי 0.0 מ' לחלקה 4 (יבנה 21) בינה ובין חלקה 6

(אחד העם 31).

10.2.4 בבנין לשימור יתאפשרו מדרגות, מרפסות ו/או אלמנטים של פיתוח שטח

בתחום שבין קירות הבנין הקיימים ובין גבול המגרש, על פי תיק התיעוד

ובתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו.

10.2.5 קווי הבנין הנ"ל תקפים לבניינים הקיימים בלבד.

במקרה של הריסת הבניינים, או אחד מהם, בטלים קווי בנין אלה וחלים על

כל מגרש פנוי קווי הבנין של התכנית הראשית.

10.3 הוראת לשימור:

10.3.1 הבנין בחלקה 6 בגוש 7452 – אחד העם 31 הינו בניין המיועד לשימור

מתוקף תכנית "השימור" מס' 2650ב'1, והוראות תכנית זו יחולו עליו.

10.3.2 תותר הריסת חלקים שאינם ראויים לשימור ושחזור חלקים אחרים, בהתאם

להנחיות מסמך התיעוד ובהתאם לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

11. תנאים להוצאת היתר בניה:

11.1 תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הכנת "תיק תיעוד" עבור הבנין באחד העם 31

על פי הנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם לתכנית 2650ב'1

המופקדת.

12. תנאים למתן היתר איכלוס:

12.1 תנאי למתן היתר איכלוס יהיה מילוי הנחיות מחלקת השימור

בעיריית תל אביב – יפו, לגבי הבנין באחד העם 31.

הוצאות התכנון: הועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות התכנית וביצועה

על פי סעיף 69(12) לחוק התכנון ובניה.

13. יחס לתכניות תקפות: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית על תיקונה,

והוראות תכנית השימור מספר 2650ב'1 המופקדת.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית על תיקונה, תחולנה

הוראות תכנית זו.

14. זמן ביצוע:

אם תוך 5 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב הוראות תכנית זו במגרשים, יפקעו במגרש זה ההוראות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

15. אישורים:

חתימת המתכנן:

מימן מרים תכנון בע"מ

ע.מ. 51187342

מגדל אחזקות נדל"ן בע"מ

מגדל תבור/לבינסקי 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' תא/מק/3665 "אחד העם 31-29, יבנה 21" | | |
| התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק | | |
| החל מיום 28.07.2006 | | |
| מנהל האגף | מהנדס העיר | ייד הועדה/יו"ר ועדת המשנה |
| | | תאריך: 12.11.06 |

דניאל ספיר
ראש העירייה