



תכנית מפורטת מס' מק3516/
מרכז התנועה המסורתית, בית לורנץ
דף מספר 1 מתוך 4 דפים

ימהדורה 18.3.2007

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר מק/3516 - מרכז התנועה המסורתית, בית לורנץ.

שינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית 1200

שינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית 2578

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מספר מק3516 / "מרכז התנועה המסורתית- בית לורנץ", שינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית 1200 ושינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית מספר 2578.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט צבוע בקנ"מ 1:500 (להלן: "התשריט").
 - ג. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1250 (להלן: "נספח הבינוי").
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט הכולל את:

גוש: 7041 חלקות: 49,50.
4. שטח התכנית: 1.088 דונם.
5. יוזם התכנית: התנועה המסורתית.
6. בעל הקרקע: עיריית תל-אביב יפו, חכירה לתנועה המסורתית.
7. עורך התכנית: קימל אשכולות אדריכלים בע"מ.

תכנית מפורטת מסי מק3516/
מרכז התנועה המסורתית, בית לורנץ
דף מספר 2 מתוך 4 דפים

8. מטרת התכנית:

- 8.1 לאפשר הקמתו של בנין בעל אופי ציבורי לחיזוק הפעילות העירונית במתחם ע"י עדכון הוראות הבניה והתאמתן להקמת המבנה- כל זאת ע"י:
- איחוד חלקות 49-50 למגרש תיכנוני אחד הכולל את זכויות הבניה המאושרות בתכנית הראשית, בכפוף לסעיף 62 א. א. ס"ק 1.
 - קביעת אפשרות והוראות להקמת מעלית וגשר מקורה בחלקה 49, לצורך הנגשת מפלס קומה א' של הבנין לשימור, והתאמתו של הבנין לשימוש שיעשה בו, ולצורך חיבור אגפי הבנין, בכפוף לסעיף 62 א. א. ס"ק 5.
 - קביעת אפשרות להקמת מרתף בתחום חלקות 49, ו-50, במסגרת שטחי השרות המותרים בתכנית הראשית, בכפוף לסעיף 62 א. א. ס"ק 5 וס"ק 9.
- 8.2 שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 1200 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פירסומים מספר 2123 מיום 3.7.74 ושל תכנית מספר 2578 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פירסומים מספר 4235 מיום 28.7.94, שתיהן להלן- "התכנית הראשית".

9. הוראות התכנית:

- 9.1 חלקות מספר 49 ו-50 יאוחדו בהסדר קרקע למגרש אחד: (מגרש ד' בתשריט). סה"כ שטחי הבניה העיקריים ושטחי השרות יהיו ללא שינוי מהתכנית הראשית. ניתן יהיה לנצל את זכויות הבניה הקיימות בכל תחום המגרש המאוחד, עפ"י שיקולים תיכנוניים ועיצוביים.
- 9.2 תותר הקמת מעלית וגשר מקורה בחלקה 49, עפ"י המסומן בנספח הבינוי, לצורך הנגשת הבנין לשימור ולצורך חיבור אגפי הבנין. שטחים במפלס קומת הקרקע המקורים ע"י הגשר, ימנו במנין שטחי המעברים בבנין, מתוך סה"כ שטחי השרות המותרים בתכנית הראשית.
- 9.3 תותר הקמת מרתפים בתחום חלקה 49, ו-50. שטחי המרתף יימנו במנין שטחי השרות המותרים בתכנית הראשית.
- 9.4 קווי הבנין יהיו כמסומן בנספח הבינוי.
- 9.5 החניה הדרושה תיפתר במסגרת בניה עתידית במגרש א' בתכנית הראשית (חלקה 1 בגוש 7012) ו/או בשטח תת קרקעי של רחוב שלוש, כמפורט בהוראות התכנית הראשית בסעיף 10.1 ד-מרתפים. בשלב הביניים יתבסס פתרון החניה על חניון המסילה הסמוך.
- 9.6 תותר חניה ציבורית בחזית המזרחית של הבנין, ברחוב שלוש, למעט בשעות הורדה ואיסוף של ילדי הגן.
- 9.7 תותר הקמת בית קפה, כמסומן בנספח העיצוב של התכנית, שימשם בעיקר את המשתמשים בבנין, ואשר שעות פעילותו יוגבלו שלא יאוחר משעה 00:23.

תכנית מפורטת מס' מק3516/
מרכז התנועה המסורתית, בית לורנץ
דף מספר 3 מתוך 4 דפים

10. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

11. תנאים למתן היתר בניה:

1. הבטחת הסדרת איחוד חלקות 49 ו-50, למגרש אחד (מגרש ד' בתשריט).
2. הסדרת הסכם בין היזמים לעיריית תל אביב יפו, והבטחת רישום הערת אזהרה בדבר רישום זיקת הנאה לציבור(הולכי רגל ורכב) בשטח רצועה ברוחב 3.60 מטרים בחלקו הצפוני של המגרש, כמסומן בנספח הבינוי, ואישור אגף נכסי העירייה להסדרי הקרקע ולתכנון המבוקש.
3. אישור צוות השימור בעיריית תל אביב לבקשה.
4. אישור השרות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו להבטחת מניעת רעש ומטרדים לסביבה.
5. הבטחת פתרון העלאה והורדת נוסעים בחזית הבנין, כמפורט בסעיף 9.6 לעיל, בתאום ואישור אגף התנועה בעיריית תל אביב יפו.
6. תנאי לאיכלוס יהיה בצוע בפועל של התנאים להיתר בניה.

12. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

13. 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 התכנית הראשית.

תכנית מפורטת מסי מק3516/
 מרכז התנועה המסורתית, בית לורנץ
 דף מספר 4 מתוך 4 דפים

1. אישורים:

חתימת היזם:

התנועה המסורתית
 ת.ד. 7589 ירושלים 91074
 טל. 02-6246510

חתימת המתכנן:

קימול אשכולות אדריכלים
 (1992) ב"מ



אלי כץ
 מנהל אגף גביית העודייה

חתימת בעל הקרקע:

לחמ"ד - 07-12

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: מק/3516 - מרכז התנועה המסורתית בית לורנץ		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך: 16.3.2005	פרוטוקול: 6-2005-2	החלטה: 11
.....
.....
.....
מנהל האגף	יועץ התכנון / יועץ ועדת המשנה	תאריך: 31/1/07
.....

תקטן לורנץ - 18.3.2007