

44.08
תכנית מוקדמת מס'

מאוסרת
סמכות מקומית

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

תכנית מפורטת מס' תא/מק/1730 ג' – "מגדל האופרה"

שינוי מספר 1 לשנת 2005 של תכנית 1730ב

תכנית בסמכות ועדה מקומית

1. **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' תא/מק/1730 ג' "מגדל האופרה", שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית 1730ב, תכנית בסמכות ועדה מקומית.
2. **מסמכי התכנית:** א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט צבוע בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט").
כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **תחולת התכנית:** גוש 6909 חלקה 107.
4. **גבולות התכנית:** במערב – רחוב הרברט סמואל.
בדרום – רחוב אלנבי.
במזרח – רחוב הירקון.
בצפון – רחוב הירדן.
5. **שטח התכנית:** 5.239 דונם.
6. **יוזם התכנית:** אלרוב ישראל בע"מ.
7. **בעל הקרקע:** אלרוב ישראל בע"מ, מפעלי גרוזה קשפיצקי, חב' להשקעות בע"מ ואחרים.
8. **עורך התכנית:** יסקי – מור-סיון אדריכלים ומתכנני ערים.
9. **מטרת התכנית:**
 - 9.1 שינוי הוראות התכנית הראשית ע"פ סי' 62א ס"ק (א)(5) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בנוגע לשימושים במפלס 5 בבניין מגדל האופרה בחלקה 107 (זאת ע"י הוספת האפשרות להמרת שטחי מסחר ובידור לשימוש למלון כאמור בסי' 9 (ב) בהוראות תכנית 1730 ב').
 - 9.2 שינוי בהתאם לכך של תכנית 1730 ב' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 3782 מיום 15.7.1990 (להלן "התכנית הראשית").
10. **הוראות התכנית:**
 - 10.1 במפלס 5 ניתן יהיה גם להמיר שטחים למלון.
 - 10.2 השימוש בשאר המפלסים יהיה עפ"י התכנית הראשית.
 - 10.3 תותר הקמת קומת ביניים במסגרת מפלס 5 כמוגדר בתכנית 1730ב לשימוש המלון.
 - 10.4 השטח שיומר למלון לא יעלה על 3,000 מ"ר שטח עיקרי (כחלק מהשטחים המותרים להמרה בתכנית הראשית) ובמסגרת השטחים העיקריים המותרים ע"פ התכנית הראשית.
 - 10.5 שטחי השירות למפלס 5, כולל קומת הביניים, לא יעלו על 2,000 מ"ר.
11. **תנאים להיתר:** בנוסף על כל תנאי להיתר, במידה ויהיה שינוי בחזיתות, תנאי להיתר יהיה אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

12. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

13. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זאת תחולנה הוראות התכנית הראשית. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

14. זמן ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

15. אישורים:

חתימת היוזם:

אל-רוג (ישראל) בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

אל-רוג (ישראל) בע"מ

חתימת עורך:

יסקי, מור, סיון שותפות מוגבלת
ש.מ. 550222129
רח' בן גוריון 1
בני ברק 51232

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו				
שם התכנית:			תכנית מס' ת.א./כזק/473/ג "סגול-האפרה"	
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):				
תאריך	13.06.2007	פרוטוקול	2007-15 ב'	החלטה 1
"	"	"	"	"
"	"	"	"	"
"	"	"	"	"
מנהל האגף	מהנדס העיר	גנב הועדה/יו"ר ועדת המשנה		
		תאריך: 9/4/24		