

## מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2616  
 "בית גיל הזהב יד אליהו"  
 דף מספר 1 מתוך 5 דפים  
 14.10.07

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

תכנית מפורטת מספר 2616 "בית גיל הזהב- יד אליהו"

שינוי מספר 1 לשנת 2006 של תכנית מפורטת מס' 981 א

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2616 – "בית גיל הזהב – יד אליהו" שינוי מס' 1 לשנת 2006 של תכנית מפורטת 981 א' (להלן "התכנית הראשית").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")  
 גליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן: "התשריט")  
 כל מסמכי התכנית הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.  
 גוש: 6134 חלקות 560-561.
4. גבולות התכנית: צפון – רחוב לה-גרדיה  
 דרום ומזרח – חלקה 556 בגוש 6134  
 מערב – דרך משה דיין
5. שטח התכנית: 8.2 דונם.
6. יוזם התכנית: "יצלף" - חברה למפעילי בנין בע"מ  
 שלום קופטש - חברה לבנין בע"מ  
 נאות לה-גרדיה בע"מ (בית אבות)
7. בעל הקרקע: "יצלף" - חברה למפעילי בנין בע"מ  
 שלום קופטש - חברה לבנין בע"מ  
 ובעלים אחרים

## מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2616  
 "בית גיל הזהב יד אליהו"  
 דף מספר 2 מתוך 5 דפים

8. עורך התכנית: ישראל אביוב, אדריכל ומתכנן ערים-רח' רומנו21, ת"א.

9. מטרת התכנית: 9.1 הרחבת התכליות המותרות מכוח התכנית הראשית.
- 9.2 תוספת זכויות בניה והסדרת מאזן שטחי השירות ושטחים עיקריים במבנה קיים הכולל: קומת מרתף, קומת קרקע, קומה א' (הכוללת גם קומת ביניים חלקית), קומה ב' (המסומנת בתכנית הראשית כקומת צנרת) ומעליהן מגדל בן 13 קומות טיפוסיות קיימות וקומת גג חדשה.
- 9.3 לשנות בהתאם לכך את הוראות תכנית מפורטת 981 א' אשר פורסמה למתן תוקף ב- י.פ. מס' 2267 בתאריך 4.11.76.

10. שינויים לתכנית הראשית והוראות נוספות:

- 10.1 תכליות:
- יותר התכליות הבאות:
- בק"ק – מסחר ושירותים ציבוריים. בקומת ביניים ששטחה 45 מ"ר – מסחר ומשרדים.
- בקומה א' – בית חולים סיעודי, משרדים, דיור מוגן ומסחר.
- על גג קומה א' – חניה.
- בקומה ב', המסומנת בתכנית הראשית כקומת צנרת-משרדים, שרותי בריאות ומחסנים במסגרת שטחי השירות, בכפוף לעמידה בהוראות החוק.
- ב – 13 הקומות שבמגדל הקיים ובקומת הגג החדשה - מעון ואולפן עולים חדשים, הוסטל, דירות להשכרה ודיור מוגן.
- במרתף – מסחר; חניה.
- בנוסף יותרו בכל הקומות שטחי שירות כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה ובקומת המרתף שימושים על פי תכנית מתאר מקומית על מרתפים.

## מאשרית

תכנית מפורטת מס' 2616  
 "בית גיל הזהב יד אליהו"  
 דף מספר 3 מתוך 5 דפים

- 10.2 זכויות הבניה לשטחים לשימושים עיקריים:  
 מעל פני הקרקע יותרו שטחים עיקריים שלא יעלו על 17,000 מ"ר.  
 מתחת לפני הקרקע יותרו שטחים עיקריים בהיקף של עד 450 מ"ר. בנוסף יותרו במרתף שטחים נלווים עיקריים על פי התכליות המותרות בתכנית על מרתפים בהיקף שלא יעלה על 1500 מ"ר.
- 10.3 זכויות הבניה לשטחי שירות כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים, אחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"א – 1992 יהיו כדלקמן:  
 מעל פני הקרקע: 5,100 מ"ר (כולל השטחים המפורטים בסעיף 10.5 להלן).  
 מתחת לפני הקרקע יותרו 4,500 מ"ר.  
 יותרו שינויים בהתפלגות שטחי השירות הרשומים לעיל וכן המרת שטחים עיקריים לשטחי שירות, ובלבד שסה"כ השטחים לא יעלה על המותר בתכנית זו ולא תהיה המרה משטחי שירות לשטחים עיקריים.
- 10.4 תותר תוספת פרגולה בקומת קרקע ועל גג קומה א' בהתאם לתקנות החוק.
- 10.5 תותר הקמת מבנים ומתקנים על גג המגדל בשטח שלא יעלה על 20% משטח הגג לצורך:
- 10.5.1 המשך חלל שני חדרי המדרגות הכלליים של הבנין.
- 10.5.2 מתקנים וחדרים למתקנים הנדסיים של הבנין כגון: חדרי מכונות, מעלית, מכונות למיזוג אויר.
- 10.6 קווי בנין:  
 קווי בנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
11. תנועה וחניה:  
 החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה ובאישור אגף התנועה של עיריית תל אביב – יפו. הגישות לחניה יוסדרו בהתאם להנחיות אגף התנועה של עיריית תל אביב – יפו.
12. הוצאות התכנית וביצועה:  
 הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

תכנית מפורטת מס' 2616  
"בית גיל הזהב יד אליהו"  
דף מספר 4 מתוך 5 דפים

13. תנאים למתן היתרי בניה:

- א. אישור תכנית הפיתוח שתוגש בהתאם לסטנדרטים המקובלים בעירייה ולהנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. הבטחת שיפוץ חיצוני ופנימי של המרכז המסחרי (כולל התכנון) על פי תכנית הפיתוח והשיפוץ.

14. תנאים למתן תעודת גמר ואו רשיון עסק:

- גמר השיפוץ של המרכז המסחרי, בהתאם לתכנית הפיתוח, להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו.

15. יחס התכנית לתכניות תקפות:

- הוראות "התכנית הראשית" יחולו בתחום תכנית זו, והוראות תכנית זו מהוות תוספת להם. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית תכרענה הוראות תכנית זו.
- הוראות תכנית מתאר מקומית ע'1 מרתפים יחולו בתחום תכנית זו לעניין התכליות המותרות.

כ- 3 שנים.

16. זמן ביצוע:

# מאשרת

תכנית מפורטת מס' 2616  
"בית גיל הזהב יד אליהו"  
דף מספר 4 מתוך 4 דפים

17. חתימות:

חתימת היוזם:

נאמן להגדרה בע"מ  
51-162996-6 ח.ב.י  
שלום קופר  
חברה לבנין בע"מ

חברה למפעלי בנין בע"מ

אביב ישראל-אדריכל  
רשיון מס' 34893  
מורשה להיט 0-5552189-2

חתימת המתכנן:

נאמן להגדרה בע"מ  
51-162996-6 ח.ב.י

שלום קופר  
חברה לבנין בע"מ

חברה למפעלי בנין בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

חתימת הועדה:

משרד הפנים מחוז תל-אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 2616 / ת  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה האליטה  
4.6.07  
22.10.07  
ביום 7.4.08 לאשר את התכנית.  
גילה אורון  
יו"ר הועדה המחוזית

|                                                 |            |                                |           |
|-------------------------------------------------|------------|--------------------------------|-----------|
| 3.1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו  |            |                                |           |
| שם התכנית:                                      |            | תכנית מס' 2616<br>בית גיל הזהב |           |
| הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):        |            |                                |           |
| תאריך                                           | 22.10.2007 | פרוטוקול                       | החלטה 969 |
| "                                               | 31.12.2007 | "                              | " 976     |
| "                                               | "          | "                              | "         |
| אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה |            |                                |           |
| תאריך                                           | 7.4.2008   | שיבה מס'                       | 984       |
| "                                               | "          | "                              | "         |
| מנהל האגף                                       | מהנדס העיר | יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה     |           |
|                                                 |            | תאריך:                         |           |

23.10.08 אינ' נ.

9/7/08

תאריך: