



"מתחם רוטשילד-10"  
דף מס' 1 מתוך 9



1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר ומפורטת מס' תא/ 3324 - "מתחם רוטשילד-10"

שינוי מס' 5 לשנת 2001 של תכנית מתאר מס' 44

שינוי מס' 2 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 216

שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 2606

ושינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית " B - יפ'ר"



1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' תא/ 3324 "מתחם רוטשילד 10". שינוי מס' 5 לשנת 2001 של תכנית מתאר מס' 44, שינוי מס' 2 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 216, שינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית מפורטת מס' 2606 ושינוי מס' 1 לשנת 2001 של תכנית " B - יפ'ר".

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), גיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן: "התשריט"), גיליון אחד של נספח בינוי מנחה ומחייב לנושא קווי הבנין למגדל בקנ"מ 1:500 (להלן: "נספח הבינוי") וגיליון אחד של נספח תנועה וחניה מנחה בקנ"מ 1:500 (להלן: "נספח התנועה").



כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית: תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול בתשריט והכולל את:

- חלקה 14 בגוש 7245 - רח' רוטשילד 10
- חלקה 15 בגוש 7245 - רח' הרצל 9
- חלקה 16 בגוש 7245 - רח' הרצל 11
- חלקה 17 בגוש 7245 - רח' רוטשילד 12
- חלקה 19 בגוש 7245 - רח' לילינבלום 25



מגרש ברח' אלנבי: חלקה 81 בגוש 6909, רח' אלנבי מס' 19

מגרש ברח' סגולה: חלקה 24 בגוש 7016, רח' סגולה מס' 8

4. גבולות התכנית:

במגרש א לילינבלום - הרצל-רוטשילד:  
במערב: רח' הרצל  
במזרח: חלקות 18 ו-20 בגוש 7245  
בצפון: שד' רוטשילד  
בדרום: רח' לילינבלום



במגרש ברח' אלנבי 19:  
בצפון: חלקות 103, 99 בגוש 6909  
במערב: חלקה 80 בגוש 6909  
בדרום: רח' אלנבי  
במזרח: חלקות 105 ו-102 בגוש 6909



**במגרש ברח' סגולה:**  
בצפון: רח' סגולה  
במערב: רח' רוחמה  
בדרום: רח' נחמה  
במזרח: רח' ניצה

5. **שטח התכנית:** כ - 5,490 מ"ר.

במגרש א לילינבלום-הרצל-רוטשילד: 3,283 מ"ר  
במגרש ברח' אלנבי: 1,079 מ"ר.  
במגרש ברח' סגולה: 1,128 מ"ר.



6. **יוזם התכנית:** אריה זולאי, חב' הקרן בע"מ, גיורא ארמוני, ש. נחמיאס - נכסים והשקעות בע"מ, רון בן-יוסף.

7. **בעלי הקרקע:** אריה זולאי, רבקה קלימובסקי, חב' הקרן בע"מ, רוטשילד 12 בע"מ, נילי ארמוני, ברנר אילנה נחמה, ש. נחמיאס נכסים והשקעות בע"מ ואחרים.

8. **עורך התכנית:** יסקי ושות' אדריכלים ומתכנני ערים: א. יסקי, י. סיון, י. יסקי

9. **מטרות התכנית:**

1. חיזוק המערך ההיסטורי של תל-אביב תוך שימור בניינים בעלי ערך ארכיטקטוני והיסטורי בעיר, ותרומה לפיתוח וחידוש שדרות רוטשילד והרחובות הגובלים, כל זאת על ידי:

א. איחוד בהסכמה של חלקות 14-17, 19 בגוש 7245 למגרש בניה אחד (להלן "מגרש א").

ב. שינוי יעוד הקרקע מ"אזור מסחרי" ל"מרכז עסקים ראשי" ב"מגרש א".

ג. קביעת תכליות באזור מרכז עסקים ראשי למשרדים, מגורים, מלונאות, מסחר ושימושים נלווים.

ד. קביעת זכויות בניה בשטח המגרש למרכז עסקים ראשי של עד 18,220 מ"ר למטרות עיקריות, עד 6,920 מ"ר לשטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת ועד 13,200 מ"ר לשטחי שירות במרתפים.

ה. קביעת הוראות בניה להקמת בנין בגובה של עד 140 מ' מעל פני הים כולל אנטנות. יותרו עד 21 קומות מעל קומת כניסה הכוללת

קומה טכנית חלקית ובתוספת קומות גג למתקנים טכניים.

תותר בניה של עד 28 קומות בחלופה הכוללת שימוש מלונאי.

קומת הכניסה למגדל תשולב עם הבניינים לשימור במגרש. כמו

כן תותר בניה של עד 6 קומות מרתף לחניה ושטחי שירות

אחרים מתחת למפלס הכניסה הקובעת בכל תחום המגרש.

1. קביעת מבנים לשימור והוראות שימור לגביהם.

2. קביעת הוראות המאפשרות העברת זכויות בניה בלתי מנוצלות

מהמגרש ברח' אלנבי 19 (חלקה 81 בגוש 6909) ומהמגרש

ברח' סגולה 8 (חלקה 24 בגוש 7016) למגרש א בלילינבלום-

הרצל-רוטשילד שלא יעלו על 3,514 מ"ר ואשר יכללו במסגרת

השטחים למטרות עיקריות המותרות במגרש א.

העברת הזכויות תותנה בהבטחת שימור הבניינים במגרשים

ברח' אלנבי 19 וברח' סגולה 8, בנינים שהוכרו כבעלי ערך

ארכיטקטוני המצדיק את שימורם.

שימור המבנה ברח' סגולה 8 יבטיח ממדים ההולמים את הכיכר

הייחודית ברחוב.

העברת הזכויות נעשית במסגרת המדיניות המעודדת "שינוי

חלוקת שטחי הבניה המותרים" במטרה להבטיח את שימור

המבנים כמקובל במתחם המערך ההיסטורי.



"מתחם רוטשילד-10"  
דף מס' 3 מתוך 9

3



2. לשנות בהתאם את תכנית מס' 44 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעיתון רשמי מס' 1142 מיום 20.11.1941, את תכנית מס' 216 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה ב.פ. 158 עמ' 847 מיום 6.4.51.  
את תכנית מס' 2606 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה ב.פ. מס' 4587 מיום 16.11.87 ואת תכנית "B - יפ" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעיתון רשמי מס' 337 מיום 05.01.33 (להלן: "התכניות הראשיות").

10. אזורי יעוד:א. מרכז עסקים ראשי ("מגרש א"):

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור משובץ בקווים אלכסוניים בצבע שחור הוא אזור מרכז עסקים ראשי ("מגרש א") ויחולו לגביו ההוראות הבאות:

1. תכליות מותרות:

בקומות מרתף - חניה, מתקנים הנדסיים וטכניים, אחסנה, שטחי שרות נלווים ושטחי רווחה לדיירים כגון מועדון בריאות וספורט, עפ"י תכנית מתאר מקומית "ע-1" מרתפים.  
בקומת המרתף העליון יותרו שטחים עיקריים במסגרת זכויות הבניה לשימושים המפורטים להלן לגבי קומות הכניסה והבניינים לשימור.

בקומת הכניסה (כולל מפלסי בניינים) ובבניינים לשימור - מסחר, בתי אוכל, גלריות לאומנות, שטחי תצוגה, משרדים המספקים שירותים פיננסיים ושירותים אחרים, מבואת כניסה לבניין ושטחי שרות נלווים אחרים.



חלוקת שטחי המסחר תאפשר לציבור נגישות מרבית לחלקי הבניינים לשימור, כפי שייקבע בהיתר הבניה עפ"י נספח השימור.

בקומות שמעל קומת הכניסה - משרדים עם אופציה למגורים בקומות העליונות ושטחי שרות נלווים. כמו כן יותר שימוש למלונאות. הקף השימוש המלונאי מתוך סך כל זכויות הבניה המותרות ואופן המימוש יקבע על ידי הועדה המקומית בשלב היתר הבניה.

קומות גג - חדרי מכונות ומתקנים טכניים.

2. זכויות הבניה:

סה"כ השטחים העיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת לא יעלו על 18,220 מ"ר (שטחים אלה כוללים כ- 1,218 מ"ר העברת זכויות בניה בלתי מנוצלות מהמגרש ברח' אלנבי 19 ו- 2296 מ"ר מהמגרש ברח' סגולה 8. שטחים אלה כוללים את שטחי המבנים לשימור).  
השטח לשימושים מסחריים במגדל לא יעלה על 1,700 מ"ר.

סה"כ שטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת לא יעלו על 6,920 מ"ר.

עבור השימוש המלונאי בלבד תותר תוספת של שטחי שרות עיליים בהיקף שלא יעלה על 12% מכלל השטחים העיקריים המיועדים למלונאות, ללא שינוי בקווי הבניין ובתכנית המרבית המותרת.



סה"כ שטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לא יעלו על 13,200 מ"ר.

תותר העברה של עד 800 מ"ר שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה הקובעת לקומת המרתף העליון.

תכנית מפורטת מס' 3324

"מתחם רוטשילד-10"

דף מס' 4 מתוך 9

4



חישוב שטחים עבור המבנים לשימור ייערך עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב – 1992, באופן שסה"כ זכויות הבניה במגרשים ברח' אלנבי 19 וברח' סגולה 8 לא יעלה על זכויות הבניה המוקנות למגרשים אלה לאחר הפחתת זכויות הבניה המועברות למגרש א'.

**3. גובה הבנין:**

גובה הבנין לא יעלה על 120 מ' מעל פני הים, לא כולל אנטנות ולא יעלה על 140 מ' מעל פני הים כולל אנטנות. תותר הקמה של עד 21 קומות מעל קומת כניסה גבוהה הכוללת קומה טכנית חלקית ואפשרות לחלוקה למפלסי ביניים/קומות יציע, ובתוספת קומות גג למתקנים טכניים. הכל כמסומן בנספח הבינוי. בחלופה הכוללת שימוש מלונאי תותר תוספת של עד 7 קומות במגדל וזאת ללא שינוי בסך הכולל של השטחים העקריים ובגובה המותר.

קומת הכניסה למגדל תשולב עם הבניינים לשימור במגרש. תותר בניה של עד 6 קומות מרתף לחניה ושטחי שירות אחרים מתחת למפלס הכניסה הקובעת בכל תחום המגרש.

**4. קווי הבניה:**

קווי הבניה יהיו כמצוין בנספח הבינוי. קווי הבניה בבניינים לשימור יהיו לפי הקיים. תותר בנית מרתפים בגבולות המגרש בכפוף להבטחת פתרון קונסטרוקטיבי עבור הבניינים לשימור ופתרון לחלחול וניקוז בתחום המגרש. בחלופה הכוללת שימוש מלונאי שטח עיקרי בקומה טיפוסית לא יעלה על 650 מ"ר.

**5. תכנית עיצוב ופיתוח:**

נספח הבינוי מנחה לנושא עקרונות הבינוי והוא מחייב בנושא גבהים מרביים וקווי בנין של הבניה החדשה בלבד. תנאי למתן היתר הבניה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב אדריכלי ולתכנית פיתוח לאחר תאום עם צוות השימור בעיריית תל-אביב-יפו.

תכנית העיצוב תפרט בין השאר חתכים וחזיתות עקרוניים, אופן השילוב בין הבניינים לשימור לבין חלל מעטפת קומת הכניסה (האטריום), אופן השילוב בין דרכי הגישה לחניונים וכניסת הולכי רגל לבין הבניינים לשימור הגובלים, קירווי מעברים בין הבניינים - במידה והיו, חומרי הגמר העקריים ואופן חיבור המבנים לשימור למעטפת המגדל, כולל פתרון למבנה לשימור הדרום-מזרחי.

תכנית הפיתוח תכלול בין השאר פרוט חומרי הגמר והצמחיה בשטחי המגרש הנמצאים בחזיתות הבניינים ובשטחי דרכי הגישה והכניסות לפרוייקט ורחבות כיבוי אש.

**ב. אזור מסחרי: (במגרש ברח' אלנבי 19)**

השטח הצבוע באפור בהיר ותחום בסגול הוא אזור מסחרי וחלות עליו ההוראות הבאות:

**1. תכליות מותרות:**

עפ"י המאושר בתכניות מס' 44 ו-216.

**2. זכויות הבניה:**

בנוי בפועל 1,598 מ"ר שטח עיקרי. יתרת הזכויות הבלתי מנוצלות בסך 1,218 מ"ר בהתאם למותר



**מאושרת**

תכנית מפורטת מס' 3324  
 "מתחם רוטשילד-10"  
 דף מס' 5 מתוך 9



עפ"י תב"ע בתוקף, תועבר למגרש א' ותהיה במסגרת זכויות הבניה המפורטות בסעיף 2.א.10. לעיל ובאופן שסה"כ זכויות הבניה במגרש לא יעלה על זכויות הבניה המוקנות למגרש לאחר הפחתת זכויות הבניה המועברות למגרש א'.

חישוב שטחים עבור המבנים לשימור ייערך מחדש עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב - 1992.

3. גובה הבנין:  
 עפ"י הבנוי בפועל - 3 קומות וקומת גג חלקית.

4. קווי הבנין:  
 עפ"י הבנוי בפועל.

ג. אזור מגורים מיוחד (במגרש ברח' סגולה 8):  
 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום תחום כהה הוא אזור מגורים מיוחד וחלות עליו ההוראות הבאות:

1. תכליות מותרות:  
 עפ"י המאושר בתכניות 2606 ו- "B - יפר".

2. זכויות בניה:  
 בנוי בפועל, 2,947.67 מ"ר שטח עיקרי.  
 יתרת הזכויות הבלתי מנוצלות בהתאם למותר עפ"י תכנית "B - יפר" בסך 2,296 מ"ר תועבר למגרש א' ותהיה במסגרת זכויות הבניה המפורטות בסעיף 2.א.10. לעיל ובאופן שסה"כ זכויות הבניה במגרש לא יעלה על זכויות הבניה המוקנות למגרש לאחר הפחתת זכויות הבניה המועברות למגרש א'.

חישוב שטחים עבור המבנים לשימור ייערך מחדש עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב - 1992.

3. גובה הבנין:  
 עפ"י הבנוי בפועל.

4. קווי הבנין:  
 עפ"י הבנוי בפועל.

11. תנועה וחניה:

- א. החניה, הפריקה והטעינה יוסדרו בהתאם לתקנים שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בניה, התקן יהיה תקן מקסימלי.
- ב. נספח התנועה הוא מנחה בלבד למעט מיקום הגישות לחניונים. שינויים בנספח זה באישור אגף התנועה בעיריית תל-אביב-יפו ומהנדס העיר או מי מטעמו לא יהוו שינוי לתכנית זו.
- ג. מתוך סה"כ מקומות החניה, מחציתם ישמשו כחניה ציבורית ולא תותר הצמדתם. החניה הציבורית תופעל עפ"י האמור בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983.
- ד. שתי קומות המרתף העליונות יתוכננו עד לגובה קומה נטו שלא יעלה על 5 מ'. לעת הפעלת מערכת הסעת המונים ולאחר אישור הוועדה המחוזית, תתאפשר הסבתן של שתי קומות המרתף העליונות לשימושים המפורטים לעיל לגבי קומות הכניסה והבניינים לשימור בסעיף 1.א.10.



## 12. הוראות שימור:

המבנים המסומנים בכוכבית שחורה המוקפת בעיגול שחור מיועדים לשימור בהגבלות מחמירות ויחולו עליהם ההוראות הבאות:

1. המבנים לשימור יתועדו במסמך תיעוד ושימור (להלן: "מסמך התיעוד") אשר יכלול שרטוטים, צילומים ומלל הכולל תכניות, חזיתות, פרטים, תיעוד התפתחות המבנה וחוות דעת של אדריכל העוסק בשימור מבנים. תיעוד המבנים יכלול: תיעוד המבנה המקורי וניתוח קונסטרוקטיבי שלו, פרוט חלקיו הפנימיים של הבניה: ציורי קיר, חדרי מדרגות וכו', הרקע ההיסטורי של המבנים - אתור המשפחות אשר הקימו אותו והאדריכלים אשר עסקו בבנייתו. מסמך התיעוד והשימור יובא לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

2. תאסר הריסת מבנים אלה. תותר הריסת חלקי מבנה לא מקוריים בהתאם למסמך התיעוד והשימור. כמו כן תותר הריסת חלקי מבנים נוספים עפ"י תכנית עיצוב אדריכלי באישור יחידת השימור בעיריית תל-אביב יפו.

3. שיפוץ ושימור המבנים: שימור ושיפוץ המבנים יבוצע בהתאם למסמך התיעוד. במטרה להחזיר את המבנים לקדמותם תבוצענה כל הפעולות המשתמעות מכך כגון: חיזוק שלד הבנין, שימור החללים הפנימיים והמעטפת החיצונית, הכל בפיקוח צמוד של אדריכל שימור או אדם אחר מטעמו ובתאום מלא עם יחידת השימור בעיריית תל-אביב-יפו.

4. במסגרת השימור תידרש הריסת תוספות בניה אשר מהוות פגיעה חזותית ואדריכלית אף אם הוצא להם בעבר רשיון בניה והכל עפ"י תיק השימור והתיעוד.

5. בכל מבנה לשימור תחול חובת שיפוץ ואחזקה עפ"י חוק עזר עירוני. מהנדס העיר יהיה רשאי להורות ע"י משלוח הודעה בכתב לבעל הנכס, לבצע פעולות אחזקה במבנים לשימור תוך תקופה שתקבע ובכלל זה טיפול במעטפת החיצונית ובפנים המבנה, בנגרות ובמסגרות, בגגות, בשילוט, בצנרת המים והביוב החיצונית, במערכות חשמל וכבלים חיצוניות, בגידור, נטיעת עצים ופיתוח שטח וכן בשיחזור מרכיבים מקוריים במבנה והריסת חלקים שנבנו ללא היתר ופוגעים במטרות השימור.

6. ישמרו המרווחים וקווי הבניין בין הבניינים לשימור, למעט בכל הנדרש לכניסות לרכב ולהולכי רגל במיקומים המסומנים באופן עקרוני בנספח הבינוי ובתאום עם יחידת השימור בעיריית תל-אביב-יפו.

7. סוגי החומרים בבניינים לשימור ייבחרו בתאום עם יחידת השימור, באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

8. כל תוספת לבניינים לשימור תהיה חלק ממעטפת הבניין החדש.

א. כל המבנים לשימור הנמצאים במגרש א יחוברו למעטפת המגדל, למעט הבנין הדרום-מזרחי שהחיבור לגביו יקבע בתכנית העיצוב עפ"י ס' 5.א.10.

## 13. הוראות נוספות:

ב. תישמר ככל הניתן שקיפות מעטפת המגדל בקומת המסד.



תכנית מפורטת מס' 3324  
"מתחם רוטשילד-10"  
דף מס' 7 מתוך 9

7



ג. גובה מינימלי להבלטת המגדל מעל הבניינים לשימור יהיה 18 מ' ממפלס הרחוב ולפחות 6 מ' מפני הגג הגבוהים ביותר לכל אחד מהבניינים לשימור.

ד. יתאפשרו מעברים מקורים בין המבנים במתחם.

ה. תירשם בלשכת רישום מקרקעין זיקת הנאה למעבר הציבור בקומת הכניסה של המגדל אל הבניינים לשימור.

**14. תנאים למתן היתר בניה:**

א.

אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ע"י הועדה המקומית, עפ"י הוראות סעיף 5.א.10 לעיל.

ב.

אישור מסמך התיעוד והשימור לחמשת הבניינים שבמגרש 1 (בגוש 7245 חלקות 14,15,16,17,19) המיועדים לשימור ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו והבטחת ביצוע השימור בהתאם להוראותיו.

ג.

אישור מסמך תעוד ושימור של הבניינים שברחוב אלנבי 19 וסגולה 8 ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, במידה והבקשה להיתר בניה תכלול העברת זכויות בניה ממגרשים אלה אל תחום המגדל, והבטחת ביצוע השימור בהתאם להוראותיו.

ד.

הבטחת ביצוע השימור בהתאם למסמך התיעוד והשימור לבניינים שברח' אלנבי 19 וסגולה 8 במידה והבקשה להיתר הבניה תכלול העברת זכויות בניה ממגרשים אלה אל תחום המגדל.

ה.

הבטחת ביצוע הריסת המבנים והסככות שאינם לשימור ופינוי כל פסולת הבנין.

ו.

הבטחת איחוד החלקות במגרש א על פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

ז.

אישור מהנדס העיר לפתרונות שיבטיחו הגנה ומניעת פגיעות במבנים לשימור כתוצאה מבניית המבנה במגרש א.

ח.

הבטחת רישום הערת אזהרה בספרי רישום המקרקעין שתציין כי זכויות הבניה במגרש ברח' אלנבי 19 מוצו כאמור בסעיף 2.ב.10. לעיל, ולא תתאפשר כל תוספת בניה.

ט.

הבטחת רישום הערת אזהרה בספרי רישום המקרקעין שתציין כי זכויות הבניה במגרש ברח' סגולה 8 מוצו במגרש זה, כאמור בסעיף 2.ג.10. לעיל, ולא תתאפשר כל תוספת בניה.

י.

אישור מהנדס העיר לפיתרון להחדרת מי נגר במגרש א.

יא.

הבטחת רישום זיקת הנאה בקומת הקרקע של המגדל במגרש א אל הבניינים לשימור בהתאם לסעיף 13.ה.

יב.

במידה ויוקמו אנטנות על גג המגדל במגרש א, תנאי למתן היתר בניה יהיה סימון האנטנות ע"פ הנחיות רשות התעופה האזרחית.

יג.

תנאי להיתר בניה למלונאות יהיה אישור הועדה המקומית עפ"י סעיף 1.א.10 ועמידה בתקנים הפיסיים של אכסון מלונאי לפי משרד התיירות.





"מתחם רוטשילד-10"  
דף מס' 8 מתוך 9



8

י.ד. הבטחת הקמת החניה הציבורית לפי סעיף ג.11.

15. תנאים למתן תעודת איכלוס:

- א. התאמת הבניה במגרש א לתכנית העיצוב ולתכנית הפיתוח להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. ביצוע שימור ושיחזור הבניינים המסומנים לשימור בתשריט על פי הוראות מסמכי התיעוד והשימור (כולל הריסת חלקי מבנה) להנחת דעתו של מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ג. רישום הערות אזהרה בספרי רישום מקרקעין בהתאם לסעיף 14. ח ו-ט.14.
- ד. ביצוע איחוד חלקות בהתאם לסעיף ג.14.
- ה. הקמת חברת ניהול ואחזקה למגרש א.
- ו. ביצוע רישום זיקת הנאה בהתאם לסעיף יא.14.
- ז. הפעלת החניה הציבורית לפי סעיפים ג.11 ו-ד.14.



16. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.



17. יחס התכנית לתכניות תקפות:

הוראות תכניות מס' 44, 216, 2606, B - יפו" והוראות תכנית מתאר "ע-1 מרתפים" (למבנים שאינם לשימור) יחולו בתחום תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלה ובין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו. במידה ולא יועברו הזכויות מהמגרשים שברח' אלנבי 19 וסגולה 8 לא יחולו עליהם הוראות תכנית זו.

18. זמן ביצוע:

7 שנים מיום אישור התכנית.

אם תוך 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, לא הוצא היתר בניה למגדל המשרדים והחלה בנייתו, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות "התכניות הראשיות".





"מתחם רוטשילד - 10"  
דף מס' 9 מתוך 9



19. אישורים:

חתימת המתכנן:

יסקין ושות' אדריכלים  
ומתכנני ערים  
א.יסקין, י. סיון, י. יסקין

חתימת בעל הקרקע:

רוטשילד 12 בע"מ  
ח.פ. 6-276950-51

חתימת יוזם התכנית:

*Handwritten notes and signatures on the left side of the page.*

זיאני יבנה  
הקדן בע"מ  
ימ"ר חאמס

זיאני יבנה  
הקדן בע"מ  
ימ"ר חאמס

ש. נחמיאט  
נכסים והשקעות בע"מ  
136803-5

ש. נחמיאט  
נכסים והשקעות בע"מ  
136803-5



תכנית מס' תא/ 3324		
שם התכנית:		
"מתחם רוטשילד 10"		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	ב החלטה
02.11.2005	25-2005	4
"	"	"
"	"	"
08.02.2006	4-2006	8
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	ישיבה מס'	907
20.2.2006	"	946
"	"	950
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
מ.א.	מ.א.	מ.א.
תאריך: 14.6.07		

l.k

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' תא/ 3324

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 11/10/06 לאשר את התכנית.

גילד אהרן  
יו"ר הועדה המחוזית

12/10/2006

r:/n471t/תקנונים/N471tak-matan tokef.doc