

תא/2816א'
רוטשילד אלנבי
עמוד 1 מתוך 12

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/ 2816א – "רוטשילד – אלנבי"

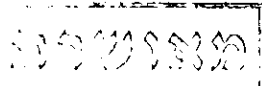
מחוז תל אביב - יפו

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

סוג התכנית תכנית מפורטת בסמכות וועדה מחוזית

תוכן העניינים:

3	1. זיהוי וסיווג התכנית
5	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
6	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
6	4. יעודי קרקע ושימושים
8	5. טבלת זכויות והוראות בניה
9	6. הוראות נוספות
10	7. ביצוע התכנית
11	8. אישורים וחתימות



תא/2816א'
רוטשילד אלנבי
עמוד 2 מתוך 12

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת מסדירה מספר נושאים על מנת לאפשר תכנון מפורט טוב יותר של המגדל המוצע במתחם :

1. הסטת הרמפה לחניה לגבול החלקה על מנת שניתן יהיה לפתח רחבה עירונית גדולה ככל הניתן ברצף אחד.

2. תוספת שטחים כלהלן :

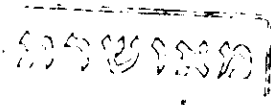
א. לטובת מרפסות מקורות ופתוחות על מנת שניתן יהיה לתכנן מרפסות בחפיפה מלאה. סגירתן של מרפסות אלו יהווה סטייה ניכרת לתכנית.

ב. לטובת מועדון דיירים בלבד הכולל בריכה, ספא, ח' כושר וכו', שטחים אילו ירשמו על שם חברת הניהול של דיירי הבניין וכללי ההחזקה והניהול ירשמו בתקנון הבית המשותף.

ג. לטובת תוספת שטחים בבניין לשימור שישלימו את הבניה עד לקו הבניין הצדדי לדרום כמסומן בתשריט.

3. שינויים בגובה הקומות והוספת קומה, שתאפשר את בנית הבריכה בתוך קווי הבניין והתכסית ע"פ המתואר בתשריט. העברת שטחי השרות מתת הקרקע לעל הקרקע ע"פ התכנון המפורט של המגדל ולאור צורתו האי-רגולרית של המגרש, על מנת שניתן יהיה לממש את הבניה המותרת ע"פ התכנית התקפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים



תא/2816א'
רוטשילד אלנבי
עמוד 3 מתוך 12

1. זיהוי וסיווג התכנית

שדרות רוטשילד – אלנבי.	שם התכנית	1.1
1,342 מ"ר.	שטח התכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה	
15.04.08	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית	

1.5 מקום התכנית

תל אביב - יפו	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
Y - 663400	קואורדינטה מערב		
	מזרח - Y		
X - 178690	קואורדינטה דרום		
	צפון - X		
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט הכולל את : חלקה 30 בגוש 7462 – שדי רוטשילד פינת רח' אלנבי. גבולות התכנית : בצפון : שדרות רוטשילד, בדרום : חלקות 7, 8, 10, בגוש 7462, במזרח : רח' אלנבי, במערב : חלקה 4 בגוש 7462.			1.5.2 תאור מקום
רשות מקומית תל אביב - יפו.	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
תל אביב-יפו	ישוב	כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
רוטשילד 30, 32.	רחוב ומספר		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7462	מוסדר	חלק מהגוש	30	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7462	6921 וגם 6462

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
2816	1

תא/2816א'
רוטשילד אלנבי
עמוד 4 מתוך 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מס' ילקוט פרסומים	עמוד	תאריך
* 2816	שינוי	במקרה של סתירה בין הוראות תכנית 2816 לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.	5054	1459	14.02.2002

* להלן "התכנית הראשית"

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים/גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך
הוראות התכנית	מחייב	1: 250	12	15.04.08	אדרי צבי גבאי
תשריט התכנית	מחייב	1: 250 ו-1: 500	1	15.04.08	אדרי צבי גבאי
נספח בינוי	מנחה*	1: 250	1	15.04.08	אדרי צבי גבאי
נספח תנועה וחניה	מנחה	1: 250	1	14.02.08	אדרן - דן קשינסקי
תוכנית אב למתע"ן מתחם רוטשילד אלנבי	מנחה	1: 500	1	19.03.08	נת"ע

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריט. *למעט לנושאים המפורטים בסעיף 4.1.2.7 שיהיו מחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
מגיש התכנית	חברה	נציגות פרוייקט מגדל רוטשילד תל - אביב עי"י מר יאיר עיני	7-350237-51	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	צומת מסמיה ד.נ. 79835 שיקמים	08-8504404	08-9356053

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
בעלים		רוני בנין - בר	710854339	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

עורך התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס
עורך התכנית	אדריכל	צבי גבאי	00017219	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	המלך ג'ורג' 90 ת"א	03-5242999	03-5231890
מודד	מודד	סרגי טלפה	945	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	עלית הנוער 9, בית שמש	08-9151075	08-9151075

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת

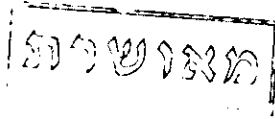
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי הוראות התכנית הראשית על מנת לאפשר תכנון מפורט טוב יותר במתחם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. המרת השטחים ממשרדים למגורים ע"פ המותר בהוראות התכנית הראשית.
2. תוספת שטחים כלהלן:
 - א. הוספת שטח עיקרי בהיקף של עד 1,500 מ"ר לטובת מרפסות פתוחות ומקורות מבלי לשנות נפח ותכסית ממה שאושר בתוכנית העיצוב האדריכלי.
 - ב. הוספת שטח עיקרי בהיקף של עד 300 מ"ר לטובת בריכה, ספא וחדר כושר.
 - ג. הוספת שטח עיקרי בהיקף של עד 115 מ"ר לטובת השלמת בניה עד קווי הבניין בבניין לשימור.
3. שינויי גובה הבניין מ- 117 מ' מעפה"י ל- 136 מעפה"י (כולל מתקנים טכניים ואנטנות על הגג) עקב הגדלת גובה הקומה הטיפוסית והכללת שטח הבריכה בתוך מסגרת קווי הבניין.
4. קביעת קווי בניין וקווי בניין למרפסות מקורות, כמתואר בתשריט ובסעיף 4.1.2.2 בהוראות.
5. קביעת זיקת הנאה לציבור ברחבת הכניסה לבנין, עפ"י התשריט ועפ"י המפורט בסעיף 6.1.
6. קביעת הוראות שימור וקווי בניין לבניין הקיים לשימור, כדי לאפשר השלמת בניה לבניין לשימור עפ"י תיק התיעוד ותכנית הבינוי.
7. שינוי ההוראה לגבי מיקום רמפת הכניסה לחניה בכדי לאפשר רחבה רציפה בחזית הבניין.
8. העברת 1,500 מ"ר של שטחי שרות המותרים לבניה מתחת לקרקע אל מעל לקרקע.
9. שינוי ההוראות בנוגע לתכסית המותרת.
10. שינוי בהתאם של תכנית מפורטת מס' 2816 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 5054 מיום 14.02.2002.



תא/2816א'
רוטשילד אלנבי
עמוד 6 מתוך 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	
		סה"כ	מ"ר
		1.342	
		עד 77	
1500 מ"ר לטובת מרפסות מקורות ופתוחות בלבד. 300 מ"ר לטובת ספא, ח.כושר, בריכה וכו'.	1800 מ"ר	8625 מ"ר	מגורים - (שטח בניה עיקרי) מ"ר
השטח ישמש להשלמות הדרושות בבניין לשימור.	115 מ"ר	850 מ"ר	מסחר ותעסוקה - (שטח בניה עיקרי) מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מבנה לשימור			
	1	001	מגורים ד'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ד'

4.1.1 שימושים

- א. בבניין החדש יהיה שימוש למגורים ולשירותים נלווים למגורים ע"פ הפירוט להלן:
- א.1. בקומת מרתף- חניה, מחסנים, מתקני טכניים ושטחי שירות כלליים.
 - א.2. בקומת הקרקע - לובי הכניסה ושימושים הנלווים אליו, וכן חללים טכניים. ביצוע -חדרים טכניים (חדרי שרות לבריכת השחייה) ומועדון דיירים. בקומה ראשונה (ק.1)- חדר כושר, ספא, בריכת שחיה וכד'. שטחים אילו ירשמו בטאבו ע"ש כלל דיירי הבניין.
 - א.3. בקומות הטיפוסיות (27 - 2): מגורים ושרותים נלווים למגורים.
 - א.4. בקומת גג: חדרים ומתקני טכניים, יציאה לגג, חדר מדרגות וגג פרטי הצמוד לקומה 27.
- ב. השימושים במבנה לשימור יהיו ע"פ התוכנית הראשית.

מסגרת

תא/2816 א'
רוטשילד אלנבי
עמוד 7 מתוך 12

<p>א. סה"כ השטחים העיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין לא יעלו על 9475 מ"ר. מתוכם 7560 מ"ר ע"פ תב"ע קיימת, והשאר תוספת ע"פ סעיף 2.2 סעיף קטן 2: עד 1,500 מ"ר לטובת מרפסות פתוחות ומקורות, עד 300 מ"ר לטובת בריכה, ספא וחדר כושר ועד 115 מ"ר לטובת השלמת בניה עד קווי הבניין בבנין לשימור. ניתן יהיה לנצל את תוספת השטחים עבור המטרות המפורטות לעיל בלבד, שטחים אשר לא ינוצלו למטרות האמורות יתבטלו.</p> <p>ב. שטחי השירות (למגדל ולמבנה לשימור) מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין לא יעלו על 3700 מ"ר הכוללים העברה של 1500 מ"ר שטחי שירות שהיו מותרים ע"פ התכנית הראשית בתת הקרקע אל מעל הקרקע.</p> <p>ג. שטחי השירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין לא יעלו על 580%.</p> <p>ד. שטחי המרפסות בחזיתות הבניין לשימור אשר פתיחתם ושחזורם נדרשו על פי הוראות השימור, לא יובאו במניין השטחים העיקריים ע"פ התכנית ויתווספו לשטחים המותרים לבניה.</p>	<p>זכויות בניה</p>	<p>4.1.2.1</p>
<p>א. קווי בנין למגדל: קו בנין קדמי (לשד' רוטשילד) - 4 מ' ולמרפסות פתוחות 2 מ'. קו בנין צידי (למערב) - 4 מ' ולמרפסות פתוחות ומקורות 3.60 מ'. קו בניה אחורי (לדרום הפונה לחלקה 7) - 3 מ'. קו בניה אחורי (לדרום הפונה לחלקה 10) - 5 מ'. לא יותרו הקלות מקו בנין זה. קו בנין צידי (לכוון הבניין לשימור) - ע"פ המסומן בתשריט ובנספח הבינוי. קווי הבניין של הבניין לשימור - לרח' אלנבי 11.5 מ' בהתאם למבנה הקיים לשימור, לשד' רוטשילד בהתאם לבנה הקיים לשימור. קווי בנין למרתפים - ע"פ התוכנית הראשית וכמסומן בתשריט: בגבולות המגרש, מלבד קו בנין למרתפים כלפי רחוב אלנבי - יהיה בהתאם למרתף הקיים.</p>	<p>קווי בניין</p>	<p>4.1.2.2</p>
<p>א. גובה הבניה המותר יהיה ע"פ הפירוט הבא: קומת קרקע (הכוללת מפלס יציע), קומה ראשונה (קומת ברכה וספא), 26 קומות מגורים ועוד קומת גג חלקית לחדרים ומתקני טכניים ופתח לגג מחדר המדרגות.</p> <p>ב. קומת הכניסה תהיה בגובה 5.0 עד 8.0 מ' ותותר בה קומת ביניים חלקית (יציע) לשימוש כלל הדיירים כשטח נלווה לבריכת השחיה.</p> <p>ג. גובה קומה טיפוסית עד 3.40 מ' וגובה קומה עליונה יהיה עד 5.50 מ'. (גובה ברוטו-מרצפה לרצפה).</p> <p>ד. סה"כ גובה הבניה לא יעלה על כ-130 מ' מעל פני הים לא כולל חדר מעליות, מתקנים טכניים ואנטנות שגובהם לא יעלה על 6 מ' נוספים.</p> <p>ה. גובה המבנה לשימור באישור מה"ע או מי מטעמו.</p> <p>ו. על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 תוכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.</p> <p>ז. הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התוכנית לרבות מעקות בטיחות, חדרים טכניים, חדרי יציאה לגגות, חדרי מעליות/שירות וכיו"ב הנו 136 מ' מעל פני הים.</p> <p>ח. הגובה המירבי המותר להקמת אנטנות, תרנים, עגורנים ומנופים <u>בזמן הבניה</u> הנו 165 מ' מעל פני הים. אין לחרוג מגובה זה, ובכפוף לסעיף י' להלן.</p> <p>ט. תנאי להוצאת היתר בניה למבנה אשר גובהו הכולל עולה על 60 מ' מעל פני השטח הנו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>י. תנאים להקמת מנופים ועגורנים בזמן הבניה הנם אישור רשות התעופה האזרחית לנושא סימון ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה, ואישור מערכת הביטחון.</p>	<p>גובה מבנים ובטיחות טיסה</p>	<p>4.1.2.3</p>
<p>ע"פ תוכנית הבינוי - עד 65% תכסית קומות תחתונות (מגדל+בניין לשימור), ועד - 39% תכסית המגדל (קומות עליונות).</p>	<p>תכסית</p>	<p>4.1.2.4</p>

מאושרות

תא/2816א'
רוטשילד אלנבי
עמוד 8 מתוך 12

<p>א. הקמת מרתפים מתחת לבנין לשימור תהיה בהתאם להנחיות תכנוניות/הנדסיות והבטחת שלמות הבנין לשימור ואי פגיעה בו, כפי שיאושרו ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, ולהנחת דעתו.</p> <p>ב. פני הקרקע מעל המרתפים בשטח שמחוץ למתווה קו הבניין יבוצעו כפי שיאושר בתכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי. לא תותר הבלטת מרתפים מעבר למקובל ע"פ מדיניות העירייה וכפי שיאושר ע"י מה"ע או מי מטעמו.</p> <p>ג. קווי הבניין למרתפים יהיו ע"פ סעיף 4.1.2.2 תוך מתן פיתרון לחלחול מי נגר עילי בתחום המגורים להנחת דעת מה"ע או מי מטעמו.</p> <p>ד. אוורור מרתפים יתואם עם היחידה הסביבתית בעת"א ובהתאם לתוכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי שתאושר.</p> <p>ה. מילוי אדמה מעל תקרת המרתף תהיה ע"פ המתואר בחתך העקרוני בנספח הבינוי ובהתאמה לתוכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי שתאושר.</p> <p>ו. לא תותר הנחת תשתיות ברצועה המיועדת לרכבת הקלה עפ"י תמ"א 23א' ברחוב אלנבי, אלא לאחר תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה</p>	מרתפים	4.1.2.5
---	---------------	----------------

<p>א. תקן החניה יהיה התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה, באישור אגף התנועה בעיריית ת"א. תקן זה יהיה תקן מקסימלי ולא יותרו מקומות חניה נוספים מעבר למספר מקומות החניה ע"פ תקן זה.</p> <p>ב. נספח התנועה הוא מנחה בלבד למעט לנושא מיקום כניסה/יציאה לחניון תת קרקעי שלגביו הוא מחייב. שינויים בנספח זה באישור אגף התנועה בעיריית ת"א – יפו לא יהיו שינוי לתכנית זו.</p>	תנועה וחניה	4.1.2.6
--	--------------------	----------------

<p>נספח הבינוי הינו מנחה, למעט לנושאים הבאים שלגביהם הוא מחייב: קווי בניין כולל קווי בניין למרפסות, גובה מקסימלי, מספר קומות, מיקום הכניסה לחניה. כמו כן מיקום הברכה בתוך קווי הבניין הנו מחייב. שינוי בהוראות אלו יהווה סטייה נכרת.</p>	נספח בינוי	4.1.2.7
--	-------------------	----------------

<p>לא תותר הריסתו של המבנה לשימור למעט חלקי מבנה לא מקוריים בהתאם למסמך התייעוד והשימור.</p> <p>תותר הרחבת המבנה הקיים באגף הדרומי של המבנה כמסומן בתשריט והריסת חלקים עורפיים לצרכי הבניה. הכל בהתאם לתיק התייעוד ואישור מה"ע או מי מטעמו.</p>	שימור	4.1.2.8
---	--------------	----------------

<p>א. ביתן למיכל אשפה ימוקם כמסומן בנספח הבינוי. גובה התקרה יהיה במפלס +25.65.</p> <p>ב. לביתן האשפה ידרש אישור הרשות לאיכות הסביבה בעת"א.</p>	אחר – הוראות נוספות	4.1.2.9
--	----------------------------	----------------

5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מס' יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
									שירות	עיקרי	שירות				עיקרי
כמסומן בתשריט	6	28	136	עד 17.4	77	עד 65%	1562	20,958.6	7783.6		3,700	9,475	1,342	001	מגורים די

- הערות: 1. שטח יח"ד ממוצעת כ- 110 מ"ר עיקרי כולל מרפסות מקורות
2. מס קומות הנו מס' קומות מעל ה- 0.0 (הכניסה הקובעת), וכולל את: קומת הכניסה הגבוהה (הכוללת יציע) קומת הספא, וקומות המגורים. **לא כולל קומה טכנית בגג.**
3. שטחי הבניה כוללים את תוספת הבניה לבנין לשימור.
4. מס' יח"ד הנו **עד 77** יח"ד.
5. שטח שירות תת קרקעי חושב ע"פ 580%
6. תכסית בהתאמה לסעיף 4.1.2.4.
7. מתוך 9,475 מ"ר עיקרי מותרים מעל כניסה קובעת, **יהיו ע"פ סעיף 2.2 סעיף קטן 2**: עד 1,500 מ"ר לטובת מרפסות פתוחות ומקורות, עד 300 מ"ר לטובת בריכה, ספא וחדר כושר ועד 115 מ"ר לטובת השלמת בניה עד קווי הבניין בבניין לשימור.

6. הוראות נוספות

6.1 זיקת הנאה

בשטח המסומן בפסים כפולים בצבע צהוב- בתכנית הבינוי ובתשריט, (כ-260 מ"ר ברחבת הכניסה לבנין לשימור וברחבת הכניסה לבנין החדש) תירשם זיקת הנאה להולכי רגל (לרחבה ציבורית) ויחולו עליו הוראות תכנית תא/2816.

6.2 סטיה ניכרת

כל שינוי בקווי בניין, תוספת קומות או תוספת גובה בתחום התוכנית יהוו סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב-2002

6.3 תנאים למתן היתר בניה

- א. התנאים הבאים למתן היתר בניה בתוכנית הראשית יחולו גם בתוכנית זו:
 - סעיף 16.1 (ציטוט מהתוכנית הראשית: "אישור מסמך התיעוד והשימור לבניינים לשימור בשטח התוכנית ע"י מהנדס העיר והבטחת ביצוע הוראות מסמך זה כתנאי להוצאת היתר הבניה הראשון ע"פ תוכנית זו").
 - סעיף 16.4 (הוראות להבטחת הריסת מבנים),
 - סעיף 16.5 (הוראות מיגון אקוסטי לחדרים טכניים ולגישה לחניונים),
 - סעיף 16.7 (הוראות לרישום זיקת הנאה),
 - סעיף 16.8 (הוראות לקבלת הנחיות מנהל התעופה להקמת עגורנים ובטיחות בטיסה).
- התנאים בסעיפים 16.2, 16.3 שונו ומפורטים בתוכנית זו (אישור תוכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח- ע"פ סעיף ה' להלן).
- ב. רישום הערה ע"פ תקנה 27 לתקנות חוק המקרקעין בלשכת רשם המקרקעין האוסרת על סגירתן של המרפסות הפתוחות המקורות.
- ג. אישור הרשות לאיכה"ס בעיריית ת"א לבריכת השחיה, לסידורי האשפה ולמיקומן ותכולתן של הקומות הטכניות הנמוכות.
- ד. אישור משרד הבריאות לבריכת השחיה.
- ה. אישור תוכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
- ו. אישור הרשות לתעופה אזרחית.
- ז. להקמת תרנים מנופים ועגורנים בתחום התוכנית דרוש אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון, ובכפוף לאישור משרד הבטחון.
- ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.
- ט. היתר הבניה יהיה בהתאם לתקן בניה ירוקה.

6.4 תנאים והוראות נוספים

הוראות סעיפים 17 – 21 בתכנית הראשית יהיו ללא שינוי.

תא/2816א'
רוטשילד אלנבי
עמוד 10 מתוך 12

6.5 הוראות פיתוח

מתוקף תכנית זו יותרו לביצוע עבודות עפר מכל סוג שהוא ו/או ביצוע תשתיות תת ועל קרקעיות בכל השטחים הציבוריים המופיעים בתכנית, וזאת בכפוף לתיאום הנדסי בעיריית תל אביב-יפו.

6.6 הוצאות הכנת תכנית

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה לפי סעיף 69 (12) לחוק.

6.7 תנאים למתן היתר איכלוס

תנאי לאיכלוס מגדל המגורים יהיה סיום העבודות במבנים לשימור הכלולים בתוכנית תא/2816 ו-תא/2816א' לשביעות רצון מחלקת השימור בעיריית ת"א.

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

עי"פ הוראות סעיף 21 בתכנית תא/2816.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה								
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד							
ועדה מקומית	<p>1.1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית: תכנית מס' תא/2816 א' "רוטשילד אלנבי"</p> <p>הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</p> <p>תאריך 12.12.2007 פרוטוקול 29-2007 ב' החלטה 25</p> <p>" " " " "</p> <p>אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p> <p>תאריך 21.01.2008 ישיבה מס' 978</p> <p>" " " "</p> <table border="1"> <tr> <td>מנהל האגף</td> <td>מהנדס העיר</td> <td>יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>תאריך: </td> </tr> </table>	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה			תאריך:	
	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה					
		תאריך:						
ועדה מחוזית	<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/2816 א' 2006</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 30.10.06 לאשר את התכנית.</p> <p>גילה אודון</p> <p>מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הומלץ להפקדה בישיבה מספר 725 מיום 30 לאוקטובר 2006</p> <p>הומלץ למתן תוקף בישיבה מספר 978 מיום 21 לינואר 2008</p>						

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	נציגות פרוייקט מגדל רוטשילד תל אביב	לא רלבנטי	51-350237-7	נציגות פרוייקט מגדל רוטשילד תל - אביב ע"י מר יאיר עיני	מגיש התכנית
		לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	חגי שמואל רחובת 31, ירושלים מ.ר. 9507 סניף יפוא	לא רלבנטי	710854339	רוני בנין בר	בעלי עניין בקרקע
	גבאי אדריכלות ובנין ערים בע"מ	510640378	001713007	צבי גבאי	עורך התכנית