

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/3785

שם תוכנית: "לבונטין 28-רוטשילד 1"

מחוז: תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי: תל-אביב
 סוג תוכנית: מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>3785/א</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>30.3.09</u> לאשר את התכנית. גילת אורון יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית: תכנית מס' תא/3785 "לבונטין 28 רוטשילד 1"</p> <p>אפשרה להפקדה בישיבות:</p> <p>תאריך 11.07.2007 פרוטוקול 18 ב-2007 החלטה 6</p> <p>" " " " " "</p> <p>" " " " " "</p> <p>" " " " " "</p>		
	<p>מנהל האגף</p> <p>מנהל העיר</p> <p>יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה</p> <p>תאריך:</p>	<p>ש</p>	

דברי הסבר לתוכנית

עידוד שימור מבנים והתחדשות עירונית ע"י תוספת בניה בשדי רוטשילד 1, ביטול זכויות בניה לא מנוצלות ותמריצים להעברה בהתאם לתכנית השימור- 2650 ב - במבנה לשימור עם הגבלות מחמירות ברחוב לבונטין 28, וביצוע שימור בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית

לבונטין 28- רוטשילד 1

מספר התוכנית

תא/3785

1.2 שטח התוכנית

0.665 דונם (לבונטין 28)
5.666 דונם (רוטשילד 1)

1.3 מהדורות

שלב

מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה בשלב 01

תאריך עדכון המהדורה 29-3-2009

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ד

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

תל-אביב	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
,663364.33 ,663365.37 ,663396.27 ,663398.57 663374.02	קואורדינטה X	רח' לבונטין 28	
,179059.70 ,179069.14 ,179072.64 ,179050.57 179047.93	קואורדינטה Y		
,178346.89 ,178350.76 ,178343.10 ,178311.50 178319.64	קואורדינטה X	שד' רוטשילד 1	
,663384.00 ,663405.80 ,663435.93 ,663431.76 663380.09	קואורדינטה Y		

לבונטין 28:
מצפון: לבונטין 30, ג"ח: 7446, 3.
ממזרח: מקוה ישראל 17, ג"ח 7446, 5.
מדרום: רח' מקוה ישראל.
ממערב: רח' לבונטין.
רוטשילד 1:
מצפון: אחד העם 8א, 10, ג"ח 7422, 53, 54.
ממזרח: שד' רוטשילד ואחד העם 12, ג"ח 7422, 55.
מדרום: התלמי יהושע 11, ג"ח 7422, 62.
ממערב: רח' התלמי יהושע.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

תל אביב יפו
חלק מתחום הרשות

רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

תל-אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

רובע 5 – מע"ר
רח' לבונטין 28
שדרות רוטשילד 1

שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7422	מוסדר	חלק	53,54,61,83,85,86,89 (חלקות ישנות)	84,55
7446	מוסדר	חלק	4	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תא/3579	25,26,27,28,29

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
44 (לבונטין 28)	שינוי	הוראות תכנית 44 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	1142	20.11.1941
"מ" (לבונטין 28)	שינוי	הוראות תכנית "מ" יחולו לעניין מרפסות בלבד.	2829	24.06.1982
F (לבונטין 28)	שינוי	הוראות תכנית F יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.		27.06.1946
878 (לבונטין 28)	שינוי	הוראות תכנית 878 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	1171	01.04.1965
ג (לבונטין 28)	שינוי	הוראות תכנית "ג" יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	4208	21.04.1994
2650 ב' (לבונטין 28)	שינוי	הוראות תכנית זו יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו	5846	4.09.2008
2198 (רוטשילד 1)	שינוי	הוראות תכנית 2198 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	3193	03.05.1985
2198 א' (רוטשילד 1)	שינוי	הוראות תכנית 2198 א' יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	3951	08.12.1991
2198 ג' (רוטשילד 1)	שינוי	הוראות תכנית 2198 ג' יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	4866	27.03.2000
3579 (רוטשילד 1)	שינוי	הוראות תכנית תא/מק/3579 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	5496	19.02.2006
תמא 2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא 2/4- תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.	4525	25.5.1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	בר-אוריין אדריכלים	29.3.09	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	בר-אוריין אדריכלים	13.11.08	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5668002		03-5668001	בלפור 44 ת"א	מספר שותפות 550223242	בנייני העיר הלבנה אחזקות שותפות מוגבלת				זים השימור (לבונוטין 28)
		03-6871417		03-6876060	רבי"ל 18 ת"א	ח.צ. 512002502	חבס ח.צ. קרדיט (1994) בע"מ				זימי המורים (רוטשילד 1)
		03-6871417		03-6876060	רבי"ל 18 ת"א	ח.צ. 511926354	חבס - שיכון דן בע"מ				

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים (לבונוטין 28)	בעלים (רוטשילד 1)
	03-5668002		03-5668001	בלפור 44 ת"א	מספר שותפות 550223242	בנייני העיר הלבנה אחזקות שותפות מוגבלת					
	03-6871417		03-6876060	רבי"ל 18 ת"א	ח.צ. 512002502	חבס ח.צ. קרדיט (1994) בע"מ					
	03-6871417		03-6876060	רבי"ל 18 ת"א	ח.צ. 511926354	חבס - שיכון דן בע"מ					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	074-7884444		074-7884400	בלפור 44 ת"א			37459	055529515	גידו בר אוריין	אדריכל	
	03-5602242		03-5602240	ביליין 21 ת"א			107662	027804327	דניאל מסטר	אדריכל	עורך
	03-6293213		03-5280103	מוז"ה 1 ת"א			276	064025430	איחוד המודדים - שאול חפץ	מודד	מודד-רחו לבונוטין 28
	03-5751755		03-5750127	הכונים 2 ר"ג			392	026856203	ארמי גרינשטיין	מודד	מודד-שרי רוטשילד 1

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הבניין לשימור	הבניין הידוע כגוש 7446 חלקה 4 ברחוב לבונטין 28 תל-אביב
מגדל המגורים	בניין המגורים המוקם על המקרקעין הידועים כגוש 7422 חלקות 55, 84, 83, 85, 86, 89 ח"ח, 53, ח"ח, 55
יזם השימור	בנייני העיר הלבנה אחזקות שותפות מוגבלת
יזם המגורים	חבס ח.צ. קרדיט (1994) בע"מ חבס--שיכון דן בע"מ

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הוספת זכויות בניה למגדל בשד' רוטשילד 1.
מחיקת זכויות הבניה ותמריצים עתידיים בהתאם לתכנית השימור 2650 ב' במגרש ברח' לבונטין 28.
הבטחת ביצוע שימורו בפועל של הבניין ברח' לבונטין 28.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הוספת 1000 מ"ר (שטחי בניה עיקריים למגורים) לשטחי הבניה המותרים בבניין בשד' רוטשילד 1 ללא שינוי בקווי הבניין ובגובה שנקבע בתכנית התקפה.
2. הפחתת מס' יח"ד המותרות ל-80 יח"ד בבניין בשד' רוטשילד 1.
3. קביעת הוראות לשימור בניין ברח' לבונטין 28.
4. הבטחת ביצוע בפועל של שימור המבנה ברח' לבונטין 28.
5. מחיקת זכויות בניה תקפות לא מנוצלות ברח' לבונטין 28, לרבות התמריצים להעברה בהתאם לתכנית השימור 2650 ב'. למעט 121 מ"ר המיועדים לניוד למגרש שאינו כלול בתכנית ולמעט תמריצים לבניה החלים על מבנים לשימור בהגבלות מחמירות הניתנים בסעיף 10.5.2 ובהתאם לנספח ד' לתכנית השימור 2650 ב'. ובנוסף תאושר השלמת בניה בשטח עיקרי של 36 מ"ר (9 מ"ר לקומה) באגף האחורי של הבניין כמסומן בתשריט.
6. שינוי בהתאם לכך:
של תכנית 44 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעיתון רשמי מיום 20.11.1941,
של תכנית מ אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 2829 מיום 24.06.1982,
של תכנית ג אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 4208 מיום 21.04.1994,
של תכנית אפ אשר הודעה בדבר מתן תוקף מיום 27.06.1946,
של תכנית 878 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 1171 מיום 01.04.1965,
של תכנית 2198 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 3193 מיום 03.05.1985,
של תכנית 2198 א' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 3951 מיום 08.12.1991,
של תכנית 2198 ג' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 4866 מיום 27.03.2000,
של תכנית תא/מק/3579 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 5496 מיום 19.02.2006,
להלן התכנית הראשית.
של תכנית 2650 ב' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 5846 מיום 4.9.2008,

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם

0.665 דונם (לבונטין 28)
5.666 דונם (רוטשילד 1)

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		14,602	1,000	13,602	מ"ר	עירוני מעורב (רוטשילד 1)
		80	-29	109	מס' יח"ד	
	זכויות והוראות הבניה במגרש אינם משתנות ביחס לתכנית הראשית למעט ביטול זכויות בניה לא מנוצלות ותמריצי שטחי הבניה להעברה החלים לפי תכנית 2650 ב' למעט 121 מ"ר המיועדים לניוד למגרש שאינו כלול בתכנית זו, ולמעט תמריצים לבניה החלים על מבנים לשימור בהגבלות מחמירות הניתנים בסעיף 10.5.2 ובהתאם לנספח ד' לתכנית השימור 2650 ב'. ובנוסף תאושר השלמת בניה בשטח עיקרי של 36 מ"ר (9 מ"ר לקומה) באגף האחורי של הבניין כמסומן בתשריט.				מ"ר	מסחר (לבונטין 28)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
תכנית השימור 2650ב'י	זיקת הנאה למעבר תשתיות	זיקת הנאה למעבר רכב	זיקת הנאה להולכי רגל		
X	X		X	002	מסחר
				001a	דרך מאושרת
		X		001b	מגורים מסחר ותעסוקה
				001c	מבנים ומוסדות ציבור
		X		001d	שטח ציבורי פתוח
		X	X	001e	שטח פרטי פתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים מסחר ותעסוקה (מרכז עסקים ראשי לשעבר) מגדל המגורים ברוטשילד 1	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים מסחר ותעסוקה ושימושים נילוויים להם הכל כמפורט בהוראות תכנית תא/מק/3579	
הוראות	4.1.2
א. זכויות בניה	זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות הבניה (טבלה 5). חריגה מקוי הבניין והגובה תחשב סטייה ניכרת.
ב. צפיפות	הצפיפות המותרת תהיה כמפורט בטבלת זכויות הבניה (טבלה 5).
ג. קווי הבניין	על פי תשריט הבינוי המאושר לפי תוכנית תא/מק/3579
ד. חניה	חניות שלא יוצמדו לדירות או למשרדים ישמשו לחניית אורחים בנוהל שייקבע על ידי החברה המנהלת של הבניין
דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
עפ"י התכניות המאושרות	
הוראות	4.2.2
עפ"י התכניות המאושרות	
מבנים ומוסדות ציבור	4.3
שימושים	4.3.1
עפ"י התכניות המאושרות	
הוראות	4.3.2
עפ"י התכניות המאושרות	
שטח ציבורי פתוח	4.4
שימושים	4.4.1
עפ"י התכניות המאושרות	
הוראות	4.4.2
עפ"י התכניות המאושרות	

4.5	שטח פרטי פתוח
4.5.1	שימושים
	עפ"י התכניות המאושרות
4.5.2	הוראות
	עפ"י התכניות המאושרות

4.6	מסחר
	הבניין לשימור בלבונטין 28
4.6.1	שימושים
	עפ"י התכניות המאושרות
4.6.2	הוראות
	<p>יחס לתוכנית השימור</p> <p>עם אישור תוכנית זו לא יחולו תמריצי שטחי הבניה להעברה החלים לפי תכנית 2650 למעט 121 מ"ר המיועדים לניוד למגרש שאינו כלול בתכנית זו, ולמעט תמריצים לבניה החלים על מבנים לשימור בהגבלות מחמירות הניתנים בסעיף 10.5.2 ובהתאם לנספח ד' לתכנית השימור 2650. ובנוסף תאושר השלמת בניה בשטח עיקרי של 36 מ"ר (9 מ"ר לקומה) באגף האחורי של הבניין כמסומן בתשריט.</p> <p>מגבול המגרש עד קיר הבניין הקיים ברחובות לבונטין ומקווה ישראל, כמסומן בתשריט, תהיה זיקת הנאה למעבר הולכי רגל. בתחום זיקת ההנאה תתאפשר העברת תשתיות בתת-הקרקע, על פי דרישת מהנדס העיר</p>
	<p>זיקת הנאה</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	הכסית (%)	גובה מובה (מטר)	מספר קומות			קווי בנין (מטר)	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקניסה	מעל לקניסה	מעל לכניסה הקובעות		מגדל (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעות	שרות	עיקרי						עיקרי	שרות	שטחי בניה											
																עיקרי							שרות				
	001E	1725	36,602	12,200	0	9,800	14,602	2121	80	46.3	ללא שינוי	(N) 142 מופ"י	(N) 29+2	(N) 6	(N)	(N)	(N)	(N)	(N)	(N)	1725	001E	שטח פרטי				
	001B	236	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	236	001B	מגורים מסחר ותעסוקה				
	001C	3227	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	3227	001C	מבנים ומסחרות ציבור				
	001D	478	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	478	001D	שטח ציבורי				
	001A	665	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	665	001A	דרך מאושרת				
	002																					002		מסחר (לבושנין 28)			

הערה

.א.

בהתאם להוראות תכנית תא/מק/3579.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להוצאת היתר בניה להוספת זכויות בנייה למגורים למגדל המגורים**

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה להוספת זכויות בנייה למגורים למגדל המגורים יהיה :

1. תיקון תוכנית הבינוי האדריכלית באישור מה"ע;
2. הכנת תיק תעוד לבניין לשימור באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
3. התחייבות לשיפוץ הבניין לשימור ע"פ הנחיות יחידת השימור.
4. תרשם הערה בלשכת רישום המקרקעין לעניין ביטול זכויות הבניה הלא מנוצלות הנובעות מתכניות החלות על הבנין בלבונטין 28 ותמריצי השטחים להעברה הנובעים מתוקף תוכנית השימור 2650 ב, למעט 121 מ"ר המיועדים לניוד למגרש שאינו נכלל בתכנית זו ולמעט תמריצים לבניה החלים על מבנים לשימור בהגבלות מחמירות הניתנים בסעיף 10.5.2 ובהתאם לנספח ד' לתכנית השימור 2650 לרבות ההתחייבות לביצוע השימור בפועל, כולל איסור סגירתן של המרפסות הפתוחות הפונות לחזיתות הראשיות וכל ההתחייבויות הנובעות מייעוד המבנה לשימור בתכנית 2650 ב, כל זאת על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. תרשם הערה בלשכת רישום המקרקעין לעניין זיקת ההנאה להולכי רגל בלבונטין 28.

6.1.2 תנאי לקבלת תעודת איכלוס ל - 1000 מ"ר אחרונים במגדל המגורים יהיה :

1. סיום השימור בפועל של הבניין לשימור לשביעות רצון מה"ע או מי מטעמו וקבלת תעודת גמר באישור יחידת השימור, או לחלופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע תוך 2 שנים ממועד אישור תב"ע זו על סכום שיקבע בהסכמה בין שמאי הועדה המקומית לנציג בעל הבניין לשימור.
2. הבניין לשימור: הועדה המקומית רשאית לרשום הערות בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כאמור בסעיפים 6.1.1 (4) ו-6.1.1 (5) לעיל.
3. רישום הערה בלשכת המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין האוסרת על סגירתן של המרפסות הפתוחות, הפונות לחזיתות הראשיות והחופפות בבניין לשימור – נכלל במסגרת ההתחייבויות בסעיף 6.1.1 (4) ו-6.1.1 (5) לעיל.

6.1.3 לא יהיה בתוכנית זו, או באיזה מהתנאים המפורטים בה, לרבות התנאים להוצאת היתר בניה ולקבלת תעודת איכלוס במגדל המגורים, כדי לגרוע מזכות להוציא היתרי בניה ולקבל תעודת איכלוס ותעודת גמר בהתאם להוראות תכנית תא/מק/3579.

6.2. הוצאות הכנת התכנית

הועדה המקומית תגבה את הוצאות התכנית וביצועה ע"פ סעיף 69(12) לחוק

6.3. היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4. חניה

- א. מקומות החניה יהיו על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.
- ב. חניות שלא יוצמדו לדירות או למשרדים ישמשו לחניית אורחים בנוהל שייקבע על ידי החברה המנהלת של הבניין

6.5. הגבלות בניה בגין תמא/2-4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון

- א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2-4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה ומיכשול דקיק. התמ"א על מסמכי תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה

לגג, מתקנים על הגג וכו', הינו על פי הוראות תמא/2/4 ואין לחרוג ממנו.
ג. הגובה המירבי המותר לבניה למכשול דקיק, כגון רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו' הינו +165 מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.
ד. תנאי למתן היתר בניה לבנין שגובהו 60 מ' ומעלה מגובה פני הקרקע, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
ה. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה לתוספת זכויות במגדל המגורים	-תיקון תכנית הבינוי האדריכלית -השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור - התחייבות לשימור בפועל של המבנה ברח' לבונטין 28 - רישום הערת אזהרה בלבונטין 28 לעניין זכויות הבניה -רישום הערת אזהרה בלבונטין 28 לעניין זיקת הנאה
2	קבלת תעודת איכלוס ל- 1000 מ"ר במגדל	-השלמת שיפוץ מבנה לשימור (תעודת גמר מיחידת השימור), או לחלופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע תוך 2 שנים ממועד אישור תבייע זו - בנוגע למבנה לשימור הועדה המקומית רשאית לרשום הערות בלשכת רישום המקרקעין - רישום הערת אזהרה בלבונטין 28 לעניין איסור סגירת מרפסות

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התוכנית יהיה תוך 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית .

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>[Handwritten signature]</i>	בנייני העיר הלבנה אחזקות בע"מ שותף כסלי-ח.פ.פ.: 513551473 אחזקות שותפות מוגבלת-מס' 550223242	מספר שותפות 550223242	-	מגישי התוכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	חבס ח.צ. קרדיט בע"מ (1994)	ח.צ. 512002502	-	
	<i>[Handwritten signature]</i>	חבס - שיכון דו בע"מ	ח.צ. 511926354	-	
		-	-	-	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	<i>[Handwritten signature]</i>	בנייני העיר הלבנה אחזקות בע"מ שותף כסלי-ח.פ.פ.: 513551473 אחזקות שותפות מוגבלת-מס' 550223242	מספר שותפות 550223242	-	בעלי עניין בקרקע
	<i>[Handwritten signature]</i>	חבס ח.צ. קרדיט בע"מ (1994)	ח.צ. 512002502	-	
	<i>[Handwritten signature]</i>	חבס - שיכון דו בע"מ	ח.צ. 511926354	-	
	<i>[Handwritten signature]</i>	בר אוריין אדר יכניאל בע"מ בלט 6521277-1-44-1884400 074	055529515	אדר' גידי בר-אוריין	עורכי התכנית
31-3-04	<i>[Handwritten signature]</i>	אדר' דניאל מסטר ת"א 211523 03-5602240	027804327	אדר' דניאל מסטר	

אחוד מודלים מוסמכים בארץ י
אגודה שיתופית בערבונו נוגב

[Handwritten signature]
n.04.09

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	שם התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת חלה.			