

565555

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' תא/מק/3829

שם תוכנית: "טרומפלדור 4-6, אלנבי 11, דיזנגוף 149, שינקין 65"

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו				
שם התכנית: תכנית מס' תא/מק/3829 "טרומפלדור 4-6, אלנבי 11, דיזנגוף 149, שינקין 65"				
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות) בישיבות:				
9	תאריך	18.2.2009	פרוטוקול 003-009ב'	החלטה
2	"	22.4.2009	" 008-009ב'	"
6	"	23.9.2009	" 021-009ב'	"
6	"	6.1.2010	" 031-009ב'	"
מנהל האגף		מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה	
			תאריך: 22/4/10	

ק

## דברי הסבר לתוכנית

איחוד מגרשים ברחוב טרומפלדור 4-6 במטרה להקים בניין חדש וקביעת הוראות לשימור המבנה הקיים וקביעת שימושים במגרש המאוחד למגורים ומלונאות.  
 כמו כן לעודד שימור ושיפוץ בניינים שניקבעו לשימור בתכנית השימור 2650 ב' על ידי העברת זכויות לא מנוצלות מבניינים לשימור במגבלות מחמירות במגרשים בשנקין 65, אלנבי 11 ודיזנגוף 149 למגרש המאוחד בטרומפלדור 4-6

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

"טרומפלדור 4-6, אלנבי 11, דיזנגוף 149, שנקין 65"

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מספר התוכנית תא/מק/3829

כ- 2.718 דונם

1.2 שטח התוכנית

יפורסם ברשומות

מילוי תנאים למתן תוקף שלב

1.3 מהדורות

יפורסם ברשומות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 10-2-2010

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 מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 4, 5, 6, 8, 9, 62 א (ג)

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

תל-אביב-יפו	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
178075	קואורדינטה X	טרומפלדור 4
664750	קואורדינטה Y	(גוש 6909 חלקה 2)
178100	קואורדינטה X	טרומפלדור 6
664750	קואורדינטה Y	(גוש 6909 חלקה 3)
178135	קואורדינטה X	אלנבי 11
664545	קואורדינטה Y	(גוש 6909 חלקה 23)
179250	קואורדינטה X	שינקין 65
663965	קואורדינטה Y	(גוש 7438 חלקה 28)
178800	קואורדינטה X	דיזנגוף 149
665625	קואורדינטה Y	(גוש 7078 חלקה 104)

**1.5.2 תיאור מקום**  
 טרומפלדור 4-6 : שני מגרשים צמודים בפינת הרחובות טרומפלדור והירקון.  
 אלנבי 11 : מגרש בודד ברחוב אלנבי.  
 שינקין 65 : מגרש בפינת הרחובות שינקין והגלבוץ.  
 דיזנגוף 149 : מגרש בפינת הרחובות דיזנגוף וז'אן ז'ורס.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**  
 רשות מקומית תל-אביב-יפו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**  
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות תל אביב-יפו

שכונה רחוב מספר בית  
 טרומפלדור | שינקין | אלנבי | דיזנגוף  
 4-6 | 65 | 11 | 149

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6909	מוסדר	חלק מהגוש	3,23	2,4,7
7078	מוסדר	חלק מהגוש	104	
7438	מוסדר	חלק מהגוש	28	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
505	שינוי	הוראות תכנית 505 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	725	17-12-1959
44 על שינויה מ	שינוי	הוראות תכנית 44 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	1142	20-11-1942
מ	שינוי	הוראות תכנית מ' יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	2829	6-11-1975
ג	שינוי	הוראות תכנית ג' יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	4208	21-4-1994
ע'1	שינוי	הוראות תכנית ע'1 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	5167	18-3-2003
ס'	שינוי	הוראות תכנית ס' יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	3672	25-6-1989
58 על שינויה (דיזנגוף 149)	שינוי	הוראות תכנית 58 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת		4-1-1940
2268 (שינקין 65)	שינוי	הוראות תכנית 2268 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	3819	26-11-1990
2720 (שינקין 65)	שינוי	הוראות תכנית 2720 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	4706	1-12-1998
219	שינוי	הוראות תכנית 219 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת		7-11-1962
2650 ב	כפיפות	התכנית חלה על הבנינים לשימור בתחום תכנית זאת- דיזנגוף 149, שינקין 65, אלנבי 11.	5846	4-9-2008
*2770	-	-תוקף התכנית פקע-	4855	13-2-2000
תמ"א 13	כפיפות	הולנת"ע בישיבה מס' 372 מיום 19.8.08 החליטה לאשר את התכנית, לאשר שינוי גבולות יעודים משטח תיירות ונופש לשטח ישוב וכך לאשר את הבניה המוצעת בתחום 100 מ' מקו המים.		31-7-1983
תמ"א 2/4 - נתב"ג	כפיפות	הוראות תמ"א 2/4 תחולנה על תכנית זו.		

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	14	-	10-2-2010	גידל בר-אוריין		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	-	1	10-2-2010	גידל בר-אוריין		
נספח בינוי	מנחה (א)	1:250	-	1	10-2-2010	גידל בר-אוריין		

כל מסמכי התוכנית 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 התשריטים.

(1) נספח הבינוי הינו מנחה. נספח הבינוי מחייב בנושאים של גובה הבינים וקוי הבנין המקסימליים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' רשות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-5268738		03-5268704	בן יהודה 32 ת"א	513612101	ח.פ. 101	טרומפלדור על הים השקעות בע"מ		005821707	אלה רוטנברג	
		03-5668002		03-5668001	בלפור 44 ת"א	550223242	מס. שותפות	בנייני העיר הלבנה אחזקות שותפות מוגבלת		025673070	יצחק בן-שוהם	

זום בפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5268738		03-5268704	בן יהודה 32 ת"א	513612101	ח.פ. 101	טרומפלדור על הים השקעות בע"מ	005821707	005821707	אלה רוטנברג	בעלים
	03-5668002		03-5668001	בלפור 44 ת"א	550223242	מס. שותפות	בנייני העיר הלבנה אחזקות שותפות מוגבלת	025673070	025673070	יצחק בן-שוהם	בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	074-7884444		074-7884400	בלפור 44 ת"א	-	-	-	37469	055529515	גידל בר-אוריין	אדריכל
	03-5602242		03-5602240	ביליין 21 ת"א	-	-	-	107662	027804327	דניאל מסטר	אדריכל
			03-6293213	מזא"ה 1 ת"א	-	-	-	276		ש.חפץ	מודד

**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
תכנית ראשית	כל התכניות המפורטות בטבלה 1.6 למעט תכניות מתאר ארציות.

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**

א. איחוד חלקות ברח' טרומפלדור 4,6  
 ב. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב למבנה הקיים ולמבנה החדש במגרש המאוחד לשימושי מגורים ומלונאות.  
 ג. העברת 1207 מ"ר זכויות בניה לא מנוצלות מבניינים לשימור ברח' שינקין 65, רח' אלנבי 11 ורח' דיזנגוף 149 למגרש המאוחד ברח' טרומפלדור 4-6

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. איחוד החלקות ברח' טרומפלדור 4-6
- ב. קביעת הוראות לשיפוץ הבניין הקיים ברח' טרומפלדור 6 ולייעדו לשימושי מלונאות בהתאם לשימושים המותרים בתחום תכנית 44.
- ג. קביעת הוראות בינוי לבניין חדש לשימוש מגורים במגרש המאוחד ברח' טרומפלדור 4-6. תותר בניה בגובה 9 ו-13 קומות כולל קומת קרקע, ובנוסף חדרים טכניים על הגג ומרתפים. שינוי הוראות תכנית ג' בדבר חדרי יציאה לגג, פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה בתנאי הצגת פתרון ליבוש כביסה בהיתר הבניה, התרת בניית מצללות מבטון, התרת בניית בריכות שחיה כולל על גג הבניין.
- ד. קביעת קוי בניין.
- ה. תוספת 6% שטחים עיקריים שניתן לבקשם כהקלה למגרשים בטרומפלדור 4-6.
- ו. העברת סה"כ 1207 מ"ר זכויות לא מנוצלות למגרש המאוחד ברח' טרומפלדור 4-6 מבניינים לשימור ברח' שינקין 65, אלנבי 11 ודיזנגוף 149. הזכויות המועברות תתחלקנה כדלקמן - 750 מ"ר ביעוד מלונאות, 457 מ"ר ביעוד מגורים.
- ז. קביעת חובת שימור ושיפוץ לבניינים מהם מועברות זכויות בניה כתנאי לקבלת תעודת איכלוס לבניה בטרומפלדור 4-6.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	כ- 2.718
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				טרומפלדור 4 731 מ"ר		מגורים ותיירות
		3240	הקלה 6% 69 מ"ר	טרומפלדור 6 1233 מ"ר	מ"ר עיקרי	
				זכויות מנוידות מבניינים לשימור 1207 מ"ר		
					מ"ר שירות מעל הקרקע	

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	10	מגורים ותיירות
	28	מגורים
	23,104	מסחר
	11	דרך מאושרת (יעוד מדרכה במצב מאושר)

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**

<p><b>שם ייעוד: מגורים ותיירות (טרומפלדור 6-4)</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.1.1</b></p>
<p>א. מעל הקרקע-מגורים, מלונאות ושימושים נלווים. ב. מתחת לקרקע- בהתאם להוראות תכנית ע1.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.1.2</b></p>
<p>א. <u>זכויות בניה</u>- זכויות הבניה למגרש המאוחד יהיו עד 3240 מ"ר עיקרי מעל הקרקע, מתוכם שטח בשימוש מלונאות ושטחים נלווים למלונאות שלא יפחת מ- 750 מ"ר. שטחי השירות מעל הקרקע יהיו בהתאם לתכנית מ' ועד 2200 מ"ר מעל הקרקע, זכויות בניה אלה נגזרו מזכויות הבניה על פי התכניות הראשיות, תוספת של 6% שטח עיקרי שניתן לבקש בהקלה וזכויות בסך 1207 מ"ר שהועברו מבניינים לשימור. מתחת לקרקע שטחי שירות תת-קרקעיים לפי תכנית ע'1 או 2314 מ"ר, הגדול מביניהם.</p> <p>ב. <u>קני בנין</u>- 1. מתחת לקרקע תותר בניה בגבול המגרש בהתאם להוראות תכנית ע1. 2. מעל הקרקע יהיו בהתאם למצוין הטבלה 5, למסומן בתשריט ועפ"י הכתוב לעיל, בכל מקרה של סתירה יגבר המסומן בתשריט- 3. קו בנין קדמי לרח' הירקון עפ"י הבניין הקיים ביחס לבניין הקיים ול השלמתו. הבניה החדשה תהיה בנסיגה של 4 מ' מקו הבניין הקיים. 4. קו בנין קדמי לרח' טרומפלדור עפ"י הבנין הקיים לבניין הקיים ולבניה חדשה עד לגובה הבניין הקיים. בקומות 3-8 קו בנין 3.8 מ'. קו בניין למרפסות בקומות אלה יהיה 2 מ'. 5. קו בנין צידי מערבי - קומות 0-7 : 3 מ', קומה 8 : 7 מ', קומות 9-13 : בהתאם למסומן בתשריט. 6. קו בנין צידי דרומי - להשלמת האגף הדרומי של הבניין הקיים עפ"י הבניין המקורי . לאגפים החדשים עפ"י המסומן בתשריט- 5 מ' לאגף הגבוה, 6 מ' לאגף הנמוך ו- 8 מ' לקומה 8, למעט 4 מ' שבהם יותר הקמת ממ"ד המשכי לקומות שמתחת בקו בנין 6 מ'. מרחקים אלו ימדדו מהחלק המערבי של גבול המגרש הדרומי. ג. <u>גובה בניה ומספר קומות</u> יהיה בהתאם לנספח הבינוי ובהתאם להוראות הבאות- 1. תותר בנית שני אגפים חדשים בהתאם לנספח הבינוי. אגף אחד בגובה של עד 9 קומות ואגף שני בגובה של עד 13 קומות ובנוסף חדרים למתקנים טכניים על הגג. 2. גובה מירבי עד 49.15 מטר מעפ"י לא כולל מעקה. 3. תותר בניית חדרים טכניים על הגג בגובה שלא יעלה על 4.4 מ' כולל מעקה גג עליון מעל מפלס הגג. 4. גובה הבניין הקיים יהיה שלוש קומות מעל מפלס הרחוב. 5. תותר הקמת עד 4 קומות מרתף בהתאם להוראות תכנית ע1. ד. <u>איחוד חלוקה</u>- יבוצע איחוד בהסכמת הבעלים. ה. <u>הוראות לשיפוץ הבנין הקיים</u>- הבנין הקיים ישופץ בהתבסס על תיק תיעוד שיוכן, ועפ"י הנחיות ואישור מחלקת השימור בעיריית ת"א. ו. <u>בניה על הגג</u> - 1. על אף האמור בהוראות תכנית ג' תותר בניית שטח 3 חדרי יציאה לגג (בשטח 69 מ"ר) כחלק מדירות המגורים שמתחת למפלס הגג. 2. תותר הקמת חדרים טכניים על הגג בתכסית שלא תעלה על 67% משטח הקומה שמתחת. ז. <u>מתקנים דירתיים</u>- תותר בניית מחסנים דירתיים בקומת הקרקע, בשטח של עד 12 מ"ר לדירה. כל מחסן יוצמד ליחידת מגורים וירשם בלשכת רישום המקרקעין. ח. <u>מרפסות שירות ומסתורי כביסה</u>- יותר פתרון תכנוני שלא יכלול מרפסות שירות ומסתורי כביסה בתנאי הצגת פתרון ליבוש כביסה בהיתר הבניה, באישור מהנדס העיר או מי מטעמו. ט. <u>מצללות בטון</u>- תותר בניית מצללות מבטון בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. י. <u>בריכות שחיה</u>-</p>	



תותר בניית בריכות שחיה ו/או ג'קוזי כולל על גג הבניין הקיים ועל שאר הגגות ומרפסות הגג	
--	--

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים (שינקין 65)</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> מגורים וכל המפורט בתכנית הראשית
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b> א. זכויות בניה - זכויות והוראות הבניה במגרש אינם משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכניות הראשיות למעט הפחתה של 365 מ"ר. ב. שימור המבנה יבוצע בהתאם להנחיות המפורטות בתכנית השימור 2650ב, בהתבסס על תיק התיעוד ובאישור מח' השימור בעיריית ת"א.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: מסחר (דיזנגוף 149, אלנבי 11)</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b> מסחר ומגורים וכל המפורט בתכנית הראשית
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b> א. זכויות בניה - זכויות והוראות הבניה במגרש אינם משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכניות הראשיות למעט הפחתה של 213 מ"ר במגרש בדיזנגוף 149 והפחתה של 629 מ"ר במגרש באלנבי 11. ב. שימור המבנה יבוצע בהתאם להנחיות המפורטות בתכנית השימור 2650ב, בהתבסס על תיק התיעוד ובאישור מח' השימור בעיריית ת"א.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: דרך קיימת (יעוד מדרכה במצב המאושר) (הפקעה באזור בניין קיים טרומפלדור 6)</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> א. דרך ב. בניין קיים על זכות הדרך
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b> יותר שיפוץ הבניין הקיים על זכות הדרך והשלמת אגפו הדרומי שקרס הכל על פי תיק תיעוד והנחיות מהנדס העיר או מי שיקבע מטעמו.

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע**

צדדי-שמאלי (מערב)	צדדי-ימני (מזרח)	קווי בנין (מטר)	קדמי לרח' לרה"ק	קדמי לרה"ק	הירוקון טרומפלדור (דרומי)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח האשטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מרתפים (כולל מרתפים)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/פזערה/פזר (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטחי בניה (כולל מרתפים)	שטחי בניה (כולל מרתפים)			
ק.מרתף 0	ק.מרתף 0	ק.מרתף 0	ק.מרתף 0	ק.מרתף 0	ק.מרתף 0	4	קרקע 12 / 8 + גג טכני	53.55 מעפ"י (3)	65%	29.4	34	672%	7754	(5) 2314 (100%X2)	(6) 1153	10	מגורים ותירות	
מעל הקרקע עפ"י המסומן בתשריט	מעל הקרקע עפ"י המסומן בתשריט	מעל הקרקע עפ"י המסומן בתשריט	מעל הקרקע עפ"י המסומן בתשריט	מעל הקרקע עפ"י המסומן בתשריט	מעל הקרקע עפ"י המסומן בתשריט													
זכויות והוראות הבניה אינם משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכנית הראשית למ עט הפחתה של 365 מ"ר.																		
זכויות והוראות הבניה אינם משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכנית הראשית למעט הפחתה של 213 מ"ר.																		
זכויות והוראות הבניה אינם משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכנית הראשית למ עט הפחתה של 629 מ"ר.																		
													577	28	מגורים			
													284	104	מסחר			
													704	23	מסחר			
														11	מסחר			

הערות-  
 1. בהתאם לנספח הבנייה המצויה.  
 2. מתוך סה"כ השטחים העיקריים, השטחים לשימוש מלונאי ושטחים נלווים למלון לא יפחתו מ- 750 מ"ר.  
 3. גובה כולל מעל מפלס פני הים כולל חדרים טכניים על הגג.  
 4. לא כולל שטח עבור מרפסות מקורות בהתאם לסעיף 6.6.  
 5. בהתאם לסעיף 4.1.2 ס"ק א"- 2314 או לפי תכנית ע"1- הגדול מביניהם.  
 6. שטח תלקות מקורות.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 מרתפים

- א. תותר הקמת מרתפים בהתאם להוראות תכנית על.
- ב. זכויות הבניה יהיו בהתאם למצוין בסעיף 4.1.2 ס"ק א.

### 6.2 תנאים למתן היתר בניה במגרש המאוחד בטרומפלדור 4-6

- א. הכנת תיק תיעוד שיואשר ע"י מחלקת השימור למבנים לשימור כולל למבנה בטרומפלדור 6
- ב. התחייבות בעלי הזכויות בבניינים לשימור לשיפוץ הבניינים בשינקין 65 ודיזנגוף 149
- ג. התחייבות בעלי הזכויות בטרומפלדור 4-6 לשיפוץ המבנה בטרומפלדור 6 לפי הנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ד. הבטחת רישום הסדר הקרקע.
- ה. מתן התחייבות להבטחת השימוש המלונאי במגרש המאוחד בטרומפלדור 4-6 בהתאם להנחיות מהנדס העיר על ידי רישום הערה בלשכת רישום המקרקעין.

### 6.3 תנאים למתן תעודת איכלוס במגרש המאוחד בטרומפלדור 4-6

- שיפוץ ושיקום בפועל של המבנה בטרומפלדור 6, שימור בפועל של הבניינים לשימור בשינקין 65 ודיזנגוף 149 או לחילופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע על סכום שיקבע בהסכה בין שמאי הועדה המקומית לניצג היזם.

### 6.4 הוראות בדבר זכות קבלת תמריצים בבניינים לשימור

- העברת זכויות הבניה על פי תכנית זו לא תפגע בזכות קבלת תמריצים לבניינים לשימור בשינקין 65, אלנבי 11 ודיזנגוף 149 עפ"י תכנית השימור 2650 ב' לכשתאושר.

### 6.5 רישום הערת אזהרה

- הועדה המקומית תהיה רשאית לרשום הערה בלשכת רישום המקרקעין על הפחתה /או מצוי זכויות בניה לבניינים לשימור בתכנית וכי לא תותר הריסתם לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

### 6.6 מרפסות

- א. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון) התשס"ח - 2008 (כפי שפורסם בקובץ תקנות 6670 מתאריך 208-4-30) תותר בניה של מרפסות מקורות בשטח של עד 14 מ"ר לדירה/חדר מלון ולא יותר מ- 12 מ"ר כפול מספר הדירות/חדרי המלון. שטח זה במידה ויבוקש יהיה בנוסף לשטחים הרשומים בטבלה 5.
- ב. תרשם הערת הערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין האוסרת על סגירתן של המרפסות המקורות הפתוחות.
- ג. כמרפסות עפ"י סעיף זה יחשבו גם מרפסות התחומות בשלושה צדדים.

### 6.7 הגבלות בניה בגין שדה התעופה דב הוז ונמל התעופה בן-גוריון

- א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה הנובעות מקיומו של שדה התעופה דב הוז (שדה דב).
- ב. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/2 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון.
- ג. תנאי למתן היתר בניה, לרבות בקשות להקלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- ד. תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

### 6.8 הוצאות התכנית

- הועדה המקומית תגבה את הוצאות התכנית וביצועה על פי סעיף 69 ס"ק 12 לחוק.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי**

**7.2 מימוש התוכנית – התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.**

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<del>אקדופוליס</del>	טרומפלדור על הים	005821707	אלה רוטנברג	מגישי התוכנית
	<del>שקעות בע"מ ח.פ. 513612101</del>	השקעות בע"מ ח.פ. 513612101			
	<del>513612101 ח.פ.</del>	בנייני העיר הלבנה אחזקות שותפות מוגבלת	025673070	יצחק בן-שוהם	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	<del>513551473 ח.פ. 550223242</del>	מס שותפות שותף כללי - ח.פ. 513551473			
	<del>550223242</del>	שותפות מוגבלת-מס' 550223242			
	<del>אקדופוליס</del>	טרומפלדור על הים	005821707	אלה רוטנברג	בעלי עניין בקרקע
	<del>שקעות בע"מ ח.פ. 513612101</del>	השקעות בע"מ ח.פ. 513612101			
	<del>513612101 ח.פ.</del>	בנייני העיר הלבנה אחזקות שותפות מוגבלת	025673070	יצחק בן-שוהם	עורכי התכנית
	<del>513551473 ח.פ. 550223242</del>	מס שותפות שותף כללי - ח.פ. 513551473			
	<del>550223242</del>	שותפות מוגבלת-מס' 550223242			
6.3.10	אדור דניאל מסטר	אדור דניאל מסטר	027804327	דניאל מסטר	

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת חלה.	הועדה לשמירת הסביבה החופית	9.7.2008 23.7.2008
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		