

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/ 3790

מלון "אסטור" בתל-אביב

אישורים למתן תוקף

חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית							
<div data-bbox="277 764 790 1366" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית: תכנית מס' תא/3816 מלון באזל</p> <p>הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות): תאריך 10.11.10 פרוטוקול 10-0026 בחלטה 4</p> <p>אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תאריך 15.11.10 ישיבה מס' 1065</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">מנהל האגף</td> <td style="width: 33%;">מהנדס העיר</td> <td style="width: 33%;">ינשכ הבעדה/יו"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">[חתימה]</td> <td style="text-align: center;">[חתימה]</td> <td style="text-align: center;">[חתימה]</td> </tr> </table> <p>תאריך: 10/11/10</p> </div> <p>דודו ספיר, עו"ד מ"מ וסגן ראש העירייה</p>	מנהל האגף	מהנדס העיר	ינשכ הבעדה/יו"ר ועדת המשנה	[חתימה]	[חתימה]	[חתימה]	<p>עו"ד דורון ספיר יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p style="text-align: center;">ועדה מקומית</p>	
מנהל האגף	מהנדס העיר	ינשכ הבעדה/יו"ר ועדת המשנה						
[חתימה]	[חתימה]	[חתימה]						
<div data-bbox="343 1526 805 1871" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/3790</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 15.11.10 לאשר את התכנית.</p> <p>גילה ארזן יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> <p style="text-align: center;">חצית א.</p>		<p style="text-align: center;">ועדה מחוזית</p>						

מאוסרת**דברי הסבר לתכנית**

במגרש קיים היום מלון בן כ-60 חדרים.
תכנית 2737 שאושרה בשנת 2004 קבעה זכויות בניה לתוספת לבנין קיים עבור מלון בן 161 חדרים מסוג B.
על מנת לענות על התקנים הפיזיים העדכניים הנדרשים ע"י משרד התיירות למלון מסוג B כוללת התכנית הגדלת מניין שטחי הבניה.
תכנית המוצעת כוללת התאמה לתמ"א 4/13 והקצאת זיקת הנאה לאורך רח' פרישמן.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מלון "אסטור" בתל-אביב
תא/3790

1.1 שם התכנית

1047 מ"ר

1.2 שטח
התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 3

מספר מהדורה

24.2.2011

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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל-אביב

665292 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
178254 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום

ת"א רובע 3
גבולות:
במזרח ובדרום: חלקה 107 בגוש 6905
במערב: חלקות 4,5,6 בגוש 6905
בצפון: חלקה 9 בגוש 6905

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית תל-אביב יפו
התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב תל-אביב
שכונה רובע 3
רחוב הירקון 105 פינת פרישמן 3.
מספר בית 105

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6905	מוסדר	חלק מהגוש	.106	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי.	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
.2737	(ב')

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

מאושרת

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	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2737	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2737 ממשיכות לחול.	י.פ. 5283	17.3.04
ע' 1	שינוי	תוכנית זו משנה את תכנית ע'1 בנושא תכסית בלבד.	י.פ. 5167	18.3.2003

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליבת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
		לאה רוזננקו אדריכלים בע"מ.	24.2.11		14		מחייב	חולאות התכנית.
		לאה רוזננקו אדריכלים בע"מ.	30.1.10	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית.
		לאה רוזננקו אדריכלים בע"מ.	30.1.11	1		1:500	מנחה*	נספח בינוי ופיתוח
		דרך הנדסה בע"מ	30.1.11	1		1:500	מנחה**	נספח תנועה והניה

* בהתאם לסעיף 4.1.2 א(6)

** בהתאם לסעיף 6.1

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המיחייבים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשריטים.

מאושרת

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-5275665		03-5275660	105 רח' הירקון תל-אביב	פרוימה מלונות בע"מ 511442303				פרוימה מלונות בע"מ.	

1.8.1.1 יזם במועל-לא רלוונטי

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם מטעל
	03-5275665		03-5275660	רח' הירקון 105 תל-אביב	פרוימה מלונות בע"מ 511442303				פרוימה מלונות בע"מ.	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-5275665		03-5275660	הירקון 105 תל-אביב	511442303				פרוימה מלונות בע"מ.	

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	03-6484836		03-6484860	תברזל 32 תל-אביב	511774895	21994	051598829	לאה רובינסקי אדריכלים בע"מ	אדריכלות בנין	
	03-7516356		03-7541013	הלצרידה 14 ר"ג		570		גשני ברני מודד מוסמך	מודד	
	077-2121105		077-2121104	הרקפת 7 תל-מונד		73642	303656227	אלכס רבין תב' להנדסה בע"מ	מתמסר תנועה וחניה	יועץ תנועה
	03-5273617		03-5273632	סרטין 27 תל-אביב		88539	024142820	עור נמל אדריכלות עוף	אדריכלות עוף	אדריכל פיתוח

מאגרת

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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 משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- הריסת מלון קיים ובניית מלון חדש ברמה B בן 161 יחידות מלון, בהתאם לתקני משרד התיירות.
- קביעת ציר ירוק עירוני משני בהתאם להוראות תמ"א 4/13 לאורך רח' פרישמן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת הוראות בניה למלון בן 161 חדרים בהתאם לתקני משרד התיירות:
1. הגדלת זכויות בניה:
 - תוספת שטח עיקר מעל מפלס הכניסה מ-3,430 מ"ר ל-6,300 מ"ר, בנוסף 710 מ"ר שטח עיקרי למרפסות מקורות ו-450 מ"ר שטח עיקרי יעודי לבריכה מקורה.
 - תוספת שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה מ-500 מ"ר ל-700 מ"ר.
 - תוספת שטח שרות מעל מפלס הכניסה מ-1850 מ"ר ל-3870 מ"ר.
 - תוספת שטח שרות מתחת למפלס הכניסה: מ-1810 מ"ר ל-5,500 מ"ר.
 2. שינוי גובה מבנה - תוספת 6 קומות מעל המאוסר בתוכנית מס' 2737. גובה הבנין יהיה 5 קומות מתחת למפלס הכניסה ברחוב הירקון, קומת כניסה ומעליה 21 קומות.
 3. הנחיות בינוי במסגרת נספח בינוי מנחה.
 4. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
 5. עדכון קווי בנין.
- ב. הריסת בנין קיים
- ג. ביטול זיקת הנאה להולכי רגל בהתאם למערכת התנועתית החדשה ברחוב הירקון, כתוצאה משינוי קווי בנין. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך רחוב פרישמן, כחלק מהציר הירוק המשני שנקבע בתמ"א 4/13.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

מאושרת**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1,047	שטח התכנית – דונם
	0	161	מלונאות - יחידות אירוח
	3,520	7,450	מלונאות - שטח בניה עיקרי (על קרקעי ותת קרקעי)
	710	710	מלונאות - שטח בניה עיקרי למרפסות
	4,230	8,160	מלונאות - (שטח בניה עיקרי) – מ"ר – סה"כ

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	זיקת הנאה		
	106	106	מלונאות

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד-מלונאות
4.1.1	<p>שימושים- מלון ברמה B</p> <p>בקומות מעל לכניסה הקובעת יותרו חדרי מלון, שטחים ציבוריים ושטחים שירותיים, שטחים טכניים, שטחי מדרגות ומבואות ושטחי שרות אחרים.</p> <p>בקומות מתחת לכניסה הקובעת יותרו שטחים ציבוריים, שטחי שירות (חניה, פריקה וטעינה, אחסנה, מבואות ומדרגות, שטחים טכניים) ושטחים נלווים לשימוש המלון.</p>
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
	<p>1. מספר קומות</p> <p>א. מתחת למפלס הכניסה ברחוב הירקון יתרו 5 קומות. תותר תוספת מרתפים בהתאם לתכנית על באישור ועדה מקומית.</p> <p>ב. מעל מפלס הכניסה יהיו עד 22 קומות, כולל קומת כניסה, קומת ביניים וקומת גג טכנית.</p> <p>2. גובה</p> <p>גובה הבניין לא יעלה על 91 מ' מעל פני הים.</p> <p>3. קו בניין עילי</p> <p>5 מ' לכיוון דרום, 0 מ' לכיוון מזרח, 2 מ' למערב, 6-2 מ' לכיוון צפון. הכל לפי המסומן בנספח בינוי ובתשריט.</p> <p>תותר הבלטת גג בנוי עד 1.2 מ' מעבר לקו בניין מזרחי מעל קומת הכניסה למלון ברחוב הירקון ע"פ נספח הבינוי.</p> <p>4. קו בנין תחתי</p> <p>תותר הקמת מרתפים עד גבולות המגרש בתכנית של 100% בכפוף לאשור פתרון למי נגר עילי לפי סעיף 6.5.5(ב).</p> <p>5. זכויות בניה</p> <p>הגדלת זכויות הבניה</p> <ul style="list-style-type: none"> שטח עיקרי על קרקעי: מ-3,430 מ"ר ל-6,300 מ"ר, ובנוסף 710 מ"ר שטח עיקרי למרפסות מקורות, ו-450 מ"ר שטח עיקרי יעודי לבריכה מקורה. שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה: מ-500 מ"ר ל-700 מ"ר. שטח שירות על קרקעי: מ-1,850 מ"ר ל-3,870 מ"ר. שטח שירות מתחת למפלס הכניסה: מ-1,810 מ"ר ל-5,500 מ"ר <p>ניתן יהיה להעביר שטחים מהמפלסים שמעל רחוב הירקון למפלסים שמתחת לרחוב הירקון (עד 500 מ"ר שטח עיקרי ועד 500 מ"ר שטח שרות). נספח בינוי הינו נספח מנחה ומחייב לעניין גובה המבנה וקווי בנין בלבד.</p>
ב.	תיאום עם משרד התיירות
ג.	הציר הירוק
ד.	בנייה ירוקה
	<p>בשטח המסומן כזיקת הנאה לאורך רחוב פרישמן יפותח ציר ירוק משני, בהתאם לתמ"א 4/13. רחוב הציר לא יפחת מ-5 מ' הוא יפותח כהמשך למדרכה שבזכות הדרך, וישמש למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <p>תכנון המלון יהיה בהתאם לעקרונות הבנייה הירוקה והנחיית מהנדס העיר לעת הוצאת היתר בנייה, ויכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה לרבות – שימור אנרגיה (באמצעות אלמנטי הצללה, חומרי גמר, גודל הפתחים, בידוד המעטפת וכד'), מחזור פסולת, חלחול מי נגר, מחזור פסולת בניין בזמן העבודה, חסכון ושימוש חוזר במים, אוורור טבעי בבנין וכיוצ"ב.</p>

5. טבלת זכויות והולאות בניה

קווי בנין (מטר) לבניה מעל קומת בניסה	קווי בנין (מטר) לבניה מעל קומת בניסה	מיתחת לבניסה הקובעת ***	מספר קומות מעל לבניסה הקובעת	גובה מנהל (מטר) מעל פני הים	תכסית (%) משטח תא השטח) **	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	שטחי שירות	שטחי עיקרי	שטחי עיקרי ***				
2-6	2	5	22	91	100% למרתף 80% מעל לבניסה הקובעת	1,674%	17,530	5,500	700.0	3,870	7,460	1,047	106	מלונאות

* תותר העברת שטחים בין כל הקומות בהתאם לסעיף 4.1.2(א)5.

** תותר הקמת המרתפים עד לגבולות המגרש בתכסית של 100% בהתאם לתוכנית ע"1.

*** תותר תוספת מרתפים בהתאם לתכנית ע"1.

**** שטח זה כולל 6300 מ"ר שטחים עיקריים + 710 מ"ר שטח עיקרי יעודי למרפסות + 450 מ"ר שטח עיקרי יעודי לבריכת מקורית.

מאושרת

מאוסרת

6. הוראות נוספות

<p>6.1.1 נספח התנועה הינו מנחה, שינויים יתאפשרו באישור אגף התנועה בעת"א. נספח תנועה מחייב לנושא כניסות ויציאות לחניונים.</p> <p>6.1.2 החניה, הפריקה והטעינה יהיו על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.</p> <p>6.1.3 נספח התנועה מפרט את הפתרון התנועתי המוצע בשלב א' שכולל את בניית מלון אסטור בלבד, ללא בניית המלון המיועד בשטח מצפון לו ע"פ תוכנית 2737.</p> <p>כמו כן כולל נספח התנועה את הפתרון התנועתי המוצע לשלב הסופי עם בניית המלון הצפוני הנ"ל.</p> <p>ההבדל תנועתי בין שלב א' לבין שלב ב' הינו כניסת שירות לאורך רחוב הירקון. בשלב א' המסוף להורדת אורחים יהיה מול הכניסה למלון אסטור ובשלב ב' תוקם כניסת שרות ארוכה יותר שתשרת גם את המלון מצפון. בנוסף בשלב הסופי רמפת הירידה לחניון מתוכננת בהתאמה לכניסה משותפת לשני בתי המלון.</p> <p>6.1.4 רמפת ירידה לחניון תמוקם מעבר לשטח זיקת הנאה ברח' פרישמן.</p>	<p>תנועה וחניה</p>	<p>6.1</p>
<p>תכנית העיצוב האדריכלי שתוכן כתנאי לקבלת היתר לפי סעיף 6.5.6 תכלול:</p> <p>6.2.1 תוכנית פיתוח שתתן מענה לחלופות התכנון לרח' הירקון ככל שיפותח ע"י עיריית ת"א.</p> <p>6.2.2 פירוט ותכנון השטח בתחום מדרכה ובתחום זיקת ההנאה (ברוחב 5מ') לאורך רח' פרישמן והשתלבותו במערך התכנוני של המדרכה ברחוב ע"פ הנחיית מהנדס העיר. התכנית תכלול מיקום עצים במדרכה. שטח זה יכלול תכנון למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <p>6.2.3 פתרון כניסה לחניון בשלבים (שלב א', שלב ב').</p> <p>6.2.4 התייחסות לתכנית תא/2373 הכוללת את מלון "יובל".</p> <p>6.2.5 עיצוב חזיתות יכלול התייחסות לקומת הקרקע ברחוב "הירקון" ורחוב "פרישמן" על ידי יצירת מסד/חלוקה אופקית, המתייחסת לבניינים הסמוכים ברחוב "הירקון", וכן התייחסות למיקומו המשמעותי והנצפה של הבנין, לרבות פינת הרחובות "פרישמן"/"הירקון", והחזית המערבית הפונה לים.</p> <p>6.2.6 היבטי בנייה ירוקה בהתאם לסעיף 4.1.2 (ד).</p> <p>6.2.7 מיחזור פסולת בניין בזמן עבודה – הטיפול בפסולת הבניין יעשה על פי מדיניות המופיעה בתכנית האב המחוזית לפסולת בניין.</p> <p>6.2.8 מיקום פתחי איוורור ומתקנים טכניים.</p>	<p>תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3.1 המבנה הקיים במגרש מיועד להריסה. פסולת הבניין תפונה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם, בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הועדה המחוזית.</p> <p>6.3.2 יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>6.3.3 בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב יפו, תועדף גריסה באתר של חומרי הבניה הקיימים ומיחזורם.</p> <p>6.3.4 עד להריסת המבנה יותר השימוש שהותר קודם אישורה של תכנית זו.</p>	<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.3</p>

תאור

<p>בשטח המיועד לזיקת הנאה לצורך שימוש הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין אצל רשם המקרקעין.</p>	<p>זיקת הנאה</p>	<p>6.4</p>
<p>בנוסף לתנאים אותם רשאת הועדה המקומית לדרוש על פי חוק יותנה מתן היתר הבנייה בתחום התכנית בתנאים המפורטים מטה:</p>	<p>תנאים למתן היתר בניה</p>	<p>6.5</p>
<p>6.5.1 הבטחת ביצוע הריסת המבנים המיועדים להריסה כאמור בסעיף 6.3 לעיל.</p>		
<p>6.5.2 הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר לציבור כאמור בסעיף 6.4 לעיל.</p>		
<p>6.5.3 הבטחת השימוש למלון בלבד על ידי רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין אצל רשם המקרקעין בנוסח שיאושר על ידי מהנדס העיר. שימוש שאינו מלונאי יהווה סטייה ניכרת מתכנית.</p>		
<p>6.5.4 הגשת דו"ח בנושא מטרדי רוח, מטרדים אקוסטיים. דו"ח זה יאושר ע"י היחידה הסביבתית עיריית תל אביב יפו, ומסקנותיו ייושמו במסגרת תכנית העיצוב והפיתוח.</p>		
<p>6.5.5 אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב יפו שיכלול את הנושאים הבאים:</p>		
<p>א. עמידה בעקרונות הבניה הירוקה של נספח לבניה ירוקה שיוכן לפי סעיף 4.1.2(ד) ועמידה בתקן לבניה ירוקה.</p>		
<p>ב. שטח התכנית נמצא באזור פגיעות מי תהום אי עפ"י תמ"א 4/ב/34. בתחומי המגרש יותקנו מתקני החדרה אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש. באם לא ניתן מבחינה הידרולוגית להתקין מתקני החדרה, תמליץ הרשות לאיכות הסביבה לרשות הרישוי על פתרון למי נגר בהתאם לסעיף 24.2 בתמ"א 4/ב/34.</p>		
<p>ג. מתקנים טכניים.</p>		
<p>ד. אוורור החניון (אוורור החניון לא יעשה אל שטחים ציבוריים מחוץ למגרש).</p>		
<p>ה. טיפול בחומר חפירה.</p>		
<p>6.5.6 אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי ע"י הועדה המקומית שתטמיע את מסקנות חוות הדעת הסביבתית ותוכן בהתאם לסעיף 6.2.</p>		
<p>6.5.7 אישור משרד התיירות לעמידה בתקנים הפיזיים לאכסון מלונאי.</p>		
<p>6.5.8 אישור רשות התעופה האזרחית בהתאם לסעיף 6.6 להלן.</p>		
<p>6.5.9 תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר.</p>		
<p>לפתרונות אלה תצורף חו"ד מומחה לנושא בניה ירוקה שתכלול דרוג הפתרונות והערכתם מול תקנים מקובלים ו/או התאמתם לדרישות מהנדס העיר ומדיניות הוועדה המקומית בעת הוצאת היתר הבניה.</p>		

<p>6.6.1 גובה מירבי מותר לבנייה יהיה לפי סעיף 4.1.2 א(2).</p>	<p>בטיחות טיסה</p>	<p>6.6</p>
<p>6.6.2 תנאי להיתר בנייה הינו אישור רת"א ועמידה בהנחיות לסימנים הנדרשים לבטיחות הטיסה בהתאם לת.י. 5139.</p>		
<p>6.6.3 אין להקים עגורן או מנוף באתר הבניה העולה על גובה 60 מ' מעל פני הקרקע ללא תאום עם רשות התעופה האזרחית.</p>		

<p>הוצאות התכנית וביצועה יחולו על הבעלים והיזמים בהתאם לסעיף 69(12) לחוק.</p>	<p>הוצאות התוכנית</p>	<p>6.7</p>
---	------------------------------	------------

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

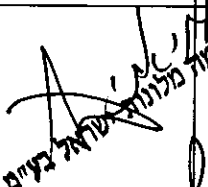
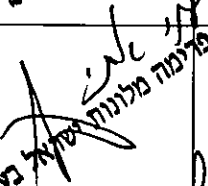
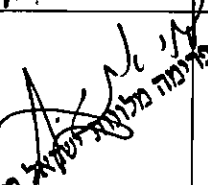
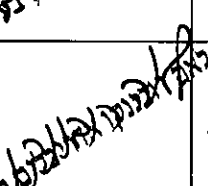
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

מאושרת

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה כחוק.
אם תוך 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו לא הוצא היתר בניה ולא החלה הבניה בפועל יתבטלו זכויות הבניה הנוספות שמקנה התכנית ויחולו בשטח זכויות תכנית תא/2737 אלא אם תחליט הוועדה המחוזית אחרת.

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28.2.11		פרימה מלונות בע"מ ח.פ. 511442303		פרימה מלונות בע"מ	מגיש התכנית
28.2.11		פרימה מלונות בע"מ ח.פ. 511442303		פרימה מלונות בע"מ	יזם בפועל
28.2.11		פרימה מלונות בע"מ ח.פ. 511442303		פרימה מלונות בע"מ	בעלי עניין בקרע
28.2.11		לאה רובננקו אדריכלי בע"מ ח.פ. 511774895	05159882	לאה רובננקו	עורך התכנית