

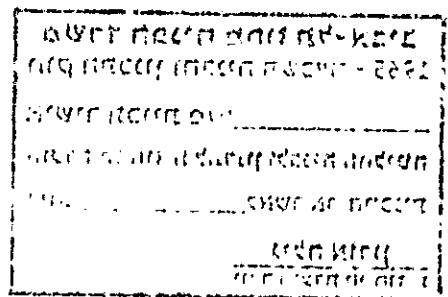
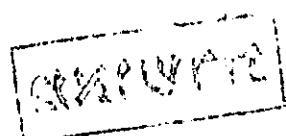
מאושרת**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965****הוראות תוכנית****תוכנית מס' תא/3924****שם תוכנית: רוטשילד פינט אלבני – ניוד זכויות בניה ותוספת קומות**

**מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: תל אביב - יפו
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת**

אישורים**הפקודה**

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל-אביב - יפו			
מרחב תכנון תל-אביב - יפו ארצישור תכנון מס' 3924 – חוק התכנון והבניה תשכ"ה אישור תוכנית מס' 3924 – רוטשילד פינט אלבני – ניוד זכויות בניה תוספה קומות התוכנית מס' 3924 – רוטשילד פינט אלבני – ניוד זכויות בניה התקנות מושרתו מכ"ס עשייה 108 (ג) לחוק החל מיום 01.02.2012			
שם המהנדס/הארχיטקט/ה <small>ויליאם ג'ון דונט המשנה</small>	שם המהנדס/הארχיטקט/ה <small>ויליאם ג'ון דונט</small>	שם המהנדס/הארχיטקט/ה <small>ויליאם ג'ון דונט</small>	שם המהנדס/הארχיטקט/ה <small>ויליאם ג'ון דונט</small>
כימ"ר יורי וולנץ חמשעמן לתוכנו ולבנה			
חאיה אדרון			

משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 אישור תוכנית מס' 3924/ <u>ט/ט</u> הועדה המחויזת לתכנון ולבניה החלטה ביום <u>12/1/03</u> לאשר את התוכנית גילה אדרון יוזר הועדה חמוץ/חותם	
--	--



מאורט**דברי הסבר לתוכנית**

תוכנית זו מגדמת את מדיניות הוועדה המקומית לחיזוק המוער ההיסטורי של תל אביב-יפו,UIDOD שימור מבנים והתחדשות עירונית וUIDOD מלווהות במרכז העיר, וזאת ע"י הבטחת ביצוע השימור לבנייה ברוח נחמני 25, שינוי ייעודו מגוריים מיוחד למגוראות וניזד זכויות הבניה העודפות לטובת זכויות בניה למגורים במבנה המתוכנן בשדרות רוטשילד 36 פינת אלנבי.

דף ההסבר מהו רקע לתוכנית ואינו חלק ממSEMBIA הסטטוטוריים.

מאושרת

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ווטשילד פינת אלנבי – ניזח זכויות בניה ותוספת
קומות

שם התוכנית

1.1. שטח התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשותות

תא/א 3924

מספר התוכנית

7' 5.148

מילוי תנאים לתוקף

שלב

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.2. שטח התוכנית
1.3. מדרגות

יפורסם
ברשותות

- האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך ועודה מחזיות להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק**היתרים או הרשות**

- תוכנית שמקורה ניתן להוציא היתרים או הרשות.
- ללא איחוד וחלוקת.
- האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

**סוג איחוד
ochlokha****רלוונטי****רשות**

מאורשת

1.5. מיקום התוכנית

1.5.1. נתוניים כלליים

מרחוב תכנון מקומי

תל אביב-יפו

<p>178,775 663,400 178,950 663,725</p> <p>מצפון - שדר רוטשילד מערבה - רח' אלנבי מזרחה - רח' יבנה והבני ברוח' רוטשילד 38 מדרום - חלקה 47 בגוש 6937</p> <p>מצפון - חלקה 4 בגוש 7453 מערבה - חלקה 11 בגוש 7453 מדרום - רח' נחמני מזרחה - חלקה 9 בגוש 7453</p>	<p>קווארדינטה X קווארדינטה Y קווארדינטה X קווארדינטה Y</p> <p>רוטשילד פינת אלנבי נחמני 25</p> <p>רוטשילד 36 פינת אלנבי 109-111</p> <p>רוטשילד 36 פינת אלנבי 109-111 ויבנה 38 נחמני 25</p>	<p>רוטשילד פינת אלנבי נחמני 25</p> <p>1.5.2. תיאור מקום</p>
--	---	---

1.5.3. רשותות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

התיחסות לתוכן

הרשות

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

תל אביב-יפו

חלק מתחום הרשות

תל אביב-יפו

תל אביב-יפו

לא רלוונטי

שדר רוטשילד, אלנבי, יבנה

נחמני

רוטשילד 36 פינת אלנבי 109-111

מספר בית

ויבנה 38

נחמני 25

יפורסם
ברשותות

1.5.4. כתובות שבון חלה בתוכנית

כתובות שבון חלה בתוכנית

1.5.5. גושים וחלוקת בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלוקת	מספר חלקי	площדה של מושב
6937	מוסדר	חלק מהגוש	45,46	--
7453	מוסדר	חלק מהגוש	10	--

הכל על-פי הגבולות המוסמנים בתשריט בקוו הכהול.

1.5.6. גושים יסודיים

לא רלוונטי.

1.5.7. מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדומות שלא נושמו בחלוקת

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
101	תא/מק/3837

1.5.8. מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מאושרת

לא רלוונטי

1.6. יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ליקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכניות מאושرات
18/08/2010	6126	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ימשיכו לחול.	שינוי	תא/מק/ 3837
21/8/2002	5104		שינוי	תא/ 2822 (רוטשילד פינת אלבני)
18/3/2003	5167	הוראות תכנית "ענ" מרתפים יהולו על התכנית זו	כפיפות	"ענ" מרתפים (רוטשילד פינת אלבני (25 וחמני)
25/05/1997	4525	על תחום התכנית חלות הגבלות בניה ושימוש קר�� בגון בתייחות הטישה, לרבות הגבלות בניה לגובה ומיזעור סכנת ציפורים לעופה	כפיפות	תמ"א 2/4
27/12/1951	206		שינוי	תא/ 281 (וחמני 25)
01/12/1998	4706	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכניות המאושרת ימשיכו לחול.		תא/ 2720 (וחמני 25)
13/10/1994	4252			תא/ 2385 (וחמני 25)
04/09/2008	5846			תא/ 2650/ב' (וחמני 25)

מוארת

כל מסמכי תרומות מהווים חלק בלתי נפרד מתנה, ועליהם זה או יקרים כמפורט המוחיינים. בפרק זה של סדרה בין התמסומים המוחיינים לבין המונחים, מוקrho על סדרה זו תרומות מהוות על התשייתים.

- 1) נספח הבינונייה מוגרת, למעט הנאים המפורטים לעיל, בהם יהיה מחיב:
- א. גובה קומת מגירות טפסטייה, שהוא 3.60 מ' ברוטו.
- ב. מפלט קומת המגורים הרשונה לא עליה על 16.20.+.

1.7 מסמכי הרכבת

1.8 בעלי עגיון / בעלי זכויות בקשר לעור התוכנית ובעלי מקצוע מכוומו

1.8.1 מגיש התוכנית					
שם/ שם/ תפקיד(ו)	טלפון	טלפון	כתובת	שם תאגיד/שם רשות מקומית תאגיד	שם פרטי/ שם משפחתי
זואי נ תלקה(ו)	03-6179346	03-6005620	מחלבת בינוי 8 תל-אביב	ברגוראי זריזיטיאל בע"מ	

1.8.2 יום בפועלים					
שם/ שם/ תפקיד(ו)	טלפון	טלפון	כתובת	שם תאגיד/שם רשות מקומית תאגיד	שם פרטי/ שם משפחתי
זואי נ תלקה(ו)	03-6179346	03-6005620	מחלבת בינוי 8 תל-אביב	ברגוראי זריזיטיאל בע"מ	

מאושרת

לאיל	טלפון	טלפון	כתובת	שם תאגיד/שם רשות	שם מנהל	שם פפניו	שם פפניו/ תואר מקצועי/ תפקיד	בעלים
03-6177108	03-6005620	03-6005620	מורות ביהן ת"א	ברגוראיין רוידנשטיין בע"מ	051083434	טמש דוד	טמש דוד	
					72193664	טראוטמן קליין (ט.ט.ק.)	טראוטמן קליין (ט.ט.ק.)	
					450933	טבלן סנדי	טבלן סנדי	
					757497	ווארבשטיין וועד שינה	ווארבשטיין וועד שינה	
					7219394-9	סודר שאיל זבאי	סודר שאיל זבאי	
					6381503	סופר אלטביב	סופר אלטביב	
					007194616	פינקלשטיין צרולק	פינקלשטיין צרולק	
					007194632	פינקלשטיין מרום	פינקלשטיין מרום	
					829932	גנוגה רהה גנוגה רהה	גנוגה רהה גנוגה רהה	
					829933	גיליאורות גילדנוף אורי	גיליאורות גילדנוף אורי	
					3110762	אלונ גודוֹן אלונ גודוֹן	אלונ גודוֹן אלונ גודוֹן	
					145028	דרורי ז'הוֹר אלוני אהוד	דרורי ז'הוֹר אלוני אהוד	
					023936750	אברהם ארינגי לנברגר בנט	אברהם ארינגי לנברגר בנט	
					510492978	צוקה נסומים שוחרי שורה אוון מרבי	צוקה נסומים שוחרי שורה אוון מרבי	
					03-5281752	המלך אלברט בע"מ	המלך אלברט בע"מ	
					03-52811919	באחים בע"מ	באחים בע"מ	
					03-5243308	אבו גבriel ת.ת.א 03-5244154	אבו גבriel ת.ת.א 03-5244154	

מאושרת

דוא"ל	טלפון	טלפון סלולרי	טלפון פקס	כתובת	שם ושם רשות	מספר רשות	שם ושם תאגידי	שם וכינוי	שם וכינויים נוספים (בנוסף לכתובת)	מספר זהות	שם פרטי ושם משפחה			
blk@blk-arc.co.il	03-6123050	03-6123040		תmobell רמת-גן	11		בלוק ארכיטקטס בע"מ (רמי ערים)	בלוק ארכיטקטס בע"מ (רמי ערים)	בלוק ארכיטקטס בע"מ (רמי ערים)	25967	007765142	007765142	007765142	007765142
				הר' ס. מרטין 63/26	6	לוד	בלוק ארכיטקטס בע"מ (רמי ערים)	בלוק ארכיטקטס בע"מ (רמי ערים)	בלוק ארכיטקטס בע"מ (רמי ערים)					
	08-9151075		08-9151075	בלוק ארכיטקטס בע"מ (רמי ערים)										
	03-5280103		03-6293213	בלוק ארכיטקטס בע"מ (רמי ערים)										

מأושرت

מאורשת

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמשמעות המפורטים להלן הפרוש המופיע הצד הגדירה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגדל המגורים	הבניין המתוכנן בפינת הרחובות רוטשילד 36 ואלנבי 109, בתא שטח 101.
הבניין לשימור	הבניין הידוע כגוש 7453 חלקה 10, ברוח נחמני 25 בת"א, בתא שטח 102.

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- (1) שינוי הבניין המאושר בתוכנית תא/2822 ותא/מק/3837 ע"י תוספת גובה ו- 5 קומות למגדל שבפינת רוטשילד 36 ואלנבי 109, כתוצאה מניזד זכויות הבניה למולנות מבניין לשימור ברוח נחמני 25 לטובת זכויות בניה למגורים.
- (2) הבטחת שימוש מלונאי לבניין לשימור ע"י שינוי יעוד המגרש למגורים מיוחד למולנות, בכפוף להנחיות משרד התיירות לתקנים הפיסיים.
- (3) הבטחת ביצוע השימור בפועל של הבניין לשימור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד תא שטח 102 (הבניין לשימור) למגורים מיוחד למולנות.
- ב. החלת תוכנית תא/281 על תא שטח 102.
- ג. ביצוע בפועל של שימור הבניין הניל.
- ד. שינוי בקויו הבניין במגרש הבניין לשימור.
- ה. תוספת של 2,182 מ"ר שטח עיקרי למגורים לתא שטח 101, הנובעים מניזד זכויות בניה עודפות למולנות (ע"פ תוכנית תא/281) מהבניין לשימור בתא שטח 102 (גוש 7453 חלקה 10), בסך 2,182 מ"ר, וכן שטחי שירות בהתאם – 727 מ"ר (שליש משטח העיקרי).
- ו. שינוי במס' הקומות המקורי המותר לבנייה במגדל המגורים מ- 32 קומות למגורים ל- 37 קומות למגורים מעלה מפלס הכניסה הקובעת לבניין ומעל הקומה החלקית במפלס הבריכה, ובתוספת חדרים ומתקנים טכניים. לא תותר הקמת אנטנות על הגג, כמפורט בסעיף 6.7 ס"ק ד'.
- ז. שינויגובה האבסולוטי המותר לבנייה במגדל, מ- 165.00 + ל- 180.00 + מ' מעל פני הים, כולל כל חלקים המבנה.
- ח. התרתת בניית קומה חלקית בחניות הפסאז' המסתחרי בשטח של עד 50% משטח הקומה.
- ט. שינוי בהוראות בנוגע למעבר ציבורי ולזיקת הנאה למעבר רגלי.
- יכ. קביעת שטח עיקרי עבור גזוזטראות מקורות במגדל המגורים – עד 1,764 מ"ר בסה"כ (12 מ"ר כפול מס' ייח"ד בבניין) ולא יותר מ- 14 מ"ר עבור ייח"ד אחד.
- יא. שינוי לתכניות הבאות:
 - . תא/2822 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 21/08/2002 מיום 5104.
 - . תא/מק/3837 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 18/08/2010 מיום 6126.
 - . תא/281 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 206 מיום 27/12/1951.
 - . תא/2385 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4252 מיום 13/10/1994.
 - . תא/2720 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4706 מיום 01/12/1998.

מאושרת**2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית**

5.148

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	ס.ה"כ: מוצע בתוכנית מפורט מटاري	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עקב	סוג נתון כמותי	
					ס.ה"כ: מוצע בתוכנית מפורט מटاري	ס.ה"כ: מוצע בתוכנית מפורט מटاري
לא כולל שטח עיקרי עברו גוזוטראות מקורות (12 מ"ר כפול מס' יח"ד בבניין)	19,960	+2,182 (זכויות בניה למגורים)	17,778	מ"ר	עירוני עירוני עירוני עירוני (מגורים)	
תכנית זו מוסיפה 5 קומות טיפוסיות של 4 יח"ד, ובסה"כ עד 20 יח"ד. (התכנית הראשית לא קבעה מס' יח"ד מרבי).	147	+20 במגדל	127 במגדל	מ"ר יח"ד		
	1,734 (זכויות בבנייה בשימוש למלונות) -2,182 (ניוד זכויות בניה למלונות)	+2,182 (תוספת זכויות בניה למלונות ע"פ תא/281)	1,734 (זכויות בניה למגורים/למלונות)	מ"ר	הבניין לשימור – מגורים / מיוחד / מלונות	
ע"פ היתר בנייה	32	-7	7	מ"ר יח"ד		
		+32	---	מ"ר חדרים		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנatoi טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 16), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות ערך, קרקע, שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלה שטחים

אזור	שם השטח	שטח השטח	הערות
עירוני מעורב	101 ו Ostrochov אבן)	זיקת הנהה לנובה ברקען מיהודות – מעבר תשתיתות לתה הנויות מיהודות –	
זרק	201		
זרק	102 (חמגי 25)		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקורה של סדרה בין הרוח או הטימן של תחתי השיטה
בתשירט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשירט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלה שטחים

אזור	שם השטח	שטח השטח	הערות
אחויזים	מ"ר	מער	
אחויזים	מ"ר	מער	
69.46	3,576		69.46
0.12	6		0.12
30.42	1,566		30.42
100	5,148		100
		סה"כ	5,148

מאורט**4. יעודי קרקע ו שימושים**

שם ייעוד: עירוני מערב	4.1
שימושים: לפי הוראות תכנית תא/2822 ותכנית תא/מק/3837.	4.1.1
הוראות: על הוראות תכנית מס' תא/2822 והוראות תכנית תא/מק/3837, למעט השינויים הבאים: זכויות בניה – תהיינה על המפורט בטבלה בסעיף 5.	4.1.2
שטח עbor גזוטראות – במגדל המגורים יוגדר שטח של עד 1,764 מ"ר שטח עיקרי עבור גזוטראות מוקורות (12 מ"ר כפול מס' ייח"ד בבניין) ובתנאי שטח גזוטרה עבור ייח"ד אחד לא עלה על 14 מ"ר.	ב.
גובה הבניין – גובהו המרבי של המגדל לא עלה על 180 מ' מעל פני הים, כולל כל חלקו המבנה, לרבות קומות טכניות, חדרי יציאה לגג, מתקנים על הגג וכד', בכפוף לאישור משה"ט ומינימל התעופה האורחות בעת הוצאה הבניה.	ג.
מספר קומות מקסימליות – במגדל המגורים – עד 37 קומות למגורים מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין ומעל הקומה החיליקית במפלס הבריכה במפלס +9.00, ובתוספת חדרים ומתקנים טכניים. לא יותר הקמת אנטנות על הגג, כאמור בסעיף 6.7 ס"ק	ד.
קומה חלקית – בחנויות אשר בפסויי המשחררי תותר בניית קומה חלקית בשטח של עד 50% משטח הקומה, במסגרת שטחי הבניה המותרים לבניה.	ה.
זיקת הנאה למעבר רגלי – (1) בתחום המסומן בתשריט בקווים חומיים אלכסוניים תירשם זיקת הנאה לטובה הציבור בלשכת רישום המקרקעין. (2) ניתנו יהיה לבצע שינויים קלים בגבולות השטח שבזיקת הנאה, וב בלבד שהשטח הכלול לא יפח מ- 350 מ"ר. גבולותיו הסופיים יקבעו בהיורו הבניה. ככל מקרה רוחב זיקת הנאה בחזיות רח' אלנבי בחלוקת 45 לא יפח מ- 3.5 מ'. (3) בתחום זיקת הנאה בחזיות רח' אלנבי תותר העברת תשתיות לטובה הרק"ל ותשתיות עירוניות. (4) בגבול המזרחי של חלקה 46, בחזיות רחוב יבנה, יתווסף תחום לזיקת הנאה למעבר רגלי, מסומן בתשריט.	ו.

מְאוֹשָׁר

4.2 מלונות (הבנייה לשימור)	
4.2.1 שימושים	מלונות ומשרדים נלוויים לשימוש זה, כגון: חדרים, מבאות, חדרי שירות ואיחסון, חניון, מסעדה, ספא ובריכה.
4.2.2 הוראות	<p>א. הוראות שימור -</p> <p>1) המבנה יתעד במסמך תיעוד ושימור (להלן "תיק תיעוד") ע"פ הנחיות התיעוד. אישור תיק התיעוד יהווה תנאי להוצאת היתר בנייה לקומות הנוספות במגדל.</p> <p>2) תאסר הריסת המבנה.</p> <p>3) תותר הריסת חלקים שאין ראויים לשימור ושחזר חלקים אחרים, בהתאם למסמך התיעוד, כפי שיושר ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>4) על הבניין לשימור יחולו כל הוראות קובץ הנחיות לשיקום מבנים ואדריכלים לשימור של עיריית תל אביב-יפו, ע"פ נספח ד' בתכנית תא/בנין/ב, וכן הוראות המופיעות בהיתר הבניה שבתוקף.</p> <p>קווי הבניין יהיו ע"פ קו המבנה המקורי לשימור, ע"פ מסמך התיעוד וע"פ היתר הבניה שבתוקף.</p> <p>בנייה מעבר לקו המבנה ועד לקו הבניין המותר ע"פ תכנית תקפה תהיה כפי שיושר ע"י מה"ע או מי מטעמו.</p>
4.3 שם, ייעוד: דרך	<p>4.3.1 שימושים</p> <p>都市报ים ציבוריים לכל רכב ולהולכי רגל ושטחים ציבוריים לחניית כל רכב. בהם לא תותר בניה פרט לבניים ומתקנים ציבוריים המוכרים בהדרות "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965.</p> <p>4.3.2 הוראות</p> <p>לא רלוונטי.</p>
4.4 הנחיות מיוחדות	<p>4.4.1 שימושים</p> <p>השטח המסומן בתשריט בקווים שחורים אלכסוניים בתחום הפסז' המשוררי ישמש כسطح מעבר ציבורי.</p> <p>4.4.2 הוראות</p> <p>א. בשיטה זו יובטח מעבר לכל הציבור בשעות הפעילות העסקית וכפי שייקבע להנחת דעת מה"ע או מי מטעמו.</p> <p>ב. תחום המעבר הציבורי שבגבול המזרחי של חלקה 45 (ע"פ תשריט מצב מאושר) יבוטל.</p>

מאורת

ပရဲသာ နတ်လုပ်မှု
၁၇ ရက်၊ ၂၀၂၃ ခုနှစ်၊ အမြန် ၁၁:၀၀ နာရီ၊ အမြန် ၁၂:၀၀ နာရီ
ဒေဝါဒ နတ်လုပ်မှု အမြန် ၁၁:၀၀ နာရီ၊ အမြန် ၁၂:၀၀ နာရီ
၁၇ ရက်၊ ၂၀၂၃ ခုနှစ်၊ အမြန် ၁၁:၀၀ နာရီ၊ အမြန် ၁၂:၀၀ နာရီ
၁၇ ရက်၊ ၂၀၂၃ ခုနှစ်၊ အမြန် ၁၁:၀၀ နာရီ၊ အမြန် ၁၂:၀၀ နာရီ

5. TABLETS ZIGGURATS AND THE CITY-BUILDING

מכתב קרים 5.1

מאורית

5.2

מַאוּשָׁרָת

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למthon היותר בניתה

א. תנאי למתן היתר בניתה להוספת זכויות הבניה לתא שטח 101 מכח תכנית זו יהיה:

- (1) אישור תיקון תכנית ביןוי ועיצוב אדריכלי באישור מה"ע או מי מטעמו.
- (2) ביצוע סקר השפעה סביבתי. הטמעת המלצות הסקר יהיו תנאי לאישור תכנית העיצוב.
- (3) התאמת הבניה לתקן ישראלי 5281 – "בנייה ירוקה".
- (4) תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.
- (5) אישור מה"ע או מי מטעמו לביצוע השימור בעומק של שימור המבנה ברוח נחמני 25.
- (6) אישור מח' השימור לביצוע השימור ע"פ הנחיותיה, או לחילופין מתן התcheinבות לשיפוץ הבניין.
- (7) תנאי להיתר בניתה בתא שטח 102 - אישור משרד התיירות לעמודת הבניין בתקני משרד התיירות.
- (8) התcheinבות לרישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לעניין מיצוי וביטול זכויות הבניה בבניין לשימור, הנובעות מתכניות החלות על הבניין.
- (9) התcheinבות לרישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, האוסרת על סגירתן של כל המרפומות הפתוחות בבניין לשימור, כפי שיושרו בהיתר על ידי מחלוקת השימור.
- (10) התcheinבות לרישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לעניין אישור מכירת יח"ד למגורים בבניין לשימור, להבטחת השימוש המלונאי.
- (11) בתא שטח 102 היתר לתוספות בניתה עתידות (מעבר להיתר הקיים) מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

ב. תנאי לקבלת אישור איכלוס ל- 2,182 המ"ר האחוריים בתא שטח 101 יהיו:

- (1) סיום השימור בפועל של הבניין לשימור לשבעות רצון מה"ע או מי מטעמו וקבלת תעודה גמר ממח' השימור. הוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע לחילופין שתינתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע, על סכום שיקבע ע"י שמאו הוועדה המקומית.
- (2) רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לעניין מיצוי וביטול זכויות הבניה בבניין לשימור, הנובעות מתכניות החלות על הבניין.
- (3) רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, האוסרת על סגירתן של כל המרפומות הפתוחות בבניין לשימור, כפי שיושרו בהיתר על ידי מחלוקת השימור.
- (4) רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לעניין אישור מכירת יח"ד למגורים בבניין לשימור, להבטחת השימוש המלונאי.

ג. לא יהיה בתכנית זו או באיזה מהתנאים המפורטים בה, לרבות התנאים להזאת היתר בניתה, כדי לגורע מהזכות להוצאה היתרוני בניתה ולקיים אישור איכלוס בהתאם להוראות תכנית תא/א 2822 ולהוראות תכנית תא/מק/7.3837.

6.2. תנאים למthon תעוזה גמיה

לא תינתן תעוזה גמר לפני השלמת ביצוע הפעולות אשר נדרש ע"פ סעיף 6.1 לעיל ותנאים נוספים כמפורט בהיתר הבניה, כולל: פינוי הריסות ופסולת הבניין, רישום שטחים וכיו'ם, הכל לאישור מה"ע או מי מטעמו.

מואשות

א. החניה תהיה ע"פ תקן החניה התקף בעת הוצאה היתר הבניה.

ב. ע"פ תכנית תא/2822:

- 1) החניה, הפריקה והטינה יהיו בהתאם לתקן התקף בעת הוצאה היתר הבניה, באישור אגף התנועה בעיריית תל אביב –יפו. תקן זה יהיה תקן מקסימום. 22% ממוקומות החניה ישמשו כחניון ציבורי.
- 2) כל החניה תהיה תת קרקעית, למעט חניה תפעולית במידה ותידרש, ובאישור מה"ע או מי מטעמו.

4. הוצאות הכנסת תכנית

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות את הוצאות הכנסת התכנית, לפי סעיף 69 (12) לחוק הכנסנו והבניה –תשכ"ה 1965.

5. היטל השבחה

הועדה המקומית תNeil ותגובה היטל השבחה ע"פ הוראות התוספת השלשית לחוק.

6. התאממה לתמ"א 23 א:

במידה והבנייה הקיים בחלוקת 46 הפונה לאנרגי יי'hrs, קווי הבניין למקומות שמעל לקרקע, ממפלס 0.00 ועד ממפלס +9.00 יקבעו ע"פ Tam'a 23/A/4 (15 מ' מציר הדרך).

7. הגבלות בניה בגנו Tam'a 4/2 – תכנית המתאמת הארץ למל התעופה הבנוי גורין

א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות Tam'a 4/2 – תכנית המתאמת הארץ למל תעופה בן גוריון (להלן tam'a), לרבות הגבלות בניה לגובה ומישול דקיק. tam'a על מסמכתה תחא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית ע"פ תכנית זו אשר עומד בסתייה למסמכיו tam'a.

ב. ע"פ הוראות Tam'a 4/2, הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, כולל כל חלקי המבנה, לרבות קומות טכניות, תזריז יציאה לגג, מתקנים על הגוכו, הינו 180+ מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.

ג. הגובה המירבי המותר לבניה למישול דקיק, כגוון רום עליון של תרנימים ואנטנו, מנופים ועוגנים לבניה וכגוון הינו 165+ מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.

ד. לא תותר הקמת אנטנות על הגג, לא בדרך של בקשה להקלה ו/או שימוש חורג, ו/או ע"פ Tam'a 36 על כל شيئا, ו/או בכל דרך שהיא. לא ניתן לחרוג מאיסור זה.

ה. תנאי להיתר בניה לבניין שגובהו 60 מ' ומעלה מגובה פני הקרקע הינו אישור רשות התעופה האווירונית.

ו. תנאי להקמת מנופים ועוגנים הינו אישור רשות התעופה האווירונית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי.

מאורשת**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד:	מגיש התוכנית
			ברגרואין ריזידנטיאל בע"מ	
שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד:	עורך התוכנית
		7.03.2012	ברעלי לויצקי כסוף אדריכלים ובני ערים מספר תאגיך: (1989) בע"מ.	
שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד:	יוזם בפועל
			ברגרואין ריזידנטיאל בע"מ	
שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד:	בעל עניין בקרקע
			ברגרואין ריזידנטיאל בע"מ	
שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד:	
			המלך אלברט בע"מ. מלך אלברט בע"מ מספר תאגיך: 513811919	
שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד:	
			באוואוס בע"מ	
שם:	חתימה:	תאריך:	תאגיד:	