

5000 239747-1

מאשרת

תכנית מס' תא/3935

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא / 3935

שם תוכנית: מלון ברחוב הירקון 202

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית: תכנית מס' תא/ 3935 "מלון ברחוב הירקון 202"</p> <p>הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</p> <p>תאריך פרוטוקול החלטה: " " " "</p> <p>אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תאריך 02.09.2013 ישיבה מס' 1147 " "</p>		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/י"ר ועדת המעורבות
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<p>רון חוקי אי</p> <p>ראש עיריית תל-אביב-יפו</p> <p>24-11-2013</p>		
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תא/ 3935</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 2.9.2013 לאשר את התכנית</p> <p>גילה אורון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>		

02.10.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 15

דברי הסבר לתוכנית

תכלית תכנית זו היא הגדלת מצאי חדרי המלון העממיים.
התכנית קובעת הוראות להגדלת נפחי הבניה זאת בתוספת של שלוש קומות מלונאיות ועוד קומת
גג חלקית – מלונאית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
מלון ברחוב הירקון 202	שם התוכנית	1.1
	מספר התוכנית	
	0.414 ד'	1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
02.10.2013	תאריך עדכון המהדורה	
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• תוכנית מפורטת		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
השלימו את נוסף הסעיף הקטן ומחקו את הניותר:	לפי סעיף בחוק	
• לא רלוונטי	היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב
- 178621 קואורדינטה X
666214 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב-יפו
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית תל אביב הירקון 202

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6901	מחקו את המייתר: • מוסדר	מחקו את המייתר: • חלק מהגוש	10	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מאשרת

תכנית מס' תא/3935

מבא"ת 2006

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31/10/10		הוראות תכנית תמ"א 1/12 תחולנה על תכנית זו	• כפיפות	תמ"א 1/12
18/07/07		הוראות תכנית תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו	• נסיגה	תמ"א 4/ב/34
20/11/1969	1579	הוראות תכנית 998 תחולנה , למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	• שינוי	998
04/01/1940		שינויי ייעוד הקרקע שינוי אחוזי בנייה הגדלת מספר הקומות המותר	• שינוי	58
18/3/2003	5167	הוראות תכנית על תחולנה על תכנית זו	• כפיפות	ע1
04/01/1940		הוראות תכנית מ' לא תחולנה על תכנית זו	• ביטול	מ
31/7/1983	5857	הוראות תמ"א 13 תחולנה על תכנית זו	• כפיפות	תמ"א 13

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מורד אדריכלים	02.10.13	לי"ר	15	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		מורד אדריכלים	29.09.13	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		מורד אדריכלים	29.09.13	1	לי"ר	1:250	מנחה/מחייב לענין סוג בניין ומספר קומות	נספח ביטוי התוכנית
							•	
							•	

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.

מאושרת

מאשרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולר	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / משפחה ומשפחה	שם פרטי / תואר
	dorima@017.net.il	03-6960671		03-6955532	דובנוב 18 ג' ת"א	תאגיד	רשות מקומית			משה בלכשטיין	משה בלכשטיין
	"	"	"	"	"	"	"			שרה בלכשטיין	שרה בלכשטיין

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי / משפחה ומשפחה	שם פרטי / תואר
dorima@017.net.il	03-6960671		03-6955532	דובנוב 18 ג' ת"א	תאגיד	רשות מקומית			משה בלכשטיין	משה בלכשטיין
"	"	"	"	"	"	"			שרה בלכשטיין	שרה בלכשטיין

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / משפחה ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
dorima@017.net.il	03-6960671		03-6955532	דובנוב 18 ג' ת"א	תאגיד	רשות מקומית		47472	משה בלכשטיין	בלכשטיין
"	"	"	"	"	"	"		47912	שרה בלכשטיין	שרה בלכשטיין

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / משפחה ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
info@vered-arch.com	03-6958458	054-4744975	03-6955747	מודליאני 14 ת"א	512746207	מירד אדריכלים בע"מ	000523944	משה רוד	אדריכל	עורך ראשי
shl_sht@bezeq-int.net	03-6499412	ארחי דקר 22 ת"א				שלמה שלום	מודד / מוסמך	מודד

מאושרת

תכנית מס' תא/3935

מבא"ת 2006

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.

הגדרת מונח	מונח
ל"ר	ל"ר

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

הגדלת מספר חדרי המלון ע"פ מדיניות העירייה להגדלת מצאי חדרי מלונות ברמה של C ו B

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד מ"מגורים א" ל"מלונאות".
2. תוספת זכויות בניה.
3. תוספת שלוש קומות מלונאיות וקומת גג חלקית - מלונאית.
4. קביעת הנחיות לבינוי, חניה, בטיחות ותנאים למתן היתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		0.414		סה"כ שטח התוכנית – דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		0	-700	700	מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
אומדן *		58	58	0	חדרים	תיירות /
מתוכם עד 200 מ"ר למסחר		1330	+ 1330	0	מ"ר	מלונאות

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 לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

ימס חדרי המלון הינו משוער וייקבע במועד התכנון המפורט

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		1	מלונאות
	תא שטח 1 כפוף לזיקת הנאה למעבר לציבור		

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	414	100%	414

מאושרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מלונאות	
4.1.1	שימושים	
א.		בקומות התחתונות- שירותי מלונאות ושימושי מסחר נילוויים.
ב.		בקומות העליונות-חדרי המלון
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות כלליות	<p>1. כל שטחי הבניה בתכנית (עיקרי, שרות, בניה קיימת, בניה חדשה) יחושבו מחדש על פי הנחיות עיריית ת"א-יפו לחישוב שטחים למלונות.</p> <p>2. השימושים הרשומים להלן יכללו במניין השטחים העיקריים:</p> <p>בקומות התחתונות-מבואה, טרקלין, קבלה, משרדי מלון, מסעדות, חנויות, שרותי תיירות ונסיעות, חדרי ישיבות, חדרי אוכל לאורחים ולעובדים, שירותים ציבוריים לאורחים ולעובדים.</p> <p>בקומות העליונות-חדרי המלון בלבד (החדר וחדר השירותים).</p>
ב.	זכויות בניה	<p>1. סה"כ שטחים עיקריים שיותר לבנייה מעל פני הקרקע לא יעלה על 1330.0 מ"ר.</p> <p>2. סה"כ שטחי שירות מעל פני הקרקע לא יעלה על 350.0 מ"ר.</p> <p>3. סה"כ שטחי בניה מתחת לפני הקרקע: עפ"י 1.</p> <p>4. סה"כ שטחים למרפסות לא יעלה על 60 מ"ר.</p> <p>5. זכויות בניה אשר לא ניתן יהיה לנצלן במסגרת קווי הבניין ומספר הקומות – תבוטלנה.</p>
ג.	קווי בניין	<p>קווי הבניין יהיו מחייבים.</p> <p>קווי בניין לתוספות בניה:</p> <p>1. יהיו כמפורט בנספח הבינוי ובסעיף 5 (טבלת זכויות והוראות בניה כדלהלן).</p> <p>2. תוספת מרפסות בקומות העליונות בחזית האחורית בהתאם למרפסות הקיימות בקומות הנמוכות.</p> <p>3. תותר הבלטת המרפסות מקו הבניין לכיוון רחוב הירקון, עד 1.10 מ' קווי בניין במידה וייהרס הבניין הקיים ויוקם מבנה חדש:</p> <p>1. לחזית לרחוב הירקון – 4 מ'.</p> <p>2. קווי בנין צדדיים – 3.6 מ'.</p> <p>4. קו בניין אחורי – 5 מ'.</p> <p>קווי בניין לקומת הגג החלקית כמפורט בנספח הבינוי ובסעיף 5.</p>
ד.	גובה ומספר קומות	<p>גובה הבניין לא יעלה על 43.00 מ' אבסולוטי.</p> <p>מספר קומות:</p> <p>קומת קרקע ועוד 6 קומות מלונאיות ועוד קומת גג חלקית מלונאית מעל למרתף/ מרתפים עפ"י ע-1.</p>
ה.	מרפסות	<p>תותר בניית מרפסות בשטח של 60 מ"ר, עיצוב המרפסות יהיה על פי הנחיות מהנדס העיר.</p>
ו.	תנועה וחניה	<p>הסדרי החנייה, הפריקה והטעינה, הכניסות והיציאות של כליהרכב ומספר החניות יהיו באישור אגף התנועה של עיריית ת"א ובהתאם לתקן החנייה אשר יהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר.</p>
ז.	מרתפים	<p>הוראות תכנית 11 יחולו בנוסף לאמור בתכנית זו.</p>
ח.	תשתיות	<p>1. ימוקמו פירי ארובות עד לגג המבנה.</p> <p>2. תוקם מערכת מפריד שומן מרכזית לבניין.</p> <p>3. חדר אשפה ימוקם בתחום הבניין.</p> <p>4. מערכות הטכניות לבניין ומטבחיו תמוקמנה בתחום הבניין.</p>

מאושרת

תכנית מס' תא/3935

מבא"ת 2006

<p>בקשות להיתר בניה מכח תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה "ירוקה" לרבות : שימור אנרגיה, מחזור פסולת, שימור וחסכון במים, שימור משאבי קרקע ומים וכיוצא בזה לפי הנחיות מהנדס העיר. במידה והבניין ייהרס וייבנה מחדש, הבניין החדש ייבנה על פי תקן בנייה ירוקה.</p>	<p>בניה "ירוקה"</p>	<p>ט.</p>
<p>1. תכסית- יש להותיר בתחום התכנית לפחות 15% תכסית פנויה (על ותת קרקעית) 2. זיקת הנאה- לעת הריסה ובנייה מחדש, תקבע זיקת הנאה למעבר להולכי רגל מגבול המגרש ועד לקווי הבניין.</p>	<p>הריסה ובנייה מחדש</p>	<p>י.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קווי בנין לתוספות בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית תא (השטח)	צמיחות (יח"ד)	מספר יח"ד כוללים	אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי מרפסת בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	גודל מרש"מ/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת סה"כ שטחי בניה							מפל לבנייה הקובעת	עיקרי שרת				
על פי המבנה הקיים כמסומן בנספח הביטוי	על פי המבנה הקיים כמסומן בנספח הביטוי	על פי המבנה הקיים כמסומן בנספח הביטוי	קווי בנין לתוספות בניה (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית תא (השטח)	צמיחות (יח"ד)	מספר יח"ד כוללים	אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי מרפסת בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מפל לבנייה הקובעת	מס' תא שטח	גודל מרש"מ/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
על פי המבנה הקיים כמסומן בנספח הביטוי	על פי המבנה הקיים כמסומן בנספח הביטוי	על פי המבנה הקיים כמסומן בנספח הביטוי	לרח' הירקון בקומת קרקע על פי 3.5 מ' על פי קו עמודים קיים. קומות 1-6 מ' 2.50	קומות 8 קומות	מקרה גג עליון - 43.0+ חלקית	53% על פי הקיים	-	406 ובנוסף שטחי סלפי 1	60	1680 ובנוסף שטחים לפי ע"ג	350	1330 מטרים עד 200 מ"ר שטחי מסחר	1	414	1	מלוואות	

- * קווי הבניין הינם לתוספות הבנייה לבנייה הקיימת. במקרה של הריסה ובנייה מחדש, קווי הבניין יהיו על פי סעיף 4.1.2 ג
- ** בנוסף לשטחים אלו תותר בנית מרפסת בשטח של 60 מ"ר סה"כ.
- *** תותר הבלטת המרפסות מכו הבניין לכיוון רחוב הירקון עד 1.10 מ'

מאוסרת

6. הוראות נוספות

6.1 סטייה ניכרת:

- הבנייה מכוח תכנית זו מיועדת לשימוש מלונאי בלבד. כל שימוש לא מלונאי יהווה סטייה ניכרת מהתכנית.
- לעניין קווי הבניין ומספר הקומות המצויינות, הבינוי של הבניין מחייב וכל סטייה מקווי הבניין, מספר הקומות ו/או גובה הבניין תהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

6.2 היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

6.3 תנאים למתן היתר בניה:

- 6.3.1 רשאית הועדה המקומית לדרוש את הריסת חריגות הבנייה שמעבר לקווי הבניין כמסומן בנספח הבינוי.
- 6.3.2 אישור היחידה לאיכות הסביבה של עיריית ת"א בכל הנוגע לטיפול במערכות הטכניות של המבנה, במתקני אשפה ובמניעת מטרדים. ימוקמו פירי ארובות עד לגג לניקוז עשן ממטבחים.
- 6.3.3 רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר ייעוד לשימוש למלונאות בלבד על פי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
- 6.3.4 עמידה בתקני משרד התיירות ואישור משרד התיירות לתכנון המלון.
- 6.3.5 רישום הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בנוגע לשטח בו חלה זיקת ההנאה למעבר לציבור.
- 6.3.6 היתר הבנייה יותאם לתקנות בריאות העם.
- 6.3.7 היתר הבנייה יותאם לתקנות רישוי עסקים למלונאות.
- 6.3.8 חיזוק המבנה בהתאם לתקן לרעידות אדמה החל בעת הוצאת ההיתר.
- 6.3.9 על מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים (על פי סעיף 8 לחוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח נ 1958) על קיומו או אי קיומו של אסבסט-צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית. אם קיים אסבסט-צמנט – יש לרשום את שטחו. במקום בו שטח האסבסט-צמנט קטן מ- 50 מ"ר, יצורף לאישור המהנדס או האדריכל גם חוות דעת שתפרט האם מדובר בלוחות אסבסט-צמנט שלמים (לא שבורים, לא ניזוקו משריפה, מהריסה בכלים כבדים וכדומה).
הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה על פי הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א-2011, והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א-2011.
- 6.3.10 לא יינתן אישור להיתר בנייה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם ל"תקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה – 2005" וכמפורט להלן:
 - א. קבלת הצהרה על כמויות פסולת הבניין שמוערך שתיווצרנה במהלך הבנייה (לפי המפתח - 10 טון לכל 100 מ"ר בניה חדשה).
 - ב. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לסילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר, בהיתר ידרש להציג אישור להתקשרות בין מבקש הבקשה ובין אתר טיפול חוקי בפסולת בנין.
 - ג. במידה וקיים חשש להמצאות קרקע מזוהמת באתר (ע"פ היסטוריה ידועה של האתר, בדיקה חזותית, ריחות), יש לפנותה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- 6.3.11 הוראות בתוכניות הכוללות הריסה של מבנים לרבות סעיפים לתנאים בהיתרי בניה:
 - א. קבלת הצהרה על כמויות פסולת הבניין שתיווצרנה במהלך ההריסה (לפי מפתח - 50 טון פסולת בנין לכל 100 מ"ר הריסה, בבניה קונבנציונלית).
 - ב. בתוכניות או בהיתרים שבהם היקף ההריסה עולה על – 2000 מ"ר, יש לחייב גריסת הפסולת באתר ההריסה, מוסד התכנון הזן בתוכנית או בהיתר יוכל לפטור מחובת גריסת פסולת הבניין, כולה או חלקה, ומחובת ביצועה באתר עצמו, מנימוקים שירשמו בהחלטה ולאחר התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה.
 - ג. בתוכניות או בהיתרים בהם היקף ההריסה קטן מ- 1000 מ"ר, יש להציג הסכם התקשרות בין מבקש הבקשה ובין אתר חוקי לטיפול בפסולת בניין.

מאוסרת

תכנית מס' תא/3935

מבא"ת 2006

ד. גריסה באתר מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטיים למניעת מפגעים.

6.4 הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

6.5 נטיעות:

יינטעו עצי צל במדרכה, במרווחים בהתאם להנחיות בוועדה המקומית.

6.6 תעודת גמר:

הצגת אישורים המעידים על קליטת הפסולת באתר מוסדר על פי הכמות שהוערכה בהיתר הבנייה.

6.7 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח – 1978.
2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצעו היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.8 תנאים כלליים:

1. לא יותר פיצול בעלויות של היחידות המלונאות וכל היחידות תיהנה בבעלות אחודה.
2. לא יותקנו מונים יחידתיים ביחידות האירוח למים ו/או חשמל ו/או גז.
3. שטחים לשימוש ציבורי במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון ו/או חנויות לא יוצמדו ליחידות אירוח ספציפיות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל המבנה בשלמותו עפ"י התשריט ונספח הבניה.	

מאושרת



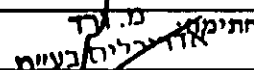
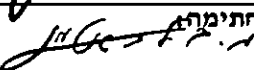
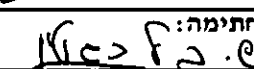

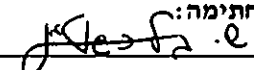
תכנית מסי' תא/3935

מבא"ת 2006

7.2 מימוש התוכנית

אם תוך 8 שנים מיום תוקף לתכנית זו לא הוצא היתר בניה במגרש בהתאם לתכנית זו, יפקעו במגרש זה זכויות הבנייה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית. הועדה המקומית תהיה רשאית להאריך את התקופה הנ"ל בשנתיים נוספות.

8 חתימות

תאריך: 02.10.13	חתימה: 	שם: בלכשטיין משה	מגיש התוכנית
תאריך: 02.10.13	חתימה: 	שם: בלכשטיין שרה	
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 02.10.13	חתימה: 	שם: משה ורד	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512746207		תאגיד: מ.ורד אדריכלים בע"מ	
תאריך: 02.10.13	חתימה: 	שם: בלכשטיין משה	יזם בפועל
תאריך: 02.10.13	חתימה: 	שם: בלכשטיין שרה	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 02.10.13	חתימה: 	שם: בלכשטיין משה	בעל עניין בקרקע
תאריך: 02.10.13	חתימה: 	שם: בלכשטיין שרה	
מספר תאגיד:		תאגיד:	