

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא / 3936

שם תוכנית: מלון אימפריאל הירקון 66

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית: תכנית מס' תא / 3936 "מלון אימפריאל הירקון 66"		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
.....
.....
.....
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	02.09.2013	ישיבה מס' 1147
.....
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
.....
תאריך:
.....

רון חולדאי
ראש עיריית תל-אביב-יפו

2013-11-24

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' תא / 3936
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.7.13 לאשר את התכנית
2.9.13
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

29.09.2013

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 15

דברי הסבר לתוכנית

תכלית תכנית זו היא הגדלת מצאי חדרי המלון העממיים והסדרת המרחב הציבורי במפלס הרחוב.
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

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית מלון אימפריאל הירקון 66

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית 703 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה • 29.09.2013

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לייר

• היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

מאושרת

תכנית מס' תא/3936

מבאיית 2006

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב
- 178146.6906 קואורדינטה X
664786.817 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב - יפו
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית תל אביב
- טרומפלדור 7 הירקון 66

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6907	• מוסדר	• חלק מהגוש	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

מאושרת

תכנית מס' תא/3936

מבא"ת 2006

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
998	• שינוי	הוראות תכנית 998 תחולנה , למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	1579	20/11/1969
ע1	• כפיפות	הוראות תכנית ע1 תחולנה על תכנית זו	5167	18/3/2003
מ	• ביטול	הוראות תכנית מ' לא תחולנה על תכנית זו		04/01/1940
505	• ביטול	הוראות תכנית מ' לא תחולנה על תכנית זו	725	17/12/1959
תמ"א 13	• כפיפות	הוראות תמ"א 13 תחולנה על תכנית זו	5857	31/7/1983
60	• כפיפות	הוראות תכנית 60 תחולנה על תכנית זו	אין מידע	18/7/1940
506	• כפיפות	הוראות תכנית 506 תחולנה על תכנית זו		26/11/1959
תמ"א 1/12	• כפיפות	הוראות תכנית תמ"א 1/12 תחולנה על תכנית זו		31/10/10
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	הוראות תכנית תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו		18/07/07

03/10/2013

עמוד 5 מתוך 15

מאושרת

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מ.ורד אדריכלים	29.09.2013	ל"ר	15	ללא	מחייב	הוראות התכנית
		מ.ורד אדריכלים	29.09.2013	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		מ.ורד אדריכלים	29.09.2013	1	ל"ר	1:250	• מנחה / מחייב לענין קווי הבניין מספר קומות וגובה	נספח ביטוי

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.

מאשרת

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
	imperial1@012.net.il	03-5178314		03-5177002	הירקון 66 ת"א	510559487	רשות מקומית				מקצוע / תואר
											מלון אימפריאל ת"א בע"מ

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	
imperial1@012.net.il	03-5178314		03-5177002	הירקון 66 ת"א	510559487	רשות מקומית				מקצוע / תואר	
										מלון אימפריאל ת"א בע"מ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
imperial1@012.net.il	03-5178314		03-5177002		55948	רשות מקומית					
	03-5178314		03-5177002	הירקון 66 ת"א		מלון אימפריאל ת"א בע"מ					
	03-5178314		03-5177002	הירקון 66 ת"א	510559487	רשות מקומית	00495425-1	אשר הירקוני			
	03-5178314		03-5177002	הירקון 66 ת"א		מלון אימפריאל ת"א בע"מ	056439268	תמר ליבנת			
	03-5178314		03-5177002	הירקון 66 ת"א		מלון אימפריאל ת"א בע"מ	05008283-3	אבי רוב			
imperial1@012.net.il	03-5178314	0544-400782	03-5177002	הירקון 66 ת"א		מלון אימפריאל ת"א בע"מ	067126482	דוד ליבנת			בעל זכות חתימה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	עורך ראשי
info@vered-arch.com	03-6958458	054-4744975	03-6955747	מוד'לאני 14 ת"א	512746207	רשות מקומית	00016052	000523944	משה ורד	אדריכל	
ilaufer@bezeqint.net	03-5608221	054-2477356	03-5608221	הרכנת 20 תל אביב		משרד טכני למדידות	574	69338713	לאופר ראובן	מורד מוסמך	

מאוסרת

תכנית מס' תא/3936

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.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"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 ב' 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

		0.703		סה"כ שטח התוכנית – דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		0	-1100	1100	מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	מיוחד
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
	אומדן *	72	+72	0	חדרים	תיירות /
	מתוכס עד 270 מ"ר למסחר	2,170	+2,170	0	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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.

י"מס חדרי המלון היט משוער וייקבע במועד התכנון המפורט

מאושרת

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד מלונאות
		1	
		2	דרך מאושרת

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
	מ"ר	אחוזים		מ"ר	יעוד
87.5%	615	72.3%	מלונאות	508	מגורים
12.5%	88	27.7%	דרך מאושרת	195	דרך
100%	703	100%		703	

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	
ג.	על גג המבנה תותר בניית קומה חלקית בשטח שלא יעלה על 40% משטח הגג לשימוש מלונאי.	
4.1.2	הוראות	
א.	<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>	הוראות כלליות
ב.	<p>1. סה"כ שטחים עיקריים שיותרו לבנייה מעל פני הקרקע לא יעלה על 2170.0 מ"ר</p> <p>2. סה"כ שטחי שירות מעל פני הקרקע לא יעלה על 660.0 מ"ר</p> <p>3. סה"כ שטחי בניה מתחת לפני הקרקע : עפ"י ע-1</p> <p>4. סה"כ שטחים למרפסות לא יעלה על 225 מ"ר</p> <p>5. זכויות בניה אשר לא ניתן יהיה לנצלן במסגרת קווי הבניין ומספר הקומות – תבוטלנה.</p>	זכויות בניה
ג.	<p>קווי הבניין יהיו מחייבים .</p> <p>קווי הבניין לתוספת הבנייה:</p> <p>1. יהיו כמפורט בנספח הבינוי ובסעיף 5 (טבלת זכויות והוראות בניה כדלהלן).</p> <p>2. תותר הבלטת מרפסות מעל השטח שהופקע ברחוב טרומפלדור בשיעור של 1.20 מטר מעבר לקו המגרש החדש לאחר ההפקעה.</p> <p>3. תותר הבלטת מרפסות וגגון מעל הכניסה ברחוב הירקון בשיעור של 1.40 מטר מעבר לקו מגרש</p> <p>קווי בניין במידה וייהרס הבניין הקיים ויוקם מבנה חדש:</p> <p>1. לחזית לרחוב טרומפלדור – 3 מ'.</p> <p>2. לחזית לרחוב הירקון - 0 מ' בקומת הקרקע וקולונדה בעומק 4 מ'.</p> <p>3. צידיים – 3.60 מ'.</p> <p>4. קווי בניין לקומת הגג החלקית כמפורט בנספח הבינוי ובסעיף 5.</p>	קווי בניין
ד.	<p>גובה הבניין לא יעלה על 33.00 + אבסולוטי מספר קומות:</p> <p>קומת קרקע ועוד 6 קומות מלונאיות ועוד קומת גג חלקית מלונאית מעל למרתף/ מרתפים עפ"י ע-1.</p>	גובה ומספר קומות
ה.	<p>תותר בניית מרפסות בשטח של 225 מ"ר, עיצוב המרפסות יהיה על פי הנחיות מהנדס העיר.</p>	מרפסות
ו.	<p>הסדרי החנייה, הפריקה והטעינה, הכניסות והיציאות של כלי הרכב ומספר החניות יהיו באישור אגף התנועה של עיריית ת"א ובהתאם לתקן החנייה אשר יהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר.</p>	תנועה וחניה

מאושרת

תכנית מס' תא/3936

מבאי"ת 2006

ז.	זיקת הנאה	תשמר זכות למעבר הציבור במפלט קומת הקרקע כמסומן בתשריט.
ה.	מרתפים	הוראות תכנית על יחולו בנוסף לאמור בתכנית זו.
ט.	תשתיות	<ol style="list-style-type: none"> 1. ימוקמו פירי ארובות עד לגג המבנה. 2. תוקם מערכת מפריד שומן מרכזית לבניין. 3. חדר אשפה ימוקם בתחום הבניין. 4. מערכות הטכניות לבניין ומטבחיו תמוקמנה בתחום הבניין. 5. הבניין ייבנה לפי תקן בנייה ירוקה.
י.	בניה "ירוקה"	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 ייבנה על פי תקן בנייה ירוקה.
יא.	הריסה ובנייה מחדש	<ol style="list-style-type: none"> 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.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	מעבר כלי תחבורה לשימוש ציבורי	
4.2.2	הוראות	
א.	דרך מאושרת	מתבע קיימת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין לתוספות בניה (מטר) י	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות לדונם (נטו)	שטח מרפסות במ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לזכויות	מתחת לזכויות הקובעות							שטחי שירות	שטחי עיקרי			
	קרקע עד קומה 3 : לפי מצב קיים	קרקע עד קומה 6 : קיים	קרקע עד קומה 6 : קיים	לפי ע-1	קרקע+6 קומה	מקשה גג עליון מ"ר+33.00	460% קרקע ובנוסף שטחים לפי ע-1	2830 על קרקע ובנוסף שטחים לפי ע-1	660	2170** מטוכם עד 270 מ"ר שטחי מסחר	615	1		מלטאות		
	קומות 4-6 : 22.5 מ"ר : קומות גג : 3.0 מ"ר : המעקה	קומות 4-6 : 22.5 מ"ר : קומות גג : 3.0 מ"ר : המעקה	קומות 4-6 : 22.5 מ"ר : קומות גג : 3.0 מ"ר : המעקה	לפי ע-1	קרקע+6 קומה	מקשה גג עליון מ"ר+33.00	460% קרקע ובנוסף שטחים לפי ע-1	2830 על קרקע ובנוסף שטחים לפי ע-1	660	2170** מטוכם עד 270 מ"ר שטחי מסחר	615	1		מלטאות		
	קרקע עד קומה 3 : לפי מצב קיים	קרקע עד קומה 6 : קיים	קרקע עד קומה 6 : קיים	לפי ע-1	קרקע+6 קומה	מקשה גג עליון מ"ר+33.00	460% קרקע ובנוסף שטחים לפי ע-1	2830 על קרקע ובנוסף שטחים לפי ע-1	660	2170** מטוכם עד 270 מ"ר שטחי מסחר	615	1		מלטאות		

קווי הבניין הינם לתוספות הבנייה לכנייה הקיימת. במקרה של הרסה ובנייה מחדש, קווי הבניין יהיו על פי סעיף 4.1.2 ג.
 • בנוסף לשטחים אלו תותר בנית מרפסות בשטח של 225 מ"ר סה"כ.
 •

מאוסרת

6 הוראות נוספות

6.1 סטייה ניכרת:
<ul style="list-style-type: none"> • 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 הפקעות לצרכי ציבור:
<p>כל השטחים הנוכחים בתכנית הראשית כמיועדים לצרכי ציבור, יופקעו וירשמו ע"י הזום על שם עיריית תל אביב-יפו ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, שימוש או חפץ ומשחררים מכל חוב, שיעבוד או חזקה. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס בהם חזקה עם אישור התבי"ע.</p>

6.4 תנאים למתן היתר בניה:
6.4.1 הועדה המקומית רשאית לדרוש את הריסת חריגות הבנייה שמעבר לקווי הבניין כמסומן בנספח הבינוי.
6.4.2 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.
6.4.3 רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר ייעוד לשימוש למלונאות בלבד על פי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
6.4.4 עמידה בתקני משרד התיירות ואישור משרד התיירות לתכנון המלון.
6.4.5 רישום הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בנוגע לשטח בו חלה זיקת ההנאה למעבר הציבור.
6.4.6. היתר הבנייה יותאם לתקנות בריאות העם.
6.4.7. היתר הבנייה יותאם לתקנות רישוי עסקים למלונאות.
6.4.8 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). ¹
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.

מאושרת

6.3.11 הוראות בתוכניות הכוללות הריסה של מבנים לרבות סעיפים לתנאים בהיתרי בנייה: 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. ד. גריסה באתר מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות הרלוונטיים למניעת מפגעים.

6.5 תעודת גמר :
6.5.1 תנאי למתן תעודת גמר יהיה רישום ההפקעה ע"ש העיריה ורישום בפועל של זיקת ההנאה למעבר לציבור בלשכת רישום המקרקעין.
6.5.2 הצגת אישורים המעידים על קליטת הפסולת באתר מוסדר על פי הכמות שהוערכה בהיתר הבנייה.

6.6 הוצאות תכנון ופיתוח :
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

6.7 נטיעות :
יינטעו עצי צל במדרכה, במרווחים בהתאם להנחיות בוועדה המקומית.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל המבנה בשלמותו בהתאם לתשריט ונספח הבינוי	

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.

מאושרת

תכנית מסי' תא/3936

מבאי"ת 2006

8. חתימות

תאריך: 29.09.13		שם: דוד לבנת (בעל זכות חתימה)	
מספר תאגיד: 510559487		שם: משה ורד	
תאריך: 29.09.13		שם: דוד לבנת (בעל זכות חתימה)	
מספר תאגיד: 512746207		שם: אבי רוב	
תאריך: 29.09.13		שם: דוד לבנת (בעל זכות חתימה)	
מספר תאגיד: 510559487		שם: דוד לבנת (בעל זכות חתימה)	
תאריך: 29.09.13		שם: אשר הילרוביץ'	
מספר תאגיד:		שם: תמר לבנת	
תאריך: 29.09.13		שם: דוד לבנת	
מספר תאגיד:		שם: דוד לבנת	
תאריך: 29.09.13		שם: דוד לבנת	
מספר תאגיד:		שם: דוד לבנת	

Hotel Imperial Tel Aviv Ltd.
 תל אביב 62002
 Tel: 03-5776002 Fax: 03-5776314

Hotel Imperial Tel Aviv Ltd.
 תל אביב 62002
 Tel: 03-5776002 Fax: 03-5776314