

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא / 3933

שם תוכנית: מלון "גרשט" הירקון 106 פינת פרישמן 6

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/ 3933 "מלון גרשט הירקון 106 פינת פרישמן 6"</p>		
<p>הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</p>		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
.....
.....
.....
.....
<p>אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p>		
תאריך	02.09.2013	ישיבה מס' 1147
.....
.....

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התבנון וחבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 10/393
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.7.2013 לאשר את התכנית
2.9.2013
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

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

1.1 שם התוכנית שם התוכנית
ומספר התוכנית

שם התוכנית

מלון "גרשט" הירקון 106 פינת פרישמן 6

מספר התוכנית

תא/3933

1.2 שטח התוכנית

0.588 דונם

1.3 מהדורות

שלב

• מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

2

תאריך עדכון המהדורה

02.10.13

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

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

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

מאוסרת

תכנית מס' תא/3933

מבא"ת 2006

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל אביב
		קואורדינטה X	178284.0142
		קואורדינטה Y	664243.7785
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	תל אביב-יפו
		התייחסות לתחום הרשות	מחקר את הביטחון : • חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה	תל אביב-יפו ברשות רחוב ומספר בית
			הירקון 106, פרישמן 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6905	מחקר את המיתר : • מוסדר	מחקר את המיתר : • חלק מהגוש	30	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

מאושרת

תכנית מס' תא/3933

מבא"ת 2006

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
60	• כפיפות	הוראות תכנית 60/1 תחולנה על תכנית זו.	1142	18/07/1940
506	• כפיפות	הוראות תכנית 506 תחולנה על תכנית זו.	719	26/11/1959
998	• שינוי	הוראות תכנית 998 תחולנה, למעט המצויין במפורש בתכנית זו.	1579	20/11/1969
תמ"א 1/12	• כפיפות	הוראות תכנית תמ"א 1/12 תחולנה על תכנית זו		31/10/10
ע 1	• כפיפות	הוראות תכנית ע 1 תחולנה על תכנית זו	5167	18/3/2003
מ	• ביטול	הוראות תכנית מ' לא תחולנה על תכנית זו		04/01/1940
תמ"א 13	• כפיפות	הוראות תמ"א 13 תחולנה על תכנית זו	5857	31/7/1983
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	הוראות תכנית תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו		18/07/07

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לי"ר	15	לי"ר	02.10.13	מ.ורד אדריכלים		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	לי"ר	1	29.09.12	מ.ורד אדריכלים		
נספח בינוי	• מנחה/מחייב לעניין קווי הבניין, מספר קומות וגובה.	1:250	לי"ר	1	29.09.12	מ.ורד אדריכלים		

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
	דן גרשט	08251670				פרישמן 6	03-5222282	052-2422285		renan@nlgaw.co.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דן גרשט	08251670				פרישמן 6	03-5222282	052-2422285		renan@nlgaw.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	דן גרשט	08251670			פרישמן 6	03-5222282	052-2422285		renan@nlgaw.co.il	מחקו את המיותר: • בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	משה ורד	000523944	16052	מ. ורד אדריכלים בע"מ	512746207	מודליאני 14 ת"א	03-6955747	054-4744975	03-6958458
• מודד	מודד מוסמך	יורם אלישיב	028055762	985	אלישיב מדידות והנדסה בע"מ	513611830	הרכבים 9 ירושלים	02-6793012	02-6797852	m_ely@bezeqint.net
•										

מאשרת

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
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 ב1 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

סה"כ שטח התוכנית – דונם		0.588				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	1254	-1254	0		
	מס' יחיד					
דיוור מיוחד	מ"ר					
	מס' יחיד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות / מלונאות	חדרים	0	78+	78		אומדן*
	מ"ר	0	+2300	2300		מתוכם עד 200 מ"ר למסחר

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		
מלונאות	1	<div>תא שטח 1 כפוף לזיקת הנאה למעבר לציבור</div>		
דרך מאושרת	2			
דרך מוצעת - הפקעה	3			

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 מאושר			←	מצב מתוע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	380	65		מלונאות	543	92.3%
דרך	208	35		דרך מוצעת - הפקעה	23.5	4.0%
				דרך מאושרת	21.5	3.7%
	588	100			588	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מלונאות
4.1.1	שימושים
א.	בקומות התחתונות - שירותי מלונאות ושימושי מסחר נלווים.
ב.	בקומות העליונות - חדרי מלון
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>זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלה 5.</p> <p>1. סה"כ שטחים עיקריים שיתרו לבנייה מעל פני הקרקע לא יעלה על 2300.0 מ"ר</p> <p>2. סה"כ שטחי שירות מעל פני הקרקע לא יעלה על 580.0 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 30 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>a. יהיו כמפורט בנספח הבינוי ובסעיף 5 (טבלת זכויות והוראות בניה כדלהלן).</p> <p>b. תותר הבלטת מרפסות וגגון מעל השטח שהופקע ברחוב פרישמן בשיעור של 1.20 מטר מעבר לקו הבניין שלאחר הפקעה.</p> <p>קווי בניין במידה וייהרס הבניין הקיים ויוקם מבנה חדש:</p> <p>1. לחזית לרחוב פרישמן – 4 מ'.</p> <p>2. צידיים 3.60 מ'.</p> <p>3. לחזית לרחוב הירקון – 4 מ' עם ארקדה בקומת הקרקע ו 0 מ' לקומות המלונאיות.</p>
ד.	גובה ומספר קומות <p>גובה הבניין לא יעלה על +40.50 מ' גובה אבסולוטי. 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 30 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.	זיקת הנאה <p>תשמר זכות למעבר הציבור במפלס קומת הקרקע כמסומן בתשריט.</p>
ח.	מרתפים <p>הוראות תכנית ע1 יחולו בנוסף לאמור בתכנית זו.</p>
ט.	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 תמוקמה בתחום הבניין.</p>
י.	בניה "ירוקה" <p>בקשות להיתר בניה מכח תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה "ירוקה" לרבות: שימור אנרגיה, מחזור פסולת, שימור וחסכון</p>

02.10.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 15

מאוסרת

תכנית מס' תא/3933

מבא"ת 2006

במים, שימור משאבי קרקע ומים וכיוצא בזה לפי הנחיות מהנדס העיר. במידה והבניין יהרס וייבנה מחדש הוא ייבנה על פי תקן בנייה ירוקה.		
1. תכנית-יש להותיר בתחום התכנית לפחות 15% תכנית פנויה (על ותת קרקעית). 2. זיקת הנאה- לעת הריסה ובנייה מחדש, תקבע זיקת הנאה למעבר להולכי רגל מגבול המגרש ועד לקווי הבניין.	הריסה ובנייה מחדש	יא.

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
דרך מוצעת- הפקעה	א.
הוראות	4.2.2
מעבר כלי תחבורה לשימוש ציבורי	א. דרך מוצעת

שם ייעוד: דרך מאוסרת	4.3
שימושים	4.3.1
דרך מאוסרת מתבע קיימת	א.
הוראות	4.3.2
מעבר כלי תחבורה לשימוש ציבורי	א. דרך מאוסרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	שטח מרפסות במ"ר	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות			קווי בנין לתוספות בניה (מטר)	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- מזרחי	צידי- דרומי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מלונאות	1	543	מתוכנן עד 2300 מ"ר שטחי מסתר	580	לפי-ע	לפי-ע	2880 ובנוסף, שטחים לפי ע	530% ובנוסף, שטחים לפי ע	30	-	75% אחרי ההפקעה	מעקה גג עליון - +40.50 מעל פני הים	קרקע +6 קומה חלקית סח"כ 8 קומות	לפי ע-1 לרח' הירקון : קומת קרקע - כמצוין בתשריט. בקומות המרתף - לפי מצב קיים. בקומות 6 (כולל) - לפי המצב הקיים. בקומת גג - 4.4 מ' מקו חזית הקומות הטיפוסיות לרח' פרישמן קרקע עד קומה 6 : 0 מ' קומת גג 3.0 מ' מקו המעקה	2.70 מ' קומת גג : 2.80 מ' מקו המעקה	3.0 מ'. קומת גג : 5.0 מ' מקו המעקה

- * 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 בניית מרפסות בשטח של 30 מ"ר סח"כ.

מאשר

6. הוראות נוספות

6.1 סטיה ניכרת :

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

6.2 הפקעות לצרכי ציבור :

כל השטחים הנזכרים בתכנית הראשית כמיועדים לצרכי ציבור, יופקעו וירשמו ע"י הזים 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 התב"ע.

6.3 היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק.

6.4 תנאים למתן היתר בניה :

- 6.4.1 הוועדה 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 חיוזק 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 ליתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים 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 לפנות בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

מאוסרת

תכנית מס' תא/3933

מבא"ת 2006

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 הדן 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.
6.5.3 תנאי למתן תעודת גמר יהיה הריסת רצפת קולונדה קיימת ובנייתה מחדש לפי מפלס המדרכה הצמודה.

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 ואו חשמל ואו גז.
3. שטחים לשימוש ציבורי במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון ואו 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.	

7.2 מימוש התוכנית

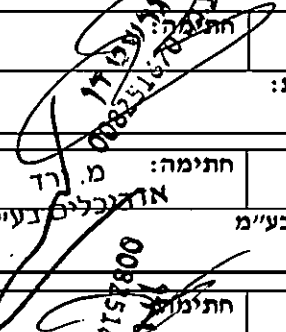
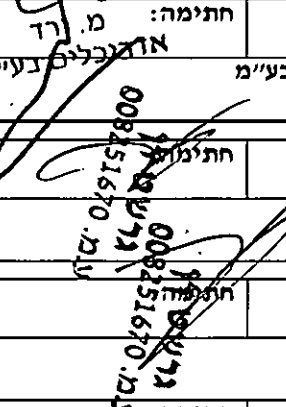
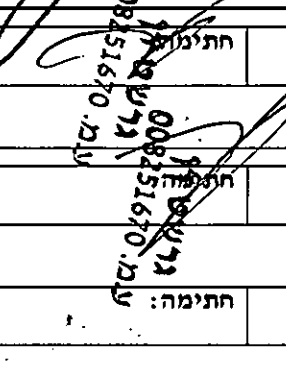
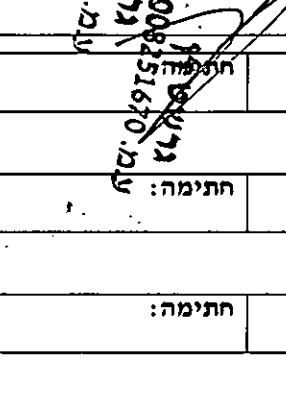
אם תוך 8 שנים מיום תוקף לתכנית זו לא הוצא היתר בניה במגרש בהתאם לתכנית זו, יפקעו במגרש זה זכויות הבנייה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית. הועדה המקומית תהיה רשאית להאריך את התקופה הנ"ל בשנתיים נוספות.

מאושרת

תכנית מס' תא/3933

מבא"ת 2006

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: דן גרשט	חתימה: 	תאריך: 02.10.13
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: תאגיד: מ.ורד אדריכלים בע"מ	חתימה: 	תאריך: 02.10.13
	מספר תאגיד: 512746207		
יזם בפועל	שם: דן גרשט	חתימה: 	תאריך: 02.10.13
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: תאגיד:	חתימה: 	תאריך: 02.10.13
			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:
			מספר תאגיד:

02.10.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 15 מתוך 15