

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0149039

מגדל רסיטל תא/4075

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

העתק בינהל מקרקעי ישראל

אישורים

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</p> <p>שם התכנית תא/4075 מספר מקווה - 507-0149039 - בניין רסיטל</p> <p>הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)</p> <p>תאריך ----- פרוטוקול ----- החלטה -----</p> <p>אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</p> <p>תאריך 22.09.14 ישיבה מס' 1172</p>		
<p>יו"ר ועדת המשנה</p> <p>תאריך 22/9/14</p>	<p>מנהל העיר</p> <p>עודד גבולי, אדרי</p>	<p>מנהל האגף</p> <p>אורלי אראל</p>

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דורון ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה

משרד הפנים מחוז תל-אביב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 507-0149039

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 22.9.2014 לאשר את התכנית

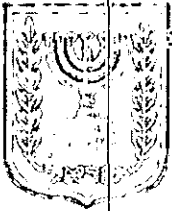
גילה גורן

יו"ר הועדה המחוזית

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת ברצועה שבין דרך מנחם בגין לנתיבי איילון, במתחם הזרוע הצפונית של המעייר. כחלק מפיתוח ועיבוי המעייר הרצועה המדוברת מאופיינת בבניה גבוהה של מגדלים לשימושי תעסוקה ומגורים. בצי- מוז' התכנית גובלת ב"מגדלי הצעירים" מתחם ביעוד מגורים ותעסוקה ובדי-מעי' מגדל קרדן. מטרת תכנית זו הינה להגדיל את זכויות הבניה והגובה המותר לבניה בכדי לאזן את קו הרקיע ולהשוות את גובה הבינוי המותר לזה המתוכנן לאורך כל הרצועה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית 1.1
מגדל רסיטל תא/4075

מספר התכנית 507-0149039

שטח התכנית 1.2

3.17 דונם

מהדורות 1.3 שלב מילוי תנאים למתן תוקף

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל אביב-יפו
	קואורדינאטה X	180888
	קואורדינאטה Y	665210

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת בין דרך נתיבי איילון במזרח לדרך מנחם בגין במערב, צפונית למגדל קרדן ודרומית למתחם 'מגדלי הצעירים'.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	דרך בגין	156	

שכונה



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6110	מוסדר	חלק	379	382

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תא/ 3040	א - ב

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/12/1 ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/12/1. הוראות תכנית תמא/12/1 תחולנה על תכנית זו.	6137	154	21/09/2010
תמא/18/4 ✓	כפיפות		5568	4684	23/08/2006
תמא/23 ✓	כפיפות	על שינוייה	3366	2848	31/07/1986
תמא/3 ✓	כפיפות		2247	2362	26/08/1976
תמא/34/ב/4 ✓	כפיפות		5704	3916	16/08/2007
תמא/4/2 ✓	כפיפות		4525	3620	25/05/1997
תא/2774 ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/2774. הוראות תכנית תא/2774 תחולנה על תכנית זו.	5441	4302	27/09/2005
תא/3040 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתחום התכנית וכל יתר ההוראות בתכנית תא/3040 ממשיכות לחול.	5438	4202	13/09/2005
תא/ע/1 ✓	כפיפות		5264	1594	5/01/2004



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסי סיון				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יוסי סיון			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	20/10/2014	יוסי סיון		20/10/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	20/10/2014	יוסי סיון		21/10/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מאשרת

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

1.8.1 מגיש התכנית



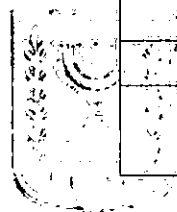
תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			מלון רגינסי ירושלים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	132	03-6081936	03-6952598	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		מלון רגינסי ירושלים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	132	03-6081936	03-6952598	beeri@hagag- group.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קק"ל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707411	02-6707411	
בבעלות רשות מקומית			עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218666	03-5218666	
חוכר	אברהם שולי		רמת גן	יאיר		52	03-6886000	03-6886000	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסי סיון	7706	יסקי מור סיון אדריכלים	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158064	03-6158164	michals@m- y-s.com

מאשר

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אביגדור מזור	552	מזור מדידות בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazo r-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מאשרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

שינוי תכניות תא/3040 ע"י תוספת זכויות בניה במגרש "רסיטל" לטובת תוספת של 10 קומות מעל הקומות המותרות בתב"ע בתוקף, שינוי ותוספת לשימושים המותרים וכן עדכון יעודים עפ"י נוהל מבאי"ת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1) שינוי יעוד ממרכז עסקים ראשי למסחר ותעסוקה ומשטח ציבורי פתוח ודרך תת קרקעית לדרך ו/או טיפול נופי.

2) תוספת של 10 קומות מעל הקומות המותרות לפי התכנית בתוקף תא/3040.

3) תוספת שטח עיקרי בסך 8,500 מ"ר, 620 מ"ר עיקרי למרפסות ו- 3,400 מ"ר שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת, כל זאת לשימושי תעסוקה ו/או מלונאות בלבד.

4) תוספת שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת לפי הפירוט הבא:

א) 200 מ"ר לצורך חניית רכב דו גלגלי.

ב) 900 מ"ר שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת לטובת קירוי דרך השירות התת קרקעית במזרח התכנית.

במידה ושטחים אלו לא ינוצלו למטרה זו, יתכלו.

5) שינוי קו בניין צדי דרום-מערבי - בחזית הפונה לתחנת הדלק מ 5 מ' ל 4.5 מ'.

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	3.17
------------------	------



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
השטח מוצג בטבלה זו כאופציה לשימוש מלונאי וניתן להשתמש בו לטובת שימוש תעסוקה ו/או מסחר. השטח כולל 310 מ"ר עיקרי למרפסות.	12,555		+4,435	8,120	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
השטח מוצג בטבלה זו כאופציה לשימוש מסחר וניתן להשתמש בו לטובת שימוש תעסוקה ו/או מלונאות.	250		+250		מ"ר	מסחר (מ"ר)
השטח מוצג בטבלה זו כאופציה לשימוש תעסוקה וניתן להשתמש בו לטובת שימוש מלונאי ו/או מסחר. השטח כולל 310 מ"ר עיקרי למרפסות.	12,555		+4,435	8,120	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה תכנון זמין
מונה הדפסה 26

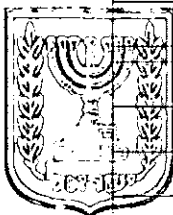
* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
102	דרך ו/או טיפול נופי
101	מסחר ותעסוקה

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	דרך ו/או טיפול נופי	102
זיקת הנאה	מסחר ותעסוקה	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך ו/או טיפול נופי	102
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ותעסוקה	101
להריסה	מסחר ותעסוקה	101
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך ו/או טיפול נופי	102
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מסחר ותעסוקה	101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך ו/או טיפול נופי	102
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר ותעסוקה	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

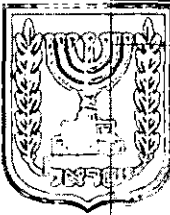
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מרכז עסקים ראשי, שצ"פ ודרך תת קרקעית	3,170	100
סה"כ	3,170	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ואו טיפול נופי	737.8	23.42
מסחר ותעסוקה	2,412.54	76.58
סה"כ	3,150.34	100



תכנון זמין
מנהל תכנון ומב'
26



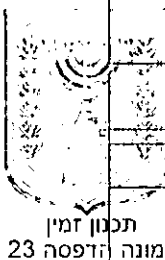
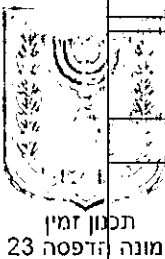
תכנון זמין
מנהל תכנון ומב'
26



תכנון זמין
מנהל תכנון ומב'
26

4. יעודי קרקע ושימושים

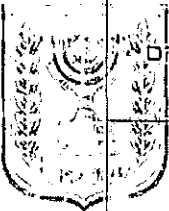
4.1	דרך ו/או טיפול נופי
4.1.1	שימושים שטח ציבורי פתוח ודרך תת קרקעית.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>(1) דרך השירות המזרחית תבוצע בהתאם לנספח התנועה בתכנית תא/3040. (2) הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש פיתוח טיילת להולכי רגל, במפלס דרך פתח תקוה, מעל לתוואי הדרך ברצף עם פיתוח השטחים הפתוחים בתחום המגרש ביעוד מע"ר ותחזוקתם ע"י בעל הזכויות במגרש המע"ר. (3) לאורך נתיבי איילון יובטח מעבר ברוחב 2.5 מ' לתשתיות בהתאם לתכנית פיתוח ולשביעות רצון מה"ע. (4) מתחת לתוואי הדרך תותר הרחבת המרתפים בשטח שלא יעלה על 3,570 מ"ר לצרכי חניה בלבד. בנוסף יוקצו 900 מ"ר לטובת קירוי הדרך התת קרקעית. במידה ושטחים אלו לא ינוצלו למטרה זו, יתכלו.</p>
4.2	מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
א	<p>(1) מרתפים: מקלטים, פריקה וטעינה, מעברים לכלי רכב ולהולכי רגל, חניה, שטחים טכניים, מתסנים ושימושים נוספים עפ"י תכנית "ע 1" על שנוייה. בקומת מרתף עליונה יותרו שטחים עיקריים לשימושים מסחריים. (2) קומת הכניסה מדרך מנחס בגין: שימושים לתעסוקה ושימושים נילווים לתעסוקה, בכלל זה מסחר סיטונאי וקמעוני, שירותים אישיים, הנהלות וסניפי מוסדות, בתי אוכל ומשקה, משרדים, תצוגה, אולמות כנסים ואירועים, שימושים בעלי אופי ציבורי, תעשייה עתירת ידע. (3) מפלסי הקומות העליונות: א. שימושים לתעסוקה, ו/או משרדים, ו/או שירותים פיננסיים ואישיים, ו/או תעשייה עתירת ידע, אולמות כנסים ואירועים, תצוגה. ב. שימוש למלונאות יתאפשר רק אם תבוטל תחנת הדלק והשימוש בה יופסק או שינוי להוראות תמ"א/18 המבטלת את מגבלת השימוש המלונאי במגרש- כל זאת בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 1/12 על שינוייה. (4) בשטחים עיקריים בקומות גג יותרו: מועדון בריאות ובריכת שחייה, בתי אוכל ומשקה, אולמות כנסים ואירועים. (5) במסגרת שטחי שירות: קומות טכניות, שטחים טכניים בקומות גג, מתקני תקשורת ושטחי שירות אחרים.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>(1) נספח הבינוי הינו מנחה בלבד ומראה את עקרונות הבינוי.</p>



4.2	מסחר ותעסוקה
	(2) גבהי הקומות ייקבעו במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי על פי מדיניות הועדה המקומית.
ב	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>(1) יותר הקמתו של מגדל בן 31 קומות מעל קומת קרקע + 2 קומות מתקנים טכניים, בגובה אבסולוטי של +165 מ' מעל פני הים כולל מתקנים טכניים ואנטנה על הגג.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>(1) מס' מקומות החניה לרכבים יהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה בניקוי 8,500 מ"ר עיקרי שנוספו בתכנית זו ללא תוספת חניות. (2) חניה לרכב דו גלגלי: א. יתווספו 200 מ"ר שטחי שירות במרתפים לצורך חניית רכב דו גלגלי. ב. יוקצו 108 מקומות חניה לאופניים ו- 80 מקומות חניה לאופנועים. (3) הכניסה והיציאה לחניה תהיה מתוך דרך השירות התת קרקעית לאורך נתיבי איילון.</p>
ד	<p>סביבה ונוף</p> <p>(1) עומק האדמה- ישמרו 1.5 מ' עומק אדמה מעל המרתפים לנטיעת עצים. (2) שימושים עיקריים בקומת המרתף העליונה יתאפשרו ככל שאושרו בהיתר הבניה ושאינ בהם שהייה ממושכת.</p>
ה	<p>קווי בנין</p> <p>(1) כמופיע בתשריט.</p>
ו	<p>זיקת הנאה</p> <p>(1) עפ"י תכנית תא/2774 המאושרת. (2) זיקת הנאה תירשם בספרי המקרקעין.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מאשרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מעל הקובעת (מטר)	גובה מעל הכניסה (מטר)	תכסית (% שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מי"ר)				גודל מגרש (מי"ר)	תאי שטח	יעוד	
									מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
				6			121	900	(1) 900				742	102	דרך ואו טיפול נופי	
3	0	(6)	5	6	(5) 34	(4) 153.3	45	2079	50340	(3) 16200		9400	(2) 24740	2422	101	מסחר ותעסוקה

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטחים לטובת קירוי דרך השירות התת קרקעית בתאי השטח 101 ו-102..
- (2) לשטח זה יתווסף שטח למרפסות בהיקף של 620 מי"ר.
- (3) א. 16,000 מי"ר כוללים שטחים מתחת לתחום שטח ציבור פתוח ודרך תת קרקעית.
ב. 200 מי"ר מתוכם לטובת חניית רכבים דו גלגלים..
- (4) 165 מי מעל פני הים..
- (5) ק"ק+ 31+ 2 קומות מתקנים טכניים.
- (6) עפ"י תשריט.

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1 בניה ירוקה	6.1
<p>א. בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה לרבות: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, איורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במים, משאבי מים וקרקע וכיוצא בזה עפ"י הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>ב. הוראות בדבר מטרדים סביבתיים בעת ביצוע העבודות יוטמעו בהיתר הבניה.</p> <p>ג. יש להקים חדר אשפה בבנין כך שיהיה בגודל מתאים להצבת מתקנים לאצירת פסולת באופן תכנון זמין מונה הדפסה 23</p> <p>ד. יש לתכנן בשלב היתר הבניה מיגון אקוסטי במעטפת הבניין, שיכלול התקנת מזגנים וחלונות בעלי כושר בידוד משופר.</p>	

6.2 סטיה ניכרת	6.2
<p>א. כל שימוש למגורים בשטח התכנית בתב"ע הנידונה יהווה סטיה ניכרת מהתוכנית.</p> <p>ב. תרשם הערת אזהרה לפי תקנה 27 לחוק שלא יותר שימוש למגורים בשטחים אלו.</p>	

6.3 תנאים לאישור תוכנית בינוי	6.3
<p>א. הטמעת המלצות הסקר הסביבתי מיום 11.2.2013.</p> <p>ב. תכנון חדר האשפה במפורט בסעיף 6.1 ג לעיל.</p>	

6.4 תנאים למתן היתרי בניה	6.4
<p>א. עידכון תכנית העיצוב והפיתוח לתוספת הנדונה כתנאי להיתר בנייה לתוספת הזכויות בתכנית זו, בסמכות מהנדס העיר.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה לתוספת קומות יהיה אישור משרד הביטחון לעניין הגובה.</p> <p>ג. קבלת הצהרה בגין הכמויות שתיווצרנה מבניית המבנה החדש, וכן הצגת הסכם התקשרות בין מגיש הבקשה ובין אתר חוקי לטיפול בפסולת בניין.</p> <p>ד. הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מה"ע או מי מטעמו בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p> <p>ה. שימוש מלונאי:</p> <p>(1) תנאי להיתר בניה לשימוש מלונאי, יהיהעמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות והוראות תמ"א 12 / 1.</p> <p>(2) לא יותר פיצול בעלויות של היחידות המלונאיות וכל היחידות תהיינה בבעלות אחודה.</p> <p>(3) לא יותקנו מונים יחידתיים ביחידות האירוח למים ו/ או חשמל ו/ או גז.</p> <p>(4) שטחים לשימוש ציבורי במלון כגון חדר אוכל, בריכה, מועדון ו/או חנויות לא יוצמדו ליחידות אירוח ספציפיות.</p>	

6.5 היטל השבחה	6.5
היטל השבחה יגבה כחוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



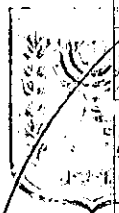
תכנון זמין
מונה הדפסה 23

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	שם ומספר תאגיד:	תאריך:
	מלון רגינסי ירושלים בע"מ	520040288	ת.פ. 520040288
יזם	שם:	שם ומספר תאגיד:	תאריך:
	מלון רגינסי ירושלים בע"מ	520040288	ת.פ. 520040288
בעל עניין בקרקע	שם:	שם ומספר תאגיד:	תאריך:
	בבעלות מדינה	קק"ל 520020314	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	שם ומספר תאגיד:	תאריך:
	בבעלות רשות מקומית	עיריית תל אביב-יפו 500250006	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	שם ומספר תאגיד:	תאריך:
	אברהם שולי	שם ומספר תאגיד:	חתימה:
עורך התכנית	שם:	שם ומספר תאגיד:	תאריך:
	יוסי סיון	550222129	ת.פ. 550222129



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ודנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על התכנית הכרה או הפרתו ע"י שרש מאתנו על מנת להקנות זכותנו לבטל בגלל כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור. חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט זו. י"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט זו.

תאריך: 7/11/14
רשות מקומית ירושלים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

תצהיר שינויים בין גרסאות

אני החתום מטה אדרי יוסי סיון (שם), מספר זהות 10717510,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

א. אני ערכתי את תכנית מס' 507-0149039.

ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' 23 וגרסת תשריט מס' 14.

ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 18.1.2015, גרסת הוראות מס' 26 וגרסת תשריט מס' 14, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.

ד. להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מחול השינוי
1	הוראות התכנית	2.3	עפ"י בקשת לשכת התכנון:
			א. הוספו לנתונים הכמותיים מלונאות ומסחר (במקום תעסוקה בלבד).
			ב. השטחים פוצלו לשימושים הנוספים.
			ג. לסך השטחים הוספו 620 מ"ר מרפסות (אשר נספרו קודם לכן בנפרד).

ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.

ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכל תוכן תצהירי זה אמת.

ישיקה מוד, סיון שותפות מוגבל
 ש.מ. 550222129
 רח' בן גוריון 1 בני ברק 51232
 חתימה

20.1.2015

תאריך

אדרי יוסי סיון

שם המצהיר