

5000304307-1

תכנית מס': 507-0211755 - שם התכנית: תא/ 1/3641 - מתחם אמבסדור, חידוש תוקף.

תאש"מ

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0211755

תא/ 1/3641 - מתחם אמבסדור, חידוש תוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 507-0211755
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7/3/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנחל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דברי הסבר לתכנית

תאריך

על-פי סעיף 7.2 בתכנית תא/3641/מח, בתאריך 11 במאי 2014 פג תוקפה. תכנית זו מחדשת את תוקף תכנית תא/3641/מח, בלי שינוי בשימושים, הוראות זכויות בניה, על מנת לאפשר מימושה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

תכנית

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

תא/ 1/3641 - מתחם אמבסדור, חידוש תוקף.

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית
507-0211755

1.2 שטח התכנית
שטח התכנית

4.597 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לייר



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

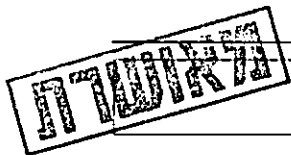
היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה
תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית מונה הדפסה 31 עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל אביב-יפו
	קואורדינטה X	178000
	קואורדינטה Y	664525

1.5.2 תיאור מקום
התכנית ממוקמת על חוף ימה של תל-אביב.
תחומה ברחובות הרברט סמואל, אלנבי, הירקון ויונה הנביא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	אלנבי	6	
תל אביב-יפו	אלנבי	8	
תל אביב-יפו	אלנבי	4	
תל אביב-יפו	אלנבי	10	
תל אביב-יפו	אלנבי	2	
תל אביב-יפו	הירקון	43	
תל אביב-יפו	הירקון	45	
תל אביב-יפו	יונה הנביא	5	
תל אביב-יפו	יונה הנביא	3	
תל אביב-יפו	יונה הנביא	9	
תל אביב-יפו	יונה הנביא	1	
תל אביב-יפו	יונה הנביא	7	
תל אביב-יפו	רציף הרברט סמואל	56	
תל אביב-יפו	רציף הרברט סמואל	58	

שכונה מרכז תל-אביב



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6914	מוסדר	חלק	1-11, 112	

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

לא רלוונטי

תלאשדח

1:5:8 - מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

תאריך

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/ 13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 תחולנה על תכנית זו.	0		01/01/1901
תמא/ 23 /א /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 /א /4. הוראות תכנית תמא/ 23 /א /4 תחולנה על תכנית זו.	6121	4338	12/08/2010
תמא/ 4 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 /2 תחולנה על תכנית זו. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה, לרבות הגבלות בניה לגובה, מתחמי רעש מטוסים ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה.	4525	3620	25/05/1997
תא/ 1200	ביטול	תכנית זו מבטלת רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1200 ממשיכות לחול.	2123	1832	03/07/1975
תא/ ע/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע/ 1. הוראות תכנית תא/ ע/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5264	1594	15/01/2004



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

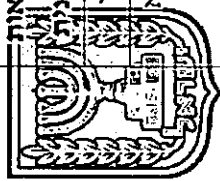


תכנון זמין
מונה הדפסה 31



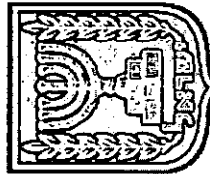
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		צבי גבאי		1	1:500	מחייב	הוראות התכנית
לא			צבי גבאי				מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תוכן זמין מוגה הדפסה 31	30/06/2015	צבי גבאי	30/06/2015	1	1:500	מנחה	בילוי
לא		13/06/2016	צבי גבאי	13/06/2016	1	1:500	רקע	מצב מאושר



תוכן זמין מוגה הדפסה 31

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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



תוכן זמין מוגה הדפסה 31

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מר	פרטי	ווליד אבולעפיה		בתי מלון מאוחדים בע"מ	תל אביב- יפו	יפת	1	03-6812340		maorieli@w alla.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ווליד אבולעפיה		בתי מלון מאוחדים בע"מ	תל אביב- יפו	יפת	1	03-6812340		maorieli@w alla.com

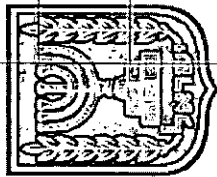
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ווליד אבולעפיה		בתי מלון מאוחדים בע"מ	תל אביב- יפו	יפת (1)	1	00-0000000	00-0000000	
בעלים	ווליד אבולעפיה			תל אביב- יפו	יפת (2)	1	03-6812340		maorieli@w alla.co
בעלים	דן אבישר			תל אביב- יפו	יונה הנביא (3)	7	00-0000000	00-0000000	
בעלים	גד אבישר			תל אביב- יפו	יונה הנביא (3)	7	00-0000000	00-0000000	
בעלים	בנימין אבישר			תל אביב- יפו	יונה הנביא (3)	7	00-0000000	00-0000000	

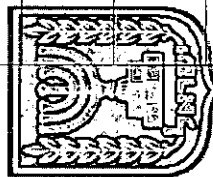
תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מאיר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	00-0000000	00-0000000	7	יונה הנביא (3)	תל אביב-יפו			שלמה אבישר	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			מכאז גורנפלד	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			דורון דולישנסקי	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			דני דולישנסקי	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			טלי הרץ	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			רוני הרץ	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			זיוה לאקוף	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			אירית לוי	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			אברהם סיגלר	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			אורן סיגלר	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			אייל סיגלר	בעלים
	00-0000000	00-0000000	4	אלנבי (4)	תל אביב-יפו			ריטה סלוצקי	בעלים
maorieli@walla.co		03-6812340	1	יפת (5)	תל אביב-יפו	סבונה			אחר
m						אינטרפריוורס			



תקנון זמין
מונה הדפסה 31



תקנון זמין
מונה הדפסה 31



הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לאקוף זיוה - באמצעות דרכון ארמריקאי מס' 470850912
 גורנפלד מיכאל - באמצעות דרכון אמריקאי מס' 219973921
 סלוצקי ריטה - באמצעות דרכון אמריקאי מס' 211173064

(1) כתובת: בעלים בגוש 6914, חלקה 11, 10, 9, 1.
 בכתובות: אלנבי 2, יונה הנביא 1 (הרברט סמואל 56), יונה הנביא 3, יונה הנביא 5, אלנבי 2 (הרברט סמואל 58).

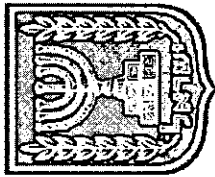
(2) כתובת: בעלים בגוש 6914, חלקה 7.
 בכתובות: יונה הנביא 9 (הירקון 43).

הערות אזהרה לטובתו בגוש 6914, חלקה 2.
 ובכתובות: אלנבי 4.

(3) כתובת: בעלים בגוש 6914 ובחלקות 8, 6, 3, 2.
 ובכתובות: יונה הנביא 7, הירקון 44, אלנבי 6, אלנבי 4.

(4) כתובת: בעלים בגוש 6914 ובחלקה 2.
 ובכתובות: אלנבי 4.

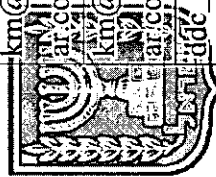
(5) כתובת: חברה רשומה בחו"ל.
 הערת אזהרה בגוש 6914 ובחלקות 8, 6, 3, 2.
 ובכתובות: יונה הנביא 7, הירקון 44, אלנבי 6, אלנבי 4.



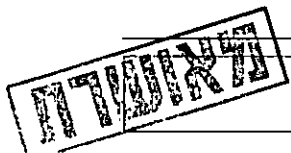
תכנון זמין
 מונה הדפסה 31

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	צבי גבאי	17219	קו מיתאר בע"מ	קו מיתאר	תל אביב-יפו	המלך שד' דוד	1	03-5252130	03-6203438	km@kavmita ar.co.il
אדריכל	אדריכל	ישראל ברכה	9123	קו מיתאר בע"מ	קו מיתאר	תל אביב-יפו	המלך שד' דוד	1	03-5252130	03-6203438	km@kavmita ar.co.il
מודד	מודד	אברהם דיאמנט	365	דיאמנט לימברמן (מ.א.) (2008) בע"מ	דיאמנט	בני ברק	לח"י	27	03-9417011	03-9417013	idde_il@yahoo com מונה הדפסה 31



תכנון זמין
 מונה הדפסה 31



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל-אביב וכל ועדה משנה שתוקם לצורך
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב
היחידה הסביבתית	היחידה הסביבתית בעיריית תל-אביב

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה ת"ת 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון זמין
מונה הדפסה 31

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

לחדש תוקף תכנית תא/3641/מח כדלהלן:

- להשתלב בתכנון האורבני הקיים והמתוכנן באזור תוך השלמת רצף הפעילות לאורך הרחובות הראשיים-הירקון, אלנבי והרברט סמואל לפי תכניות עתידיות של עיריית ת"א, כולל פיתוח ציר ירוק ברחוב אלנבי ע"י
- לבנות את הדופן השניה של ככר הכנסת ורח' אלנבי כתשובה ארכיטקטונית ונפחית לבניין "מגדל האופרה" הקיים מעברו השני של רח' אלנבי.
- להחיות את האזור ע"י מגורים, מלונאות ומסחר, ושטח בנוי לטובת שטחי ציבור.
- לשמר את חזית הקולונדה, ולקבע את צורת הבנייה מעליה.
- להסדיר תנועה וחניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

2.2 עיקרי הוראות התכנית

לחדש תוקף תכנית תא/3641/מח כדלהלן:

- שינוי ייעוד קרקע מ"אזור לתכנון עתידי" ל"מגורים ותיירות"; "דרך" - ע"י הפקעה שתבוצע ע"י העירייה; ושטחים עם זיקות הנאה לציבור, וזיקות הנאה בין תאי השטח השונים.
- קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
- קביעת זכויות בנייה והוראות בנייה על פי המפורט.
- קביעת הוראות בנייה:
 - הגדלת צפיפות.
 - קביעת מרווחי בניה.
 - קביעת גובה בניינים וגובה מגדל.
 - הנחיות בנייה הכוללות: תוספת 3 קומות בנסיגה מעל החזית לשימור, השלמת החזית לאלנבי בשלוש קומות
- מלאות מעל קומת הקולונדה לכל אורכה, מיקום המגדל וגובהו המקסימלי, מיקום שטחי המגורים בחלקו המזרחי של המגרש.
- הנחיות לנפחי בניה אדריכליים.
- הרחבת דרכים.
- קביעת השלבים וההתניות לביצוע.
- קביעת הנחיות סביבתיות לציר רחוב אלנבי - קולונדה, פיתוח נופי, שביל אופניים וכו'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

4.597

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר לפי תכנית 1200 זכויות הבניה לפי טבלה 5		198	+198		חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
מצב מאושר לפי תכנית 1200. זכויות הבניה לפי טבלה 5, מונה הדפסה 31		15,976	+15,976		מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
בתוספת של שטחים עיקריים לצרכי מרפסות בהיקף של 12 מ"ר לחדר תיירות.						
בתא שטח 210 - 350 מ"ר, שהם +350 מ"ר ביחס למצב המאושר.		350	+350		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
מצב מאושר לפי תכנית 1200. זכויות הבניה לפי טבלה 5		49	+49		יח"ד	מגורים (יח"ד)
מצב מאושר לפי תכנית 1200 זכויות הבניה לפי טבלה 5		3,988	+3,988		מ"ר	מגורים (מ"ר)
בתוספת של שטחים עיקריים לצרכי מרפסות בהיקף של 12 מ"ר ליח"ד.						

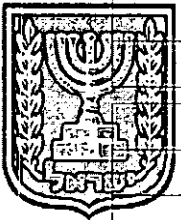
תכנון זמין
מונה הדפסה 31

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מוצעת	30 - 32	בלוק מבנה להריסה
מגורים ותיירות	210, 240, 250	בלוק מבנה להריסה
יעוד	תאי שטח כפופים	בלוק עץ/עצים לעקירה
דרך מוצעת	30	זיקת הנאה למעבר ברכב
מגורים ותיירות	210, 240	זיקת הנאה למעבר רגלי
מגורים ותיירות	210	זיקת הנאה למעבר רגלי
דרך מוצעת	30, 32	חזית עם הוראות מיוחדות
מגורים ותיירות	210, 240, 250	חזית עם הוראות מיוחדות
דרך מוצעת	30	טיפול נופי
מגורים ותיירות	210, 240, 250	
דרך מוצעת	30	

מאשר



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
טיפול נופי	מגורים ותיירות	250,240,210
סטיו	דרך מוצעת	30
סטיו	מגורים ותיירות	250,240,210
קו בנין עילי	מגורים ותיירות	250,240,210
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מוצעת	30
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ותיירות	250,240,210
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	32
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ותיירות	250,240,210
תחום חוף ים	מגורים ותיירות	210

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תכנון בעתיד	4,597	100
סה"כ	4,597	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	348.14	7.60
מגורים ותיירות	4,235.29	92.40
סה"כ	4,583.42	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר ברכב	199.73
זיקת הנאה למעבר רגלי	1,300.22
טיפול נופי	480.61
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	10,384.15



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

תאריך

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	שטח הדרך המוצעת ישמש להרחבת דרך ציבורית קיימת, למעבר תשתיות, חניה, גינון וריהוט רחוב.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים ותיירות
4.2.1	שימושים
	<p>השטח ישמש למגורים ותיירות, ובקומת הקרקע לחזית מסחרית.</p> <p>תכליות מותרות - תא שטח 210:</p> <p>א. בקומות המרתף התחתונות:</p> <p>חניה, חדרי מכונות וטכני, מחסנים. יתר השימושים בקומה זו יהיו ע"פ המותר בתכנית מתאר מקומית "ע 1".</p> <p>ב. בקומת המרתף העליונה:</p> <p>חניה וחניות לציבור, חדרי טכניים. יתר השימושים בקומה זו יהיו ע"פ המותר בתכנית מתאר מקומית "ע 1".</p> <p>ג. בקומת הכניסה:</p> <p>חזית מסחרית, לובי כניסה, חדרי טכניים, שטחי שירות, הסדרת כניסה ויציאה לחניה. לשטחים המסחריים תהיה גם כניסה ישירה מהרחוב להולכי רגל.</p> <p>ד. בקומות 1-6:</p> <p>חדרי אירוח מלונאיים ושטחי שירות וטכני נדרשים.</p> <p>ה. בקומה 7 ובמרפסת הגג של המלון:</p> <p>קומה מפולשת למגורים או תיירות ובה מבואה עליונה, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי טכניים, מתקנים טכניים, בריכה, חדר כושר, מועדון ושטחי שירות. משטחים אלו תותר יציאה ושימוש במרפסת הגג שבקומה זו. הגישה לקומה זו תהיה ישירה מכל אחת מהתכליות המותרות במגרש. תותר העברת הקומה המפולשת מקומה 7 לקומה גבוהה יותר. מתחת לקומה המפולשת יותר שימוש מלונאי בלבד, ומעליה - מגורים בלבד.</p> <p>ו. קומה 8 ועד גג המגדל:</p> <p>מגורים ושטחי שירות וטכני נדרשים.</p> <p>ז. בקומת הגג של המגדל:</p> <p>מגורים ושטחים לצורך מתקנים טכניים, בריכת שחיה, חדר כושר ומועדון דיירים וכן שירותים נלווים. משטחים אלו תותר יציאה ושימוש במרפסת הגג שבקומה זו.</p> <p>ח. שימושים לצרכי ציבור כגון חינוך, רווחה, תרבות, קהילה ומשרדי העירייה.</p> <p>תכליות מותרות - תאי שטח 250, 240:</p> <p>א. בקומות המרתף התחתונות: חניה, חדרי מכונות וטכני, מחסנים. יתר השימושים בקומה זו יהיו ע"פ המותר בתכנית מתאר מקומית "ע 1".</p> <p>ב. בקומת המרתף העליונה: חניה, חדרי טכניים. יתר השימושים בקומה זו יהיו ע"פ המותר בתכנית מתאר מקומית "ע 1".</p> <p>ג. בקומת הכניסה: מסחר, לובי כניסה, חדרי טכניים, שטחי שירות.</p>

תא/ 1/3641

מגורים ותיירות

4.2

ד. בקומות 1-6 : מגורים, תיירות ושטחי שירות וטכני נדרשים לייעודים אלה.
ה. בקומת הגג : שטחי שירות : מתקנים טכניים, וכן שירותים נלווים.

הוראות

4.2.2

הערות לטבלת הזכויות

א

תא שטח 210 :

א. שטח עיקרי :

מגורים - עד 5555 מ"ר במגדל.

תיירות - לפחות 8333 מ"ר.

צרכי ציבור - 350 מ"ר שירשמו ע"ש העירייה.

תותר המרת שטחים ממגורים למלונאות בלבד.

תותר העברת שטחים למרתפים.

תוספת זכויות בנייה תהווה סטייה ניכרת לתכנית.

ב. שטחי שרות :

מגורים - עד 2500 מ"ר מעל לקרקע.

תיירות - לפחות 4167 מ"ר מעל לקרקע.

צרכי ציבור - 140 מ"ר שירשמו ע"ש העירייה.

מרתף - על-פי תכנית "ע/ 1".

תותר המרת שטחים ממגורים למלונאות בלבד.

תותר העברת שטחים למרתפים בלבד, ולא מהמרתפים למעל הקרקע.

תאי שטח 250, 240 :

א. ייעוד הקרקע : מסך השטחים העיקריים שייבנו, 60% לפחות ייעדו למלונאות ו- 40% לכל היותר למגורים. תותר המרת שטחים ממגורים למלונאות בלבד.

תותר העברת שטחים למרתפים.

תוספת זכויות בנייה תהווה סטייה ניכרת לתכנית.

ב. שטחי הבנייה : שטחי הבנייה המקסימליים המפורטים בטבלה, במ"ר :

שימוש | תא שטח 240 | תא שטח 250

עיקרי | מגורים | 486 | 759

על קרקעי

| תיירות | 730 | 1137

שירות | מגורים | 234 | 366

על קרקעי

| תיירות | 365 | 569

שירות || על-פי תכנית "ע/ 1"

|| במרתף ||

ג. ניווד זכויות : זכויות שלא ניתן ליישם בתא השטח, ניתן להעביר לתא שטח צמוד בתחומי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

תאגיד

מגורים ותיירות

4:2

התכנית, בהתאם להערכת שמאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

ב

קווי בנין

תא שטח 210 :

קדמי לאלנבי והרברט סמואל - לפי חזית קיימת המיועדת לשימור.

קדמי ליונה הנביא - לפי חזית קיימת המיועדת לשימור בבית מספר 1 ; בהמשך הרחוב: קדמי מ'.

לירקון - 0 (אפס). ק.ב. זה הינו המשכי למבנה הקיים מצפון לאלנבי- "מגדל האופרה".

צידי - צפונה, לכיוון תא שטח 240 ו-250 : 0 (אפס) מ'.

קווי בניה למגדל :

להרברט סמואל - 45 מ'.

ליונה הנביא - 4 מ'.

לירקון - 0 (אפס).

צידי - צפונה, לכיוון תא שטח 240 ו-250 : 0 (אפס) מ'.

קווי בניה למרתפים יהיו בגבולות המגרש למעט בכיוון החזית לשימור ברחובות אלנבי והרברט

סמואל, שם תהיה נסיגה במרתף של 1 מ' מהחזית לשימור, להבטחת שימורה. קו בניין תחתי

מרתף להרברט סמואל יהיה 7 מ'.

תאי שטח 250, 240 :

קדמי לרח' אלנבי - לפי חזית קיימת המיועדת לשימור.

צידי דרומה, לכיוון תא שטח 210 : 5 מ'.

לתא שטח 240 : צידי מזרחה, לכיוון תא שטח 250 - 0 (אפס) מ'.

צידי מערבה, לכיוון תא שטח 210 - 0 (אפס) מ'.

לתא שטח 250 : קדמי מזרחה, לרח' הירקון - 0 (אפס) מ'. ק.ב. זה הינו המשכי למבנה הקיים

מצפון לאלנבי- "מגדל האופרה".

צידי מערבה, לכיוון תא שטח 240 - 0 מ'.

קווי בניה למרתפים יהיו בגבולות המגרש למעט בכיוון החזית לשימור ברחוב אלנבי, שם תהיה

נסיגה במרתף של 1 מ' מהחזית לשימור להבטחת שימורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

ג

הנחיות מיוחדות

תא שטח 210 :

א. שטחן הממוצע של כל יחידות הדיור לא יפחת מ- 70 מ"ר ברוטו.

ב. תותר תוספת לשטחים העיקריים, עבור מרפסות פתוחות חופפות (מקורות), על פי תקנות

התכנון והבנייה. שטחים אלה ייועדו לשימוש מרפסות בלבד. במידה ולא יבנו המרפסות, שטחים

ייעודים אלה לא יתווספו למניין השטחים העיקריים. תיאסר סגירת המרפסות. כל סגירה תהווה

סטייה ניכרת מהוראות התכנית. הוראה לעניין איסור סגירתן של המרפסות תיקבע בתקנות הבנות

המשותף שירשם, וכן תירשם בקשר לכך גם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

מרפסות מקורות יותרו הן למגורים והן לחדרי האירוח המלונאיים שיחשבו לצורך כך בלבד

כדירות מגורים.

ג. בקומת הקרקע תותר במסגרת השטחים העיקריים המותרים, הקמת גלריות ויציעים כהגדרתם

בחוק.

ד. לא תותר הקמת מחסנים דירתיים במפלסי הדירות שבמגדל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מאשרת

מגורים ותיירות

4:2



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

תאי שטח 240, 250 :

א. שטחן הממוצע של כל יחידות הדיור לא יפחת מ- 70 מ"ר ברוטו.
 ב. תותר תוספת לשטחים העיקריים, עבור מרפסות פתוחות חופפות (מקורות), על פי תקנות התכנון והבנייה. שטחים אלה ייועדו לשימוש מרפסות בלבד. במידה ולא יבנו המרפסות, שטחים ייעודים אלה לא יתווספו למניין השטחים העיקריים. תיאסר סגירת המרפסות. כל סגירה תהיה סטייה ניכרת מהוראות התכנית. הוראה לעניין איסור סגירתן של המרפסות תיקבע בתקנות הבית המשותף שירשם, וכן תירשם בקשר לכך גם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.
 מרפסות מקורות יותרו הן למגורים והן לחדרי האירוח המלונאיים שיחשבו לצורך כך בלבד כדירות מגורים.
 ג. בקומת הקרקע תותר במסגרת השטחים העיקריים המותרים, הקמת גלריות ויציעים כהגדרתם בחוק.
 ד. לא תותר הקמת מחסנים דירתיים במפלסי הדירות.
 ה. חזית עם הוראות מיוחדות: כמסומן בתשריט, בחלק מהמבנים ישומרו החזיתות על פי המפורט בסעיף 6.7 לעניין השימור. חזיתות המבנים לשימור ישמשו כחזית מסחרית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

א. גובה הבניין לשימור ישווה לכל אורכו לגובה 3 קומות מעל הקולונדה. מעל לגובה זה, יתווספו עוד 3 קומות בנסיגה מהחזית, כמסומן בנספח הבינוי.
 ב. גובה קומת הקרקע לאורך הקולונדה במבנה לשימור תהיה על פי מצב קיים.
 ג. הקומה המפולשת תהיה בגובה של עד 2 קומות.
 ד. גובה מגדל המגורים יהיה בגובה של 85.50 מ' גובה יחסי מפני הרחוב (גובה פני הרחוב 3.00 מ' מפני הים) - כגובה "מגדל האופרה" בעברו השני של רחוב אלנבי. סה"כ עד 26 קומות מעל ק"ק במגדל (כולל קומות טכניות). תוספת גובה או קומות יהוו סטייה ניכרת.
 ה. תותר הקמת מעקה תקני מעבר לגבהים אלו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מרתפים

תותר הקמה של קומות מרתף עפ"י תכנית "ע/ 1", ובכפוף לקווי הבניין הרשומים לעיל. הכניסה למרתפים התת-קרקעיים תהיה דרך תא שטח 210, ותירשם במרתפים זיקת הנאה לכלי רכב, לצורך מעבר לתאי השטח 240 ו- 250.

הוראות בינוי

א. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר קירוי של הכניסות והיציאות לחניונים עד לקו בניין. יותר קירוי המדרכה ליד המגדל ברחוב יונה הנביא עד לגבול מגרש או קצה המדרכה, קירוי המדרכה לאורך רחוב הירקון מעבר לקו מגרש, וקירוי המעבר בין תאי השטח 210, 240 ו- 250, הכל לצורך הפחתת הרוחות מהמגדל בתא שטח 210, על פי הנחיות היחידה הסביבתית של עיריית תל אביב-יפו.
 ב. בין השימושים העיקריים למגורים ולמלונאות תבוצע הפרדה מפלסית מלאה בקומות. קומת הכניסה והקומה המפולשת מוצעות כקומות מעבר וקישור בין השימושים השונים. ייתכן פתרון

מגורים ותיירות

4:2

א. אחר באישור משרד התיירות.

ג. יותר גינון בקומה המפולשת ושימוש בקומת הגג לפעילויות המלון והמגורים.

ד. חזית עם הוראות מיוחדות: כמסומן בתשריט, בחלק מהמבנים ישומרו החזיתות על פי המפורט.

ה. תושאר תכנית פנויה של 15% משטח המגרש כולל בקומת המרתף, לצורך חלחול מי נגר על כ...

תמ"א 4/ב/34.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

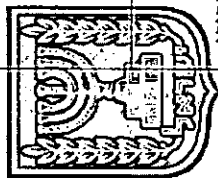


תכנון זמין
מונה הדפסה 31

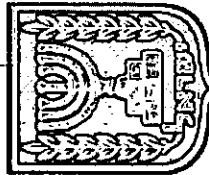


5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קב"מ (מטר)	קב"מ (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת הכניסה (מטר)	צפיפות לזכ"מ	מספר יח"ד	תכנית שטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
								מתחת הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות			
	ציד-ימני	מתחת הקובעת	מפל הכניסה הקובעת	29	100	(3) 75	(2) 360	4167	8333	3472	210	תיירות	מגורים ותיירות
	ציד-שמאלי	מתחת הקובעת	מפל הכניסה הקובעת				14	140	350		210	מבנים ומוסדות	מגורים ותיירות
		26	88.5	23	79	25	(4) 232	2500	5555		210	מגורים	מגורים
		7	31.5	63	30	75	(4) 360	569	1137	474	240	תיירות	מגורים ותיירות
		7	31.5	23	11	75	(4) 237	366	759		240	מגורים	מגורים ותיירות
		7	31.5	66	20	75	(4) 360	365	730	304	250	תיירות	מגורים ותיירות
		7	31.5	23	7	75	(4) 237	234	486		250	מגורים	מגורים ותיירות



תכנון זמן
מונה הדפסה 31

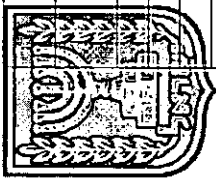


תכנון זמן
מונה הדפסה 31

תאקט

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	קדמי	תאי שטח	שימוש	יעוד
		210	תיירות	מגורים ותיירות
		210	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ותיירות
		210	מגורים	מגורים ותיירות
		240	תיירות	מגורים ותיירות
		240	מגורים	מגורים ותיירות
		250	תיירות	מגורים ותיירות
		250	מגורים	מגורים ותיירות



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

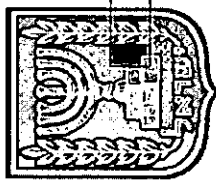
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. קווי הבניין הם ע"פ הפירוט בסעיף 4.2.2 ב' ולפי התשריט.
2. לשטחים לעיל תותר תוספת שטח ל רפסות בהתאם לסעיף 4.2.2 ג', כדלקלן: 12 מ"ר במוצע ליהודי או יחידה מלונאית, שטח מירבי של 14 מ"ר למרפסת.
3. מספר יחידות הדיור וחדרי התיירות מתייחס למקסימום.
4. גובה המבנים המצוין בטבלה הינו גובה אבסולוטי מעל פני הים.
5. תותר המרת שטחים ממגורים למלונאות בלבד.
6. שטחי הבניה התת-קרקעיים יהיו בהתאם לתוכנית ע"ג, למעט נושא התכנית וקווי הבנין.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לא כולל שטחים תת-קרקעיים.
- (2) לשימוש התיירות ומבנים ומוסדות ציבור; לא כולל שטחים תת-קרקעיים.
- (3) לשימוש התיירות ומבנים ומוסדות ציבור.
- (4) לא כולל שטחים תת-קרקעיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות .6

6.1

זיקת הנאה



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

א. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר כלי רכב בתא שטח "210" לטובת תא שטח "240" ו"250" עבור כניסה לחניה.
 ב. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר כלי רכב בתא שטח "240" ו"250" לטובת תא שטח "210" עבור תמרון במרתף חניה.
 ג. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים בתאי שטח "210", "240" ו"250" לאורך רחוב אלנבי והרברט סמואל לטובת הציבור כקולונדה וציר ירוק. השטח יכלול את השטח שמתחת לקולונדה ועד לגבול המגרש.
 ד. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור בכל תאי השטח לטובת מעברים לציבור כפי שמסומן בתשריט.
 ה. כל זיקות ההנאה במפלס הקרקע הינן להולכי רגל או לרוכבי אופניים; כל זיקות ההנאה במרתפים הינן לצורך גישה לחניה התת קרקעית.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

א. אישור היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו לנושא יישום המלצות הדו"ח הסביבתי.
 ב. הבטחת ביצוע הסדרי קרקע.
 ג. הבטחת רישום זיקות ההנאה כמצוין לעיל בסעיף 6.1 ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
 ד. תנאי להוצאת היתר בנייה ל"תא שטח 210" הינו רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב ל"תא שטח 240 ו-250" כאמור בסעיף 6.1 א' לעיל.
 ה. כל תא שטח יוציא היתר בניה בתחומו ללא תלות בתא השטח השני. כל זאת בתנאי שיבצע את עבודות הפיתוח הנדרשות בתחומו.
 ו. לתא שטח 210, ובנפרד לתא שטח 240 ו-250, במידה ובעלי החלקות יבחרו לאחדן: אישור תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה / שלא בהסכמת בעלים, על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
 הגשת תכנית עיצוב אדריכלי לכל תחום התכנית.
 ח. אישור ע"י הוועדה המקומית של תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי על המתחם בשלמותו, אשר תכלול בין היתר הוראות בנושא הציר הירוק בהתאם לתמ"א 13/ 4.
 ט. עמידה בתקנים הפיזיים של אכסון מלונאי באישור משרד התיירות.
 י. רישום הערת אזהרה לנושא הבטחת השימוש התיירותי בהתאם להיקף ולמיקום המוצעים בתכנית.
 יא. רישום הערה על פי סעיף 27 לחוק המקרקעין אצל רשם המקרקעין לנושא המרפסות עפ"י סעיף 4.2.2 ג'.
 יב. הבטחת שימור הקולונדה וחזיתות הבניינים על פי המסומן בתשריט, בכל תא שטח בו מבוקשת הבנייה, ללא תלות זה בזה, ובהתאם להנחיות מחלקת השימור בעיריית ת"א.
 יג. אישור מחלקת השימור בעיריית תל אביב-יפו.
 יד. אישור הרשות לתעופה אזרחית.
 טו. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה כאמור בסעיף 6.5 להלן.
 טז. הבטחת ביצוע שטחי הציבור בתא שטח 210 במקביל לבניית יתרת השטחים בתא שטח זה, הבטחת תפקודם העצמאי בנפרד של שטחים אלו כולל מערכות ותשתיות הקשורות בהן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

התאחדות



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

<p>6.3 היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חניה</p> <p>א. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. החנייה תהיה כולה תת קרקעית (למעט חלק מחניה תפעולית שממוקמת מעל הקרקע). יוקצו 50 מקומות חניה ציבוריים בקומת המרתף העליונה בתחום תא שטח 210, כמפורט בנספח התנועה של תכנית תא/3641/מח. מקומות אלו יהיו בנוסף למקומות החניה המיועדים לשימושי הקרקע השונים. לא תותר הצמדתם של מקומות חניה ציבוריים אלו. ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית. ג. הכניסה למרתפים התת-קרקעיים של תא שטח 240 ו-250 תהיה דרך תא שטח 210. ד. נקודת פינוי אשפה אחת תשרת את תאי השטח 210 ו-240 ו-250. ה. נספח החניה מחייב לנושא כניסות ויציאות לחניון התת-קרקעי, וניתן יהיה לבצע בו שינויים שאינם מהותיים באישור מחלקת התנועה ברשות המקומית, ובכפוף לתכנית ע'1. הנספח אינו מחייב לנושא מיקום רחבות כבוי האש, וניתן, באישור הוועדה המקומית, לשנות את מיקומן.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 רישום שטחים ציבוריים</p> <p>השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי ציבור ובכלל דרכים, יופרשו ו/או יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי כל דין, ויירשמו על שם הרשות המקומית.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תא שטח 210 יאוחד ויחולק בהתאם לתשריט בתכנית המפורטת בסמכות מקומית. ב. ניתן יהיה לאחד את חלקות 240 ו-250. ככל שתוכן תכנית איחוד וחלוקה, יופרש השטח המיועד לדרך במסגרת תכנית זו, ויאוזנו זכויות הבעלים השונים במקרקעי התכנית בהתאם ובכפוף לכל דין, וזאת עפ"י שטחי החלקות, ערב אישורה של תכנית זו. ככל שיוצא היתר בניה ללא איחוד וחלוקה, לחלקות הקיימות, בהן מוצע להרחיב את הדרך, יופקע השטח המיועד לדרך. ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. ד. תאי השטח המיועדים בתכנית זו ל"דרך מוצעת", יועברו לבעלות הרשות המקומית.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 שימור</p> <p>א. תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת שימור הקולונדה וחזיתות הבניינים לרחוב אלנבי, הרברט סמואל ויונה הנביא מס' 1 - בכל תא שטח בו מבוקשת הבנייה, ללא תלות זה בזה, ובהתאם להנחיות מחלקת השימור בעיריית ת"א. ב. לא יותרו מתקנים טכניים בחזית לשימור. ג. לכל שינוי בחזיתות המשומרות יידרש אישור מחלקת השימור (ובכלל זה הוספת מרפסות).</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 הוראות לתכניות ארציות</p> <p>יחס לתמ"א 13 תיקון 4: עם הבקשה להיתר תוכן תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי לאישור הוועדה המקומית, שתכלול התייחסות לציר הירוק המשני בהתאם לתמ"א 13 תיקון 4. הציר הירוק יכלול שדירה</p>	<p>6.8</p>

תכנית

הוראות לתכניות ארציות

6.8

כפולה ומסלול נסיעה לאופניים.

תכנית בינוי

6.9

א. עקרונות נספח הבינוי הם מנחים בלבד, למעט חובת הפרדה בין המגורים למלונאות; גובה מקסימלי למגדל; קווי בניין מזעריים; ומיקום השטח הפתוח שאינו מבונה בקומת הקרקע כמסומן בנספח הבינוי. צורתו ושטחו יפורטו בתכנית עיצוב אדריכלי להיתר בניה, ובסמכות הוועדה המקומית לשנותו.
ב. יותרו שינויים בלתי מהותיים בנספח באישור הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

עיצוב פיתוח ובינוי

6.10

א. כחלק מההגשה להיתר בנין, תוצג תכנית עיצוב אדריכלי לאישור הוועדה המקומית. התכנית תפרט בין היתר חתכים וחזיתות עקרוניים, פריסת תכליות ושימושים, אמצעים לשיכוך רוחות וחומרי גמר, עפ"י עקרונות הבינוי המוצגים בנספח הבינוי.
ב. תנאי לאישור תכנית העיצוב האדריכלי יהיה הגשת חוות דעת אקלימית לוועדה המקומית והטמעת המלצותיה בתכנית העיצוב האדריכלי.
ג. עם הבקשה להיתר תוכן תכנית פיתוח סביבתי לאישור הוועדה המקומית. התכנית תפרט בין היתר מיקום, היקף ואופי השטחים הפתוחים לציבור, תקבע מיקום נטיעת עצים ברחובות הצמודים וכן גינון. התכנית תכלול פיתוח הציור הירוק ברחוב אלנבי ע"י שדרת עצים כפולה, ריהוט רחוב ומסלול נסיעה לאופניים. יותרו שינויים קלים בגבולות ובצורת השטחים הפתוחים בהתאם לתכנית הפיתוח.
ד. התכנית תציג את כל זיקות ההנאה, כולל בתחום המרתף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה

6.11

א. המבנים המסומנים בתשריט בסימון מבנה להריסה מיועדים להריסה.
ב. טיפול בפסולת בניין יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית.
ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970. פסולת הבניין תפונה על ידי מבקש היתר הבניה.
ד. בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב יפו, ניתן יהיה לגרוס במקום את חומרי הבניה הקיימים ולמחזרם.
ה. עד להריסת המבנה יותר השימוש שהותר קודם אישורה של תכנית זו.
ו. תנאי להיתר הריסת מבנים/חלקי מבנים בהתאם לתיק התייעוד.
ז. ההריסה בפועל כפופה לתיק התייעוד, מדידה מדויקת של המבנים ובאישור מהנדס העיר מטעמו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

חומרי חפירה ומילוי

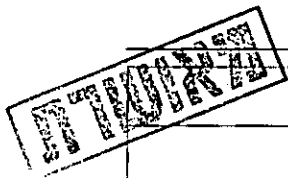
6.12

א. טיפול בחומרי החפירה והמילוי יעשה בכפוף להנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו.

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

6.13

1. תחום התוכנית נמצא תחת הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה הנובעות מתמ"א 2/4 ומנתיב טיסה מצפון לדרום, המשרת את שדה-דב.
2. הגובה המירבי המותר לבנייה הינו 88.5 מ' מעל פני הים.
3. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית



6.13 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.
4. ראה סעיף 6.2. ס"ק יד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6.14 תנאים למתן היתרי איכלוס

א. השלמת רישום זיקות הנאה לטובת הציבור.
ב. לאחר רישום בפועל ו/או הבטחת רישום של השטחים הציבוריים ע"ש העירייה.
ג. השלמת בניית שטחי הציבור בתא שטח 210 ומסירת החזקה בהם לרשות העירייה ורישומם בפועל ע"ש העירייה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1. נקבע בזאת, כי תוקפה של תכנית תא/3641/מח כפי שנקבע בסעיף 7.2 להוראותיה, מחודש בזאת ב- 3 שנים מיום אישורה של תכנית 507-0211755 זו.
2. במידה ולא יוצא היתר בניה מכוח תכנית זו בתוך שלוש שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התכנית.
3. בסמכות ועדה מקומית לאשר מתן היתרי בניה בשלבים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

אאוטרייט

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

שם: ווליד אבולעפיה שם ומספר תאגיד: בתי מלון מאוחדים בע"מ 510514656	סוג: חברת בתי מלון מאוחדים בע"מ ח.פ. 510514656	תאריך: 5/7/16	מגיש התכנית
			שם: ווליד אבולעפיה שם ומספר תאגיד: בתי מלון מאוחדים בע"מ 510514656

שם: ווליד אבולעפיה שם ומספר תאגיד: בתי מלון מאוחדים בע"מ 510514656	סוג: חברת בתי מלון מאוחדים בע"מ ח.פ. 510514656	תאריך: 5/7/16	יזם
			שם: ווליד אבולעפיה שם ומספר תאגיד: בתי מלון מאוחדים בע"מ 510514656

שם: ווליד אבולעפיה שם ומספר תאגיד: בתי מלון מאוחדים בע"מ 510514656	סוג: בעלים	תאריך: 5/7/16	בעל עניין בקרקע
			שם: ווליד אבולעפיה שם ומספר תאגיד: בתי מלון מאוחדים בע"מ 510514656

שם: ווליד אבולעפיה שם ומספר תאגיד: 	סוג: בעלים	תאריך: 5/7/16	בעל עניין בקרקע
			שם:



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

שם: דן אבישר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
			שם:

שם: גד אבישר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
			שם:

שם: בנימין אבישר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
			שם:

שם: שלמה אבישר שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
			שם:



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

שם: מיכאל גורנפלד שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
			שם:

שם: דורון דולישנסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
			שם:

שם: דני דולישנסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: 	בעל עניין בקרקע
			שם:

תאגיד

שם: טלי הרץ	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

שם: רוני הרץ	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: זיוה לאקוף	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אירית לוי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אברהם סיגלר	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

שם: אורן סיגלר	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: אייל סיגלר	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: ריטה סלוצקי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

שם: סבונה אינטרפריורס בי.וי.0	סוג: אחר	תאריך: 5/7/16	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:		חתימה: Sabona Enterprises B.V.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

שם: צבי גבאי	סוג: עורך ראשי	תאריך: 04/07/2016	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: קו מיתאר בע"מ 510640378		חתימה: קו מיתאר בע"מ	