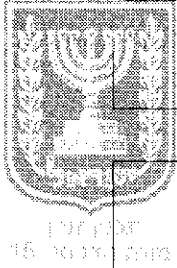


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0343863

תא/מק/4475 "בית העצמאות"



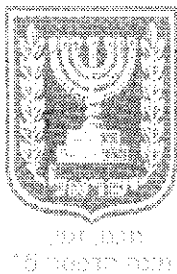
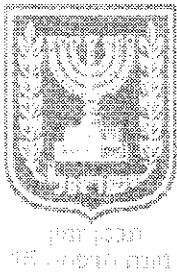
מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית 507-0343863 תא/מק/4475 בית העצמאות		
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך 26/10/2016 פרוטוקול 16-0023 החלטה 5		
מנהל האגף	מתנדס העיר	מייבטת המשנה
אובלי אראל	עודד גבלי, אדרי	תאריך 28/11/16

28/11

וודון טפיר, עו"מ  
מ"מ וסגן ראש העירייה



## דברי הסבר לתכנית

בית העצמאות הינו אתר היסטורי בו הוכרזה מדינת ישראל. בית העצמאות שימש בעבר כמעונו האישי של מאיר דיזנגוף ובהמשך משכן למוזיאון תל אביב, מוזיאון התני"ך ומוזיאון ההכרזה. המבנה עצמו שימש בעבר מבנה מגורים בן שלוש קומות שעבר גלגולים שונים במשך השנים. כיום משמש בעיקר את מוזיאון ההכרזה. המבנה עבר שיפוץ בסיסי בשנים האחרונות.

בתכנית השימור של ת"א - 2650-ב' - נקבע הבניין כמבנה לשימור ונקבע לגביו שלא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית השימור למעט תוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת בהתאם לסעיף ד' לתכנית. על המגוון חלות גם תכניות 44,216,219,1200 המקנות למגרש זכויות מעבר לבנוי כיום.

ממשלת ישראל החליטה בשנת 2009 על חקיקת חוק בית העצמאות הקובץ, בין היתר, שהממשלה תפעל לשימור הבניין בשדרות רוטשילד 16 בתל-אביב-יפו, בהיותו בעל חשיבות לאומית והיסטורית בתולדות העם והמדינה, והוא ישמש גם לקיום תצוגה מתמדת לטובת הציבור בנושאי הכרזת המדינה ומגילת העצמאות, תולדות עם ישראל בארץ ישראל ופועלו של מאיר דיזנגוף. בהתאם לחוק בית העצמאות, מקדמת כעת מדינת ישראל באמצעות מוזיאון ארץ ישראל את שימור שיפוץ וחידוש בית העצמאות שימש כמוזיאון פעיל ומקום משכנה של מגילת העצמאות.

מוצע לשמר ולשפץ את הבניין הקיים תוך הסרת התוספות לצורך התאמת הבניין לתקופת ההכרזה. בנוסף מוצע להוסיף מערך תנועה להולכי הרגל שישרת את תפקוד המקום כמוזיאון ויאפשר נגישות לכל מפלסי המבנה המתוכנן.

מתחת לבניין מוצע לאפשר שני מפלסי מרתף לשימושים טכניים ושימושים עיקריים לשימוש משרדי המוזיאון באמצעות נירוד שטחים בין הקומות.

מאחר והבניין הקיים בנוי בחריגה מקווי הבניה המותרים מוצע לשנות אותם ולהתאימם לתכנון המבוקש ולמבנה הקיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי ושיווג התכנית**



תא/מק/4475 "בית העצמאות"

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

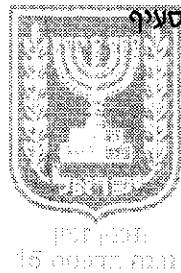
507-0343863 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 0.752 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

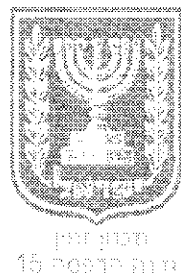


לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

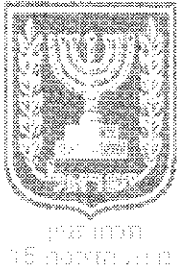
היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**



**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 178519

קואורדינטה Y 663357

**1.5.2 תיאור מקום** מצפון - שדי רוטשילד, ממערב - רוטשילד 14 (גוש 7245 חלקה 18), ממזרח - רוטשילד 18 (גוש 7245 חלקה 23), מדרום - כילינבלום 20,21 (גוש 7245 חלקות 20,21)

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות

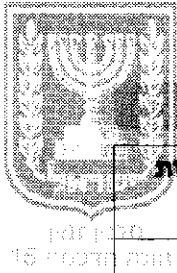
נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	16	שדי רוטשילד	תל אביב-יפו

מע"ר רוטשילד

שכונה



**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7245	מוסדר	חלק	22	

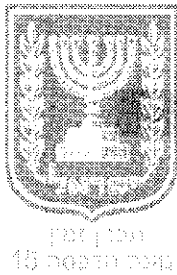
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

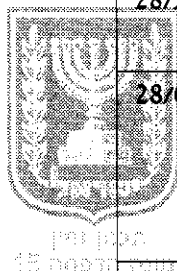
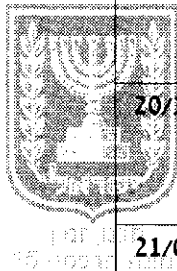
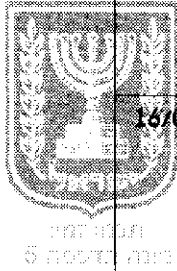


**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

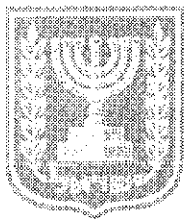
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/4. הוראות תכנית תמא/34/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
03/07/1975	1832	2123	הוראות תכנית תא/1200 יחולו למעט המשונה בתכנית זו	שינוי	תא/1200
06/04/1951	847	152	הוראות תכנית תא/216 יחולו למעט המשונה בתכנית זו	שינוי	תא/216
08/03/2015	3966	7001	הוראות תכנית תא/2650 ב יחולו למעט המשונה בתכנית זו	שינוי	תא/2650/ב
20/11/1941		1142	הוראות תכנית תא/44 יחולו למעט המשונה בתכנית זו	שינוי	תא/44
21/04/1994	2974	4208	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ג. הוראות תכנית תא/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ג
03/07/1997	4366	4540	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/מק/2710. הוראות תכנית תא/מק/2710 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/מק/2710
28/11/1985		3275	הוראות תכנית תא/ע יחולו למעט המשונה בתכנית זו	שינוי	תא/ע
28/02/1952	473	216	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/287. הוראות תכנית תא/287 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/287
09/06/1967		1366	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/675/א ממשיכות לחול.	שינוי	תא/675/א



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי גלזר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי גלזר		1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מנחה אך מחייב לעניין קוי הבניה, גובה המבנה הכולל ומספר הקומות שמעל הקרקע.	27/03/2016	דניאל מסטר	10/03/2016	1		מנחה	בינוי
לא	נספח עצים בוגרים	17/03/2016	דניאל מסטר	03/03/2016	1		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		09/03/2016	דניאל מסטר	03/03/2016	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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

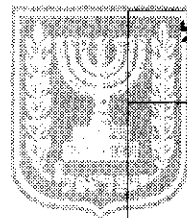


הגנה  
מזרח הרשת 16

**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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		עיריית תל אביב באמצעות מוזיאון אי"י	תל אביב- יפו	לבנון חיים	2	03-6423910	03-6434247	



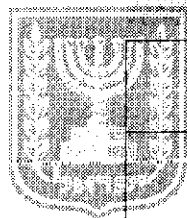
משרד התכנון והתמ"מ  
תל אביב-יפו

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		מדינת ישראל, משרד רוה"מ, אגף מורשת	ירושלים	כנפי נשרים	7	02-6707178		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			משרד האוצר, מנהל הדיור הממשלתי, משרד רוה"מ אגף מור	ירושלים	קנען	1	02 5317444	02-5695377	



משרד התכנון והתמ"מ  
תל אביב-יפו

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר, מנהל הדיור הממשלתי או משרד רוה"מ, אגף מורשת

**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	דניאל מסטר	107662		תל אביב- יפו	לסקוב חיים	26	03-5602240		dani@mester- gal.com
אדריכל	עורך ראשי	אורי גלזר	64073		גבעתיים	המעין	42	03-7322948		glazeero@be- zeqint.net
אדריכל	עורך ראשי	נילי מסטר גל	107547		תל אביב- יפו	לסקוב חיים	26	03-5602240		nili@mester- gal.com
מודד	מודד	אלכסנדר טסציאב	972		טירת כרמל	יוזמה	2	04-8577385	04-8577379	arik@mabat3 d.com
אגרונום	אגרונום	עדה סגרה			חיפה	שד הנשיא	42			avsegre@gm- ail.com
הידרולוג	יועץ	שמעון צוק			פתח תקוה	חלפיד	8			tsukhydro@g- mail.com





**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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**

1. עידוד שימור ושיפוץ המבנה לשימור בשד' רוטשילד 16- בית העצמאות - וקביעת תנאים לשם הבטחת ביצוע השימור בו.
2. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי על מנת לאפשר שימוש יעיל ועדכני כמוזיאון פעיל וזאת באמצעות שינוי קווי הבניה ומימוש זכויות לא מנוצלות ותמריצי שימור בתת הקרקע. בנוסף קובעת התכנית הוראות והנחיות עיצוביות הנוגעות לאופן השימור.



**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. שינוי הוראות בינוי ועיצוב ביחס לתכנית קומות המרתפים בתחום המגרש, באופן שהמרתפים ייבנו גם בתחום שבין קונטור המבנה עד לגבול מגרש בקו בניין 0, עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 4 ו-5 לחוק.
2. שינוי קווי בניין עיליים עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 4 לחוק.
3. שינוי בגובה קומות המרתף עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 5 לחוק.
4. העברת שטחים עיקריים מהקומות העל קרקעיות אל תת הקרקע עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 9 לחוק.
5. ניווד שטחים בין קומת מרתף מינוס 1 למינוס 2 עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 9 לחוק.
6. תוספת שטחי שירות בתת הקרקע עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 15 לחוק.
7. הגבהת הגדרות בחזיתות הצד עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 9 לחוק.
8. התרת הקמת חצרות מונמכות עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 5 לחוק.
9. תוספת 6% שטחים עיקריים שניתן לאשר בהקלה עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 9 לחוק.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	0.752
------------------	-------

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מסחר	22	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מסחר	22
בלוק עץ/עצים להעתקה	מסחר	22
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר	22
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר	22
להריסה	מסחר	22

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לתכנון בעתיד	752	100
סה"כ	752	100

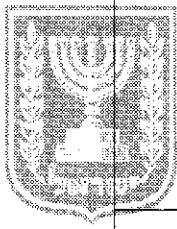
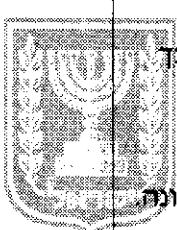
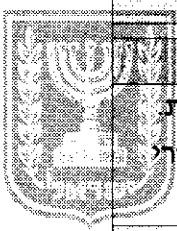
**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	745.13	100
סה"כ	745.13	100

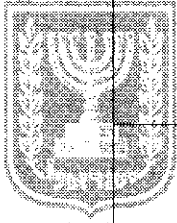
**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

**4. יעודי קרקע ושימושים**

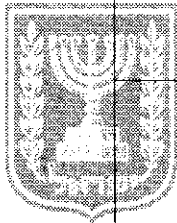
4.1	<b>מסחר</b>
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>המבנה מיועד לשמש כמוזיאון להנצחת הכרזת עצמאות המדינה ומשכנה של מגילת העצמאות בהתאם לכך יותרו שימושים לצרכים ציבוריים ושימושים נלווים להם בלבד כולל שטח מסחרי של עד 50 מ"ר עבור חנות מזכרות, מזנון וכיוב'. כל שימוש אחר יהיה בגדר סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הערות לטבלת הזכויות</b></p> <p>1. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות בכפוף להעברת הזכויות בין הקומות ותוספת שטחי שירות במרתף כמפורט להלן וכמצוין בטבלה 5.</p> <p>2. לשטחים העל קרקעיים המותרים לבניה יתווספו 6% משטח המגרש שטחים עיקריים שניתן לאשר בהקלה</p> <p>3. שטחי השירות העל קרקעיים יהיו בהתאם למאושר בתכניות תקפות ובהחלטות הועדה המקומית בהתאם לתקנה 13 בחוה"ב (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.</p> <p>4. בקומת המרתף העליונה יותרו שטחים עיקריים בהתאם לתמריצי תכנית השימור 2650 ב'. עפ"י תכנית מבנה קיים מותרים 466 מ"ר. מתוכם 362 מ"ר יועברו לקומת המרתף השניה כך שיוותרו 104 מ"ר עיקרי בקומת המרתף העליונה.</p> <p>5. בקומת המרתף השניה יותרו שטחים עיקריים בסך 427 מ"ר ע"י העברת 65 מ"ר שטחים עיקריים מהקומות העל קרקעיות ועוד 362 מ"ר עיקרי מתמריצי שימור בקומת המרתף העליונה.</p> <p>6. בקומת המרתף העליונה יתווספו 388 מ"ר שטחי שירות לפי סעיף 62 א (א) ס"ק 15 לחוה"ב.</p> <p>7. בקומת המרתף השניה יתווספו 259 מ"ר שטחי שירות לפי סעיף 62 א (א) ס"ק 15 לחוה"ב.</p> <p>8. תותר הקמת קומת מרתף שלישית חלקית לשימוש עבור חדרים טכניים ויתווספו עבורה 285 מ"ר שטחי שירות לפי סעיף 62 א (א) ס"ק 15 לחוה"ב.</p> <p>9. בסמכות מהנדס העיר או מי מטעמו לאפשר ניוד שטח עיקריים ושטחי שירות בין הקומות זשונות כולל מעל ומתחת לקרקע בכפוף לכך שנפח הבנין מעל הקרקע (דהינו קוי הבניה, מס' הקומות והתכנית) לא ישתנו ביחס למפורט בתכנית זו, וללא הגדלת השטחים העיקריים.</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>1. קוי הבנין יהיו בהתאם למצוין בתשריט.</p> <p>2. תותר הקמת מרתפים עד גבול המגרש.</p>
ג	<p><b>מרתפים</b></p> <p>1. תותר הקמת עד 3 מרתפים לשימוש המוזיאון והכוללים שטחים עיקריים ושטחי שירות בהתאם למפורט בתכנית זו. קומת המרתף השלישית תהיה חלקית ותשמש רק עבור חדרים טכניים.</p> <p>2. בהתאם להוראות תמ"א 34/ב, 4 סעיף 24 ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים במידה וקיימים תנאים מקומיים: תכנוניים או הידרולוגיים לפיהם לא ניתן או לא רצוי להחדיר את מי הנגר.</p>



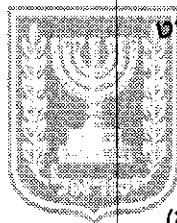
4.1	מסחר
	<p>יותר להותיר 5% תכסית תת קרקעית פנויה בלבד, עפ"י חו"ד הידרולוג תופנה יתרת מי הנגר למערכת הניקוז המקומית.</p>
ד	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. בהתאם לטבלה 5.</p> <p>2. תותר הקמת מרתפים בגובה של עד 4 מ' למרתף העליון ועד 3.5 מ' למרתפים התחתונים, כמו כן תותר הקמת חללים כפולים במסגרת הגובה הכולל.</p> <p>3. בסמכות מהנדס העיר או מי מטעמו לאשר מרתפים במפלסים שונים ובגבהים שונים מאלה המצוינים בתכנית בהתאם לנדרש עפ"י צרכי הבניין.</p>
ה	<p><b>שימור</b></p> <p>1. תותר הריסת חלקים מהמבנה הקיים ותוספות בתיאום מחלקת השימור. תותר השלמה ושחזור של פרטים מקוריים בתיאום מחלקת השימור ובהתאם למסומן בנספח הבינוי.</p> <p>2. יותרו תוספות בניה, תוספות של אלמנטים בנויים ושינויים פנימיים בתיאום מחלקת השימור ובהתאם למסומן בנספח הבינוי.</p>
ו	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>הטיפול בעצים בוגרים יהיו בהתאם למסומן בנספח עצים. עצים בוגרים קיימים במגרש המסומנים להעתקה יועתקו בעדיפות בתוך תחום התכנית.</p>
ז	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. תותר הקמת גדרות במרווחים בגובה מעל 2 מ' בהתאם למסומן בנספח הבינוי.</p> <p>2. יותר שימוש בחומרי הגמר המצוינים בנספח הבינוי. בסמכות מהנדס העיר או מי מטעמו לאשר שימוש בחומרי גמר אחרים בנוסף.</p> <p>3. פתרונות השילוט, דגלים ובאנרים, מצלמות, גלאים וכיוב', על גבי המבנה ובפיתוח, יתואמו עם אדריכל העיר.</p> <p>4. הגבהת מעקה הגג הדרומי עד גובה 15.5 ממפלס הכניסה הקובעת, לצורך הסתרת מערכות (גג טכני) והתרת מערכות ומעבר מערכות בשאר גגות המבנה.</p> <p>5. תותר הקמת מתקנים טכניים שטחי אחסנה ולוקרים מחוץ לקוי הבניה שצמוד לגדרות הצידיות כמסומן בנספח הבינוי, כמו כן תותר התקנת מעלונים, מדרגות, תרנים לדגלים ושילוט מחוץ לקוי הבניה</p> <p>6. תותר שחזור והשלמה של בליטות בחזיתות, של גגונים וחיזוקים לשלד כולל בחריגה מקוי הבנין והכל עפ"י הנחיות מח' השימור בעיריית ת"א.</p> <p>7. תוספת חדרי מדרגות ומעליות לצורך התאמת המבנה לשימוש כמוזיאון עפ"י סעיף 62 א (א) ס"ק 5 לחוק</p> <p>8. במקרה שנוצר הפרש גבהים העולה על 3 מ' בין המגרש למגרשים גובלים לא ידרש דירוג בגדרות.</p> <p>9. יותרו חצרות מונמכות במפלס המרתף עד גבולות המגרש.</p>
ח	<p><b>תנועה</b></p>



תאריך יומן  
15/05/2016

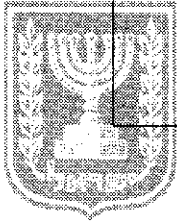


תאריך יומן  
15/05/2016



תאריך יומן  
15/05/2016

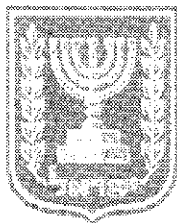
מסחר	4.1
<p>1. מפאת תנאי המגרש ומאפייניו לא ניתן להתקין חניה במגרש ולכן הבניין יהיה פטור מתקן החניה הנדרש, בהתאם לסעיף 11.2.1 בתכנית השימור 2650 ב'.</p> <p>2. פתרון העלאת הורדת הנוסעים יתואם מול אגף התנועה לעת הוצאת היתר הבניה.</p>	



תאריך: 15.05.2016

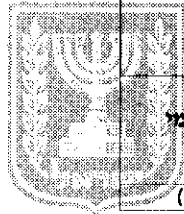


תאריך: 15.05.2016



תאריך: 15.05.2016

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**



מס'ד  
מנהל תכנון וזיון

קדנז	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת					
						שרות			עיקרי	שרות	עיקרי			
(3)	(3)	(3)	(3)	3	3	15.5	65	932	531	(2)	(1) 1408	752	מסחר	

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

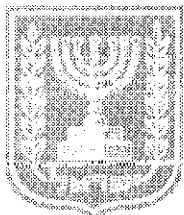
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערות ברמת הטבלה:**

1-סך כל זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות הראשיות 3X40% עפ"י תכנית +44 30% לקומת בנייים עפ"י תכנית 216- סה"כ 190% עיקרי בתוספת שטחי השירות התת קרקעיים ותוספת 6% שטחים עיקריים על קרקעיים .

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) לאחר ניווד של 65 מ"ר עיקרי לקומות המרתף.
- (2) עפ"י תכניות תקפות ובהחלטות הועדה המקומית בהתאם לתקנה 13 בחוה"ב (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992..
- (3) עפ"י המסומן בתשריט.



מס'ד  
מנהל תכנון וזיון

**6. הוראות נוספות**

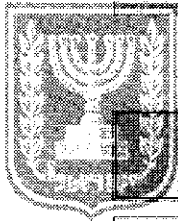
<b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.1</b>
1 אישור מחלקת השימור בעיריית תל-אביב.	

**7. ביצוע התכנית**

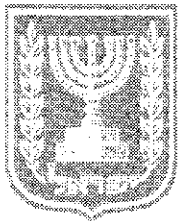
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-----------------------	------------

**7.2 מימוש התכנית**

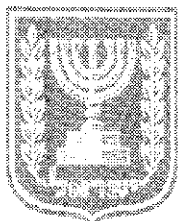
מיידי



תחילת עבודת  
מונה הדפוס: 15

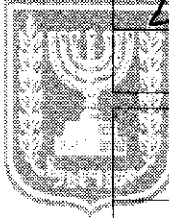
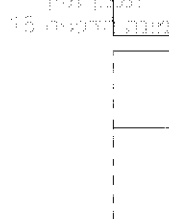
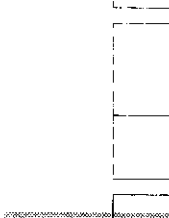
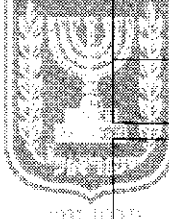



תחילת עבודת  
מונה הדפוס: 15



תחילת עבודת  
מונה הדפוס: 15

**8. חתימות**

 תכנית זמן מונה תדפיסה 15	<b>שם:</b> חברה/תאגיד ממשלתי	<b>סוג:</b> תאריך:	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית תל אביב באמצעות מוזיאון איי 1111111	<b>חתימה:</b>	(Handwritten signature)
 תכנית זמן מונה תדפיסה 15	<b>שם:</b> מדינה כללי	<b>סוג:</b> תאריך:	<b>זם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מדינת ישראל, משרד רוה"מ, אגף מורשת 1111111	<b>חתימה:</b>	(Handwritten signature)
 תכנית זמן מונה תדפיסה 15	<b>שם:</b> בבעלות מדינה	<b>סוג:</b> תאריך:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> משרד האוצר, מנהל הדיור הממשלתי, משרד רוה"מ אגף מור 1111111	<b>חתימה:</b>	(Handwritten signature)
 תכנית זמן מונה תדפיסה 15	<b>שם:</b> אורי גלור	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>	(Handwritten signature)
 תכנית זמן מונה תדפיסה 15	<b>שם:</b> דניאל מסטר	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>	(Handwritten signature)
 תכנית זמן מונה תדפיסה 15	<b>שם:</b> נילי מסטר גל	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>חתימה:</b>	(Handwritten signature)