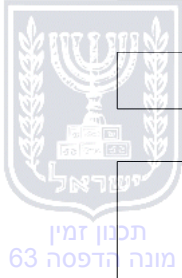


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0452359

תא/4615 בית השקם - שד' ירושלים 8



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

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז תל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
02/12/2019

לאשר את התוכנית
25/02/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה מלון ב'בית השק"ם', מבנה לשימור משנות ה-20 בשדרות ירושלים 8. מבנה זה אשר נקבע לשימור בתכנית תא/2606 הינו מבנה בעל ערכים היסטוריים וערכים אדריכליים גבוהים. מוצעת תוספת של 4 קומות טיפוסיות בקונטור המבנה הקיים, קומה חלקית וקומת גג עם בריכה.

בתוספת הזכויות והקומות נכללים 537.61 מ"ר שטחים עיקריים שהתווספו מניוד שטחים ממבנה בראש פינה 26 שנקבע כמבנה לשימור במגבלות מחמירות בתכנית השימור העירונית תא/2650/ב. התכנית מבטאת תפיסה תכנונית המבקשת לחזק את שד' ירושלים כציר עירוני פעיל עם שימושים מעורבים תוך עידוד שימור המבנים לאורכו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 63



תכנון זמין
מונה הדפסה 63



תכנון זמין
מונה הדפסה 63

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תא/4615 בית השקם - שד' ירושלים 8

מספר התכנית 507-0452359

1.2 שטח התכנית 1.317 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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

177425 קואורדינאטה X

662625 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שד' ירושלים פינת רח' שמעון בן שטח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	ראש פינה	26	
תל אביב-יפו	שד' ירושלים	8	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6977	מוסדר	חלק	64	
7017	מוסדר	חלק	37	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 63



תכנון זמין
מונה הדפסה 63



תכנון זמין
מונה הדפסה 63

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/ 18 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18 / 4. הוראות תכנית תמא/ 18 / 4 תחולנה על תכנית זו.	5568	4684	23/08/2006
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
תממ/ 5	כפיפות	תכנית זאת אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראותיה תחולנה על תכנית זאת.	6077	2592	15/04/2010
תממ/ 5 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5 / 1. הוראות תכנית תממ/ 5 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5258	1396	25/12/2003
תא/ 2606	שינוי	בהתייחס למגרש המקבל בשד' ירושלים 8. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תא/2606 ממשיכות לחול.	4587	621	16/11/1997



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 2650 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 2650 / ב. הוראות תכנית תא/ 2650 / ב תחולנה על תכנית זו.	7001	3966	08/03/2015
תא/ 50	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 50. הוראות תכנית תא/ 50 תחולנה על תכנית זו.	1064		19/12/1940
תא/ 56	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 56. הוראות תכנית תא/ 56 תחולנה על תכנית זו.	856		12/01/1939
תא/ E	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ E בהתייחס למגרש המוסר ברח' ראש פינה 26.	1401		05/04/1945
תא/ ג/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ג 1 בהתייחס למגרש המוסר ברח' ראש פינה 26.	5705	3996	20/08/2007
תא/ ע	שינוי	בהתייחס למגרש בשד' ירושלים 8, תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תא/ע ממשיכות לחול.	3275		28/11/1985
תא/ 661	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 661. הוראות תכנית תא/ 661 תחולנה על תכנית זו.	834	1062	30/03/1961
תא/ F	שינוי	בהתייחס למגרש המוסר בראש פינה 26, תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תא/F ממשיכות לחול.	1501		27/06/1946

הערה לטבלה:

בהתייחס למגרש ברחוב ראש פינה 26 : תכנית זו אינה פוגעת בפרוטוקול 219 מיום 07.11.62

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אילן פיבוקו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		אילן פיבוקו			1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17: 12 24/06/2019	אמנון בר אור	10/02/2006	110		רקע	תיעוד ושימור
לא		16: 36 26/05/2019	אילן פיבוקו	20/02/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		17: 52 28/03/2018	אילן פיבוקו	28/03/2018	2	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



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
	רשות מקומית	רשות מקומית		רשות מקומית לתכנון תל אביב	תל אביב- יפו	שד' בן גוריון	68	03-5217162	03-5216815	
	פרטי			ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	תל אביב- יפו	המרד	29	03-5197777		
	פרטי			שיא הים התיכון	תל אביב- יפו	קרליבך	1	03-5255770		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	תל אביב- יפו	המרד	29	03-5197777		
פרטי			שיא הים התיכון	תל אביב- יפו	קרליבך	1	03-5255770		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 63



תכנון זמין
מונה הדפסה 63

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אילן פיבקו	32117	אילן פיבקו אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	המגדלור	13	03-6812027		mail@pivko. com
אדריכל	יועץ	אמנון בר אור	25324	אמנון בר אור אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	אחד העם	9	03-5163082		
	מודד	מתמוד מצרואה	680	גרינפלד - מצרואה מודדים בע"מ	טייבה	(1)		03-6041134		grinfeldMD @barak.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 4004.



מכון זמין
מונה הדפסה 63



מכון זמין
מונה הדפסה 63

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 63

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**

חיזוק שד' ירושלים כציר עירוני משמעותי עם שימושים מעורבים ועידוד התיירות ביפו ע"י הקמת מלון במבנה לשימור בשדרות ירושלים 8, תוספת קומות ע"ג המבנה הקיים באמצעות העברת זכויות מהמבנה ברח' ראש פינה 26 שנקבע לשימור בתכנית השימור תא/2650 כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות למגרש בשד' ירושלים 8.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד הקרקע למגרש מ'מגורים מיוחד במצב המאושר ל'תיירות'

א. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברח' ראש פינה 26 למגרש המקבל בשד' ירושלים 8:

א.1. מחיקת שטחים עיקריים למגורים במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברח' ראש פינה 26.

א.2. תוספת שטחים למגרש המקבל בשד' ירושלים 8.

ב. הבטחת ביצוע הוראות השימור במבנה לשימור ברח' ראש פינה 26.

ג. תוספת זכויות וקומות למבנה בשד' ירושלים 8.

ד. קביעת שימושי מלון ושימושים מסחריים פתוחים לציבור בקומת הקרקע.

ה. קביעת פטור מהתקנת מקומות חניה לאור התחדשות האיזור ומעבר ציר מתע"ן בסמוך למגרש.

תכנון זמין
מונה הדפסה 63

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תיירות	1
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
בלוק מבנה לשימור	תיירות	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	855.13	65.17
מסחר 2	457.01	34.83
סה"כ	1,312.14	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	457.01	34.83
תיירות	855.13	65.17
סה"כ	1,312.13	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת F (בהתייחס לראש פינה 26)
4.1.2	הוראות
א	בנין לשימור סימון מהתשריט: מבנה לשימור בהגבלות מחמירות לפי תכנית השימור העירונית תא/2650/ב הבטחת ביצוע הוראות השימור במבנה לשימור בהגבלות מחמירות הכל לשביעות רצון מהנדס העיר ובהתאם להוראות תכנית השימור תא/2650/ב.
ב	הוראות בינוי עפ"י תכנית מאושרת
ג	קווי בנין עפ"י תכנית מאושרת
ד	זכויות בניה מאושרות זכויות הבנייה במגרש הינן עפ"י התכנית הראשית המאושרת למעט הפחתה של 677.39 מ"ר שטח עיקרי למגורים.
4.2	תיירות
4.2.1	שימושים
	1. בקומות המרתף: יותרו שימושים בהתאם לתכנית ע' וכן שימושים עיקריים למלונאות. 2. בקומת הקרקע: יותרו שימושי מסחר ומלונאות, ושטחי השירות הנדרשים לשם כך. בקומת הקרקע לא יותרו חדרי מלון. כמו כן היקף השימושים הפתוחים לציבור הרחב לא יפחת מ-450 מ"ר עיקרי. 3. בכל יתרת קומות המבנה השימוש יהיה שימוש מלונאי בלבד ולצמיתות. 4. בקומת הגג כחלק מהשימוש המלונאי, תותר הקמת בריכת שחייה ומתקנים נלווים לשם כך כגון מלתחות, חדר מציל, חדר עזרה ראשונה, וכן מתקנים טכניים. 5. האכסון המלונאי יהיה בבעלות גורם אחד. 6. לא יותקנו מונים יחידתיים ביחידות האירוח למים/חשמל/גז ותשתיות אחרות.
4.2.2	הוראות
א	הערות לטבלת הזכויות א. יותרו 130-150 יחידות מלון, בכפוף לתקנים הפיזיים של משרד התיירות. ב. על המבנה בשד' ירושלים 8 יחולו הוראות תא/2650/ב לנושאי איסור הריסה, תיעוד, שימור ותחזוקה. ג. כרכובים בקומות הקיימות ובקומות התוספת ככל שיהיו יתווספו לשטחים המותרים לפי התכנית.
ב	הוראות בינוי גובה הבניין

4.2	תיירות
	<p>א. תותר תוספת של 4 קומות + קומה חלקית + קומת גג ע"ג המבנה הקיים לשימור. סה"כ מספר קומות קרקע + 7 + קומת גג, חריגה מהגובה המירבי וממספר הקומות תהווה סטיה ניכרת לתכנית.</p> <p>ב. גובהן המירבי של הקומות החדשות יהיה 3.50 מ' מרצפת הקומה ועד רצפת הקומה שמתחתיה. חריגה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת לתכנית.</p> <p>ג. בקומת הגג העליון תותר הקמת בריכת שחייה לרווחת אורחי המלון וכן שטחים טכניים ומתקנים עפ"י התקנות הנדרשות, פירי מעליות ומדרגות.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הבניין יהיו 0 לכל חזיתות המבנה, בהמשך למבנה לשימור.</p> <p>2. תותר בניית גזוזטראות בולטות מגבול המגרש בקומות התוספת בהתאם לגזוזטראות בקומה העליונה הקיימת ולפי ממצאי תיק התיעוד ובאישור עיריית תל אביב.</p> <p>3. הקומה החלקית תיבנה בנסיגה מינימלית של 1.4 מ' מקו החזית, ובתכסית מקסימלית של 65%.</p> <p>4. תותר בניית כרכובים בקומות התוספת, מעבר לגבול מגרש, בדומה לכרכובים הקיימים ובתיאום עם מחלקת השימור.</p>
ד	<p>בנין לשימור</p> <p>1. שימור ושיפוץ המבנה הקיים לשימור יבוצע בהתאם להנחיות מחלקת השימור של עיריית תל אביב בהתבסס על תיק התיעוד הקיים למבנה ובהתאם להוראות תכנית השימור העירונית תא/2650/ב אשר הוראותיה לנושאי: איסור הריסה, תיעוד, שימור ותחזוקה יחולו גם על המבנה בשד' ירושלים 8.</p> <p>2. עיצוב החזיתות וחומרי הגמר בכל קומות התוספת בתיאום עם מחלקת השימור ועפ"י אישורה במסגרת הבקשה להיתר.</p>
ה	<p>מרתפים</p> <p>1. תותר קומת המרתף בתכסית של 100%, בהתאם לתכסית המבנה הקיים לשימור.</p> <p>3. הוראות הבנייה בהתאם להוראות תכנית ע' והשטחים המפורטים בטבלה 5.</p>
ו	<p>חניה</p> <p>1. לא תידרש התקנת מקומות חנייה בעבור המלון בשד' ירושלים 8 וינתן פטור חנייה מלא מחובת התקנת מקומות חנייה בתחום המגרש.</p> <p>2. יינתן מענה בתחום המגרש לפתרון עבור חניית אופניים בהיקף שלא יפחת מ-15 מקומות חנייה.</p> <p>3. פתרונות לרכב תברואה ותפעול יהיו מנוהלים בתיאום עם רשות התמרון.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
(7) 298	0	0	0	0	2	(6) 9	(5) 36.14	(4)	100	(3)	750	(2) 1399	(1) 5220	854	שד' ירושלים 8	1	תיירות
	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(8)	463	ראש פינה 26	2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- חישוב שטחים עיקריים:
 - 2135 מ"ר עיקרי מותר בייעוד מגורים מיוחד עפ"י תוכניות תקפות.
 - תוספת 537.61 מ"ר עיקרי לשימוש מלונאי לצמיתות מניוד ממבנה לשימור.
 - תוספת 2547.4 שטחים עיקריים לשימוש מלונאי לצמיתות.
 - כולל 450 מ"ר בקומת הקרקע שטח עיקרי עבור שימושים פתוחים לציבור הרחב..
 - פירוט שטחי השירות על קרקעיים:
 - 598 מ"ר שטחי שירות על קרקעיים מותרים עפ"י תכניות תקפות.
 - תוספת 179.2 מ"ר שטחי שירות לשימוש מלונאי מניוד ממבנה לשימור.
 - תוספת של 623 מ"ר שטחי שירות לשימוש מלונאי לצמיתות..
 - שטחי שרות תת קרקעיים מתוקף תא/ע..
 - מספר חדרי המלון: 150-130, בכפוף לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
 - כולל 1.5 מ' עבור חלל טכני להסתרת מערכות על הגג.
 - מספר קומות: קרקע + 7 + קומת גג..



- (7) גוזטראות קיימות במבנה לשימור 105 מ"ר, תוספת גוזטראות לקומות המוצעות 193 מ"ר, יותרו מרפסות גג..
- (8) זכויות והוראות בנייה במגרש ברחוב ראש פינה 26, אינן משתנות למעט מחיקה של 677.39 מ"ר שטח עיקרי למגורים..
- (9) ללא שינוי, עפ"י תכנית ראשית מאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 63



תכנון זמין
מונה הדפסה 63

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

בהתייחס למבנה בשד' ירושלים 8 :

א. תיאום הבקשה להיתר בניה מול מחלקת השימור, בהתאם לנספח ג' בתכנית השימור תא/2650/ב, לרבות אופי התוספת המוצעת ושילוט. כל תהליך הגשת הבקשה לרבות אישור תיק תיעוד בהתאם לתא/2650/ב.

ב. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לעניין קיום הבטחת ביצוע השימור במבנה בראש פינה 26 בהתאם להוראות התכנית שימור.

ג. רישום בפועל של הערה במגרש ברח' שד' ירושלים, עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ב 2011, בדבר תוספות הזכויות והקומות שנעשית מכח תכנית זו לשימוש מלונאי בלבד ולצמיתות.

ד. אישור משרד התיירות לעמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.

ה. היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ת"י 413.



6.2

הנחיות מיוחדות

בהתייחס למבנה בראש פינה 26 :

הועדה המקומית תהיה רשאית לבצע רישום בפועל של הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תקנה 27 לתקנון המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011 בדבר מחיקת זכויות בנייה שנעשית מכוח תכנית זו.



6.3

בניה ירוקה

תנאי להיתר בנייה יהיה עמידה בת"י 5281 לבנייה בת קיימא, ההנחיות המרחביות והנחיות הוועדה המקומית בנושא זה לעת הוצאת היתר בנייה.

6.4

איכות הסביבה

טיפול בחומרי חפירה ומילוי :

א. במידה והתכנית תכלול חומרי חפירה ומילוי בהיקף שמעל 100,000 ממ"ק, תנאי להיתר הבניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון.

ב. המסמך יפרט את היקף חומר החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם, שלבי הביצוע, עבודות העפר והצעת דרכי הובלה לשינועם, מסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית, סביבתית, תחבורתית של הפתרונות לרבות היבטי הניקוז והיבטים הידרולוגיים.



6.5

סטיה ניכרת

בהתייחס למבנה בשדרות ירושלים 8 : קביעת שימוש שונה מהשימוש המלונאי בכל קומות המבנה ומהשימוש המסחרי בקומת הקרקע יהווה סטיה ניכרת.

6.6

תנאים למתן היתרי איכלוס

בהתייחס למבנה בשד' ירושלים 8 : השלמת שימור ושיפוץ המבנה בפועל

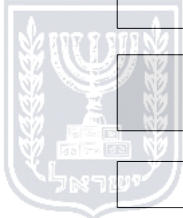
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית. מימוש לצורך העניין יחשב קבלת היתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 63



תכנון זמין
מונה הדפסה 63



תכנון זמין
מונה הדפסה 63