חוק התכנון והבניה, התשכייה - 1965

הוראות התכנית



תא/מק/5011 - מונטיפיורי 9-11

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

אישורים





ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תוכנית מפורטת זו הינה תוכנית בסמכות הוועדה המקומית, שמטרתה עידוד מלונאות ברחבי העיר באמצעות הגדלת מצאי חדרי המלון בעיר, עידוד עירוב השימושים לאורך צירי רחובות עירוניים הסמוכים למרכז עסקים ראשי ההיסטורי של תל אביב ועידוד תהליך ההתחדשות העירונית.

התוכנית ממוקמת לאורך רחוב מונטיפיורי מדרום. מצידה המזרחי נמצאת חלקה 26 (מונטיפיורי 13) ומערב חלקה 30 (מונטיפיורי 7) בצידה הצפוני גובלת עם חלקות 19,20,21 (קלישר 42,44,46 בהתאמה)

שטח התוכנית הינו כ-1.23 דונם.

במגרשים נשוא התוכנית ניתנו בספטמבר 2019 היתרי בניה (18-0581, 18-0582, 18-0582) להריסה והקמת בנייה חדשה למגורים בת 5 קומות וקומת גג חלקית מכוח תכנית 44 ותוכנית מתאר ארצית 38. היתרים אלו קבעו את נפחי הבניה למגורים אשר במסגרת תוכנית זו מוסבים למלונאות. מכוח היתרים אלו המבנים שהיו קיימים במגרש נהרסו ועבודות הבניה בשטח להקמת המבנה החדש לקראת סיומן.

במסגרת התוכנית נקבעות הוראות לאיחוד החלקות המאפשרות לראשונה את החלת תכנית 281, וקביעת ייעוד מלונאי לצמיתות במגרש עם חזית מסחרית והוראות בינוי ועיצוב להקמת המלון בן 140 חדרים לפחות, בהתאם להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה.

במסגרת תוכנית זו מתירים הקמת מבנה בין 5 קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע וקומה נוספת בה תותר הקמת בריכה ושירותים נלווים לבריכה בתכסית של 30 אחוז מהקומה, הכל כמפורט בנספח הבינוי והעיצוב של התוכנית.





דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית שם התכנית תא/מק/5011 - מונטיפיורי 9-11

ומספר התכנית

1.1

מספר התכנית מספר התכנית

1.322 שטח התכנית 1.322

סוג התכנית סוג התכנית מתאר מקומית 1.4

האם מכילה הוראות כן

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 (א) (א), 62 (א) (4), 62 (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום

התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לא

לענין תכנון תלת מימדי







1.5 מקום התכנית

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

 $178446 \qquad X$ קואורדינאטה

663605 Y קואורדינאטה

1.5.2 תיאור מקום מדרום רח׳ מונטיפיורי, מצפון חלקות 19,20,21, ממעי 30, ממז׳ חלקה 26.

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	11	מונטיפיורי	תל אביב-יפו
	9	מונטיפיורי	תל אביב-יפו
	א9	מונטיפיורי	תל אביב-יפו

שכונה לב תל אביב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
תכנ מונה ר	27-29	חלק	מוסדר	6920

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

מאושרת מכנית הוא אינה פוגעת 12/02/2020 מרסומים ברסומים 12/02/2020 מרסומים 12/02/2020 מרסומים 12/02/2020 מרסומים 12/02/2020 מרסומים 12/02/2020 מרסומים 12/02/2020 מרסומים 12/03/2020 מרסומים 13/14 תכנית המא/ 1. בהוראות תכנית המא/ 1. בהוראות תכנית המא/ 1. בהוראות תכנית המא/ 1. בהוראות תכנית המא/ 1. במוראות תכנית המא/ 1. במוראות תכנית המא/ 13/14/2016 מרסומים ברסומים ב		מספר מסי עמוד תאריך		מספר	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית
12/02/2020 3740 8688 בהוראות תכנית תמא/ 1. 12/02/2020 1740 1740 1740 1740 1740 1740 1740 174	Assessed	20.14	בילקוט	ילקוט			מאושרת
1. בחוראות תכנית תמא/ 1. בחוראות בחור בחור בחור בחור בחור בחור בחור בחור		98	פרסומים	פרסומים			
1 אינוי הוראות תכנית תמא (אור בינית תמא בינית תמא (אור בינית תמא בינית תמא (אור בינית תמא בינית תמא בינית תמא (אור בינית תמא בינית המא (אור בינית תמא בינית המא (אור בינית תמא בינית בינית המא (אור בינית המא בינית בינית המא (אור בינית		12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	תמא/ 1
מוראות הכנית המא/ 1 (1 (2 (2 (2 (2 (2 (2 (2 (2 (2 (2 (2 (2 (2					בהוראות תכנית תמא/ 1.		
מולפה על תכנית וו. אינה פוגעת במא 23/08/2006 (ארשר מביא וו. אינה פוגעת מביא 23/08/2006 (ארשר מביא 13/18 מביא					1 /הוראות תכנית תמא		
בחוראות תכנית תמא/ 148 (א א הוראות תכנית תמא/ 148 (א הוראות תכנית ווו האלולה על תכנית זו. (א החללה על תכנית זו. (א א החללה על תכנית זו. (א א ינתנו בשיתו בינייה שניתנו בחיתרי בנייה שניתנו בחיתרי בנייה שניתנו בחיתרי בנייה שניתנו בחיתרי בנייה שניתנויה מעבר למאושר מתריצים נוספים לתיווק שניתניה מעבר למאושר מתנית א 38 על בחיתרי בנייה. שינוייה מעבר למאושר מתנית וו מחליפה את 1202 (1832 (א א ינתנו מתריצים ונספים לתיווק בתחום הקו הכחול בחקו הכחול בתחום הקו הכחול בתחום הקו הכחול בתחום הקו הכחול בתחום הקו הכחול (א א א א א א שינוי שנינוי וו משנה רק את 1142 (א א א א א א א א א א א א א א א א א א א	נון זמין הדפסה 26				תחולנה על תכנית זו.		
13/12/2016 1488 7400 אל תכנית זו. 13/12/2016 1488 7400 מליינות בהיתריי בנייה מנוקף תמא 38/3 אינתנו בהיתריי בנייה מתוקף תמא 38/3 אינתנו לחייונין מתוקף תמא 188 על תמריצים נוספים לחייונין מתוקף תמייא 38 על מתוקף תמייא 31 מתוקף מתו		23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	4 /18 תמא/ 18
מנות 13/12/2016 (1488 7400 מכיפות תכנית זו כוללת תמריצים 1488 7400 מתוקף תמא 13/12/2016 (1488 7400 מתוקף תמא 13/12/2016 (1488 84 של תמריצים נוספים לחיזוק עד תכנית זו לא יינתנו מתוקף תמיא 38 על תמריצים נוספים לחיזוק עד תמיא 38 על תמריצים נוספים לחיזוק עד לא יינתנו מתוקף תמיא 38 על מתוקף תמיא 38 על בחיתרי הבניית. מתוקף תמיא 31 על בחיתרי הבניית. מתוקף תמיא 1142 (1132 1132 1132 1132 1134 1145 1154 1154 1154 1154 1154 1154					בהוראות תכנית תמא/ 18/		
13/12/2016 1488 7400 מכיפות תכנית זו כוללת תמריצים 38/3/8 אינתנו לחיזוק מתוקף תמא 38/3 ערב תכנית זו . לא יינתנו 38/18 מתוקף מא 38/4 ערב תכנית זו . לא יינתנו מתוקף מא 38/4 ערב תכנית זו . לא יינתנו מתוקף מיא 38 על מתוקף מיא 38 על מתוקף מיא 38 על מתוקף מיא 38 על בהייתרי הבנייה. מונייה מעבר למאושר בהייתרי הבנייה. מונייה מוניית מון מחליפה את 2123 1832 2133 מתוק מוני מון מקו מכוית מון מקו מכוית מון מקו מכוית מון מען במחום הקו הכחול בתכנית מון אינה פוגעת 1142 20/11/1941 בהוראות תכנית מא 4.4 אינה פוגעת 1142 2974 4208 ממשיכות לחולה על תכנית זו וכל יותר מבנית תא/ג בפיפות תכנית זו אינה פוגעת 15/01/2004 1594 2974 4208 ממשיכות לחול. מוניית מון משני מון משני מון 15/01/2004 1594 5264 מכנית זו אינה פוגעת 15/01/2004 1594 5264 מרכנית זו אינה פוגעת 15/01/2004 1594 526/12/2016 מנית מון אינה פוגעת 15/01/2004 1792 מפיפות תכנית מון אינה פוגעת 15/01/2004 1792 22/12/2016 1792 7407 מתולנה על תכנית זו. הוראות תכנית מון משנה רק את 15/00/2016 מנינו מון משנה רק את 15/00/2016 מנינו מון משנה רק את 15/01/2015 מנינו מון משנה רק את 15/01/2015 מנינו מון משנה רק את 1208 208 מנינו מון משנה רק את 1208 208 מנינו ווכל יותר תכנית זון וכל יותר מון מון וכל יותר מון מון בעדית זון וכל יותר מביית זון וכל יותר מבנית זון וכל יותר מביית זון וכלית זון מביית זון מביית זון מביית זון מביית זון וב					4. הוראות תכנית תמא/		
שניתנו בהיתרי בנייה (אריון מתוקף תמא 1782 (אריון מתוקף תמא 1783 (מריצים נוספים לחיזוק ערב תכנית זו. לא יניתנו מתוקף תמיא 38 על בחיתרי הבנייה. בחיתרי הבנייה. בחיתרי הבניית הא/120 (אריון 1142 (אריון 1142 (אריון 1142 (אריון 1142 (אריון 1142 (אריון 1142 (אריון 1144 (אריון 1142 (אריון 1144 (ארי					18/ 4 תחולנה על תכנית זו.		
ערב תכנית זו. לא יינתנו מתוקף תמא 38/3 ערב תכנית זו. לא יינתנו מתוקף תמיא 38 על תמריצים נוספים לחיזוק ערב תכנית זו. לא יינתנו מתוקף תמיא 38 על ממורי מבורי מבורי מבורי מבורי מבורי מבורי מואר על משוברות לחול. בחוראות תכנית תא/ גו שינוי משובר רק את 4208 על 1594 בחוראות תכנית תא/ גו משוברות לחול. בחוראות תכנית תא/ גו בחוראות תכנית תא/ עו. בחוראות תכנית תא/ עו. בחוראות תכנית תא/ עו. בחוראות תכנית תא/ עו. בחוראות תכנית מא/ מואר בחור מא/ מואר בחוראות תכנית מא/ מואר בחוראות תכנית מא/ מואר בחוראות תכנית מא/ מספל בחוראות תכנית ו אינה פוגעת במאר לא מאר כל מאר אות משובה רק את מאר לא מאר שינוי מבנית זו וכל יתר מאר מאר שוני מוורלה על תכנית זו וכל יתר מאר מאר מאר מאר מאר מאר מאר מאר מאר מא		13/12/2016	1488	7400	תכנית זו כוללת תמריצים	כפיפות	תמא/ 38/ 3/ א
ערב תכנית זו. לא יינתנו מתוקף תמייא 38 על מתוקף תמייא 38 על מתוקף תמייא 38 על מתוקף תמייא 38 על בהיתרי הבנייה. ערב תכנית זו מחליפה את 2123 בבהיתרי הבנייה. מתוקף תמייא 1200 בבהיתרי הבנייה. מתפורט בתכנית תאי 1142 בתחום הקו הכחול מנית ואינה פוגעת 1142 בחולה על תכנית וואינה פוגעת 142 בחולה על תכנית וואינה פוגעת 142 בחולה על תכנית וואינה פוגעת 1500 בחולה על תכנית וואינה פוגעת 15/01/2004 בחולה על תכנית וואינה פוגעת 15/01/2004 בחולה על תכנית תאי 15/01/2004 בחולה על תכנית וואינה פוגעת 15/01/2004 בחולה על תכנית וווהיה חלים בהולאות תכנית תאי 15/01/2004 בחולה על תכנית וווהיה 15/01/2004 במכנית וווהיה בק את 208 ב26/11/2015 במכנית וווכל יתר מהמורט בתכנית וווכל יתר מהמורט בתכנית וווכל יתר מהמורט בתכנית וווכל יתר במכנית ווווכל יתר במכנית וווכל יתר במכנית ווובל יתר במכנית וווכל יתר במכנית וווכל יתר במכנית ווובל יתר במכנ					שניתנו בהיתרי בנייה		
מינוייה מעבר למאושר (20 מתוקף תמייא 38 על מתוקף תמייא 38 על מתוקף תמייא 38 על מתוקף תמייא 38 על בהיתרי הבנייה. מתוקף תמייא 38 על מביית. מתוקף תמייא 1202 מביית. מתוקף תמייא 1202 מביית מעלים בחלים המפורט בתכנית וו אינה פוגעת 1142 מונה מביית וו אינה פוגעת 1442 מביית וו אינה פוגעת 140 מביית וו אינה פוגעת 1500 ממשיכות לחול. ממשיכות לחול מביית וו אינה פוגעת 1594 2974 על מביית וו אינה פוגעת 15/01/2004 ממשיכות לחול. ממשיכות לחול מביית תא/ עו. ממשיכות לחול מביית תא/ עו. מוראות תכנית תא/ עו. מוראות תכנית תא/ עו. מוראות תכנית תא/ 2000 מביים מו. מוראות תכנית וו אינה פוגעת 200 מביים מביים מביית וו מינה פוגעת 1500 מביים מביים מביית תא/ 2000 מביים מביים מביית וו מו מביית תא/ 2000 מביים מביית וו מו מביית וו מו מביית וו ו מביית וו מביית וו ו ו מביית וו ו ו מביית וו ו מביית וו ו מביית וו ו ו מביית וו ו מביית וו ו ו מביית וו ו ו מביית וו ו ו מביית וו ו מביית וו ו מביית וו ו ו מביית וו ו ו מביית וו ו מביית וו ו מביית וו ו ו מביית וו וו מביית וו ו מביית וו ו מביית וו מביית וו ו מביית וו מביית וו מביית וו מביית					לחיזוק מתוקף תמא 38/3		
שינוייה מעבר למאושר בהייה. שינוייה מעבר למאושר בהייה. שינוייה מעבר למאושר בהייה. בהיתרי הבנייה. ממורט בתכנית וו מחליפה את 2213 1832 1832 1200 מון מון מון מון מחליפה את 1200 ממורט בתכנית תא/1940 בתחום הקו הכחול בתחום הקו הכחול בהוראות תכנית וו אינה פוגעת 142 20/11/1941 בהוראות תכנית תא/ 44. ממשיכות לא שינוי תכנית תא/ ג שינוי בתכנית זו וכל יתר ממשיכות לחול. הוראות תכנית תא/ ג בהוראות תכנית תא/ עול. תא/ עו/ 1594 1594 1594 1594 1594 1594 1594 1594					ערב תכנית זו. לא יינתנו		
שינוייה מעבר למאושר מעבר למאושר מביריה. בהיתרי הבנייה. ממשרכות המפורט בתכנית תא/2010 1832 2123 מונה 203/07/1975 מונה 1200 מ					תמריצים נוספים לחיזוק		
בהיתרי הבנייה. 1200 מונה (1200 מונה מא/1975 מונה (1200 מונה מא/1975 מונה (1200 מונה מא/1975 מונה (1200 מונה מא/1976 ממשיכות מא/1976 ממשיכות מא/1 משנה רק את (1200 ממשיכות מא/1 מונה מונאת (1200 ממשיכות מא/1 מונה מונאת (1200 ממשיכות מא/1 מא/1 מא/1 מא/1 מא/1 מונה מונאת (1200 ממשיכות מא/1 מא/1 מא/1 מא/1 מא/1 מא/1 מא/1 מא/1	LIVE	nd			מתוקף תמייא 38 על		
מונה מולפיה את 1203 (2123 מולפיה את 1200 (מולית מא 1200 מולפיה את 1200 (מולית מא 1200 מולפיה מולית מא 1200 (מולית מא 1200 מולית מא 1142 (מולית מא 1142 מולית מא 1142 ממשיכות מא 1144 (מולית מא 1144					שינוייה מעבר למאושר		
בתחום הקו הכחול בתכנית תא/ 1142 בתחום הקו הכחול בחוראות תכנית תא/ 4.4 בהוראות תכנית תא/ 5000 בחוראות תכנית תא/ 5000 בחוראות תכנית תא/ 2074 בחוראות תכנית וא שינוי שינוי תכנית וא שינוי במשיכות לחול. בחוראות תכנית תא/ ג/ במשיכות לחול. בחוראות תכנית תא/ ע/1. בחוראות תכנית תא/ ע/1. בחוראות תכנית תא/ ע/1. בחוראות תכנית תא/ 5000 בחוראות תכנית וא/ במנית וא/ 5000 בחוראות תכנית וא/ 5000 בחור בתכנית וא/ 1268 בחוראות תכנית וא/ 1000 בחור בתכנית וא/ 1268 בחוראות תכנית וא/ 1268 בחוראות תכנית וא מוכנית וא/ 1268 בחוראות תכנית וא/ 1268 בחוראות המבנית וא/ 1268 בחוראות במבנית וא/	9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9				בהיתרי הבנייה.		
בתחום הקו הכחול (מגית זו אינה פוגעת בעירות אינה בעירות אינה פוגעת בעירות העירות אינה פוגעת בעירות העירות העירות העירות אינה פוגעת בעירות העירות העירות העירות העירות אינה בעירות העירות אינה בעירות העירות אינה בעירות העירות העירות אינה בעירות העירות העירות אינה בעירות העירות העי	KPBAS	03/07/1975	1832	2123	תכנית זו מחליפה את	החלפה	תא/ 1200
בתחום הקו הכחול מביפות תכנית זו אינה פוגעת 1142 בחוראות תכנית תא/ 44. מחולנה על תכנית זו. מחולנה על תכנית זו. ממשיכות ליור אינה פוגעת 15/01/2004 בחוראות תכנית תא/ ג ממשיכות לחול. ממשיכות לחול. ממשיכות לחול. ממשיכות לחול. ממשיכות לחול. ממשיכות תא/ עו. בחוראות תכנית תא/ עו. הוראות תכנית תא/ עו. מחולנה על תכנית זו. מונה זוסס בפיפות תכנית זו אינה פוגעת 1740 1792 1792 1702 1703 1700 1700 1700 1700 1700 1700 1700					המפורט בתכנית תא/1200		
בהוראות תכנית תא/ 4208 מחולנה על תכנית וא/ 5000 תא/ ג שינוי שינוי תכנית זו משנה רק את 4208 ממשיכות זו וכל יתר המפורט בתכנית זו וכל יתר ממשיכות לחול. בהוראות תכנית זו אינה פוגעת 5264 (15/01/2004 בהוראות תכנית תא/ ע/ו. בהוראות תכנית תא/ ע/ו. הוראות תכנית תא/ ע/ו. הוראות תכנית תא/ 2000 בהוראות תכנית תא/ 2000 מווה 22/12/2016 (1792 7407 מווה הוראות תכנית תא/ 5000 בהוראות תכנית תא/ 5000 מווה הוראות תכנית וא/ 5000 מווה הוראות תכנית זו. הוראות תכנית זו. הוראות תכנית זו משנה רק את 206 268 208 שינוי תכנית זו משנה רק את 206 268 208 מוור המפורט בתכנית זו וכל יתר	הדפסה 26	מונה ו			בתחום הקו הכחול		
מוראות תכנית תא/ האל על תכנית ווי משנה רק את לב 27/04/1994 בירואות תכנית ווי משנה רק את לב 27/04/1994 ממשיכות לחול. תא/ ע/ 1 בפיפות תכנית תא/ ג ממשיכות לחול. תא/ ע/ 1 בפיפות תכנית תא/ עווי מוראות תכנית תא/ עווי מוראות תכנית תא/ עווי הוראות תכנית תא/ עווי הוראות תכנית תא/ עווי הוראות תכנית ווי אינה פוגעת 22/12/2016 בבירואות תכנית ווי אינה פוגעת לבעות מווי מונה מא/ 5000 בבירואות תכנית מא/ 5000 בבירואות תכנית תא/ 5000 מונה מדפסה 20 בבירואות תכנית ווי משנה רק את לבעות ווי משנה רק את במינית זו וכל יתר תכנית זו וכל יתר המפורט בתכנית זו וכל יתר המפורט בתכנית זו וכל יתר		20/11/1941		1142	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	44 תא/
תחולנה על תכנית זו. ערא ג שינוי תכנית זו משנה רק את 4208 אינוי מפורט בתכנית זו וכל יתר המפורט בתכנית זו וכל יתר ממשיכות לחול. תא/ ע/ 1 לי כפיפות תכנית זו אינה פוגעת 5264 הוראות תכנית תא/ ע/ו. בהוראות תכנית תא/ ע/ו. תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו אינה פוגעת 5000 לפיפות תפנית תא/ 5000 הוראות תכנית תא/ 5000 הוראות תכנית תא/ 5000 מונה הדפסה 500 הוראות תכנית תא/ 5000 מונה הדפסה 500 תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו משנה רק את 206 268 שינוי תכנית זו משנה רק את 206 208 מונר המפורט בתכנית זו וכל יתר					בהוראות תכנית תא/ 44.		
משיכות או משנה רק את ל208 ממשיכות לו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר המפורט בתכנית זו וכל יתר ממשיכות לחול. ממשיכות לחול. תא/ ע/ 1 ל2004 בהוראות תכנית תא/ עו. בהוראות תכנית תא/ עו. תחולנה על תכנית זו אינה פוגעת 5000 ל22/12/2016 בהוראות תכנית זו אינה פוגעת 7407 ל2007 בפיפות תכנית תא/ 5000 הוראות תכנית תא/ 5000 מונה משונה עו. בהוראות תכנית תא/ 5000 ל27/12/1951 ל268 ל268 שינוי תכנית זו משנה רק את 206 ל27/12/1951 למפר 208 למפורט בתכנית זו וכל יתר המפורט בתכנית זו וכל יתר					הוראות תכנית תא/ 5000		
ממשרכנית זו וכל יתר ממשרכות לחול. 15/01/2004 ממשרכות לחול. תא/ ע/ 1 כפיפות תכנית זו אינה פוגעת 5264 הוראות תכנית תא/ ע/ו. בהוראות תכנית תא/ ע/ו. תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו. בחוראות תכנית תא/ 0500 הוראות תכנית תא/ 0500 הוראות תכנית תא/ 0500 הוראות תכנית תא/ 0500 הוראות תכנית זו אינה פוגעת 5000 הוראות תכנית זו משנה רק את 200 ב80 ב7/12/1951 עינוי תכנית זו משנה רק את 200 ב80 ב81 ב7/12/1951 המפורט בתכנית זו וכל יתר					תחולנה על תכנית זו.		
ממשיכות תא/ ג 15/01/2004 ממשיכות לחול. תא/ ע/ 1 5264 תפנית זו אינה פוגעת 1594 5264 בהוראות תכנית תא/ ע/1. בהוראות תכנית תא/ 2000 תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו. בהוראות תכנית תא/ 5000 מונה 1792 7407 מונה 1700 22/12/2016 בהוראות תכנית תא/ 5000 הוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו. בחוראות תכנית זו. תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו משנה רק את 206 268 268 מפורט בתכנית זו וכל יתר		21/04/1994	2974	4208	תכנית זו משנה רק את	שינוי	תא/ ג
ממשיכות לחול. 15/01/2004 ממשיכות לחול. תא/ ע/ ו. בהוראות תכנית תא/ ע/ו. הוראות תכנית תא/ ע/ו. תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו. בהוראות תכנית תא/ 5000 פפיפות תחולנה על תכנית תא/ 5000 מונה הדפסה 22/12/2016 מונה הדפסה 500 הוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו משנה רק את 208 268 27/12/1951 מונה המפורט בתכנית זו וכל יתר					המפורט בתכנית זו וכל יתר		
תא/ ע/ 1 ליתר בפיפות תכנית זו אינה פוגעת 5264 בהוראות תכנית מא ע/ו. בחוראות תכנית תא/ ע/ו. מונה 22/12/2016 בחוראות תכנית וו אינה פוגעת 7407 אינה פוגעת 22/12/2016 בחוראות תכנית מא/ 5000 מונה 1792 בחוראות תכנית מא/ 5000 מונה 1790 בחוראות תכנית מא/ 5000 מונה 1790 מונה 1700 מו					הוראות תכנית תא/ ג		
בהוראות תכנית תא/ ע/ו. 5000 אוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו. 22/12/2016 בפיפות תכנית זו אינה פוגעת 7407 בפיפות תכנית זו אינה פוגעת 5000 . בהוראות תכנית תא/ 5000 . מונה 1790 62 מינוי תכנית זו משנה רק את 206 26 27/12/1951 268 מונה רק את רק את 206 מונה רק את רק את רק את 105 יתר					ממשיכות לחול.		
הוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו. 22/12/2016 הכנית זו. 22/12/2016 הכנית זו אינה פוגעת 7407 הפיפות תכנית תא/ 5000 הוראות תכנית תא/ 5000 הוראות תכנית תא/ 5000 הוראות תכנית זו. 27/12/1951 268 206 שינוי תכנית זו משנה רק את 206 המפורט בתכנית זו וכל יתר	Assess	15/01/2004	1594	5264	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	תא/ ע/ 1
תחולנה על תכנית זו. 22/12/2016 בפיפות תכנית זו אינה פוגעת 7407 (2707 בפיפות תכנית זו אינה פוגעת 5000 (2700 בהוראות תכנית תא/ 5000 (2700 בהוראות תכנית תא/ 5000 (2700 בהוראות תכנית זו. 27/12/1951 (268 (206 (206 (206 (206 (206 (206 (206 (206		73			בהוראות תכנית תא/ ע/1.		
מנית זו אינה פוגעת 7407 (22/12/2016 בהוראות תכנית וא אינה פוגעת 5000 (מקון זמין 1792 (22/12/2016 בהוראות תכנית תא/ 5000 (מנה 1792 (27/12/1951 (268 (27/12/1951 (268 (268 (27/12/1951 (268 (268 (268 (268 (268 (268 (268 (268					הוראות תכנית תא/ 5000		
בהוראות תכנית תא/ 5000. הוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו. מונה הדפסה 26 תחולנה על תכנית זו משנה רק את 208 208 27/12/1951 מונה המפורט בתכנית זו וכל יתר					תחולנה על תכנית זו.		
מונה הדפסה 26. מונה הדפסה 26. הוראות תכנית תא/ 5000. הוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו. תחולנה על תכנית זו משנה רק את 206 28 26 ב7/12/1951 מונוי המפורט בתכנית זו וכל יתר	JR II		1792	7407	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	תא/ 5000
תחולנה על תכנית זו. 27/12/1951 268 206 שינוי תכנית זו משנה רק את 208 208 המפורט בתכנית זו וכל יתר					בהוראות תכנית תא/ 5000.		
27/12/1951 268 206 תפנית זו משנה רק את 206 משינוי תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר					הוראות תכנית תא/ 5000		
המפורט בתכנית זו וכל יתר					תחולנה על תכנית זו.		
		27/12/1951	268	206	תכנית זו משנה רק את	שינוי	281 /תא/
301 000 00000					המפורט בתכנית זו וכל יתר		
הוראות תכנית תא/ נצל					הוראות תכנית תא/ 281		
ממשיכות לחול.					ממשיכות לחול.		







מסמכי התכנית

1	נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר	קנה	תחולה	סוג המסמך
ות	בהורא					עמודים/	מידה		
) n	התכני					גליון			
	כן			גדעון בר אוריין				מחייב	הוראות התכנית
	לא	תשריט מצב מוצע		גדעון בר אוריין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
יס ניש ה	לא		11:41 04/02/2021	ברני גטניו	24/12/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר
תכנו מונה הז	לא	ניספח_בינוי_ ועיצוב_מחייב	10: 50 04/02/2021	גדעון בר אוריין	24/01/2021		1: 250	מחייב	בינוי
111111111111111111111111111111111111111		ל: גובה המבנה מספר קומות							
		קווי בניין הנחיות עיצוביות							
	לא	טבלת_הקצאה	09: 52 31/05/2021	שלומי מערבי	23/05/2021			מחייב	טבלאות הקצאה
	לא	נספת_עצים	12:50 31/01/2021	נמרוד שיינר	20/01/2021		1:1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
	לא	נספח_תנועה	11: 13 02/02/2021	לב ללציוק	31/01/2021		1: 250	מנחה	תנועה

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



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

דואייל אוייל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג	מקצוע/
							רשיון			תואר
amikam@w		03-5668001	44	בלפור	תל אביב-	העיר הלבנה			פרטי	
hitecity.co.i					יפו	מונטיפיורי				
I I						בעיימ				
magid@isro		08-6386604	29	המרד	תל אביב-	ישרוטל יזמות			פרטי	
tel.co.il					יפו	ופיתוח בעיימ				

1.8.2

דואייל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג
							רשיון		
amikam@whitecity.	(03-5668001	44	בלפור	תל אביב-	העיר הלבנה			פרטי
co.il					יפו	מונטיפיורי			
						בעיימ			
magid@isrotel.co.il	(08-6386604	29	המרד	תל אביב-	ישרוטל יזמות			פרטי
					יפו	ופיתוח בעיימ			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דואייל תקנון זמין n	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	תיאור	סוג
מונה הדפסה 26							רשיון			
itzik@whitecity	co.i	03-5668001	7	אנגל	תל אביב-	העיר הלבנה		יצחק בן	מיופה כוח	אחר
1					יפו	מונטיפיורי		שהם		
						בעיימ				
erez@noamadv	.co.il		7	זיבוטינסקי	רמת גן			ארז ללציוק	מיופה כוח	אחר
magid@isrotel.	co.il	03-5177777	29	המרד	תל אביב-	ישרוטל יזמות		משה מגיד	מיופה כוח	אחר
					יפו	ופיתוח בעיימ				

דואייל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	תיאור	סוג
							רשיון			
jmatalon@gornitzky			24	אפקים	תל אביב-			מוריאל	מיופה כוח	אחר
.co.il					יפו			מטלון		
karin.arch@gmail.c			א 14	אוגרית	תל אביב-			קארין	מיופה כוח	אחר
om					יפו			פרמינגר		

עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8.4

	דואייל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג	מקצוע/
								רשיון			תואר
	tlv@barorian.		0747884400	44	בלפור	תל אביב-	בר אוריין		גדעון בר אוריין	עורך ראשי	
	co.il					יפו	אדריכלים				
	meitalk@data	03-7516356	03-7541014	23	בר כוכבא	בני ברק	בני ברק	570	ברני גטניו	מודד	
	map.com										
							דטהמפ				
							מערכות מידע				
							גיאוגרפיות				
A EGG S G	1000						בעיימ				
	7 👸			1	בן יהודה	פתח תקוה		73562	לב ללציוק	מהנדס	יועץ
											תחבורה
V	199		03-6993495	17	תמיר שמואל	תל אביב-	שלומי מערבי	785	שלומי מערבי	שמאי	
שראלי.						יפו					
נון זמין הדפסה 26	מונה			1	(1)	עין ורד			נמרוד שיינר	אגרונום	

^{.1} כתובת: עין ורד ההדרים 1

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.

	I III Vanishi i III I I I I I I I I I I I I I I I I
הגדרת מונח	
היתרי בניה למגורים המפורטים להלן:	
מונטיפיורי 9-מסי היתר 18-0584	10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1
מונטיפיורי 9א-מסי היתר 18-0583	יישראל.
18-0582- 11 מונטיפיורי	תכנון זמין 26 מונה סדפסה
תכנית מתאר מקומית לתל אביב יפו תא/5000	20 (109 1) (111)
	היתרי בניה למגורים המפורטים להלן: מונטיפיורי 9-מס׳ היתר 18-0584 מונטיפיורי 9א-מס׳ היתר 18-0583 מונטיפיורי 11-0582-11

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

מטרת התכנית 2.1

עידוד המלונאות ברחבי העיר באמצעות הגדלת מצאי חדרי האירוח בעיר באמצעות הבטחת הפעלתו של המבנה כמלון. חיזוק עירוב השימושים לאורך צירי רחובות עירוניים הסמוכים למרכז עסקים ראשי ההיסטורי של תל אביב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1. איחוד חלקות בהסכמת בעלים במגרשים שברחוב מונטיפיורי 9, 9א, 11.
- קביעת יעוד מלונאי לצמיתות וחזית מסחרית במגרש המאוחד (ששטחו מאפשר לראשונה החלת תכנית 281, לבניית מלון בן 140 חדרים לפחות.
- התרת והסדרת מימוש זכויות בניה במגרש המאוחד בהתאם לנספח הבינוי ועיצוב המחייב של תכנית זו.
 זכויות אלה הינם מכוח תכניות תקפות ותמ"א 38/3/א (מכוחן ניתנו היתרי המגורים) , תוספת קומה מכוח תכנית
 281, ופרוטוקול 212 ב' לשטחי שירות למלונאות.
 - 5 קביעת קו בניין קדמי במגרש המאוחד יהיה 3.0 מי.
 - 6.קביעת הוראות בינוי ועיצוב להקמת המלון:
- 6.1 מבנה בן 5 קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע וכן קומה נוספת בה תותר הקמת בריכה ושירותים נלווים לבריכה בתכסית של 30 אחוז מהקומה, כמפורט בנספח הבינוי ועיצוב של תוכנית
 - .6.2 מי ממפלס הכניסה הקובעת לבניין (32.27 אבסולטי)
 - 6.3. תותר הקמת מצללה מבטון כחלק המשכי למבנה
 - 6.4. תותר הבלטת מרפסות של 1.6 מי מעבר לקו בנין קדמי ועד 2.0 מי מעבר קו בנין אחורי
 - 6.5. תכסית הבניה במגרש לא תעלה על 60 אחוז משטח המגרש המאוחד
- 6.6. הבלטת קומת המרתף בפינה הצפון מזרחית של המגרש לצורך הנגשת המבנה, הכל כמפורט בנספח הבינוי תכנון זמין של תוכנית זו.
 - 7.קביעה ורישום זיקת הנאה למעבר הציבור לאורך רחוב מונטיפיורי בחלק הקדמי שבין קו המגרש לקו בניין הקדמי לטובת הרחבת המדרכה.

מועד הפקה: 12:58 20/06/2021 - עמוד 10 מתוך 17 - מונה תדפיס הוראות: 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

קרקע ותאי שטח בתכנית	טבלת יעודי 3.1
תאי שטח	יעוד
1	מלונאות (אכסון מלונאי)

	תאי שטח כפופים	יעוד	זימון בתשריט		
li. Ti	מונה ן	מלונאות (אכסון מלונאי)	חזית מסחרית		
	1	מלונאות (אכסון מלונאי)	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה		

טבלת שטחים 3.2

		מצב מאושר
אחוזים	מ״ר	יעוד
100	1,322	שטח לתכנון בעתיד
100	1,322	סה״כ

		מצב מוצע
אחוזים מחושב	מ״ר מחושב	יעוד
100	1,312.85	מלונאות (אכסון מלונאי)
100	1,312.85	סה״כ





מועד הפקה: 12:58 20/06/2021 - עמוד 11 מתוך 17 - מונה תדפיס הוראות: 26

4. יעודי קרקע ושימושים

	מלונאות (אכסון מלונאי)	4.1
	שימושים	4.1.1
	מרתפים : לפי הוראות ע-1. כולל שטחים נלווים לשימוש מלונאי ושטחים נלווים לשימושים	
	לתפעול המלון כגון משרדים, מטבח וחדרי ישיבות.	
1305	קרקע: מלונאות עם חזית מסחרית. קומת הקרקע כלפי הרחוב תתוכנן כקומה מסחרית ומסחריו	
	מלונאית. חזית זו תהיה פעילה פתוחה כלפי רחוב מונטיפיורי.	
	קומות 1-5: שימושי מלונאות	
	גג עליון: שימושים טכניים, בריכת שחיה, ומתקני עזר-עמדת מציל, מלתחות, ומתקני כושר.	
	שימוש למלונאות הינו לצמיתות ובבעלות אחודה. כל שימוש אחר במבנה יהיה סטיה ניכרת	
	לתוכנית זו.	
	הוראות	4.1.2
	זכויות בניה מאושרות	א
	זכויות הבנייה להקמת מלון במגרש המאוחד יהיו בהתאם למפורט בסעיף 5 בתוכנית זו.	
	הוראות בינוי	ב
	הוראות בינוי	
E 2	קביעת הוראות בינוי ועיצוב להקמת המלון במגרש המאוחד:	
11.05	1. מספר הקומות במבנה יעמוד על 5 קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע וקומה חלקית נוספת בה	
נכ <mark>נו</mark> הוהו	תותר הקמת בריכה ושירותים נלווים לבריכה בתכסית של 30 אחוז מהקומה, כמפורט בנספח	
	הבינוי ועיצוב של תוכנית.	
	2. גובה הקומות:	
	גובה קומת הקרקע המסחרית וגובה קומה טיפוסית יהיו בהתאם למפורט בנספח הבינוי ועיצוב	
	של תכנית זו .	
	גובה קומת הגג החלקית- גובה הקומה העליונה לא יעלה על 3.4 מטרים ברוטו ומעליה מעקה	
	עליון כך שסך כל גובה קומת הגג החלקית עד קצה מעקה הגג העליון הבנוי לא יעבור 4.5 מטרים	
	מרצפת מפלס הכניסה לקומת הגג החלקית.	
•	3. הגובה כולל של המבנה לא יעלה על 26.5 מי ממפלס הכניסה הקובעת לבניין (32.27 אבסולוטי)	
	תותר תוספת בגובה 2מי מעל גג עליון עבור מנדפים וארובות משטחי מסחר ומטבח מלון וגנרטור	
	לשעת חרום.	
	4. תותר הבלטת מרפסות של 1.6 מי מעבר לקו בנין קדמי ועד 2.0 מי מעבר קו בנין אחור	
	5. תכסית הבניה במגרש לא תעלה על 60 אחוז משטח המגרש המאוחד	
1500	 הבלטת קומת המרתף בפינה הצפון מזרחית של המגרש לצורך הנגשת המבנה, הכל כמפורט 	
ת לכנון	בנספח הבינוי. 7 תנתר ההמת מעללה מרגינו כחלה המשכו למרגה	
	זונוונו ווקמונ מבללוו מבטון בוולק וומשלי למבנוו	
	8.יותרו חצרות אנגליות בהתאם להיתרי המגורים.	
	9.תכסית המרתפים תהיה בהתאם להיתרי המגורים כ 85%).	
	10.כל תשתיות המבנה בקומת הגג החלקית, ימוקמו בנסיגה של לפחות 1 מי ממישור חזיתות	

11.מעקה הגג - פרטי מעקה מרפסת הגג החלקית יתואמו מול מחלקת השימור כתנאי להגשת

הקומות הטיפוסיות, ובקדמתה תתוכנן צמחיה כלפי הרחוב.

4.	מלונאות (אכסון מלונאי)
	בקשה להיתר.
	עיצוב אדריכלי
	עיצוב המלון יהיה בהתאם למפורט בנספח הבינוי ועיצוב המחייב של תוכנית זו, כולל המגרעת בין
	המבנים בחזיתות הקדמיות אשר תהיה במרווח של 5 מי ובעומק של 10 מי כמפורט בנספח הבינוי
	ועיצוב, למעט קומת הקרקע. תכנ מונה
	נספח הבינוי והעיצוב נעשה בהתאם להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה. לעניין אורך המרפסות,
	נפח הטיח וכדי ההוראות כמפורט בהדמיה בנספח הבינוי והעיצוב המחייב. יותרו שינויים לא
	מהותיים בעיצוב, באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
	מרפסות :
	. התרת תוספת מרפסות קדמיות ואחוריות במבנה בהתאם למפורט בנספח הבינוי והעיצוב
	1. שטחים עבור המרפסות יהיו בהתאם לתקנת הגזוזטראות -ליחידת האחסון המלונאי תותר
	מרפסת בשטח של עד 7 מטר רבוע מכוח תקנת הגזוזטראות. שטח זה ייועד למרפסות בלבד
	שימוש אחר בו ייחשב סטייה ניכרת.
	2. תירשם הערה האוסרת על סגירת מרפסת בפנקס רישום המקרקעין
	3. קו המרפסות הקדמי והאחורי יהיה כמסומן בנספח הבינוי
	זיקת הנאה
	השטח שבין החזית הקדמית של הבניין לבין גבול המגרש יצטרף למדרכה הציבורית ויהווה $\frac{1}{\alpha}$
	חלק המשכי ממנה. בשטח זה תיקבע זיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור כמסומן בתשריט.
	בתחום זיקת ההנאה יחול איסור בנייה הכולל הקמת גדרות, למעט מתקני אופניים.
	2. השטחים המסומנים בזיקת הנאה למעבר יהיו פתוחים למעבר ושהיית הולכי רגל ותירשם
	'



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

\$W1\$	ספר קומות קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
								סה הקובעת	מתחת לכניו	ה הקובעת	מעל הכניס			
קדמי פו פו קדמי	אחורי	צידי-	צידי- ימני	מעל הכניסה				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש		
الخليمية الم		שמאלי		הקובעת								כללי		
3	(6)	3	3	(5) 7	26.5	(4)	60	(3) 5642	(3) 1100	(2) 1400	(2) 3925	(1) 1322	מלונאות	מלונאות
תכנון זמין													(אכסון	(אכסון
מונה הדפסה 26													מלונאי)	מלונאי)

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

הערה ברמת הטבלה:

א.זכויות הבניה במגרש המאוחד יהיו כמפורט בטבלה זו. תוספת זכויות מעבר למצוין בטבלה זו תהווה סטייה ניכרת לתוכנית זו.

ב. זכויות בנייה מכוח תכניות תקפות, לרבות תכנית 281, שלא התממשו במלואן במסגרת המפורט בטבלת הזכויות לתכנית זאת - יהיו בטלות ולא יתאפשר מימושן במגרש זה ו/או במגרש אחר. ג.לטבלה זו יתווספו זכויות בהתאם לתקנת הגזוזטראות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח לחישוב זכויות במגרש המאוחד- 1322 מטר רבוע.
- (2) הזכויות במגרש המאוחד כוללות זכויות מכח תוכנית 44, תכנית 281, פרוטוקול 212 ב׳ לשטחי שירות למלונאות וכן מכוח היתרי המגורים שניתנו מכוח תמ״א 38/3/x ערב אישורה של תכנית זו. מובהר כי זכויות בנייה מכוח תכניות תקפות, לרבות תכנית 281, שלא התממשו במלואן במסגרת המפורט בטבלת הזכויות לתכנית זאת יהיו בטלות ולא יתאפשר מימושן במגרש זה ו/או במגרש אחר.
 - (3) שטחים לפי תוכנית ע 1.
 - (4) מספר חדרי מלון 140 לפחות.
 - (5) 5 קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע וכן קומה נוספת בה בתכסית של 30%.
 - (6) קו הבניין האחורי יהיה בין 4 מי עד 5 מי הכל כמפורט בנספח הבינוי ועיצוב של תוכנית זו.



6. הוראות נוספות

Į								
	איכות הסביבה	6.1						
1888	1. שטחי המסחר ומטבח המלון יחוברו לפיר וארובה בגובה 2מי מעל הגג העליון.							
¥	2. אחסנת ציוד נלווה להסעדה וכן אצירת בקבוקים לאחר שימוש, אחסנת שמן שרוף והצבת							
	מפריד שומן יבוצעו בצורה אסתטית ומוצנעת מהציבור במרתף.							
	3. חדר אשפה ומטבח עבור מסעדה/בית קפה במידה ויוקמו יכללו מפריד שומן ועמדות מחזור							
מון זמ	בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבות.							
הדפס	4.פליטת אגזוז גנרטור לחרום, ככל שיתוכנן, תהיה בגג המבנה.							
	5.יש להכין חוות דעת בעניין משטר הרוחות בקומת הבריכה.							
	6.יש להציג חוות דעת אקוסטית למניעת רעש ממערכות מכניות של המבנה, לרבות מהבריכה על							
	הגג.							
	7. תותר השמעת מוזיקה וערכת אירועים בשטח הבריכה עד השעה 22:00 למניעת מטרידים							
	לבניני המגורים השכנים.							
	איחוד וחלוקה	6.2						
	א) על השטח המסומן בתשריט לאיחוד וחלוקה יחולו הוראות סימן זי פרק גי לחוק התכנון							
	והבנייה.							
e e e	ב) החלוקה והרישום יבוצעו בהתאם להוראות החוק.							
	ג) טבלת ההקצאות המצורפת לתכנית הינה נספח מחייב לנושא זה ומהווה חלק מהוראות							
	התכנית.							
179	תנאים למתן היתרי בניה	6.3						
נון זמ הדפכ	י 1. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה- תיאום עם מחלקת השימור ואדריכל העיר (לרבות לנושא							
	מצללות)							
	 בטחת רישום הערה האוסרת על סגירת מרפסות בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 							
	.4.1.2 (2) לעיל.							
	3. תירשם בלשכת רישום המקרקעין הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום)							
	תשעייב 2011 בדבר שימוש למלונאות לצמיתות ובעניין בעלות אחודה.							
	4.הצגת פתרונות לאחסון מחזור פנימי (בתוך המבנה) לקרטונים, בקבוקים, וכ״ו.							
	5. אישור משרד התיירות לתקנים פיזיים של מלון.							
	6. הבטחת רישום זיקת הנאה בפועל לטובת הציבור.							
	7. פרטי מעקה מרפסת הגג החלקית יתואמו מול מחלקת השימור.							
	8. אישור שלב אי ממעבדה מוסמכת על עמידה בתייי 5281 לבנייה ירוקה ברמת 2 כוכבים							
F	לפחות, ודירוג אנרגטי ברמה A לפחות לבניין לפי תייי 5282.							
	9. שטחי החלחול במפלס הקרקע לא יפחתו משטחי החלחול שאושרו בהיתר הבניה למגורים כפי							
178	שהוגדרר בסעיף 1.9 בהגדרות התוכנית.							
נון זמ הדפס	תנאים למתן היתרי איכלוס	6.4						
	1. פירוק מערכות תשתית על קרקעיות והטמנתן בתת קרקע.							
	2. רישום הערה האוסרת על סגירת מרפסות בפינקס רישום המקרקעין.							
	3. הסדר המגרש מחייב רישום							
	4. אישור יועץ אקוסטי על ביצוע בהתאם לחוות דעת שאושרה בשלב קבלת ההיתר.							
	5. אישור ביצוע מיגון קרינה ככל שנדרש.							
		1						
	6. תוצאות בדיקה בתוך הבניין לאיתור קרינה מסווגת ממקורות של מתקני שנאים ומרכזי							

תכנית מס': 507-0912105 - שם התכנית: תא/מק/5011 - מונטיפיורי 9-11 6.4 תנאים למתן היתרי איכלוס הולכה או∕ וגם תמסורת חשמל, ויתקבל אישור כי הקרינה אינה גבוהה מהמותר לפי המלצות המשרד להגנייס. 7. היתר רעלים/פטור לבריכת שחיה יוגש לממונה רעלים ברשות לאיכות הסביבה. 8. פרשה טכנית לאוורור החניונים הכוללת גלאי CO(במידת הצורך) וקצב תחלופת האוויר. 9.אישור מחלקת התברואה של עיריית תל אביב לתכנון חדרי ומכלי אצירת פסולת על פי הדרישות העירוניות. 10. סימולציית שטף מגנטי ממתקני החשמל ואישור ממונה על הקרינה לחדר שנאים. 11. חוייד אקוסטית הכוללת הנחיות ופתרונות למניעת מטרדי רעש מכל מקורות הרעש הפוטנציאליים (תחבורה, מערכות בבניין, מסחר, וכדי). 12. חוייד הידרולוגית ופתרונות לניהול נגר עילי .13 רישום בפועל של זיקת הנאה לציבור. 14. אישור שלב בי ממעבדה מוסמכת על עמידה בתייי 5281 לבנייה ירוקה ברמת 2 כוכבים לפחות, ודירוג אנרגטי ברמה A לפחות לבניין לפי תייי 5282. 6.5 סטיה ניכרת כל המפורט להלן יהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבנייה (סטייה ניכרת) התשסייב-2002: 1.שינוי במספר הקומות הקבוע בתכנית זאת 2.שינוי הגובה המירבי הקבוע בתכנית זאת. 3. שינוי בהוראות העיצוביות המפורטות בתכנית זאת. למעט שינויים לא מהותיים בעיצוב המבנה שיותרו בכפוף לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו ובהתאם לשק״ד. 4. שינוי בשימושים המפורטים בסעיף 4.1, לרבות השימושים המופיעים בקומת הגג החלקית. הדפסה 26 5. שינוי בהיקף זכויות הבנייה. 6. שינוי מהוראות בדבר בעלות אחודה בסעיף 4.1.1 לעיל. 6.6 שמירה על עצים בוגרים התוכנית כוללת נספח עצים בוגרים הכולל יעודי י*י* עצים לשימור יי, יעודיי[,] עצים לכריתהיי 1. ייעצים לשימוריי יש לשלבם בתכנון בהיתרי בנייה, יש לקבוע בבקשות להיתר את התחום הדרוש לשימור העץ בו לא תותר בנייה. במקרה ויש צורך להתקרב עם העבודות לתחום השימור של העץ יש להכין מפרט שימור לעץ על ידי אגרונום. 2.במקרה בו נדרש שינוי של ייעץ לשימוריי להעתקה או כריתה יש לקבל את אישורו של פקיד . היערות 6.7 בניה ירוקה 1.על המבנים בתחום התכנית לעמוד בתייי 5281 לבנייה ירוקה ברמת 2 כוכבים לפחות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

 ${f A}$ תקינה ליעילות אנרגטית על המבנים בתחום התכנית לעמוד בתייי 5282 בדירוג אנרגטי

כנון זמין

ומעלה, ובהנחיות הוועדה המקומית התקפות בעת הוצאת היתר הבנייה לנושא זה.

7.2 מימוש התכנית





