

מאשרת

תכנית מתאר מקומית מספר תא/2650/ב
תכנית לשימור מבנים בתל-אביב

תכנית מתאר מקומית מס' ת.א. 2650/ב תכנית לשימור מבנים ואתרים בתל-אביב

תוכן העניינים

<p>10.6 תמרוץ לתחזוקה ולשיקום מבנים לשימור. 10.6.1 רשימת התמריצים</p> <p>10.7 תמרוץ לתחזוקה ולשיקום ע"י העברת זכויות בניה. 10.7.1 חישוב שטחי בניה להעברה ממבנה לשימור אל מגרש מקבל 10.7.2 תנאים בתהליך אישור של תכנית מפורטת להעברת זכויות בניה ולמימושה. 10.8 תשלום מיצויים</p> <p>11. הוראות אחרות</p> <p>11.1 מבנה לשימור בתחום דרך. 11.2 חניה במבנה לשימור 11.2.1 פטור מהתקנת מקומות חניה 11.2.2 התקנת מקומות חניה במגרש. 11.2.3 התקנת מקומות חניה במגרש סמוך 11.3 איחוד חלקות</p> <p>12. יחס לתכניות תקפות</p> <p>13. הוצאות</p> <p>נספחי התכנית</p> <p>נספח א – רשימת מבנים לשימור נספח ב – דרישות לתעוד מבנים לשימור נספח ג – עבודות במבנים לשימור – הגבלות ותנאים לביצועם. נספח ד – תמריצים לשיקום מבנים לשימור נספח ה – העברת זכויות בניה ממבנים לשימור – תנאים והיקפים מצורף-קובץ הנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור</p>	<p>1. שם התכנית 2. מסמכי התכנית 3. תחולת התכנית 4. שטח התכנית 5. יוזם התכנית 6. בעל הקרקע 7. עורך התכנית 8. מטרת התכנית 9. הגדרות 10. הוראות השימור</p> <p>10.1 מבנים לשימור 10.1.1 רשימת מבנים לשימור</p> <p>10.2 תעוד מבנים לשימור 10.2.1 חובת עריכת תיק תעוד 10.2.2 פטור מעריכת תיק תעוד</p> <p>10.3 חובת השימור של מבנה לשימור 10.3.1 איסור חריסת מבנה לשימור 10.3.2 חובת שיקום מבנה לשימור 10.3.2 חובת אחזקה של מבנה לשימור 10.3.4 שילוט במבנים לשימור 10.3.5 דין מבנה לשימור שנהרס</p> <p>10.4 עבודה ושימוש במבנה לשימור 10.4.1 בקשה לביצוע עבודה או שימוש במבנה לשימור 10.4.2 תכולת בקשה לביצוע עבודה או שימוש במבנה לשימור 10.4.3 מימוש זכויות בניה בשלבים.</p> <p>10.5 מימוש זכויות בניה במבנים לשימור 10.5.1 מימוש זכויות בניה במבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות 10.5.2 מימוש זכויות בניה במבנים לשימור עם הגבלות מחמירות</p>
---	--

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
תכנית מתאר מקומית מס' תא 2650 ב
"תכנית לשימור מבנים בתל-אביב"

1. שם התכנית:

תכנית זאת נקראת תכנית מתאר מקומית מספר 2650 ב "תכנית לשימור מבנים בתל-אביב" (להלן: "התכנית") התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 11 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית"), מפת מבנים לשימור (להלן "התשריט") וכן את הנספחים הבאים:

נספח א –	רשימת מבנים לשימור (להלן: "נספח א")
נספח ב –	דרישות לתיעוד מבנים לשימור (להלן: "נספח ב")
נספח ג –	עבודות במבנים לשימור – הגבלות ותנאים לביצועם (להלן: "נספח ג")
נספח ד –	תמריצים לשיקום מבנים לשימור (להלן: "נספח ד")
נספח ה –	העברת זכויות בניה ממבנים לשימור – תנאים והיקפים (להלן: "נספח ה")

כל נספחי התכנית הינם מסמכים מחייבים ומהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. כל סתירה במסמכי התכנית בינם לבין עצמם תפורש באופן המבטיח את ביצוע שימור המבנה בפועל, ובכל מקרה הוראות התכנית יגברו על הוראות הנספחים, למעט נספח א אשר יהיה המסמך הקובע בנושאים הכלולים בו.

בנוסף מצורף לתכנית מסמך נלווה "קובץ הנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בתל-אביב-יפו" אשר יעודכן מעת לעת על ידי מהנדס העיר.

3. תחולת התכנית:

התכנית תחול בגבולות העיר תל-אביב יפו.

4. שטח התכנית:

כ- 54,000 דונם.

5. יוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו.

6. בעל הקרקע:

בעלים שונים.

7. עורך התכנית:

אגף תכנון ובנין עיר, עיריית תל-אביב יפו.

8. מטרות התכנית:

- א. ליישם את השימור כמנוף לחשיפת הערכים האדריכליים של המבנים לשימור כפי שתוכננו או כפי שנבנו במקור, לשימור המורשת הבנויה בעיר ולהשבחת רמת האדריכלות בעיר ת"א, תוך חשיפתם לציבור הרחב.
- ב. להפעיל השימור כמנוף לצורך החיאה והתחדשות עירונית, ובין היתר, לשם משיכת פעילויות חדשות וביניהם כלכלית, תיירותית ותרבותית למרכז העיר.
- ג. ליצור תמריצים לשיקום המבנים לשימור ולהקים מנגנונים הנדרשים ליישום התכנית.
- ד. לשם כל האמור לעיל, לקבוע הוראות ותנאים לשימור המורשת הבנויה של העיר ת"א יפו באמצעים הבאים:

- 8.1 קביעת מבנים לשימור, מיקומם וסיווגם.
- 8.2 קביעת הוראות לתעוד מבנים לשימור.
- 8.3 קביעת הוראות לשימור מבנים על ידי מניעת פגיעה בהם, שיקומם ותחזוקתם לאורך זמן.
- 8.4 קביעת הוראות לעבודות במבנה לשימור הטעונות היתר בניה או אישור שיפוץ לפי תכנית זו, ותנאים לביצוען.
- 8.5 קביעת תמריצים לתחזוקה ולשיקום מבנים לשימור.
- 8.6 הבטחת מקור מימון לביצוע דרישות השימור והבטחת מימוש השימור בפועל באמצעות קביעת הדרכים להעברת זכויות הבניה של מבנים לשימור.
- 8.7 קביעת הוראות בדבר מבנים לשימור הנמצאים ע"פ תכניות תקפות בתחום דרך והוראות בדבר חניה במבנים לשימור.
- 8.8 הגבלת הקלות לגובה והקלות לאיחוד חלקות.

ה. בהתאם לכך לשנות את התכניות התקפות על תיקונין החלות בתחום התכנית.

9. הגדרות

בתכנית זו -

היחידה לשימור - מי שהוסמך על ידי מהנדס העיר לפעול בשמו בעניינים הנוגעים לשימור מבנים.

החוק - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה, 1965 (להלן "החוק")

הפרש עלויות שיפוץ - הפרש בין עלות השיפוץ כמתחייב מחובת שיפוץ ואחזקה ע"פ חוק עזר עירוני וע"פ כל דין ובין עלות השיפוץ של מבנים לשימור.

ועדה מקומית - לרבות רשות הרישוי ע"פ חוק.

זכויות בניה - לעניין תכנית זו, משמעותן שטחים המותרים לבניה בתנאים שנקבעו בתכניות התקפות במגרש ובתכנית זו.

חזיתות קידמיות - חזיתות המבנה הפונות לרחובות ולשטחים ציבוריים פתוחים

חלקים קדמיים של חזיתות הצד - החלקים בחזיתות הצד הנראים מהרחוב/מהשטחים הציבוריים כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.

יתרת שטחי הבניה - ההפרש בין סך השטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש המבנה לשימור לפי תכניות תקפות (לא כולל השטחים המותרים שנוספו בתכנית זו), לבין סך השטחים הבנויים בו. בחישוב השטחים הבנויים לא יילקחו בחשבון השטחים העיקריים שנוספו מכח תכנית זו.

למרות האמור בתכנית מתאר מקומית חלקית "ס", לצורך הגדרה זו, במקרים בהם מבנה היה זכאי לזכויות בניה מכח תכנית סי' לולא הוכרז כמבנה לשימור, הזכויות מכח תכנית סי' יתווספו ליתרת שטחי הבניה כאמור.

מבנה לשימור - מבנה, קבוצת מבנים, מתקן או אתר בעלי ערכים הראויים לשימור שנכלל ברשימת המבנים לשימור בתכנית זו.

מבנה לשימור עם הגבלות מחמירות - מבנה לשימור כאמור לעיל שהוגדר ברשימת המבנים לשימור כמבנה לשימור עם הגבלות מחמירות.

מעטפת המבנה - כל חלק בחזיתות החיצוניות של המבנה ונגו, וכל חלק מבנה הבולט ממישור החזית, לרבות צדדיו הפנימיים של אותו החלק.

מקדם 900 - מספר המבטא את הפרש עלות השיפוץ במבנה לשימור בסגנון בינלאומי ביחס למבנה שאינו לשימור.

מרפסות קדמיות - מרפסות הפונות לחזיתות קדמיות ולחלקים קדמיים של חזיתות הצד.

קובץ הנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בת"א-יפו - קובץ הנחיות שאושר ע"י ועדת השימור והועדה המקומית כפי שיעודכן מעת לעת על ידי מהנדס העיר.

קו מעטפת קומתי - הקו החיצון המקיף את החזיתות החשופות של הקומה, והתוחם בתוכו כל מרכיב המחושב בשטחי הבניה של אותה קומה כולל מרפסות, גזוזטראות וכיו"ב.

שווי קרקע – שווי הקרקע למ"ר זכויות בניה, שיאושר ע"י שמאי הועדה המקומית או שמאי מכריע, המחושב נכון למועד החלטה בדבר הפקדת התכנית המפורטת להעברת זכויות ממבנה לשימור (ערך שקלי)

שטח מעטפת המבנה- סכום המכפלות של אורך קו מעטפת קומתי של כל קומה בגובהה. לצורך חישוב שטח המעטפת ייחשב מעקה גג המבנה ע"פ מכפלת גובהו בשתיים וקומת המרתף או המסד כקומה ע"פ גובהה החיצון מפני הקרקע הסמוכים.

שימור – מכלול הפעולות הנדרשות לשם מניעת פגיעה במבנה, לשם שיקומו ולשם תחזוקתו לאורך זמן, הכל על פי כללי תכנית זו.

תכנית המבנה- ההיטל האופקי של כל השטחים העל קרקעיים של המבנה, המחושבים כשטחי בניה, למעט החלקים הזיזיים הבולטים מהמבנה.

10. הוראות השימור

10.1 מבנים לשימור

10.1.1 רשימת המבנים לשימור

א. מבנים לשימור על פי תכנית זו הם אלה המפורטים ב"נספח א - רשימת המבנים לשימור" של התכנית (להלן: "הרשימה"), ואשר נקבעו לשימור בהתחשב בשיקולים של עיצוב, קונסטרוקציה, אדריכל, מיקום, ערך חברתי או היסטורי ודומיהם.

ב. רשימת השימור כוללת:

- ציון כל המבנים לשימור ע"פ תכנית זו ואיתורם ע"פ כתובת, גוש וחלקה.
- ציון מבנים לשימור עליהם חלות הגבלות מחמירות.
- הוראות מיוחדות ביחס למבנים מסוימים.

10.2 תעוד מבנים לשימור

כל מבנה לשימור יתועד בתיק תעוד המפרט את ערכיו היחודיים של המבנה ופרטים נוספים, הכל על פי הוראות נספח ב'. תיקי התיעוד יהיו נגישים לעיון הציבור, בתנאים שיבטיחו שקיפות מלאה.

10.2.1 חובת עריכת תיק תיעוד.

- א. סקר תיעוד מקדים כמפורט בנספח ב' יוכן על ידי יחידת השימור ויועמד לרשות מבקש היתר בניה או אישור על פי הוראות תכנית זו, כחלק מהמידע התכנוני הנמסר לצורך בקשה להיתר או לאישור על פי הוראות תכנית זו, לפי שיקול דעת מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ב. כל פעולה במבנה לשימור הטעונה היתר על פי כל דין, או אישור על פי הוראות תכנית זו, תותנה בהגשת תיק תיעוד על ידי מבקש ההיתר כהשלמה למסמך בסעיף א לעיל, ליחידה לשימור, הכל על פי נספח ב' כאמור.
- ג. תיק תיעוד מאושר על ידי יחידת השימור יהווה חלק מהמסמכים המוגשים לקבלת היתר בניה.

10.2.2 פטור מעריכת תיק תיעוד

- א. מהנדס העיר רשאי לפטור באופן חלקי או מלא מהכנת מסמכי תיעוד למבנה, כמפורט בנספח ב', אם נמצאו נסיבות לכך בשל אופי או היקף העבודות המבוקש למבנה, או אם קיים בידי היחידה לשימור מבנים מידע מספק לאותו מבנה או תיק תיעוד כנדרש.
- ב. במקרים בהם קיים תיק תיעוד כנדרש, רשאית הוועדה המקומית לגבות את הוצאות הכנתו כאמור בסעיף 13 לתכנית זו.

10.3 חובת השימור של מבנה לשימור

חלה חובת שימורם של מבנים לשימור ע"פ הוראות תכנית זו, ע"י מניעת פגיעה בהם, ע"י שיקומם וע"י תחזוקתם לאורך זמן, הכל ע"פ הוראות נספח ג' וע"פ קובץ ההנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בתל אביב-יפו (להלן: "קובץ הנחיות לשיקום מבנים").

10.3.1 איסור הריסת מבנה לשימור.

- א. לא תותר הריסת מבנה לשימור.
- ב. על אף האמור לעיל, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר או לדרוש הריסת חלקי מבנה במקרים כמפורט בנספח ג' ולאחר ששוכנעה שלא נגרם נזק לערכי השימור של המבנה.

10.3.2 חובת שיקום מבנה לשימור

מבנה לשימור ישוקם ע"פ הוראות השימור של תכנית זו, על ידי שיקום מעטפת המבנה וחלקי המבנה המשותפים והחצרות, וכן על ידי ביצוע עבודות נוספות כמפורט בנספח ג' ובקובץ הנחיות לשיקום מבנים.

10.3.3 חובת אחזקה של מבנה לשימור.

- א. מבנה לשימור יתוחזק על פי התוספת הרביעית לחוק ועל פי כל דין לרבות הוראות תכנית זו על כל נספחיה.
- ב. עבודות לאחזקתו של מבנה לשימור יעשו בהתאם למפורט בנספח ג'.

10.3.4 שילוט במבנים לשימור

- א. הועדה המקומית רשאית לדרוש הצבת שלט המתעד מבנה לשימור, על פי הנחיות יחידת השימור.
- ב. לא יותר כל שילוט אחר על מבנים לשימור אלא באישור ובהנחיית יחידת השימור, במגמה להבטיח מניעת הפגיעה במבנה.

10.3.5 דין מבנה לשימור שנהרס.

- זכויות הבניה במבנה לשימור אשר נהרס שלא כדין (ולא בשל אסון טבע או כח עליון) יהיו על פי היתר הבניה המקורי של המבנה שנהרס. בהעדר מסמכי היתר הבניה המקורי, זכויות הבניה יהיו על פי התכנית מכוחה הוצא היתר הבניה.

10.4 עבודה ושימוש במבנה לשימור.

- כל עבודה או שימוש המוצעים להעשות במבנה לשימור יותנו בהבטחת ביצוע השימור בכפוף לתכנית זו, בהתאם לנספח ג' ובהתאם לקובץ הנחיות לשיקום מבנים.

10.4.1 בקשה לביצוע עבודה או שימוש במבנה לשימור

- כל עבודה הטעונה היתר ע"פ סעיף 145 לחוק וכן עבודות נוספות הטעונות אישור שיפוץ כמפורט בנספח ג' או בנספח ד', יחויבו באישור היחידה לשימור מבנים טרם ביצועם.

10.4.2 תכולת בקשה לביצוע עבודה או שימוש במבנה לשימור

- בקשה להיתר או לביצוע עבודות הטעונות אישור שיפוץ ואו אישור שימוש במבנה לשימור תכלול, בנוסף לנדרש ע"פ כל דין, גם את הפעולות המיוחדות המתחייבות ע"פ הנחיות היחידה לשימור, לשם שימור המבנה וערכיו הייחודיים, הכל בכפוף להוראות תכנית זו ונספחיה, ועל פי קובץ ההנחיות לשיקום מבנים.

10.4.3 מימוש זכויות בניה בשלבים

- א. כדי להבטיח מראה אחיד ומגובש למבנה לשימור אשר מוצעת בו בניה בשלבים (שאינה כוללת את מימוש כלל זכויות הבניה של המבנה), תכלול הבקשה להיתר בשלב הראשון תיאור המבנה במתכונתו הסופית הכוללת את כלל זכויות הבניה המותרות במגרש.
- ב. הועדה המקומית רשאית להימנע מלאשר ביצוע עבודות בשלבים (כולם או חלקם), בהמלצת יחידת השימור.

10.5 מימוש זכויות בניה במבנים לשימור

- כדי להבטיח את מטרות התכנית רשאית יחידת השימור לקבוע את אופן מימוש זכויות הבניה במבנה לשימור כמפורט להלן:

10.5.1 מימוש זכויות בניה במבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות

- א. במבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות יותר מימוש זכויות הבניה מתוקף התוכניות התקפות במגרש.

- ב. הוראות לגבי קווי בניין, צפיפות ושימוש במבנה יהיו ע"פ התכניות התקפות, אלא אם הוראות אלה סותרות את האמור בנספח ד' בתכנית זו.
- בכל מקרה, קו הבניין לחזית הרחוב יהיה לפי קונטור המבנה הקיים המיועד לשימור, כאמור בסעיף 1 בנספח ד'.
- ג. תוספת קומה מעבר למספר הקומות המותרות בתכניות התקפות תיחשב סטייה ניכרת. ביצוע הבניה המותרת מכח תכנית זו לא תחשב כתוספת קומה.
- ד. יחידת השימור תהיה רשאית לקבוע את אופן מימוש זכויות הבניה ו/או להתנות תנאים לביצוע העבודות.
- ה. יחידת השימור תחייב ביצוע עבודות הנדרשות לשיקומו ולאחזקתו של המבנה לשימור כמפורט בנספח ג', ובקובץ ההנחיות לשיקום מבנים.

10.5.2 מימוש זכויות בניה במבנים לשימור עם הגבלות מחמירות

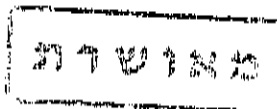
- א. זכויות הבניה במבנים לשימור עם הגבלות מחמירות תהיינה ע"פ התכניות התקפות, בתוספת התמריצים המפורטים בנספח ה', ומימושן יותנה באמור להלן.
- ב. הוראות הבניה לגבי גובה, קווי בניין, צפיפות ושימוש יהיו בהתאם למפורט בסעיף 10.5.1ב.
- ג. על אף האמור לעיל, במבנים אלו לא תותר כל תוספת בניה בתחום המגרש, אלא אם הותר כך בנספח א' (רשימת המבנים לשימור), בהיקף ובתנאים המפורטים בו. תותר העברת זכויות הבניה שלא ניתן לממשן בתחום המגרש האמור למגרש אחר כמפורט בסעיף 10.7.
- ד. באם נדרש הדבר לשם תפקודו ושיקומו של המבנה, הועדה המקומית רשאית להתיר בהמלצת יחידת השימור את העבודות הבאות:

1. שינויים פנימיים שאינם פוגעים בערכים ייחודיים בתוך המבנה. סעיף זה לא יחול על שינויים פנימיים בתוך הדירות שאינם משפיעים על חיצוניות המבנה או על מבנהו ההנדסי, שלגביהם יחולו הוראות כל דין, הכל בכפוף לנספח ג'.
2. על אף האמור בסעיף ג, בניה מתחת לפני הקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד', באמצעים שיבטיחו את שלמות המבנה על מרכיביו וכן שיחזור פני הקרקע ע"פ מצבם המקורי.
3. שינויים החיוניים להמשך תפקוד המבנה, כגון: בניית מעלית, סגירת מרפסות בחזית האחורית והתקנת מקומות חניה ובתנאי שאין בשינויים אלה כדי לפגוע בשימור המבנה.
4. יחידת השימור תקבע את אופן מימוש זכויות הבניה שהותרו למימוש מכח תכנית זו ותהיה רשאית להתנות תנאים לביצוע העבודות, וכן לחייב ביצוע עבודות נוספות הנדרשות לשיקומו ולאחזקתו של המבנה לשימור כמפורט בנספח ג', ובקובץ ההנחיות לשיקום מבנים.

10.6 תמרוץ לתחזוקה, ולשיקום מבנים לשימור בתחום המגרש.

10.6.1 רשימת התמריצים

- א. כדי לממש את מטרות השימור של התכנית, וכדי לעודד שיקומם של מבנים לשימור, נקבעו מכח תכנית זו תמריצים ביחס להוראות התכניות התקפות בכל הנוגע ל: קווי הבניין; תכסית; מספר מבנים במגרש; שטחי עזר; מרפסות; בניה על הגג; בניה מתחת למפלס הכניסה הקיימת למבנה; מרכיבים דקורטיביים; מספר יחידות דיור; ושימושים, הכל כמפורט בנספח ד'.



ב. מתן התמריצים מותנה בהבטחת ביצוע השימור בכפוף לתכנית זו, בהתאם לנספח ג' ובהתאם לקובץ הנחיות לשימור מבנים.

10.7 תמרוץ לתחזוקה ולשיקום מבנים לשימור על ידי העברת זכויות בניה

במבנים לשימור עם הגבלות מחמירות, הוועדה המקומית רשאית להתיר העברת זכויות הבניה למגרש אחר (להלן: "מגרש מקבלי"). ההעברה כאמור תיעשה באמצעות תכנית בסמכות ועדה מקומית.

10.7.1 חישוב שטחי בניה להעברה ממבנה לשימור אל מגרש מקבל.

- א. העברת זכויות הבניה ממבנה לשימור תכלול את יתרת השטחים מכח התכניות התקפות שלא נוצלו במגרש המבנה לשימור וכן תמריצים לביצוען של עבודות השימור, הכל ע"פ נספח ה'.
- ב. הוועדה המקומית רשאית, בהמלצת מהנדס העיר, שלא להתיר העברת זכויות למגרש מקבל מסוים, או להגביל את הזכויות המועברות אליו, אם נוכחה כי התוספת למגרש מקבל עלולה לפגוע בעיצוב הרחוב והסביבה של אותו מגרש או להוות מטרד לדיירי הסביבה.

10.7.2 תנאים בתהליך אישור של תכנית מפורטת להעברת זכויות בניה ולמימושה.

א. תנאים להפקדת תכנית מפורטת

הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הפקדת תכנית מפורטת להעברת זכויות בניה ממבנה לשימור במתן כתב שיפוי כנגד תביעות פיצויים.

ב. תנאים למתן תוקף לתכנית מפורטת

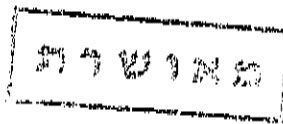
הוועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן תוקף לתכנית מפורטת להעברת זכויות בניה ממבנה לשימור: (1) בהבטחת ביצוע הוראות השימור ו(2) בהבטחת מקורות המימון לביצוען בהיקף שווי זכויות הבניה המועברות, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר.

ג. תנאים לאיכלוס מגרש מקבל

הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות היתר לאיכלוס המבנה במגרש המקבל בביצוע בפועל של הוראות השימור במבנה לשימור, או בערובות להשלמת ההוראות ע"פ דרישות מהנדס העיר, הכל במידה שקיימת זיקה בין הנכסים מכח תכנית או מכח הסכם בין בעלי הזכויות בהם.

10.8 תשלום פיצויים

היה ונפסקו פיצויים לפי סעיף 197 לחוק בגין תכנית זו, תבחן הועדה המקומית, באמצעות הועדה לשימור אתרים, באם קיימות נסיבות המצדיקות הפעלת סעיף 14 של התוספת הרביעית לחוק. הועדה תעשה כן כשהיא לוקחת בחשבון את האמור בסעיף 14 סעיף קטן (א) בדבר האפשרות "ששימורו של האתר ייפגם בצורה העלולה לפגוע במטרות השימור", ככולל גם משמעות כספית להבטחת ביצוע השימור, והיא תהיה רשאית לקזז מסכום הפיצויים את ההוצאות הנדרשות לשימור, באם לא התבצע השימור על ידי בעל הזכויות בנכס.



11. הוראות אחרות

11.1 מבנה לשימור בתחום דרך

על מבנים המצויים בתחום דרך ואשר הוכרזו בתכנית זו כמבנים לשימור יחולו ההוראות הבאות:

- א. שטחי דרכים בתחום מבנים לשימור יבוטלו, ויחזרו ליעודם הקודם. הוראות בדבר הריסת מבנים לשימור לשם ביצוע דרכים יבוטלו.
- ב. גבולותיו הסופיים של המגרש אשר בו הפקעה כאמור, יקבעו במגמה להגן על ערכי השימור של המבנה ע"פ הנחיות מהנדס העיר לרבות קביעתם בקו חזית המבנה ובאופן המאפשר לשמר ולשחזר חלקי מבנה מקוריים.
- ג. קווי המגרש החדשים יקבעו במפה לצורכי רישום באישור הוועדה המקומית. זכויות הבניה יחושבו על פי המגרש החדש כפי שיקבע בהליך זה.
- ד. במבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות אשר חל עליהם סעיף א כאמור לעיל, היה ושוכנעה הוועדה המקומית שמימוש זכויות הבניה הנוספות עלול לפגוע בשימור המבנה, הוועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע שהזכויות החדשות כפי שיקבעו בהליך האמור, יועברו מהמבנה לשימור אל מגרש מקבל כמפורט בסעיף 10.7 דלעיל. במקרים אלו לא יחולו סעיפים 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 ו- 2.5 (תמריצים) בנספח ה'.

11.2 חניה במבנה לשימור

על המגרשים שבהם קיימים מבנים לשימור יחולו הוראות מיוחדות לעניין התקנת מקומות חניה כמפורט להלן:

11.2.1 פטור מהתקנת מקומות חניה

- א. הוועדה המקומית רשאית לפטור מבנים לשימור באופן חלקי או מלא מהתקנת מקומות חניה בתחום המגרש בכפוף לשיקולי השימור.

11.2.2 התקנת מקומות חניה במגרש

- א. תותר התקנת מקומות חניה בצידי המבנה ומאחור ובלבד שלא תהיה פגיעה בשימור המבנה לרבות החצר אם קיימים בה ערכים הראויים לשימור.
- ב. במקרים מתאימים, ובהם בלבד, רשאית הוועדה המקומית, בהמלצת יחידת השימור, לאשר חניה בחזית הקידמית של המבנה, בתנאי שאין בכך סתירה למדיניות החניה התקפה, בתנאי שלא נגרמת פגיעה בשימור המבנה ובתנאי שאין באישור החניה כדי ליצור מקומות חניה חדשים שלא היו קיימים במקום קודם לכן, וזאת לאחר ששקלה ובדקה את הנסיבות המצדיקות את התקנת החניה, ובכלל זה את הנושאים הבאים:

- 1) צרכי החניה במקום מצדיקים חניה בחזית הקדמית.
- 2) לא ניתן לאשר הקמת מרתפי חניה או חניה בהתחפרות חלקית ולא ניתן לחנות בצד המבנה.
- 3) אין אפשרות לחנות במגרשים סמוכים או במקום חלופי אחר, ואין בקרבת מקום תחבורה ציבורית ראויה.
- 4) אין באישור החניה כדי להפריע להולכי רגל.
- ג. הוועדה המקומית רשאית להתיר התקנת מקומות חניה במרתף או בקומת מסד במגרש, הכל כמפורט בהוראות תכנית זו ובנספח ד' לעניין מרתפים במבנה לשימור.

11.2.3 התקנת מקומות חניה במגרש סמוך

- א. הוועדה המקומית רשאית להתיר התקנת מרתפי חניה עבור מבנה לשימור במגרש סמוך לו שאינו מבנה לשימור.
- ב. החניה הנוספת שתותר במגרש הסמוך תהיה בהיקף של קומת מרתף אחת ותהיה בנוסף לזכויות על פי התכנית התקפה החלה במגרש וכן בהתאם להוראות הבניה בה.
- ג. התקנת מרתף כאמור תעשה בהסכמת הבעלים של שני המגרשים ובכפוף לפרסום הודעות ושמיעת התנגדויות ע"פ סעיף 149 לחוק.
- ד. שטחים אלו יאושרו אך ורק אם שוכנעה הוועדה המקומית שישמשו לצורך החניה התקנית של המבנה לשימור.

11.3 איחוד חלקות

לשם הימנעות מפגיעה במבנה לשימור, ולשם שמירה על מאפייני המרקם, לא יותר איחוד חלקות שבהן מצוי מבנה לשימור אלא במסגרת תכנית מפורטת או אם קיימת תכנית מאושרת המאפשרת זאת.

12 . יחס לתכניות תקפות

א. תכנית זו אינה מבטלת תכניות תקפות שקדמו לה.

ב. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות התקפות בתחומה, תקבענה הוראות תכנית זו.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יגברו הוראות תכנית זו על הוראות התכניות כמפורט להלן:

תכנית 1680 (תכנית מתאר מקומית "ג") – לא יחולו הוראות סעיפים 10(ב) ("עליות גג") ו-10(ג) ("פרגולות") באותה תכנית.

תכנית "ע" – לא יחולו הוראות סעיפים 6 ("גובה בקומת מרתף וקומת תחתונה") ו-7 ("קווי בנין בקומת מרתף")

תכנית 2710 (מעליות) – לא יחול סעיף 9 (2) סעיף קטן ב' באותה תכנית ("הנחיות בניה בקו בנין קדמי").

תכנית "מ" – לא יחול סעיף 22 ביחס למרפסות הקדמיות.

תכניות 280, 281 – הוראות תכניות אלה יחולו על תכנית זו ובתנאי שהזכויות מתוקף תכניות אלה יועברו לייעוד מלונאות בלבד.

ד. תכנית מתאר ארצית תמ"א 23א' - הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 23א, על תיקוניה, גוברות על הוראות תכנית זו. במבנים לשימור בתחום התמ"א הוצאת היתר על פי הוראות תכנית זו, תיעשה בכפוף לתנאים המפורטים בתמ"א.

תכנית מתאר 2650/ב לשימור מבנים בתל-אביב
מיום 29.6.08 עמ' 11 מתוך 11

ה. תכנית מתאר מחוזית תמ"מ 5/1 – הוראות תכנית מתאר מקומית תמ"מ 5/1 על תיקוניה גוברות על הוראות תכנית זו, ובפרט על הוראת ביטול ההפקעה על פי סעיף 11.1 בהוראות תכנית זו, אשר תבוצע בכפוף לתנאים המפורטים בתמ"מ.

ו. תכנית מתאר מקומית חלקית "ס" ('דירות על גגות בבניינים קיימים')-

1. במבנים לשימור ללא הגבלות מחמירות תותר בניה על הגג בהתאם להוראות תכנית זו המחליפות את הוראות תכנית ס'.

2. במבנים לשימור עם הגבלות מחמירות ההתייחסות להוראות תכנית ס' תהיה בהתאם לאמור בסעיף 9 (הגדרות) בתכנית זו.

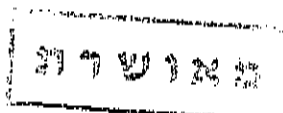
ז. תכניות לב תל אביב (תכניות 2268, 2331, 2363, 2385, 2720) – מבנים המסווגים בדרגת שימור ב' בתחום תכניות אלה שנקבעו בתכנית זו כמבנים לשימור עם הגבלות מחמירות -- יתרת זכויות הבניה להעברה תהיה בהיקף של קומה וחצי בקונטור המבנה הקיים, הכל כאמור ברשימת הנבנים לשימור.

13. הוצאות

הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות את הוצאות עריכת התכנית וביצועה על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' <u>תא/2650 ב</u>	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	20.12.04
	18.7.05
	30.1.06
לאשר את התכנית.	27.3.06
	29.5.06
<u>גילה אוריון</u>	7.4.08
יו"ר הועדה המחוזית	5.5.08
	14.7.08

21.7.08 זלינה מויזנצ'קין.



נספחי התכנית

בנין ש"ר ת"ת

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
1	2368	א1	מגדלור	מיוחד	6900	26			לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו
2	2368	1	רידינג	מיוחד	6900	21			לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו
3	אבן גבירול	26	בית ציוני אמריקה	בינלאומי	6111	633	כ	רחוב פריש דניאל 1	
4	אבן גבירול	27	בית שניץ	בינלאומי	7111	117		רחוב רוזנבאום 7	
5	אבן גבירול	29	ג'יאורג' ניומן	בינלאומי	7111	118		רחוב האלקושי 8	
6	אבן גבירול	35	בית דונקל בלום	בינלאומי	6951	123	כ	רחוב הנביאים 37	
7	אבן גבירול	55	ביזר אברהם	בינלאומי	6952	88		רחוב נצח ישראל 21	
8	אברבנאל	1		מיוחד	7083	127		רחוב אילת 52	
9	אד"ם הכהן	4	בית חימוביץ'	בינלאומי	6215	225			
10	אד"ם הכהן	10	חב' אניני	בינלאומי	6215	165			
11	אהרונוביץ'	1	בית בן-דוד	בינלאומי	7091	56		רחוב חובבי ציון 50	
12	אהרונוביץ'	2	בית צ'מבל	בינלאומי	7091	144	כ	רחוב חובבי ציון 48	
13	אהרונוביץ'	7	בית ארזי וביגלמן	בינלאומי	7091	59			
14	אהרונוביץ'	8	בית פרידמן	בינלאומי	7091	131			
15	אהרונוביץ'	9	בית אורנשטיין-מחס	בינלאומי	7091	60			
16	אהרונוביץ'	10	בית חנוך	בינלאומי	7091	130	כ	רחוב גליקסון 11	
17	אהרונוביץ'	11	בית הוכציט	בינלאומי	7091	61			
18	אהרונוביץ'	13	בית הוכציט	בינלאומי	7091	62	כ	רחוב בילינסון 5	
19	אוליפנט	5	בית פוגל	בינלאומי	7103	22		רחוב נורש 6	
20	אוליפנט	6	בית פריבר	בינלאומי	7103	4		רחוב נורש 4	
21	אוריאל אקוסטה	25		בינלאומי	7083	91		רחוב הקישון 44	
22	אחד העם	7	גן ילדים	מיוחד	6920	57		השחר 10-12 התלמי יחושע 5-3	
23	אחד העם	19		בינלאומי	6921	42		רחוב נחלת בנימין 59	
24	אחד העם	20	בית פולאק	אקלקטי	7245	1	כ	רחוב הרצל 1	
25	אחד העם	21	בית גרבוז	אקלקטי	6921	41			
26	אחד העם	32	בית רוזנבליט	אקלקטי	6921	49			
27	אחד העם	34		בינלאומי	6921	50			
28	אחד העם	35	בית קצמן בגן הספנות	אקלקטי	7452	17		רחוב יוחנן בן זכאי 12	
29	אחד העם	37	ב"ס אחד העם	אקלקטי	7452	29	כ	רחוב יוחנן בן זכאי 5-7, רח' יפה בצלאל 6-8	
30	אחד העם	38	בית שצופקיביץ'	בינלאומי	6921	52		רחוב אלנבי 112	
31	אחד העם	39	בית מרגולין	אקלקטי	7453	17	כ	רחוב יפה בצלאל 5	
32	אחד העם	41	בית דובובסקי	אקלקטי	7453	15			
33	אחד העם	55		בינלאומי	6936	32		רחוב בלפור 53	
34	אחד העם	56	פומרק	בינלאומי	7454	6			
35	אחד העם	66	בית אופלסקה	אקלקטי	7455	8	כ	רחוב יפה בצלאל 7	
36	אחד העם	68		בינלאומי	7455	7			
37	אחד העם	72	לנדוי	בינלאומי	7455	5	כ		
38	אחד העם	89	בית בן יהודה	בינלאומי	7436	28		רחוב החשמונאים 48	
39	אחד העם	92		אקלקטי	9636	51			
40	אחד העם	93	פריד	בינלאומי	7436	11	כ	אחד העם 91 בורוכוב 44	

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
41	אחד העם	95	בית אפרוני	בינלאומי	6904	194	כן	רחוב בורוכוב 37	
42	אחד העם	116	בית קריגר	בינלאומי	(6935) 7438	(105) 1		רחוב בר אילן 14	
43	אחד העם	118		בינלאומי	(6935) 7439	(234) 7		רחוב בר אילן 15	
44	אחד העם	142		בינלאומי	7085	154			
45	אחוזת בית	1	בית פריסקל	בינלאומי	6920	43		רחוב מונטיפיורי 14	
46	אידלסון	11	בלקס	אקלקטי	6910	7	כן	רחוב בן יהודה 12	תותר בניית קומה נוספת בנסיגה עד 150 מ"ר שטחים כוללים
47	אידלסון	13		בינלאומי	6910	8			
48	אידלסון	13א	גולדברד רפסיה	בינלאומי	6910	9		רחוב חובבי ציון 1	
49	אידלסון	14	פרושניידר	בינלאומי	6910	65	כן		
50	אידלסון	15	יעקוביץ	בינלאומי	6910	23		חברון 1 חובבי ציון 2	
51	אידלסון	22	זלצמן	אקלקטי	6913	1	כן	רחוב פינסקר 10	
52	אידלסון	25	בית קרוסקאל	בינלאומי	6910	58	כן	רחוב הס 21	לא יחול סעיפים 10.5.2 ו-10.7.2 (לעניין העברת זכויות בניה של מבנה לשימור)
53	אידלסון	28	ליפסקי	בינלאומי	6913	19			
54	אידלסון	29	מקס ליבלינג (משרדי עירייה)	בינלאומי	6913	44	כן		
55	אידלסון	30	זלוציסטי (פקות עירוני)	אקלקטי	6913	41	כן		
56	אילת השחר	10		בינלאומי	6977	72	כן	רחוב ראש פינה 28	
57	אילת	32		בינלאומי	7083	1		1 - 3 3 5 9	
58	אילת	36	בית מזרחי	בינלאומי	7083	3			
59	אילת	38		בינלאומי	7083	4			
60	אילת	40		בינלאומי	7083	5		רחוב קומפרט 2	
61	אילת	41		מיוחד	7041	38		6 - 3 3 5 7	
62	אילת	42		בינלאומי	7083	6		רחוב קומפרט 1	
63	אילת	44		בינלאומי	7083	7			
64	אילת	45א'		מיוחד	7041	44	כן	אילת 47	תותר תוספת בניה חלקית בקומה נוספת.
65	אילת	46		בינלאומי	7083	8			
66	אילת	49		מיוחד	7041	46			
67	אילת	50	אבו-קאדרה	מיוחד	7083	128		רחוב אברבנאל 2	
68	אילת	53		מיוחד	7041	48			
69	אילת	54		מיוחד	7083	127			
70	אילת	62	טרנספורמטור	מיוחד	7083	130,17 4		גבולות 1	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו
71	אלנבי	2	ר. אהרוני ו.א. אגבה (מלון ושצ"ס)	בינלאומי	6914	1-5, 11, 113		אלנבי 4, 6, 8, 10 הירקון 45, יונה הנביא 1, רציף הרברט סמואל 56, 58	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו. המבנה נמצא במתחם לגביו נשקלת הכנת תכנית מתאר/מפורטת מיוחדת. היה ותאושר התכנית, הוראותיה יגברו על תכנית זו.
72	אלנבי	7	בית אוסישקין	אקלקטי	6909	21		רחוב הירקון 52	
73	אלנבי	9	בית ברנשטיין (מלון)	אקלקטי	6909	22			

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת מספח	הוראה מיוחדת
74	אלנבי	11	קלייזר	אקלקטי	6909	23	כן		תותר תוספת חלקית בעורף המגרש בגובה הבניין הקיים עד 320 מ"ר שטחים כוללים.
75	אלנבי	12	מלון בלס	אקלקטי	6914	85		רחוב הירקון 50	
76	אלנבי	27	בית לנדי (משרדים)	בינלאומי	6913	5,6		אלנבי 29, פינסקר 2	
77	אלנבי	31	יהודה נס	בינלאומי	6913	7			
78	אלנבי	32	קולנוע זמיר	בינלאומי	6915	3,4		רחוב אלנבי 34	
79	אלנבי	33	מרדכי ליפמן	בינלאומי	6913	8		רחוב הס 1	
80	אלנבי	36	בית סביצקי	אקלקטי	6915	5			
81	אלנבי	41	בית וינברג	בינלאומי	6912	1		רחוב טשרניחובסקי 2	
82	אלנבי	45	בית שפירא	בינלאומי	6912	3			
83	אלנבי	47	בית שפירא	בינלאומי	6912	4			
84	אלנבי	53	ג. מסרסקי	בינלאומי	6933	55			
85	אלנבי	53	שלמה לזין פינשטיין	אקלקטי	6933	56			
86	אלנבי	59		אקלקטי	6933	111			
87	אלנבי	60	גרשון לזין	אקלקטי	7465 (6914)	42 (12)	כן		
88	אלנבי	61	טגר	בינלאומי	6933	112		רחוב בלפור 1	
89	אלנבי	62	בית הפיל	בינלאומי	6918	83	כן	רחוב נחלת בנימין 1	
90	אלנבי	64	מאיר כוכב זסלבסקי	אקלקטי	6918	82	כן		
91	אלנבי	66	ממלוק	בינלאומי	6918	79			
92	אלנבי	70		בינלאומי	6918	75			
93	אלנבי	72	נהן דב	אקלקטי	6918	74			
94	אלנבי	76		בינלאומי	6918	68			
95	אלנבי	77	יחיאל צבי פינקלשטיין	בינלאומי	6933	122		רחוב מזא"ה 1	
96	אלנבי	78	ליזה מקס גוטליב	בינלאומי	6918	67			
97	אלנבי	79	שמואל דוד	אקלקטי	6937	4	כן	רחוב מזא"ה 2	
98	אלנבי	80	דזידוביץ	בינלאומי	6918	66	כן	רחוב רמב"ם 19	
99	אלנבי	81	סגלוב	אקלקטי	6937	5	כן		
100	אלנבי	82	אסתר טוב-מיסה נתנאל	מיוחד	6918	56	כן	רמב"ם 26-28	
101	אלנבי	84	בית חרושת לסריגה	אקלקטי	6918	55	כן		תותר תוספת בניה מאחור בגובה הבניין הקיים. שטח כולל לבנין לא יעלה על 900 מ"ר.
102	אלנבי	88	חמאמא יהודה וחנה משה	בינלאומי	7460 (6921)	29,3 (109) (110)		רחוב גרוזנברג 26,28	
103	אלנבי	89	בית הכנסת מושב זקנים	מיוחד	6937	18	כן		
104	אלנבי	90	חנן יהודה מנחם משה	אקלקטי	7460 (6921)	4 (5)	כן		תותר תוספת בניה חלקית מאחור. שטח כולל של המבנה לא יעלה על 1230 מ"ר (כולל הגלריה).
105	אלנבי	91	מלון בלפוריה	אקלקטי	6937	19		רחוב מונטיפיורי 25	
106	אלנבי	93	בית ישמעאלוף	אקלקטי	6937	23	כן	מונטיפיורי 28-30	
107	אלנבי	94	הבנין המרכזי	בינלאומי	7460 (6921)	24 (15)		סמטת בית השואבה 1	

מס' סידורי	מס' בית	מס' כתובת	מס' תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת מספת	הוראה מיוחדת
108	96	אלנבי	רחל מנחם ומשה	בינלאומי	7460 (6921)	25 (16)		סמטת בית השואבה 3	
109	97	אלנבי	משה מנחם מורי	מיוחד	6937	28			
110	98	אלנבי	בית חיון	בינלאומי	7460 (6921)	26 (17)		סמטת בית השואבה 20	
111	103	אלנבי	בנק ברקליס	בינלאומי	6937	34		רחוב אחד העם 40	
112	106	אלנבי	יעקב מנחם משה	מיוחד	6921	35	ן		
113	108	אלנבי	רפאל מאני	בינלאומי	6921	36		רחוב הר סיני 5	
114	110	אלנבי	בית הכנסת הגדול	מיוחד	6921	40		אחד העם 23 הר סיני 2	הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר תמריץ השטחים להעברה בהתאם להוראות סעיף 10.7.2 א ו- 10.5.2 בתכנית השימור וכן תמריצים לתוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד' בתכנית זו.
115	114	אלנבי	בית ש. אש	מיוחד	6921	115			
116	116	אלנבי	יעקב ביקליס	אקלקטי	6921	117	ן	שדרות רוטשילד 29	
117	121	אלנבי	מויאל, זילברשטיין	בינלאומי	7442 (6940)	10 (44,43)		לבונטין 2,4	
118	122	אלנבי	נתן מץ	אקלקטי	7462 (6921)	8 (68)			
119	123	אלנבי	הבית הלבן	בינלאומי	7442 (6940)	11 (7442)		רחוב החשמל 1	
120	124	אלנבי		אקלקטי	7462 (6921)	9 (69)	ן	רחוב לילינבלום 43	
121	126	אלנבי	ההסתדרות החקלאית	בינלאומי	7462 (6921)	21 (78)		רחוב לילינבלום 50	
122	130	אלנבי	בית ברנשטיין	בינלאומי	7462 (6921)	24 (81)		רחוב יהודה הלוי 45	
123	138	אלנבי	בית שבתאי - מויאל	בינלאומי	6925	109 101		רחוב אלנבי 140 דרך יפו 47	
124	18	אמזלג	בית אמזלג	מיוחד	7112	40	ן	רחוב שלוש 34	
125	22	אמזלג	בית אמזלג	מיוחד	6929	165			
126	1	אנגל	לולב	בינלאומי	6936	167		שדרות רוטשילד 100	
127	5	אנגל	אגינסקי	בינלאומי	6936	67	ן		לצורך חישוב השטחים להעברה יקבע כי יתרת שטחי הבניה במבנה לשימור תהיה בהיקף של קומה וחצי. היקף זה ייקבע על פי תכנית הקומה הגדולה ביותר בבניין.
128	7	אנגל	אריסון	בינלאומי	6936	66			
129	8	אנגל	הנדל ופלדמן	בינלאומי	6936	75	ן		
130	14	אנגל	שפרינסקי	בינלאומי	6936	78		רחוב יהודה הלוי 111	
131	13	אסתר המלכה	בית פכטהולט	בינלאומי	6903	68		רחוב אסתר המלכה 15	
132	91	ארלזורוב	בנייני הועד הפועל	בינלאומי	6213 6217	600- 602, 426 432-434	ן	רחוב בן סרוק 4	

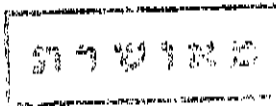
מאוסרת

תכנית השימור תא/26550
29.6.08
5 מתוך 30

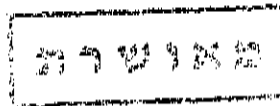
נספח א - רשימת המבנים

מס' סידור	כתובת	מס' בית	זמנו המבני	סגנון בני	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
133	ארלזורוב	93	בנייני הועד הפועל	בינלאומי	6213 6217	-603 605 426 -435 437	כן	רחוב בן סרוק 2 א' -ג'	
134	מתחם התחנה מנשיה	4	תחנת הרכבת+מחסני ת, וילה וילאנד, ביח"ר וילאנד ומחסנים (16 מבנים)	מיוחד	7011	,27,35 ,36,38 39,54	כן	מתחם התחנה מנשיה ,5,20,8,14,15,10,16	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו.
135	בוגרשוב	2	בית טיכמן	בינלאומי	6907	42		רחוב הירקון 88א	
136	בוגרשוב	3		בינלאומי	6905	70			
137	בוגרשוב	11	בית לידה	בינלאומי	6906	128		רחוב סירקין 1	
138	בורוכוב	5	קריגר ואלתר	בינלאומי	6904	88	כן		לצורך חישוב השטחים להעברה יקבע כי יתרת שטחי הבניה במבנה לשימור תהיה בהיקף של קומה וחצי. היקף זה ייקבע על פי תכנית הקומה הגדולה ביותר בבניין.
139	בורוכוב	9	שמולביץ	בינלאומי	6904	111		רחוב חיות פרץ 20	
140	בורוכוב	11	אורנשטיין	בינלאומי	6904	112		רחוב מיכ"ל 1	
141	ביאליק	3	ת. ברין	אקלקטי	6913	32			
142	ביאליק	5	אננה עוזרמן	בינלאומי	6913	33			
143	ביאליק	6	ל. גולדין	בינלאומי	7226	12			
144	ביאליק	8		בינלאומי	7226	11			
145	ביאליק	9	יעקב גראוס	אקלקטי	6913	35	כן		
146	ביאליק	10		אקלקטי	7226	10	כן		
147	ביאליק	11	שינמן	מיוחד	6913	36			
148	ביאליק	13	אילגובסקי	בינלאומי	6913	37			
149	ביאליק	14	בית ראובן	מיוחד	7226	8			
150	ביאליק	15	דינה שושנה גולדברג	מיוחד	6913	38			
151	ביאליק	16	איסר כהן	בינלאומי	7226	7			
152	ביאליק	17	ירחובסקי	בינלאומי	6913	39			
153	ביאליק	18	פלדמן	בינלאומי	7226	6	כן		
154	ביאליק	19	חנה שפירה (בית כנסת)	מיוחד	6913	40	כן		תותר תוספת קומה למבנה בהתאם להיתר המקורי
155	ביאליק	23	לאודר	בינלאומי	6913	42	כן	רחוב אידלסון 32	
156	ביאליק	22	בית ביאליק	אקלקטי	7226	2	כן		תוספת בנייה בקומת העמודים בהתאם לתכנית 2575 ובלבד שמימוש הזכויות יעשה בבית מניה.
157	ביאליק	23	בלדר	אקלקטי	6913	43	כן	רחוב אידלסון 31	
158	ביאליק	25		בינלאומי	6913	49			
159	ביאליק	26	ספריה למוזיקה	מיוחד	7226	2			

מס' סידור	כתובת	מס' בית	נחל המבנה	סוג בנין	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
160	ביאליק	27	מוזיאון לתולדות ת"א	אקלקטי	6913	51	כן	רחוב שניאור זלמן 10	תוספת זכויות בניה תקפות מעל פני הקרקע בעורף המבנה בלבד. במגרש המבנה תהינה בכפוף להוראות תכנית 44 לגבי ניצול זכויות במבנה ציבור.
161	ביאליק	28		בינלאומי	7226	1		רחוב שניאור זלמן 12	
162	ביל"ו	6	בוקסבויס	בינלאומי	7441 (6935)	25 (159)	כן		לצורך חישוב השטחים להעברה יקבע כי יתרת שטחי הבניה במבנה לשימור תהיה בהיקף של קומה וחצי. היקף זה ייקבע על פי תכנית הקומה הגדולה ביותר בבניין. תותר תוספת חלקית על הגג עד 120 מ"ר, כולל הבניה הקיימת. תוספת זו, אם תמומש, תקודד מיתרת השטחים להעברה.
163	בילינסון	4	בית הוכניט	בינלאומי	7091	66			
164	בילינסון	6	תיאטרון האוהל	בינלאומי	7091	64	כן		המבנה נמצא במתחם לגבי נשקלת הכנת תכנית מיוחדת. היה ותאושר התכנית המיוחדת, הוראותיה יגברו על תכנית זו
165	בילינסון	8	קופת חולים	בינלאומי	7091	63	כן	רחוב בן עמי 14	
166	בית השואבה	4	בית ירחע	אקלקטי	7460 (8921)	6 (7)			
167	בלפור	2	יפפו	בינלאומי	6933	113		רחוב אלנבי 63	
168	בלפור	4	אלפס	אקלקטי	6933	114	כן		
169	בלפור	6	שורץ יעקב	אקלקטי	6933	115			
170	בלפור	65		בינלאומי	6936	92			
171	בן גוריון	17	בית בן גוריון	בינלאומי	6902	91			
172	בן גוריון	32	זאב יוסף קיפר	בינלאומי	7078	33		רחוב זולא אמיל 17	
173	בן גוריון	33		בינלאומי	6902	132			
174	בן גוריון	37	בית דוד לאוטמן	בינלאומי	6902	135		רחוב גרץ 1	
175	בן גוריון	39	יצחק גרודז'נסקי	בינלאומי	6902	170	כן	רחוב גרץ 2	
176	בן גוריון	41		בינלאומי	6902	171			
177	בן גוריון	64	מעונות עובדים ז'	בינלאומי	6215	343		שד' בן גוריון 66 שפיטזה 29-41 ריינס 54-62	
178	בן גוריון	70	בית גוטבורצל	בינלאומי	6215	83,324 237		רחוב פילון 10	
179	בן גוריון	72	חב' "מא"	בינלאומי	6215	325,84 238			
180	בן גוריון	74	בית גוטבורצל	בינלאומי	6215	326,11 8,239		רחוב שלמה המלך 75 רחוב שלמה המלך 75 א'	
181	בן גוריון	77	רחנצוויג ישראל	בינלאומי	6215	233		רחוב אד"ס הכהן 2	
182	בן גוריון	79	בית אלרהנד	בינלאומי	6215	232			
183	בן גוריון	81	גוסרמן ג'ורג'	בינלאומי	6215	231	כן		



מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
184	בן גוריון	88	פלטינק רפאל	בינלאומי	6215	105			
185	בן יהודה	4	שיפמן	בינלאומי	6910	70			
186	בן יהודה	8	דללה והרשברג	אקלקטי	6910	67			
187	בן יהודה	10	גרשונביץ	בינלאומי	6910	66		רחוב אידלסון 12	
188	בן יהודה	17	בית גינבורג	בינלאומי	6909	60		רחוב טרומפלדור 18	
189	בן יהודה	32	בית אל על	בינלאומי	6907	54		רחוב שלום עליכם 13	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו. המבנה נמצא במתחם לגביי משקלת הכנת תכנית מתאר/מפורטת מיוחדת. היה ותאושר התכנית, הוראותיה יגברו על תכנית זו.
190	בן יהודה	55	אפשטיין	בינלאומי	6905	58		רחוב מנדלי מוכר ספרים 10	
191	בן יהודה	85	בלילובסקי	בינלאומי	6968	165	ק	רחוב גוריון יהודה ליב 22	
192	בן יהודה	96	חנצ'נר	בינלאומי	7113	1		רחוב גוריון יהודה ליב 24	
193	בן יהודה	98	האחים וייס	בינלאומי	7078	66		רחוב גוריון יהודה ליב 17	
194	בן יהודה	120	מיטלמן	בינלאומי	7078	6			
195	בן יהודה	127		בינלאומי	6902	64		רחוב בן יהודה 129	
196	בן יהודה	130	מלון ירדן	בינלאומי	6902	96		שדרות בן גוריון 27	
197	בן יהודה	150	בית נירנשטיין	בינלאומי	6902	105		מבוא יוסט 2	
198	בן יהודה	167	בית ורשבסקי	בינלאומי	6901	56			
199	בן יהודה	169	מטלון	בינלאומי	6901	57		רחוב ז'בוטינסקי 12	
200	בן יהודה	185	בית לאופר	בינלאומי	6960	58			
201	בן יהודה	197	מעומת עבדים ח (4,5,6)	בינלאומי	6961	36		בן יהודה 199-205 שד נורדא 13-17 נחום 2-10	
202	בן יהודה	204	בית וגנר	בינלאומי	6960	69		רחוב יפה נוף 1	
203	בן יהודה	212	אידלסון ובדולת	בינלאומי	6960	73	ק		
204	בן יהודה	214	בית אידלסון	בינלאומי	6960	74	ק		
205	בן יהודה	216	בית לוי	בינלאומי	6960	75			
206	בן יהודה	218	בורמשטיין	בינלאומי	6960	76			
207	בן עמי	2	בית רוזנטל	בינלאומי	7091	54		רחוב חובבי ציון 54	
208	בן עמי	3		בינלאומי	7091	45			
209	בן עמי	4	בית פרידמן	בינלאומי	7091	53			
210	בן עמי	5		בינלאומי	7091	46			
211	בן עמי	7	פילץ	בינלאומי	7091	47	ק		
212	בן עמי	8	דר' הירש	בינלאומי	7091	51			
213	בן עמי	10	פיינזילברג וציגל	בינלאומי	7091	50			
214	בן ציון	25	זילברשטיין	בינלאומי	6904	54	ק		תותר השלמת הקומה השלישית בנוסחה ובניה חלקית בקומת העמודים
215	בר כוכבא	36	בית לשצ'ינסקי	בינלאומי	7092	119			
216	בר כוכבא	40		בינלאומי	7092	117		רחוב בר כוכבא 42	
217	בר כוכבא	48	בית ויקסמן	בינלאומי	7092	114			
218	בר כוכבא	58		בינלאומי	7092	16		רחוב תל חי 1	
219	בר כוכבא	59		בינלאומי	7091	75		רחוב דיזנגוף 81	
220	ברזילי	6		בינלאומי	7442	23		רחוב לבונטין 11	
221	ברזילי	7	בית ברמן	בינלאומי	6940	123124		רחוב החשמל 11	



מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
222	ברזילי	10	לוי	אקלקטי	6940	5	כן	רחוב החשמל 10	תותר תוספת בניה מאחור ב- 3 קומות, עד 400 מ"ר שטחים כוללים
223	ברנר	2	היימן	אקלקטי	6933	87		רחוב אלנבי 57	
224	ברנר	4	שארי	אקלקטי	6933	88	כן	רחוב ברנר 6	תותר בניית מבנה נוסף במגרש לכדי מיצוי זכויות הבניה מכוח תכנית תקפות. תכנית המבנה הנוסף לא תעלה על 240 מ"ר ויתרו בו חמש קומות בלבד. לא תותר כל בניה על הגג.
225	גוטליב	2	ברלינסקי	בינלאומי	7078	170	כן	רחוב הירשנברג 6	
226	גוטליב	5	ציטר 1	בינלאומי	6215	354	כן		
227	גוטליב	12	גסו	בינלאומי	6215	315	כן		
228	גוטליב	14	בית רזק	בינלאומי	6215	33			
229	גוטליב	15	בית לוי	בינלאומי	6215	10		רחוב ש"ץ 15	
230	גוטליב	22	בית אפיסדרוף	בינלאומי	6215	37			
231	גורדון יהודה ליב	9	זלוטופולסקי	בינלאומי	6968	94			
232	גורדון יהודה ליב	15	נימן לאו וקלרה	בינלאומי	6968	97		רחוב רופין 18	
233	גורדון יהודה ליב	19	סקורניק ופוגלפנד	בינלאומי	7078	67			
234	גורדון יהודה ליב	20	קרנר	בינלאומי	6968	164		רחוב רופין 16	
235	גורדון יהודה ליב	25	הויפמן	בינלאומי	7078	76		רחוב הז דב 31	
236	גורדון יהודה ליב	26	בגדדי יצחק עזרא	בינלאומי	7113	2		רחוב גורדון יהודה ליב 26א	
237	גורדון יהודה ליב	28	מינקוב שמואל	בינלאומי	7113	3			
238	גורדון יהודה ליב	29	יודייקין	בינלאומי	7078	80,81		רחוב גורדון יהודה ליב 31	
239	גורדון יהודה ליב	33		בינלאומי	7078	82			
240	גורדון יהודה ליב	38	בית בן חיים, קלצקין, מסקין	בינלאומי	7113	37		פרג 33	
241	גורדון יהודה ליב	48	בית ארנשטיין	בינלאומי	7113, 6215	102, 312		רחוב ישראלים 24	
242	גורדון יהודה ליב	67	ברון 1	בינלאומי	6903	180		רחוב שלמה המלך 61	
243	גורדון יהודה ליב	70		בינלאומי	6903	43		רחוב שלמה המלך 59	
244	גורדון יהודה ליב	76	רייז מיכאל	בינלאומי	6952	13			
245	גורדון יהודה ליב	77		בינלאומי	6952	6		סמטת יל"ג 1	
246	גורדון יהודה ליב	79	הלפרין 2	בינלאומי	6952, 6215	7, 144	כן	סמטת יל"ג 2, סמטת יל"ג 2א	
247	גזר	3		בינלאומי	6952	30,77			
248	גליקסון	4		בינלאומי	7091	125			
249	גליקסון	6	בית אנגלנד	בינלאומי	7091	126			

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
250	גרזנברג	21		מיזחד	6919	63			הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר תמריץ השטחים להעברה בהתאם להוראות סעיפים 10.5.2 ו- 10.7.2 בתכנית השימור וכן תמריצים לתוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד' בתכנית זו.
251	גרזנברג	27	בית בורנבוים	בינלאומי	6919	57			
252	גרזנברג	29	בית שלום	בינלאומי	6919	54			
253	גרזנברג	31	בית שולמן	בינלאומי	6919	53		רחוב רבימביץ שפ"ר 22	
254	גרץ	8	בית ניידיק	בינלאומי	6902	165			
255	דובנוב	22	ברק צבי וכרמי דב	בינלאומי	6111	596		רחוב דה וינצ'י לאונרד 33	
256	דיזנגוף	3	הלל שטרן	בינלאומי	7085	2			
257	דיזנגוף	6		בינלאומי	7111	106			
258	דיזנגוף	11	היכל התרבות	בינלאומי	7085	183		רחוב הוברמן 3	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו. תותר תוספת בניה בהתאם למצוין בתכניות התקפות ובתכנית 3264 (חניון הבימה וככר התזמורת).
259	דיזנגוף	12	בית קליימן	בינלאומי	7111	87		שדרות ח"ן 2	
260	דיזנגוף	15	ביתן הלנה רובינשטיין	בינלאומי	7085	184		תרס"ט 5, דיזנגוף 13, דיזנגוף 13א	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו. תותר תוספת בניה בהתאם למצוין בתכניות התקפות ובתכנית 3264 (חניון הבימה וככר התזמורת).
261	דיזנגוף	17	בית טליתמן	בינלאומי	6904	18		שדרות תרס"ט 17	
262	דיזנגוף	18	יעקובסון משה	בינלאומי	7111	63		רחוב לוי שמריהו 1	
263	דיזנגוף	22	ברק צבי וכרמי דב	בינלאומי	7111	59			
264	דיזנגוף	23	בדלח מרדכי	בינלאומי	6904	15			
265	דיזנגוף	28		בינלאומי	7111	53			
266	דיזנגוף	30		בינלאומי	7111	52			
267	דיזנגוף	32		בינלאומי	7111	51			
268	דיזנגוף	39		בינלאומי	6904	7		רחוב חיסין 1	
269	דיזנגוף	41	גולדמן	בינלאומי	6904	2	ק	רחוב חיסין 2	
270	דיזנגוף	79	בית הרשקוביץ	בינלאומי	7092	113		רחוב בר כוכבא 50	
271	דיזנגוף	84	בית שפירא	בינלאומי	7092	98,99		בר כוכבא 52, א.ב. דיזנגוף 86	
272	דיזנגוף	91	בית הונגלבן	בינלאומי	7091	20			
273	דיזנגוף	97		בינלאומי	7091	17			
274	דיזנגוף	105	בית מוסה	בינלאומי	7113	75		רחוב פרישמן 39	
275	דיזנגוף	106	רבינוביץ 2	בינלאומי	7113	100	ק	רחוב פרישמן 41	
276	דיזנגוף	107	בית חזרוני	בינלאומי	7113	74			
277	דיזנגוף	108		בינלאומי	7113	99			
278	דיזנגוף	109	בית לוי	בינלאומי	7113	73			
279	דיזנגוף	115	בית זילברשטיין	בינלאומי	7113	66			
280	דיזנגוף	116	בית מילר	בינלאומי	7113	91			

22 אדר א' תש"ס

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
281	דיזנגוף	118	בית ליברוביץ	בינלאומי	7113	88			
282	דיזנגוף	119	ברומברג	בינלאומי	7113	61			
283	דיזנגוף	149	סדרנסקי, פרידשטיין	בינלאומי	7078	104	כן	רחוב ז'ורס ז'אן 17	תותר תוספת בניה חלקית על הגג בנסיגה ניכרת
284	דיזנגוף	166	רחנברג	בינלאומי	6954	91		שדרות בן גוריון 45	
285	דיזנגוף	189		בינלאומי	6902	152		רחוב שי"ר 7	
286	דיזנגוף	201	בית בלוויס דוד	בינלאומי	6901	80			
287	דיזנגוף	251	קרוסו 1	בינלאומי	6961	95	כן	סמטת מיכה 4	
288	דרויאנוב	3	בית פלי"שר	בינלאומי	7091	137		רחוב לוריא 1	
289	הגלובע	4		בינלאומי	7441 (6935)	8 (135)	כן		
290	הגלובע	14	מוסיכזון	בינלאומי	7441 (6935)	3 (139)	כן		תוספת חלקית על הגג בנסיגה מהדופן לרחוב הגלובע, עד מ"ר 117 (שטחים כוללים). בנוסף לתוספת בקומת הקרקע עד 33 מ"ר (שטחים כוללים).
291	הוז דב	2		בינלאומי	7091	44		רחוב בן עמי 1	
292	הוז דב	4		בינלאומי	7091	43		רחוב גנסין 2	
293	הוז דב	6		בינלאומי	7091	33		רחוב גנסין 1	
294	הוז דב	17		בינלאומי	7113	33			
295	הוז דב	20	בית טיומקין	בינלאומי	7113	46			
296	הוז דב	22	בית טיומקין	בינלאומי	7113	45			
297	הוז דב	34	דיגמן	בינלאומי	7078	77	כן	רחוב גורדון יהודה ליב 27	תוספת בניה חלקית על הגג עד 100 מ"ר
298	החלוצים	52		בינלאומי	7084	205			
299	החוצוצרה	8	מגדל מים	מיוחד	6985 (7065)	15 (105)			לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו.
300	החשמונאים	3א		בינלאומי	6932	12			
301	החשמונאים	11	בית וויצפלד	בינלאומי	7448	15		רחוב חיות פרץ 16	
302	החשמונאים	55	בית מרזלס	בינלאומי	7085	142			
303	החשמונאים	71	בית שניידרמן	בינלאומי	7085	135	כן		לצורך חישוב השטחים להעברה יקבע כי יתרת שטחי הבניה במבנה לשימור תהיה בהיקף של קומה וחצי. היקף זה ייקבע על פי תכנית הקומה הגדולה ביותר בבניין.
304	החשמונאים	72	בית קנול	בינלאומי	7440 (6935)	10 (179)	כן		
305	החשמל	4	פורדהוז	בינלאומי	6940	115	כן		
306	החשמל	6	בית שאלתיאל	בינלאומי	6940	3			
307	החשמל	7	בית קופרמינץ	בינלאומי	7442 (6940)	25 (38)		סמטת הגינה 2	
308	החשמל	8		בינלאומי	6940	4			
309	החשמל	12		בינלאומי	6940	144		רחוב ברזילי 9	
310	החשמל	14	מגדל מים, באר	מיוחד	7445 (6940)	15 (122)		מנחם בגין 13ד	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו.
311	החשמל	15	בית גינבורג	אקלקטי	6940	30			
312	החשמל	17	בית משה ולדמן	בינלאומי	6940	29		סמטת האור 4	
313	החשמל	25	אוקסהורן	אקלקטי	7445	8			
314	החשמל	27	בית בלומנפלד	אקלקטי	7445	7			
315	החשמל	31	וילוז'י	בינלאומי	7446	8	כן	רחוב מקוה ישראל 23	
316	היכל התלמוד	1	לילנבלום 16	אקלקטי	6923	7		רחוב לילינבלום 16	

מס' סידורי	מס' בית	כתובת	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
317	4	היכל התלמוד		אקלקטי	6923	21	כן		
318	6	היכל התלמוד	רפלוביץ ראובן	אקלקטי	6923	22	כן	רחוב יהודה הלוי 11	
319	2	הירקון	מסגד חסן בק	מייוחד	7002	4		הכובשים 82 לוי יוסף 1	הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר תמריץ השטחים להעברה בהתאם להוראות סעיף 10.5.2 ו- 10.7.2 בתכנית השימור וכן תמריצים לתוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד' בתכנית זו.
320	36	הירקון	בית יעקובסון	אקלקטי	6914	38			
321	62	הירקון		בינלאומי	6909	52		רחוב נס ציונה 2	
322	70	הירקון	דביליצקי	בינלאומי	6907	18	כן		תותר תוספת דירה קטנה על הגג בנסיגות ניכרות.
323	90	הירקון	בית שיק	בינלאומי	6905	69		רחוב בוגרשוב 1	
324	94	הירקון		בינלאומי	6905	64			
325	102	הירקון	בית פרץ	אקלקטי	6905	43		רחוב מנדלי מוכר ספרים 1	
326	108	הירקון	בית פרידמן	אקלקטי	6905	29		רחוב פרישמן 5	
327	118	הירקון	בית כהן	בינלאומי	6968	138			
328	134	הירקון		בינלאומי	6968	130			
329	252	הירקון	מעונות עובדים ח (1,2)	בינלאומי	6961	35		הירקון 254-262 שד טרדאו 7-11 נחום 1-11	
330	2	הירשנברג	סקורניק	בינלאומי	7078	173		רחוב גורדון יהודה ליב 45	
331	7	הכרם	ברוך ותורי	בינלאומי	6968	59		רחוב רופין 27	
332	2	המלך ג'ורג'		בינלאומי	6933	53		שינקין 1	
333	12	המלך ג'ורג'	בית לנדו	בינלאומי	6932	152		רחוב העבודה 1	
334	18	המלך ג'ורג'	בית ברוך אלעזר	בינלאומי	6932	141		סמטת אלמונית 1	
335	22	המלך ג'ורג'	בית בירנבוים	בינלאומי	6932	105	כן	רחוב רש"י 19	
336	54	המלך ג'ורג'	בית המרפסות	בינלאומי	7111	32	כן	רחוב דיזנגוף 48	
337	56	המלך ג'ורג'	בן דוד	בינלאומי	7111	31			
338	58	המלך ג'ורג'	בית הביצקי	בינלאומי	7111	30			
339	72	המלך ג'ורג'	בית פקר	בינלאומי	6951	1		רחוב הנביאים 1	
340	84	המלך ג'ורג'	בית יקותיאל	בינלאומי	6951	17	כן	רחוב זמנהוף 28	
341	95	המלך ג'ורג'	בית רוזנשטרם	בינלאומי	7092	32			
342	107	המלך ג'ורג'		בינלאומי	6903	174		שדרות מסריק	
343	5	הנביאים	בל'זה	בינלאומי	6951	5	כן	רחוב שמשון הגיבור 1	
344	13	הנביאים	בית לוריה	בינלאומי	6951	38			
345	18	הנביאים	בית ברנשטיין	בינלאומי	7111	10			
346	19	הנביאים	בית לוי	בינלאומי	6951	43			
347	21	הנביאים		בינלאומי	6951	46			
348	25	הנביאים	מפעלי פרץ (בנין) בע"מ	בינלאומי	6951	49		שדרות ח"ן 21	
349	26	הנביאים	בית ה.טורנר	בינלאומי	7111	77		שדרות ח"ן 19	
350	29	הנביאים	בית ברזילי	בינלאומי	6951	118			
351	30	הנביאים	בית גורנוב	בינלאומי	7111	95		רחוב יוסף אליהו 19	
352	4	הס	בית רוזינסקי	בינלאומי	6913	28		רחוב הס 4א	
353	6	הס		בינלאומי	6913	27			

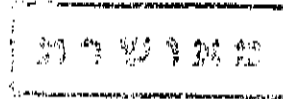
מס' סידורי	מס' כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
354	הס	8א		בינלאומי	6913	26			
355	הס	11	בית לוי	בינלאומי	6913	13			
356	הס	12	בית פרידמן	אקלקטי	6913	23	כן	תותר תוספת בנייה מאחור ב- 3 קומות עד 100 מ"ר.	
357	הס	14		בינלאומי	6913	22			
358	הס	18	בית ירוביץ	בינלאומי	6913	20			
359	הס	20	אלטר הורביץ	אקלקטי	6913	18		רחוב אידלסון 26	
360	הס	23	בית פרוישנדר	בינלאומי	6910	57			
361	העליה	27	שוק עליה	בינלאומי	6947	160		רחוב וולפסון 43	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו. יחולו הוראות תכנית מפורטת 2493 א'.
362	העליה	41		בינלאומי	6947	73		רחוב פרנקל ידידיה 61	
363	העליה	50		בינלאומי	7084	194		רחוב פרנקל ידידיה 62	
364	הקישון	69		בינלאומי	7084	131			
365	הקישון	83	בית הוכצייט	בינלאומי	7084	138			
366	הר סיני	1		בינלאומי	6921	38,39,1,11,112,113			
367	הר סיני	3	בית בלייברג	אקלקטי	6921	37			
368	הרכבת	2	מלון המזרח	בינלאומי	6940	140,142	כן	רחוב הרכבת 4, מקוה ישראל 1-3	
369	הרכבת	3	בית מכס	מיוחד	7446	22,25	כן		
370	הרכבת	16	משטרה (בית הסוכנים)	בינלאומי	7446	9,10,11,12,13,14,15		הרכבת 16 א', ב', ג', ד'	
371	הרכבת	22	בית הדר	בינלאומי	7446	18	כן	דרך בגין מנחם 19	
372	הרצל	3	בית קרוס	אקלקטי	7245	12			
373	הרצל	10	עירונית מסומן כגוש 7422 חלקה 71	בינלאומי	7422 (6923)	71,72 (66)			
374	הרצל	16	פסד' פנסק	אקלקטי	6923	14	כן		
375	הרצל	23		אקלקטי	6925	25,22			
376	הרצל	23א		אקלקטי	6925	24			
377	הרצל	24	בית סוסקין	אקלקטי	6925	16		סמטת בית הבד 6	
378	הרצל	25	בית ברין	אקלקטי	6925	23		דרך יפו 17 גת רימון 1	
379	הרצל	26	בית בנין	בינלאומי	6925	17		דרך יפו 15	
380	הרצל	33	בית מיכשבילי	אקלקטי	8982 (6931)	4 (8)			
381	הרצל	41		אקלקטי	8986 (6931)	3 (167)			
382	הרצל	79		בינלאומי	7084	153		רחוב פלורנטין 38	
383	הרצל	85		בינלאומי	7084	156			
384	הרצל	98		בינלאומי	7084	151,150		הרצל 98 א פלורנטין 38	
385	השומר	3	בית אזולאי	בינלאומי	6918	9			
386	השומר	4	בית שפירא	אקלקטי	6918	24			
387	השומר	10	גורביץ 1	בינלאומי	6918	13		רחוב נחלת בנימין 14	
388	השחר	6		אקלקטי	6920	59		רחוב אלחנן יצחק 27	

מאן שרת

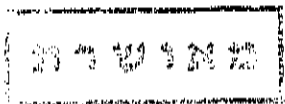
מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
389	השחר	8	בית סגל	אקלקטי	6920	58	כן	רחוב התלמי יהושע 1	תוספת קומה בקונטור הבניין הקיים (עד 170 מ"ר) ותוספות בניה מוגבלות בכל קומה מאחור. סך תוספת הבניה במגרש לא יעלה על 250 מ"ר.
390	התבור	36	בית מרר	בינלאומי	6919	33		סמטת רבינוביץ שפ"ר 8	
391	התבור	37		בינלאומי	6919	29		רחוב רבינוביץ שפ"ר 12א	
392	התבור	38	שכונת אפ"ק	מיוחד	6919	32	כן	סמטת רבינוביץ שפ"ר 6	
393	התבור	39	מתחם אפ"ק	אקלקטי	6918	37		רחוב רבינוביץ שפ"ר 9	
394	התבור	43	בית דר גלדי	בינלאומי	6918	39		רחוב רמב"ם 10	
395	זולפסון	40	בית ברנוביץ	בינלאומי	6947	32		רחוב העליה 29	
396	ויזל	3	בית שלם	בינלאומי	6215	229			
397	ויזל	4	בית אלגובסקי	בינלאומי	6215	191			
398	ויזל	6	בית טרובוביץ	בינלאומי	6215	190			
399	ויזל	11	בית פרשלייטר	בינלאומי	6215	171			
400	ויזל	13		בינלאומי	6215	172173		רחוב ויזל 15	
401	ויזל	14	בית דושניצקי	בינלאומי	6215	186			
402	ויזל	16	בית הרמן	בינלאומי	6215	185			
403	וילנא	7		בינלאומי	6901	169		רחוב פרנקפורט 1	
404	ז'בוטינסקי	60	ב"ח אסותא	בינלאומי	6214	666		ז'בוטינסקי 62-68, וורמיה 13-15	לא יתולו התמריצים המפורטים בתכנית זו. המבנה נמצא במתחם לגביו נשקלת הכנת תכנית מתאר/מפורטת מיוחדת, היה ותאושר התכנית, הוראותיה יגברו על תכנית זו.
405	זולא אמיל	8	סדרנסקי ופרידשטיין	בינלאומי	7078	101		רחוב ז'ורס ז'אן 14	
406	זלוציסקי	5	אלגזיג	בינלאומי	6108	117	כן		תותר תוספת בניה של עד 75 מ"ר בצד האחורי של הגג בכפוף לזכויות הקיימות ע"פ תכנית תקפות.
407	זמנהוף	4	בנק הלואה וחיסכון	בינלאומי	7092	13		בר סוכבא 73 זמנהוף 6	
408	זמנהוף	5	זליצקי	בינלאומי	6903	107		רחוב שולמית 1	
409	זמנהוף	7	יקותיאלי	בינלאומי	6903	108		רחוב שולמית 2	
410	זמנהוף	10	בית ארנשטיין	בינלאומי	7092	18			
411	זמנהוף	11	בית הוצייט	בינלאומי	6903	114			
412	זמנהוף	13	ארנשטיין את סקורניק	בינלאומי	6903	117			
413	זמנהוף	14	בית הירש	בינלאומי	7092	22			
414	זמנהוף	15	פרידמן	בינלאומי	6903	120		רחוב שלמה המלך 19	
415	זמנהוף	19	רמפל	בינלאומי	6903	150			
416	ח"ן	4	בית חורשיצנסקי	בינלאומי	7111	88			
417	ח"ן	5	בית רמפל	בינלאומי	7111	84			
418	ח"ן	6	בית ש"ן	בינלאומי	7111	89			
419	ח"ן	7		בינלאומי	7111	83			
420	ח"ן	8	בית טפר	בינלאומי	7111	90			
421	ח"ן	10	בית פלטניק	בינלאומי	7111	91			
422	ח"ן	12		בינלאומי	7111	92			

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
423	ח"ן	14	בית אושרביץ	בינלאומי	7111	93			
424	ח"ן	15	בית ליב	בינלאומי	7111	79			
425	ח"ן	16		בינלאומי	7111	94		רחוב הנביאים 28	
426	ח"ן	23		בינלאומי	6951	50			
427	ח"ן	25	בית בורגשטיין	בינלאומי	6951	51		רחוב השופטים 18	
428	חברון	2		בינלאומי	6910	44		רחוב אידלסון 17	
429	חובבי ציון	36	בית גפשטיין	בינלאומי	7091	149		רחוב דרויאנוב 1	
430	חובבי ציון	42	גרבר רובין ושפיר	בינלאומי	7091	146	כן	רחוב חובבי ציון 44	
431	חובבי ציון	46		בינלאומי	7091	145			
432	חובבי ציון	49	בית פינקלשטיין	בינלאומי	6906	49			
433	חובבי ציון	51	טירושקין ופינקלשטיין	בינלאומי	6906	48	כן		
434	חובבי ציון	53	ריבקנד	בינלאומי	6906	47	כן		
435	חובבי ציון	55	בית דולגין	בינלאומי	6906	46			
436	חובבי ציון	61	בית איזנשטט	בינלאומי	6906	43			
437	חובבי ציון	63	בית גלילי	בינלאומי	6906	42			
438	חובבי ציון	65	מירנבורג	בינלאומי	6906	41	כן	רחוב מדלי מוכר ספרים 30	
439	חיות פרץ	22		בינלאומי	6904	110			
440	חיסין	16	בית קנר	בינלאומי	6904	41	כן		
441	חיסין	17	בית ביליג	בינלאומי	6904	28			
442	חיסין	19	בית ימיני	בינלאומי	6904	27			
443	חיסין	21	בית שטרן	בינלאומי	6904	26			
444	חיסין	24א		בינלאומי	6904	46			
445	חיסין	26	פרנקשטיין	בינלאומי	6904	47	כן		
446	חיסין	27	פינקלשטיין	מיוחד	6904	23	כן		המבנה נמצא במגרש בו אושרה תוכנית מפורטת מיוחדת. לא יחולו סעיפים 10.5.2 א- ו- 10.7.2 (לעניין העברת זכויות בניה של מבנה לשימור).
447	חיסין	28	מטמן כהן	בינלאומי	6904	48	כן	שדרות תרס"ט 7	המבנה נמצא במגרש בו אושרה תוכנית מפורטת מיוחדת. תמריצי השטחים להעברה יחולו בהתאם לאמור בתכנית זו.
448	חכמי דוד	15	בי"ס מקס פיין	בינלאומי	6950	18	כן		
449	טהון יהושע	1		בינלאומי	6960	98		שדרות מוצקין 24	
450	טרומפלדור	19	בית קברות	מיוחד	6907	127			לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו
451	טשרניחובסקי	13		בינלאומי	7226	19			
452	טשרניחובסקי	29		בינלאומי	7226	27		רחוב ביאליק 22א	
453	יבנה	2	קינ	מיוחד	6937	1		רחוב מזא"ה 8	
454	יבנה	7	בית פרדמן	אקלקטי	7451	28			
455	יבנה	9	קרליץ	בינלאומי	7451	29		רחוב יבנה 11	
456	יבנה	16	מירוצקי	מיוחד	6937	21		רחוב מונטיפיורי 29	
457	יבנה	17	בית שלוסברג	אקלקטי	7452	2			
458	יבנה	19	בית טברסקי	אקלקטי	7452	3	כן		תותר תוספת בניה להשלמת הנפח הכלוא בחצר האחורית ע"י מבנה זכויות עד 100 מ"ר.
459	יבנה	32	זיגר 1	מיוחד	6937	38			

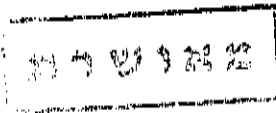
מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"ח	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
460	יהודה הלוי	1	בית מרזיף	בינלאומי	6923	28		רחוב פינס 31	
461	יהודה הלוי	3	ארוך	אקלקטי	6923	26,27		רחוב יהודה הלוי 3א	
462	יהודה הלוי	5	בילוג את קמינקר	בינלאומי	6923	25			
463	יהודה הלוי	6	קודרנסקי את פודלישוק	אקלקטי	6923	31	כן	תותר תוספת בניה על הגג עד 142 מ"ר.	
464	יהודה הלוי	7	לדרברג	אקלקטי	6923	24			
465	יהודה הלוי	8	שפיר	אקלקטי	6923	32	כן	תותר תוספת בניה על הגג עד 142 מ"ר.	
466	יהודה הלוי	9	מזרחי	אקלקטי	6923	23			
467	יהודה הלוי	10	בית ניויאדומי	אקלקטי	6923	34			
468	יהודה הלוי	13	בית כנסת	בינלאומי	6923	19		רחוב היכל התלמוד 5	הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר תמריץ השטחים להעברה בהתאם להוראות סעיפים 10.7.2 א ו- 10.5.2 בתכנית השימור וכן תמריצים לתוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד' בתכנית זו.
469	יהודה הלוי	14	בית הדין	בינלאומי	6923	36			
470	יהודה הלוי	16	גורביץ 2	אקלקטי	6923	37,38		רחוב יהודה הלוי 16א	
471	יהודה הלוי	19	בית בולבא	בינלאומי	6923	16			
472	יהודה הלוי	21	בית חטך	אקלקטי	6923	15		רחוב הרצל 18	
473	יהודה הלוי	22	בית ברסקי	אקלקטי	6923	41		רחוב הרצל 20	
474	יהודה הלוי	33	בית פזנר	אקלקטי	6924	7			
475	יהודה הלוי	40		בינלאומי	6924	14			
476	יהודה הלוי	47	אהרונסון אברהם	אקלקטי	6937	51		אלב"ב 117 יהודה הלוי 49	
477	יהודה הלוי	53	בית הופנקו	אקלקטי	6937	49		רחוב יבנה 44	
478	יהודה הלוי	54	פוליקוביץ	בינלאומי	6941	23		נחמני 41 גולדברג 9	
479	יהודה הלוי	58	ירדני	בינלאומי	6941	21			
480	יהודה הלוי	71		בינלאומי	6939	28			
481	יהודה הלוי	73		בינלאומי	6939	27			
482	יהודה הלוי	79	מרנלנדר	בינלאומי	6939	119		רחוב יהודה הלוי 81	
483	יהודה הלוי	83	רובינשטיין את שחורי	בינלאומי	6939	22			
484	יהודה הלוי	86		בינלאומי	7103	48			
485	יהודה הלוי	89	נומברג	בינלאומי	6939	19			
486	יהודה הלוי	93	אחוזת שוק בע"מ	בינלאומי	7455	28		רחוב נחמני 39	
487	יהודה הלוי	96	בית קליין	בינלאומי	7103	53		רחוב החשמונאים 76	
488	יהודה הלוי	98	בית שריבר	בינלאומי	7099	1		רחוב החשמונאים 75	
489	יהודה הלוי	99	בית פריד	בינלאומי	6936	101		רחוב מזא"ה 49	
490	יהודה הלוי	100	בית ויסלר	בינלאומי	7099	2		רחוב יהודה הלוי 102	
491	יהודה הלוי	127	בית ז'ק	בינלאומי	7441	18			
492	יהודה הלוי	135	בריכה	מיזחד	7440	11		רחוב החשמונאים 74	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו
493	יהל"ל	2	לבקוביץ	בינלאומי	6215	224		רחוב אד"ם הכהן 6	
494	יהל"ל	3	בית בן רוד	בינלאומי	6215	167			
495	יהל"ל	8	בית אושרוביץ	בינלאומי	6215	228			



מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
496	יוחנן בן זכאי	2	בית גוגול	אקלקטי	7452	22,24		מונטיפיורי 44 יוחנן בן זכאי 2	
497	יוחנן בן זכאי	3		אקלקטי	7452	28			
498	יוחנן בן זכאי	6	בית מגנט	אקלקטי	7452	20			
499	יוסף אליהו	1	חברת "תלי"	בינלאומי	7111	104	כן	רחוב דיזנגוף 10	
500	יוסף אליהו	2	בלקני יצחק וצילה	בינלאומי	7111	105		רחוב דיזנגוף 8	
501	יוסף אליהו	3	בלקני יצחק וצילה	בינלאומי	7111	103			
502	יוסף אליהו	6	בית רויסמן, ורשבסקי, סולניצקי	בינלאומי	7111	114		רחוב רזנבאום 1	
503	יוסף אליהו	9	בית ברגר- מנדלבוים	בינלאומי	7111	100			
504	יוסף אליהו	11	בית קושמן	בינלאומי	7111	99			
505	יוסף אליהו	13	בית קלמקין	בינלאומי	7111	98			
506	יוסף אליהו	14		בינלאומי	7111	124			
507	יוסף אליהו	15	בית ביאלי	בינלאומי	7111	97			
508	יוסף אליהו	16	הנביאים 32 בע"מ	בינלאומי	7111	125		רחוב הנביאים 32	
509	יוסף אליהו	17	בית רבנר, רפפורט	בינלאומי	7111	96			
510	יחיאלי	5	בי"ס אליאנס	מיוחד	6928	86		רחוב שבזי 12	
511	יחיאלי	6	בי"ס לבנות החדש	מיוחד	6928	23			
512	יפה בצלאל	1		אקלקטי	7453	12	כן	רחוב נחמני 22	
513	יפה בצלאל	2	בית שמשי	בינלאומי	7452	26		רחוב מונטיפיורי 48	
514	יפו	13	גברילוביץ	אקלקטי	6925	18,19		סמטת בית הבד 2, 4	
515	ירמיהו	47		בינלאומי	6963	65		רחוב אוסישקין 48	
516	ישראל מסלנט	35		מיוחד	6974	7		ישראל מסלנט רח' 33,37 אבודרהם 8	
517	ישראלים	3		בינלאומי	7113	98			
518	ישראלים	4		בינלאומי	7113	123			
519	ישראלים	7		בינלאומי	7113	94			
520	ישראלים	8		בינלאומי	7113	119			
521	ישראלים	9		בינלאומי	7113	93			
522	ישראלים	10		בינלאומי	7113	117			
523	ישראלים	11		בינלאומי	7113	90			
524	ישראלים	12		בינלאומי	7113	12			
525	ישראלים	16		בינלאומי	7113	112			
526	ישראלים	17		בינלאומי	7113	85			
527	ישראלים	18		בינלאומי	7113	109			
528	ישראלים	21		בינלאומי	7113	81			
529	ישראלים	22		בינלאומי	7113	103			
530	ישראלים	23		בינלאומי	7113	78			
531	כהן הרמן	8		בינלאומי	6903	53			
532	כהן הרמן	9	בית כנסת	אקלקטי	6903	33			הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר תמריץ השטחים להעברה בהתאם להוראות סעיף 10.5.2 ו- 10.7.2 בתכנית השימור וכן תמריצים לתוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד' בתכנית זו.
533	כהן הרמן	16		בינלאומי	6903	45			
534	כורש	1		בינלאומי	7103	8			



מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
535	כורש	2		בינלאומי	7103	5			
536	כורש	3		בינלאומי	7103	7			
537	כורש	8		בינלאומי	7103	23,24		רחוב כורש 10	
538	כורש	14		בינלאומי	7103	26			
539	כורש	16		בינלאומי	7103	27			
540	כורש	18		בינלאומי	7103	28		רחוב לינקולן 6	
541	כרמיה	3		בינלאומי	7085	119			
542	כרמיה	16		בינלאומי	7085	127			
543	לבונטין	5		מיוחד	7442 (6940)	112)18 (
544	לבונטין	14		אקלקטי	6940	35	כ		
545	לבונטין	16		מיוחד	6940	36		סמטת האור 2	
546	לבונטין	18		אקלקטי	7445 (6940)	1)24	כ	סמטת האור 1	
547	לבונטין	24		בינלאומי	7445 (6940)	4)27			
548	לבונטין	26		מיוחד	7445 (6940)	5)28		רחוב מקוה ישראל 24	
549	לבונטין	28		בינלאומי	7446	4	כ	מקוה ישראל 13,15	
550	לבדה	52		בינלאומי	6977	84		רחוב החרש 37	
551	לבדה	54		בינלאומי	6977	83		רחוב החרש 39	
552	לבדה	56		בינלאומי	6977	82		רחוב החרש 41	
553	לזין שמריהו	4		בינלאומי	7111	68			
554	לזין שמריהו	7		בינלאומי	7111	66		רחוב ספיר אליהו 22	
555	לזין שמריהו	11		בינלאומי	7111	14			
556	לזין שמריהו	15		בינלאומי	7111	12		הנביאים 22 לזין שמריהו 17	
557	לזין שמריהו	18	בית רמפל	בינלאומי	7111	75			
558	לזין שמריהו	20		בינלאומי	7111	76		רחוב הנביאים 24	
559	לזין שמריהו	10		בינלאומי	7091	133			
560	לזין שמריהו	12	בית ירקוני	בינלאומי	7091	132		רחוב אהרונביץ 6	
561	לזין שמריהו	13	בית קיט	בינלאומי	7091	143		רחוב אהרונביץ 4	
562	לזין שמריהו	2	קולנוע עדן	אקלקטי	6923	1,2		לילנבלום 4 פינס 29	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו למעט תוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד' בתכנית השימור
563	לזין שמריהו	3	בית טרכטנגוט	אקלקטי	7422 (6923)	11)15		רחוב ראשונים 16	
564	לזין שמריהו	7	בית ספר תחכמוני	אקלקטי	7422 (6923)	37)36		רחוב עין גנים 2	
565	לזין שמריהו	11	אזרסקי	אקלקטי	7422 (6923)	63)72		רחוב התלמי יהושע 13	
566	לזין שמריהו	12	בית סוסקין	בינלאומי	6923	5	כ		לא יחול תמריץ השטחים להעברה בהתאם להוראות סעיפים 10.5.2 ו-10.7.2 (לעניין העברת זכויות בניה של מבנה לשימור)
567	לזין שמריהו	13	ויסר	אקלקטי	7422 (6923)	64 (71)	כ		
568	לזין שמריהו	14	רודי	אקלקטי	6923	6		רחוב היכל התלמוד 2	
569	לזין שמריהו	15	גויסגולד	בינלאומי	7422 (6923)	65)70			



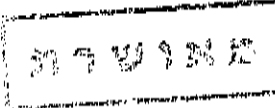
מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
570	לילינבלום	17	בית פלוסט	אקלקטי	7422 (6923)	67 (69)			
571	לילינבלום	19	בית בן-סורת	בינלאומי	7422 (6923)	68 (68)			
572	לילינבלום	20א		מיוחד	6923	11			
573	לילינבלום	21		בינלאומי	7422 (6923)	72 (67)		רחוב הרצל 12	
574	לילינבלום	22	שלגמן	בינלאומי	6923	12			
575	לילינבלום	24		אקלקטי	6923	14		רחוב הרצל 14	
576	לילינבלום	41	קושניר אליקים	בינלאומי	7462 (6921)	10 (70)			
577	לילינבלום	73		בינלאומי	7462 (6921)	13 (74)		רחוב נחלת בנימין 73	
578	לילינבלום	44	בית רבינוביץ'	מיוחד	7462 (6921)	17 (75)			
579	לינקולן	1	בית המדידות	בינלאומי	7103	46		רחוב יהודה הלוי 76	
580	מאנה	17	קרית מאיר (11)	בינלאומי	6111	145			
581	מאנה	19	קרית מאיר (10)	בינלאומי	6111	143			
582	מאנה	21	קרית מאיר (9)	בינלאומי	6111	141			
583	מאנה	23	קרית מאיר (8)	בינלאומי	6111	139			
584	מאנה	25	קרית מאיר (7)	בינלאומי	6111	137			
585	מאנה	26	עפרון	בינלאומי	6111	638		רחוב דובנוב 25	
586	מאפו	3	ויקטור ג'י	בינלאומי	6968	141	כ	רחוב יהואש 1	
587	מאפו	12	בית סולומן	בינלאומי	6905	18			
588	מאפו	13	בית אריה כהן	בינלאומי	7113	20		בן יהודה 80	
589	מאפו	14		בינלאומי	6905	19			
590	מאפו	17	בית כהן	בינלאומי	7113	22			
591	מאפו	22		בינלאומי	6906	4			
592	מאפו	23	בית ברון	בינלאומי	7113	28			
593	מאפו	24		בינלאומי	6906	5		רחוב סירקין 39	
594	מאפו	25	בית ריכטר	בינלאומי	7113	29			
595	מאפו	27		בינלאומי	7113	34		רחוב הוז דב 15	
596	מגידו	3		בינלאומי	6952	18			
597	מוהליבר	22		אקלקטי	6919	65		רחוב קלישר 15	
598	מוהליבר	24	בית גברילוביץ	אקלקטי	6919	64			
599	מוהליבר	26	בית גברילוביץ	אקלקטי	6919	61			
600	מוהליבר	29	קלישר 13	אקלקטי	6919	39		רחוב קלישר 13	
601	מוהליבר	37		אקלקטי	6919	45			
602	מוהליבר	39	בית עזיאל	אקלקטי	6919	46			
603	מונטיפיורי	1	לשכת רואי חשבון	בינלאומי	6920	72,73		רחוב השחר 3	
604	מונטיפיורי	3	זלצר 2	בינלאומי	6920	17			
605	מונטיפיורי	7	וולקובימדי פינגולד	אקלקטי	6920	30			
606	מונטיפיורי	19	טורקניץ	אקלקטי	7460 (6921)	18 (21)			
607	מונטיפיורי	22	בית גרוב	אקלקטי	6921	32			
608	מונטיפיורי	24	גרינברג	בינלאומי	6921	33			
609	מונטיפיורי	26	בית מיסה	בינלאומי	6921	34	כ	רחוב אלנבי 104	תותר תוספת בניה מאחור להשלמת מלבן עד 250 מ"ר שטחים כוללים.

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת חספת	הוראה מיחדת
610	מונטיפיורי	32	מלון ישמעאלוף	אקלקטי	6937	22	כ	רחוב יבנה 18	תותר תוספת בניה מאחור ב- 3 קומות עד 300 מ"ר.
611	מונטיפיורי	34	סופרסקי	אקלקטי	7452	1	כ	רחוב יבנה 15	תותר תוספת בניה על הגג בגנטיגות ניכרות עד 100 מ"ר (כולל הבניה הקיימת על הגג).
612	מונטיפיורי	36	גוגול	אקלקטי	7452	10			
613	מונטיפיורי	38	אסשקובסקי	אקלקטי	7452	11	כ	רחוב נטר קרל 2	תוספת בניה במבנה זה תעשה בתאום עם יח' השימור ובכפוף לזכויות התקפות במבנה.
614	מונטיפיורי	40	דזידזון	אקלקטי	7452	12		רחוב נטר קרל 1	
615	מונטיפיורי	42	קריגר	אקלקטי	7452	23			
616	מונטיפיורי	46	רוזנפלד	אקלקטי	7452	25	כ	רחוב יוחנן בן זכאי 1	תותר תוספת בניה מאחור ב- 3 קומות עד 130 מ"ר שטחים כוללים.
617	מזא"ה	52א		בינלאומי	6941	113		רחוב גולדברג 14	
618	מזא"ה	54		בינלאומי	6941	114			
619	מזא"ה	55	בית פילצר	בינלאומי	6941	63			
620	מזא"ה	56		בינלאומי	6941	157			
621	מזא"ה	59		בינלאומי	6941	65			
622	מזא"ה	62	מעונות עובדים א,ב,ג	בינלאומי	6941	166			
623	מזא"ה	63	מעונות עובדים א,ב,ג	בינלאומי	6941	42		רחוב אוליפנט 14	
624	מזא"ה	64	מעונות עובדים א,ב,ג	בינלאומי	6941	51			
625	מזא"ה	65	מעונות עובדים א,ב,ג	בינלאומי	6941	42		רחוב אוליפנט 16	
626	מזא"ה	66		בינלאומי	6941	121			
627	מזא"ה	67	מעונות עובדים א,ב,ג	בינלאומי	6941	52		רחוב אוליפנט	
628	מזא"ה	68		בינלאומי	6941	122			
629	מזא"ה	69		בינלאומי	6941	133		רחוב אוליפנט 20	
630	מזא"ה	71	גייכמן-כרמלי	בינלאומי	6941	132		רחוב אוליפנט 22	
631	מזא"ה	75	בית א' שלום פכטר	בינלאומי	6941	100		רחוב סעדיה גאון 1	
632	מטלון	72	פינס רוטר צ'סני	בינלאומי	9029 (6948)	4 (125)			
633	מטלון	74	הירשבין	בינלאומי	9029 (6948)	5 (126)			
634	מיכה	2		בינלאומי	6961	83		שד מרדא 23 מיכה 2 א'	
635	מלצ'ט	40	וידרוביץ	בינלאומי	7437	1		רחוב בר אילן 2	
636	מלצ'ט	49	אוקרניץ	בינלאומי	6904	134			
637	מנדלסון	4	קרסיק	בינלאומי	6215	340	כ		
638	מנדלסון	6	ציטר	בינלאומי	6215	76	כ		
639	מנדלסון	8		בינלאומי	6215	318		רחוב מנדלסון 8א	
640	מסריק	6	בית גליברמן	בינלאומי	6952	108		שדרות מסריק 8	
641	מקוה ישראל	19	בית דוביצקי חנה	אקלקטי	7446	6			
642	מקוה ישראל	26	בלומנפלד	בינלאומי	7445 (6940)	6 (16)		רחוב החשמל 29	
643	מרכז בעלי מלאכה	14	בית מילר	בינלאומי	6933	39		רחוב נפחא יצחק 5	
644	מרכז בעלי מלאכה	21	בית בריסק	בינלאומי	6933	16		רחוב יוחנן הסנדלר 15	

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
645	מרכז בעל' מלאכה	31		בינלאומי	7429	30			
646	נורדאו	34	סופרסקי	בינלאומי	6956	1		רחוב דיזנגוף 278	
647	נחלת בנימין	2	מנגל	אקלקטי	6918	1	כן	רחוב הכרמל 58	
648	נחלת בנימין	3	שאלתיאל	בינלאומי	6918	81	כן		
649	נחלת בנימין	5	ברנט	אקלקטי	6918	80	כן		
650	נחלת בנימין	7	גודלין	אקלקטי	6918	77			
651	נחלת בנימין	8	בית הדקל	אקלקטי	6918	5	כן		תוספת בניה בהיקף הבניה שהותרה בהיתר בניה שהוצא למבנה ובכל מקרה לא יותר מהזכויות התקפות למבנה.
652	נחלת בנימין	9	בית טופלזון - ,בית הצדפים"	אקלקטי	6918	76	כן		
653	נחלת בנימין	10	לייטס	אקלקטי	6918	10,11			
654	נחלת בנימין	11	בית פלקס	אקלקטי	6918	73			
655	נחלת בנימין	11א		אקלקטי	6918	73			
656	נחלת בנימין	12	בית קרסו	אקלקטי	6918	12	כן	רחוב השומר 7,5	
657	נחלת בנימין	13	בית לוי	אקלקטי	6918	72	כן		
658	נחלת בנימין	15	פלדמן	בינלאומי	6918	63			
659	נחלת בנימין	16	בית הכדים	אקלקטי	6918	14	כן	רחוב רמב"ם 11	
660	נחלת בנימין	17	בית הכדים	אקלקטי	6918	62	כן	רחוב רמב"ם 13	
661	נחלת בנימין	18	בי"ח הדסה	אקלקטי	6918	49		רחוב מוהליבר 38	
662	נחלת בנימין	20	המצפה	בינלאומי	6918	50		רחוב רבינוביץ שפ"ר 23	
663	נחלת בנימין	21	גרונזבסקי	בינלאומי	6918	60			
664	נחלת בנימין	23	בית גינבורג	אקלקטי	6918	59			
665	נחלת בנימין	23א	בית גרונזבסקי	אקלקטי	6918	52			
666	נחלת בנימין	24	אלקונין	בינלאומי	6920	1,2		נחלת בנימין 22 גרונזברג 20	
667	נחלת בנימין	25	צרנוב	אקלקטי	6918	51		גרונזברג 33,35	
668	נחלת בנימין	27	מלון נורדאו	אקלקטי	7460 (6921)	1 (1)	כן	רחוב גרונזברג 22	נותר הרחבה של הבניין בהתאם לתכניות ההרחבה שנבחנו על ידי צוות השימור ושיאושרו על ידו.
669	נחלת בנימין	29	זידמן	אקלקטי	7460 (6921)	9 (30)			
670	נחלת בנימין	30	גוזמן	בינלאומי	6920	6		רחוב קלישר 29	
671	נחלת בנימין	32	גורל	אקלקטי	6920	23		רחוב קלישר 50	
672	נחלת בנימין	34	כהן	בינלאומי	6920	34			
673	נחלת בנימין	35	בית פדידה	אקלקטי	7460 (6921)	12 (27)			
674	נחלת בנימין	36	בית רקנטי	אקלקטי	6920	25		רחוב מונטיפיורי 15	
675	נחלת בנימין	37	סורקין	בינלאומי	7460 (6921)	13 (26)			
676	נחלת בנימין	38	דיים	בינלאומי	6920	31		רחוב מונטיפיורי 18	
677	נחלת בנימין	39		בינלאומי	7460 (6921)	14 (25)			
678	נחלת בנימין	40	וינטרוב	אקלקטי	6920	32			

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
679	נחלת בנימין	41	בית קטינסקי	אקלקטי	7460 (6921)	15 (24)			
680	נחלת בנימין	42	הופמן	בינלאומי	6920	33			
681	נחלת בנימין	44	גולדברג	בינלאומי	6920	34			
682	נחלת בנימין	46	שומכר	אקלקטי	6920	35			
683	נחלת בנימין	48	רדלר	אקלקטי	6920	36		רחוב אחד העם 17	
684	נחלת בנימין	51	רחין	אקלקטי	6921	46			
685	נחלת בנימין	53	מנדלבוים	אקלקטי	6921	89,90			
686	נחלת בנימין	55	סולניק	בינלאומי	6921	44			
687	נחלת בנימין	57	רוברטס	בינלאומי	6921	43	כן		
688	נחלת בנימין	61	פירטנסקי	בינלאומי	6921	48		רחוב אחד העם 30	
689	נחלת בנימין	69	בנק ישראל	בינלאומי	7462 (6921)	12 ,106) (107)		נחלת בנימין 71 לילנבלום 37	
690	נחמני	2	ליפשיץ	אקלקטי	7451	26		רחוב יבנה 5	
691	נחמני	12		אקלקטי	7451	31			
692	נחמני	28	קולסקי פנחס ורחל	בינלאומי	7455	4		רחוב אחד העם 74	
693	נחמני	34		בינלאומי	6939	40			
694	נחמני	42		בינלאומי	6941	46		רחוב גולדברג 7	
695	נחמני	43	ביח"ר לודזיה	מיוחד	6941	117	כן	גודלברג 10,12	
696	נחמני	44	בית לבונטין	בינלאומי	6941	9		רחוב גולדברג 8	
697	נחמני	44א		בינלאומי	6941	10			
698	נחמני	45	בית קרסו	בינלאומי	6941	116	כן		
699	נחמני	45א		בינלאומי	6941	115	כן		
700	נחמני	46		בינלאומי	6941	11			
701	נחמני	48	בית פינקלשטיין	בינלאומי	6941	120			
702	נחמני	49	בית קרסו ובנימין	בינלאומי	6941	55		רחוב נחמני 51	
703	נחמני	52		בינלאומי	6941	130			
704	נחמני	53א		בינלאומי	6941	40		רחוב נחמני 53ב	
705	נחמני	54		בינלאומי	6941	83			
706	נחמני	55		בינלאומי	6941	69,94			
707	נחמני	57		בינלאומי	6941	97			
708	נחמני	59		בינלאומי	6941	70			
709	נחמני	61		בינלאומי	6941	71			
710	נחמני	62		בינלאומי	6941	77			
711	נחמני	63		בינלאומי	6941	72			
712	נחמני	65		בינלאומי	6941	73			
713	נטר קרל	9	קלין	אקלקטי	7452	16	כן	רחוב אחד העם 33	תותר תוספת בניה חלקית על הגג בנוסחה עד 100 מ"ר
714	נטר קרל	10	פאירמן	אקלקטי	7452	6		אחד העם 31,31א	
715	נס ציונה	2	בית פינברג	בינלאומי	6909	69		רחוב נס ציונה 9	
716	נס ציונה	3	בית זנברג	בינלאומי	6909	66			
717	נס ציונה	4	בית ביזר	בינלאומי	6909	64			
718	נס ציונה	5		בינלאומי	6909	65			
719	נצח ישראל	2	לברטובסקי מרדכי	בינלאומי	6951	20		רחוב המלך ג'ורג' 90	
720	נצח ישראל	3		בינלאומי	6952	105			
721	נצח ישראל	15		בינלאומי	6952	91		שדרות ח"ן 38	
722	נתן החכם	12		בינלאומי	7078	74		רחוב הוז דב 35	
723	סירקין	3	בית טיטלמד	אקלקטי	6906	154			
724	סירקין	5		בינלאומי	6906	149			
725	סירקין	27		בינלאומי	6906	29			
726	סירקין	28	בי"ס תל נורדא	אקלקטי	6906	35,36	כן	מנדלי מוכר ספרים 19,17 פרישמן 24,26	
727	סירקין	29	בית בינימוב	אקלקטי	6906	30			

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
728	סמולנסקי	16	גולדנברג	בינלאומי	7113	31	ק	רחוב הוד דב 21	
729	סעדיה גאון	4	חומה טמפלרית (חומה בלבד)	מיזחד	6941	108,99		רחוב סעדיה גאון 3	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו. בחלקות אלה הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות היתר בניה במבנה שאינו לשימור בהבטחת שימור האתר המיועד לשימור בתחום אותו המגרש
730	עין יעקב	11		מיזחד	6927	70	ק	רחוב מגדל 3	
731	עמרם גאון	5	בית שפיר	בינלאומי	7103	60		רחוב קרית ספר 2	
732	פיארברג	32	פריבס את שניאורסון	בינלאומי	7437	31		רחוב פיארברג 30	
733	פילון	1	בית סגל	בינלאומי	6215	82		רחוב מנדלסון 3	
734	פילון	2		בינלאומי	6215	88		רחוב מנדלסון 5	
735	פילון	4		בינלאומי	6215	87			
736	פילון	6	בית סגל	בינלאומי	6215	86			
737	פילון	8	בית פסט	בינלאומי	6215	335			
738	פינס	38		אקלקטי	6929	140		רוקח שמעון 37 שטיין 38	
739	פינס	43	בית הטאבו	בינלאומי	7012	9		דרך יפו 3	
740	פינסקר	4	קפה נגה	בינלאומי	6913	4	ק		
741	פינסקר	5	בית גוסבלט	בינלאומי	6910	69			
742	פינסקר	6		בינלאומי	6913	3			
743	פינסקר	7	בית אפלבוים-מילשטיין	בינלאומי	6910	61			
744	פינסקר	8	בית אפלבוים-מילשטיין	בינלאומי	6913	2			
745	פינסקר	12	בית אפלבוים-מילשטיין	בינלאומי	6910	59	ק	רחוב אידלסון 23	
746	פינסקר	54	בית אפלבוים-מילשטיין	בינלאומי	7091	93			
747	פינסקר	60	בית הוכצייט	בינלאומי	7091	85			
748	פינסקר	64		בינלאומי	7091	80			
749	פינסקר	66	בית מלשקוביץ	בינלאומי	7091	79			
750	פינסקר	70	בית אנגלנדר	בינלאומי	7091	72			
751	פרוג	5		בינלאומי	7091	37		רחוב גנסין 7	
752	פרוג	25	בתי הבימה	בינלאומי	7113	43			
753	פרוג	27	בתי הבימה-גרץ, גובינסקי	בינלאומי	7113	42			
754	פרוג	29	בתי פרינדלנדר	בינלאומי	7113	40			
755	פרוג	31	בתי הבימה	בינלאומי	7113	38			
756	פרוג	34		בינלאומי	7113	62			
757	פרוג	38		בינלאומי	7113	57			
758	פרוג	40		בינלאומי	7113	54			
759	פרוג	42		בינלאומי	7113	53			
760	פרישמן	21		בינלאומי	6906	15			
761	פרישמן	31	מעונות הוד 1	בינלאומי	6906	7	ק	מאפו 28 הוד דב 7,9,11,13	
762	פרישמן	33	מעונות הוד 2	בינלאומי	7113	50	ק	פרישמן 33 א', 35 פרוג 11,13,15 הוד דב 10,12,14	
763	פרישמן	34		בינלאומי	7091	32		רחוב הוד דב 8	
764	פרישמן	37	מעונות הוד 3	בינלאומי	7113	71	ק	פרוג 18,20,22	
765	שפינזה	53		בינלאומי	6903	23		רחוב שפינזה 2	



מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
766	פרישמן	57		בינלאומי	6903	25	כן	רחוב כהן הרמן 1	תותר תוספת בניה חלקית על הגג עד 110 מ"ר (כולל הדירה הקיימת).
767	פרישמן	58		בינלאומי	6903	65			
768	פרישמן	60		בינלאומי	6903	66			
769	פרישמן	61		בינלאומי	6903	41		רחוב שלמה המלך 43	
770	פרישמן	68		בינלאומי	6903	75			
771	פרישמן	70		בינלאומי	6903	76		רחוב שלמה המלך 41	
772	פרנקל ידידיה	16		בינלאומי	7084	5			
773	פרנקל ידידיה	18		בינלאומי	7084	6			
774	פרנקל ידידיה	20		בינלאומי	7084	7			
775	פרנקל ידידיה	22		בינלאומי	7084	8			
776	פרנקל ידידיה	24		בינלאומי	7084	9			
777	פרנקל ידידיה	26		בינלאומי	7084	10		רחוב שטרן 2	
778	פרנקל ידידיה	32		בינלאומי	7084	255		רחוב הקישון 48	
779	פרנקל ידידיה	64		בינלאומי	6947	75		העליה 43 פרנקל ידידיה 66	
780	בגין מנחם	10		אקלקטי	6945	1		רחוב הגדוד העברי 1	
781	בגין מנחם	12		אקלקטי	6945	2		רחוב הגדוד העברי 3	
782	בגין מנחם	13	תחנת כח ומבנה מינהלה	אקלקטי	(7445) 6940	(15) 122	כן		לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו.
783	בגין מנחם	29		בינלאומי	6941	74		רחוב נחמני 67	
784	בגין מנחם	35		בינלאומי	6941	119	כן	רחוב מזא"ה 79	לא יחולו סעיפים 10.5.2 (ה) ו- 10.7.2 (לעניין העברת זכויות בניה של מבנה לשימור)
785	צילנוב	23		בינלאומי	9029	23		וולפסון 45	
786	צייטלין	4	קרית מאיר 1	בינלאומי	6111	144			
787	צייטלין	6	קרית מאיר 2	בינלאומי	6111	142			
788	צייטלין	8	קרית מאיר 3	בינלאומי	6111	140			
789	צייטלין	10	קרית מאיר 4	בינלאומי	6111	138			
790	צייטלין	12	קרית מאיר 5	בינלאומי	6111	136			
791	צייטלין	14	קרית מאיר 6	בינלאומי	6111	135,134		מאנה 27 דובנוב 27,29	
792	צינה דיזנגוף	1	בית גרינמן	בינלאומי	7091	70	כן	רחוב דיזנגוף 87	
793	צינה דיזנגוף	2	בית יוחנן	בינלאומי	7092	4	כן	רחוב דיזנגוף 92	
794	צינה דיזנגוף	3	בית פלדמן	בינלאומי	7091	69	כן	רחוב פינסקר 72	
795	צינה דיזנגוף	4	בית כהן	בינלאומי	7092	3	כן		
796	צינה דיזנגוף	5	המשביר לצרכן	בינלאומי	7091	68	כן	רחוב פינסקר 69	
797	צינה דיזנגוף	6	בית כהן עמקיה	בינלאומי	7092	2	כן		

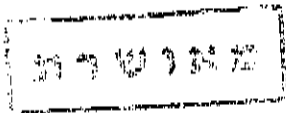
מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
798	צינה דיזנגוף	7	קולנוע חן	בינלאומי	7091	65	כן	בן עמי 16 כיכר צינה דיזנגוף 9	
799	צינה דיזנגוף	8	מלון גזית	בינלאומי	7092	1	כן	רחוב זמנהוף 2	
800	צינה דיזנגוף	10	קולנוע אסתר	בינלאומי	6903	104	כן	זמנהוף 1 ריינס 2 כיכר צינה דיזנגוף 12	
801	צינה דיזנגוף	11	בית מירנבורג	בינלאומי	7091	22		רחוב בן עמי 13	
802	צינה דיזנגוף	13	בית מסרי	בינלאומי	7091	21		רחוב דיזנגוף 89	
803	צינה דיזנגוף	14	בית מהלה	בינלאומי	7091	14		רחוב דיזנגוף 84,96 ריינס 1 כיכר צינה דיזנגוף 16	
804	קלישר	9	וילסון	אקלקטי	6919	37	כן	רחוב התבור 30	
805	קלישר	17	בית גברילוביץ	אקלקטי	6919	66			
806	קלישר	23		אקלקטי	6920	11	כן		תותר תוספת חלקית עד 150 מ"ר
807	קלישר	42		אקלקטי	6920	19			
808	קלישר	44		אקלקטי	6920	20			
809	קפלן	17	בית הסוכנות	בינלאומי	6111	760		קפלן 15 דובמב 2 דה וינצ'י לאונרד 11	
810	קרית ספר	1	בית פלדמן	בינלאומי	7103	58		רחוב עמרם גאון 3	
811	קרית ספר	3	בית ידידין	בינלאומי	7103	57		רחוב עמרם גאון 1	
812	קרית ספר	4	בית קרוגנרד	בינלאומי	7103	61			
813	קרית ספר	5	בית ידידין	בינלאומי	7103	56			
814	קרית ספר	6	בית שניידרמן	בינלאומי	7103	62			
815	קרית ספר	7	בית מורגנשטיין	בינלאומי	7103	55			
816	קרית ספר	8	בית ליבלוביץ	בינלאומי	7103	63			
817	קרית ספר	9	בית ביזר	בינלאומי	7103	65		רחוב החשמונאים 78	
818	קרית ספר	10	נ.ס. בע"מ	בינלאומי	7103	64			
819	קרית ספר	11	בית פיק	בינלאומי	7099	18		רחוב החשמונאים 79	
820	קרית ספר	12	בית חבצלת	בינלאומי	7103	65		רחוב החשמונאים 80	
821	קרית ספר	14	בית רוזמון	בינלאומי	7099	20		רחוב החשמונאים 81	
822	ראש פינה	25	שרמ	בינלאומי	6977	53	כן	רחוב הגר"א 36	
823	ראש פינה	26	קלמרו	בינלאומי	6977	64	כן	רחוב איילת השחר 7	
824	ראשון לציון	13	מגדל מים	מיוחד	6944	65			לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו
825	ראשונים	9	בית כנסת	מיוחד	7422 (6923)	36 (38)	כן	רחוב לילינבלום 5	
826	ראשונים	14		אקלקטי	7422 (6923)	12 (14)			
827	רבינוביץ שפ"ר	3	מתחם אפ"ק	מיוחד	6919	48			
828	רבינוביץ שפ"ר	4	מתחם אפ"ק	מיוחד	6919	31	כן	רחוב התבור 40	
829	רבינוביץ שפ"ר	5	מתחם אפ"ק	מיוחד	6919	47			
830	רבינוביץ שפ"ר	7	מתחם אפ"ק	מיוחד	6919	43			

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
831	רבינוביץ שפ"ר	9	מתחם אפ"ק	מיוחד	6919	42		סמטת רבינוביץ שפ"ר 7	
832	רבינוביץ שפ"ר	10	מתחם אפ"ק	מיוחד	6919	34		סמטת רבינוביץ שפ"ר 9	
833	רבינוביץ שפ"ר	14	מתחם אפ"ק	מיוחד	6919	30		התבור 42 סמטת רבינוביץ שפ"ר 2	
834	רבינוביץ שפ"ר	16	מתחם אפ"ק	מיוחד	6919	49		סמטת רבינוביץ שפ"ר 1	
835	רבינוביץ שפ"ר	19		בינלאומי	6918	45		רחוב מוהליבר 45	
836	רוזנבאום	2		בינלאומי	7111	113		רחוב יוסף אליהו 4	
837	רוזנבאום	3	בית אורנשטיין	בינלאומי	7111	115			
838	רוזנבאום	4	בית סטרלינג	בינלאומי	7111	112			
839	רוזנבאום	5	בית וירשובסקי	בינלאומי	7111	116			
840	רוזנבאום	6	בית סקורניק	בינלאומי	7111	111			
841	רוזנבאום	8		בינלאומי	7111	110			
842	רוטשילד	2	ישראל טיבר	בינלאומי	7422 (6923)	62 (62)		רחוב התלמי יהושע 11	
843	רוטשילד	4	פנחס	בינלאומי	7422 (6923)	66 (63)			פ
844	רוטשילד	8	בית מורדכיף	בינלאומי	7422 (6923)	70 (126)		רחוב הרצל 8	
845	רוטשילד	9	בית שלוש	מיוחד	7245	13	כן	רחוב הרצל 5	
846	רוטשילד	13	ברקלי בנק	אקלקטי	7245	9	כן	תותר תוספת קומת גג בנסיגה עד 135 מ"ר שטחים כוללים.	
847	רוטשילד	16	בית דיזנגוף	בינלאומי	7245	22		לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו למעט תוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד' בתכנית השימור	
848	רוטשילד	18	בית מיצר	בינלאומי	7245	23			
849	רוטשילד	20	קורב את מיצר	בינלאומי	7245	24			
850	רוטשילד	23	אליהו גלומב	אקלקטי	6921	57			
851	רוטשילד	25	מלון ניו-יורק	אקלקטי	6921	56			
852	רוטשילד	26	בית רוזינסקי-אקסלרוד	בינלאומי	7462 (6921)	3 (62)			
853	רוטשילד	27	בית מויאל	אקלקטי	6921	119	כן		
854	רוטשילד	28		בינלאומי	7462	3		שרות רוטשילד 26	
855	רוטשילד	33	זיגר 2	בינלאומי	6937	42			

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
856	רוטשילד	49	רבינוביץ	אקלקטי	7454	11	ק		בעניין הריסת המבנה יחולו ההוראות של תכנית השימור וההריסה תיאסר. בעניין זכויות הבניה אם הוראות תכנית השימור ימומשו בטרם מומשה תכנית תא/1881, הבניין ייחנה מהתמריצים המפורטים בתכנית השימור. היה ולאחר מכן תמומש תכנית תא/1881, לא ייאסר במבנה זה איחוד חלקות אך תמריצי תכנית השימור יקודחו מזכויות הבניה שהותרו בתכנית תא/1881. אם תכנית תא/1881 תמומש ראשונה, לא יחול סעיף התמריצים שבתכנית השימור. אישור תשריט איחוד או תכנית לאיחוד ייחשב מימוש תכנית תא/1881
857	רוטשילד	55	ולקובסקי	אקלקטי	7455	9	ק	רחוב יפה בצלאל 9	
858	רוטשילד	56	גינזבורג	בינלאומי	6939	95		רח' יפה בצלאל 11	עפ"י היתר הריסה מחויב שחזור המבנה שנהרס, על פי תיק תיעוד המבנה.
859	רוטשילד	59	האדון פלקוביץ	בינלאומי	7455	11			
860	רוטשילד	60	פוליקוביץ 2	בינלאומי	6939	32			
861	רוטשילד	61	בית לולב (קורנסקי)	בינלאומי	7455	12			
862	רוטשילד	63	ניסן	בינלאומי	7455	13			
863	רוטשילד	64		אקלקטי	6939	64	ק		
864	רוטשילד	70	פינס	בינלאומי	6939	131132		שדרות רוטשילד 68	
865	רוטשילד	101	קליין	בינלאומי	7438 (6935)	9 (114)			
866	רוטשילד	103	מאירוביץ	בינלאומי	7438 (6935)	10 ,112 (113)			
867	רוטשילד	108	פירשטיין	בינלאומי	7438 (6935)	25 (117)			
868	רוטשילד	117	אהרונביץ	בינלאומי	7438 (6935)	8 (269)	ק	רחוב בר אילן 17	
869	רוטשילד	119	אהרונביץ	בינלאומי	7438 (6935)	6 (268)			
870	רוטשילד	121	זכרון מאיר	בינלאומי	7439 (6935)	4 (290)			
871	רוטשילד	128	בית מורי	בינלאומי	7440 (6935)	1,21 ,262 (263)		שדר. רוטשילד 126 לונץ 1 החשמונאים 54	

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
872	רוטשילד	130	בית מורי	בינלאומי	7085	144		שדר. רוטשילד 132 החשמונאים 51 כרמיה 2	
873	רופין	2	בית חגרת פינת אור בע"מ	בינלאומי	6968	175		רחוב יהואש 4	
874	רופין	4	בית זואר משה	בינלאומי	6968	174			
875	רופין	6	בית ריגורדסקי	בינלאומי	6968	173			
876	רופין	7	בית גרבר	בינלאומי	6968	158			
877	רופין	12		בינלאומי	6968	160		רחוב של"ג 12	
878	רופין	12		בינלאומי	6968	161			
879	רופין	14		בינלאומי	6968	162			
880	רופין	28	בית שיף	בינלאומי	6968	82,81		רחוב רופין 30	
881	רופין	32	בית שטיינפלד	בינלאומי	6968	80			
882	רופין	34	בית שיינברג, שטורמן, פיטקיס	בינלאומי	6968	78		רחוב ישורון 2	
883	רופין	40		בינלאומי	6968	75			
884	רופין	51	חברת "רחל" בע"מ	בינלאומי	6968	71		רחוב ארנון 28	
885	רות	2	דונקלבלום	בינלאומי	6903	89	כן	רחוב יעל 3	
886	רות	4	פסקובסקי	בינלאומי	6903	86			
887	ריינס	4	חלבן-שפירא	בינלאומי	6903	103			
888	ריינס	5	רובין מרדכי את י.שלם	בינלאומי	7091	12			
889	ריינס	8	בית מרוץ	בינלאומי	6903	99			
890	ריינס	12	בית גרינפלד	בינלאומי	6903	94		רחוב אסתר המלכה 8	
891	ריינס	13	רוזנטל לוסקי	בינלאומי	7113	126		רחוב פרישמן 47	
892	ריינס	14	אסתר המלכה 9	בינלאומי	6903	63	כן	רחוב אסתר המלכה 9	
893	ריינס	17	בית טייכמן	בינלאומי	7113	121			
894	ריינס	19	רוטשטיין גולדברג	בינלאומי	7113	120			
895	ריינס	20	בית הלר	בינלאומי	6903	21	כן	רחוב פרישמן 49	
896	ריינס	27	סירשטיין	בינלאומי	7113	111	כן		
897	ריינס	38	בית פינברג	בינלאומי	6903	4			
898	ריינס	39	בית דרזנין	בינלאומי	6215	48			
899	ריינס	41	בית צבויבוס	בינלאומי	6215	47			
900	ריינס	42	בית אולמן	בינלאומי	6215	51		רחוב גורדון יהודה ליב 55	
901	ריינס	43	בית זליצקי	בינלאומי	6215	46			
902	ריינס	44	ווינברג	בינלאומי	6215	52			
903	ריינס	46	בורנשטיין ומרגולין	בינלאומי	6215	53			
904	ריינס	51	בית בורשטיין	בינלאומי	6215	42			
905	ריינס	55	בית חסיד	בינלאומי	6215	40			
906	רמב"ם	5	דרושי יחזקאל	בינלאומי	6918	21			
907	רמב"ם	6	בית כהן לואיס	בינלאומי	6918	34		רחוב רבינוביץ שפ"ר 5	
908	רמב"ם	8		בינלאומי	6918	35			
909	רמב"ם	9	בית סולומון	בינלאומי	6915	15			
910	רמב"ם	12	בית העמודים	אקלקטי	6918	40	כן	רמב"ם 14,16 התבור 46	
911	רמב"ם	15	בית חזין	אקלקטי	6918	64	כן		
912	רמב"ם	17	בית כהן	אקלקטי	6918	65			
913	רמב"ם	18	בראון ורבינסקי	בינלאומי	6918	48		רחוב רמב"ם 14	
914	רמב"ם	22	בית מאיר כהן	בינלאומי	6918	58			

מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
915	רמב"ם	24	חב' ארץ ישראלית לגזי בע"מ	בינלאומי	6918	57			
916	רמברנדט	21	אנטוקולסקי 25	בינלאומי	6217	462		רחוב אנטוקולסקי 25	
917	רש"י	66		בינלאומי	7436	47			
918	ש"ץ	11		בינלאומי	6215	301			
919	שד"ל	4		אקלקטי	7456	20	כן		
920	שד"ל	5	בית כנסת אהל מועד	מייוחד	7456	12	כן		
921	שולמית	8	פיר חנה	בינלאומי	6903	111		רחוב יעל 2	
922	שולמית	13		בינלאומי	6903	96			
923	שטנד	7		בינלאומי	6903	147			
924	שטנד	12		בינלאומי	6903	158			
925	שטנד	20		בינלאומי	6903	163		רחוב רייך 2	
926	שיינקין	2	האחים גוטגולד	בינלאומי	6933	54	כן	רחוב אלנבי 51	
927	שיינקין	39	בית בורנשטיין	בינלאומי	7429	68			
928	שיינקין	65	רובינסקי	בינלאומי	7438 (6935)	28 (115)	כן	הגלבווע 1	
929	שיינקין	73	ביל"ו 2	בינלאומי	7441 (6935)	29 (157)		רחוב ביל"ו 2	
930	של"ג	9	בית ריברייט	בינלאומי	6968	125			
931	שלום עליכם	47	גרפמן	בינלאומי	6906	94			
932	שלום עליכם	55		בינלאומי	6906	91			
933	שלום עליכם	60	רגאלי	בינלאומי	6906	85		רחוב מנדלי מוכר ספרים 26	
934	ס. שלוש	17		מייוחד	7041	43	כן		
935	ס. שלוש	25		מייוחד	7041	54	כן		
936	ס. שלוש	27		מייוחד	7041	55	כן	רחוב שלוש 40	
937	שלוש	22		מייוחד	6928	14		אלרואי 3	זכויות הבניה במגרש יהיו בהתאם לתיק התיעד, באישור יחידת השימור ולא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית. המבנה ישוחזר בכפוף לאישור יחידת השימור בעיריית ת"א-יפו
938	שלוש		גשר שלוש	מייוחד	6929	176 199 200	כן		לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו
939	דרך שלמה	77		בינלאומי	7084	116			
940	שלמה המלך	11	בוגלמן ברוך	בינלאומי	7092	46	כן	רחוב תל חי 12	
941	שלמה המלך	12	פשוטצקי	בינלאומי	7092	27	כן	רחוב זמנהוף 18	
942	שלמה המלך	14	מורדוכוביץ	בינלאומי	6903	121		רחוב זמנהוף 17	
943	שלמה המלך	16	דרימר	בינלאומי	6903	122			
944	שלמה המלך	21		בינלאומי	6903	119		רחוב שלמה המלך 23	
945	שלמה המלך	27	רזנוסר	בינלאומי	6903	88	כן	רחוב יעל 5	
946	שלמה המלך	29		בינלאומי	6903	87			
947	שלמה המלך	30		בינלאומי	6903	130			



מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
948	שלמה המלך	31		מייוחד	6903	84		רחוב שלמה המלך 33	
949	שלמה המלך	34		בינלאומי	6903	132			
950	שלמה המלך	35	פלסקובסקי	בינלאומי	6903	81			
951	שלמה המלך	37		בינלאומי	6903	80			
952	שלמה המלך	38	בית סטבסקי	בינלאומי	6903	134		רחוב פרישמן 75	
953	שלמה המלך	60	שנץ	בינלאומי	6215	93			
954	שלמה המלך	63		בינלאומי	6903	181			
955	שלמה המלך	65	רוזנצוויג	בינלאומי	6215	321	כן	רחוב מנדלסון 10	
956	שלמה המלך	67	ברש	בינלאומי	6215	89		רחוב מנדלסון 7	
957	שלמה המלך	69		בינלאומי	6215	90			
958	שלמה המלך	81	שנץ 2	בינלאומי	6215	196			
959	שמשון הגיבור	2		בינלאומי	6951	33		רחוב הנביאים 7	
960	שמשון הגיבור	3		בינלאומי	6951	6			
961	שמשון הגיבור	4		בינלאומי	6951	32			
962	שמשון הגיבור	5		בינלאומי	6951	9			
963	שמשון הגיבור	7		בינלאומי	6951	10			
964	שמשון הגיבור	8	מרפאת זמנהוף	בינלאומי	6951	30		זמנהוף 34 השופטים 1 גדעון 1	לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו למעט תוספת בניה מתחת לקרקע ובתוך שטח המעטפת כאמור בנספח ד' בתכנית השימור.
965	שמשון הגיבור	9	בית סגל	בינלאומי	6951	13			
966	שמשון הגיבור	13		בינלאומי	6951	15		רחוב זמנהוף 32	
967	שניאור זלמן	14	בית דודניק	בינלאומי	7226	29			
968	שפינזה	12	בית משה רוזנברג	בינלאומי	6903	35			
969	שפינזה	13	בית סטרומינסקי	בינלאומי	6903	7			
970	שפינזה	14		בינלאומי	6903	36			
971	שפינזה	20		בינלאומי	6215	316			
972	שפינזה	27		בינלאומי	6215	69			
973	שפירא צבי הרמן	2		בינלאומי	7111	43		רחוב דיזנגוף 40	
974	שפירא צבי הרמן	4		בינלאומי	7111	42			
975	שפירא צבי הרמן	11	קרן קיימת	מייוחד	7111	24			

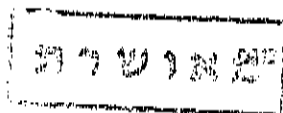
מס' סידורי	כתובת	מס' בית	תאור המבנה	סגנון בניה	גוש	חלקה	הגב"מ	כתובת נוספת	הוראה מיוחדת
976	תל חי	2	בית סוסליק	בינלאומי	7092	94		רחוב בר כוכבא 56	
977	תרס"ט	1	בית יעקובסון	בינלאומי	6904	51	קן	שדרות בן ציון 31	
978	תרס"ט	4	גן יעקב	בינלאומי	7085	179, 182, 185			לא יחולו התמריצים המפורטים בתכנית זו. תותר תוספת בניה בהתאם למצוין בתכנית התקפות ובתכנית 3264 (חניון הבימה וככר התזמורת).
979	תרס"ט	5		בינלאומי	6904	49			
980	תרס"ט	9	בית אריאב	בינלאומי	6904	22	קן	רחוב חיסין 29	תותר תוספת בניה על גג המבנה בדופן הפונה צפונה בעומק המרווח האדמי עד 65 מ"ר. תוספת הבניה תחובר לדירה בקומה השלישית שתהפוך לדירה דו-מפלסית.
981	תרס"ט	13		בינלאומי	6904	20			

הגב"מ = הגבלות מחמירות

גושים וחלקות בסוגריים = גושים וחלקות לאחר הסדר

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מסי תא/2650 ב
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 לאשר את התכנית. ביום
20.12.04
18.7.05
30.1.06
29.5.06
7.4.08
5.5.08
14.7.08
 גילה אורגן
 יו"ר הועדה המחוזית

80.7.08 גילה אורגן



הקשר בין זרימות לתיעוד במבנה לשימור

חלק א - סקר תיעוד מקדים

1. כותרות:

	שם התכנית	שם האתר וכתובת
		נערך עבור (מוסד התכנון)
	תאריך	שם העורך

2. נתונים כלליים:

- 2.1 שם השכונה, שם הרחוב, מס' הבית, שמות רחובות גובלים.
- 2.2 מס' גוש, מס' חלקה
- 2.3 מפת סביבה (בקני"מ שבין 1:500-1:1250) הכוללת סימון גבולות המבנה.
- 2.4 צילום אוויר נוכחי כולל סימון המבנה.
- 2.5 צילום של המבנה
- 2.6 אזור הכרזה ("העיר הלבנה") או מתחם אחר.
- 2.7 סוג בעלות (מדינה, רשות מקומית, פרטית, אחר).

3. נתונים סטטוטוריים:

- 3.1 פירוט תכנית/תכניות בהן הוכרז האתר או חלקים ממנו לשימור, כולל דרגת שימור המבנה.
- 3.2 שטח בנוי קיים במ"ר (שירות+עיקרי). ציון וסימון בניה ללא היתר בנפרד על סמך הערכה ראשונית בשטח – בהסתמך על תכניות מתיק בניין.
- 3.3 זכויות בניה מוקנות מתוקף תכניות תקפות.
- 3.4 יעוד עפ"י תכנית תקפה ושימוש בפועל.
- 3.5 האם האתר נכלל בשטח עתיקות מוכרז?

4. רקע היסטורי ותרבותי:

- סקירה של קורות האתר והתפתחותו מאז נוצר ועד ליום הכנת התיאור. לסקירה יש לצרף צילומים, תכניות ומסמכים היסטוריים וזאת על בסיס מקורות מידע זמינים לעירייה. הסקירה תתייחס, בין השאר, לפרטים הבאים:
- 4.1 תולדות האתר לרבות שמות היסטוריים, (שנת הבניה, שנה/תאריך של תוספות/שינויים באתר).
 - 4.2 רקע כללי על תקופת הבניה, התפתחות האזור.
 - 4.3 הצגה וניתוח של מפות היסטוריות וצילומי אוויר מתקופות שונות (כולל מתקופת טרום הבניה) עם סימון האתר והסברים רלבנטיים.
 - 4.4 מפה ובה סימון המבנים המיועדים לשימור (או המקטע הרלבנטי של תשריט תכנית השימור).
 - 4.5 צילום היסטורי של המבנה/האתר.

- 4.6. תכניות היסטוריות ומסמכים היסטוריים.
- 4.7. מתכננים/בונים/מהנדסים : פרטים ביוגרפיים, המהנדס והמתכננים שפעלו באתר לאורך השנים
- 4.8. מידע על דמויות בעלות חשיבות היסטורית הקשורות לאתר.
- 4.9. מידע על עבודות תיעוד של המבנה שנעשו בעבר והערכתם.
5. תיאור מצב קיים:
- 5.1. מפה מצבית (קני"מ בין 1:500-1:250) הכוללת סימון המבנים, שרידי מבנים, צמחיה ואלמנטים של פיתוח שטח.
- 5.2. צילומים כלליים של האתר (כולל חצר).
- 5.3. צילום האתר בהקשרו הסביבתי (חזית הרחוב, חזית נגדית). תיאור תבנית הבניה האופיינית לאזור (כגון חתך אופייני של הרחוב משני צידיו דרך האתר).
- 5.4. תכניות קיימות וצילומים של האתר וסביבתו, כולל סימון אלמנטים לשימור על גבי התכנית (ניתן על גבי המפה בסעיף 5.1).
- 5.5. תכניות קיימות (או תכניות סכמטיות) וצילומים של הקומות והגג, כולל סימון אלמנטים לשימור על גבי התכנית.
- 5.6. תכניות חזיתות (או תכניות סכמטיות) וצילומי חזיתות כולל סימון אלמנטים לשימור על גבי התכנית.
- 5.7. תיאור כללי וצילום הצמחיה, מאפייניה, נדירותה והערכת מצב השתמרותה.
- 5.8. תיאור כללי וצילום החללים הפנימיים.
- 5.9. צילום פרטים אדריכליים חיצוניים ופנימיים (פרטי מבנה שלד וגמר, נגרות, מסגרות, ריצוף, עיטורי קירות ותקרה וכו').
- 5.10. תיאור כללי וצילום של שיטת הבניה וחומרי הבניה – בהתאם למצוין בהיתר המקורי, לצילומים ולמה שניתן לזהות בשטח.
- 5.11. תיאור כללי וצילום של מפגעים ומצב פיזי נוכחי (משופץ/לא משופץ, סדקים, נזילות, טיח, גג, נגרות וכו')
- 5.12. התייחסות ראשונית לתשתיות ולצנרת חיצונית.

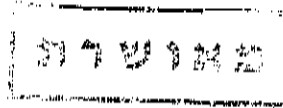
הערות כלליות:

- צילומים – יש לסמן בתכניות את מקום הצילום, כיוונו ולציין את שם הצלם.
- יש לציין את המקור והתאריך לכל צילום ומסמך שיוצג וכן את הארכיון בו נמצא.

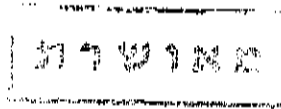
6. סיכום – הערכת אתר:

- תיאור "משמעות" האתר (Significance) בהתבסס על הערכתו לפי אחד או יותר מה תבחינים הבאים: ערך אסתטי-אדריכלי, סביבתי ואורבני; ערך היסטורי-תרבותי; ערך חברתי; ערך מדעי
- הערכה זו תבוא לידי ביטוי בכרטיס המבנה שהוכן לכל מבנה ומנוקד ע"פ קריטריונים המשקפים את הערכים המוזכרים. לכל כרטיס יתווסף מלל לתיאור ערכי המבנה.
- הסיכום יכלול מסקנות ראשוניות הנוגעות לשימור המבנה (לדוגמא – התייחסות לצריח שנעלם, הערכת המבנה ביחס לשלב שני של בניה, אם נבנה בשלבים ובסגנונות אחרים וכו')

תכנית מתאר 2650/ב לשימור מבנים בתל-אביב
מיום 29.6.08 עמוד 3 מתוך 6



7. פרטי עורך התיעוד, השכלתו וניסיונו בתחום וכן תאריך השלמת ביצוע. (רצוי למלא דף הצהרה)
8. מקורות
9. פורמט הגשה, החומר יוגש בשני עותקים מודפסים ובמדיה דיגיטלית.



חלק ב - תיק תיעוד מלא

תיק תיעוד מלא יכלול את המידע כמפורט להלן:

* הסעיפים המסומנים בכוכבית יהוו השלמה לחומר המופיע בסקר המקדים, הכל ע"פ הצורך והוראות יחידת השימור.

1. הקדמה ותקציר

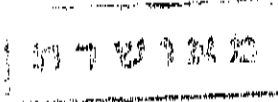
- 1.1 צילום המבנה או האתר -מצב קיים*
- 1.2 תכנית האזור עם סימון מיקום של הבית*
- 1.3 הערכה היסטורית ואדריכלית – תקציר*
- 1.4 רשימת ומיפוי אלמנטים מקוריים לשמירה

2. תיעוד היסטורי*

- 2.1 רקע היסטורי של תקופת הבניה וסגנון הבניה
- 2.2 צילום ארכיוני של הבית המקורי
- 2.3 תצלומי אויר היסטוריים
- 2.4 מפות היסטוריות של השכונה והסביבה
- 2.5 מסמכים היסטוריים: תכניות, חזיתות וחתכים, רישיונות בנייה, התכתבויות מתוך תיק בנין, עדויות מארכיונים וכד'.
- 2.6 תולדות המשפחה הבונה ושל המשפחות או האנשים שהתגוררו במבנה במידה ובעלי משמעות היסטורית.
- 2.7 האדריכל המקורי של הבית, פרטים ביוגרפיים של האדריכל המקורי, המהנדס והאדריכלים של שינויים או תוספות במבנה.
- 2.8 שנת בנייה ותאריכים של תוספות בנייה ושינויים במבנה.
- 2.9 יעוד מקורי של הבית ושינוי יעוד.

3. תיעוד צילומי – מצב קיים*

- 3.1 הסביבה הקרובה והבית בתוך המרקם.
- 3.2 חזיתות וגגות.
- 3.3 פרטים ארכיטקטוניים ופנימיים: פרטים בנויים, פרטי נגרות ומסגרות, ריצוף מקורי.
- 3.4 חללים פנימיים.
- 3.5 חצרות כולל צמחיה ופרטים.



יש לסמן את מיקום הצילומים בתכניות.

4. תכניות - מצב קיים על ידי אדריכל

(על בסיס פריסת חזיתות ותכניות מצב קיים ע"י מודד מוסמך)

4.1 תכנית האתר.

4.2 תכניות של כל הקומות כולל מרתפים וגגות עם הסכמה ההנדסית.

4.3 חזיתות.

הערה: בחזיתות ובתכניות נדרש לסמן את חומרי הבנייה ולציין את המיקום של כל הפרטים האדריכליים המקוריים שקיימים בשטח.

4.4 חתכים אופייניים עם סימון קונסטרוקציה. בתכניות, בחזיתות ובחתכים יסומן:

- רוחב וגובה של כל הפתחים הקיימים
- חלוקה משנית בכל פתח וצורת הפתיחה של חלונות ודלתות
- מיקום מדויק של כל הפתחים בחזית ע"י מידות מרחק אופקיות ואנכיות בין הפתחים.
- סוג התריס הקיים בכל פתח (תריס עץ, תריס גלילה, תריס גרירה ותריס רפפה).
- הדגשת מידות של אלמנטים אדריכליים ייחודיים.

4.5 פרטים ארכיטקטוניים מקוריים:

- פרטים בנויים: קרניזים, כרכובים, קורות קונסטרוקטיביות, משקופי בטון מסביב לפתחים, עמודים מבטון, זיזים מבטון במרפסות, תבליטי טיח מעוטרים וכד'.
- פרטי נגרות: משקופים, חלונות, דלתות, תריסים, קורות הגג, ארגז הרוח (כולל זיהוי של סוג העץ המקורי).
- פרטי מסגרות: מעקות מרפסות, מעקות מדרגות, סורגים ופירזול.
- ריצופים.
- עיבודי טיח וציורי קיר.
- איתור גוונים מקוריים.

מומלץ לשם זיהוי מידי להגיש באותו עמוד את הפרט ע"י שרטוט וצילום.
הערה: מבוקש תיעוד הפרטים המקוריים בלבד.

5. תכניות - מצב מקורי: שיחזור מלא של המבנה (תכניות, חזיתות וחתכים)

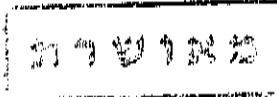
5.1 ביטול תוספות בנייה מאוחרות

5.2 שיחזור פתחים מקוריים בכל הקומות כולל בקומה המסחרית, סימון חלוקה משנית וצורת פתיחה בכל פתח, כולל סימון סוג חלון, דלת, תריס וסורג בכל פתח.

5.3 שיחזור אלמנטים שנהרסו או שוננו.

5.4 סימון סוג חומרי גמר, ציורי קיר, סוגי ריצוף ומיקום מרזבים.

5.5 שיחזור פיתוח שטח מקורי (צמחיה, גדרות, שבילים, בריכות מים וכדומה).



משרד הפנים מהוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 2650/ב

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום	20.7.04
	18.7.05
	30.1.06
	23.3.06
	29.5.06
	7.6.08
	5.5.08
	14.7.08

לאשר את התכנית.

גילה אגרון

יו"ר הועדה המחוזית

ע"מ-7-17 אל"ם משיטתן

6. טכנולוגיה

- 6.1 מבנה היסודות
- 6.2 מבנה הקירות
- 6.3 מבנה התקרות
- 6.4 מבנה הגג
- 6.5 מרפסות
- 6.6 אלמנטים טרומיים
- 6.7 אלמנטים דקורטיביים
- 6.8 חומרי גמר חוץ ופנים – כולל זיהוי הרכב החומרים : טיח, עץ, אבן, לבנים וכד'

דרוש תיאור במלל בשרטוטים וצילומים של טכנולוגיות הבנייה

7. מצב פיזי והערכה הנדסית (ע"י מהנדס)

- 7.1 סימון בעיות ע"ג תכניות, חזיתות וחתכים.
- 7.2 צילום ותיאור מילולי של הבעיות.
- 7.3 איתור סיבות וגורמים לבעיות והמלצות לטיפול.

8. ניתוח אדריכלי – מסקנות אדריכליות

- 8.1 תקופה וסגנון
- 8.2 ניתוח שלבי בניה
- 8.3 ערך אורבני
- 8.4 ערך אדריכלי - קומפוזיציה, חזיתות, חללים פנימיים, חומרי גמר
- 8.5 אולוגיות לסגנון הבנייה – מבנים בתכנונו של האדריכל המקורי או של בני דורו אשר הפתרון האדריכלי או העיצובי מקביל למבנה הנדון (באמצעות צילומים בלבד).

9. המלצות להנחיות שימור

10. השלמת תיעוד בזמן עבודות בשטח והגשת דוח משלים על מידע חדש שהתגלה באתר לאחר סיום העבודות

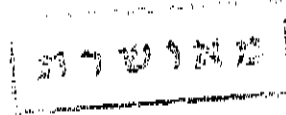
בשטח כתנאי לתעודת גמר.

11. פרטי עורך התיעוד, השכלתו וניסיונו בתחום וכן תאריך השלמת ביצוע. (רצוי למלא דף הצהרה)

12. מקורות

13. מתכונת ההגשה

העבודה תוגש בפורמט הגשה בגודל A3 בעותק צבעוני ובפורמט דיגיטאלי.



נספח ג – עבודות במבנים לשימור – הגבלות ותנאים לביצוען

1. עבודות במבנה לשימור הטעונות אישור יחידת השימור.

- 1.1. כל העבודות במבנה לשימור, לרבות העבודות הטעונות היתר בניה, יתואמו עם היחידה לשימור ויותנו באישורה. רשימת-העבודות הזורשת אישור היחידה לשימור תכלול, בין היתר:
 - 1.1.1. עבודה הנוגעת למעטפת המבנה וכן עבודה בתוך המבנה המשפיעה על חיצוניותו של המבנה או משפיעה על אלמנטים בעלי ערך שימורי בתוך המבנה (כגון: מערך חללים ייחודי, ריצוף מיוחד, פרטי בניה מיוחדים, עיטורי קיר ותקרה וכיובד).
 - 1.1.2. עבודה הנוגעת בחומרי הגמר של המבנה, צביעת המבנה ופרטים, כולל עבודות נגרות, מסגרות וכיובד.
 - 1.1.3. החלפת חלונות, חלונות ראוה, תריסים, מעקות, עיטורים ומעשי אומן למיניהם.
 - 1.1.4. התקנת מזגנים או מתקנים אחרים.
 - 1.1.5. התקנה או החלפה או שינויים של תשתיות במבנה, לרבות צנרת מים וביוב, מערכת חשמל תקשורת וכבלים חיצונית, מרזבים וצנרת לניקוז מי גשם.
 - 1.1.6. החלפת הגג או אלמנטים חיצוניים בגג המבנה.
 - 1.1.7. החלפה, התקנה או שינוי של גדר במגרש, גינון ונטיעה או עקירת עצים, עבודות פיתוח בחצר המבנה וכיובד.
 - 1.1.8. התקנת שילוט.
- 1.2. סעיף זה לא יחול במקרים בהם נערכים שינויים פנימיים בתוך דירה אשר אינם משליכים על חיצוניות המבנה או על מבנהו ההנדסי.

2. עבודות הנדרשות לאחזקת מבנה לשימור

- 2.1. מהנדס העיר יהיה רשאי להורות, על ידי משלוח הודעה בכתב לבעל נכס, לבצע פעולות אחזקה במבנה בתוך תקופה שתקבע לכך.
- 2.2. העבודות שיידרשו לשם אחזקה של מבנה לשימור יכללו, בין היתר, עבודות להבטחת יציבותו ההנדסית של המבנה ומניעת הידרדרות במצבו, עבודות המיועדות להגן על מבנה מפני נזקי טבע או בידי אדם, תיקון ושיקום מעטפת המבנה על כל מרכיביה וחלקיו הפנימיים של המבנה, תיקון וטיפול במערכות המבנה החיצוניות והפנימיות, כולל החלפת צנרת וחיווט, איטום ובידוד, סילוק מזיקים, טיפול בצמחיה ועבודות של אחזקה שוטפת, כגון: צביעה, סידור טיפול בחצר המבנה והאלמנטים הבנויים המצויים בה ועוד, הכל למעט עבודות בתוך הדירות. עבודות כאמור יהיו ע"פ הנחיות היחידה לשימור וכפוף להוראות התכנית ונספחיה.

3. עבודות הנדרשות לשם שיקום מבנה לשימור

- 3.1. אישור יחידת השימור לעבודות /או היתר בניה במבנה לשימור יותנו בהבטחת ביצוע עבודות לשיקום ושיפוץ המבנה בהתאם להנחיות יחידת השימור ועל פי קובץ ההנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בתל אביב-יפו.
- 3.2. בנוסף לאמור לעיל, הועדה המקומית רשאית לדרוש, לאחר ששוכנעה שלא נגרם נזק לערכי השימור של המבנה את ביצוע הפעולות הבאות:

- הריסת חלקי מבנה ותוספות מאוחרות שאינם חלק מהמבנה המקורי, או במקרים של בקשה לתוספת בניה למבנה, אם שוכנעה הועדה המקומית שהריסת אותם חלקי מבנה חיונית מבחינה תפקודית וחזותית לשילוב התוספת.
 - שיקום או שיתזור חלקי מבנה מקוריים או ייחודיים אשר התבלו או נהרסו.
- 3.3 למרות האמור לעיל, יחידת השימור רשאית להקל בהוראות סעיף זה במקרים מיוחדים, של עבודות לצורך התקנת מעלית, לצורך שימוש חורג וכיו"ב.
- 3.4 סעיף זה לא יחול על עבודות לחיזוקו של מבנה מסוכן כנדרש מכת סעיף 3 לחוק עזר לתל אביב (מבנים מסוכנים), התשס"ב - 2002.

4. הוראות לגבי מרפסות במבנה לשימור

- 4.1 כדי להבטיח את שימור המרפסות כאלמנט אדריכלי מהותי לשימור, הועדה המקומית תדרוש את פתיחת כל המרפסות הפונות לחזית הקדמית ולחלקים הקדמיים של חזיתות הצד.
- 4.2 סגירת מרפסות בחזיתות האחוריות ובחלקים האחוריים של חזיתות הצד בלבד תותר באישור יחידת השימור ובתנאי שתיעשה בחומרים שקופים בלבד ובצורה אחידה בכל הקומות.

5. צפיפות ברחובות מסחריים

- 5.1 במבנים לשימור ברחובות מסחריים כמפורט בתכניות 58,44 ו-38, מהנדס העיר יהיה רשאי לקבוע את מספר יחידות הדיור וגודלן על בסיס שיקולי שימור. בכל מקרה, גודל הדירה לא יקטן מ- 45 מ"ר שטח עיקרי ו- 5 מ"ר שטחי שירות בלבד (כולל החלק היחסי של חדר המדרגות), לא כולל שטח המרפסות הפתוחות בדירה. פתרונות המיגון יותרו באמצעות ממ"ק או מקלט אלא אם יחידת השימור המליצה על פתרון אחר.

- 5.2 האמור לעיל לא יחול על דירות ששטחן קטן משטח זה על פי היתר בניה.

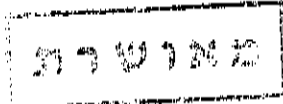
6. תנאים והגבלות בעבודות במבנה לשימור

על עבודות במבנים לשימור יחולו התנאים הבאים:

- 6.1 תותר התקנת מתקנים טכניים באופן מוצנע תוך מתן אפשרות לגישה ותחזוקה במקומות, כגון: בתוך חלל גג הרעפים, על גגות שטוחים מתחת למפלס מעקה הגג הבנוי, במרתף, מתחת למפלס הקרקע בתחום כל המגרש, וכיו"ב.
- 6.2 תותר התקנת קולטי שמש מתחת למפלס המעקה הבנוי בגג שטוח, וכן לכוון חזיתות צד או אחוריות בלבד בגג רעפים. דודי מים יוצנעו בכל מקרה בתוך המבנה.
- 6.3 תותר התקנת תחנות טרנספורמציה זעירות (טט"זים) מתחת לפני הקרקע בלבד.
- 6.4 תותר התקנת מיכלי מים, צוברי גז או מתקני אחסון לתשתיות מתחת לפני הקרקע בלבד.
- 6.5 תותר התקנת מתקני תשתית נוספים (כגון: ארונות מונים, ארונות חשמל, ארונות סעיף, ארונות גז, מזגנים, פילרים, מסתורי אשפה וכיו"ב) באופן מוצנע ככל האפשר, בצמוד לגדר אחורית או צדדית של המגרש בלבד.

7. אנטנות סלולאריות במבנה לשימור

- 7.1 יש להימנע ככל האפשר מהצבת אנטנות סלולאריות על גבי מבנים לשימור.



7.2 הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר התקנת אנטנות סלולאריות רק במקום שבו מתקיימים התנאים המצטברים הבאים:

א. הועדה השתכנעה כי לא ניתן לאפשר את הכיסוי התקשורתי הנדרש ללא הצבת האנטנה.

ב. הצבת האנטנה אינה פוגעת בשימור המבנה ובאיכויותיו הארכיטקטוניות.

7.3 הצבת האנטנה תיעשה רק בהתאם להנחיית יחידת השימור מבחינת מיקום האנטנה, סוג האנטנה וצבעה, ובכל מקרה במקום מוצנע ככל האפשר, בחזיתות האחוריות או הצדדיות של המבנה.

7.4 עם הצבת האנטנה, ככל שתאושר, ובתוך שבועיים מיום הקמתה, תגיש החברה הסלולארית, תרשימים וצילומים של האנטנה כפי שהותקנה, ליחידת השימור, כדי שניתן יהיה לוודא כי האנטנה הוצבה בפועל בהתאם לתנאים שנקבעו.

8. התאמה לקובץ ההנחיות לעבודות במבנים לשימור

כל העבודות במבנים לשימור יעשו ע"פ קובץ ההנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בתל אביב-יפו המצורף כמסמך נלווה לתכנית, ובלבד שלא תהיה סתירה להוראות תכנית זו.

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מסי <u>ת"ו/2650 ב'</u>	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	20.12.04
	18.7.05
ביום	30.1.06
לאשר את התכנית.	22.3.06
גילה אורון	29.5.06
	7.4.08
יו"ר הועדה המחוזית	5.5.08
	14.7.08

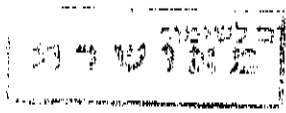
20.7.08 אגף מילואים

משרד השיכון

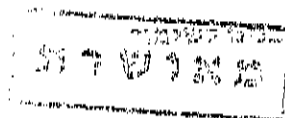
נספח ד - תמריצים לשיקום מבנים לשימור

נושא	תמריץ	תנאים והגבלות
1. קווי בנין	כדי לאפשר את ניצול זכויות הבניה התקפות תותר בניה ע"פ קווי הבניה כלהלן: א. לחזית הרחוב - ע"פ קונטור המבנה הקיים המיועד לשימור. ב. לחזית הצד - ע"פ קונטור המבנה הקיים המיועד לשימור. במקרים בהם לא נוצל המרווח עד לקוי הבניין הצידיים שנקבעו בתכניות התקפות, הועדה המקומית תהיה רשאית בהמלצת יחידת השימור להתיר צמצום קוי הבנין עד למותר בתכניות התקפות בתנאי ששוכנעה שאין פגיעה בשימור המבנה. ג. לאחור - ע"פ קונטור המבנה הקיים המיועד לשימור או עד 3 מ' מקו המגרש האחורי (הקטן שבחס) בכל הקומות. ד. למטרות סעיף זה, בחלקות בהן שתי חזיתות לרחוב, יחידת השימור תהיה רשאית לקבוע אחד מקוי הבנין הצידיים כקו בנין אחורי.	א. צמצום קו הבנין מעבר לקו הבנין שנקבע בתכניות התקפות, יעשה באמצעות פרסום ומשלוח הודעות בהתאם לסעיף 149 לחוק.
2. תכסית	תותר הגדלת תכסית המבנה עד 60% משטח המגרש ובמגרשים פינתיים עד 70% משטח המגרש.	הגדלת התכסית ע"פ סעיף זה אינה מגדילה את היקף הבניה כמפורט בתכניות התקפות.
3. מספר מבנים במגרש	תותר הקמת מבנה נוסף במגרש בנוסף למבנה לשימור, במגבלות זכויות הבניה המותרות במגרש.	הקמת המבנה הנוסף תהיה בכפוף להוראות התכנית התקפות ולכל הוראות תכנית זו. המרחק בין המבנה הקיים למבנה החדש יקבע ע"י יחידת השימור.
4. שטחי עזר	יותר חישובם של חלקי מבנה שהותרו בהיתר המקורי כיחדרי כביסה, יגרוזים, יחדרי הסקה וימחסנים והמצויים בתוך מעטפת המבנה, כשטח עיקרי - בנוסף לשטחים העיקריים המותרים במגרש.	א. שינוי השימוש בשטחים כאמור יותנה בהבטחה שלא יפגע תפקוד המבנה. ב. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות.
5. מרפסות	מרפסות בקומות עליונות. א. תותר בניית מרפסות חדשות מעבר לקו בניין ובהתאמה למרפסות הקיימות בתאום עם יחידת השימור. ב. שטח המרפסות החדשות הפתוחות שיותקנו מעל המרפסות הקיימות, יותר	א. המרפסות החדשות יותאמו למתכונת המרפסות הקיימות במבנה. ב. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות בהם מותרות ונוספת בניה לפי הוראות תכנית זו.

נושא	תמריץ	תנאים והגבלות
	<p>בנוסף לשטחי הבניה המותרים (כשטח למרפסות בלבד).</p>	
	<p>מרפסות בקומת קרקע. ג. במקומות שבהן בוטלה הפקעה לדרך ע"פ הוראות תכנית זו, יותר המשך קיומן או שחזורן של המרפסות בקומת הקרקע והתקנת מדרגות, רמפות וכו' במתכונת המקורית וכן אמצעי גישה למבנה (כולל במבנה עם חזית מסחרית).</p>	<p>א. שחזור מרפסות או התקנת מדרגות, רמפות וכו' בתוך שטח בו קיים מעבר לציבור, יותנה בהבטחת מעבר ראוי ברחוב כפי שיקבע מהנדס העיר. הפעולות שלעיל תעשנה בהתאם לתיק תיעוד ועל פי הנחיות יחידת השימור. ב. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות.</p>
<p>6. בניה על הגג.</p>	<p>חדרים על הגג א. יותרו חדרי יציאה לגג מדירות בקומה העליונה (כהגדרתם בתכנית מתאר מקומית ג') עד לשטח של 40 מ"ר ליחידה ועד לתכסית של 50% משטח הגג (הקטן שבהם). ב. תותר הצמדת הבניה לחזיתות אחוריות וצידייות בלבד, בכפוף להגבלות המפורטות להלן.</p>	<p>א. מיקום הבניה על הגג ייקבע באישור יחידת השימור. ב. בניה על הגג מותנת בנסיגה של 2.5 מ' לפחות ממעקה הגג הקיים בחזיתות הקדמיות. ג. במבנה ייחודי ובעל מבנה גיאומטרי מורכב, ובמבנה שעל גגו אלמנטים בעלי ערך אדריכלי, הועדה המקומית רשאית לדרוש הגדלת הנסיגה ו/או נסיגות בחזיתות נוספות ו/או נסיגה נוספת מהאלמנטים בעלי ערך אדריכלי כפי שיידרש. ד. גובה הבניה על הגג לא יעלה על 2.7 מ' בין רצפה לתקרה. ה. חדרים הפונים לחזית הקדמית ייבנו בו זמנית. ו. לא יותרו חדרים על הגג מעל דירות גג.</p>
	<p>עליות גג א. במבנים לשימור, שנבנו ע"פ החיתר המקורי עם גג משופע, יותר שימוש בעליות גג, ובלבד שהכניסה לעליות הגג תהיה מהדירה או הדירות או החלל שמתחת. ב. השטחים שיתווספו בעליות הגג יהיו בנוסף לשטחים העיקריים המותרים ע"פ התכניות התקפות. ג. יותרו חלונות שטוחים במישור המשופע של גג הרעפים בתיאום עם יחידת השימור.</p>	<p>א. השימוש וביצוע העבודות בעליות הגג יותנו בכך שאין פגיעה במבנה ובתפקודו. ב. לא תותר הבלטת חלונות אנכיים חדשים ממישור גג הרעפים. ג. לא יחולו הוראות סעיף 10 ב בתכנית מתאר מקומית ג' ("עליות גג בגגות משופעים") ד. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות.</p>
	<p>דירות גג א. תותר המרת הבניה המותרת על הגג לדירות גג ללא הגבלת שטח הבניה,</p>	<p>א. בניה על הגג מותנת בנסיגה של 2.5 מ' לפחות ממעקה הגג הקיים בחזיתות הקדמיות. תותר</p>



תנאים והגבלות	תמריץ	נושא
<p>הצמדת הבניה לחזיתות אחוריות וצידיה באותם חלקים בחזיתות הצידיה שאינם בתחום הנסיגה האמורה.</p> <p>ב. במבנה ייחודי ובעל מבנה גאומטרי מורכב, ובמבנה שעל גגו אלמנטים בעלי ערך אדריכלי, הועדה המקומית רשאית לדרוש הגדלת הנסיגה ו/או נסיגות בחזיתות נוספות ו/או נסיגה נוספת מהאלמנטים בעלי ערך אדריכלי כפי שיידרש.</p> <p>ג. גובה הבניה על הגג לא יעלה על 2.7 מ' בין רצפה לתקרה אלא אם שוכנעה הועדה המקומית שבניה הגבוהה מהאמור לעיל אינה פוגעת במטרות השימור. ככל מקרה, גובה הבניה לא יעלה על גובה קומה טיפוסית במבנה.</p> <p>ד. יחידת השימור רשאית להתנות תנאים בעניין שלבי הבניה על הגג, כגון: תנאי כי הבניה על הגג הפונה לחזית הקדמית תבנה בו זמנית.</p> <p>ה. התקנת דירות הגג מוגבלת למפלס הגג בלבד.</p> <p>ו. לא תותר בניה על גג אחד של חדרים על הגג ודירות גג אלא אם החדרים והדירות מופנות לחזיתות שונות, ואין פגיעה בערכי השימור של המבנה.</p> <p>ז. תוספת יחידות דיור על הגג תהיה ע"פ הוראות סעיף 11 בטבלה זו.</p>	<p>ככפוף לשמירת נסיגה כמפורט להלן ושאר הגבלות נספח זה ויתר הוראות התכנית.</p> <p>ב. במבנים אשר היו זכאים לזכויות בניה על הגג מכח תכניות תקפות לולא הוכרזו כמבנים לשימור, וזכויות אלה לא ניתנות למימוש סביר בגין מגבלות תכנית זו, רשאי מהנדס העיר להמליץ לועדה המקומית לחרוג באופן חלקי או מלא מהוראות הנסיגה בחזיתות הקדמיות.</p>	
<p>תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות בהם מותרת תוספת בניה על הגג לפי הוראות תכנית זו.</p>	<p>שימושים בבניה על הגג (לדירות גג, חדרים על הגג ועליות גג כאמור לעיל)</p> <p>א. השימוש בשטח הבנוי על הגג יהיה ע"פ השימוש הקיים במבנה.</p> <p>ב. למרות האמור לעיל, יותר בכל מבנה שימוש למגורים בשטח זה.</p>	
<p>א. ממדי ומאפייני המרכיבים הדקורטיביים יהיו במתכונת הקיימת במבנה לשימור, ע"פ המקור וע"פ סגנון הבניה שלו, ויותנו בשיקול דעת יחידת השימור.</p> <p>ב. לא יחולו הוראות סי' 10 בתכנית מתאר מקומית ג' ("פרגולות").</p> <p>ג. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות.</p>	<p>א. תותר התקנת מרכיבים דקורטיביים במתכונת הקיימת במבנה לשימור, כגון: פרגולות בנויות, גגונים, מצחיות, קורות דקורטיביות וכי"ב.</p> <p>ב. שטחי המרכיבים הדקורטיביים יהיו בנוסף לשטחים העיקריים המותרים לפי תכניות תקפות.</p> <p>ג. מאפייני המרכיבים הנ"ל יהיו בהתאם לקובץ הנחיות לשיקום מבנים ואתרים לשימור בתל אביב-יפו.</p>	<p>7. מרכיבים דקורטיביים (פרגולות, קורות דקורטיביות, גגונים וכ"ב)</p>
<p>א. לא יותרו שינויים בחזיתות למעט הגדלת חלון קיים לדלת לחצרות בחזית האחורית ובחזיתות הצד האחוריות בלבד.</p> <p>ב. הקמת גדרות הפרדה בין חצרות דירות הגן יותנו</p>	<p>א. יותרו דירות גן בקומת הקרקע של המבנה, בחלקים הפונים לחזיתות אחוריות, לרבות חזיתות הצד האחוריות.</p>	<p>8. דירות גן</p>



נושא	תמריץ	תנאים והגבלות
	ב. תותר הצמדה של החצר האחורית לדירות הגן.	באישור היחידה לשימור על מנת להבטיח התאמה לערכי השימור של המבנה. ג. תוספת דירות גן תהיה עיפ הוראות סעיף 11 בטבלה זו. ד. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות

9. בניה מתחת למפלס הכניסה למבנה	<p>א. תותר בניה מותרת למפלס הכניסה הקיימת למבנה, במסגרת תכנית המבנה לשימור. שטחים אלו יהיו בנוסף לשטחים העיקריים המותרים בתכניות התקפות.</p> <p>ב. השימוש בשטחים אלה יהיה עיפ השימוש הקיים בקומה שמעליהם. בכל מקרה – יותר השימוש למשרדים.</p> <p>ג. תותר הצמדת השטחים כאמור, ליחידות שמעליהן.</p> <p>ד. תותר התקנת 'חצר אנגלית' ואמצעי תאורה ואיורור לחללים שמתחת למפלס הכניסה, בחצר האחורית של המבנה מעבר לקונטור המבנה בהתאם להנחיית יחידת השימור.</p> <p>ה. בנוסף לאמור לעיל, תותר בניית מרתפי חניה עד 3 קומות בכפוף לאישור יחידת השימור ובהתאם להוראות הסעיפים 9 (ג) ו(ד) בתכנית ע"י (לעניין גובה קומות המרתף וקווי בניין קומות המרתף).</p> <p>במקרה של סתירה בין סעיפים אלו לאמור בתכנית זו, יגברו הוראות תכנית זו.</p> <p>ו. במבנים הבנויים על קומת מסד (במה) בגובה שמעל 1.70 מ' תותר הקמת מרתף חניה בשטח המגרש.</p>	<p>א. בניה מתחת למפלס הכניסה הקיימת למבנה תותרת בהבטחה שלא ייפגע המבנה לשימור והמבנים הסמוכים לו.</p> <p>ב. לא תותר הריסת התקרות וחדרי המדרגות הקיימים במבנה, למעט תקרות קומת המרתף.</p> <p>ג. לא יותר שינויים בחזיתות הקדמיות של המבנה ובחלקים קדמיים של חזיתות הצד.</p> <p>בחזיתות האחורות, פתחים חדשים ימוקמו מתחת לפתחים קיימים.</p> <p>ד. השימוש בשטחים כאמור יותר באי פגיעה במבנה ובתפקודו.</p> <p>ה. במקרה של התקנת מרתף חניה, יהיה מפלס גג המרתף שמוחוץ למעטפת המבנה מתחת למפלס החצר המקורית.</p> <p>ו. במקרה של קומת מסד קיימת מוגבהת מעל לרחוב (במה), יובטח שימור הבמה.</p> <p>ז. לאחר ביצוע המרתף, החצר תשוחרר למתכונתה המקורית, למעט שינויים מינימאליים הנדרשים לתפקוד המרתף.</p> <p>ח. תוספת יחידות דיור מתחת למפלס הכניסה למבנה תהיה על פי הוראות סעיף 11 בטבלה זו.</p> <p>ט. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות.</p>
10. הרחבת השימושים המותרים במבנה	<p>הועדה המקומית רשאית להרחיב את רשימת השימושים המותרים במבנה לשימור.</p>	<p>א. השימוש כאמור יותר בתנאי שיותאם לאופי המבנה ולמטרות התכנית, על פי שיקול דעת היחידה לשימור.</p> <p>ב. השימוש כאמור יעשה בהליך פרטום לפי סעיף 149 לחוק.</p> <p>ג. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות.</p>

מגאן שרת

נושא	תמריץ	תנאים והגבלות
11. תוספת יחידות דיור במבנים לשימור	במבנים לשימור אשר בהם מותרת תוספת שטחי בניה עיקריים עיף הוראות נספח זה, יותרו יחידות דיור נוספות.	א. שטח דירות חדשות לא יפחת מהשטח הממוצע לדירה כפי שהותר בתכניות התקפות. ב. תוספת יחידות דיור מעבר לאמור בסעיף א' לעיל תותנה באישור היחידה לשימור, בתנאי שתימנע פגיעה בערכי המבנה ובלבד ששטח דירה חדשה לא יפחת מ-75% מהשטח המותר בסעיף א'. ג. במבנים לשימור באזורים שאינם מיועדים למגורים, גודל דירה חדשה יהיה על פי סעיף 5 בנספח ג' לתכנית זו. ד. תמריץ זה יחול גם על מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות.

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965	
אישור תכנית מסי <u>הא/2650 ב</u>	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	20.11.04
	18.7.05
	20.1.06
ביום <u>12.3.06</u> לאשר את התכנית.	29.5.06
<u>גילתה ארנון</u>	7.4.08
יו"ר הועדה המחוזית	5.5.08
	14.2.09

29.7.08 ארנון גילתה



מסמך זה - העברה זכויות בניה במבנה לשימור - תנאים והיקפים

1. תנאים לתוספת בניה במגרש המקבל

על מגרש מקבל חלים התנאים הבאים:

1.1 תוספת שטח עיקרי

שטח הבנייה העיקרי המתווסף למגרש מקבל לא יעלה על 50% מהשטח העיקרי המותר בו על פי התכנית התקפות.

1.2 תוספת שטחי שרות

שטחי שרות על קרקעיים המתווספים למגרש המקבל יהיו בהיקף של שליש מהשטח העיקרי המתווסף, או בשיעור שטחי השירות שנקבע בתכנית התקפה במגרש המקבל, הגדול מביניהם.

1.3 תוספת קומות

א. תוספת קומות במגרש מקבל לא תעלה על המותר בתקנות התכנון והבניה לסטייה ניכרת.

ב. על אף האמור לעיל, בתחום המצוין ב"תשריט" כ"תחום מיוחד למגרשים מקבלים" בבניינים שגובהם קטן מ- 9 קומות, תותנה תוספת הקומות האמורה בשיקול דעת מהנדס העיר, על פי התנאים הבאים:

- תוספת הקומות לא תעלה על 2 קומות ובנייה על הגג על פי הוראות סעיף 6 ("בנייה על הגג") בנספח ד' לתכנית זו.
- גובה המבנה לאחר תוספת הקומות לא יחרוג מהגובה שלפיו מתוכננים על פי תכנית תקפות רוב הבניינים באותו קטע רחוב (בין שני צמתים סמוכים).

1.4 צפיפות

במקרה של העברת זכויות הבניה למטרת מגורים, הגודל הממוצע של יחידת דיור יהיה בהתאם לגודל יחידת דיור ממוצעת המותרת במבנה על פי התכנית התקפה באותו מגרש.

1.5 פטור מתקן חניה

הזעדה המקומית רשאית לפטור את המגרש המקבל באופן חלקי או מלא מחובת התקנת מקומות חניה בתחום המגרש אם שוכנעה שלא ניתן להבטיח התקנת מקומות חניה על פי התקן התקף.

2. שטחי הבניה להעברה למגרש מקבל

שטחי הבניה העיקריים המועברים ממבנה לשימור אל מגרש מקבל ישוו ל"יתרת שטחי הבניה" במבנה לשימור במועד החלטה בדבר הפקדת התכנית המפורטת להעברת זכויות, הכל על פי הגדרות תכנית זו.

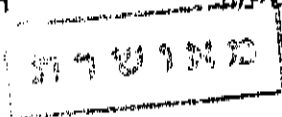
אל שטחי הבניה המועברים ממבנה לשימור למגרש מקבל יתווספו כתמריץ השטחים העיקריים על פי המפורט להלן:

2.1 תמריץ לעניין הפרש עלויות שיפוץ המבנה לשימור

א. כללי

שטח המתקבל מחישוב מכפלת שטח מעטפת המבנה לשימור במקדם 900 וחלוקת התוצאה בשווי קרקע, הכל כמוגדר בתכנית זו:

$$\text{שטח עיקרי להעברה במ"ר} = \frac{\text{שטח מעטפת המבנה לשימור } X 900}{\text{שווי קרקע למ"ר של המבנה לשימור}}$$



ב. מבנים בסגנון אקלקטי או מבנים מיוחדים.

למבנים בסגנון אקלקטי או למבנים מיוחדים (כמפורט בנספח א') יוגדל השטח להעברה עבור הפרש עלויות השיפוץ כמפורט בסעיף א דלעיל על ידי הכפלתו ב- 1.1.

ג. זירוז הליכי תכנון

היה והופקדה תכנית להעברת זכויות ממבנה לשימור תוך 4 שנים מיום אישור תכנית זו, יוגדל היקף השטחים להעברה עבור הפרש עלויות השיפוץ כמפורט בסעיף א' או ב' דלעיל על ידי הכפלתו ב- 1.33.

ד. עדכון תמריץ הפרש עלויות השימור

במידה שיימצא הצורך לכך, הועדה המחוזית תהיה רשאית, לפי דרישתה, לעדכן מעת לעת את התמריץ בסעיף זה, לאחר שנמצאה הצדקה לכך בבדיקה כלכלית ולאחר התייעצות עם מהנדס הועדה המקומית ועם שמאי מטעמה. עדכון כאמור ייעשה באמצעות עדכון המקדם ובלבד שלא יפחת מ- 715 ₪.

2.2 תמריץ לעניין הכנת תיק תיעוד והוצאות תכנון נוספות:

במקרים בהם יידרש תיק תיעוד על פי הוראות תכנית זו יתווסף שטח עיקרי על פי המנה המתקבלת מחלוקת 47600 בשווי קרקע כמוגדר בתכנית זו:

שטח עיקרי להעברה במ"ר = $\frac{47600}{\text{שווי קרקע למ"ר של המבנה לשימור}}$

2.3 תמריץ לעניין הצורך בהכנת תכנית מפורטת, הצורך בהתארגנות בעלים לשם כך והעדר האפשרות להוסיף שטחי שירות בגין שטחים שלא מומשו:

20% מיתרת שטחי הבניה של המבנה לשימור בתוספת 2.5% מהשטחים העיקריים הבנויים בו.

2.4 תמריץ לעניין מרתפים שאינם ניתנים למימוש במבנה לשימור:

א. 10% משטח תכנית המבנה לשימור. לצורך חישוב השטח להעברה מתוקף סעיף זה, בנייה או שימוש במרתף המוגדרים על פי החוק כשטח עיקרי יילקחו בחשבון ויופחתו משטח תכנית המבנה.

ב. היה וינתן תמריץ לעניין מרתפים שאינם ניתנים למימוש כמפורט בסעיף א לעיל, לא יוצא למבנה היתר בנייה לניצול שטח זה בעתיד. למטרה המוגדרת על פי החוק כשטח עיקרי.

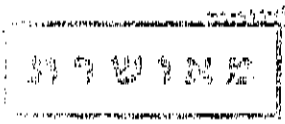
2.5 תמריץ לעניין מרפסות פתוחות

שטח עיקרי בשיעור של מחצית משטח המרפסות שמחויבות להישאר פתוחות או להיפתח לפי הוראות נספח ג' בתכנית זו.

3. שמירה על שווי הזכויות להעברה

השתכנעה הועדה המקומית שלא ניתן היה לממש את העברת הזכויות בתוך 4 שנים מיום אישור התכנית, יוגדל היקף יתרת השטחים להעברה בשיעור של 5% לשנה מתחילת השנה החמישית ועד תום השנה העשירית מיום אישור התכנית.

תכנית מותאר 2650/ב לשימור מבנים בתל-אביב
מיום 29.6.08 עמוד 3 מתוך 3



המחלקה לתכנון ולבניה והגנה על המורשת
המילואים והיקפים

4. התאמת היקפי הבניה לפערי שווי הקרקע

היקף שטחי הבניה העיקריים המועברים מהמבנה לשימור אל מגרש מקבל יותאמו לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים כפי שיקבע שמאי הועדה המקומית.
יישוב מחלוקות שמאיות לעניין ערכי הקרקע בשני המגרשים יעשה על פי העקרונות המפורטים בתוספת השלישית לחוק לעניין חישוב שומת השבחה.

משדד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965	
אישור תכנית מסי ת"מ/2650	
הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה	
ביום	20.12.07
	18.7.05
לאשר את התכנית.	20.1.06
	22.3.06
גילה אודון	29.1.06
	7.4.08
יו"ר הועדה המקומית	5.5.08
	14.7.08

21.7.08 א"מ מואניסרן

אישורים:

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק הוכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מסי מס' ת"א/2650

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום	20.12.04
לאשר את התכנית.	18.7.05
	20.1.06
	27.3.06
	29.5.06
גילה אורון	7.4.08
יו"ר הועדה המחוזית	5.5.08
	14.7.08

חתימת המתכנן:

חתימת עורך התכנית:

87.08.08 א"י - אורון גילה

חתימת הועדה:

הועדה הנכונתית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: 2650 ב- תכנית אש"מ אבנ"ג
 הומלצה לכתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך: פרוטוקול: החלטה:

" " " " " "

אנשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: 5.5.08 ישיבה מס' 926

מנהל תוקף	מנהל תכנון	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
		תאריך

0.3

אישור עורך תכנון
 גילה אורון
 ומנהל אגף תכנון
 עיריית תל אביב-יפו