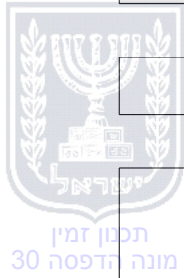


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 507-0548271

תא/מק/4689 - תכנית לניוד זכויות מקרל נטר 2 לפנחס רוזן 65-67



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

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו לעודד שימור ושיפוץ מבנים לשימור באמצעות העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תכנית השימור, במגרש ברחוב קרל נטר 2.

בתכנית זו מועברים סה"כ 150.37 מ"ר עיקרי בייעוד מגורים מהמגרש המוסר, קרל נטר 2, לפי הפירוט שלהלן:  
יתרת שטחים: 11.19 מ"ר, תמריצים התלויים בשווי קרקע: 11.61 מ"ר ותמריצים שאינם תלויים בשווי קרקע: 127.57 מ"ר

היקף השטחים המועברים בתכנית מהמבנה לשימור למגרש המקבל, פנחס רוזן 65-67, הותאם לפערי שווי קרקע למ"ר זכויות בניה בין המגרשים עפ"י הערכת שומה למבנה לשימור (המוסר) מתאריך 24.04.2018, ועפ"י הערכת שומה למגרש המקבל מתאריך 15.04.2018, בהתאם לסעיף 4 בנספח ה' של תכנית 2650 ב. 1 מ"ר עיקרי בייעוד מגורים במגרש המוסר שווים ל-6.04 מ"ר עיקרי בייעוד תעסוקה במגרש המקבל.

בנוסף התכנית מקדמת את חיזוקו של רחוב פנחס רוזן וחידוש הפעילות בו על ידי תכנון מוקד תעסוקה ומסחר משמעותי לאורכו.

התכנית מגדילה את זכויות הבניה הקיימות במגרש בהתאם להוראות תכנית תא/5000 המגדירה את אזור התכנית כמוקד תעסוקה חדש ומתוקף כך מאפשרת הגדלת זכויות בהתאם להוראה באזור התכנון בו התכנית מצויה: אזור מגורים בבניה עירונית.

עפ"י הוראות התכנית, שטחי הבניה המרביים באזור מגורים בבניה עירונית, במגרש מעל 1.5 דונם, ניתנים לחישוב לפי רח"ק בסיסי של 2.5 ורח"ק מירבי 4.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תא/מק/4689 - תכנית לניוד זכויות מקרל נטר 2 לפנחס רוזן 65-67
מספר התכנית	מספר התכנית	507-0548271
שטח התכנית	שטח התכנית	5.709 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4א, 62א (א) (1) (3) (א)

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	תל אביב-יפו
קואורדינאטה X	183637
קואורדינאטה Y	669089

### 1.5.2 תיאור מקום

תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול בתשריט והכוללים את:  
 קרל נטר 2, גוש 7452 חלקה 11  
 פנחס רוזן 65-67, גוש 6625, חלק מחלקות 53-55,889  
 המגרש בפנחס רוזן הוא חלק מתחום תכנית "מתחם גולף". ממוקם בין הרחובות  
 פנחס רוזן במזרח, קהילת פאדובה בצפון וקהילת סלוניקי בדרום.

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

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

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	מונטיפיורי	38	
תל אביב-יפו	נטר קרל	2	
תל אביב-יפו	רוזן פנחס	65	
תל אביב-יפו	רוזן פנחס	67	

שכונה

רוזן פנחס 65-67 - נאות אפקה א' / קרל נטר 2- לב תל אביב

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6625	מוסדר	חלק		53-55, 889
7452	מוסדר	חלק	11	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
507-0237891	801, 504, 501

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
507-0237891	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/מק/4244 ממשיכות לחול בהתייחס למגרש 801.	7227	4359	13/03/2016
תא/2650 ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/2650/ב. הוראות תכנית תא/2650 ב תחולנה על תכנית זו.	7001	3966	08/03/2015
תמא/23 א/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23 א/4. הוראות תכנית תמא/23 א/4 תחולנה על תכנית זו בהתייחס למגרש 801	6121	4338	12/08/2010
תמא/34 ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 ב/4. הוראות תכנית תמא/34 ב/4 תחולנה על תכנית זו בהתייחס למגרש 801.	5704	3916	16/08/2007
תא/ל	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ל. הוראות תכנית תא/ל ממשיכות לחול בהתייחס למגרש 801.	0		19/02/1953
תא/1846	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/1846 ממשיכות לחול בהתייחס למגרש 801.	2774	677	24/12/1981
תא/1846 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/1846 א ממשיכות לחול בהתייחס למגרש 801.	3553	1995	18/04/1988



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ע/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ע/1 ממשיכות לחול בהתייחס למגרש 801.	5264	1594	15/01/2004
תא/1846/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/1846/ב ממשיכות לחול בהתייחס למגרש 801.	4480	1641	16/01/1997
תא/מק/3941	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/מק/3941 ממשיכות לחול בהתייחס למגרש המוסר בקרל נטר 2.	6543	2626	05/02/2013
תא/44	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/44. הוראות תכנית תא/44 ממשיכות לחול בהתייחס למגרש המוסר בקרל נטר 2.	1142		20/11/1941
תא/ע	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ע. הוראות תכנית תא/ע ממשיכות לחול בהתייחס למגרש המוסר בקרל נטר 2.	3275		28/11/1985

**הערה לטבלה:**

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עיצוב ופיתוח תעא/4244 (1) ממשיכות לחול.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רני זיס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			רני זיס		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
בינוי	מחייב		1	13/05/2018	רני זיס	13/05/2018		לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	13/09/2018	ארז כהן	13/09/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	08/05/2018	ברני גטניו	13/05/2018	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			מגדלי אקרו ניהול נכסים י.צ.א.ר.	הרצליה	הסדנאות	11	09-9712900	03-6075131	alona@acrogrp.com
	פרטי			בנייני אקרו כוכב השרון י.צ.א. (2015) שותפות מוגבלת	הרצליה	הסדנאות	11	09-9712900		alona@acrogrp.com
	פרטי			אקרו נאות אפקה צ.א.ר. שותפות מוגבלת	הרצליה	הסדנאות	11	09-9712900		alona@acrogrp.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מגדלי אקרו ניהול נכסים י.צ.א.ר.	הרצליה	הסדנאות	11	09-9712900		alona@acrogrp.com
פרטי			בנייני אקרו כוכב השרון י.צ.א. (2015) שותפות מוגבלת	הרצליה	הסדנאות	11	09-9712900		alona@acrogrp.com
פרטי			אקרו נאות אפקה צ.א.ר. שותפות מוגבלת	הרצליה	הסדנאות	11	09-9712900		alona@acrogrp.com



1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מגדלי אקרו ניהול נכסים י.צ.א.ר.	הרצליה	הסדנאות	11	09-9718900		alona@acrogrp.com
בעלים				בנייני אקרו כוכב השרון י.צ.א (2015) שותפות מוגבלת	הרצליה	הסדנאות	11	09-9712900		alona@acrogrp.com
בעלים				אקרו נאות אפקה צ.א.ר. שותפות מוגבלת	הרצליה	הסדנאות	11	09-9712900		alona@acrogrp.com
בעלים				עיריית תל אביב	תל אביב-יפו	(1)	69	03-5218244	03-5216597	
בעלים		אברהם פרוטס		טארה יסודות נדל"ן בע"מ	תל אביב-יפו	(2)	24	03-6490470		
בעלים		זאב צור		ס.מ.ל. סולומון מבנים לתעשייה בע"מ	הרצליה	(3)	85	09-9512410		

(1) כתובת: אבן גבירול 69 תל אביב.

(2) כתובת: הברזל 24 תל אביב.

(3) כתובת: מדינת היהודים 85, הרצליה פיתוח.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רני זיס	00028717	רני זיס אדריכלים	רמת גן	ביאליק	143	03-6132291		mail@rannizi ss.co.il
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541013	03-7516356	orenb@data map.com
	שמאי	ארז כהן	324	חברת ז.כ. מחקר וסקרים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	67	03-5611444	03-5628866	erez@zc- eng.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
וועדה מקומית	וועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב
חוק	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
מבנה לשימור	מוגדר בתכנית 2650 ב' כמבנה, קבוצת מבנים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שנכללו ברשימת המבנים והאתרים לשימור בתכנית
מגרש מוסר	מגרש ברחוב קרל נטר 2, עליו בניין לשימור בהגבלות מחמירות המעביר זכויות בניה מכח תכנית תא/ 2650 ב' למגרש מקבל.
מגרש מקבל	מגרש ברחוב פנחס רוזן 65-67 המקבל לתחומו זכויות בניה ממגרש מוסר וזאת מכח תכנית תא/ 2650 ב'.
תכנית ראשית	תא/מק/4244-מתחם גולף

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

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור ע"י העברת זכויות ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות עפ"י תכנית השימור, ממגרש מוסר ברחוב קרל נטר 2 למגרש מקבל ברחוב פנחס רוזן 65-67 וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור. בנוסף התכנית מקדמת את חיזוקו של רחוב פנחס רוזן כמוקד תעסוקה ומסחר.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב קרל נטר 2 למגרש המקבל ברחוב פנחס רוזן 65-67

1.1 מחיקת 150.37 מ"ר עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב קרל נטר 2.

1.2 תוספת 909.21 מ"ר עיקרי במגרש המקבל

1.3 תוספת 303.07 מ"ר שירות במגרש המקבל

2. להלן הוראות עבור המגרש המקבל:

2.1 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965

2.2 תוספת זכויות מכח תכנית המתאר:

2.2.1 תוספת של 2393 מ"ר עיקרי ו- 555 מ"ר שירות על קרקעיים ובסה"כ 2948 מ"ר ברוטו

2.3 קביעת שימוש לצורכי ציבור

2.3.1 300 מ"ר עיקרי מתוך סך הזכויות הנוספות מכח תכנית המתאר יוקצו לשימוש ציבורי

3. קביעת הוראות בינוי ובכללן:

3.1 תוספת שתי קומות למנין הקומות הקיים בתב"ע של המגרש המקבל

3.2 שינוי גובה הבניין הקבוע בתב"ע מ-49 מטר ל- 53.20 מטר מעל פני הים

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	504 ,501
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
מסחר ותעסוקה	801

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
בלוק עץ/עצים להעתקה	מסחר ותעסוקה	801
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	504 ,501
בלוק עץ/עצים לעקירה	מסחר ותעסוקה	801
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ותעסוקה	801
להריסה	דרך מאושרת	504 ,501
להריסה	מסחר ותעסוקה	801
מבנה לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	504 ,501
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר ותעסוקה	801

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,342	23.51
דרך מוצעת	615	10.77
מגורים ב'	637	11.16
מסחר ותעסוקה	3,115	54.56
סה"כ	5,709	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,964.46	34.32
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	634.18	11.08
מסחר ותעסוקה	3,125.82	54.60
סה"כ	5,724.45	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מסחר ותעסוקה</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. השימושים המותרים בקומות מעל קומת מפלס הכניסה הקובעת לבניין יהיו בהתאם לתכנית הראשית בתוספת שטחים לצורכי ציבור.</p> <p>ב. השטח הציבורי הבנוי ימוקם בקומה השלישית של בניין המשרדים.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. במבנה 7 קומות מעל קומת הקרקע, כולל מתקנים טכניים.</p> <p>2. גג קומת המסחר והמשרדים יפותח כגג ירוק ובאזורים המגוננים יובטח עומק של כ- 1 מ' כבית גידול לעצים. תותר בו בניית פרגולות ו/או אלמנטי הצללה אחרים.</p>
ב	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. גובהו האבסולוטי של המבנה הינו 53.2 מ' מעל פני הים, כולל מתקנים טכניים ועזרי בניה (לרבות מנופים ועגורנים) ובכלל זה ארובות בגובה 2 מ' מעל הגג העליון.</p> <p>2.1 גובה קומת הקרקע לא יעלה על 6 מטרים ברוטו</p> <p>2.2 גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.8 מטרים ברוטו</p> <p>2.3 גובה קומה טכנית לא יעלה על 4 מטרים ברוטו</p>
ג	<p><b>זכויות בניה מאושרות</b></p> <p>1. זכויות הבניה יהיו בהתאם לזכויות הבניה המאושרות בתכנית הראשית בתוספת 2648 מ"ר עבור משרדים ו- 300 מ"ר לצורכי ציבור, מכח תכנית המתאר תא/5000.</p> <p>2. לסך זכויות אלה יתווספו מניוד זכויות 1212.28 מ"ר עבור משרדים.</p>
ד	<p><b>איחוד וחלוקה</b></p> <p>איחוד וחלוקה מחדש יבוצע ע"פ לוח ההקצאות בהסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ויירשמו בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לדין.</p>
ה	<p><b>רישום שטחים ציבוריים</b></p> <p>1. שטחי הציבור הבנויים בתחום מגרש המסחר והתעסוקה יירשמו ללא תמורה, בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום החלוקה החדשה, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מסוג כלשהו.</p> <p>2. שטחי הציבור הבנויים בתחום המגרש למסחר ותעסוקה והחניות הצמודות להם ייבנו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו והוצאותיו.</p> <p>3. בעת רישום הבית המשותף יירשמו בבעלות ע"ש העירייה ללא תמורה שטחי הציבור הבנויים בתחום המגרש למסחר ותעסוקה והחניות הצמודות להם כיחידה נפרדת וזאת ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו והוצאותיו.</p>

## 4.2 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.2.1	<b>שימושים</b>
-------	----------------

<b>4.2</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
	עפ"י תכניות תקפות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>זכויות בניה מאושרות</b> זכויות והוראות הבניה אינן משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכניות הראשיות, למעט הפחתה של 150.37 מ"ר שטח עיקרי
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ללא שינוי מהוראות התכנית הראשית
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
										(1)	637	1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
(6)	(6)	(6)	(6)	(5) 8	(4) 53.2			(3) 8705		1848	(2) 7252	3115	801	מסחר ותעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר ותעסוקה	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות והוראות הבניה אינן משתנות בתכנית זו ביחס להוראות התכנית הראשיות, למעט הפחתה של 150.37 מ"ר שטח עיקרי.

(2) מסחר-1790 מ"ר עיקרי, משרדים- 5162 מ"ר עיקרי. 300 מ"ר עיקרי לצורכי הציבור. יותר ניוד זכויות של עד 10% בין המסחר והתעסוקה.

(3) ללא שינוי מהתכנית הראשית.

(4) גובה מעל פני הים. כולל מתקנים טכניים ועזרי בניה (לרבות מנופים ועגורנים) ובכלל זה ארובות בגובה 2 מ' מעל גג עליון.

(5) 6 קומות מעל קומת הכניסה ובנוסף קומה טכנית.

(6) עפ"י תכנית ראשית. קווי הבניין המאושרים הינם: צידי ימני- 13.2, צידי שמאלי- 5, אחורי-0, קדמי-0.



**6. הוראות נוספות**

**6.1 אדריכלות**

- א. כל ההוראות בהתאם לתב"ע תא/מק/ 4244 ולתכנית עיצוב תע"א 4244 (1) פרט להוראות בתכנית זו המשנות את האמור בתכנית הראשית.  
 ב. רישום 300 מ"ר ע"ש עיריית ת"א-יפו

**6.2 תנאים למתן היתרי בניה**

- להלן התנאים למתן היתר בניה עבור המגרש המקבל:  
 1. הבטחת רישום של השטחים הציבוריים הבנויים בתחום התכנית בבעלות העירייה.  
 2. הבטחת הקמת השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש המסחר והתעסוקה והבטחת רישומם בבעלות העירייה.

**6.3 תנאים למתן היתרי איכלוס**

- להלן התנאים למתן היתר אכלוס עבור המגרש המקבל:  
 1. רישום בפועל של השטחים הציבוריים הבנויים בתחום התכנית בבעלות העירייה.  
 2. רישום בפועל בבעלות העירייה ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש המסחר והתעסוקה.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי

