

### מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מתאר מס' 2381 א' - "פארק תעסוקות ונופש - יד אליהו"

שינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מפורטת מס' 2381

שינוי מס' 3 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מס' "א"

שינוי מס' 4 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מס' 1205

שינוי מס' 1 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מס' 1002

שינוי מס' 1 לשנת 1998 לתכנית מתאר מס' 1386

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 2381 א' " פארק תעסוקות ונופש - יד אליהו"  
שינוי מס' 1 לשנת 1998 של תכנית מפורטת מס' 2381  
שינוי מס' 3 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מס' "א"  
שינוי מס' 4 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מס' 1205  
שינוי מס' 1 לשנת 1998 לתכנית מפורטת מס' 1002  
שינוי מס' 1 לשנת 1998 לתכנית מתאר מס' 1386
2. מסמכי התכנית: א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית")  
ב. גליון תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן: "התשריט")  
ג. נספח תנועה וחניה מנחה בקנ"מ 1:500 (2 גליונות)  
ד. נספח בינוי ופיתוח מנחה בקנ"מ 1:1250  
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתחם נקו כחול בתשריט הכולל את:  
גוש 7108 חלקות 49-52, 35 וחלקים מחלקות 36, 39, 34  
גוש 7097 חלק מחלקה 110
4. גבולות התכנית: בצפון - רחוב השלושה  
במערב - נתיבי אילון  
בדרום - רחוב וינגייט  
במזרח - רחוב יגאל אלון
5. שטח התכנית: כ- 99 דונם.
6. יוזם התכנית: י. מושקוביץ, חברה לבנין בע"מ  
הועדה המקומית תל-אביב-יפו
7. בעלי הקרקע: עיריית תל-אביב-יפו  
בעלי זכויות - מושקוביץ חברה לבנין בע"מ  
תוכרים - חברת גלית בע"מ, וחברת ביזורי ויגל בע"מ.
8. עורך התכנית: עדנה ורפאל לרמן, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
9. מטרת התוכנית: א. לחזק את מוקד התעסוקה הקיים תוך יצירת מוקד עירוני לספורט ונופש, כל זאת על ידי -

1) שינוי נייעודי הקרקע כדלקמן:  
מתעשייה עהירת מדע, ליעוד של פארק תעסוקות ודרך,  
משעשועים וספורט ליעוד של חניה עילית מגוננת, שטח  
ציבורי פתוח, ודרך, משטח ציבורי פתוח ליעוד של פארק  
תעסוקות וחניה עילית מגוננת ושטח פרטי פתוח.

2) הגדלת השטחים העיקריים המיועדים לתעסוקה  
ב- 61,385 מ"ר עד לסה"כ של כ- 96,385 מ"ר

# מאוסרת

תכנית מתאר מספר 2381 א'  
"פארק תעסוקות ונופש-יד אליהו"  
דף 3 מתוך 10 דפים

## במרתפים -

השימושים יהיו לפי תוכנית מתאר "ע - מרתפים",  
בנוסף יותרו מחסנים, ארכיונים ושטחים למתקנים טכניים  
בכל קומות המרתפים.  
כמו כן, יותרו שטחי ספורט, אולמי הופעות ואולמות שמחה.  
בקומת המרתף העליונה יותרו שימושי מסחר.  
שימושים אלה יותרו בתנאי שאין פגיעה במספר מקומות החניה  
הנדרש עפ"י תקן החניה שיהיה תקף ביום הוצאת היתר החניה  
ובהתאם לסעיף 11 להלן.

## (2) זכויות כניה:

**שטחים עיקריים:** סה"כ השטחים העיקריים מעל ומתחת פני  
הקרקע במגרש 3 לא יעלו על 43,713 מ"ר, 3,000 מ"ר מתוכם  
ייועדו למטרות ציבוריות כפי שתקבע העיריה וירשמו ע"ש  
העיריה.

סה"כ השטחים העיקריים מעל ומתחת לפני הקרקע במגרש 4  
לא יעלו על 52,672 מ"ר.

**שטחי שירות:** שטחי השירות מעל פני הקרקע לא יעלו על 40%  
מהשטח העיקרי בכל המגרשים למעט בנין B בו יותרו שטחי  
שרות בהיקף של עד 31% מהשטח העיקרי.  
**מתח לפני הקרקע** יותרו עד 400% משטח כל מגרש נטו.

## (3) גובה המבנים:

(א) הגובה האבסולוטי המקסימלי של המבנים הגבוהים,  
(למעט בנין 8 במגרש 3) לא כולל אנטנות, לא יעלה על 162.3  
מ' (מעל פני הים). הגובה של המבנים הנמוכים באזור  
המסומן באות B כנספח הבינוי לא יעלה על 44.50 מ'. הקומה  
העליונה תהיה חלקית.

(ב) הגובה האבסולוטי המקסימלי של בנין 8 במגרש 3 לא יעלה  
על 30 קומות - 139.70 מ' (לא כולל אנטנות) מעל פני הים.  
או על פי מגבלות משרד הביטחון - לפי הנמוך מביניהם.

(ג) בתחום המסומן בתשריט בקיווקו ירוק (חאקי) תותר בניה  
לגובה מירבי של 131 מ' מעל פני הים בלבד (כולל אנטנות).  
אין לשנות את הגובה האמור גם בתכנית בסמכות ועדה מקומית,  
בהקלה או בכל דרך אחרת אלא באישור נציג שר הבטחון בועדה  
המחוזית.

(ד) הגובה הסופי של כל חלקי המבנה הכלולים בבנין B יהיה  
אחיד.

## (4) קווי בנין:

במגרש 3 - קו בנין בחזית דרומית לא יקטן מ - 44 מ' שהוא  
גבול השפ"פ.

קו בנין בחזית מזרחית לא יקטן מ-15 מ'

קו בנין בחזית צפונית לקומת קרקע - 0,

קו הבנין לקומות העליונות יקבע בהיתר הבניה.

קו בנין לחזית מערבית - 0

במגרש 4 - קו בנין בחזית הצפונית לא יקטן מ- 11.5 מ'

בשאר החזיתות - קו בנין 0

# מאושרת

תכנית מתאר מספר 2381 א'  
"פארק תעסוקות ונופש-יד אליהו"  
דף 4 מתוך 10 דפים

## 5) הוראות נוספות:

א) השטחים הפתוחים נתחום מגרשים 3 ו-4, לרבות הרחבות, המעברים, שטחי הגינון וכיוב' יפותחו ע"י מבקש ההיתר במגרש נשוא הבקשה, באופן המשכי לפיתוח הנופי בכל המתחם, כפי שיפורט בתכנית העיצוב הארכיטקטוני והפיתוח כמפורט בסעיף 15 להלן.

ב) לא תותר הקמת גדרות בתחום המגרשים ובגבולותיהם.

ג) הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש הפעלת חברה או חברות ניהול ואחזקה כתנאי לאכלוס.

ד) שפ"פ חלק ממגרש 3 - לא תותר בניה בתחום השפ"פ למעט בריכות נוי, מתקני נוי, מתקני הצללה, מתקני משחק וריהוט רחוב.

כתחום השפ"פ לא תותר הקמת גדרות ותרשם לגביו זיקת הנאה למעבר ולשימוש הציבור כלשכת רשם המקרקעין.

## ב. איזור לשעשועים וספורט (מגרש-1)

השטח מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם בצבע חום, וחלות עליו ההוראות הבאות:

1) התכליות המותרות, זכויות הבניה, גובה המכנה, וקווי הבנין יהיו עפ"י הוראות התכנית הראשית.

## 2) הוראות נוספות:

א) תוכן תכנית פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני כמפורט בסעיף 15 להלן.

ב) במגרש 1 - לא יותר גידור.

## ג. שטח ציבורי פתוח (מגרשים 2 ו 6)

השטח מסומן בתשריט בצבע ירוק מיועד לשצ"פ, וחלות עליו ההוראות הבאות:

לא תותר כל בניה בתחום השצ"פ למעט המפורט בסעיפים 10.ג.1 ו 2.

**במגרש 2:** זכויות הבניה, התכליות המותרות גובה וקווי הבנין יהיו עפ"י התכנית הראשית. מותר להמשיך ולהשתמש במכנים של בריכת גלית כשימוש חורג עד תום תקופת החכירה, (22.8.2014) עפ"י השימוש הקיים ועל פי אותה זכות חכירה. בסיום תקופת החכירה יפקעו זכויות הבניה הנתאם לתכנית זו, והמכנים המסומנים להריסה יהרסו ע"י עיריית ת"א יפו.

## 1) תכליות מותרות

במגרש א' מעל פני הקרקע: בשטח המסומן בתשריט כחניה מגוננת תותר חניה מגוננת, ביתני שוער, שטחים הנדרשים ליציאות חרום מקורות למעילות ולפתחי אוורור ורמפות למרתפי חניה. בכל תחום מגרש א' יותר פתוח גנני כמפורט להלן.

מתחת לפני הקרקע - בכל תחום מגרש א' תותר חניה, חדרי מדרגות ומעליות ממרתפי החניה ומתקני תשתית.

# מאוסרת

תכנית מתאר מספר 2381 א'  
"פארק תעסוקות ונופש-יז אליהו"  
דף 2 מתוך 10 דפים

- 3) הגדלת שטח השצ"פ בכ- 21.1 דונם עד לסה"כ של כ- 32.6 דונם
  - 4) קביעת הנחיות לכינוי ופיתוח השטח במסגרת נספח בינוי ופיתוח מנחה.
  - 5) קביעת הנחיות תנועה וחניה במסגרת נספח תנועה וחניה מנחה
  - 6) קביעת שטחים להשלמה באיזור פארק התעסוקות
  - 7) קביעת אזורים בהם תינתן זיקת הנאה לציבור
- ב. לשנות בהתאם לכך את תכנית מפורטת מס' 2381 אשר פורסמה למתן תוקף ב-7.11.91 י.פ. 3940 (להלן "התכנית הראשית").

תכנית זו מכילה הוראות תכנית מפורטת

10. איזורי יעוד: א. פארק תעסוקות (מגרשים 3-4)
- בתחום מגרש 3 ימוקס בנין D, ונתחום מגרש 4 ימוקמו בנינים A, B, C כמצוין בנספח הבינוי. קרקעות משלימות המסומנות באותיות "א ו-ב" הן חלק ממגרש 4 ושטחן הוא 205 מ"ר.

השטח מסומן כחשירט בקוים אלכסוניים בצבע סגול וצהוב, מיועד לפארק תעסוקות וחלות עליו ההוראות הבאות:

1) תכליות מותרות: בתחום המגרשים 3 ו-4.

מעל פני הקרקע -

במסגרת השטחים העיקריים יותרו משרדים, שירותים עסקיים, תעשייה עתירת ידע - בכפוף לחוות הדעת של הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב-יפו - ושטחי ספורט.

יותר שימוש בקומה העליונה החלקית כמסומן בנספח הבינוי לשטחים עיקריים מתוך סה"כ השטחים המותרים, בהתאם לתכליות המותרות של המבנה.

בקומת הקרקע -

בנוסף לנ"ל יותרו, במסגרת השטחים העיקריים, גם שימושי מסחר, שירותים אישיים, וכן שירותי אוכל ובתי אוכל, בתנאי ששטחם הכולל לא יעלה על 20% מהשטח העיקרי לבניה כמגרש (כל מגרש בהתאמה).

כמו כן יותרו יציאות חירום מקורות ומעליות ממרתפי החניה ופתחי אורזור למרתפי החניה.

התכליות המותרות בקומת הקרקע יותרו בכפוף לחו"ד של הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו.

במגרש 3 -

בנוסף לאמור לעיל נסעיף זה, יותרו במסגרת סה"כ השטחים העיקריים המותרים, גם מגורים, מלונאות, והשימושים הנלווים למטרות אלה כגון חדר כושר וכד' ושטחים בעלי אופי ציבורי.

מקרה של שימושים מעורבים כמגרש, תדרש הפרדה בין מגורים ומלונאות ליתר השימושים בכניסה נמעליות וחניה.

כ"כ יותרו שימושים ציבוריים כגון מתנ"ס לרווחת תושבי הסביבה ובהתאם עם התושבים הכל בהתאם לתכליות המפורטות בתכנית מפורטת - 2664 "בנינים ציבוריים בתחום

תכנית "א".

## מאזשרת

תכנית מתאר מספר 2381 א'  
"פארק תעסוקות ונופש-יד אליהו"  
דף 5 מתוך 10 דפים

במגרשים 6ב' ו-2: מעל פני הקרקע - פיתוח גנני הכולל בריכות נוי, מתקני נוי, מתקני הצללה, מתקני משחק וריהוט רחוב.

(2) זכויות בניה למגרש 6א':

מעל פני הקרקע - השטחים הנדרשים ליציאות החירום המקורות, למעליות ולפתחי האוורור כפי שיקבעו בתכנית הפיתוח.

מתחת לפני הקרקע - יותרו עד 200% מהשטח הציבורי הפתוח לחניה תת קרקעית כמסומן בתשריט. מספר מקומות החניה לא יפחת מ- 500 מקומות חניה.

שטח החניה המגוננת ודרך הבניסה לחניונים ברחוב השלושה וכחוב וינגייט לא יעלה על 6 דונם ויותרו בו עד 100 מקומות חניה עבור נכים, אחמי"ם ורכב שידור.

(3) הוראות נוספות:

תוכן תכנית פיתוח לשטח הציבורי הפתוח כהתאם לסעיף 15 להלן.

ד. חניה ציבורית

השטח המסומן כתשריט בפסים אדומים בשתי וערב מיועד לחניה ציבורית.

הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר באזור זה קרוי כשטח של 4600 מ"ר. שטחים אלה יחשבו כשטחים עיקריים ויהיו תוספת לשטחים העיקריים המותרים בתכנית.

א. בתחום הכלול בגבול מרתפי החניה, המצוין בתכנית הבינוי והפיתוח וכנספח התנועה, יותר להקים עד 4 מרתפי חניה.

ב. תותר הקמת מרתפים עד הגבולות המפורטים בתשריט ובנספח התנועה, ולמעט באיזורים בהם נדרש פתרון למי נגר.

ג. באזורים שיועדו לפריקה וטעינה או פינוי אשפה, גובה המרתף העליון, מרצפתו עד תקרתו, יהיה עד 4.5 מ'.

ד. תכנון המרתפים יאפשר מעבר מערכות תשתית פנימיות ועירוניות.

ה. גובה תקרת המרתף העליון יתוכנן כך שיותר מקום לבתי גידול לעצים כוגרים עפ"י פרישתם במגרש בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח, כמפורט בסעיף 14 שלהלן.

ו. תובטח זכות מעבר ללא תמורה, בין מגרש 4, מגרש 3 והחניון הציבורי במפלס מרתף החניה העליון.

11. מרתפים:

## מאוסרית

תכנית מתאר מספר 2381 א'  
"פארק תעסוקות ונופש-יד אליהו"  
דף 6 מתוך 10 דפים

ז. בתחום מגרש 4, מקומות החניה שכמרתף לא יוצמדו ליחידות השונות וישמשו כחניון ציבורי (כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה - התשמ"ג 1983) זאת בהתאם להסדרים שיקבעו ע"י העירייה, לרבות שעות פתיחה וסגירת החניון. הערת אזהרה מתאימה תרשם לשם כך בלשכת רשם המקרקעין.

12. תנועה ותניה: א. הסדרי החניה, הפריקה והטעינה, והכניסות והיציאות לחניונים יהיו בהתאם לנספח התנועה. פתיחת הרמפה לנתיבי איילון תעשה באישור המשטרה ובעת פתיחת רמפת היציאה לנתיבי איילון, לא ישמש החניון הציבורי הדרומי, בין רמפת היציאה של החניה התת קרקעית במגרש 3 עד לכניסה לרמפת נתיבי איילון, לחניה. שינויים במיקום כניסות ויציאות לחניה מאותה חזית מגרש, במיקום דרכי הגישה אליהם, ובהסדרי החניה הפנימיים כאישור אנף התנועה בעיריית תל-אביב-יפו, לא יהוו שינוי לתכנית זו.

ב. מספר מקומות החניה הדרושים יהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

ג. הסדרי תפעול רמפת היציאה לנתיבי איילון ייקבעו ע"י משרד התחבורה ונתיבי איילון, במסגרת הוצאת היתרי בניה.

ד. שינויים בנספח התנועה בכל הנוגע למעבר התת קרקעי בין רחוב לה גרדיה לשדרות המעפילים יהיו בהסכמת הועדה המחוזית ומשרד התחבורה ולא יהוו שינוי לתכנית זו.

### 13. הסדרי קרקע: א. קרקע משלימה

שטחי קרקע המסומנים באותיות א וב מיועדים לקרקע משלימה למגרש 4 ומסומנים בתשריט בקוקו אלכסוני בצבע שחור.

### ב. רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית, וירשמו על שם עיריית תל-אביב-יפו בלשכת רשם המקרקעין.

### ג. רישום זיקות הנאה

1) תירשם זיקת הנאה כמסומן בתשריט בלשכת רשם המקרקעין.

2) תירשם זיקת הנאה הדדית לטובת הציבור לכל מגרשי התכנית, למעבר כלי רכב ברמפות הכניסה למרתפי החניה. כמו כן הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש רישום זיקת הנאה כאמור גם במעבריים התת קרקעיים כמפלסי החניה.

### 14. נספח כינוי

נפיתות: הנספח מהווה דוגמא לארגון זכויות הבניה כמגרש, ומצביע על מגמת תכנון השטחים הציבוריים והפרטיים הפתוחים. הנספח יהיה מנחה למעט ההוראות המחייבות בתקנון זה, ולמעט כל הנוגע להעמדת המכנים, ולמספר הקומות המירכזי והגובה המירבי המותר לכל אחד מהמכנים. בסמכות הועדה המקומית לאשר שינויים לא מהותיים בנספח זה, כולל עדכון גבהי מפלסי הקרקע.

# מאוסדות

תכנית מתאר מספר 2381 א'  
"פארק תעסוקות ונופש-יד אליהו"  
דף 7 מתוך 10 דפים

15. תכנית עיצוב ארכיטקטוני ופיתוח:
- א. יוכנו תכניות עיצוב ארכיטקטוני לכל אחד ממגרשי התכנית, ותכנית פיתוח למגרשים 1, 6-6.  
תנאי להוצאת היתר בניה יהיה:
- (1) אישור הועדה המקומית של תכנית עיצוב ארכיטקטוני למגרשים הכלולים בבקשה להיתר.  
(2) אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח למגרשים המצויינים לעיל.  
ב. תכנית העיצוב הארכיטקטוני והפיתוח תכלול את המסמכים הבאים:
- (1) תכנית נקנ"מ 1:1250 על כסיס מפת מדידה.  
(2) תכנים וחזיתות נקנ"מ 1:1250.  
(3) מסמכים אחרים, גרפיים או מילוליים, עפ"י דרישת מהנדס העיר.  
ג. תכנית העיצוב הארכיטקטוני והפיתוח תתיחס לפרטים הבאים:
- (1) מיקומם הסופי של המכנים, גובהם, מפלס ה-0.00 שלהם, צורת הגגות והשטחים המקורים, החזיתות כולל חומרי גמר ואיזורי הכניסה לבנינים.  
(2) אופים של השטחים שבהם תירשם זיקת הנאה למעבר לציבור.  
(3) העיצוב הסופי של השטחים הפתוחים הציבוריים והפרטיים, כולל מיקום האיזורים המיועדים לעצים בוגרים או לבתי גידול של עצים בוגרים.  
(4) קביעת היחס בין שטחים מרוצפים לבין שטחים מגוננים, וציון הפרשי מפלסי הפיתוח.  
(5) בתכנית הפיתוח שתוכן למגרש 6 יוצגו פתחי האורור לחניונים, מיקומם וכיוונם והאמצעים למניעת מטרדי רעש וזהום אויר למגורים השכנים, אם ידרשו, הכל באישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו. כמו כן, יוצג מיקומם הסופי של הכניסות והיציאות לחניונים לכלי רכב והולכי רגל.  
תכנית הפיתוח תבטיח כי פתחי היציאה של הולכי הרגל מהחניונים התת קרקעיים יהיו ככל הניתן במקום המעבר הקצר ביותר לכניסות להיכל הספורט תוך תשומת לב מירבית לבטיחות התנועה של הולכי הרגל.

# מאושרת

תכנית מתאר מספר 2381 א'  
"פארק תעסוקות ונופש-יד אליהו"  
דף 8 מיתוך 10 דפים

16. שלב ביצוע: כל שלב בישום התכנית מחייב הבטחת גישה אל ומתוך הפרויקט, להולכי רגל ולכלי רכב, כולל אפשרות שימוש בחלק היחסי של מרתפי החניה, וכן ביצוע החלק היחסי בפיתוח הסביבתי, לשביעות רצון מהנדס העיר.

17. הוצאות התכנית: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

18. תנאים לתן היתר בניה:

## ככל תחום התכנית:

- א. הבטחת הסדר קרקע ורישומה בלישכת רשם המקרקעין.
- ב. הבטחת רישום זיקות הנאה לציבור לפי המפורט בסעיף 13.ג. ומתן זכות מעבר בשטחים אלה בפועל.
- ג. אישור תכנית עיצוב ארכיטקטוני ופיתוח ע"י הועדה המקומית כמפורט בסעיף 15.
- ד. קבלת הנחיות מנהל התעופה האזרחית להקמת עגורונים ולסימון המבנה כסימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה.
- ה. הבטחת אמצעים למזעור הפרעות לדיירי הסביבה עקב מעבר משאיות בזמן הבניה - כהתאם להנחיות השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו.
- ו. **במגרש 4** - (א) רכישת הקרקע המשלימה כמפורט בסעיף 13.א.  
(כ) הבטחת זכות מעבר למרתף חניה עתידי ללא תמורה במגרש 3 כמפורט בסעיף 11.ו.  
(ג) מתן היתר לתכנית הפיתוח ולחניון הציבורי התת קרקעי ע"י הועדה המקומית למגרשים 1 ו-6, כמפורט בסעיף 15 וסעיף 10 ד'.  
(ד) השמשת החניה הציבורית המערבית למגרש 3.
- ז. **במגרש 3** - (א) הבטחת רישום השטחים הציבוריים שנתחום הכנין ע"ש עיריית ת"א יפו כלשכת רשם המקרקעין.  
(ב) הכנת תכנית פיתוח לשפ"פ ואישורה ע"י מהנדס העיר.  
(ג) כמידה ויתוכננו כניסות לחניון בסמיכות לבנינים שבין רחוב לה גרדיה לרחוב וינגייט, תנאי להיתר כניה יהיה הגשת חו"ד סכיבתית והטמעת מסקנות חו"ד בהוראות להיתר.  
(ד) התחלת ביצוע המעבר התת קרקעי בין רחוב לה גרדיה לשד' המעפילים  
(ה) הבטחת ביצוע השצ"פ במגרש 2.
- ח. **במגרש 6א** - רישום הערת אזהרה למגרש 4 כאמור בסעיף 11ז' לעיל.



תכנית מתאר מספר 2381 א'  
 "פארק תעסוקות ונופש-יד אליהו"  
 דף 9 מתוך 10 ד פ י ס

19. תנאי לאישור איכלוס:

כאיזור התעסוקה:

א. הועדה המקומית תהה רשאית לדרוש הפעלת חנרות אחזקה בכל מגרש כתנאי לאכלוס. כנדרש בסעיף 5.א.10(ג)

ב. במגרש 4 - (א) ביצוע התניון הציבורי התת קרקעי והתניה המגוננת במגרש 6א'.

(ב) ביצוע פיתוח השטח הציבורי הפתוח במגרש 6ב', פיתוח רחבת היכל הספורט במגרש 1 כמפורט בסעיף 18 ג'.

(ג) אישור תכנית מפורטת למעבר התת קרקעי בין רחוב לה גרדיה לשדרות המעפילים בהתאם לנספח התנועה.

(ד) ביצוע רחוב וינגייט בקטע המוגדר כרחוב משולב וניתוקו מרמפת הירידה לנתיבי איילון - כפי שמסומן בנספח התנועה.

ג. במגרש 3 - (א) השלמת ביצוע מעבר תת קרקעי בצומת שד' המעפילים רחוב לה גרדיה כמצויין בנספח התנועה.

(כ) ביצוע פיתוח השפ"פ בהתאם לתכנית הפיתוח

20. תנאי לתעודת נמר:

א. רישום זיקות הנאה לציבור והערות אזהרה בספרי המקרקעין.

ב. רישום השטחים הציבוריים ע"ש עיריית ת"א יפו בלשכת רשם המקרקעין.

21. יחס התכנית

לתכניות תקפות: תכנית זו תשנה בתחומה את הוראות התכניות הכאות:

א. תכנית מפורטת מס' 2381 אשר פורסמה למתן תוקף ב-7.11.91 י.פ. 3940

ב. תכנית מתאר "ע" - מרתפים, אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 28.11.85 י.פ. 3275

ג. תכנית מתאר "א" - אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 22.2.51 י.פ. 143

ד. תכנית מפורטת מס' 1002 - שינויי כרחובות שסביב להיכל הספורט, אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 1.9.66 י.פ. 1300

ה. תכנית מס' 1386 - סככות נאיזורי תעשיה, אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 26.8.71 י.פ. 1750

ו. תכנית 1043 - זכויות לאיזורי תעשיה, אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 20.3.69 י.פ. 1514

ז. תכנית 1205 - אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 19.4.73 י.פ. 1912

כמידה ותהיה סתירה בין הוראות תכניות הנ"ל לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

22. זמן ביצוע: זמן ביצוע משוער - תוך 20 שנים מיום מהן תוקף לתכנית זו.

תכנית צמ"א מס' 2381 א'  
 "פארק ויעסקות ונופש יד גליל"ו"  
 דף 10 מתוך 10 דפים

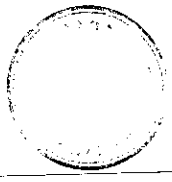
23. אישורים:

**עדנה רפאל לרמן**

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
 רח' יגאל אלון 20 ת"א 67413  
 טל. 6959893 פקס. 6940299

חתימת המתכנן:

**אלי לוי**  
 מנהל אגף נכסי העירונית



חתימת בעלי הקרקע:

הועדה הטקונית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו		
שם התכנית: פארק ויעסקות ונופש יד גליל		
הוסמכה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך:	2.6.12.000	פרוטוקול: 2.2.12.000
"	"	"
"	"	"
אישורה למתן תוקף ע"י היעדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך:	2.6.12.000	ישורה מס': 718
מנהל	ע"י היעדה	תאריך

י. מושקוביץ  
 חברה לבנין בע"מ  
 אגין אר

חתימת הועדה המקומית:

**משרד הפנים מחוז תל אביב**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
**אישור תכנית מס'**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 2.6.12.000 לאשר את התכנית  
**שמאל לסקר**  
 מנהל מיתחל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

- מספרנו: תבע-צ-0223(2000)
- 30.1.00
  - 1.2.00
  - 6.2.00
  - 15.2.00
  - 29.2.00
  - 4.4.00
  - 16.4.00
  - 8.5.00
  - 28.5.00
  - 8.6.00
  - 13.6.00
  - 18.6.00
  - 25.6.00
  - 28.6.00
  - 10.6.01