

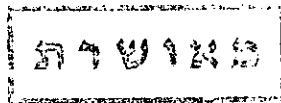
מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו

תכנית מפורטת מספר תא/3001 - "כיכר השוק"

שינוי מס' 1 לשנת 2000 של תכניות מס' 307, 706 ו- 1057

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

1. שם התכנית:
 התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 3001 - "כיכר השוק", שינוי מס' 1 לשנת 2000 לתכנית מס' 307, שינוי מס' 1 לשנת 2000 לתכנית מס' 706, 307, 706 ושינוי מס' 1 לשנת 2000 לתכנית מס' 1057.
2. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת:
 14 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"),
 גיליון אחד של תשריט ערוך בק"מ 1:1250 (להלן: "התשריט"),
 נספח בינוי בק"מ 1:1000 (להלן: "נספח הבינוי"),
 ונספח תנועה מנחה בק"מ שונים (להלן: "נספח התנועה").
 3 עמודים של לוח הקצאות וטבלת איזון (להלן "נספח איחוד וחלוקה").
 נספח דיווח איכויות שטחים פתוחים (להלן "נספח שטחים פתוחים")
 כל מסמכי התכנית דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
 כמו כן מסמך נלווה - "חו"ד סביבתית" שאינו חלק ממסמכי התכנית.
3. תכולת התכנית:
 תכנית זו תחול על השטחים המתוחמים בקו כחול בתשריט, הידועים כמתחם השוק הסיטוני והכוללים את:
 גוש: 6941 חלקות: 147, 144.
 חלקי חלקות: 139, 138, 137, 119, 118, 74.
 גוש: 6950 חלקי חלקות: 22, 21, 19.
 גוש: 7077 חלקות: 8.
 חלקי חלקות: 32, 30, 14, 11, 7.
 גוש: 7103 חלקה: 116.
 גוש: 7104 חלקות: 103, 99, 98, 95 - 89, 87, 22, 21, 113, 114, 183, 186, 205, 223, 227, 105, 228, 242, 244, 245, 250.
 חלקי חלקות: 208, 207, 124, 112, 78, 59, 58, 45, 40, 39.
 גוש: 7101 חלקי חלקות: 3, 2.
 המתוחמים: ברח' החשמונאים - מצפון
 ברח' קרליבך - מדרום מערב
 ובדרך מנחם בגין - דרום מזרח.
4. שטח התכנית:
 כ- 117 דונם.
5. יוזם התכנית:
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו וחב' שוק סיטונאי לתוצרת חקלאית בת"א בע"מ.
6. בעל הקרקע:
 עיריית תל-אביב-יפו ואחרים.
 חברת שוק סיטונאי לתוצרת חקלאית בת"א בע"מ
 (בחכירה מעת"א - יפו) ואחרים.
7. עורך התכנית:
 יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ.



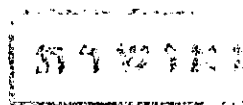
8. מטרת התכנית:

- 8.1 לפנות את השוק הסיטוני, לתכנן מחדש את תחום התכנית ולשקם את הרקמה האורבנית באזור, במטרה לחזק את המגורים והתעסוקה הקיימים באזור ולשפר את מערך שירותי הציבור והתשתיות העירוניות בסביבה.
כל זאת ע"י:
- 8.1.1 קביעת יעודי קרקע למגרש מיוחד, למע"ר, לאזור למבני ציבור, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור, לחזית מסחרית, לדרכים ולהרחבת דרכים.
 - 8.1.2 קביעת שטחי בניה למטרות עיקריות בהיקף שלא יעלה על 252,060 מ"ר מתוכם 1,125 יח"ד בשטח כולל של 123,750 מ"ר ושטחי מסחר ומשרדים בשטח כולל של 108,250 מ"ר ומבני ציבור בשטח כולל של 20,060 מ"ר
 - 8.1.3 בנוסף לזכויות הבניה המפורטות לעיל קביעת שטחי בניה למטרות עיקריות בשטח כולל של עד 23,040 מ"ר במגרש בניה נפרד (מס' 9).
 - 8.1.4 פירוט התכליות והשמושים המותרים באזורי היעוד השונים בתחום התכנית וקביעת הוראות בניה.
 - 8.1.5 קביעת עקרונות בינוי והנחיות לעיצוב ארכיטקטוני.
 - 8.1.6 קביעת מתחמים לאיחוד וחלוקה מחדש לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
 - 8.1.7 קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.
 - 8.1.8 מתן הנחיות בכל הנוגע לפיתוח נוף וסביבה.

- 8.2 לשנות בהתאם לכך את הוראות התכניות הבאות:
תכנית מס' 307 שפורסמה לתוקף ב.פ. מס' 430 מיום 29.7.55; תוכנית מס' 1057 שפורסמה לתוקף ב.פ. מס' 1640 מיום 2.7.70 ותכנית מס' 706 שפורסמה לתוקף ב.פ. מס' 926 מיום 26.4.62 (להלן: "התכניות הראשיות").

9. אזורי יעוד:

- 9.1 **הגדרות:**
מפלס הכניסה הקובעת: כל מפלס בבניין, אשר לו נגישות ישירה לשטח פתוח המשמש את הציבור הרחב כגון: מדרכה, דרך, שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה, שביל הולכי רגל וכדומה.
הוראות בנוי: נספח הבנוי יהיה מנחה. הנספח מחייב לגובה מקסימלי של המבנים וקווי בניין מזעריים.
- 9.2 **אזור מגרש מיוחד (מגרשים 1,6 בתשריט):**
השטח הצבוע בתשריט בצהוב מקווקו קוים חומים אלכסוניים ותחום בקו חום הוא מגרש מיוחד ויחולו עליו ההוראות הבאות:
9.2.1 **תכליות מותרות:**
א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת: תניונים, מחסנים, מתקנים טכניים הנדסיים ומתקני מחזור, דרכי גישה ושרות, שטחי רווחה לשימוש הדיירים (מועדונים, בריכות שחיה וכדומה) – בהיקף שלא יעלה על המפורט בסעיף 9.2.2. בי להלן – ושטחי מסחר במסגרת השטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש.
ב. במפלס הכניסה הקובעת ומעליו: מסחר, לרבות בתי אוכל ומשקה באישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א (באזורים המסומנים בתשריט כחזית מסחרית), משרדים, מגורים ומוסדות ציבור ברמה שכונתית (כגון: גני ילדים, מעונות יום, מועדונים, בתי כנסת ו/או מתני"ס ו/או שימושי חינוך ותרבות כדוגמת אלו). לא יותרו מחסנים כשטחי שירות אלא אם מוקמו בקומה טכנית שלמה ו/או באזורים שאינם גובלים בחזיתות המבנים.



ג. בבניין בו קיימים שני מפלסי כניסה קובעת כהגדרתם לעיל, יותרו במפלס התחתון מביניהם גם התכליות המפורטות בסעיף 9.2.1 א' לעיל, ובלבד שבחלק הקומה הפונה לתזית ימוקמו התכליות שהותרו בסעיף 9.2.1 ב' לעיל.

9.2.2 זכויות בניה:

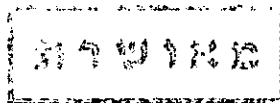
- א. זכויות הבניה המרביות לשטחים עיקריים יהיו 223,200 מ"ר. זכויות בניה אלה כוללות גם שטחים עיקריים תת-קרקעיים, אם ייבנו, וכן שטחי רווחה לדיירים בהיקף של עד 5,000 מ"ר. בנוסף לאמור לעיל, יותרו בכל אזור המגרש המיוחד 2,800 מ"ר שטחים עיקריים למוסדות ציבור שכונתיים. לשטחים אלה יוצמדו שטחי חוץ כנדרש ע"פ תפקודם וע"פ הנחיית מה"ע.
- ב. זכויות הבניה המרביות למטרות שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת יהיו 35% מהשטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש. זכויות הבניה למטרות שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת יהיו עד 500% משטח המגרש.
- ג. הועדה המקומית תהיה רשאית להוסיף שטחי שירות על קרקעיים בשעור של עד 5% מהשטח העיקרי המותר לבניה במגרש, אם שוכנעה כי השטחים הנוספים נחוצים לשיפור תפקוד הבנין ולרווחת המשתמשים בו.
- ד. התפלגות זכויות הבניה ע"פ תכליות: תותר בניית 1,125 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע של 110 מ"ר. יתרת השטחים ישמשו למשרדים ולמסחר. המסחר ימוקם לאורך החזיתות המסחריות. פרישת השימושים והשטחים במגרשים השונים תקבע בתכנית העיצוב האדריכלי, ובכפוף לאמור בסעיף 9.2.6 להלן.

9.2.3 גובה ומספר קומות:

מתחת למפלס הכניסה הקובעת יותרו עד 6 קומות. מעל מפלס הכניסה הקובעת יותרו בניינים, בבניה המרקמית ההקפית, בגובה כולל של 12 קומות (כולל קומת הכניסה), כמצוין בנספח הבנוי- הקומות העליונות ייבנו בנסיגות שיפורטו בתכנית עיצוב אדריכלי. במגרש מס' 6 יותר גובה כולל של עד 20 קומות, כמודגם בנספח הבנוי המנחה. בבנין בו קיימים שני מפלסי כניסה קובעת, ייספרו הקומות ממפלס הכניסה העליון. לאורך דרך השרות מס' 242 יותרו מגדלים בגובה של עד 180 מ' + מעל פני הים (כולל קומות טכניות ומתקנים על הגג), באישור מינהל תעופה אזרחית. היה וניתן יהיה לבנות מגדלים בגובה מירבי של עד 280 מ' + מעל פני הים, באישור מינהל התעופה האזרחית ומשרד הבטחון, בכפוף לזכויות הבניה המוקנות בתכנית זו - גובה הבניה המרקמית כולה יהיה עד 9 קומות. גובה המבנים מפורט בנספח הבנוי. המיקום הסופי של המבנים והנסיגות בקומות העליונות יפורטו בתכנית העיצוב האדריכלי.

9.2.4 קווי בנין:

- א. **במפלס הכניסה הקובעת ומעליו:**
לרחובות קרליבך והחשמונאים:
במפלס הקרקע: 4 מ' לקולונדה כמתואר בתשריט ובנספח הבינוי.
בקומות: 0 מ'. הקומות העליונות ייבנו בנסיגה שתפורט בתכנית העיצוב האדריכלי.
לדרך השרות מס' 242:
במפלס הקרקע: 7.5 מ'
תותר הבלטת הבנין מקו בנין בשיעור של עד 4 מ', החל מקומות עליונות, מעל לגובה הבנינים לאורך דרך פתח תקוה.
לשטח הציבורי הפתוח ולשטח הפרטי הפתוח: 0 מ'.
לאזור לבנייני ציבור ומע"ר: כמפורט בנספח הבינוי ותכנית העיצוב האדריכלי.



ב. מתחת למפלס הכניסה הקובעת:

קוי הבנין המותרים יהיו גבולות המגרשים, בתנאי שהובטח פתרון ניקוז וחלחול מי גשם לשכבת האקויפר בתחומי המגרשים, באישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו.

ג. לא תותר כל בניה מעל פני הקרקע בתחום השפ"פ והשצ"פ.

9.2.5 גמישות תכנונית:

א. בשלב הכנת תכנית העיצוב האדריכלי יותרו שינויים בשטחים ובגבולות המגרשים בתוך אזור המגרש המיוחד וכן בגבולות שבין השפ"פ והשצ"פ לבין מגרשי הבניה, ובלבד שלא ישתנו קווי הבניין המזעריים ולא יקטנו סך כל השטחים הפתוחים כמצויין בסעיף 9.6 עם זיקות ההנאה והמעברים להולכי רגל הכלולים במגרשים. הגבולות הסופיים של המגרשים יפורטו בתכנית העיצוב האדריכלי.

ב. למרות האמור בסעיף 9.2.2 ד' לעיל תותר, בשלב הכנת תכנית העיצוב האדריכלי, המרה של עד 79,450 מ"ר עיקרי משטחי המשרדים והמסחר לשטחי מגורים, באישור מה"ע. היקף השטחים לכל שימוש יפורט בתכנית העיצוב האדריכלי.

ג. בכפוף לאישור מה"ע תותר, בשלב הכנת תכנית העיצוב האדריכלי, העברת שטחי בניה ו/או שימושים, ממגרש אחד אל משנהו באזור יעוד זה, ובלבד שסך שטחי הבניה באזור מגרש מיוחד והגובה המירבי של המבנים לא יעלה על המותר ע"פ סעיפים 9.2.2, 9.2.3 לעיל. תנאי למתן היתר לחלק ממגרש יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית מבני שלם לפי המפורט בסעיפים: 11, 14.8, 14.9

ד. המיקום העקרוני של המגדלים מסומן בנספח הבינוי. יותרו שינויים לא מהותיים במיקום המגדלים, באישור מהנדס העיר. המיקום הסופי של המגדלים יפורט בתכנית העיצוב האדריכלי.

9.3 אזור מרכז עסקים ראשי (מע"ר): (מגרשים חדשים מס' 7,9 בתשרית)

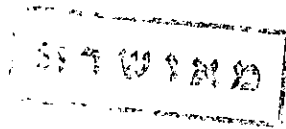
השטח הצבוע בתכנית באפור מרושת במשבצות אפורות הוא מרכז עסקים ראשי ויחולו עליו הוראות הבאות:

9.3.1 תכליות מותרות:

מתחת למפלס הכניסה הקובעת: חניונים, מחסנים, מתקנים טכניים והנדסיים, דרכי גישה ושרות וכן שטחי מסחר במסגרת השטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש. במפלס הכניסה הקובעת ומעליו: מסחר, לרבות בתי אוכל ומשקה, יותר באזורים המסומנים בתשריט בחזית מסחרית, משרדים, תעשיות נקיות בכפוף לאישור הרשות לאיכ"ס. בעת"א-יפו. לא יותרו מחסנים כשטחי שרות במפלסים אלה, אלא אם מוקמו כחלק מקומה טכנית ו/או באזורים שאינם גובלים בחזיתות המבנים. בתחום מגרש חדש מס' 9 תותר הקמת תחנת תדלוק מטיפוס א' ע"פ הוראות תכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק תמ"א 18, בהתאם להנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו.

9.3.2 זכויות בניה:

א. זכויות הבניה המרביות לשטחים עיקריים יהיו:
מגרש מס' 7: 8,800 מ"ר עיקרי
מגרש מס' 9: 23,040 מ"ר עיקרי
זכויות אלה כוללות גם שטחים עיקריים תת-קרקעיים, אם ייבנו.
זכויות הבניה המרביות לשטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת יהיו 35% מהשטח העיקרי המותר לבניה במגרש.



- ב. זכויות הבניה המרביות למטרות שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת יהיו עד 500% משטח המגרש.
- ג. בכל מקרה לא תפחתנה זכויות הבניה באזור המע"ר מזכויות הבניה שהיו תקפות ערב אישור תכנית זו.

9.3.3 גובה ומספר קומות:

מתחת למפלס הכניסה הקובעת יותרו עד 6 קומות.
מעל מפלס הכניסה הקובעת:

במגרש חדש מס' 7: עד 10 קומות כולל קומת קרקע וקומות טכניות
במגרש חדש מס' 9: עד 10 קומות, כולל קומת קרקע וקומות טכניות.

9.3.4 קוי בנין:

א. במפלס הכניסה הקובעת ומעליו:

קו בנין קדמי: 0 מ'. הקומות העליונות יהיו בנסיגה שתפורט בתכנית העיצוב האדריכלי.

קו בנין צדדי: 0 מ', למעט במגרש מס' 7 בקומת הקרקע, בתחום המסומן בתשריט כזיקת הנאה לכלי רכב והולכי רגל, שרוחבה לא יפחת מ-12 מ'

ב. מתחת למפלס הכניסה הקובעת: 0 מ'.

9.3.5 הוראות לאיחוד חלקות:

תנאי להוצאת היתר בנייה במגרש חדש מס' 9, הכולל את חלקות 91 ו-90 בגוש 7104, יהיה איחוד החלקות הכלולות בו למגרש בניה אחד, בתכנית איחוד וחלוקה נפרדת, בסמכות ועדה מקומית, לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

9.4 אזור למבני ציבור (מגרש מס' 8 בתשריט):

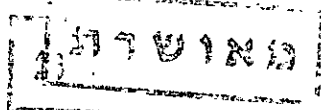
השטח המסומן בתשריט בצבע חום הוא אזור למבני ציבור ויחולו עליו ההוראות הבאות:

9.4.1 תכליות מותרות:

- א. מתחת למפלס הכניסה הקובעת: חניונים ציבוריים, מחסנים, מתקנים טכניים והנדסיים, דרכי גישה ושירות. כן יותרו שימושים ציבוריים בכפוף לאישור מה"ע.
- ב. במפלס הכניסה הקובעת ומעליו: שימושים ציבוריים כגון שירותי תרבות, ספורט ומוסדות חינוך ציבוריים. השימושים הציבוריים במגרש יהיו מושכי קהל במשך רוב שעות היממה ויאושרו ע"י מהנדס העיר ת"א
- ג. בנוסף יותר מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת שטח מוגבל נוסף לצרכי משרד ומסחר אשר יהיה לשירות השימושים הציבוריים. שטחי המשרד והמסחר הנלווים דלעיל יכללו: בתי אוכל ומשקה, גלריות לאומנות, חנויות ספרים ועיתונים, מוסיקה, סרטים, מכשירי כתיבה וצרכי משרד ועסקים לשרות באי ומשתמשי השרותים הציבוריים המפורטים בסעיף 9.4.1 ב' לעיל. לא יותרו עסקים מזהמים מכל סוג, עסקים למימכר מזון וירקות וכן סוכנויות תיווך, נסיעות וכיו"ב.
- ד. בבנין בו קיימים שני מפלסי כניסה קובעת כהגדרתם לעיל, יותרו במפלס התחתון מביניהם גם התכליות המפורטות בס' 9.4.1 א' לעיל, ובלבד שבחלק הקומה הפונה לחזית ימוקמו התכליות שהותרו בס' 9.4.1 ג' לעיל.

9.4.2 זכויות בניה:

- א. זכויות הבניה המרביות לשטחים עיקריים מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת יהיו 17,260 מ"ר עיקרי. מתוכם לשימושים ציבוריים: 12,000 מ"ר לפחות והיתרה למסחר ומשרדים לשירות השימושים הציבוריים, ע"פ השימושים המפורטים בסעיף 9.4.1 ג' לעיל.
- ב. זכויות הבניה המרביות למטרות שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת יהיו 35% מהשטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש.



- ג. הועדה המקומית רשאית להוסיף שטחי שרות על קרקעיים בשעור של עד 5% מהשטח העיקרי המותר לבניה במגרש אם שוכנעה כי השטחים הנוספים נחוצים לשיפור תפקוד הבנין ולרווחת המשתמשים בו.
- ד. מתחת למפלס הכניסה הקובעת יותרו עד 27,000 מ"ר למטרות שרות.

9.4.3 גובה ומספר קומות:

מתחת למפלס הכניסה הקובעת יותרו עד 6 קומות מרתפים. מעל מפלס הכניסה הקובעת יותרו עד 9 קומות, כולל קומת קרקע וקומות טכניות. עקרונות הבינוי המנחים מתוארים בנספח הבינוי. הבינוי הסופי למגרש ייקבע בשלב הכנת תכנית העיצוב האדריכלי בהתאם לשימושים הציבוריים שיוקמו במגרש ובאישור מהנדס העיר.

9.4.4 קוי בנין ותכסית:

- א. לפחות 50% משטח המגרש יהיה פתוח ויפותח ככיכרות ציבוריות ומעברים להולכי רגל. עקרונות הבינוי מפורטים בנספח הבינוי המנחה והמיקום הסופי של הכיכרות והמעברים יפורט בתכנית העיצוב האדריכלי. כן תובטח רציפות מעבר הולכי רגל בין רח' החשמונאים לרח' קרליבך.
- ב. בשטחים שמתחת לכיכרות ולמעברים יותרו שימושים ציבוריים ומסחריים, במסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש.
- ג. קוי בנין: במפלס הכניסה הקובעת ומעליו:
לרחוב החשמונאים וקרליבך - 0 מ'.
לאזור מגרש מיוחד (מגרשים 1-6):
מעל מפלס הכניסה הקובעת: לפחות 10 מ'.
מתחת למפלס הכניסה הקובעת: 0 מ'.
למגרש מס' 9: 0 מ'.

9.4.5 גמישות תכנונית:

באישור מהנדס העיר, יותרו שינויים בבינוי המנחה בהתאמה לתכליות ולשימושים שייבנו, ובלבד שתשמרנה במרכז המתחם ככרות פתוחות, מעברים, קשרים ורציפות של שטחים פתוחים כאמור לעיל.

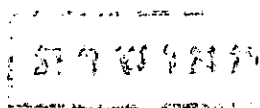
חזית מסחרית:

9.5

בכל מקום בו סומן בתשריט קו בצבע סגול, ייבנו בבנינים הפונים לדרכים, למעברים, לרחבות או לככרות חזיתות מסחריות במפלס הכניסה הקובעת. בשטחים אלה יותרו שימושים מסחריים לרבות בתי אוכל ומשקה בכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו. בשטחים אלה לא יותרו שימושים מסחריים הגורמים למטרדי רעש. שטחים אלה כלולים בזכויות הבניה המותרות שפורטו באזורי הייעוד השונים.

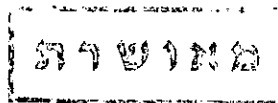
בהיתרי הבניה לשימושים המסחריים יובטחו מערכות פליטת האויר ופינוי הריחות, טיפול בשמנים, שפכים וכל פסולת אחרת ויובטח כי פליטת האויר והריחות תהיה מעל הגג העליון של המבנה.

החזיתות המסחריות לאורך רחובות קרליבך והחשמונאים ובגבול בין המגרש המיוחד למגרש לבניני ציבור, יבוצעו עם "קולונדה", (מעבר מקורה) אשר פרטיה יקבעו בתכנית העיצוב האדריכלי. ניתן להפסיק את הרצף המסחרי ברחובות אלה עבור מבואות כניסה בלבד. לא יותר שילוב מחסנים, שטחי שרות, מטבחים ומשרדים בחזית המסחרית.



9.6 אזור לשטחים פתוחים (שצ"פ, שפ"פ ומעברים להולכי רגל):

- 9.6.1 **אזור לשטח ציבורי פתוח (שצ"פ):**
השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק והמסומן בנספח הבנוי, יישמש כשטח ציבורי פתוח (להלן ה"שצ"פ") במפלס הקרקע ויפותח כגן ציבורי איכותי לתושבי המקום.
סך כל השצ"פ, עם השלמתו, יהיה לא פחות מ- 9 דונם.
- 9.6.2 **אזור לשטח פרטי פתוח (שפ"פ):**
השטחים המסומנים בתשריט בצבע ירוק עם נקודות ירוקות ותחומים בקו ירוק כהה הם שטחים פתוחים פרטיים (שפ"פ) בתחום מגרשי הבניה. בשטחים אלה תרשם זיקת הנאה למעבר ולשימוש הולכי רגל.
סך כל השפ"פ יהיה לא פחות מ- 5 דונם.
- 9.6.3 על השצ"פ והשפ"פ יחולו ההוראות הבאות:
א. שימושים:
1. במפלס הקרקע - גנים וגינות ציבוריות, מתקני משחק וספורט, נטיעות, ריהוט גן ורחוב, תאורה, אלמנטי מים, שבילים וכיו"ב.
2. מעל מפלס הקרקע לא תותר כל בנייה על קרקעית.
ב. לפחות 80% משטחי השצ"פ והשפ"פ יהיו מגוננים ולא יותר בהם ריצוף, בהתאם לתכנית עיצוב אדריכלי.
ג. מרבית שטח השצ"פ והשפ"פ, 10 דונם לפחות, יהיו מישוריים בשיפוע לניקוז בלבד בין 1.5% - 2%.
ד. תכנית עיצוב אדריכלי תבטיח נטיעת עצי צל בוגרים.
ה. בכל השצ"פ והשפ"פ יהיה עומק אדמת המלוי הגנני 2 מ' לפחות.
- 9.6.4 מתחת לאזור השצ"פ והשפ"פ, דהיינו מתחת למפלס הקרקע, תותר בנייה של עד 6 קומות מרתף לתכליות ושימושים המוגדרים בסעיף 9.2.1 א' שלעיל, לרבות חניה ציבורית ו/או פרטית, מסחר, שטחי שרות ודרכי שרות.
- 9.6.5 לא תותר הקמת גדרות בתחום השפ"פ.
- 9.6.6 במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי יובטחו מעברים פתוחים לציבור בין הרחובות קרליבך והחשמונאים לשטחי השצ"פ והשפ"פ. מעבר אחד לפחות מכל רחוב, יהיה ברוחב מינימלי של 10 מ' וללא מדרגות. במעברים אלה תירשם זיקת הנאה לציבור.
- 9.6.7 דו"ח בעניין איכויות השטחים הפתוחים: שצ"פ ושפ"פ - השימוש בהם ותפקודם, יוגש אחת לשנה לוועדה המחוזית ויכלול בדיקות פיזיות ומדדים כמותיים ואיכותיים של הפארק. נספח לנושא זה מצורף להוראות תכנית זו.
- 9.6.8 **זיקת הנאה לציבור להולכי רגל:**
השטחים המסומנים בתשריט בתחום המגרש המיוחד בנקודות ירוקות הם מעברים להולכי רגל בתחום המגרשים הפרטיים. רוחב המעברים להולכי רגל לא יפחת מ- 6 מ', כמסומן בתשריט ובנספח הבנוי. הגבולות הסופיים של זיקות הנאה ייקבעו בתכנית העיצוב האדריכלי.
- 9.6.9 תרשם הערת אזהרה לעניין תחזוקת השטחים הפתוחים.

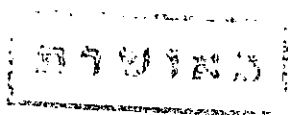


10. טבלת שטחי בנייה לפי אזורים:

שטחי שרות מתחת הקרקע מ"ר	שטחי מעל הקרקע מ"ר	סה"כ ש.עיקרי מ"ר	צבורי ש.עיקרי מ"ר	סה"כ ש.עיקרי סחיר מ"ר	משרדים מסחר ש.עיקרי מ"ר	מגורים ש.עיקרי מ"ר	מספר מגרש	אזור שטח מגרש בדונם
			2,800	212,880	89,130	123,750	1	מגרש מיוחד ד' 38.72
				10,320	10,320		6	ד' 1.71
202,150	79,100	226,000	2,800	223,200	99,450	123,750	1,6	סה"כ מגרש מיוחד ד' 40.43
27,000	6,041	17,260	12,000	5,260	5,260		8	מגרש מבני ציבור ד' 8.62
				4,400	4,400		7 א'	מגרש מע"ר ד' 0.98
				4,400	4,400		7 ב'	ד' 0.98
9,800	3,080	8,800		8,800	8,800		7	סה"כ מגרש מע"ר ד' 1.96
238,950	88,221	252,060	14,800	237,260	113,510	123,750		סה"כ ד' 51.01
25,600	8,064	23,040		23,040	23,040		9	מע"ר ד' 5.12

11. תכנית עיצוב אדריכלי:

תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית יהיה אישור הועדה המקומית ומתכננת המחוז לתכנית עיצוב אדריכלי למתחם מינימלי, כהגדרתו להלן:
 המתחמים המינימליים להכנת תכניות עיצוב אדריכלי:
 א. אזור מגרש מיוחד בצרוף עם אזור למבני ציבור (מגרשים חדשים מס' 1, 6, 8,
 ב. מגרש חדש מס' 9.
 ג. מגרש חדש מס' 7.



התכנית תוכן בק.נ.מ. 1: 500 לפחות, ותפרט את הגבולות הסופיים של המגרשים, חלוקה למבננים ושלבי בנייה, פרישת השימושים לסוגיהם בין המגרשים והמבננים. חלוקת השטחים, העמדת המבנים, מפלסי הכניסות הקובעות ומפלסי פיתוח הקרקע, גובה המבנים, נסיגות בקומות העליונות, חתכים וחזיתות עקרוניים. כמו כן תפרט התכנית עבודות פיתוח ונוף, בתי גידול, נטיעות עצים בוגרים, עבודות תשתית, שצ"פ, שפ"פ, שטחי חוץ המוצמדים למבני ציבור, זיקות הנאה ושטחים ציבוריים, פתרון החדרת מי נגר עילי, סידורי תנועה וחניה עקרוניים, שלבי פיתוח נוף-ביחס לשלבויות הבנוי וכל פרט נוסף שיידרש ע"י מה"ע. במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי, יובטחו מעברים פתוחים בין השפ"פ והשצ"פ לרחובות הסובבים את המתחם. במעברים אלו תרשם זיקת הנאה לציבור. תכנית העיצוב האדריכלי למתחם תהווה מסגרת מחייבת לפיתוח כל השטח הכלול בה באופן אינטגרטיבי ובשלבים. תכנית העיצוב האדריכלי לאזור המגרש המיוחד תכלול את הרחובות הגובלים במתחם: רח' קרליבך והחשמלאים, כולל פיתוחם, עיצובם האדריכלי וחתך הרחוב וכן תקבע את שלבויות פיתוח המגרש למבני ציבור, במקביל לפיתוח המגרש המיוחד.

12. הוראות נוספות:

12.1 שלבויות פיתוח וגמישות תכנונית וביצועית

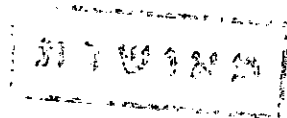
תתאפשר הוצאת היתר לחלק ממגרש, או הוצאת היתר בניה למגרש אחד ללא הוצאת היתר למגרשים הסמוכים לו, בתנאי הכנת תוכנית עיצוב אדריכלי כפי שנקבע בסעיף 11 להוראות התוכנית ובתנאי פיתוח חלק השצ"פ והשפ"פ היחסי לאותו היתר בניה. תנאי לאיכלוס של אותו חלק במתחם יהיה ביצוע בפועל של אותו חלק יחסי מהשצ"פ ו/או השפ"פ ובאישור מהנדס העיר תל אביב. במידה ויוצא בשלב הראשון היתר לבניית השטח התת קרקעי למסחר, או חניונים ו/או דרך שירות אשר ממוקמים מתחת לשצ"פ ולשפ"פ, יחוייב ביצוע הפארק מעליו במלואו אך בפיתוח אקסטנסיבי, כשלב ראשון של הפיתוח הנופי.

12.2 רישום זיקות הנאה

- 12.2.1 בשטחים המסומנים בתשריט בנקודות בצבע ירוק ובכל שטח השפ"פ תרשם ע"י מבקש היתר הבניה ועל חשבונו, זיקת הנאה לציבור הרחב להולכי רגל במפלס הקרקע. בשטחים אלה יותר מעבר לרכב חירום בלבד.
- בשטחים המסומנים בתשריט בנקודות בצבע אדום ובשטחים שיוגדרו בתכנית עיצוב אדריכלי למעבר רכב תרשם, ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו זיקת הנאה למעבר לכלי רכב. זיקות ההנאה יפורטו גם בתכניות העיצוב האדריכלי.
- 12.2.2 בתחום המגרש המיוחד תרשם, ע"י מבקש ההיתר במגרש המיוחד ועל חשבונו, זיקת הנאה למעבר לרכב לחניון שייבנה במגרש למבני ציבור, כמפורט בסעיף 12.6.3 להלן.
- 12.2.3 תרשם זיקת הנאה למעבר תשתיות בין המגרשים השונים במתחם התכנית.

12.3 רישום שטחים ציבוריים

- 12.3.1 כל השטחים המיועדים לדרכים וכן המגרש המיועד לאזור למבני ציבור ירשמו ע"י עיריית ת"א-יפו ללא תמורה, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ וחפשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מסוג כלשהו.
- 12.3.2 שטחים שישמשו לצרכי ציבור באזור מגרש מיוחד, כמפורט בסעיף 9.2.2. אי לעיל, לרבות שטחי החוץ הצמודים אליהם, ייבנו ע"י מבקש ההיתר וירשמו ללא תמורה על שם עיריית ת"א-יפו, בלשכת רישום המקרקעין ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו כיחידה נפרדת במסגרת רישום בית משותף. עד לרישום הבית המשותף יוחכרו שטחים אלה לעירייה, ללא תמורה.



12.4 נטיעות ובתי גידול

בכל שטחי השצ"פ והשפ"פ ובמדרכות בתחום התכנית יובטח בית גידול לעצים בוגרים, בעומק שלא יפחת מ- 2.0 מ' יש לדאוג לאיטום טוב ולניקוז כל בור שתילה. בורות השתילה ימולאו בתערובת קרקע מיוחדת ומאושרת ע"י אגרונום עם התחשבות בשימוש מיינמלי בדשנים. יובטחו בתי גידול לעצים בוגרים בכל שטחי השפ"פ והמדרכות, בהתאם להוראות עיריית ת"א-יפו. העצים ינטעו במפלסי הקרקע הסופיים ולא בעציצים גלויים. הנטיעות ופיתוח השטחים הלא מבונים יפורטו בתכנית העיצוב האדריכלי. תבוצע החדרת מי נגר עילי באמצעות פיתרון הנדסי שיאושר במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי ובתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א-יפו.

12.5 איכות סביבה - פינוי אשפה ומיקום מתקנים טכניים

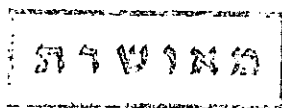
- 12.5.1 אתרי ריכוז פסולת יוסדרו בתחום הבניינים או בתחום החניונים, בצורה מוסתרת ובאישור מה"ע. מיקום אתרי הפסולת והסדרי פינוי האשפה יפורטו בתכנית העיצוב והפיתוח. אתרי הפסולת יכללו סוגי אשפה לדחיסה, למיחזור ולמיון, מיגון תברואתי ואסתטי, שילוב במתקני תשתיות מבניים.
- 12.5.2 כל החדרים והמתקנים הטכניים (משאבות, חדרי טרנספורמציה וכדומה) יהיו בתחום המבנים או מתחת לפני הקרקע ולא יבלטו מעבר לקונטור המבנה ו/או מעל פני הקרקע. לא תותר הפניית תריסי פליטת אויר מחניונים וממסחר ומתקנים טכניים שונים לתחום שטחים ציבוריים, לרבות מעברים, דרכים ומעברי הולכי רגל. יותרו פתחי פליטה לאוורור חניונים לדרך מס' 242 בגובה שמעל 3 מ'. יתר פתחי הפליטה יהיו במפלס הגבוה ביותר בכל בניין ומגדל. המרחב התת-קרקעי יתוכנן כך שתתאפשר הקמת "מנהרת חשמל" תת-קרקעית לתשתית החשמל.
- 12.5.3 תכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי תכלול אמצעים המאפשרים שימוש במים מושבים, מיחזור מים, החדרת מי נגר עילי ומי המיתקנים למיזוג המבנים וכן דו"ח אקלימי ואקוסטי של המבנן.
- 12.5.4 במתחמים תשולב מערכת קבועה לניטור אויר ומיקרו אקלים, זיהום מחניונים, זיהום הקרקע ורעש סביבתי. ניתן יהיה להוסיף בשטחים הפתוחים, בסמיכות למגדלים אמצעים לשיכוך רוח.
- 12.5.5 עבודות הבניה יבוצעו בהתאם לחוק למניעת מטרדים ובאישור הרשות לאיכה"ס של עיריית ת"א-יפו.

12.6 תנועה וחניה :

12.6.1 הסדרי התנועה והחניה יבוצעו ע"פ נספח התנועה המנחה. יותרו שינויים לא מהותיים בהסדרי התנועה, החניה והנגישות באישור עיריית ת"א-יפו.

12.6.2 חניה :

- א. תקני החניה לשימושים השונים יהיו כלהלן :
 - לתעסוקה ולמסחר – תקן של 1:100 אשר לא יוצמדו לתעסוקה או למסחר. התקן יהיה תקן מכסימלי וכל סטיה ממנו מהווה סטיה ניכרת מתכנית זו.
 - למגורים – תקן של 1-2 מקומות חניה ליחיד על פי החלטת הועדה המקומית, ובתנאי הצמדה ליחידות המגורים. בנוסף יותרו עוד 20% מסך מקומות החניה למגורים, עבור חניית אורחים לדיירים במתחם.
 - למבני ציבור – תקן של 1:50
- ב. תכנון החניון יעשה באופן שיאפשר הסבת חלק מהקומות לשימוש עיקרי עם צמצום תקן החניה לעת מימוש הקו האדום. מערכת הסעת המונים תחייב הקטנת תקן החניה, על פי



- תקן החניה המחוזי שיהיה תקף באותה עת. תוספת מקומות חניה מעבר לתקן שנקבע תהווה סטיה ניכרת מהוראות התוכנית.
- ג. החניה לשימושי קרקע לתעסוקה ולמסחר לא תוצמד לאותם שימושי קרקע ותשמר ביחידה אחת רציפה. כאשר תתקיים הפרדה בין מקומות החניה עבור שטחי המגורים ועבור שטחי המסחר והתעסוקה. החניה תהיה פתוחה לכלל הציבור 24 שעות ברציפות 7 ימים בשבוע בתשלום.
- ד. תכנון החניונים יעשה לפי הנחיות מתאימות לאיוורור, למניעת הצטברות גזים רעילים (כמו: חד- תחמוצת הפחמן) ולמניעת רעש סביבתי.
- ה. תותר הקמת מרתפי חניה עד 6 קומות מתחת לדרך מס' 242. החניות יהיו המשך רציף וחלק מהחניות במגרשים הגובלים, כמסומן בנספח התנועה.
- ו. תותר הקצאת מקומות חניה ע"פ התקן למגרשים ומבניים בתחום התכנית, גם במגרשים סמוכים בתחום הקו הכחול ובכפוף להסדר נכסי עם עיריית ת"א-יפו.
- 12.6.3** תתאפשר הגישה מתחום המגרש המיוחד לחניה שתבנה במגרש למבני ציבור. לשם כך תרשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב בתחום המגרש המיוחד.
- הועדה המקומית רשאית להתיר גישה זמנית לחניון במגרש למבני ציבור מתוך הדרכים הגובלות בו, עד להסדרת הנגישות מתחום המגרש המיוחד.
- 12.6.4** קיימת אופציה למעבר הולכי רגל מעל רחובות קרליבך והחשמונאים. הגשר מעל רחוב החשמונאים יכול לחצות דרך מבנים במתחם גבעון ע"י זיקת הנאה.
- צומת דרך פ"ת-קרליבך-לינקולן יתוכנן ויבוצע מחדש, תוך ביטול הגשר העילי הזמני (יגשר הנשרים") הקיים. התכנון אפשר שיכלול מעבר תת-קרקעי לכלי רכב בצומת ויכלול גם תכנית לפיתוח הנופי של הצומת. בשום מקרה לא יבוצע פתרון תחבורתי שיכלול גשר עילי לכלי רכב ותידרש תכנית נפרדת להסדרת השיקוע שתתואם עם נת"ע.
- 12.6.5** תותר חפירת מעברים תת-קרקעיים להולכי רגל מתחת לכל הדרכים הכלולות בתכנית לשיפור תנועת הולכי הרגל למתחם ובעיקר מעברים מתחנות הרכבת התחתית.

13. הוצאות התכנית:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

14. תנאים למתן היתרי בניה:

- 14.1** אישור הועדה המקומית ומתכנתת המחוז לתכנית עיצוב אדריכלי כאמור בסעיף 11 לעיל.
- 14.2** הבטחת רישום זיקות הנאה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו, כמפורט בסעיף 12.2 לעיל.
- 14.3** התחייבות מבקש ההיתר לרישום שטחים ציבוריים כמפורט בסעיף 12.3 לעיל.
- 14.4** התחייבות לביצוע איחוד כמפורט בסעיף 9.3.5 לעיל.
- 14.5** תשלום הוצאות התכנית כמפורט בסעיף 13 לעיל.
- 14.6** תנאי למתן היתרי בניה באזור המגרש המיוחד יהיה הבטחת ביצוע מבני הציבור הכלולים בבנינים נשואי ההיתר ושטחי החוף הצמודים אליהם, במקביל לבניית יתרת השטחים במגרש והבטחת תפקודם העצמאי והנפרד של מבני הציבור הללו, כולל מערכות ותשתיות הקשורות בהם.
- 14.7** תנאי למתן היתרי בניה בתחום המגרש המיוחד יהיה הבטחת ביצוע פתרון תחבורתי לצומת דרך פ"ת – לינקולן – קרליבך, שיכלול הריסת הגשר העילי הקיים בצומת. הפתרון התחבורתי באישור משרד התחבורה.
- 14.8** תנאי למתן היתר בניה לחלק ממגרש הוא אישור הועדה המקומית לתכנית של מבנן שלם לפי סעיף 11 שלעיל בקני"מ 1:250 שתכלול:
- העמדת בניינים לפי גודלם וצורתם, פרישת השימושים, מפלסי הכניסות, קומת הקרקע, שטחי הגינות, זיקות הנאה, גגות ומעקות; עיצוב חזיתות המבנים כולל פרטי גימור, חומרי בניה, צבעים וחומרי ציפוי; אופן ופרטי פיתוח השטח, לרבות גינות, עיצוב קירות תומכים וגדרות; תשתיות, כבישים וחניות, מדרכות ושבילי אופניים, ריהוט רחוב, פרגולות, חומרי ריצוף וגמר בתחום המגרשים הפרטיים ובתחום מגרשי הציבור; כניסות ויציאות לחניונים שבמפלסים התת –



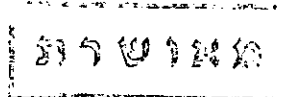
- 14.9 קרקעיים, פתרונות חניה מפורטים, שרותים טכניים; שלבי פיתוח במקביל של שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים פרטיים פתוחים הכלולים במבנן. במידה ויוצא בשלב הראשון היתר לבניית השטח התת קרקעי למסחר או חניונים ו/או דרך שרות אשר ממוקמים מתחת לשצ"פ ולשפ"פ, יחויב ביצוע הפארק מעליו במלואו, אך בפיתוח אקסטנסיבי כשלב ראשון של הפיתוח הנופי. תנאי למתן היתר בניה לחלק ממגרש יותנה בפיתוח חלק השצ"פ והשפ"פ היחסי לאותו היתר בניה.
- 14.10 תנאי למתן היתר בניה אישור השרות לאיכ"ס בעיריית ת"א-יפו ובדיקה אקלימית ואקוסטית לכל מבנן.
- 14.11 הוצאת היתרי בניה למבנים שגובהם עולה על 60מ' + מעל מפלס הכניסה הקובעת מותנית בתאום עם מינהל התעופה האזרחית וקבלת הנחיות להתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה והוראות להקמת עגורנים.
- 14.12 א. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום המגרש המיוחד, למעט היתרים לחפירה ולדיפון, יהיה פינוי והריסת כל המבנים הקיימים עליו וכן פינוי והריסת כל המבנים הקיימים במגרש מס' 8. ואולם ניתן יהיה להוציא היתרי בניה בתחום המגרש המיוחד, מעבר לחפירה ולדיפון, לאחר פינוי אך קודם להשלמת פינוי של מגרש מס' 8, באם ניתן לכך אישור ע"י מהנדס העיר.
- ב. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום מגרש מס' 8, למעט היתרים לחפירה ולדיפון, יהיה פינוי והריסת כל המבנים הקיימים עליו.
- ג. בתקופת הביניים שבין פינוי והריסת המבנים הקיימים ו/או בתוך כדי פינויים לבין התחלת הבניה על פי תכנית זו, ניתן יהיה להשתמש בשטחים שיתפנו, ככולם, או בחלקם, לחניון וזאת כשימוש זמני בלבד.
- 14.13 תנאי למתן היתר בניה במגרש 9 - אישור תכנית איחוד למגרש 9 בהתאם לסעיף 9.3.5

15. תנאים לאיכלוס המבנים:

- 15.1 השלמת רישום זיקות הנאה כמפורט בסעיף 12.1 לעיל ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.
- 15.2 תנאי למתן היתר איכלוס לבנינים באזור יעוד מגרש מיוחד יהיה השלמת בניית כל מבני הציבור הכלולים בבנינים שלגביהם מבוקש האיכלוס והשלמת פיתוח שטחי החוץ הצמודים למבני הציבור הללו, לשביעות רצון מה"ע.
- 15.3 תנאי למתן היתר איכלוס לבנינים - רישום הערת אזהרה לעניין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים.
- 15.4 תנאי לאיכלוס מבנה הינו רישום בפועל של השטחים הציבוריים הכלולים בו ואשר מפורטים בסעיף 12.3.1 ומסירת החזקה בשטחים הכלולים בו והמפורטים בסעיף 12.3.2 לרשות העיריה.
- 15.5 תנאי לאיכלוס במגרש מס' 9 הינו רישום בפועל של מגרש 9 כפי שמופיע בסעיף 9.3.5
- 15.6 תנאי למתן היתר איכלוס - ביצוע פיתוח הרחובות הגובלים בתחום ההיתר, כולל מדרכות, שבילי אופניים וכיו"ב.
- 15.7 תנאי לאיכלוס של אותו חלק במתחם יהיה ביצוע בפועל של אותו חלק יחסי מהשצ"פ /או השפ"פ, באישור מהנדס העיר ת"א, כאמור בסעיף 14.9

16. בטיחות הטיסה:

על תחום התכנית חלות הגבלות הנובעות מבטיחות הטיסה, בהתאם לתכנית המתאר לנתב"ג תמ"א 4-2



17. הגבלות פרוזדורי גובה:

על אף כל האמור בכל מקום אחר בתכנית זו, גובה הבניה, לא יעלה על 89 מ' מעל פני הים, ברדיוס של 18 מ' מכל צד, מהישר המחבר את הנקודות 129825/1164031 ו-129722/1163793, כמסומן בקוים אדומים מרוסקים בתשריט.
גובה הבניה לא יעלה על 121.4 מ' מעל פני הים, ברדיוס של 13.5 מ' מכל צד, מהישר המחבר את הנק' 129855/1164150 ו-129810/1164050, גובה הבניה לא יעלה על 119.15 מ' מעל פני הים, ברדיוס של 13 מ' מכל צד, מהישר המחבר את הנק' 129810/1164050 ו-129743/1163900, וגובה הבניה לא יעלה על 117.5 מ' מעל פני הים, ברדיוס של 11.64 מ' מכל צד, מהישר המחבר את הנק' 129743/1163900 ו-129676/1163750, כמסומן בקוים כחולים מרוסקים בתשריט.
הגבלת בניה זו כוללת תרנים, חדרי שירות וכל ציוד אחר המוצב על גג בנין. נציג שר הבטחון בועדה המחוזית רשאי לבטל הגבלה זו כולה או מקצתה.
למען הסר ספק, בכל מקרה של סתירה בין הוראות סעיף זה להוראות אחרות בתכנית זו ו/או למסמכי התכנית, יגברו הוראות סעיף זה.

18. יחס התכנית לתכניות תקפות:

- 18.1 הוראות תכניות מתאר מקומיות "ע" ו- "ג" על שינוייהן לא יחולו בתחום תכנית זו.
- 18.2 על תכנית זו יחולו הוראות התכניות הראשיות. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הראשיות, יקבעו הוראות תכנית זו.

19. זמן ביצוע:

אם תוך 18 שנה מיום מתן תוקף לתכנית זו לא מומשו לפחות 50% מזכויות הבניה בשטח התכנית, יפקעו זכויות הבניה שלא מומשו וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשיות.

מאשר

20. חתימות:

חתימת עורך התכנית:

יער אזריכלים
 17.01.04

חתימת בעל הקרקע:

חברת שוק סיטונאי
 לתוצרת חקלאית מת"א בע"מ



חתימת הועדה המקומית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
שם התכנית: ת.א. / 3001 - סי.ג.ג. ה.ז.ג.		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך:	14.01.04	פרוטוקול: 1-2
.....	"	"
.....	"	"
.....	"	"
זושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך:	17.01.2005	867
.....	02.02.2005	869
מנהל האגף	מחנה היי	יו"ר הועדה / נו"ר ועדת המשנה
.....	תאריך: 2.5.05

חתימת הועדה המחוזית:

משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' ת.א. / 3001	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום	7.2.05
למשך	7.1.05
לאשר את התכנית	
גילה ארנון	
יו"ר הועדה המחוזית	
תאריך:	3.8.05

תאריך: 24.5.05