

מ ח ו ז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תכנית מתאר מס' 3250
"לב המע"ר הצפוני"

שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית G, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 1043, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 1205, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 1386, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 676, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 225, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 2774, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית ג', שינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית ע'1-1 ושינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית 2774.
תכנית איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, חלקה בהסכמה וחלקה שלא בהסכמה.

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' 3250 "לב המע"ר הצפוני". שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית G, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 1043, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 1205, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 1386, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 2013, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 225, שינוי מספר 1 לשנת 2001 של תכנית 676, שינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית ע'1-1 ושינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית 2774.
תכנית איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, חלקה בהסכמה וחלקה שלא בהסכמה.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת 18 דפי הוראות בכתב, להלן: "הוראות התכנית" תשריט בקנ"מ 1:1000 (להלן: "התשריט")
נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1000 (להלן: "נספח הבינוי")
נספח תנועה מנחה בקנ"מ 1:500 (להלן: "נספח תנועה")
טבלאות איזון
סקר היסטורי לשימושים בשטח
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את:
גוש 6110 חלקות: 385, 372, 371, 370, 369, 367, 366, 364, 363, 42,
חלקי חלקות: 383, 368, 365, 346, 285, 102, 48, 44, 34
גוש 7110 חלקי חלקות: 1
4. **גבולות התכנית:** במערב - דרך מנחם בגין
במזרח - נתיבי איילון
בדרום - מגרש "אגד", גוש 7106, חלקה 1
בצפון - מגרש "פז/גזית", גוש 6110, חלקות 285, 362, 374, 375
5. **שטח התכנית:** 37.812 דונם.
6. **יוזם התכנית:** שירותי בריאות כללית ותנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ.

7. **בעלי הקרקע:** קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בישראל (שירותי בריאות כללית), תנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ ואחרים.
8. **עורך התכנית:** משה צור אדריכלים, בוני ערים בע"מ.
9. **מטרות התכנית:**
- 9.1 לקבוע הוראות ותנאים לבניית אזור מרכז עסקים ראשי, כולל מגורים, בזרוע הצפונית של המע"ר ופיתוחו וכל זאת ע"י:
- 9.1.1 שינוי יעוד הקרקע מאזור "תעשייה", שפ"פ, שצ"פ, שפ"פ כלול בדרך ודרכים לאזור "מרכז עסקים ראשי" (להלן: מע"ר) הכולל משרדים ו/או מסחר ו/או מגורים ו/או אכסון מלונאי ושימושים ציבוריים, ליעוד משולב לדרך ולחניון תת קרקעי ולדרך.
- 9.1.2 קביעת הוראות זכויות בניה לשטחים עיקריים בהיקף של עד 143,248 מ"ר (מתוכם עד 36,000 מ"ר למגורים) ועוד שטחי שרות בהתאמה, כדי לאפשר בינוי הכולל 4 מגדלים בגובה של עד 50 קומות, וכן בינוי נמוך של עד 6 קומות, ויצירת כיכר ציבורית. בנוסף, קביעת זכויות בניה לשטחים עיקריים בהיקף כולל של עד 4,500 מ"ר למבנים ציבוריים (מתוכם 1,500 מ"ר למשרדי עירייה). המבנים הציבוריים יהיו לשימושים של תרבות, חינוך, בילוי ופנאי בלבד, בהתאמה ליתר השימושים במתחם, והכל כמפורט בסעיף 10.2.4 להלן.
- 9.1.3 קביעת זכויות בניה והוראות בניה למרתפי חניה.
- 9.1.4 קביעת זכויות בניה לשטחי מחסנים עירוניים במרתף בהיקף של עד 1000 מ"ר, כמפורט בסעיף 10.2.5 להלן.
- 9.1.5 הבטחת תנועת הולכי רגל במתחם ודרכו ע"י קביעת זיקת הנאה למעבר ולטובת הציבור בכיכר ציבורית במפלס דרך בגין (בשטח שלא יפחת מ-5,000 מ"ר), במדרכות ובמעברים במפלס הרחוב, ובמעברים תת קרקעיים במפלס המרתף העליון לכיוון גן וולבלסקי בצפון ולכיוון תחנת הרכבת התחתית שתמוקם בסמוך לפרוייקט בדרך בגין.
- 9.1.6 קביעת שלבי ביצוע תחבורתיים למימוש התכנית.
- 9.1.7 קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה ע"פ פרק ג' סימן ז' בחוק תכנון ובניה תשכ"ה-1965, חלקה בהסכמת בעלים וחלקה שלא בהסכמה, ויצירת מגרשים 1 עד 5.
- 9.1.8 לשנות בהתאם לכך את הוראות התכניות המפורטות להלן: תכנית מפורטת G אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1097 מיום 11.06.64. תכנית מפורטת 1043 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1514 מיום 20.03.69. תכנית מפורטת 1205 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1912 מיום 19.04.73. תכנית מפורטת 1386 אשר

הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1750 מיום 26.8.71 . תכנית מפורטת 2013 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 2704 מיום 16.4.81 . תכנית מפורטת 225 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 813 מיום 12.1.61 . תכנית מפורטת 676 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 1326 מיום 29.12.66 . תכנית מפורטת ע'1 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 5264 מיום 15.01.2004 . תכנית מפורטת ג' אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מספר 4208 מיום 21.4.94 . כולן יחד להלן: "התכנית הראשית"

תכנית זו כוללת הוראות תכנית מפורטת וניתן להוציא מכוחה היתרי בניה. 9.1.9

10. הוראות אזור המע"ר:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור עם משבצות אלכסוניות אפורות והמסומן כמגרשים מס' 1 עד 4, הוא אזור מע"ר ויחולו עליו ההוראות להלן:

10.1 תכליות מותרות

- 10.1.1 במפלסי המרתפים: חניה, פריקה וטעינה, כניסה לתחנת רכבת תחתית, שטחים טכניים, מחסנים, מוסכים ושרותי רכב ושימושים נוספים כמפורט בתכנית ע'1 - מרתפים.
- במפלס המרתף העליון יותרו במסגרת סה"כ השטחים העיקריים, שימושים המותרים בקומת הקרקע שבמפלס דרך מנחם בגין, בכפוף לתנאים בסעיף 18.5 להלן.
- זיקות הנאה למעבר לציבור במפלס המרתף העליון יאושרו וירשמו כמפורט בסעיף 13.
- 10.1.2 במפלס קומת הקרקע, שהיא קומת הכניסה שבמפלס דרך מנחם בגין וב-6 הקומות שמעליה: יותרו מבואות, כניסה לתחנת רכבת תחתית, שירותי קבלת קהל, מסחר, שירותים אישיים, מרכז רפואי, הנהלות וסניפי מוסדות ציבוריים (לא יוקמו מוסדות ציבוריים במגרשים 2 ו-3) ופרטיים (כגון: בנקים, חב' ביטוח, קופות חולים וכו'), חדרי טלקומוניקציה, שירותי אוכל, בתי אוכל ומשקה, משרדים, אולמות לכנסים, לשמחות, לאירועים ובידור, מכללות, תעשייה עתירת ידע, אולמות תצוגה, מועדוני בריאות, כושר וספורט, שטחים טכניים ושטחים נלווים. כמו כן, ב-6 הקומות שמעל קומת הקרקע במגרשים 1 ו-4 יותרו שימושים ציבוריים, בעדיפות לשימושי תרבות ופנאי כגון: תיאטרון, ספרייה וכד', ואולם בהסכמת מהנדס העיר והבעלים ניתן יהיה לעשות ב-6 קומות אלה שימוש למשרדי העירייה, בעלי אופי מתאים לפרויקט.
- בכיר הציבורית שבמפלס קומת הקרקע יותרו גם פרגולות, גגונים, גינות, ריהוט רחוב, הצבת שולחנות וכסאות לבתי קפה ומסעדות. זיקות הנאה למעבר לציבור במפלס קומת הקרקע יאושרו וירשמו כמפורט בסעיף 13.

- 10.1.3 מפלס הקומות מעל קומת הקרקע: יותרו משרדים, לרבות הנהלות וסניפי מוסדות ציבוריים (לא יוקמו מוסדות ציבוריים במגרשים 2 ו-3) ופרטיים (כגון בנקים, חב' ביטוח, קופות חולים וכו'), מרכז רפואי, אולמות לכנסים, מכללות, תעשייה עתירת ידע, תעסוקה, אולמות תצוגה מועדוני בריאות, כושר וספורט, מגורים ו/או אכסון מלונאי. על אף האמור, במגרש 2 לא יותרו שימושי מגורים או אכסון מלונאי.
- ב-3 הקומות העליונות, של כל בניין, יותרו גם מסעדות, בתי אוכל ומשקה, גלריות, מרכז מבקרים, תצפית וכד'.
- 10.1.4 בקומות הטכניות על הגג: שטחים טכניים, מתקני תקשורת ושטחי שרות אחרים.
- 10.1.5 בכל הקומות: יותרו בנוסף למפורט לעיל, שטחי שירות, שטחים טכניים, שירותי אשנב, מזנונים ושטחים נלווים למשרדים ולמגורים. במסגרת שטחי השרות יותרו קומות טכניות אשר מיקומן יקבע בשלב היתר הבניה.
- 10.2 זכויות בניה
- 10.2.1 שטחי הבניה למטרות עיקריות של המבנים במגרש 1 לא יעלו על 87,673 מ"ר.
- שטחי הבניה למטרות עיקריות של המבנים במגרשים 2, 3 ו-4 לא יעלו על 55,575 מ"ר.
- 10.2.2 השטח המרבי שיותר למטרות שרות של המבנים, מעל מפלס דרך מנחם בגין:
במגרש 1 לא יעלה על 36,590 מ"ר.
במגרשים 2, 3 ו-4 לא יעלה על 28,125 מ"ר.
- 10.2.3 השטח המרבי שיותר למטרות שרות של המבנים, מתחת למפלס דרך מנחם בגין:
במגרש 1 לא יעלה על 96,600 מ"ר.
במגרשים 2, 3 ו-4 לא יעלה על 76,300 מ"ר.

10.2.4 שטחים ציבוריים:

בנוסף לשטחים המפורטים לעיל יותרו שטחי בניה למבנים ציבוריים לתרבות, חינוך, בילוי ופנאי (כולל למשרדי עירייה כאמור בסעיף 10.1.2 לעיל), כדלקמן:

במגרש 1: שטחים עיקריים בהיקף של עד 1500 מ"ר.

שטחי שירות בהיקף של עד 300 מ"ר.

סה"כ עד 1800 מ"ר, לתרבות בילוי ופנאי.

אשר יבנו ברצף אחד באותו בנין.

במגרש 4: שטחים עיקריים בהיקף של עד 1500 מ"ר.

שטחי שירות בהיקף של עד 300 מ"ר.

סה"כ עד 1,800 מ"ר, לתרבות בילוי ופנאי.

אשר יבנו ברצף אחד באותו בנין.

למרות הכתוב לעיל, ניתן יהיה לאחד שטחים אלה באחד המגרשים 1 או 4, בכפוף להסכמת הבעלים ומהנדס העיר.

במגרש 1, 3 או 4: שטחים עיקריים בהיקף של עד 1500 מ"ר למשרדי עירייה, כאמור בסעיף 10.1.2 לעיל.

שטחי שירות בהיקף של עד 300 מ"ר.

אשר יבנו ברצף אחד באותו בנין.

10.2.5 בנוסף לשטחי השירות המפורטים לעיל יותרו שטחי מחסנים עירוניים

בקומות המרתף, בהיקף שלא יעלה על 1000 מ"ר

10.2.6 טבלת ריכוז זכויות בניה

שטחי בניה (מ"ר)										גודל מגרש (מ"ר)	מגרש	יעוד
מתחת למפלס הכניסה הקובעת			מעל למפלס הכניסה הקובעת				מגורים מסה"כ עיקרי (1) (2)	עיקרי (2) (3)	שרות			
שטחי מחסנים עירוניים	שרות	עיקרי	שרות ציבוריים	שרות	עיקרי למבנים ציבוריים	מגורים מסה"כ עיקרי				עיקרי	שרות	עיקרי
1,000	96,600	(2) ניתן להעביר ממעל למפלס הכניסה הקובעת לפי הצורך	300	300	36,590	36,000	87,673	1,500 (3)	1,500	13,564	1	מע"ר כולל חניון תת-קרקעי מתחת לדרך
	76,300	(2) ניתן להעביר ממעל למפלס הכניסה הקובעת לפי הצורך		300	28,125					1,500 (3)	55,575	
1,000	172,900		900	64,715	4,500	143,248	23,600					סה"כ

(3) ניתן יהיה לאחד שטחים אלה באחד המגרשים 1 או 4 בכפוף להסכמת הבעלים ומהנדס העיר.

- 10.3 גובה הבניה
- 10.3.1 במגרש מס' 1 הגובה האבסולוטי של המגדלים לא יעלה על 220 מ' מעל פני הים (כולל אנטנות, קומות טכניות ומתקנים טכניים על הגג) או ע"פ מגבלות התעופה. הפרש הגבהים בין המגדלים לא יפחת מ- 4 קומות. במגרשים מס' 2, 3 ו- 4 הגובה האבסולוטי של המגדלים לא יעלה על 190 מ' מעל פני הים (כולל אנטנות, קומות טכניות ומתקנים טכניים על הגג) או ע"פ מגבלות התעופה. הפרש הגבהים בין המגדלים לא יפחת מ- 4 קומות.
- 10.3.2 גובה הבינוי הנמוך לאורך דרך מנחם בגין ובדפנות הכיכר המרכזית יהיה עד 6 קומות מעל קומת קרקע גבוהה לא כולל קומות טכניות ומתקנים על הגג. גובה המבנים הנמוכים לא יעלה על 70 מ' מעל פני הים.
- 10.3.3 תותר הקמה של עד 6 קומות מרתפים בתחום התכנית.
- 10.3.4 גובה המרתף העליון יהיה עד 6 מ' נטו.
- 10.3.5 בקומת הקרקע ניתן לבנות, בנוסף לנ"ל, יציע/קומה חלקית במסגרת שטחי בנייה המותרים ע"פ תכנית זו. גובה קומת הקרקע הגבוהה יהיה עד 10 מ'.
- 10.4 קווי בנין
- 10.4.1 קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
- 10.4.2 קווי הבניין במרתפים יהיו עד גבולות המגרש, עפ"י הוראות תכנית ע-1. תותר הרחבת המרתפים מתחת לדרך השרות המזרחית לאורך נתיבי איילון תוך תיאום עם עיריית תל אביב ביחס לתשתיות העירוניות המתוכננות בתחומן, ככל שמתוכננות, ובכפוף להסדר עם העירייה, לפי סעיף 16.6 להלן.
- 10.4.3 תותר הבלטת אלמנטים אדריכליים עיצוביים עד גבולות המגרש בכפוף לפירוט ואישור בתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי.
- 10.4.4 תותר בנית גשרים, רמפות, קירות תומכי פיתוח, אלמנטים עיצוביים לאורך דופן איילון, בכל תחום המגרש עד גבולותיו, בכפוף לפירוט ואישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי.
- 10.4.5 בתחום מגרשים 2, 3 ו- 4 תותר בניית מבנה או מבנים צמודים זה לזה (קיר משותף), בקו בנין אפס בין מגרשים הנ"ל.

10.5	<u>קווי בנין הוראות נוספות-שילוב מגורים</u>
10.5.1	ככל שעל פי בחירת מגיש הבקשה להיתר, שימושי מגורים ישולבו יחד עם שימושי משרדים באותו בניין, אזי יובטחו כניסות נפרדות, גרעינים ומעליות נפרדות לשימושי המגורים בבנין (כולל אכסון מלונאי).
10.5.2	על אף האמור לעיל בס"ק זה, שימושי מגורים מעורבים כאמור אסורים במגרש מספר 2.
10.5.3	למגורים ו / או אכסון מלונאי תוקצה חניה נפרדת.
10.5.4	סה"כ שטח עיקרי למגורים, בתחום התכנית, לא יעלה על 36,000 מ"ר בין אם ירוכז בבנין יחיד ובין אם ישולב במספר בניינים שבתחום התכנית.
10.5.5	א. ריכוז שטחי המגורים במגדל מגורים אחד מתוך ארבעת המגדלים שבתחום התכנית יהיה בתנאים המפורטים להלן: 1. הוצאת היתר בנייה בו זמנית של מגדל משרדים אחד לפחות. 2. בניית המרתפים ודרכי הגישה הנדרשים לשימוש מגדל המשרדים ומגדל המגורים נשוא היתר הבניה, בד בבד עם הקמת מגדל המגורים. 3. בניית המבנה הנמצא בחזית דרך בגין, ופיתוח כיכר ציבורית עפ"י תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי, יחד עם בניית שימושי המגורים, בשלב הבניה הראשון. 4. בניית מבנה ציבור (אחד מתוך השניים) בשלב ראשון. ב. במידה ולא ירוכזו מגורים במגדל אחד לא יחולו הוראות ס"ק א' לעיל, וניתן יהיה לשלב מגורים בחלק או בכל הקומות העליונות של המגדלים (בכולם או בחלקם) (למעט במגרש מספר 2), לפי בחירת מבקש ההיתר. ג. אישור מהנדס העיר לפתרון שילוב מגורים בתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי.
11	<u>הוראות ל"דרך מוצעת", "דרך קיימת" ו"דרך וחינון תת קרקעי":</u>
11.1	השטח הצבוע בצבע חום בהיר הוא דרך ויחולו לגביהם ההוראות הבאות: במפלסים התת-קרקעיים יותרו מעברים לכלי רכב, הולכי רגל, מערכות הסעה המונית ותשתיות, כמו כן תותר הרחבת מרתפים לצורכי חניה בלבד כמצוין בנספח התנועה.
11.2	לאורך דופן נתיבי איילון תובטח רצועה למעבר לתשתיות ברוחב שלא יפחת מ-2.5 מ' נטו ובעומק שלא יפחת מ-2 מ' ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.

- 11.3 השטח הצבוע בצבע אדום עם רשת בצבע שחור הינו ייעוד משולב לדרך ולחניון תת קרקעי.
- 11.4 בשדרה המערבית, לפי תכנית 2774, רוחב המדרכה בתחום הדרך מנחם בגין לא יפחת מ-3 מטר ובתחום המגרש לא יפחת מ-3 מטר. רוחב זה יכלול מילוי אדמה גנטית בעומק של כ- 1.5 מ' לנטיעות עצים בוגרים, כפי שמופיע בחתך ב-ב בנספח הבינוי.
- 11.5 תותר חניה מתחת לדרך שרות המזרחית כהמשך רציף למפלסי החניה התת קרקעיים שבמגרשים 1 עד 4 בהתאם להסדר הנכסי בין מבקש ההיתר לעירייה.

12. תנועה וחניה:

- 12.1 החניה, הפריקה והטעינה יוסדרו במרתפים כמפורט בנספח התנועה ועפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. הסדרי החניה יהיו באישור אגף התנועה בעירייה. תותר הרחבת המרתפים מתחת לדרך השרות המזרחית לאורך נתיבי איילון ובתנאי שלא יפגעו התשתיות העירוניות המתוכננות בתחומן, ובאישור אגף נכסי העירייה.
- 12.2 נספח התנועה והחניה לתכנית זו היינו מנחה בלבד. בעת הוצאת היתרי הבניה ניתן יהיה לשנות את מיקום הכניסות והיציאות לחניונים והסדרי התנועה באישור אגף התנועה של העירייה. שינוי זה לא יהווה שינוי לתכנית. בכל מקרה לא תתאפשר נגישות ישירה לכלי רכב מדרך השירות המערבית ומדרך השירות המזרחית למגרשי הבינוי.
- 12.3 התכנון המפורט לדרך השרות המזרחית לאורך נתיבי איילון יעשה עפ"י הנחיות ואישור אגף התנועה בעירייה ובהתאמה להוראות תכנית המע"ר הצפוני תא/2774.
- 12.4 ירשמו זיקות הנאה הדדיות, בלשכת רישום המקרקעין, למעבר בין החניונים התת-קרקעיים של מגרשים 1 עד 4.
- 12.5 יתאפשר חיבור כניסה ויציאה, במידת הצורך על פי דרישת מהנדס העיר או הועדה המקומית, מכביש הרוחב הדרומי לחניון של תכנית אגד 2623, כזרוע נוספת בכיכר הנמצאת במעבר הדרומי, המחבר בין רח' מנחם בגין לדרך שרות המזרחית, בתנאי שתפעול החיבור לחניון אגד לא יפגע בכושר ההעברה של הכיכר במעבר הדרומי, באישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- 12.6 החניונים ינוהלו כחניונים ציבוריים עפ"י התקנות ולא תתאפשר הצמדת חניות פרט לשימוש למגורים.
- 12.7 תכנון המרתפים יביא בחשבון את האפשרות להסבת שטחם לשטחים עיקריים עם צמצום תקן החניה.

13. זיקות הנאה למעבר ולטובת הציבור:

- 13.1 תרשם זיקת הנאה למעבר ולטובת הציבור בכיכר המרכזית במפלס דרך מנחם בגין ובמפלס המרתף העליון וכן בשטחי המעברים והמדרכות בהיקף הפרויקט, כמצוין בנספח הבינוי. השטח המרכזי מיועד לזיקת הנאה לציבור ובלבד שהשטח הכולל על כל מפלסיו לא יפחת מ-5000 מ"ר וישמש כיכר מרכזית רציפה. גבולות הכיכר והשטחים המיועדים לזיקת הנאה ניתנים לשינוי ויקבעו בתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי כמפורט בסעיף 14.3 להלן.
- תכסית מכסימלית לבינוי מעל פני הקרקע תהיה 50% מסה"כ המגרשים 1 עד 4.
- 13.2 בכיכר השקועה (במידה ותהיה), במפלס המרתף העליון תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור ולמעבר לכיוון גן וולובלסקי. רוחב המעבר התת-קרקעי לא יקטן מ-25 מ' כמסומן בנספח הבינוי.
- 13.3 בחלק הדרום מערבי של התכנית, המסומן בנקודות כחולות בנספח הבינוי ובתשריט, תרשם זיקת הנאה למעבר הציבור בקומת הקרקע, הכוללת את המבואה שבין הבניינים, עבור גישת הולכי רגל ליציאה/כניסה לתחנת רכבת תחתית ולביצוע עבודות הנדסיות, לצורך הקמת הכניסה והמעבר לתחנה. ניתן להתיר סטייה מינורית בסמכות וועדה מקומית, בתאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה. תובטח אפשרות ביצוע המעבר ע"י מתן גישה לעבודות הנדסיות ככל שיידרש.
- 13.4 בשטח המבואות בין הבניינים, המסומנים בנספח הבינוי בקווים אלכסוניים צפופים בצבע ירוק, תהיה לציבור הולכי הרגל זכות מעבר בשעות הפעילות של הרכבת הקלה.
- 13.5 הצירים המסומנים בנספח הבינוי בעיגולים ירוקים יהיו צירי הולכי רגל / או שבילי אופניים, אשר יגדירו את הקשר של הפרויקט לשטחים הפתוחים באזור ולמעברים להולכי רגל בסביבה, ותרשם בגינם זיקת הנאה לטובת הציבור.
- 13.6 ניתן להקים גשר להולכי רגל ואופניים מעל דרך מנחם בגין, מתחום התכנית אל תחום הדרך הסמוך למתחם קרן הקריה, בתחום גבולות התכנית. יבוצע תאום הגשר עם תכנית קרן הקריה ומשהב"ט. ניצבי הגשר ימוקמו במרחק שלא יפחת מ-7 מ' ממנהרת הרכבת הקלה, באופן שהקמת הגשר לא תפגע במנהרות הרכבת הקלה.
- 13.7 מיקומם ורוחבם הסופי של כל שטחי זיקות ההנאה והמעברים המוזכרים לעיל יקבעו בתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי כמפורט בסעיף 14.3.

14. נספח בינוי, תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי:

- 14.1 נספח הבינוי של תכנית זו היינו מנחה בלבד למעט: קווי הבניין, גובה מקסימאלי למגדלים, המיקום העקרוני של הכיכר הציבורית ושל המעברים להולכי הרגל וכלי הרכב וכן היקף שטחי זיקות ההנאה. שינוי נספח הבינוי, לרבות צורת המבנים ונפחם, לא יחשב כשינוי תכנית.
- 14.2 תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי שתחול על כל התכנית, ע"י הועדה המקומית.
- 14.3 תכניות עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי יהיו בקנה מידה שאינו קטן מ- 1:500 ויכללו תכניות, חתכים וחזיתות עקרוניים, פריסת תכליות ושימושים וחומרי גמר. התכניות יפרטו, בין היתר, את הנושאים הבאים: נפחם, מספרם ומיקומם הסופי של המגדלים והבניה הנמוכה, עיצוב חזיתות המבנה, חומרי הציפוי וצבעם, גגונים ופרגולות, מיקום היקף ואופי השטחים הפתוחים לציבור, נפחי הבניה, צורה ומיקום סופי לשטחים ציבוריים לתרבות, חינוך, בילוי ופנאי ולמשרדי עירייה כאמור, והסדרת הגישה אליהם; סימון זיקות הנאה למעבר להולכי רגל וכלי רכב, לרבות באזור הכניסה מתחנת הרכבת הקלה לתחום התכנית כאמור בסעיף 13.3; התחברות לחלקות השכנות ולכניסות לבניינים, התחברות מהמגרשים אל המעברים התת-קרקעיים (ככל שיהיו), לכיוון גן וולובלסקי ולכיוון שד' שאול המלך, ככל שיהיו והמיקום המתואם לגישה ומעבר לתחנת רכבת תחתית.
- 14.4 תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי תכלול בנוסף פרטים עקרוניים לפיתוח השטח כולל חומרי בניה וגמר, גינון, עיצוב קירות תומכים וגדרות, אלמנטים עיצוביים, שילוב בריכות מים, ריהוט ותאורת רחוב, הבטחת בטי גידול לעצים בוגרים, פירוט הכניסות והציאות לחניונים.
- 14.5 תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי תכלול תכנון מפורט של המעברים התת-קרקעיים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, פיתוח השטחים הפתוחים והגינון בתחום גשר עמק ברכה (מעל נתיבי איילון) ופיתוח פיתרון עיצובי לדופן הפונה לנתיבי איילון.
- 14.6 תכניות עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי יכללו התייחסות להוראות איכות הסביבה כמפורט בסעיף 18.
- 14.7 רוחב המדרכה לאורך דרך מנחם בגין לא יפחת מ- 6 מטר ויכלול מילוי אדמה גננית בעומק של כ- 1.5 מ' לנטיעות עצים בוגרים, כפי שמופיע בחתך ב-ב בנספח הבינוי.
- 14.8 תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי תציג פתרונות לשבילי אופנים וחניית אופניים במתחם.
- 14.9 החלק הצפון מזרחי של דרך השרות יהיה מקורה, בהתאם למסומן בנספח הבינוי של תכנית תא/2774, כך שישמר גובה של 4 מ' לפחות למעבר רכב. תנועת רכב לכיבוש אש תותר במפלס הכיכר. התכנון המפורט של קירוי מפלס הטיילת מעל והקשר בין טיילת האיילון לכיכר המוצעת בלב התכנית יהיה כפוף לתכנון המפלסים של דרך השרות המזרחית ובאישור נתיבי איילון.

- 14.10 תובטח גישה לרחבת כיבוי צפון מזרחית במעבר שבין דרך השרות לבניין הצפון מזרחי (03) במפלסי הכיכר ברוחב של 4 מ' לפחות ובגובה של 5 מ' לפחות, או לחילופין כל פיתרון הנדסי אחר באישור של נתיבי איילון.
- 14.11 תוכנית העיצוב האדריכלי תכלול התייחסות לשטחים הדרושים לעיגון וביסוס גשר עמק ברכה בדופן המזרחית של הפרויקט ובתחום המרתפים בחזית הפונה לנתיבי איילון, תוך הבטחת מעבר רצוף של תשתיות בדרך השרות גם באזור הניצבים של הגשר.
15. הריסה:
- 15.1 המבנים המסומנים בתשריט בקו צהוב וכל תכולתם והמחובר אליהם וכן כל מבנה שאינו תואם הוראות תכנית זו, מיועדים להריסה.
- 15.2 פסולת ההריסה תפונה ע"י בעל הזכויות בקרקע ועל חשבונו לאתר פינוי פסולת ע"פ הנחיות העירייה.
- 15.3 יש להעדיף גריסת פסולת בניין במקום בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
16. הסדרי קרקע:
- 16.1 השטחים למבני ציבור, משרדי העירייה ולמחסנים שבתחום התוכנית כמפורט בסעיפים 10.2.4 ו- 10.2.5 ייבנו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו וירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה בלשכת רישום מקרקעין כיחידה נפרדת במסגרת רישום הבית המשותף. עד לרישום הבית המשותף יוחזרו בחכירת משנה לעירייה ללא תמורה. הכול בהתאם להסדר הנכסי בין מבקש ההיתר לעירייה.
- 16.2 הדרכים והשצ"פ הכלול בדרך בתחום התוכנית יירשמו ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין ללא תמורה במסגרת רישום איחוד וחלוקה החדשה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה אדם או חפץ ומשוחררים מכל שיעבוד וחזקה. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים המיועדים להירשם על שמה כנ"ל ללא תמורה.
- 16.3 השטח הצבוע בצבע אדום עם רשת בצבע שחור הינו ייעוד משולב לדרך וחניון תת קרקעי. מפלס פני הקרקע בלבד יירשם ע"ש העירייה ללא תמורה בדרך של בעלות ו/או חכירה במסגרת רישום איחוד וחלוקה החדשה כשהוא פנוי גמור ומוחלט מכל מבנה אדם או חפץ ומשוחררים מכל שיעבוד וחזקה. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטח המיועד להירשם על שמה כנ"ל ללא תמורה.
- 16.4 זיקת הנאה למעבר ולטובת הציבור ירשמו עפ"י הוראות סעיף 13 לעיל.
- 16.5 יבוצעו איחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז', בהסכמת בעלים ושלא בהסכמת בעלים, ליצירת מגרשים 1 עד 5 כמסומן בתשריט.
- 16.6 תותר חניה מתחת לדרך שרות המזרחית כהמשך רציף למפלסי החניה התת קרקעיים שבמגרשים 1 עד 4, בהתאם להסדר הנכסי בין מבקש ההיתר לעירייה

16.7 השטח המיועד להשלמה למגרשים 2 ו-3 יירכש מבעליו הרשום, על פי הוראות סעיף 70 לחוק התכנון והבניה.

16.8 השטח במגרש 5, ייועד להפקעה לצורך הקמה ותפעול הכניסה והמעבר לתחנת הרכבת הקלה התת-קרקעית, לרבות מתקנים עבור הרכבת הקלה ככל שיידרשו. שטח זה יירשם ע"ש עיריית ת"א או מדינת ישראל. לא תותר הקמת מרתפים או כל בניה אחרת בשטח זה (תחום תמ"מ 1/5). ניתן יהיה להעביר בשטח זה תשתיות, בתאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה ולזכיון לתכנון והקמת הקו האדום. השטח יופקע ללא תמורה עבור כניסה לרכבת הקלה.

17. חלוקה חדשה:

17.1 החלוקה החדשה תיערך בשני מתחמים נפרדים:

17.1.1 מתחם תנובה (מגרש חדש מס' 1) בתחום החלקות המקוריות של תנובה ועיריית ת"א, בהסכמת הבעלים.

17.1.2 מתחם שירותי בריאות כללית (מגרשים חדשים מס' 3,2 ו-4) בתחום החלקות המקוריות של שירותי בריאות כללית וחלקות ההשלמה ושלא בהסכמת הבעלים.

17.2 החלוקה החדשה תיערך על פי האמור בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ועל פי לוח הקצאות למתחם תנובה (מגרש מס' 1) ולוח הקצאות וטבלת איזון למתחם שירותי בריאות כללית (מגרשים מס' 3,2 ו-4).

17.3 שטח להשלמה:
חלקות 363, 364, 365, 368 בגוש 6110 וחלקה 1 בגוש 7110, בחלקים הרלבנטיים לפי העניין, הינן חלקות להשלמה לפי סעיף 70(א)(1) לחוק התכנון והבניה.

18. הוראות בדבר איכות הסביבה:

18.1 עפ"י דרישות הרשות לאיכות הסביבה בעירייה תבוצע בדיקת מיקרו אקלים – לרבות בחינת פתרונות תכנוניים למניעת מטרדי רוח במתחם.

18.2 במידה ויתוכננו מגורים יוכן נספח אקוסטי למיגון דירתי אשר יאושר ע"י רשות לאיכות הסביבה בעירייה ובכפוף אליו יבוצע המיגון הדירתי הדרוש.

18.3 תנאי למתן היתר בניה לחפירה ודיפון יהיה בדיקות קרקע ומים בהתאם להנחיות ודרישות המשרד לאיכות הסביבה והרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב לביצוע סקר קרקע מים ואויר לאיתור נוכחות מזהמים (אוקטובר 2001).

18.4 תכנון המרתפים יבטיח פתרונות ניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו, בהתאם להוראות הרשות לאיכות הסביבה בעירייה.

18.5 היתרי בניה לשימושים עיקריים בשטחי מרתף יהיו כפופים לאישור הרשות לאיכות הסביבה בעירייה.

18.6 מיגון אקוסטי, במידה ויידרש, יהיה באחריות ועל חשבון היזם.

19. ביצוע תשתיות:

מתוקף תכנית זו יותרו לביצוע עבודות עפר מכל סוג שהוא ו/או ביצוע תשתיות תת ועל-קרקעיות בכל השטחים הציבוריים המופיעים בתכנית, וזאת בכפוף לתיאום הנדסי בעירייה.

20. עתיקות:

- 20.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- 20.2 במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען מבקש ההיתר על-פי תנאי רשות העתיקות.
- 20.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על-ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 20.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבינוי ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 20.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקה גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

21. הוראות בענייני הרכבת הקלה:

- 21.1 סימון תוואי הרכבת הקלה בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר ע"פ תמ"מ 1/5 על תיקוניה ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית תא/3250.
- 21.2 ביצוע והקמת תוואי המסילות עבור הרכבת הקלה יהיה עפ"י תמ"מ 1/5 על תיקוניה, כאמור.
- 21.3 לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה, בשלב תכניות ההיתר.
- 21.4 כיבוי אש – בתכנון רחבת כיבוי אש י"לקח בחשבון מעבר הרכבת הקלה בדרך, תכנון הרחבה יועבר לבדיקת הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה בטרם הוצאת היתר הבנייה.
- 21.5 לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת המסילה ו/או התחנה אלא בתאום עם הרשות המוסמכת לנושא הרכבת הקלה כפי שהוגדר בתמ"מ 1/5 על תיקוניה.
- 21.6 בחזית הפונה אל תוואי הרכבת הקלה יש להתאים את העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי אל מערכת התחבורה באופן שיתקיים קשרי מיטבי בין הבינוי לבין הרכבת הקלה והרחוב.
- 21.7 בעת ביצוע המרתפים הגובלים בתחום רצועת רכבת הקלה, לא תותר קביעת עוגנים, בין ארעיים ובין קבועים, החורגים מתחום המגרש לעבר התחום שסומן בתשריט כ"רצועת המסילה" או כ"תחנה תת-קרקעית". ניתן לקבוע פיתרון הנדסי אחר בהסכמת הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה והוועדה המקומית.
- 21.8 ירשמו זיקות הנאה לטובת הציבור לגישה להולכי לתחנת רכבת תחתית ולביצוע עבודות הנדסיות כמפורט בסעיף 13.3, ויסומן שטח להפקעה כמפורט בסעיף 16.8.
- 21.9 תנאי להיתר בניה למבנים, לרבות מרתפים, הגובלים בתוואי הרכבת הקלה יהיה תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה. בהיתר שיוצא, יובטח כי במהלך הבניה ולאחריה, לא תהיה כל פגיעה או הפרעה להקמת הרכבת הקלה ולמתקניה. בנוסף לכך, מבנה המוקם מכוח תכנית זו לא יפגע בהקמת הרכבת הקלה ותפעולה, בין אם המבנים יבנו טרם הקמת הרכבת הקלה ובין אם יבנו לאחר ביצוע הרכבת הקלה ומתקניה.

22. תנאים למתן היתר בניה:

- 22.1 אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי כמפורט בסעיף 14 לעיל .
- 22.2 הבטחת הריסת המבנים כמפורט בסעיף 15 לעיל .
- 22.3 הבטחת ביצוע הסדרי הקרקע הדרושים, בהתאם לאמור בסעיפים: 13, 16.
- 22.4 הבטחת ביצוע השטחים הפתוחים והכיכר הציבורית בתחום התכנית, עפ"י דרישות הועדה המקומית ובכפוף לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי, שתאושר על ידה.
- 22.5 כל בקשה להיתר בניה בשטח התכנית, תכלול תכנון שלם מלא ומפורט של שטחי ומבני הציבור הכלולים בו, לפי סעיף 10.2.4 לעיל, תוך הצגת העצמאות התפעולית שלהם. בקשה להיתר בניה תוכל להציע מימוש הבניה בשלבים, ובלבד שבכל היתר בניה יבטח מענה לצרכי הביסוס, הקמה, התפעול, המערכות וכד' של החלקים המיועדים לבניה לצרכים הציבוריים, בתחום שטח ההיתר שלגביו מוגשת הבקשה, אפילו אינם כלולים בפועל באותו שלב בניה.
- 22.6 מתן היתר בניה למגדל ליעוד מגורים בלבד, מותנה, בקיום התנאים הנקובים בסעיף 10.5.5 א לתכנית זו לעיל.
- 22.7 תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' ומעלה מעל פני השטח יהיה אישור רשות התעופה האזרחית. עגורנים ומנופים שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני השטח יש לסמן בסימוני יום וילילה לפי תקן ישראלי מס' 5139.
- 22.8 אישור הרשות לאיכות הסביבה בעירייה, לפי הוראות סעיף 18 לעיל.
- 22.9 תנאי להיתר בניה לגשר בין תחום התכנית למתחם קרן הקריה יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי לגשר ולסביבתו הקרובה. הקמת הגשר תהיה מתואמת עם תכנית קרן הקריה ומשרד הביטחון.
- 22.10 תנאי להיתר בניה/ חפירה יהיה ביצוע סקר קרקע עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה. פינוי הקרקע המזוהמת במידה ויידרש בהתאם לממצאים, יהיה בתאום עם המשרד להגנת הסביבה ויעוגן במסמכי ההיתר.
- 22.11 תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע סקר גז קרקע שיבוצע בשטח התכנית. בהתאם לתוצאות הסקר יידרש מיגון חללים תת קרקעיים על פי נוהל עיריית תל אביב למיגון מבנים.
- 22.12 תנאי להיתר בניה יהיה תאום ביצוע הקידוחים לשאיבת מי תהום עם נציבות המים ותאום הפיתרון להזרמת המים המזוהמים (ביוב/ ניקוז) עם המשרד להגנת הסביבה.
- 22.13 הצגת פתרונות תכנוניים למצבי ביניים אפשריים, בהם הקמת תחנת הרכבת הקלה תהיה במועד מוקדם לביצוע התכנית. פתונות אלה יכללו כניסות/ יציאות, פיתוח המרחב הציבורי באזור התחנה, גישה למבנה האטריום בקומת הקרקע, ותכנון מרתפים.
- 22.14 תנאי להיתר בניה למגדל 01, הסמוך לתחנה התת קרקעית של הרכבת הקלה, יהיה מותנה באישור הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה, כאמור בסעיף 21.9

23. תנאים לאכלוס:

- 23.1 ביצוע התנאים להיתר בניה עפ"י סעיף 22 לעיל, לפי התקדמות המימוש והפיתוח של התכניות בתחום הזרוע הצפונית של המע"ר, לפי צרכי הפיתוח, ועפ"י הסכם המשימות שנחתם בין מבקש ההיתר לעירייה.
- 23.2 השלמת בצוע ופיתוח של השטחים הפתוחים והכיכר הציבורית, בתחום המגרש בו מתבקש האכלוס עפ"י תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי, כפי שאושרה, לרבות פיתוח המרחב הכולל את המעברים להולכי רגל בין שטח המגרש לסביבתו העירונית.
- 23.3 ביצוע בפועל של רישום השטחים הציבוריים, הסדרי קרקע וזיקות הנאה כמפורט בסעיפים 12.4, 13, 16.
- 23.4 אישור אגף נכסי העירייה להבטחת זכויות העירייה על פי התכנית.

24. הוצאות תכנון ופיתוח:

- 24.1 הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

25. תכניות תקפות:


- 25.1 על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית, במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו, תקבעה הוראות תכנית זו.

26. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק.

27. שלביות:


- 27.1 בתקופת הביניים בין מועד אישור תכנית זו ועד תחילת הביצוע, יותרו בשטח התכנית, באישור מהנדס העיר, שימושים שאינם סותרים את הוראותיה.
- 27.2 שלבי ביצוע תחבורתיים:
- 27.2.1 **שלב א' -** שלב זה מתייחס לבניה בהיקף העולה על 25,000 מ"ר שטחים עיקריים ועד בניית בנין ראשון בשלמותו, או בניית 48,000 מ"ר שטחים עיקריים וכל שטחי המרתפים – הגדול מביניהם. חלק מהיתר הבניה לשלב זה יהיה הסדרת לפחות אחת משתי דרכי הרוחב שבתכנית, מדרך השרות המערבית ועד הכניסה לחניון שבהיתר בניה זה, לפי תכניות הסדרי תנועה שיאושרו ע"י משרד התחבורה. לא יותר אכלוס שלב א' אלא לאחר ביצוע בפועל של דרך זו.
- 27.2.2 **שלב ב' -** שלב זה מתייחס לבניה בהיקף העולה על היקף הבניה הכלול בשלב א', ועד בניית 80% שטחים עיקריים. היתרי הבניה שיוצאו לשלב ב' יכללו הסדרת 2 דרכי הרוחב שבתוכנית וביצוע דרך השירות המזרחית שבתחום התוכנית, כולל חיבורה לגשר עמק הברכה או לחילופין, לרחוב נח מוזס, הכל לפי עקרונות התכנון שבנספח התנועה. לא יותר אכלוס שטחים הכלולים בשלב ב' (ושאינם חלק משלב א', לגביהם חל ס"ק 27.2.1 לעיל), אלא לאחר ביצוע בפועל של דרכי הרוחב שבתוכנית ודרך השירות המזרחית.
- 27.2.3 **שלב ג' -** שלב זה מתייחס לבניית יתרת השטחים העיקריים (מעבר לשטחים הכלולים בשלב א' ובשלב ב' לעיל), הכל בהתאם לתוכנית. לא יתאפשר אכלוס שטחי הבניה של שלב ג' זה אלא לאחר השלמת ביצוע הקו האדום של הרכבת הקלה או על פי אישור הועדה המחוזית, אשר יינתן, לאחר הבטחת הפתרון התחבורתי לתחום התוכנית, בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח התנועה.

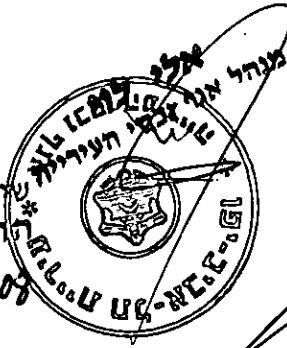
אישורים: 28

שירותי בריאות כללית
 ההנהלה הראשית
 2.9.08


28.1 חתימת עמי התכנית:

~~תנובה~~
 שמואל שמואל
 חקלאית
 בע"מ

שירותי בריאות כללית
 ההנהלה הראשית
 2.9.08




28.2 חתימת בעלי הקרקע:

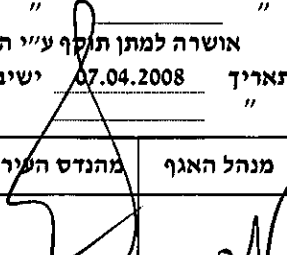
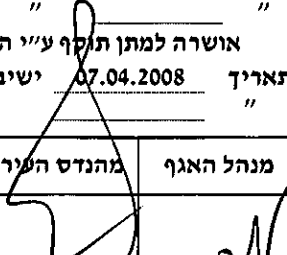
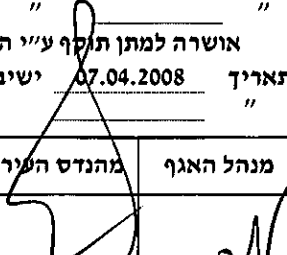
~~תנובה~~
 שמואל שמואל
 חקלאית
 בע"מ

28.3 חתימת עורך התכנית:

~~תנובה~~
 שמואל שמואל
 חקלאית
 בע"מ

28.4 אישור הועדה המקומית:

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 3250
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.4.08 לאשר את התכנית.
 יילה אורון

1.1 הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית:		תכנית מס' תא/3250 "לב המע"ר הצפוני"
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
06.02.2008	005-008	3
"	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	ישיבה מס'	984
07.04.2008	"	"
מנהל האגף	מהנדס הניר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
		
תאריך:		

19-05-2009
 דרון סגיר, עו"ד
 מ"מ וסגן ראש העירייה