

מאשרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

תכנית מס' 507-0160267

מתחם הכנרת תא/4101

מחוז **תל-אביב**
מרחב תכנון **מקומי תל אביב-יפו**
סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

משרד הפנים מחוז **תל-אביב**
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 507-0160267
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.12.14 לאשר את התכנית
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

כ
ז
א
ז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה **תל-אביב-יפו**
מרחב תכנון **תל-אביב - יפו**
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית 507-0160267
התכנית מאשרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
החל מיום 29.12.14
כנהל האגף א.ל.ל
תאריך 29.12.14
יו"ר הועדה דורון ספיר

דורון ספיר, עו"מ
מ"מ וסגן ראש העירייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

תכנית מתחם הכנרת היא תכנית אזורית למתחם המתפנה משטח הקריה הצבאית שמצפון לרח' קפלן. שטח המיתחם המתפנה הוא כ- 10.5 דונם.

מטרת התכנית: לשנות את יעוד הקרקע לשימושים מיטביים ולשלבם במירקם העירוני המקיף את הקריה הצבאית.

מיקום הפרויקט בפינת הרחובות: לאונרדו דה וינצ'י ורח' קפלן ויעודו: עירוני מעורב.

הפרויקט מצוי על ציר הכניסה למרכז תל אביב ממזרח, ציר רח' קפלן, ומהווה חלק מרצף אורבאני הכולל את מתחם דרום הקריה (גני שרונה), מרכז גולדה, מרכז ביכורי העיתים והסינימטק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מתחם הכנרת תא/4101

מספר התכנית 507-0160267

1.2 שטח התכנית

12.974 דונם

1.3 מהדורות

שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

מאשרות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 תל אביב-יפו
 קואורדינטה X 179900
 קואורדינטה Y 664600

1.5.2 תיאור מקום
 בפינת הרחובות קפלן וליאונרדו דה וינצ'י

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	קפלן	19	

שכונה צפון הקריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6111	מוסדר	חלק		589-590, 752, 754
7102	מוסדר	חלק	1	2, 50

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 48



תכנון זמין
 מונה הדפסה 48



תכנון זמין
 מונה הדפסה 48

מאוסרת

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 4 / 2 ✓	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמא/ 2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון.	4525	3620	25/05/1997
תא/ ג / 1 ✓	ביטול		5705	3996	20/08/2007
תא/ ע / 1 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ע 1 ממשיכות לחול	5264	1594	15/01/2004
תא/ 3000 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית 3000 - דרום הקריה ממשיכות לחול	5582	69	25/09/2006
תא/ G ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית G ממשיכות לחול	1097		11/06/1964
תא/ 2397 ✓	כפיפות		4297	2762	10/04/1995



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				קלמן כ"ץ				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		קלמן כ"ץ			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	09/07/2014	קלמן כ"ץ		24/07/2014		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	22/07/2014	דני פוכס		22/07/2014		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 1250	1	22/12/2013	קלמן כ"ץ		22/12/2013		לא



תכנון זמין מונה הדפסה 48

מאשר

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 48

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

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632074	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632074	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מדינת ישראל וקק"ל ע"י רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632073	03-7632074	
בבעלות רשות מקומית			עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	(1)	68	03-5217080	03-5216815	

(1) כתובת: שדי בן גוריון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מאשרת

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	קלמן כ"ץ	4291	קלמן כ"ץ ירון כ"ץ אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	החשמונאים	113	03-6227272	03-6857272	kk@katz- arch.com
מהנדס	יועץ תחבורה	דני פוכס	6238	דגש הנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

מאשר



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.9 הגדרות בתכנית

מצאושדות

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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

קידום תהליך פינוי שטחי הקריה הצבאית - ושילובם בפיתוח המרקם העירוני ובנית מגורים ותעסוקה במקומם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד הקרקע מ"אזור צבאי" לאזור "עירוני מעורב" ו"דרך".

קביעת זכויות הבניה לשטחים עיקריים בשימושים שלהלן: למגורים: 28,750 מ"ר; מגורים שנועדו להשכרה:

תכנון זמין
מונה הדפסה 48

3,000 מ"ר; לתעסוקה: 26,800 מ"ר הכוללים 1,500 מ"ר שטחים עיקריים לצורכי ציבור; למסחר: 1250 מ"ר

קביעת הוראות בניה שיאפשרו הקמת 2 מגדלי מגורים בגובה מירבי של 180 מ' מעל פני הים בחלקו המזרחי

האתר; מבנה משרדים בגובה של 6 קומות מעל קומה מסחרית לאורך הרחובות קפלן ודה וינצ'י, ומעליו 2 קומות

מגורים להשכרה; בחלקו הצפוני מבנה משרדים בן 11 קומות מעל קומה מסחרית.

קביעת זכויות בניה ושטחי שירות על ותת קרקעיים, בהיקף כולל של 132,120 מ"ר.

קביעת שטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה לצבור לאורך החזיתות המסחריות הפונות לרחובות קפלן וליאונרדו

דה וינצ'י ושטח פנימי שיתפקד ככיכר פתוחה.

קביעת פתרונות לתנועה וחניה, הרחבות דרכים והסדרת גישה לחניונים תת קרקעיים בתחום מגרש הבניה.

קביעת הוראות להכנת תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי למתחם.

שינוי או ביטול בהתאם לני"ל של הוראות: תכנית מתאר G על שינוייה, תכנית תא/ע 1, תכנית תא/ג 1/ ותכנית

3000 - דרום הקריה

תכנון זמין
מונה הדפסה 48

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית מאושרת

12.974

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מתוך סה"כ יח"ד	40		+40		יח"ד	*דירות להשכרה (2) (יח"ד)
מתוך סה"כ יח"ד	58		+58		יח"ד	*דירות קטנות (1) (יח"ד)
	1,500		+1,500		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
כולל דירות להשכרה ודירות קטנות	330		+330		יח"ד	מגורים (יח"ד)
כולל 3000 מ"ר לדירות להשכרה ; שטחי גוזזטראות בהיקף של 3960 מ"ר (12 מ"ר * 330 יח"ד)	35,710		+35,710		מ"ר	מגורים (מ"ר)
	1,250		+1,250		מ"ר	מסחר (מ"ר)
	25,300		+25,300		מ"ר	תעסוקה (מ"ר)



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

* מספר הדירות והיקף השטח יצוינו מתוך כלל הדירות, או השטח למגורים, ולא בנוסף לו.
(1) דירה קטנה - עפ"י חוק הוד"ל (נכון ל - 25.12.13) - דירה קטנה מוגדרת כדירה ששטחה הכולל המותר לבניה הוא 63 מ"ר, בתוספת שטח של ממ"ד. בנפת באר שבע או במחוז צפון - דירה ששטחה הכולל המותר לבניה הוא 88 מ"ר, בתוספת שטח של ממ"ד. עפ"י חוק התכנון והבניה (שבתוקף מיום 1.8.14) דירה קטנה מוגדרת כדירה אשר שטחה הוא 30 מ"ר לפחות ו - 80 מ"ר ליותר כולל ממ"ד.
* מספר הדירות והיקף השטח יצוינו מתוך כלל הדירות, או השטח למגורים, ולא בנוסף לו.
(2) דירה להשכרה - דירה שנקבע לגביה בהוראות התכנית כי היא מיועדת להשכרה, ונקבעו בתכנית הוראות ותנאים העוסקים בכך.

5. בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך מאושרת	604, 601	בלוק עץ/עצים להעתקה	עירוני מעורב	801
דרך מוצעת	605, 603, 602	דרך /מסילה לביטול	עירוני מעורב	801
עירוני מעורב	801	זיקת הנאה למעבר רגלי	עירוני מעורב	801
		חזית מסחרית	עירוני מעורב	801
		מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	601
		קו בנין עילי	עירוני מעורב	801

מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



אחוזים	מ"ר	יעוד
19.99	2,593	דרך מאושרת
80.01	10,381	מחנה צבאי
100	12,974	סה"כ

מצב מוצע

תכנון זמין
מונה הדפסה 48

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
20.21	2,622.62	דרך מאושרת
3.05	395.7	דרך מוצעת
76.74	9,955.42	עירוני מעורב
100	12,973.73	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



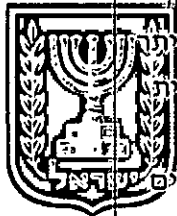
תכנון זמין
מונה הדפסה 48

מאוסרת

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

4.1	עירוני מעורב
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בחלק המזרחי של המגרש תותר הקמת שני מגדלי מגורים מעל קומות משרדים ומסחר. ב. בגושי המבנים הנמשכים לאורך הרחובות קפלן ולאונרדו דה וינצ'י: לאורך קומת הקרקע חזית מסחרית המלווה את הרחובות מעליה קומות משרדים וקומה חלקית לצורכי ציבור וכולל אפשרות למעלית וכניסה נפרדת אליהם, ועוד 2 קומות למגורים. השימושים שיתרו בקומת הקרקע יהיו מסחר קמעונאי, בתי קפה, מסעדות, בנקים ושרותים אישיים ומבואות למשרדים ולמבני המגורים. בתחום קומות המשרדים ו/או בקומה המשותפת למשרדים ומגורים, תותר הקמת חדרי טכניים, חדרי כושר, מועדון דיירים, מלתחות ובריכות שחיה לשימוש הדיירים כשטחים נלווים אשר ירשמו כשטח משותף לכל הדיירים. כל השטחים הנלווים למעט החדרים הטכניים יחושבו כשטחים עיקריים למטרות אלה בלבד ויכללו בשטחים העיקריים המיועדים לשטחי דירות המגורים, סה"כ השטחים הנלווים למגורים לא יעלו על 500 מ"ר. שטחים אלה יירשמו כשטח משותף לכלל הדיירים ולא יהיו ניתנים לניוד לשימושים אחרים. השימושים בשטח הבנוי לצורכי ציבור יקבעו ע"י הוועדה המקומית לעת הוצאת היתר הבנייה ע"פ צרכיה ויהיה אחד מאלה: חינוך, תרבות, דת ספורט וקהילה או משרדי עירייה. תנאי התשתית עבור שימוש לצורכי חינוך בשטחים הציבוריים יהיה התייעצות עם היחידה הסביבתית בעירייה ת"א. ג. במרתפים שבתחום המגרש יותרו כל השימושים עפ"י תכנית ע-1 מרתפים. שימושים עיקריים בתת קרקע מותנים באישור המשרד להגנת הסביבה בכפוף לממצאי גז קרקע או לחילופין לסקר תכנון זמין הערכת סיכונים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>(1) שטחי השירות מעל מפלס הכניסה הקובעת כוללים: מבואות, חדרי מדרגות, מעליות, מקלטים ומרחבים מוגנים, חדרי מכונות, מחסנים, מסדרונות מילוט המהווים דרך מוצא בטוח אל חדרי המדרגות של הבנין עד לרוחב 1.5 מ' נטו ולרבות שטחים טכניים בקומת הגג. גגות אגפי המשרדים ירוצפו ויגוננו. מערכות טכניות להן פוטנציאל למטרדי רעש לא יתוכננו וימוקמו על גגות המבנים הנמוכים ובשלב היתרי הבנייה יומצאו חלופות לאישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל-אביב יפו. על גג המבנים תותר הקמת מערכות טכניות המשרתות את המבנים, ובתנאי שלא יהוו מטרד חזותי או מטרד רעש. שטחי השרות הנ"ל יהיו בהיקף שלא יעלה על 40% מהשטח העיקרי המותר לכלל השימושים התפלגות שטחי השרות בין השימושים השונים תיקבע בהתאם לתכנון המפורט שיעשה בתכנית הבינוי לביצוע. שטחי גזוזטראות: תותר בניית גזוזטראות מקורות בשטח של 12 מ"ר ממוצע לדירה כמוגדר בתקנות, בנוסף לשטחים הרשומים בטבלה 5 להלן. שטחי סטווים ציבוריים: בקומת הקרקע, לאורך חזיתות המבנים הפונות לרחובות קפלן ולאונרדו דה וינצ'י יבנו סטווים בקו הבניין המסומן בתשריט. עומק הסטווים לא יפתח מ- 4.5 מטר. הסטווים יבנו במפלס אחד עם המדרכה הציבורית הסמוכה להם וללא גדרות. הסטווים ילוו חזית</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

מסחרית רציפה.
לגבי שטחי הסטווים והמעברים המקורים והפתוחים תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור לשימוש
הולכי רגל ורוכבי אופניים.
סך כל שטחי השרות לסטווים יהיו בהיקף שלא יעלה על 2,950 מ"ר ויותר למטרה זו בלבד.
הקפס ומיקומם הסופי יקבעו בעת אישור תכנית עיצוב ופיתוח. שטחים אלו במידה ולא ינוצלו
במלואם למטרה דלעיל, לא יועברו ואו ינוידו לכל מקום אחר.
(2) שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת כוללים:
למגורים: חדרי מכוונות, חדרי אשפה עם הפרדת אשפה למיחזור עפ"י הקרטריונים שיהיו בעת מונה הדפסה 48
הוצאת היתר הבניה, מחסנים לדיירים, מרחבים מוגנים ובסה"כ בשטח של עד 1,500 מ"ר.
למשרדים, לשטח לצורכי ציבור ולמסחר: שרותים טכניים ומחסנים, חדרי אשפה נפרדים בשטח
של 1,950 מ"ר.
יתר שטחי המרתפים מיועדים לחניה בשטח של עד 42,000 מ"ר.
(3) דירות קטנות: 20% ממספר יחידות הדיור שאינן להשכרה יהיו בשטח של עד 63 מ"ר עיקרי.
תמהיל יתר יחידות הדיור ייקבע במסגרת תכנית העיצוב והפיתוח שתהיה תנאי להיתר בניה.
(4) דירות להשכרה - 3,000 מ"ר עיקרי נועד לדירות להשכרה בלבד, הדירות להשכרה תהיינה
בבעלות אחודה, תקופת השכירות תהיה ללא הגבלת זמן. אופן ההשכרה יקבע בתיאום בין רשות
מקרקעי ישראל ועיריית תל אביב-יפו. מיקום, מספר הדירות וגודלן יקבעו במסגרת אישור תכנית
העיצוב האדריכלי והפיתוח הנופי.
(5) הכיכר הפתוחה: חצר פנימית בשטח של כ 1000 מ"ר ובמידת רחב מזערית של 30 מ' תיווצר
בין המגדלים לבין הבינוי שעל הרחובות קפלן ולאונרדו. הכניסה לכיכר מרחוב קפלן תהיה בהתאם
מינימלי של 15 מ' ותמוקם בבאמצעו של קו המגרש הדרומי. אל החצר הפנימית תופנה חזית
מסחרית אחת לפחות מאחד מן המבנים המקיפים אותה. בחצר יותקן ריהוט רחוב לטובת
הציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

גובה מבנים ואו בטיחות טיסה

ב

(1) גובה הבניה המירבי למגדלי המגורים לא יעלה על 180 מ' מעל פני הים (כולל כל הבליטות
האפשריות כמו אנטנות וכד').
במגדלים יותרו עד 44 קומות למגורים מעל קומת הקרקע.
(2) גובה הבניה המירבי לאגף מבני המסחר והמשרדים הפונים לרח' קפלן ורח' דה וינצ'י לא
על 6 קומות מעל קומת קרקע מסחרית ועוד שתי קומות מגורים להשכרה שיבנו בנסיגה של
מ' מקו החזית של הקומות התחתונות.
גובה הבניה המירבי לאגף מבנה המסחר והמשרדים הצפוני לא יעלה על 11 קומות מעל קומת
קרקע מסחרית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

קווי בנין

ג

(1) קוי הבנין למרתפים יהיו: בצד צפון ומזרח - בגבול המגרש "0"
בצדדים מערב ודרום - עפ"י המצוין בתשריטי הבינוי.
תכסית המרתפים: על פי ע-1.
(2) קווי הבנין מעל לפני הקרקע יהיה עפ"י המסומן בתשריט התכנית ובנספח הבינוי:



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

עירוני מעורב	4.1
<p>בכוון מערב: קו בנין 5-13.5 מ'. בכוון מזרחי: קו בנין 3 מ'. בכוון צפון: קו בנין "0" בכוון דרום: קו בנין 2.5-8.5 מ'. קווי הבנין המסומנים בתשריט למבנים בחזית הרחובות, מחייבים. קווי הבנין למגדלי המגורים יהיו בתחום האיתור המסומן בנספח הבינוי המנחה. המיקום המתואר בנספח הבינוי המנחה מבטא את אחת האפשרויות הבאות בחשבון.</p>	

דרך מאוסרת	4.2
שימושים	4.2.1
לשימוש כלי רכב והולכי רגל	
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דרך מוצעת	4.3
שימושים	4.3.1
ישמש להרחבת הדרך הקיימת לאותם השימושים הקיימים.	
הוראות	4.3.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי		
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
						42000				801	חניון	עירוני מעורב				
						1500			31750 (1)	801	מגורים	עירוני מעורב				
						500			1250	801	מסחר	עירוני מעורב				
						1450			26800 (2)	801	תעסוקה	עירוני מעורב				
(8)	(8)	(8)	(8)	44 (7)	163.6 (6)	330 (5)	70	1326	132120	45450 (4)	26870 (3)	59800	9958	801		עירוני מעורב

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) כולל 3000 מ"ר מגורים להשכרה. בנוסף יותר להקים גזוזטראות בהיקף של 3,960 מ"ר (12 מ"ר * 330 יח"ד), כאמור בסעיף 4.1.2 א (1)..
- (2) שטח הכולל 1,500 מ"ר שטחים עיקריים לצורכי ציבור, בהתאם לסעיף 4.1.1 ב.י..
- (3) השטח כולל 2950 מ"ר בגין סטווים (ראה סעיף 4.1.2 א').
- (4) שטח מקסימלי. שטחי החניון יהיו בהתאם לתקן החניה הקבוע בסעיף 6.3..
- (5) מסי יח"ד יקבע במסגרת אישור תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הנופי..
- (6) מתייחס לכניסה מרחוב לאונרדו דה ווינצ'י שנמצאת בגובה 16.40 מעל פני הים..
- (7) כולל קומת גג.
- (8) כמסומן בתשריט.

מאשרת

6. הוראות נוספות

6.1

עיצוב אדריכלי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

- כתנאי להוצאת היתר בנייה, לרבות היתר בניה לדיפון וחפירה, תוכן תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי, בקנה מידה 1: 500 / 1: 250, הוראותיה תהיינה מחייבות. התכנית תכלול את הפירוט הבא:
- (1) תכניות, חתכים, חזיתות, פרוט חומרי גמר ופרטי פיתוח, עפ"י הנחיות מה"ע.
 - (2) סימון העמדה סופית בתחום האיתור למגדלי המגורים, ובאופן שתודגש אוריינטציה של מגדל המגורים הדרומי אל רחוב קפלן.
 - (3) פרישת השימושים בקומות התחתונות, מיקום מעברים להולכי רגל, כניסות רכב לחניונים, והפרדת כניסות למגורים ולשימושים האחרים.
 - (4) השטחים המיועדים לצורכי ציבור, והחניות בגינם בהתאם לתקן החניה, ייבנו ע"י מבקש ההיתר במגרש במקביל לבניית השטחים הסחירים במגרש. פירוט השימושים שיכללו בשטחים אלה ייקבעו ע"י מהנדס העיר ויפורטו בתכנית העיצוב האדריכלי ובהיתר בניה. המפרט הטכני לבניית השטחים לצורכי ציבור יאושר ע"י מהנדס העיר. סמוך למועד מתן היתר הבניה.
 - (5) קביעת מפלס הכניסה הקובעת, מפלסי הפיתוח והמדרכות, המעברים והסטווים. כמו כן יפורטו מפלסי קומות המרתף, ויוגדרו גבהים מחייבים ועקרונות עיצוב של גושי המבנים בתכנית.
 - (6) סימון זיקת הנאה להולכי רגל ו/או לרכב בתחום המגרש, בחצר הפנימית ובסטווים לאורך החזיתות המסחריות.
 - (7) יפורט ויקבע התחום המדויק של השטח בזיקת הנאה, ובכל מקרה לא יפחת מ- 4000 מ"ר רוחבו של המעבר מרחוב קפלן אל החצר הפנימית לא יפחת מ-15 מ'.
 - (8) הנחיות לחומרי גמר בחזיתות, בפרטי בניה ופיתוח. הגדרת פרטים ארכיטקטוניים מחייבים בסטווים, פרגולות, פרטי חזית מסחרית ומתקנים שונים במפלסי הקומות התחתונות.
 - (9) הנחיות לפיתוח שטח החצר הפנימית בכפוף לממצאי דו"ח אקלימי, הדרישות לגינון, פרטי ריצוף, רהוט גן ורחוב, תאורה והנחיות לחיבורי תשתיות למתחם. בתי גידול לעצים בוגרים בנפח שלא יפחת ממידות 1.5 x 1.5 x 1.5 מ' ויכלול את כל הסידורים למערכת השקיה ולמערכת נוקוז.
 - (10) פתרון פיתוח משולב של שטחי הסטווים, המעברים והכניסות למתחם, המדרכות והשדירות שבהיקף הבניין, לאורך הרחובות קפלן וליאונרדו דה וינצ'י. ולרבות חומרי הריצוף ריהוט רחוב, תאורה וגינון.
 - (11) בניוי ועיצוב החזית הדרומית של המתחם יהיה בזיקה עיצובית לבנין הסוכנות הסמוך שברחוב קפלן.
 - (12) פירוט אופן אוורור מרתפי החניה ואבטחה שמתקני האוורור לא יהוו מטרד לסביבה ולא יופנו אל שטחים הפתוחים לציבור, בתאום ובכפוף לאישור הרשות לאיכות הסביבה.
 - (13) הנחיות באשר לאוורור חנויות מזון בארובות פנימיות עד מעל לגג הבנין, למיקום מערכות מזוג אוויר לחנויות וחדרים לאצירת אשפה של המסחר.
 - (14) יוסדרו שבילי אופניים בקומת הקרקע וחניה לרכב דו גלגלי בקומות המרתף.
 - (15) שילוט בקומה המסחרית רק בתחום מישור הויטרינות שלאורך הסטווים.
 - (16) פירוט לביצוע של גינון ופיתוח שטח כל גגות בניני המשרדים.
 - (17) הנחיות לפיתוח שטח החצר הפנימית בכפוף לממצאי דו"ח אקלימי, חו"ד אקוסטית סביבתית.
 - בתכנית העיצוב האדריכלי ייקבע אופן הפעלת החצר הפנימית לשימושי המסחר ובכלל, ללא הפעלת מערכות הגברה, מערכות כריזה וכד'.
 - (18) תינטע לאורך רחוב קפלן שדרה כפולה של עציי צל, שתקבל המשכיות בתכנית הכוללת של



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48




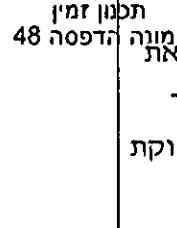





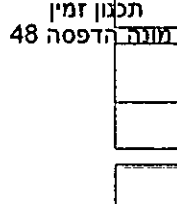
תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.1</p>
<p>צפון הקריה). (19) ביצוע דיגום גז קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה, ככל שלא תתבצע הבדיקה או ככל שהיא תתבצע ותצביע על הצורך במיגון, תהיה חובה למגן את קומות המרתף ואת קומות הקרקע מפני גזי קרקע. (20) קביעת אופן השכרת יח"ד בתחום התכנית, בתיאום בין רשות מקרקעי ישראל ועיריית תל אביב-יפו.</p>	
<p>6.2 עתיקות</p>	<p>6.2</p>
<p>1. כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח : 1978. 2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p>6.3 חניה</p>	<p>6.3</p>
<p>1. תקן חניה לתעסוקה ולמסחר לא יעלה על 100 : 1. לא תותר הצמדת מקומות חניה אלו והם ינוהלו כחניון ציבורי. 2. תקן חניה למגורים : לדירות שגודלן עד 120 מ"ר מקום חניה אחד, לדירות שגודלן מעל 120 מ"ר, לפי התקן. בנוסף יוקמו 70 חניות אורחים שיורכזו באזור אחד בחניון. 3. מקומות חניה שאינם מוצמדים ימוקמו בקומות המרתף העליונות, כאשר מילוי התקן לשימושים הנ"ל יהיה מקומות המרתף העליונה כדפי מטה. 4. הסדרי התנועה יהיו בתיאום ובאישור אגף התנועה בעיריית תל אביב-יפו. 5. החניה, הפריקה והטעינה יוסדרו במרתפים כמפורט בנספח התנועה.</p>	
<p>6.4 בניה ירוקה</p>	<p>6.4</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה מתוקף תוכנית זו יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושא בנייה בת קיימא ע"פ הנחיות הועדה המקומית ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו בהתאם לתקן ישראל מס' 5281 והנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת. בתכניות הבקשה להיתר יוגדרו פתרונות לסווג אשפה, לדחיסה, למחזור ולמיון. ישולבו מתקני תכנון שתית כמו פירים לאשפה. יוגדרו אפשרויות שימוש במים מושבים, הבטחת החדרת מי נגר עילי בשטח של 15% משטח המגרש המקורי ופתרונות אפשריים למיזוג אקלים המבנים בתאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א- יפו ובאישור משרד הבריאות.</p>	
<p>6.5 איכות הסביבה</p>	<p>6.5</p>
<p>1. בקשות להיתרי בנייה ילוו בחו"ד סביבתיות להיבטי רעש ואקוסטיקה, איכות אוויר, חומרים</p>	

מאוסרת	איכות הסביבה	6.5
	<p>מסוכנים, קרינה, זיהומי קרקע וגזי קרקע וכד'. ובהתאמה לנושאים אלו כפי שיבואו לידי ביטוי בתכנית העיצוב.</p> <p>2. במידה ויעלה חשד כי ייעודי הקרקע בתכנית עשויים להיחשף לקרינה שמקורה במתקני חשמל, ייקבע כי: תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת דו"ח קרינה של אומדני השדה המגנטי ממתקן החשמל הרלוונטי, וממקורות פוטנציאליים אחרים העשויים ליצור עוצמות שדה גבוהות המגדל יתוכנן כך שחללים לשהיית אדם ממושכת, ימוקמו ברוחק עד כמה שניתן ממקור הקרינה, ולעמוד בדרישות הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה. תנאי לטופס איכולוס יהיה הגשת חוות דעת ליחידה הסביבתית תל אביב, שבה יוכח כי התכנון המוצע עומד בסף של 48 הדפסה תכנון זמין</p> <p>מיליגאוס בממוצע על פני 24 שעות. דו"ח הקרינה וחוות הדעת יוגשו על ידי חברה בעלת כישורים וניסיון בקרינה אלקטרומגנטית.</p>	
	<p>6.6 הפקעות ו/או רישום</p> <p>מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית על פי חוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית. הדרכים יופקעו וירשמו על שם העירייה.</p> <p>השטחים לצורכי ציבור ימסרו לחזקת העירייה ויוחכרו לעירייה לתקופה של 98 שנה ועוד 98 שנה ללא כל תמורה ו/או הוצאה מצידה ויירשמו על שמה ע"י מבקש היתר במגרש במסגרת רישום הבית המשותף.</p>	
	<p>6.7 רישום זיקת הנאה</p> <p>לגבי השטח הנמשך מקו החזית המסחרית ועד לגבול המגרש הפונה לרחוב קפלן ורח' לאונרדו דה וינצ'י, לרבות השטח המקורה שבתחום הסטווים ועד קו החנויות והשטח שאינו מקורה מונה הדפסה 48 במרכז המבנה, תרשם זיקת הנאה למעבר הציבור ושימוש הולכי רגל. תובטח זכות מעבר לתשתיות עירוניות לרבות בתחום התת קרקעי ובמרתפים.</p>	
	<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>(1) אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח נופי למתחם כולו, ע"פ המפורט בסעיף 6.1.</p> <p>(2) תאום התכנון עם השרות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א יפו, ויתר הגורמים המאשרים בעיריית ת"א-יפו באשר לביצוע דו"ח אקלימי ודו"ח אקוסטי והטמעת ההמלצות בהיתר.</p> <p>(3) הבטחת ביצוע הסדרי הקרקע והרישום המפורטים בסעיפים 6.6-6.7 לעיל.</p> <p>(4) הבטחת ביצוע ופיתוח של השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור, עפ"י תכנית העיצוב והפיתוח.</p> <p>(5) הבטחת הקמת מנגנון אחזקה ותפעול שוטף של השטחים שלגביהם תירשם זיקת הנאה לשימוש ולמעבר הציבור, לרבות שטחי הסטווים, החניה הפתוחה לציבור, מעברים הפתוחים לציבור וכד' לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>(6) התחייבות מבקשי ההיתר לרישום הערת הזהרה בלשכת רשם המקרקעין אשר מבטיחה את תחזוקת השטחים שלגביהם נרשמה זיקת הנאה לטובת הציבור לשימוש הולכי רגל, ותאפשר לעיריית ת"א לבצע עבודות בשטחים אלו, במידה והבעלים לא יעמדו בהתחייבותיהם לתחזוקת השטח.</p> <p>(7) אזורי פריקה וטעינה יהיו תת קרקעיים בלבד.</p> <p>(8) מתן התחייבות לרישומה של הערה לפי תקנה 27 בגין הקצאת יחידות להשכרה.</p>	

<p>מאושרת</p>	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p>(9) אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ובכפוף לכתב התחייבות בין רשות מקרקעי ישראל ומשרד הביטחון.</p> <p>(10) הבטחת הקמת השטחים לצורכי ציבור והבטחת רישומם ע"ש העירייה כמפורט בסעיף 6.6</p> <p>(11) הבטחת רישום זיקת ההנאה לטובת הציבור כמפורט בסעיף 6.7</p> <p>(12) תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה" - קבלת אישור פקיד היערות ומחלקת שפייע.</p> <p>(13) יש לדאוג כי המעלית מקומת הקרקע למפלס חניית האופניים תהיה במימדים המאפשרים כניסה ויציאה נוחה לבני אדם עם אופניים.</p> <p>(14) אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>(15) השפלת מים ככל שתידרש תעשה בתיאום עם משרד הבריאות/רשות המים.</p> <p>(16) ביצוע סקר קרינה במסגרת סקר השפעות סביבתיות.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס</p> <p>(1) ביצוע בפועל של התנאים שבהיתר הבניה.</p> <p>(2) תנאי לאיכלוס מגדל המגורים הצפוני יהיה השלמת הבינוי של מבנה התעסוקה והמסחר שלאורך רח' קפלן, רח' ליאונרדו דה וינצ'י וכן מבנה התעסוקה והמסחר הגובלים בגבול המגרש הצפוני. כמו כן לא תינתן תעודת איכלוס למגדל המגורים הצפוני אלא אם הושלמו כל קומות המרתפים ופיתוח השטחים המיועדים לשימוש ולמעבר הציבור בשלב זה, עפ"י תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי.</p> <p>(3) תנאי לאיכלוס שטחי המשרדים והמסחר במגרש יהיה השלמת בניית השטחים לצורכי ציבור, מסירתם לחזקת העירייה ורישומם בפועל ע"ש העירייה, להנחת דעת מהנדס העיר,</p> <p>(4) תנאי למתן היתר אכלוס ליחידות ההשכרה הינו רישומה בפועל של הערה לפי תקנה 27 בגין תכנון זמין</p> <p>הקצאת יחידות להשכרה.</p>	<p>6.9</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p>תנועה</p> <p>נספח התנועה לתכנית זו יהיה מנחה באשר להצגת עקרונות הנגישות והחניה, ומחייב באשר למיקום ולמספר כניסות ויציאות למתחם. ניתן יהיה לבצע שינויים קלים במיקום כניסות ויציאות באישור אגף התנועה. שינוי זה לא יהווה שינוי לתכנית.</p> <p>הכניסות והגישות לבנייני המגורים תהיינה נפרדות מיתר השימושים. במפלסי המרתפים יוקצו מבואות נפרדות לבנייני המגורים ולבנייני משרדים והמסחר.</p> <p>דרכי גישה לרחבות כיבוי אש יהיו מרחוב קפלן ולאונרדו דה וינצ'י ולא מתחום מחנה הקריה. מחסום הכניסה לתניון יהיה בתחום המגרש ולא בקו הרחוב ויאפשר המתנה של מספר כלי רכב לפני המחסום ללא הפרעה לנוסעים ולהולכי הרגל ברחוב לאונרדו דה וינצ'י.</p>	<p>6.10</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p>תשתיות</p> <p>כל תשתיות החשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים תאורה וכדומה, יהיו תת קרקעיות. מבנה תחנת שנאים יבנה כחלק אינטגרלי מהמבנה ובתחום המרתף.</p>	<p>6.11</p>
	<p>היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.</p>	<p>6.12</p>
	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמ"א 2/4 - נמל התעופה בן גוריון :</p> <p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל</p>	<p>6.13</p>

מאוסדות

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

6.13

- התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בנייה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בנייה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
2. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מבנים הינו +180 מעל פני הים. עבור מנופים ועגורנים הגובה המרבי המותר הינו +165 מעל גובה פני הים. אין לחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה, כמפורט בהוראות פרק ד' לתמ"א 2/4 וכן לעניין מכשול דקיק (מנסק) עזר להקמת המבנה כגון עגורן או מנוף).
3. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגבהם עולה על 60 מטר מעל הקרקע בתחום התכנית הינו מונה הדפסה 48 קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום וקבלת הנחיות סימון.
4. תנאי למתן היתר בתחום התכנית יהיה אישור רשות התעופה האזרחית



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

ביצוע התכנית

7

שלבי ביצוע

7.1

מימוש התכנית

7.2

זמן ביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

8. חתימות מאושרת

 תכנון זמין מונה הדפסה 48	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: חברה/תאגיד ממשלתי	תאריך: תאריך: גילי טסלר חתימה: מתכנתת מרחב עסקי ת"א רשות מקרקעי ישראל
	מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: רשות מקרקעי ישראל
 תכנון זמין מונה הדפסה 48	שם: שם ומספר תאגיד: מדינת ישראל וק"ל ע"י רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: תאריך: גילי טסלר חתימה: מתכנתת מרחב עסקי ת"א רשות מקרקעי ישראל
	בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב-יפו 4444	סוג: בבעלות רשות מקומית
 תכנון זמין מונה הדפסה 48	שם: קלמן כ"ץ	סוג: עורך ראשי	תאריך: תאריך: 30.12.14 חתימה: גילי טסלר קלמן כ"ץ, ירון כ"ץ א"א בע"מ (1997)
	עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: קלמן כ"ץ ירון כ"ץ אדריכלים בע"מ 512485897	תאריך: חתימה:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרח או תרומה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 תאריך: 30/12/14 רשות מקרקעי ישראל מרחב עסקי ת"א

גילי טסלר
 מתכנתת מרחב עסקי ת"א
 רשות מקרקעי ישראל



