

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0376731

מתחם הרכבת 72 - תא/מק/4539

מחוז

תל-אביב

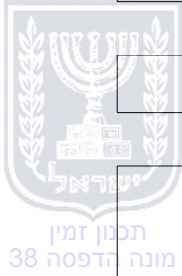
מרחב תכנון מקומי

תל אביב-יפו

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על שטח הכלול באזור "מרכז עסקים מטרופוליני ראשי" "סמוך למערכת הסעת המונים" כהגדרתם בתכנית המתאר של תל-אביב - יפו תא/5000.

מטרת התכנית היא לחזק את מרכז עסקים זה תוך ניצול נגישות המתחם למערכות להסעת המונים, הקווים הסגול והירוק.

התכנית קובעת שימושים מעורבים של תעסוקה, משרדים ומסחר, מגורים, מלונאות ומבני ציבור וכן שטחים למבני ציבור.

מטרת התכנית הינה יצירת בינוי באינטסיביות אורבאנית לאורך הדופן הדרומית של רחוב הרכבת, המשלב שימושים מעורבים לתעסוקה, מסחר, מגורים ומלונאות.

התכנית הינה חוליה ברצף של תכניות מאושרות ותכניות בהליך לאורך רחוב הרכבת שמטרתן בין היתר שיפור והגדלת מאזן השטחים לצרכי ציבור, הן הבנויים והן הפתוחים בשכונת נווה שאנן.

תחולת התכנית על שטח של כ-4.7 דונם בין הרחובות הרכבת, הגר"א וראש פינה.

התכנית מסדירה שטח בבעלות עירונית הקובעת אותו ליעוד משולב של שצ"פ ושב"צ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם הרכבת 72 - תא/מק/4539

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

507-0376731

מספר התכנית

4.777 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (ג), 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 19,
62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף
קטן 9

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינאטה X 179635

קואורדינאטה Y 663000

1.5.2 תיאור מקום

תחום המגרשים הנמצא בין :

מצפון מזרח- רחוב הרכבת, מדרום מזרח- רחוב ראש פינה, מדרום מערב- רחוב

הגר"א, מצפון מערב- חלקות 256 ו-22

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	הגר"א	35	
תל אביב-יפו	הגר"א	29	
תל אביב-יפו	הגר"א	33	
תל אביב-יפו	הגר"א	31	
תל אביב-יפו	הרכבת	70	
תל אביב-יפו	הרכבת	68	
תל אביב-יפו	הרכבת	74	
תל אביב-יפו	הרכבת	72	
תל אביב-יפו	ראש פינה	29	
תל אביב-יפו	ראש פינה	31	

שכונה נווה שאנן, התחנה המרכזית וסביבתה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6977	מוסדר	חלק	18-21, 198, 215, 221, 245	29

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

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
507-0271700	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 507-0271700 ממשיכות לחול.	7304	8757	18/07/2016
תא/ע/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ע/ 1 ממשיכות לחול.	5264	1594	15/01/2004
תא/ 1043 / א	החלפה	הוראות תכנית תא/1043 א לא יחולו בתחום תכנית זו.	5040	782	20/12/2001
תא/ 1205	החלפה	הוראות תכנית תא/1205 לא יחולו בתחום תכנית זו.	1912	1	19/04/1973
תא/ 661	החלפה	תכנית תא/ 661 לא תחול בתחום תכנית זו.	834	1062	30/03/1961
תא/ F	החלפה	הוראות תכנית תא/F לא יחולו בתחום תכנית זו.	1501		27/06/1946
תא/ 184	החלפה	תכנית תא/ 184 לא תחול בתחום תכנית זו.	1605		21/08/1947
תא/ E	החלפה	תכנית תא/ E לא תחול בתחום תכנית זו.	1401		05/04/1945
תא/ 50	החלפה	הוראות תכנית תא/50 לא יחולו בתחום תכנית זו.	1064		19/12/1940
תמא/ 1 / 12	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 12 / 1. הוראות תכנית תמא/ 12 תחולנה על תכנית זו.	6137	154	21/09/2010
תמא/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3.	2247	2362	26/08/1976
תא/ 56	החלפה	הוראות תכנית תא/56 לא יחולו בתחום תכנית זו.	856		12/01/1939
תא/ 1229	החלפה	הוראות תכנית תא/1229 לא יחולו בתחום תכנית זו.	1544	2044	21/08/1969

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דני קייזר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דני קייזר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	16/07/2018	דני קייזר	11: 59 31/10/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	22/06/2016	דני קייזר	17: 50 24/10/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	24/10/2018	אולג ליון	17: 19 24/10/2018		לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1	5	25/01/2017	שבתאי גונן	17: 47 08/05/2017	נספח נלווה	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב חלקית	1: 500	1	27/04/2017	שבתאי גונן	17: 58 24/10/2018	נספח זה יחייב לעניין סימון העצים	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		2	18/11/2018	דני טרשנסקי	14: 45 21/11/2018		כן
בדיקת הצללה	מנחה	1: 1	34	26/01/2017	יפתח הררי	18: 01 08/05/2017	דו"ח הצללות מנחה	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	רקע	1: 1	66	25/05/2017	אל.די.די טכנולוגיות מתקדמות	12: 40 01/08/2017	סקר היסטורי phase1	לא
ניקוז	מנחה	1: 1	11	01/07/2018	מתי ריבקין	18: 11 28/10/2018	נספח תיעול ניקוז מנחה	לא
ניקוז	מנחה	1: 500	1	01/05/2018	מתי ריבקין	19: 10 28/10/2018	תשריט נספח ניקוז-תיעול מנחה (קנ"מ משתנה)	לא
תשתיות	מנחה	1: 1	10	01/07/2018	מתי ריבקין	18: 13 28/10/2018	נספח מים ביוב מנחה	לא
תשתיות	מנחה	1: 500	1	01/05/2018	מתי ריבקין	19: 12 28/10/2018	נספח תשריט מים ביוב מנחה (קנ"מ משתנה).	לא

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			בנין הרכבת 72 בע"מ	תל אביב-יפו	אחד העם	35	03-5256556	03-5256557	yuval@nb-group.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			בנין הרכבת 72 בע"מ	תל אביב-יפו	אחד העם	35	03-5256556	03-5256557	yuval@nb-group.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דני קייזר	26511	קייזר אדריכלים ומתכנני ערים	בני ברק	ששת הימים	30	03-6498810	03-6498820	office@kaiser-arch.com
	יועץ סביבתי	אל.די.די טכנולוגיות מתקדמות		אל.די.די טכנולוגיות מתקדמות (2005) בע"מ	פתח תקוה	(1)	10	03-9265979	03-9265984	office@lddtech.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	שבתאי גונן			כוכב יאיר	(2)		09-7496374		gonen.main@gmail.com
אדריכל	יועץ סביבתי	יפתח הררי	111828	יפתח הררי אדריכלים בע"מ	בני ברק	לח"י	27	03-6169988		mail@hia.co.il
שמאי	שמאי	דני טרשנסקי	379	קמיל טרשנסקי רפאל שמאות מקרקעין	תל אביב- יפו	(3)	36	03-6350665	03-6961259	office@ktap.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אולג לוי		נתן תומר הנדסה	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-6242499		oleg@nte.co.il
מודד	מודד	חוסאם מסארוה	894	מ.ח. הנדסת מדידה בע"מ	טייבה	(4)		09-7990140		mhmed@bezqint.net
מהנדס מכונות חקלאיות	יועץ תשתיות	מתי ריבקין	82318	נ.ל.י. הנדסה בע"מ	רמת ישי	האלון	3	077-4080450	077-4080451	mati.rivkin@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 7063.

(2) כתובת: ת.ד. 926 כוכב יאיר 44864.

(3) כתובת: נמל תל אביב 36 א'.

(4) כתובת: ת.ד. 629.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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**

1. התחדשות עירונית של דופן רחוב הרכבת-הגר"א באזור המשמש כיום לתעשייה ותעסוקה, ליצירת בינוי באינטנסיביות אורבאנית המשלב שימושים מעורבים לתעסוקה, משרדים, מסחר, מגורים ומלונאות.
2. התכנית קובעת שטחים ציבוריים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור וכן שטחים בנויים למבני ציבור מתוך מגמה להגדיל את מאזן השטחים לטובת הציבור בשכונת נווה שאנן.
3. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעודי הקרקע התקפים בתחום התכנית מייעוד של "שטח לתכנון בעתיד", "אזור תעסוקה א" ו"שטח ציבורי פתוח", ויצירת מגרשים חדשים בייעוד של "עירוני מעורב" עבור שימושי תעסוקה, משרדים, מסחר, מלונאות, מגורים, מבני ציבור, בית אבות ומעונות סטודנטים, וכן למגרש בייעוד משולב של "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור" ו"דרך".
2. קביעת זכויות והוראות בנייה לרבות תכנית מספר וגובה קומות עבור השימושים בייעוד עירוני מעורב.
3. קביעת זכויות והוראות בניה עבור שטחים ציבוריים בנויים.
4. קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה למעבר הולכי רגל.
5. קביעת הוראות בדבר חזית קומת קרקע מסחרית בכיוון הפונה לרחוב הרכבת.
6. קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר כלי רכב בין המגרשים השונים.
7. קביעת הוראות להקמת מגדלים למגורים ותעסוקה עד 31 קומות לרחוב הרכבת ובינוי של עד 8 קומות וקומת גג חלקית לכיוון רחוב הגר"א.
8. הרחבת זכות הדרך ב-3 מ' ברחוב הגר"א.
9. קביעת מגרשים ל"שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור".
10. קביעת שטחים ציבוריים בנויים בחלק מהבינוי המוצע לכיוון רחוב הגר"א.
11. קביעת מס' יח"ד ותמהיל.
12. קביעת קווי בניין.
13. קביעת שטחי שירות בתת הקרקע.

תכנון זמין
מונה הדפסה 38

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
עירוני מעורב	1
דרך מאושרת	23
דרך מוצעת	22 - 20
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	11, 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	21
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	11
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	22 - 20
זיקת הנאה	עירוני מעורב	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	עירוני מעורב	1
חזית מסחרית	עירוני מעורב	1
להריסה	דרך מוצעת	20
להריסה	עירוני מעורב	1
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	10
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	23
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	22 - 20
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	עירוני מעורב	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	11, 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לתכנון בעתיד	2,067	43.28
דרך מאושרת	62	1.30
שצ"פ	1,085	22.72
תעסוקה	1,562	32.71
סה"כ	4,776	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	61.61	1.29
דרך מוצעת	191.67	4.02
עירוני מעורב	3,267.07	68.51

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
26.18	1,248.17	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
100	4,768.52	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	עירוני מעורב
4.1.1	שימושים
	מעל פני הקרקע: א. בבינוי לכיוון רחוב הרכבת בקומות הבסיס: 1) קומת קרקע וקומה 1: שימושי מסחר כגון חנויות, בתי אוכל, מסעדות והשימושים הנלווים להם. בקומת הקרקע יותרו שימושים נלווים לשימושים העיקריים שמעל מפלס הכניסה כגון לובי למגורים, תעסוקה ומלונאות וכיו"ב. 2) קומות 1-3: מלונאות ושימושים נלווים להם, וכן בקומה 1 יותר בנוסף עפ"י האמור בס"ק 1 לעיל. 3) באגף המזרחי: מגורים והשטחים הנלווים להם. ב. אגף מזרחי: 1) קומת קרקע שטחי מסחר כגון חנויות ושימושים נלווים למגורים כגון לובי וכיו"ב. 2) קומות 1-29 בנוסף למותר בקומות 1-3 כאמור בסעיף 4.1.1 א' לעיל יותרו שימושי מגורים והשטחים הנלווים להם. 3) מעל קומת גג כפולה למתקנים טכניים. ג. אגף מערבי: 1) קומת קרקע- שטחי מסחר, שימושים נלווים לתעסוקה ולשימושים העיקריים המותרים מעל קומת הכניסה כגון לובי תעסוקה, לובי מלונאות וכיו"ב. חצר משק, שטח עבור פריקה וטעינה ושימושים טכניים. 2) קומות 1-29 בנוסף למותר בקומות 1-3 כאמור בסעיף 4.1.1 א' לעיל יותרו שימושי תעסוקה ובכלל זה משרדים, תעשייה עתירת ידע, שרותי רפואה וכד' לרבות השימושים הנלווים להם. 3) מעל קומת גג כפולה למתקנים טכניים. ד. אגף הפונה לכיוון הגר"א: 1) קומת קרקע- שימושים ציבוריים ושימושים נלווים למגורים כגון לובי כניסה וכיו"ב. 2) קומות 1-3 - שימושים ציבוריים (מבנים ומוסדות ציבור). שטחים אלו ישמשו עפ"י השימושים ליעוד שטח לבנייני ציבור לחינוך, דת, תרבות, ספורט, משרדי עירייה, נופש, קהילה, בילוי פנאי, רווחה ושירותים. 3) קומות 4-8 וקומה חלקית מעל- מגורים והשימושים הנלווים להם. 4) מעל קומת גג למתקנים טכניים. ה. במסגרת שימושי המגורים בתכנית יותרו שימושים של בית אבות ומעונות סטודנטים. מתחת לפני הקרקע: א. מסחר (שטחים עיקריים ושטחי שירות) בקומת מרתף עליונה בשטח של עד מחצית משטח קומת המרתף העליונה. שטחים אלו יבואו בנוסף לשטחים עבור מסחר שנקבעו בקומת הקרקע ובקומות שמעליה. ב. שטחי שירות נלווים לשטחים העיקריים מעל פני הקרקע. ג. חצר משק/ פריקה / טעינה ושימושים טכניים. ד. חניונים, מחסנים ושימושים בהתאם להוראות תא/ ע' 1.
4.1.2	הוראות



עירוני מעורב	4.1
הערות לטבלת הזכויות א. תמהיל וגודל יח"ד: 1. 20% משטח עיקרי למגורים - יח"ד בשטח ממוצע של כ- 55 מ"ר (ש. עיקרי). 2. 60% משטח עיקרי למגורים - יח"ד בשטח ממוצע של כ- 75 מ"ר (ש. עיקרי). 3. 20% משטח עיקרי למגורים - יח"ד בשטח מירבי של כ- 140 מ"ר (ש. עיקרי). ב. 10% מתוך יח"ד שייבנו יהיו דיור להשכרה בהישג יד. ג. היתר בניה לאגף מגורים אשר יכלול ממ"ק, יכלול את השטח שהיה מיועד לממ"ד - בניכוי השטח של הממ"ק - כשטח עיקרי למגורים. ד. ניתן יהיה להמיר שטחים עיקריים לשטחי שירות. ה. ניתן יהיה להמיר עד 5% מהשטח לשימוש תעסוקה לשטח לשימוש מסחר ולהיפך. ו. ניתן יהיה לנייד שטחי שירות בין השימושים השונים (מעל הקרקע) ובלבד שלא יעלה על 20% מסך שטחי השירות בכל שימוש	א
הוראות בינוי 1. הוראות בינוי ופיתוח: א. מספר הקומות יהיה עד 30 קומות מעל מפלס הקרקע ובנוסף קומות טכניות כפולות על הגג. ב. בינוי לכיוון רחוב הרכבת: 1. ארבע קומות בסיס (קומת קרקע ועד 3 קומות מעל): 1.1 גובה קומת קרקע ברוטו יהיה עד 7 מ'. 1.2 גובה קומה ברוטו של כל אחת מ- 3 הקומות מעל קומת הקרקע יהיה עד 4.5 מ'. 2. מעל קומות הבסיס יותרו 2 אגפים בגובה של עד 30 קומות (כולל קומות הבסיס): 2.1 אגף מערבי- שימושי תעסוקה. גובה קומת תעסוקה טיפוסית יהיה עד 3.8 מ'. 2.2 אגף מזרחי- שימושי מגורים. גובה קומת מגורים טיפוסית יהיה עד 3.5 מ'. 3. שני האגפים יתוכננו כך שתהיה הפרדה תפקודית בניהם. ג. הבינוי לצד רחוב הגר"א: 1. עד 8 קומות כולל קומת קרקע ומעליהן קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח קומה טיפוסית. מעל הקומה החלקית יותר גג עבור מתקנים טכניים. 2. גובה ברוטו של קומת הקרקע יהיה עד 4.5 מ'. 3. השימוש באגף זה יהיה עבור מגורים. בקומות התחתונות יוקצה שטח בניה לשימוש ציבורי. 4. שטח בנוי ציבורי- יוקצה שטח של 1,500 מ"ר (עיקרי ושירות) בקומות התחתונות של הבניין, עם מערכות תשתית נפרדות, ככל הניתן, מיתר השימושים במגרש ביעוד עירוני מעורב. 2. בתחום שטחי המסחר שבקומת הקרקע בבינוי הפונה לרחוב הרכבת מותרת הקמתן של גלריות (יציע). קומת הגלריה לא תבוא במניין מס' הקומות של המבנה. שטח הבנוי של הגלריה יחושב מתוך סך כל שטחי הבנייה המותרים. 3. קומת הקרקע לכיוון רחוב הרכבת תלווה בארקדה בעומק שלא יפחת מ- 4 מ'. 4. תכסית הבינוי המותרת מעל הקרקע בתחום המגרש תהיה עד 85% משטח המגרש.	ב



עירוני מעורב	4.1
מרתפים א. תותר בניית מרתפים על פי תכנית ע-1. ב. תותר בניית מרתפים בגבולות המגרש. ג. יותרו עד 7 קומות מרתף בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה. ד. בקומת המרתף העליונה יותרו שטחי מסחר.	ג
זיקת הנאה א. בכל בניה ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט וכפי שיקבע סופית בתכנית העיצוב האדריכלי. ב. תותר זיקת הנאה הדדית למעבר רכב בתת הקרקע בין מגרש בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור" לבין המגרש בייעוד "עירוני מעורב". ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום קומת המרתף העליונה. מיקום המדויק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי. ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים.	ד
הנחיות מיוחדות השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והנחיות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתר על חשבונו והוצאותיו. השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי. שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל הניתן. לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים. גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט. השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים. מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.	ה
איכות הסביבה א. שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב. לא יהיו פתחי פליטת אוויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור". ג. יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 22 מ' מעל מפלס הגג.	ו
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	4.2
שימושים	4.2.1



4.2 שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
א. במגרש 11 יותרו שימושים ציבוריים בהתאם להוראות תכנית תא/מק/צ (507-0271700) וכן משרדים עירוניים לרבות חברות עירוניות ושטח מסחרי נילוה . ב. יותר פיתוח המגרשים כשטח פתוח מגונן וכן מתקני משחק, ריהוט גנני, מצללות וסככות צל. ג. שימושים ומתקנים טכניים.	
4.2.2 הוראות	א
הוראות בינוי במגרש 11 יותר בינוי בגובה של עד 4 קומות כולל קומת קרקע. מעל תותר קומת גג חלקית (65% בגודל קומה טיפוסית).	
מרתפים א. תותר בניית מרתפים בגבולות המגרש לרבות רמפת כניסה לחניה במגרש זה ובמגרש הסמוך בייעוד "עירוני מעורב". ב. תותר בניית מרתפים בהתאם להוראות תוכנית מתאר ע"1. ג. יותר עד 7 קומות מרתף. ד. בייעוד זה תותר בניית מרתפים בשטח שלא יעלה על מחצית משטח מגרשים 10 ו-11 יחד.	ב
זיקת הנאה א. תותר זיקת הנאה הדדית בין המרתפים במגרש זה לבין המגרש בייעוד "עירוני מעורב". ב. יתאפשר מעבר רמפה בתחום מגרש זה אשר תאפשר כניסת ומעבר רכבים למרתפי החניה וחצרות השרות במגרש בייעוד "עירוני מעורב".	ג
איכות הסביבה במידה ויתוכנן חדר טרנספורמציה לא יותקנו מעליו ובצמידות לו ספסלי ישיבה. ככל שהמגרש ישמש עבור מוסד חינוך לא תותר הקמת חדר טרנספורמציה בתחום המגרש בייעוד זה.	ד
4.3 דרך מוצעת	
4.3.1 שימושים	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 לרבות מעבר כלי רכב וחניה מעל ומתחת לקרקע.
4.3.2 הוראות	א
הנחיות מיוחדות א. בתחום תאי שטח 20-22 תותר חניה תת קרקעית אשר תהווה חלק ממרתפי החניה עבור מגרשים 10-11. החניות מתחת לדרך יהיו עבור חניות לשימושי ציבור וכן יותר מעבר כלי רכב. ב. לא יהיו פתחי פליטת אוויר מהחניונים לשטח הציבורי הפתוח ולכל מקום בו צפויה שהיית בני אדם.	
4.4 דרך מאושרת	
4.4.1 שימושים	

4.4	דרך מאושרת
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
4.4.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
עירוני מעורב	מבנים ומוסדות ציבור	1	3272	1150	350		(1) 22905		(2) 126	30	7	(3)	(4) 5	(5) 2	(6)
עירוני מעורב	מגורים	1	3272	10036	2509		(1) 22905	137	(2) 126	30	7	(3)	(4) 5	(5) 2	(6)
עירוני מעורב	מסחר	1	3272	1200	420		(1) 22905		(2) 126	30	7	(3)	(4) 5	(5) 2	(6)
עירוני מעורב	תיירות	1	3272	1705	595		(1) 22905	(7) 50	(2) 126	30	7	(3)	(4) 5	(5) 2	(6)
עירוני מעורב	תעסוקה	1	3272	18348	5504		(1) 22905		(2) 126	30	7	(3)	(4) 5	(5) 2	(6)
עירוני מעורב	<סך הכל>	1	3272	32439	9378		22905	(8) 137							
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	10	263				(9) 4375				7				
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	11	987	1825	545		(9) 4375		(2) 20	(10) 4	7	3	3	4.5	0

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

הערה ברמת הטבלה:

- בנוסף לשטחים העיקריים שצוינו לעיל יתווספו שטחים למרפסות בשטח של 12 מ"ר בממוצע ליח"ד ומרפסת בשטח של 9 מ"ר ממוצע לחדר מלון.
- מגרש 1- 1,500 מ"ר (שטחים 1,150 מ"ר ש. עיקרי ו-350 מ"ר ש. שירות) עבור שימושים למבני ציבור יותרו ב- 3 קומות התחתונות ובקומת הקרקע, בבניין הפונה לכיוון רחוב הגר"א.
- מגרש 1- יותר שימוש מסחרי בשטח של עד מחצית משטח קומת המרתף הראשונה. השטחים (עיקרי ושירות) יהיו בנוסף לשטחים שנקבעו עבור מסחר מעל הכניסה הקובעת.
- מגרש 1 - ניתן יהיה לנייד שטחי שירות בין השימושים השונים (מעל הקרקע) ובלבד שלא יעלה על 20% מסך שטחי השירות בכל שימוש.
- מספר הקומות הינו מירבי ואינו כולל קומת גג כפולה עבור מתקנים ושימושים טכניים.
- מעבר לזכויות המותרות במגרשים בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור" יותרו בנוסף שטחי בניה מעל הקרקע עבור מצללות וסככות צל בהיקף של עד 263 מ"ר במגרש 10 ועד 987 מ"ר

במגרש 11.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותרו סה"כ עד 22,905 שטחי שירות מתחת לקרקע במגרש ביעוד עירוני מעורב..

(2) גובה מירבי מותר ממפלס הכניסה..

(3) 4 מ' לכיוון חלקה 256 ו-2 מ' מגרש 10.

לכיוון חלקה 16 - 5 מ'.

קווי בניין לפי המסומן בתשריט..

(4) 3 מ' לכיוון חלקה 17.

4 מ' לכיוון ראש פינה.

קווי הבניין לפי המסומן בתשריט.

.

(5) 2 מ' לכיוון רחוב הגר"א.

5 מ' לכיוון חלקה 15.

קווי הבניין כמסומן בתשריט..

(6) 4 מ' לכיוון רחוב הרכבת.

קו בניין בחלק הפונה לצומת יהיה 0 מ'.

קווי בניין כמסומן בתשריט..

(7) מס' חדרי מלון..

(8) 137 יח"ד ובנוסף 50 חדרי מלון.

(9) יותרו סה"כ 4,375 מ"ר שטחי שירות בתת הקרקע במגרשים 10-11 יחד..

(10) 4 קומות כולל קומת קרקע ומעליהן קומת גג חלקית (65%)..



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי	6.1
א. תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום התכנית יהיה אישור הועדה המקומית של תכנית לעיצוב אדריכלי ופיתוח בקנה מידה 1: 500. ב. תכנית עיצוב אדריכלי תכלול הוראות מפורטות כלהלן: מיקום סופי של זיקות ההנאה למעבר הולכי רגל, מיקום כניסה למרתפי החניה, מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח כולל מגרשים 10-11 (מבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים), פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'. ג. תכנית העיצוב האדריכלי תכלול תכנית פיתוח ובה פירוט של רוחב מדרכות, גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל על פי דרישת מהנדס העיר או מי מטעמו. ד. במקרה של מיקום חדר שנאים בשטח הציבורי הפתוח, לא יותקנו מעליו ובצמוד לו ספסלי ישיבה.	
6.2 חניה	6.2
א. תותר כניסה למרתפי החניה מכיוון רחוב הגר"א ו/או כניסה מרחוב הרכבת. ב. יותר מעבר רמפה בתחום מגרשים 20-22, 10-11 בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים" לצורך כניסה למרתפי החניה במגרש 1 בייעוד "עירוני מעורב". ג. יותר שימוש ברמפה במגרש הצמוד מצפון מערב לתכנית (גוש 6977 חלקה 256) כאמור בתכנית תא/3204 "מגדל אלקטרה" אשר יכול שתשמש כמעבר לגישה וכניסה למרתפי החניה שבתחום התכנית. ד. תקן החניה יהיה התקן התקף במועד קליטת הבקשה להיתר הבניה. ה. יש להימנע ככל שניתן מהפניית פתחי אוורור של החניונים לכיוון מעברים ציבוריים ושטחים ציבוריים פתוחים בהם צפויה שהיית אנשים וכן לא יהיו בקרבת פתחי כניסת אוויר לשימושים רגילים של המבנים.	
6.3 הריסות ופינויים	6.3
א. מבנים או חלקי מבנים קיימים, המסומנים להריסה בתשריט, מיועדים להריסה. הריסת המבנים בתחום תכנית זו תיעשה על ידי מבקש היתר הבניה. ב. הריסת מבנים וסככות יעשה לאחר קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה בנושא זיהומי קרקע ויבוצע סקר אסבסט על ידי קבלן אסבסט מוסמך.	
6.4 זיקת הנאה	6.4
בשטחים המסומנים כזיקת הנאה, תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר הולכי רגל.	
6.5 היטל השבחה	6.5
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.6 תנאים למתן היתרי בניה	6.6
הגשת בקשה להיתרי בניה עפ"י התכנית יותר בכפוף למילוי התנאים הבאים, זאת בנוסף לכל דרישה על פי חוק: א. אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח כמפורט בסעיף 6.1 לעיל. ב. הבטחת רישום שטחי ציבור עבור העירייה. ג. הבטחת הקמה ורישום שטחי הציבור הבנויים במגרש העירוני מעורב בבעלות העירייה.	

6.6

תנאים למתן היתרי בניה

ד. הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור כמסומן בתשריט.

ה. תנאי להגשת בקשות להיתר בניה יהיה הכנת דו"ח הצללות ומשטר רוחות כולל פתרונות למטרדי רוח אשר מסקנותיו יועברו לבדיקת אדריכל העיר והמלצותיו יוטמעו בהיתר הבניה.

ו. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך סביבתי שיכלול התייחסות להיבטי רעש ואקוסטיקה, איכות אויר, מערכות אוורור החניונים בכלל ופתחי יציאת אוויר בפרט כולל התייחסות לארובות, קרינה וכו' אשר יועבר לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה.

זו"ח האקוסטי יתייחס לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות בבניינים, הפחתת רעש כבישים, רעש ממבני ציבור. יידרש מיגון אקוסטי דירתי לכל דירות הפרויקט כך שמפלסי הרעש לא יעלו על 40 דציבל עם חלונות סגורים, או בהתאם להנחיות שיהיו רלוונטיות לעניין זה לעת הוצאת היתר בניה.

בשימושים רגישים כבתי אבות יידרש לעמוד בדרישות התקנות של מפלסי רעש - 35 דציבל בשעות הלילה, או בהתאם להנחיות שיהיו רלוונטיות לעניין זה לעת הוצאת היתר בניה.

יש לבחון שיקולים סביבתיים בהתאם לייעוד מבני הציבור בעיקר בהתייחס לשימושים שלהם פוטנציאל להוות מטרד סביבתי או להיפגע ממטרד סביבתי.

ז. תנאי להיתר בניה לשימושי מלונאות יהיה אישור משרד התיירות.

ח. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מחלקת התשתיות לפתרון ניקוז.

ט. הבטחת הריסה ופינוי, כאמור בסעיף 6.3, של כל שטחים הציבוריים בתחום התכנית, למעט הבינוי במגרש 11 (בהתאם לאמור בסעיף 6.12).

6.7

תנאים למתן היתרי איכלוס

א. רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה.

ב. רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור ומעבר כלי רכב, כמסומן בתשריט וכמפורט בסעיפים 4.1.2 (ד) ו-6.4.

ג. הקמתם ורישומם בפועל בבעלות העירייה של שטחי הציבור הבנויים במגרש העירוני המעורב, ומסירת החזקה בהם לידי העירייה.

ד. הריסה ופינוי בפועל כאמור בסעיף 6.3 של כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית למעט הבינוי במגרש 11 (בהתאם לאמור בסעיף 6.12).

6.8

רישום שטחים ציבוריים

שטחים ציבוריים

א. השטחים המיועדים לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור ולדרכים וכן השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב, יירשמו בבעלות עיריית תל אביב יפו ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין, במסגרת רישום החלוקה החדשה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ, וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מכל סוג שהוא.

ב. בעת רישום הבית המשותף יירשמו השטחים הציבוריים הבנויים בבעלות ע"ש העירייה ללא תמורה בתחום המגרש העירוני המעורב והחניות הצמודות להם כיחידה נפרדת וזאת על ידי מבקש ההיתר.

6.9

הנחיות מיוחדות

ניוד זכויות עתידי משימור:

בתא שטח 1 כמגרש מקבל יהא ניתן לקלוט זכויות בנייה נוספות משימור במסגרת תכנית עתידית על פי המנגנון הקבוע בהוראות תא/2650 ו/או באמצעות קרן שימור ו/או באמצעות משימות שימור כל זאת בדומה וע"פ ההתאמות הנדרשות לאמור בין היתר בסעיפים

6.9 הנחיות מיוחדות	
	3.1.3-3.1.4, לתוכנית המתאר תא 5000.

6.10 שמירה על עצים בוגרים	
א. שמירה על עצים בוגרים- התכנית כוללת נספח עצים בוגרים הכולל סימון "עצים להעתקה" וסימון "עצים לכריתה": 1. עצים המסומנים לכריתה- יש לתאם כריתה עם פקיד היערות לקבלת תנאי כריתה. 2. עצים המסומנים להעתקה-יש לתאם העתקה עם פקיד היערות לקבלת תנאי העתקה. ב. הערות כלליות לעצים בתחום התכנית: 1. מרחק נטיעות בין העצים לאורך רחוב הרכבת לצורך יצירת רצף הליכה מוצל, יהיה עפ"י דרישות אדריכל העיר או מי מטעמו לעת הגשת היתר בניה. 2. תינתן עדיפות לשמירה על שטח פנוי מתכסית במרתפים לכיוון רחוב הרכבת על מנת לאפשר עומק ראוי לנטיעות ובתי גידול לעצים וכן יעשה תיאום לעניין תשתיות בתחום זה.	

6.11 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	
בטיחות טיסה: א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2-4- תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. ב. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה. ג. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע הינו תיאום עם רשות התעופה האזרחית לקבלת הנחיות לסימון ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה. ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.	

6.12 הנחיות מיוחדות	
הוראות מעבר: שימושים הקיימים ברישיון ו/או בהיתר יוכלו להמשיך ולפעול ולא יחשבו כשימוש חורג לתכנית זו כל זמן שלא יצא היתר בניה להריסה של המבנים הקיימים בכל מגרש.	

6.13 איחוד וחלוקה	
האיחוד וחלוקה מחדש יבוצעו ע"פ לוח ההקצאות בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ויירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

15 שנים מיום אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים - נספח שעבודים והערות

מס' תכנית: 507-0376731 שם תכנית: מתחם הרכבת 72 - תא/מק/4539

נתוני מקרקעין			מצב נכס		שם הבעלים הרשום	תת חלקה	שם החוכר הרשום	הערות אחרות שיעף 126	
מסד'	מס' גוש	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה					
1	6977	18	בניין הגרי"א 35 בע"מ	-	-	-	הרכבת 5000 יומות בע"מ	מוטב	המטעות מעשיות עסקה
2			נמכל (1982) בע"מ	1	הרכבת 5000 יומות בע"מ	-	בנין תמ"א 38		
3			רחובי יניב	2	הרכבת 5000 יומות בע"מ	-			
4			כרן גיל	3	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
5			כרן יעקב	4	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
6			לוי שטריצל יפית	5	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
7			שטריצל יובל	6	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
8			משה רועי	7	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
9	6977	19	סינורה יונת	8	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
10			דודון אילן מנחם	9	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
11			סקולסקי עמר	10	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
12			פורטיאנסקי דיראנה	11	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
13			קטן יהודה	12	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
14			קטן מרים	13	הרכבת 5000 יומות בע"מ				
15			לוי משה		הרכבת 5000 יומות בע"מ				
16			ינאי אילן		הרכבת 5000 יומות בע"מ				
17			ינאי אילן		הרכבת 5000 יומות בע"מ				
18			ינאי אילן		הרכבת 5000 יומות בע"מ				
19	6977	198	בניין הרכבת 72 בע"מ	-	-	-	מור כרן דור וכו' דוד הדסים ירוקים מאור אלה שניידר בנימין אזובגר שי עיריית תל אביב - יפו חוברס צבי	סטוקהולם כרן אבי נקודת זינוק בע"מ הרכבת 5000 יומות בע"מ חרמוני אריה יחזקאל חכמי מיכל, אפרים ומרים חוברס צבי	
20	6977	215	בניין הרכבת 72 בע"מ	-	-	-	מור כרן דור וכו' דוד הדסים ירוקים מאור אלה שניידר בנימין אזובגר שי עיריית תל אביב - יפו חוברס צבי	סטוקהולם כרן אבי נקודת זינוק בע"מ הרכבת 5000 יומות בע"מ חרמוני אריה יחזקאל חכמי מיכל, אפרים ומרים חוברס צבי	
21			יניב יהודית	-	-	-	שחם דור		
22			יניב יהודית				שחם דור		
23	6977	221	צימבר יניב אורית						
24			יניב שרית						
25			יניב צחי						
26			יניב נתלי						
27			ניסוס רחמים				הרכבת 5000 יומות בע"מ		
28	6977	245	קירן נעמה				עיריית תל אביב - יפו - המטעות מעשיות עסקה		
29			אופן ליאת						
30			קירן עדי						
31			עיריית תל אביב - יפו	29					
32			עיריית תל אביב - יפו	20					
33			עיריית תל אביב - יפו	21					

18/11/2018
תאריך