חוק התכנון והבניה, התשכייה - 1965

הוראות התכנית

תכנון זמין מונה הדפסה 124

תכנית מס׳ 507-0552752

תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים





ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית חלה על החלק הצפוני של יישכונת הארגזיםיי בעיר תל-אביב יפו. השכונה ממוקמת בין שכונת עזרא במערב, שכונת לבנה במזרח ומדרום לשכונת התקווה.

בשנת 1996 אושרה תכנית 2620/במ/55 שנועדה, בין היתר, לקדם פינויים של שטחים תפוסים בתחומה. בחלקה הדרומי של התוכנית, פונו המגרשים, נבנו מבני מגורים בני כ-20 קומות אשר אוכלסו ברובם. יתרת שטח התוכנית נותר עתיר בבניה לא מוסדרת המתאפיינת בהעדר תשתיות.

תוכנית זו נועדה להסדיר את המרחב, לאפשר את פינוי הבניה הבלתי מוסדרת ולהביא לפיתוחו של האזור. לצורך כך, מסומן בתוכנית המתאר (תא/5000) חלקה הצפוני של השכונה כמרחב להתחדשות עירונית. התוכנית מאפשרת מרחב שכונתי המהווה חלק מהתחדשות השכונות הסמוכות לפארק ויוצרת מארג רחובות עירוני ושכונתי המקושר לסביבתו, לרבות שבילי הליכה ורכיבה על אופניים.

התכנית כוללת בניה מרקמית משולבת מגדלים, ובה שימושים מעורבים לרבות מגוון סוגי מגורים, מסחר, תעסוקה, דיור מוגן, דיור להשכרה, דיור בהישג יד, תחנת קצה תת-קרקעית, מבנים ומוסדות ציבור ושטחים ונה פתוחים

התכנית כוללת הנחיות לשלביות פינוי המבנים הקיימים ושלביות מימוש, וכן מנגנוני סיוע לדיירים הממשיכים. תשתית לתכנית הינו סקר מחזיקים מקיף אשר בוצע במרחב.

התוכנית הינה בסמכות הוועדה המקומית ותואמת את תוכנית המתאר העירונית תא/5000.





דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון

שם התכנית ומספר התכנית 1.1

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 126.551 דונם

סוג התכנית סוג התכנית מתאר מקומית 1.4

האם מכילה הוראות כן

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית

להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62, (א) (ו), 62א (א) (1), 62א (א) (2), 62א (א) (3), 62א (א) (6), 62א (א) (6), 62א (א)

(メ) (メ), 26メ (メ) (٤), 26メ (ム)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

שוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום וה הדפסה 124

התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

אורדינאטה X קואורדינאטה

661500 Y קואורדינאטה

1.5.2 תיאור מקום תא השטח התחום ברחוב לחייי מצפון, רחוב 3922 ממזרח, רחוב שתולים ממערב

ורחוב 3920 מדרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת הארגזים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספרי חלקות | מספרי חלקות | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|--|-------------------------------------|---------------|---------|-----------|
| בחלקן | בשלמותן | | 012210 | 011/120/2 |
| 2, 64, 291 | 56, 65, 67-68, 73, 287, 289, 296 | חלק | מוסדר | 6136 |
| 7, 17, 99, 107, 5-7, 17, 99, 107, מונה הדפסה ל 201, 214 | 2-3, 100 | חלק | מוסדר | 6137 |

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 <mark>מונה ה</mark>דפסה 124

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| | תאריך | פרק | מסי עמוד | מספר | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית |
|---------------------------------|------------|-----|----------|---------|--------------------------|---------|---------------|
| Assess | | | בילקוט | ילקוט | | | מאושרת |
| | 沙 图 | | פרסומים | פרסומים | | | |
| | 12/02/2020 | | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת | כפיפות | תמא/ 1 |
| | | | | | בהוראות תכנית תמא/ 1. | | |
| 2 10 | | | | | הוראות תכנית תמא/ 1 | | |
| נון זמין דפסה 124 | | | | | תחולנה על תכנית זו. | | |
| | 25/05/1997 | | 3620 | 4525 | תכנית זו אינה פוגעת | כפיפות | 2 /4 /ממא |
| | | | | | בהוראות תכנית תמא/ 4/ 2. | | |
| | | | | | הוראות תכנית תמא/ 4/ 2 | | |
| | | | | | תחולנה על תכנית זו. | | |
| | 12/08/2010 | | 4338 | 6121 | תכנית זו אינה פוגעת | כפיפות | 4 תמא/ 23/ א/ |
| | | | | | בהוראות תכנית תמא/ 23/ | | |
| | | | | | א/ 4. הוראות תכנית תמא/ | | |
| | | | | | 23/ א/ 4 תחולנה על תכנית | | |
| | | | | | זו. | | |
| SWI | 22/12/2016 | | 1792 | 7407 | תכנית זו אינה פוגעת | כפיפות | תא/ 5000 |
| | | | | | בהוראות תכנית תא/ 5000. | | |
| (1) (1) (3) (3) (3) | | | | | הוראות תכנית תא/ 5000 | | |
| פראק | บจ | | | | תחולנה על תכנית זו. | | |
| נון זמין דפסה 124 | 05/12/1996 | | 941 | 4465 | | החלפה | תא/ במ/ 55/ |
| 124 1109 11 | 11 1131/3 | | | | | | 2620 |
| | 20/08/2007 | | 3996 | 5705 | תכנית זו משנה רק את | שינוי | תא/ ג/ 1 |
| | | | | | המפורט בתכנית זו וכל יתר | | |
| | | | | | הוראות תכנית תא/ ג/ 1 | | |
| | | | | | ממשיכות לחול, למעט | | |
| | | | | | האפשרות לתוספת שטחי | | |
| | | | | | בניה, קומות, תכסית, מספר | | |
| | | | | | יחידות דיור | | |
| | 15/01/2004 | | 1594 | 5264 | תכנית זו משנה רק את | שינוי | 1 /תא/ עו |
| A REE & S | 18 8 | | | | המפורט בתכנית זו וכל יתר | | |
| | | | | | הוראות תכנית תא/ ע/ 1 | | |
| | | | | | ממשיכות לחול. | | |
| TA PRINT | 10/05/2006 | | 4150 | 5526 | התכנית תא/3440 ייהסדרת | החלפה | מא/ 3440 |
| נון זמין | DD | | | | שטחי בניה בעת איחוד | | |
| דפסה 124 | | | | | דירותיי מבוטלת בתחום | | |
| | | | | | תכנית זו | | |
| | 16/04/2001 | | 2239 | 4978 | תכנית זו משנה רק את | שינוי | תא/ ח |
| | | | | | המפורט בתכנית זו וכל יתר | | |
| | | | | | הוראות תכנית תא⁄ ח | | |
| | | | | | ממשיכות לחול. | | |
| | 18/07/2016 | | 8757 | 7304 | תכנית זו אינה פוגעת | כפיפות | 507-0271700 |

תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון

| תאריך | פרק | מסי עמוד בילקוט | מספר ילקוט | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|----------------|-----|--------------------|---------------|---------------------------|---------|----------------------|
| | | פרסומים | פרסומים | | | |
| A 1 | | | | בהוראות תכנית | | |
| | | | | ייתא/מק/צייי. 507-0271700 | | |
| | | | | הוראות תכנית 507-0271700 | | |
| | | | | ייתא/מק/צייי תחולנה על | | |
| ייעוראו | | | | תכנית זו. | | |
| 16/02/2006 | | 1898 | 5495 | תכנית זו משנה רק את | שינוי | מא/ 3380 |
| 105 111 113113 | | | | המפורט בתכנית זו וכל יתר | | |
| | | | | הוראות תכנית תא/ 3380 | | |
| | | | | ממשיכות לחול. | | |





מסמכי התכנית

| נכלל | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר | קנה | תחולה | סוג המסמך |
|-----------|------------------------------|-------------------|-------------|-------------|---------|---------|-------|----------------------|
| בהוראות | | | | | עמודים/ | מידה | | |
| התכנית | | | | | גליון | | | |
| כן | | | דורון צפריר | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע - הגדלה | | דורון צפריר | | | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| 1230 | גליונות :1-2 | | | | | | | |
| לא תכנו | תשריט מצב מוצע 1 | | דורון צפריר | | 1 | 1:1000 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח הבינוי יהיה מחייב | 09: 23 31/03/2022 | דורון צפריר | 30/03/2022 | 1 | 1:1000 | מחייב | בינוי |
| | לנושא מספר המגדלים המירבי | | | | | | חלקית | |
| | הכולל בתחום תכנית זו, וכן | | | | | | | |
| | מספר המגדלים בכל אחד | | | | | | | |
| | מהבלוקים/מתחמי פיתוח. | | | | | | | |
| לא | נספח שלביות. תרשים שלביות | 09: 23 31/03/2022 | דורון צפריר | 30/03/2022 | 1 | 1:1250 | מחייב | בינוי |
| | הפינויים הנו מחייב, תרשימי | | | | | | חלקית | |
| | שלביות הפיתוח הנם מנחים. | | | | | | | |
| לא | נספח חתכי רחובות | 14: 34 22/03/2021 | דורון צפריר | 22/03/2021 | 18 | | מנחה | בינוי |
| לא | נספח נופי | 15: 34 03/04/2022 | שחר צור | 03/04/2022 | 1 | 1: 500 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | נספח תנועה | 11: 33 29/05/2023 | גור פוכס | 23/05/2023 | 1 | 1: 1000 | מנחה | תנועה |
| לא | חוות דעת תחבורתית | 12:11 14/04/2021 | גור פוכס | 14/04/2021 | 3 | | רקע | תנועה |
| לא | - נספח ניקוז וניהול נגר עילי | 09: 26 31/03/2022 | ירון גלר | 21/03/2022 | 1 | 1: 1000 | מנחה | ניהול מי נגר |
| non. | תכנית חלוקה לאגני ניקוז | | | | | | | |
| לאמונה הז | - נספח ניקוז וניהול נגר עילי | 09: 25 31/03/2022 | ירון גלר | 21/03/2022 | 1 | 1: 1000 | מנחה | ניהול מי נגר |
| | תכנית ניקוז | | | | | | | |
| לא | נספח ניקוז, ניהול ושימור מי | 10:09 27/04/2021 | ירון גלר | 27/04/2021 | 50 | | מנחה | ניהול מי נגר |
| | נגר עילי | | | | | | | |
| לא | חוות דעת סביבתית | 17: 37 04/04/2022 | רון לשם | 04/04/2022 | 64 | | מנחה | חוות דעת סביבתית |
| לא | סקר עצים בוגרים | 16:19 14/06/2023 | דורון לנג | 14/06/2023 | 1 | 1: 500 | מנחה | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | נספח לסקר עצים | 16:00 02/03/2021 | דורון לנג | 01/03/2021 | 69 | | מנחה | שמירה על עצים בוגרים |

תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון

| נכלל | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר | קנה | תחולה | סוג המסמך |
|----------------|---------------------------|-------------------|---------------|-------------|---------|---------|-------|---------------------|
| בהוראות | | | | | עמודים/ | מידה | | |
| התכנית | | | | | גליון | | | |
| לא | נספח ביוב - חוברת | 12:13 10/04/2022 | צבי רון | 10/04/2021 | 12 | 1: 1000 | מנחה | ביוב |
| לא | נספח ביוב - תכנית מערכת | 14: 35 10/04/2022 | צבי רון | 10/04/2022 | | 1: 1000 | מנחה | ביוב |
| | ביוב מוצעת | | | | | | | |
| לא | נספח מים - חוברת | 14: 36 10/04/2022 | צבי רון | 10/04/2021 | 7 | 1: 1000 | מנחה | מים |
| לא | נספח מים - תכנית מערכת | 14: 36 10/04/2022 | צבי רון | 10/04/2022 | | 1: 1000 | מנחה | מים |
| תכנ מונה הז | מים מוצעת | | | | | | | |
| לא | נספח חשמל | 09: 22 31/03/2022 | אמיר טיקטין | 14/03/2022 | 1 | 1: 1000 | מנחה | חשמל |
| לא | מצב מאושר | 12: 30 14/03/2021 | ברני גטניו | 17/12/2020 | 1 | 1: 1000 | רקע | מצב מאושר |
| לא | | 12:12 29/05/2023 | עדינה גרינברג | 19/09/2022 | 21 | | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| לא | נספח לטבלת הקצאה ואיזון | 12:13 29/05/2023 | עדינה גרינברג | 19/09/2021 | 19 | | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| כן | נספח שלביות פינויים מחייב | 15: 56 05/06/2023 | דורון צפריר | 05/06/2023 | 4 | | מחייב | הריסות ופינויים |

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



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

1.8.1 מגיש התכנית

| דואייל אַ זיי | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר | שם | טוג | מקצוע/ |
|---------------|-------------|-------------|-----|------------|----------|----------------|-------|-------------------|-------------|--------|
| | | | | | | | רשיון | | | תואר |
| | | 03-9533333 | 125 | דרך בגין | תל אביב- | רשות מקרקעי | | רשות מקרקעי ישראל | רשות מקרקעי | |
| | | | | | יפו | ישראל | | | ישראל | |
| III) | | 03-5218666 | 69 | אבן גבירול | תל אביב- | עיריית תל אביב | | ועדה מקומית | ועדה מקומית | |
| מונה הד | | | | | יפו | - יפו | | | | |
| motia@avi- | 076-8080333 | 076-8080206 | 4 | כצנלסון | אזור | אביוד נכסים | | | אחר | |
| cranes.co.il | | | | | | בעיימ | | | | |
| hanni@elad | 09-7734903 | 09-8638790 | 4 | הסדנאות | הרצליה | אלעד ישראל | | | אחר | |
| israel.com | | | | | | מגורים החדשה | | | | |
| | | | | | | בעיימ | | | | |
| tiqvaz@fri- | 03-5509328 | 03-5564575 | 30 | ירושלים | אזור | פרידמן חכשורי | | | אחר | |
| cha.co.il | | | | | | חברה להנדסה | | | | |
| | | | | | | ולבניה בעיימ | | | | |

1.8.2

| דואייל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר | שם | סוג |
|----------------------|-------------|-------------|-----|---------|--------|---------------|-------|----|------|
| 100 | | | | | | | רשיון | | |
| hanni@eladisrael.co | 09-7734903 | 09-8638790 | 4 | הסדנאות | הרצליה | אלעד ישראל | | | פרטי |
| מונ m | | | | | | מגורים החדשה | | | |
| | | | | | | בעיימ | | | |
| tiqvaz@fri-cha.co.il | 03-5509328 | 03-5564575 | 30 | ירושלים | אזור | פרידמן חכשורי | | | פרטי |
| | | | | | | חברה להנדסה | | | |
| | | | | | | ולבניה בעיימ | | | |
| motia@avi- | 076-8080333 | 076-8080206 | 4 | כצנלסון | אזור | אביוד נכסים | | | פרטי |
| cranes.co.il | | | | | | בעיימ | | | |

| 1 עורך התכנית ובעלי מקצוע |
|---------------------------|
|---------------------------|

| דואייל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר | שם | סוג | מקצוע/ |
|---------------|------------|-------------|-----|---------------|-----------|-------------------|---------|---------------|-------------|----------|
| 2000 | | | | | | | רשיון | | | תואר |
| info@fa- | 03-6142141 | 03-6142142 | 1 | בן גוריון דוד | בני ברק | פרחי-צפריר | 23546 | דורון צפריר | עורך ראשי | אדריכל |
| za.co.il | | | | | | אדריכלים | | | | |
| 少/ | | | | | | בעיימ | | | | |
| bruno_b@ga | 03-9204820 | 03-9204807 | 6 | המגשימים | פתח תקוה | גדיר הנדסה | | ברונו ברלק | יועץ | מהנדס |
| dir.co.il | | | | | | בעיימ | | | | מכונות |
| info@datama | | 03-7541000 | 67 | הירקון | בני ברק | דטהמפ | 570 | ברני גטניו | מודד | מודד |
| p.co.il | | | | | | מערכות מידע | | | | מוסמד |
| | | | | | | גיאוגרפיות | | | | · |
| | | | | | | בעיימ | | | | |
| gellerm@017. | 03-7414906 | | 12 | פרלוק משה | תל אביב- | ירון גלר | 0076815 | ירון גלר | יועץ | הידרולוג |
| net.il | | | | | יפו | הנדסה וניהול | | | | |
| | | | | | | משאבי מים | | | | |
| | | | | | | בעיימ | | | | |
| adina@agdo. | | | 65 | אלון יגאל | תל אביב- | | 237 | עדינה גרינברג | שמאי | שמאית |
| co.il | | | | | יפו | | | | | מקרקעין |
| amir@tiktin.c | 08-9463905 | 08-9310500 | 2 | ברגמן | רחובות | טיקטין תכנון | 39443 | אמיר טיקטין | מהנדס | מהנדס |
| om | | | | | | חשמל (2003) | | | | חשמל |
| 2103 | | | | | | בעיימ | | | | |
| lang.doron@ | 09-9555282 | 050-6906465 | | (1) | גבעת חיים | דורון לנג | | דורון לנג | אגרונום | הנדסאי |
| gmail.com | | | | | אחוד | מומחה לטיפול | | | | נוף |
| | | | | | | בעצים | | | | , i |
| shl@shl.co.il | 02-6427103 | 02-6427684 | 36 | הנטקה | ירושלים | לשם שפר | | רון לשם | יועץ סביבתי | מתכנן |
| | | | | , | | איכות הסביבה | | · | , | סביבתי |
| dgsh@dgsh.c | 03-7554433 | 03-7554444 | 2 | דרך בן גוריון | רמת גן | דגש הנדסה | 103059 | גור פוכס | יועץ תחבורה | מהנדס |
| o.il | | | | דוד | , | תכנון תנועה | | | , | אזרחי |
| | | | | | | י ודרכים בעיימ | | | | |

תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון

| דואייל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר | שם | סוג | מקצוע/ |
|-------------------|------------|-------------|-----|------------|----------|-------------|----------|---------|-------------|------------|
| | | | | | | | רשיון | | | תואר |
| hagar@zurar | | 050-2453895 | 17 | אבן גבירול | תל אביב- | סטודיו צורא | 11626640 | שחר צור | יועץ נופי | אדריכל נוף |
| chitects.com | | | | | יפו | | | | | |
| zvika@water | 03-6778841 | 03-6770494 | 22 | מוריה | רמת גן | אחוד | 33591 | צבי רון | יועץ תשתיות | מהנדס |
| - 38 | | | | | | מהנדסים | | | | מים |
| engineers.co.i | | | | | | לעבודות מים | | | | |
| 727 | | | | | | והנדסה | | | | |
| תכנון מונה הדפ | | | | | | אזרחית | | | | |

(1) כתובת: ת.ד. 266.



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| משתמע אחרת מהוראות | התכנית או מהקשר הדברים. |
|--------------------------|--|
| מונח | הגדרת מונח |
| בלוק | מרחב תכנון המורכב מתא שטח סחיר אחד או מספר תאי שטח צמודים, המוקף |
| | מכל עבריו במגרשים ציבוריים לרבות דרכים, שבילים ו/או שצ״פים. |
| בניה מרקמית | מבנה או רצף מבנים בגובה התואם להגדרת ייבניין גבוהיי על פי תקנות התכנון |
| | והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תשייל-1970, המציב/ים דופן בנויה ורציפה |
| | מונה ככל הניתן לרחובות ולכלל החללים הציבוריים, וגובהם אינו עולה על 9 קומות |
| | כולל קומת הקרקע וקומת הגג. |
| דירות פיצוי | דירות ללא תשלום/תשלום חלקי לתושבים הזכאים המתגוררים בתחום התכנית |
| | ומחוצה לה. |
| מגדל | מבנה התואם להגדרת ייבניין רב קומותיי על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה |
| | להיתר, תנאיו ואגרות), תשייל-1970, החורג נקודתית מגובה המבנים הסמוכים לו. |
| מגרש המחולק לתאי שטח | בתכנית מספר מגרשים המחולקים לתאי שטח A ו-B כמסומן בתשריט. בכל |
| | מקום בו התוכנית מפנה לשם המגרש ללא ציון הסיומת ${ m A}$ או ${ m B}$, יש להתייחס |
| | למגרש במלואו, כולל תאי השטח הכלולים בו. |
| מתחם פיתוח | מתחם הכולל בלוק אחד והמגרשים הציבוריים סביבו, כמסומן בנספח הבינוי, |
| | ומגדיר את התחום המינימאלי לעריכת תכנית עיצוב אדריכלי. |
| ציר מיוחד | סימון בתשריט ייציר מיוחדיי - דרך אזורית לפי תמייא 1 |
| רצועת מערכת הסעת | סימון בתשריט ״רצועת מערכת תחבורה עתירת נוסעים״: תוואי הקו הצהוב לפי |
| המונים | 4תמייא 23/א/2 |
| שימושים בעלי אופי ציבורי | שירותים בתחום הבריאות, החינוך, התרבות, הרווחה, הקהילה והספורט, גם אם |
| | הם מופעלים על ידי גורמים פרטיים למטרות רווח או על ידי ארגונים שלא |
| | למטרות רווח כגון: גני ילדים פרטיים, מבנים לחוגים ומבנים לפעילות ארגונים |
| | מהמגזר השלישי, כמוגדר בתכנית המתאר העירונית תא/5000. |
| תושבים זכאים | זכאים לפי מכרז שפרסמה רשות מקרקעי ישראל בחודש דצמבר 1998 |
| | לפינוי ובינוי שכונת הארגזים בתל אביב, שמספרו תא/ 250/98 ו/או זכאים לפי |
| | מתווה ייפיצוי חברתי שכונת הארגזיםיי (משנת 2016). |
| תחנת קצה לאוטובוסים | שטח תפעולי לאוטובוסים ולנהגים הממוקם בקצה קו אוטובוס אחד או יותר, |
| | וכולל חניה תפעולית ושטח לתמרון אוטובוסים, חדרי שירותים והמתנה לרווחת |
| | הנהגים וכן כל המתקנים הטכניים והתשתית הנדרשת לשם הפעלתה. |
| | A |

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

מטרת התכנית 2.1

מטרת התכנית היא התחדשות עירונית של המרחב הצפוני בתחום שכונת "הארגזים" בהתאם לתכנית המתאר העירונית תא/5000, זאת על ידי פינוי הבניה הבלתי מוסדרת במרחב כיום, הריסתם והקמתה של שכונת מגורים חדשה שתהווה חלק משכונות דופן הפארק וכוללת בתחומה מגוון סוגי מגורים, מסחר, תעסוקה, דיור מוגן, דיור להשכרה, וכן תשתית תומכת לתחבורה ציבורית, שבילי הליכה ורכיבה על אופניים, מבנים ומוסדות ציבור

ושטחים פתוחים לרווחת התושבים והסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1. קביעת יעודי הקרקע למגורים, מגורים מסחר ותעסוקה, דיור מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, שבילים, דרך משולבת, דרך מוצעת ודרך מאושרת.
- 2. קביעת שימושים למגורים, דיור להשכרה, דיור מוגן, מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור, שימושים בעלי אופי ציבורי, תשתיות תחבורה.
- 3. קביעת זכויות הבניה להקמת 1,696 יחידות דיור, ובנוסף 174 יחידות דיור מיוחד להשכרה (מחציתן דיור בהישג יד) ו-300 יחידות דיור מוגן, שטחי מסחר ותעסוקה ושטחים ציבוריים.
 - 4. קביעת קווי בניין
 - 5. קביעת הוראות בינוי
 - 6. קביעת הוראות פיתוח
 - 7. קביעת גובה מבנים ומספר קומות
 - 8. קביעת הוראות להכנת תכנית פיתוח
 - 9. קביעת הוראות להכנת תכניות עיצוב אדריכלי
 - 10. קביעת הוראות ותנאים להגשת בקשות להיתרי בניה
 - 11. קביעת הוראות ותנאים למתן היתרים לאיכלוס
 - 12. קביעת הנחיות להריסות פינויים ושלביות
 - 13. הוראות בעניין איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בחלק משטח התכנית על פי פרק ג׳ סימן ז׳ לחוק התכנון והבנייה תשכייה 1965
 - 14. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם





3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית 3.1

| יעוד | תאי שטח |
|---------------------|---|
| מגורים | 101A, 101B, 102A, 102B, 103 - 107, 110 - 113 |
| דיור מיוחד | 109 ,108 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 304A, 304B ,303 - 301 |
| שטח ציבורי פתוח | 511 - 509 ,506 - 501 |
| דרך מאושרת | 822A, 822B, 823, 824A, 824B, 824C, 825A, 825B, 826 ,821 - 817 |
| דרך מוצעת | 806A, 806B, 807, 808A, 808B, 809 - 816, 827, 828,805 - 801 |
| דרך משולבת | 602A, 602B, 603 - 605 ,601 |
| שביל | 701A, 701B, 702A, 702B, 703, 704 |
| מגורים מסחר ותעסוקה | 201 |
| שטחים פתוחים ומבנים | 401 |
| ומוסדות ציבור | |

| תאי שטח כפופים | יעוד | סימון בתשריט |
|-----------------------------------|--|--|
| 304A ,303 - 301 | מבנים ומוסדות ציבור | דרך /מסילה לביטול |
| 101A, 101B, 102A, 102B, 103 - | מגורים | דרך /מסילה לביטול |
| 107, 110 - 112 | | |
| 201 | מגורים מסחר ותעסוקה | דרך /מסילה לביטול |
| 701A, 702A, 703 | שביל | דרך /מסילה לביטול |
| 502, 504, 504, 509 מונה ח | שטח ציבורי פתוח | דרך /מסילה לביטול |
| 401 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות | דרך /מסילה לביטול |
| | ציבור | |
| 109 | דיור מיוחד | הנחיות מיוחדות |
| 301 | מבנים ומוסדות ציבור | הנחיות מיוחדות |
| 101B, 104, 112 | מגורים | הנחיות מיוחדות |
| 109 | דיור מיוחד | זיקת הנאה |
| 304B ,303 ,301 | מבנים ומוסדות ציבור | זיקת הנאה |
| 101B, 103, 104, 106, 107, 110, | מגורים | זיקת הנאה |
| 112, 113 | | |
| 201 | מגורים מסחר ותעסוקה | זיקת הנאה |
| 109,108 | דיור מיוחד | חזית מסחרית |
| 101B, 103, 104, 106, 107, 110 - | מגורים | חזית מסחרית |
| 113 | | |
| 201 | מגורים מסחר ותעסוקה | חזית מסחרית |
| 109, 108 | דיור מיוחד | להריסה |
| 822A, 823, 824B, ,821 - 817 | דרך מאושרת | להריסה |
| 824C, 825A, 825B, 826 | | |
| 806A, 806B, 807, ,805 - 801 | דרך מוצעת | להריסה |
| 808A, 808B, 809 - 811, 813 - 816, | | |
| 827, 828 | | |
| | 304A ,303 - 301 101A, 101B, 102A, 102B, 103 - 107, 110 - 112 201 701A, 702A, 703 509 ,506 ,504 ,502 401 109 301 101B, 104, 112 109 304B ,303 ,301 101B, 103, 104, 106, 107, 110, 112, 113 201 109 ,108 101B, 103, 104, 106, 107, 110 - 113 201 109 ,108 822A, 823, 824B, ,821 - 817 824C, 825A, 825B, 826 806A, 806B, 807, ,805 - 801 808A, 808B, 809 - 811, 813 - 816, | מבנים ומוסדות ציבור (101A, 101B, 102A, 102B, 103 - 201 מגורים מסחר ותעסוקה (201 - 701A, 702A, 703 - 201 מנורים מסחר ותעסוקה (201 - 701A, 702A, 703 - 201 - |

| | תאי שטח כפופים | יעוד | סימון בתשריט |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | 602A, 603, 605 ,601 | דרך משולבת | להריסה |
| | 303 - 301 | מבנים ומוסדות ציבור | להריסה |
| | 101A, 101B, 102A, 102B, 103 - | מגורים | להריסה |
| | 107, 110 - 113 | | |
| Ĭ | 201 | מגורים מסחר ותעסוקה | להריסה |
| 20 E | 701A, 701B, 702A, 702B, 703 | שביל | להריסה |
| 97 8 | 511 ,506 - 501 | שטח ציבורי פתוח | להריסה |
| נון ז | On 401 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות | להריסה |
| וו פו | מונה ר | ציבור | |
| | 109 ,108 | דיור מיוחד | מבנה להריסה |
| 1 | 822A, 824A, 824C, ,821 - 817 | דרך מאושרת | מבנה להריסה |
| | 825A, 825B, 826 | | |
| Ī | 806A, 806B, 807, ,805 - 801 | דרך מוצעת | מבנה להריסה |
| | 808A, 808B, 810, 811, 813 - 816, | | |
| | 827 | | |
| | 602A, 602B, 603 ,601 | דרך משולבת | מבנה להריסה |
| | 304A ,303 - 301 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנה להריסה |
| | 101A, 101B, 102A, 102B, 103 - | מגורים | מבנה להריסה |
| 뷜 | 107, 110 - 113 | | |
| | 201 | מגורים מסחר ותעסוקה | מבנה להריסה |
| | 701A, 703 | שביל | מבנה להריסה |
| 4 NO | 510 ,509 ,506 - 501 | שטח ציבורי פתוח | מבנה להריסה |
| בון ז דפו | מונה ו | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות | מבנה להריסה |
| | | ציבור | |
| | 304A, 304B | מבנים ומוסדות ציבור | מגרש המחולק לתאי שטח |
| | 101A, 101B, 102A, 102B | מגורים | מגרש המחולק לתאי שטח |
| | 824A, 824B, 824C | דרך מאושרת | ציר מיוחד |
| | 109 | דיור מיוחד | רצועת מתעיינ |
| | 824A, 824B, 824C, 825A, ,823 | דרך מאושרת | רצועת מתעיינ |
| | 825B | | |
| | 808B, 809, 827, 828 | דרך מוצעת | רצועת מתעיינ |
| | 601 | דרך משולבת | רצועת מתעיינ |
| | 304B | מבנים ומוסדות ציבור | רצועת מתעיינ |
| F | 113 ,110 | מגורים | רצועת מתעיינ |
| | 201 | מגורים מסחר ותעסוקה | רצועת מתעיינ |
| \$7 8 | 701B, 702B | שביל | רצועת מתעיינ |
| מון ז | 109 | דיור מיוחד | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |
| ודפו | מונה מ 822B, 824C, 825B | דרך מאושרת | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |
| | 806B, 808B, 809, 827 | דרך מוצעת | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |
| | 602B, 604 ,601 | דרך משולבת | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |
| | 304B | מבנים ומוסדות ציבור | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |
| | 101B, 102B, 110, 113 | מגורים | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |
| | 201 | מגורים מסחר ותעסוקה | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |
| | 701B, 702B | שביל | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|-----------------|----------------|
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | שטח ציבורי פתוח | 510 |

טבלת שטחים 3.2

| 51115115 5115 | | |
|-------------------|---------|--------|
| מצב מאושר | | |
| יעוד | מ״ר | אחוזים |
| אזור מגורים ב׳ | 28,895 | 22.83 |
| אזור מגורים ב'1 | 10,940 | 8.65 |
| אזור מגורים מיוחד | 10,688 | 8.45 |
| דרך מאושרת | 25,964 | 20.52 |
| דרך מוצעת | 19,098 | 15.09 |
| דרך משולבת | 3,105 | 2.45 |
| מבני ציבור | 18,291 | 14.45 |
| שטח ציבורי פתוח | 9,570 | 7.56 |
| סה״ | 126,551 | 100 |

| צב מוצע | | |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דיור מיוחד | 4,998.34 | 3.96 |
| דרך מאושרת | 33,086.71 | 26.18 |
| דרך מוצעת | 13,447.14 | 10.64 |
| דרך משולבת | 2,631.75 | 2.08 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 20,562.34 | 16.27 |
| מגורים | 31,540.43 | 24.96 |
| מגורים מסחר ותעסוקה | 5,758.29 | 4.56 |
| שביל | 1,713.25 | 1.36 |
| שטח ציבורי פתוח | 9,929.95 | 7.86 |
| שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | 2,711.2 | 2.15 |
| סה״כ | 126,379.39 | 100 |



מועד הפקה: 124 -18:13 - עמוד 16 מתוך 59 - מונה תדפיס הוראות: 124

4. יעודי קרקע ושימושים

| מגורים | 4.1 |
|---|-------|
| שימושים | 4.1.1 |
| א. מעל למפלס הכניסה הקובעת בלבד : | |
| 1. מגורים. בבניה המרקמית כהגדרתה בסעיף 1.9. יתאפשרו דירות בקומת הקרקע בהתאם | |
| להוראות תכנית זו, למעט במגרשים הגובלים ברחוב לח״יי. | |
| 2. משרדים וקליניקות לבעלי מקצועות חופשיים כחלק מדירת המגורים ובתנאי ששטח המשרדים ו זמין | |
| אינו עולה על 30 מייר ו/או 20% משטח הדירה, הגדול מביניהם. | |
| ב. מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת : | |
| 1. שטחים משותפים לרווחת הדיירים, לרבות מועדון דיירים, חדר כושר, חדרי אחסנה | |
| משותפים, חדרי תחזוקה וניהול הבית וכיוצא בזה. מועדון דיירים יוקם בקומת המרתף העליונה | |
| או בקומת הקרקע, בלבד. | |
| 2. בקומת הקרקע וכן בקומת המרתף העליונה יותרו שימושי מסחר, לרבות מסחר קמעונאי, | |
| בתי קפה, בית אוכל ומסעדות, סניפי דואר, בנקים ושירותים אישיים, משרדים לבעלי מקצועות | |
| חופשיים ו/או שימושים בעלי אופי ציבורי כמוגדר בסעיף 1.9 לעיל. | |
| 3. שטחי תפעול לטובת כלל השימושים במגרש, לרבות חללי אחסנה משותפים, אצירה ופינוי | |
| אשפה, מתקנים הנדסיים וטכניים, מתקנים לניהול מי נגר, תשתיות וכדומה. | |
| ג. מתחת למפלס הכניסה הקובעת בלבד: | |
| 1. מסחר | |
| 2. שימושים ושטחים נלווים בהתאם להוראות תכנית ע-1. ככל והוראות תכנית זו סותרות אתר סדפסה 124 | |
| השימושים המתאפשרים בתכנית ע-1, יגברו הוראות תכנית זו. | |
| 3. חניה ומחסנים דירתיים. | |
| 4. במגרשים לאורך רחוב לח"י (110, 113) : מסחר סיטונאי, שימושי בידור, בילוי ופנאי, סניפי | |
| דואר, בנקים ושירותים אישיים וכן שימושים מסחריים המהווים מוקד משיכה משמעותי | |
| למבקרים. שימושים אלה יתאפשרו בכפוף לבדיקה ואישור היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב- | |
| יפו. | |
| הוראות | 4.1.2 |
| בינוי ו/או פיתוח | × |
| 1. הבינוי יכלול מגדל אחד לכל היותר בכל ייבלוקיי כהגדרתו בסעיף 1.9. יתרת הבינוי בכל בלוק | |
| תהיה במתכונת ייבניה מרקמיתיי כהגדרתה בסעיף 1.9. | |
| 2. מספר המגדלים ביעוד זה וכן מספרם בכל אחד מהבלוקים/מתחמי פיתוח, כמוגדר בתכנית זו | |
| יהיה כמסומן בנספח הבינוי. גובה המבנים המרבי יהיה כמפורט בטבלה 5. | |
| 3. בבלוק 10 ובבלוק 12 מיקום המגדל יתאפשר אך ורק בתאי השטח הדרומיים כלפי פנים | |
| תלבון זמין מונה חדפסה 124. | |
| 4. מספר יחידות הדיור במגדל לא יעלה על 170. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת. | |
| . לא יותרו דירות גן. תותר הקמת דירות בקומת הקרקע ובלבד שיעמדו בתנאים הבאים: | |
| א. לא תותר הצמדת שטחים פתוחים ו/או חצרות לדירות. | |
| ב. לא תותר יציאה וכניסה מן הדירות אלא אך ורק מהמבואה הראשית. | |
| ג. מפלס הדירות יהיה מוגבה ממפלסי הפיתוח סביבן, אך לא יעלה על 0.5 מטרים ממפלס | |
| הפיתוח מחוץ לדירה. | |

| | 132 1 1 1 1 1 1 1 1 1 |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים |
| | 6. במגרשים המסומנים בחזית מסחרית בתשריט יחוייב שילוב שימושי מסחר ו/או משרדים ו/או |
| | שימושים בעלי אופי ציבורי בקומת הקרקע כלפי הרחובות על פי הוראות תכנית זו, להבטחת |
| | חזית פעילה ורציפה. |
| | 7. ביתר המגרשים יותר שילוב יחידות מסחריות ו/או משרדים בקומת הקרקע ובנגישות ישירה |
| | מהרחוב וכפי שייקבע בתכנית עיצוב אדריכלי. |
| | 8. במקרה של קביעת משרד כחלק מדירת המגורים כאמור בסעיף 4.1.1 לא תותר כניסה נפרדת |
| | למשרד. |
| | ת פונה פיוער ניוד יחידות דיור בין מגרשים בייעוד "מגורים" בהתאם להוראות הבאות: |
| | א. סך היחידות המרבי שיכול תא שטח לקבל אליו לא יעלה על 10 יחידות דיור. סטיה מהוראה |
| | זו תיחשב סטיה ניכרת. |
| | ב. הניוד יתאפשר בתחום תכנית עיצוב שתקודם מכח תכנית זו. לא יותר ניוד יחידות דיור בין |
| | ביוניו ינובט בניום ינבניני בוב שונות/אחרות. |
| | ג. אפשרות ניוד יחידות דיור לא תתאפשר מתאי שטח 108, 109, 201 ליתר תאי השטח הסחירים |
| | ג. אפשו וונניוד יווידונדיוד כא ונונאפשר מונאי שטון 108, 107, 201 כיונו ונאי וושטון ווטווידים בתוכנית. |
| | ד. ניוד כאמור בסעיף זה ייעשה באישור הועדה המקומית במסגרת אישור תכנית/יות העיצוב |
| | ו. נידר כאמוד בסעיף אדייעשוד באישור דווערדרדומקומיונ במסגרונ אישור דנכניונייוונ דועיבוב האדריכלי. |
| | |
| | .10. תותר הקמת והצמדת מחסנים דירתיים בשטח שלא יעלה על 6 מטרים רבועים לדירה. |
| | 11. בתאי שטח 101 ו-109 תידרש הגשת תכנית עיצוב אחת, היתר בניה אחד ומימוש בהינף אחד. |
| | 12. בתאי שטח 101 ו-109 תותר בניה רציפה בקומת הקרקע בלבד בין המגרשים כלפי רחוב |
| | שתולים מחוץ לקווי הבניין. |
| | 13. בתא שטח 105 תוקם רמפה משותפת למגרשים 105 ו-108, ובתא שטח 101 תוקם רמפה |
| | משותפת למגרשים 101 ו-109. יובטח מעבר כלי רכב ממגרש 105 למגרש 108 וממגרש 101 למגרש ^מ |
| | 109. תסומן זיקת מעבר לכלי רכב בכל שטחי הרמפה והמיסעות הדרושות לשם המעבר, בהתאם |
| | להוראות סעיף 6.9 ״זיקת הנאה״. |
| | יתר הוראות סעיף זה מפורטות בפרק 6 (״הוראות בינוי״, ״הוראות פיתוח״) בהתאם לשימושים |
| | השונים ומעמדן זהה להוראות פרק זה. |
| 4.5 | #FAAA FAA# |
| 4.2 | דיור מיוחד |
| 4.2.1 | שימושים |
| | א. מעל למפלס הכניסה הקובעת בלבד: |
| | 1. דיור להשכרה ודיור בהישג יד, על פי הוראות תכנית זו. לא יותרו שימושי מגורים בקומת |
| | הקרקע. |
| | |
| | ב. מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת: |
| | 1. שטחים משותפים לרווחת הדיירים, לרבות מועדון דיירים, שטחי עבודה משותפים, חדרי |
| | כביסה, חדר כושר, חדרי אחסנה משותפים, חדרי תחזוקה וניהול הבית וכיוצא בזה. |
| | 2. בקומת הקרקע וכן בקומת המרתף העליונה יותרו שימושי מסחר, לרבות מסחר קמעונאי, |
| | בתי קפה, בית אוכל ומסעדות, סניפי דואר, בנקים ושירותים אישיים, משרדים וקליניקות לבעלי |
| | מקצועות חופשיים ו/או שימושים בעלי אופי ציבורי כמוגדר בסעיף 1.9 לעיל. |
| | 3. צרכי חינוך, בריאות, רווחה וחברה, תרבות וקהילה, שרותי דת, ספורט, במסגרת השטחים |
| | |

המפורטים בטבלה 5.

| 4.2 | דיור מיוחד |
|-------|---|
| | 4. שטחי תפעול לטובת כלל השימושים במגרש, לרבות חללי אחסנה משותפים, אצירה ופינוי |
| | אשפה, מתקנים הנדסיים וטכניים, מתקנים לניהול מי נגר, תשתיות וכדומה. |
| | 5. בקומת הקרקע במגרש 109 בחזיתות הפונות כלפי הרחובות לחייי ושתולים : מסחר סיטונאי, |
| | שימושי בידור, בילוי ופנאי, סניפי דואר, בנקים ושירותים אישיים וכן שימושים מסחריים |
| | המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים. שימושים אלה יתאפשרו בכפוף לבדיקה ואישור |
| | היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו. |
| | תם ג. מתחת למפלס הכניסה הקובעת בלבד : |
| | 1. מסחר. |
| | 2. שימושים ושטחים נלווים בהתאם להוראות תכנית ע-1. ככל והוראות תכנית זו סותרות את |
| | השימושים המתאפשרים בתכנית ע-1, יגברו הוראות תכנית זו. |
| | 3. מחסנים דירתיים |
| 4.2.2 | הוראות |
| 7 | בינוי ו/או פיתוח |
| | 1. כלל יחידות הדיור בתא שטח 108 ו-109, תהיינה להשכרה ובבעלות ובניהול אחודים. סטיה |
| | משימוש זה תהווה סטיה ניכרת. |
| | 2. מחצית מיחידות הדיור להשכרה בכל אחד מתאי השטח (35 יחייד במגרש 108 ו 52 יחייד במגרש |
| | 1965) יוגדרו כדיור בהישג יד בהתאם לתוספת השישית לחוק התכנון והבנייה תשכ״ה 1965 |
| | ויועמדו להשכרה על פי הוראות ותנאי התוספת השישית לתקופה שלא תפחת מ-25 שנה (להלן |
| | ייתקופת הדביייי), ומחציתן האחרת תועמדנה להשכרה במחירי השוק החופשי. |
| | 3. עם תום תקופה הדבייי, יפוג תוקפה של התוספת השישית לחוק התכנון והבנייה תשכייה 1965 |
| | ביחס ליחידות הדיור והן תוגדרנה כיחידות דיור להשכרה בבעלות אחודה במחירי השוק החופשית |
| | 4. להבטחת האמור בסעיפים 1,2 לעיל, תירשם הערה על כך בהתאם לתקנה 27 לתקנות |
| | המקרקעין (ניהול ורישום), תשע״ב 2011. |
| | 5. סך השטחים המשותפים מעל מפלס הכניסה הקובעת לא יפחת מ-1 מייר ליחידת דיור. |
| | 6. מיקום שטחי התפעול ייקבע לעת עריכת תכנית/יות העיצוב האדריכלי. |
| | 7. תכסית המרתף במגרש 108 לא תעלה על 80%. |
| | 8. במגרש 108 תהא חובת התקנת מרחבים מוגנים קומתיים. |
| | יתר הוראות סעיף זה מפורטות בפרק 6 (ייהוראות בינוייי, ייהוראות פיתוחיי) בהתאם לשימושים |
| | השונים ומעמדן זהה להוראות פרק זה. |
| | חניה |
| | 1. רמפת הירידה לחניה בבלוק 10 ובבלוק 6 תהיה משותפת לשני המגרשים באותו הבלוק, |
| | ותמוקם בתחום מגרש 105 בלבד בבלוק 6 ובמגרש 101 בבלוק 10. תירשם זיקת מעבר לכלי רכב |
| | לשם כך. |
| | 2. בבלוק 6 ובבלוק 10 לא תותר הקמת רמפה יחידה / נוספת / זמנית במגרש 108 ובמגרש 109. |
| | שינוי מהוראה זו יהווה סטיה ניכרת. |
| | 3. במפלס המרתף העליון (1-) תותר חניית אופניים, לא תותר חניית רכבים בקומה זו. חנית רכב |
| | תותר ממפלס 2- ואילך. |
| | 4. מקומות החניה המשמשים את הדירות להשכרה / דבייי במגרש 108 ו-109 יהיו שיתופיים לכל |
| | דיירי הבניין. לא תותר הצמדת מקומות חניה ליחידות הדיור. |
| | 5. מקומות החניה עבור הדירות להשכרה / דביי בבלוק 6 ובבלוק 10 ימוקמו במפלסי החניון |

| דיור מיוחד | 4.2 |
|---|-------|
| זעליונים במגרשים 108 ו-109. הקמת מקומות חניה עבור יחידות הדיור במגרשי המגורים 105 ו- | ١ |
| 10 תותר ביתר שטחי החניה בתת הקרקע. שטחי החניות עבור יחידות הדיור במגרשי המגורים | 1 |
| 10 ו-101 יתאפשרו גם בתחום מגרשי הדיור המיוחד 108 ו-109 וזאת רק לאחר מיצוי כלל שטחי | 5 |
| $race{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}{}$ | ١ |
| מפלסי החניון העליונים. | ב |
| | |
| מגורים מסחר ותעסוקה מנורים מסחר ותעסוקה | 4.3 |
| , <u> </u> | |
| אימושים ז. מעל למפלס הכניסה הקובעת בלבד : | |
| , and the second se | * |
| 1. דיור מוגן בהתאם לחוק דיור מוגן, התשעייב 2012 וכן בהתאם למדיניות הועדה המקומית | _ |
| זתקפה לעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי. 2. בקומת הקרקע ובקומות המסד תותר הקמת שטחים ציבוריים בנויים לצרכי חינוך, בריאות, | 1 |
| | _ |
| יווחה וחברה, תרבות וקהילה, שרותי דת, ספורט, במסגרת השטחים המפורטים בטבלה 5. | 1 |
| :. מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת : | ے |
| 1. בקומת הקרקע ובקומות המסד, וכן בקומת המרתף העליונה, יותרו שימושי מסחר, לרבות | |
| וסחר קמעונאי, בתי קפה, בית אוכל ומסעדות, סניפי דואר, בנקים ושירותים אישיים, משרדים | د |
| תעסוקה ו/או שימושים בעלי אופי ציבורי כמוגדר בסעיף 1.9 לעיל. | ١ |
| 2. שטחי תפעול לטובת כלל השימושים במגרש, לרבות חללי אחסנה משותפים, אצירה ופינוי | |
| זשפה, מתקנים הנדסיים וטכניים, מתקנים לניהול מי נגר, תשתיות וכדומה. | ۷ |
| תפנון זמין מונה <mark>חדפסה 1</mark> 24 | |
| . מתחת למפלס הכניסה הקובעת בלבד : | ۱ |
| 1. מסחר, מסחר סיטונאי, שימושי בידור, בילוי ופנאי, סניפי דואר, בנקים ושירותים אישיים וכן | |
| אימושים מסחריים המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים. שימושים אלה יתאפשרו בכפוף | ע |
| בדיקה ואישור היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב-יפו. | 7 |
| 2. שימושים ושטחים נלווים בהתאם להוראות תכנית ע-1. ככל והוראות תכנית זו סותרות את | |
| זשימושים המתאפשרים בתכנית ע-1, יגברו הוראות תכנית זו. | ר |
| 3. חניה ומחסנים דירתיים. | |
| 4. תחנת קצה לאוטובוסים וכל המתקנים הדרושים להפעלתה, לרבות חדרי נהגים, שירותים, | |
| נשתיות נדרשות וכיוצא בזה, בקומת המרתף העליונה בלבד. | ר |
| 5. ניתן יהיה להרחיב את תחנת הקצה גם בתאי השטח הסמוכים לתא שטח 201, בייעודי דרך און און איי | |
| (אושרת (תא שטח 823) ו∕או דרך משולבת (תאי שטח 603, 604, 605) וזאת במסגרת פרסום לפי | ٥ |
| זעיף 149 לחוק בעת קידום בקשה להיתר שעניינה הרחבת תחנת הקצה למגרשים האמורים, 🐰 🏥 🧱 | י |
| אמור בסעיף 6.7. (22) | כ |
| תכנון זמין מונה ון דפסה 124 | 4.3.2 |
| ינוי ו/או פיתוח | א |
| . כלל השימושים בתא שטח זה כגון שטחי המסחר, יחידות הדיור המוגן, השטחים המשותפים | 1 |
| זמיועדים לרווחת הדיירים, לרבות חניות, מחסנים וכדומה ושטחים נלווים כגון אשפוז סיעודי | ו |
| שימוש הדיור המוגן, למעט תחנת הקצה לאוטובוסים והשטחים הציבוריים הבנויים, יהיו | 7 |
| בעלות אחודה ותירשם הערה על כך בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום): | וב |
| נשעייב - 2011. | ۱ |

| | 4.5 |
|--|-----|
| מגורים מסחר ותעסוקה | 4.3 |
| 2. יובטחו התנאים לתפקוד משותף ולמניעת מטרדים בין השימושים השונים בתא השטח. לדיור | |
| המוגן יובטחו כניסות, מבואות ומעליות נפרדות, כפי שיפורט בתכנית העיצוב האדריכלי. | |
| 3. לא תותרנה דירות בקומת הקרקע. | |
| 4. תחנת קצה לאוטובוסים : | |
| 4.1. תחנת הקצה תיועד אך ורק לאוטובוסים שאינם מונעים בדיזל, גפיימ או מימן. | |
| 4.2. תחנת הקצה תוקם בקומת המרתף העליונה בלבד. | |
| 4.3. המערכות והתשתיות של השטחים הציבוריים המיועדים לתחנת הקצה יהיו נפרדים | |
| מונה | |
| 4.4. גובה קומת המרתף ייקבע במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי בהתאם לנדרש עבור תפעול | |
| תחנת הקצה המבוקשת בה ובכל מקרה לא יפחת מ-4.5 מטרים נטו. | |
| 4.5. אוורור תחנת הקצה יופנה לכיוון תאי שטח 601,602 בלבד. | |
| 4.6. בתקרת השטחים הציבוריים לא תותר העברת תשתיות עבור השימושים הסחירים. ככל | |

הציבוריים לבין השימוש המבוקש למניעת רטיבות בשטחים הציבוריים. 4.7. יובטחו התנאים הסביבתיים למזעור מפגעי רעש, זיהום אויר וקרינה מתחנת הקצה אל השימושים האחרים במגרש וסביבתו.

שלא ניתן מבחינה תכנונית למנוע העברת תשתיות כאמור, תוקם תקרה מפרידה בין השטחים

- 4.8. כניסת ויציאת אוטובוסים אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת תתבצע באופן נפרד מכניסת הרכבים לשאר השימושים במגרש.
 - 4.9. הפעלת תחנת הקצה תתאפשר בכפוף לחוות דעת סביבתית בהתאם להנחיית הרשות העירונית לאיכות הסביבה.
- 4.10. במקרה של שימוש בהנעה חשמלית, מיקומם של חדרי השנאים וקווי ההולכה לצורך
 הטענת האוטובוסים לא יהיה בקרבת אזורי שהייה ובכפוף לחיזוי קרינה ומרחקי הפרדה שייקבעו וו מין ביי בהיתר סוג ו/או הפעלה.
 - 5. בתחום תא שטח זה יכללו שתי כיכרות/רחבות עירוניות כמסומן בנספח הבינוי, בהן תיקבע זיקת הנאה למעבר ולשהיית הציבור. המיקום והממדים הסופיים של הכיכרות/רחבות ייקבעו במסגרת תכנית העיצוב. שטח זיקת ההנאה בתא שטח זה לא יפחת מ-1,000 מייר.

יתר הוראות סעיף זה מפורטות בפרק 6 (ייהוראות בינוייי, ייהוראות פיתוחיי) בהתאם לשימושים השונים ומעמדן זהה להוראות פרק זה.

| 4.4 | מבנים ומוסדות ציבור |
|-------|--|
| 4.4.1 | שימושים |
| | כל השימושים בהתאם לתכנית תא/ מק/ צ. |
| 4.4.2 | הוראות |
| × | בינוי ו/או פיתוח |
| | 1. על המגרשים יחולו הוראות תכנית תא∕ מק⁄ צ. |
| | 2. בתחום מגרש 301 יובטח מעבר חופשי של הולכי רגל ורוכבי אופניים במפלס הקרקע בין תא |
| | שטח 504 מדרום ו-506 מצפון, כמסומן עקרונית בתשריט בסימון ייהנחיות מיוחדותיי. על מעבר |
| | זה יחולו הוראות הפיתוח עבור מעברים בזיקת הנאה, בהתאם להוראות סעיף 6.9 "זיקת |
| | הנאה" (סעיפים קטנים 1, 5, 8). מיקומו ומימדיו המדוייקים של המעבר ייקבעו בתכנית העיצוב |
| | האדריכלי. |
| | הנאה" (סעיפים קטנים 1, 5, 8). מיקומו ומימדיו המדוייקים של המעבר ייקבעו בתכנית העיצוב |

| 4. | שטח ציבורי פתוח |
|------|--|
| 4.5. | שימושים |
| | 1. גינון ונטיעות, לרבות חקלאות עירונית קהילתית. |
| | 2. רחבות מרוצפות, שבילי הליכה ואופניים. |
| | 3. מגרשי ספורט, מתקני אימון וכושר פתוחים. |
| | 4. ריהוט גן, ריהוט רחוב ומתקני משחק לילדים. |
| | 5. מתקני הצללה, לרבות פרגולות, יריעות ורשתות הצללה וכיוצא בזה. |
| | 6. תשתיות תת קרקעיות ומתקנים הנדסיים מתחת לקרקע, לרבות מתקנים לניהול מי נגר. |
| | ד. בתאי שטח 501, 502, 503, 504 : שימושים סחירים נלווים לשצייפ (קיוסק, מזנון, שירותים מונה 7 |
| | ציבוריים וכדומה). שטחי הבניה לשימושים אלו יהיו כמפורט בטבלה 5. |
| | 8. בתא שטח 501: מתקן קומפקטי לטיהור שפכים. |
| 4.5. | הוראות |
| i | בינוי ו/או פיתוח |
| | 1. תותר התקנת מתקני תשתית מתחת למפלס הפיתוח בלבד. |
| | 2. היה ותדרש הקמתם של מתקנים הנדסיים בתחום ייעוד זה, אלה יוקמו בתת הקרקע בלבד ולא |
| | יהיו בקרבת אזורי מעבר או שהיה של אנשים. |
| | 3. עיצוב המבנים והמתקנים והסתרתם יגובש יחד עם התכנון הנופי בשלב תכנית העיצוב |
| | האדריכלי. |
| | 4. לא תותר התקנת חדרי שנאים המשמשים את המגרשים הפרטיים בייעוד זה. |
| | 5. כלל השטח עבור תשתיות ומתקנים הנדסיים לא יעלה על 2% משטח המגרש ביעוד זה, בכפוף |
| | להסדר נכסי עם עיריית תל אביב יפו, ובתנאי שלא יהווה הפרעה לשימושים האחרים. |
| | מותר הקמת מבנים לטובת קיוסק, מזנון ו/או שירותים ציבוריים בבעלות העירייה בתאי שטח |
| | 502, 502, 503, 504. ניתן יהיה לפרוס את היקף השטחים כמפורט בטבלה 5 בין תאי השטח הללנ |
| | או לחילופין, לרכזם. |
| | א. במבנים תותר הגשת מזון שאינו מחייב ארובה. |
| | י ב. שטח המבנים לא יעלה על המפורט בטבלה 5. |
| | 7. לא תאושר פליטת אגזוז גנרטור לשטח שטחי הציבור הפתוחים. |
| | 8. לא יתוכננו ריהוט גן, ספסלי ישיבה, מתקני משחקים מעל/ליד חדרי שנאים, ככל שיתוכננו. |
| 4.0 | דרך מאושרת |
| 4.6. | שימושים |
| | 1. כל השימושים המותרים בהתאם להגדרת יידרךיי בחוק התכנון והבניה תשכייה-1965 למעט |
| | מסילות ברזל |
| | 2. מתקנים לניהול מי נגר |
| | 3. בתת הקרקע וברחובות הפנימיים בלבד - מעברים תת קרקעיים לרכב בין מרתפי המגרשים |
| | הפרטיים לטובת צמצום כמות הרמפות הכוללת בתחום תכנית זו, בכפוף להסדר נכסי עם עיריית |
| | תל אביב יפו ולשיקול דעת הועדה המקומית לעת תכנית/יות העיצוב, ובתנאי שלא יהווה הפרעה |
| | לשימושים האחרים בתת הקרקע של יעוד הדרך. |
| | |
| | הקצה במגרש 201 וזאת במסגרת פרסום לפי סעיף 149 לחוק בעת קידום בקשה להיתר שעניינה |
| | וועבוו בבוגו ט בסב ווווו בבוטגו ונ בו סום כבי טעין לוד לוווע בעונ קיוום בקטוו לוויונו טעניינו |

4.6.2

הוראות

הוראות פיתוח

| 4.6 | דרך מאושרת |
|-------|--|
| | 1. לאורך כל מדרכה יינטעו עצי צל בוגרים בגודל 10 ומעלה לפי הגדרתם במסמך ייהגדרת |
| | סטנדרטים לשתילי עצים לגננות ולנוי 2016" של משרד החקלאות או בהתאם להנחיות התקפות |
| | לעת תכנית העיצוב האדריכלי. |
| | 2. בכל מדרכה תובטח רצועת הליכה רציפה, ברורה ופנויה מכל מכשול, ברוחב שלא יפחת מ-1.5 |
| | מטרים. עצים, מתקני תשתית, מיכלי מחזור וריהוט רחוב יותקנו מחוץ לרצועת ההליכה. |
| | 3. תובטח תנועת אופניים רציפה, נוחה ובטוחה המופרדת מהתנועה המנועית ומתנועת הולכי |
| | הרגל, למעט ברחובות מיתון תנועה. |
| | ת 4. ברצועות החניה לאורך הרחובות ישולבו מקומות חניה לרכב דו גלגלי. |
| | 5. כניסות רכב למגרשים יבוצעו במפלס המדרכה באופן שיבטיח את רציפותה. |
| | 6. תותר הקמת מעברים תת קרקעיים לטובת מעבר רכב בין המגרשים הפרטיים והפחתה בכמות |
| | הרמפות בשני הבלוקים המוצעים לחיבור. מעברים אלה יתאפשרו מתחת לזכות הדרך לשיקול |
| | דעת הועדה המקומית לעת תכנית העיצוב ובתנאי שלא יהווה הפרעה לשימושים האחרים בתת |
| | הקרקע של יעוד הדרך כגון מתקני תשתית. מעברים אלו יותרו בקומת מרתף 2- בלבד. |
| | |
| 4.7 | דרך מוצעת |
| 4.7.1 | שימושים |
| | 1. כל השימושים המותרים בהתאם להגדרת יידרךיי בחוק התכנון והבניה תשכייה-1965 למעט |
| | מסילות ברזל |
| | 2. מתקנים לניהול מי נגר |
| | 3. בתת הקרקע וברחובות הפנימיים בלבד - מעברים תת קרקעיים לרכב בין מרתפי המגרשים |
| | הפרטיים לטובת צמצום כמות הרמפות הכוללת בתחום תכנית זו, בכפוף להסדר נכסי עם עיראית |
| | תל אביב יפו ולשיקול דעת הועדה המקומית לעת תכנית העיצוב, ובתנאי שלא יהווה הפרעה |
| | לשימושים האחרים בתת הקרקע של יעוד הדרך. |
| 4.7.2 | הוראות |
| 7 | הוראות פיתוח |
| | כאמור בייעוד יידרך מאושרתיי |
| 4.8 | שביל |
| 4.8.1 | שימושים |
| | 1. שבילי הליכה ורכיבה על אופניים |
| | 2. גינון ונטיעות |
| | 3. מתקני הצללה, לרבות פרגולות, יריעות ורשתות הצללה וכיוצא בזה. |
| | 4. ריהוט רחוב. |
| | 5. תשתיות, מתקנים הנדסיים ומתקנים לניהול מי נגר בתת הקרקע בלבד. |
| 4.8.2 | ת מונה |
| | |
| 7 | הוראות פיתוח |
| 1 | הוו אווג פיונווו 1. השבילים יפותחו כהמשך רציף של המרחב הציבורי סביבם. |
| 7 | |

| 4.9 | דרך משולבת |
|-------|--|
| 4.9. | שימושים |
| | 1. כל השימושים כמפורט בייעוד יידרך מאושרתיי ויישטח ציבורי פתוחיי |
| | 2. בתאי השטח 603,604, 605 תותר הקמת תחנת קצה לאוטובוסים בתת הקרקע כהמשך רציף |
| | לתחנת הקצה במרגש 201 וזאת במסגרת פרסום לפי סעיף 149 לחוק בעת קידום בקשה להיתר |
| | שעניינה הרחבת תחנת הקצה, כאמור בסעיף 6.7 (22). |
| 4.9. | הוראות |
| 1 | הוראות פיתוח |
| | בהתאם להוראות הפיתוח בייעודים יידרך מאושרתיי ו-יישטח ציבורי פתוחיי. |
| 4.10 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור |
| 4.10. | שימושים |
| | |
| | כל השימושים כמפורט בייעודים יישטח ציבורי פתוחיי ו-יימבנים ומוסדות ציבוריי |
| 4.10. | כל השימושים כמפורט בייעודים ישטח ציבורי פתוחיי ו-יימבנים ומוסדות ציבוריי הוראות |
| 4.10. | |
| | הוראות |
| | הוראות בינוי ו/או פיתוח |
| | הוראות בינוי ו/או פיתוח 1. המגרש ישמש בחלקו כשטח ציבורי פתוח ובחלקו כשטח למבנים ומוסדות ציבור. |
| | הוראות בינוי ו/או פיתוח 1. המגרש ישמש בחלקו כשטח ציבורי פתוח ובחלקו כשטח למבנים ומוסדות ציבור. 2. החלוקה המדויקת בין השימושים כאמור מעלה, וכן הוראות הבינוי והפיתוח לרבות קווי בניין |
| | הוראות בינוי ו/או פיתוח 1. המגרש ישמש בחלקו כשטח ציבורי פתוח ובחלקו כשטח למבנים ומוסדות ציבור. 2. החלוקה המדויקת בין השימושים כאמור מעלה, וכן הוראות הבינוי והפיתוח לרבות קווי בניין וכולי, ייקבעו בהתאם לטבלה 5, במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי, ובלבד שתכסית הבניה במגרש |

תכנון זמין מונה הדפסה 124



.5 טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מרפסות-בנוסף | קומות | מספר | מספר יח"ד | תכסית | | | שטחי | | גודל מגרש | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|---------------------|-----------------------|----------------------|-----------|-------------|------------|----------|----------|-----------|--------------------|------------|---------------|------------------------|
| לשטח העיקרי מ"ר) | | | | (א מתא שטה) | | (٦ | (מ" | | (מ"ר) | | | |
| | | | | | יסה הקובעת | מתחת לכנ | ה הקובעת | מעל הכניס | | - | | |
| The second second | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש מוחלט | | | |
| 2844 | 5 | 33 | 237 | 60 | (1) 15640 | 460 | 8090 | 16116 | 3789 | 101A, 101B | מגורים | מגורים |
| 1711 | | | | | (1) 10 11 | | 55 | 150 | 0,703 | 101A, 101B | מסחר | מגורים |
| 2928 مرطال | 5 | 33 | 244 | 65 | (1) 15650 | 470 | 8335 | 16592 | 3793 | 102A, 102B | מגורים | מגורים |
| מונה חדפ | | | | | | | 55 | 150 | | 102A, 102B | מסחר | מגורים |
| 888 | 5 | 9 | 74 | 65 | (1) 9180 | 140 | 2170 | 5032 | 2239 | 103 | מגורים | מגורים |
| | | | | | | 200 | 100 | 320 | | 103 | מסחר | מגורים |
| 2688 | 5 | 33 | 224 | 60 | (1) 14810 | 440 | 7080 | 15232 | 3671 | 104 | מגורים | מגורים |
| | | | | | | 355 | 190 | 570 | | 104 | מסחר | מגורים |
| 2160 | 5 | 33 | 180 | 60 | (1) 9650 | 350 | 6170 | 12240 | 2352 | 105 | מגורים | מגורים |
| | | | | | | | 30 | 100 | | 105 | מסחר | מגורים |
| 1704 | 5 | 22 | 142 | 65 | (1) 8950 | 280 | 4420 | 9656 | 2231 | 106 | מגורים | מגורים |
| | | | | | | 255 | 140 | 410 | | 106 | מסחר | מגורים |
| 2400 | 5 | 22 | 200 | 60 | (1) 16590 | 390 | 6220 | 13600 | 4081 | 107 | מגורים | מגורים |
| | | | | | | 365 | 190 | 590 | | 107 | מסחר | מגורים |
| 500 | 5 | 9 | (2) 70 | 60 | (1) 5700 | 1000 | 900 | 2600 | 1583 | 108 | מגורים | דיור מיוחד |
| | | | | | | | 55 | 145 | | 108 | מסחר | דיור מיוחד |
| | | | | | 30 | | 50 | 150 | | 108 | מבנים ומוסדות | דיור מיוחד |
| _ A] | | | | | | | | | | | ציבור | |
| 1248 | 5 | 9 | (2) 104 | 60 | (1) 13940 | 200 | 2770 | 7072 | 3423 | 109 | מגורים | דיור מיוחד |
| 型/ 例 | | | | | | 400 | 220 | 650 | | 109 | מסחר | דיור מיוחד |
| 888 | 5 | 9 | 74 | 60 | (1) 10260 | 140 | 2050 | 5032 | 2504 | 110 | מגורים | מגורים |
| | | | | | | 255 | 130 | 410 | | 110 | מסחר | מגורים |
| 2328 | 5 | 33 | 194 | 65 | (1) 8400 | 380 | 6360 | 13192 | 2112 | 111 | מגורים | מגורים |
| | | | | | | 200 | 110 | 320 | | 111 | מסחר | מגורים |
| 1164 תכנון | 5 | 9 | 97 | 60 | (1) 15800 | 190 | 2635 | 6596 | 3844 | 112 | מגורים | מגורים |
| מונה הדפ | | | | | | 350 | 190 | 570 | | 112 | מסחר | מגורים |
| 360 | 5 | 9 | 30 | 60 | (1) 3940 | 60 | 800 | 2040 | 966 | 113 | מגורים | מגורים |
| | | | | | | 120 | 60 | 190 | | 113 | מסחר | מגורים |
| 3600 | 5 | 32 | (3) 300 | 60 | (1) 22040 | | 6000 | 24000 | 5767 | 201 | דיור מיוחד | מגורים מסחר ותעסוקה |
| | | | | | | | 875 | 2475 | | 201 | מסחר | מגורים מסחר |
| | | | | | | | | | | | | ותעסוקה |
| | | | | | | | 600 | 1900 | | 201 | תעסוקה | מגורים מסחר |
| | | | | | | | | | | | | ותעסוקה |
| | | | | | 30 | | 50 | 300 | | 201 | מבנים ומוסדות | מגורים מסחר |
| | | | | | | | | | | | ציבור | ותעסוקה |

מועד הפקה: 18:13 20/06/2023 - עמוד 25 מתוך 59 - מונה תדפיס הוראות: 124

| מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) | מספר קומות | | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------|----------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|--------|--------------------|-----------------------|------------------------|---|--|
| (1/2) | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| Α. | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש מוחלט | גודל מגרש מוחלט | | | |
| W X | | | | | | (4) 2500 | | | | 201 | תחנת תחבורה ציבורית | | |
| | 6 | 10 | | (5) | (5) | (5) | 8730 | 26200 | 8735 | 301 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור | |
| ליעוראל | | | | | (5) | (5) | 870 | 2620 | | 301 | מסחר | מבנים ומוסדות ציבור | |
| תכנון זמין מונה הדפסה 4 | 6 | 10 | | (5) | (5) | (5) | 5230 | 15690 | 5229 | 302 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות | |
| | | | | | (5) | (5) | 520 | 1570 | | 302 | | מבנים ומוסדות ציבור | |
| | 6 | 10 | | (5) | (5) | (5) | 2340 | 7010 | 2337 | 303 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות | |
| | | | | | (5) | (5) | 230 | 700 | | 303 | | מבנים ומוסדות ציבור | |
| | 6 | 10 | | (5) | (5) | (5) | 4290 | 12860 | 4288 | 304A, 304B | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות | |
| | | | | | (5) | (5) | 430 | 1290 | | 304A, 304B | | מבנים ומוסדות ציבור | |
| | 5 | 4 | | 37 | (5) | (5) | 2710 | 8140 | 2715 | 401 | | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | |
| EUU¥ | | | | | (5) | (5) | 270 | 810 | | 401 | מסחר | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | |
| James No. | | | | | | (6) 4500 | | | | 823 | תחנת תחבורה ציבורית | דרך מאושרת | |
| PKJEN. | | | | | | (7) 4500 | | | | ,604 ,603 605 | תחנת תחבורה ציבורית | דרך משולבת | |
| תכנון זמין מונה הדפסה 1 | | | | | | | | (8) 40 | | ,502 ,501 504 ,503 | מסחר | | |

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

ראו סעיפים 6.25, 6.26. ייהערות לטבלת הזכויותיי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור כלל השימושים במגרש.
- (2) יחידות דיור להשכרה, מחציתן יוגדרו דירות בהישג יד על פי סעיף 4.2.2. לא תותר הפחתה או הגדלה של מספר יחייד אלה...
 - (3) יחידות דיור מוגן.
- (4) שטחים אלו ישמשו את תחנת הקצה וכל הנדרש להפעלתה, לרבות רמפות, מיסעות, רציפים, מתקנים וכיוצא בזה. ככל הנדרש, ניתן יהיה להמיר שטחים עיקריים אלו לשטחי שירות, עבור תחנת הקצה בלבד.
 - (5) בהתאם לתכנית 507-0271700 תא/מק/צ על שינוייה.
- (6) שטחי בניה מצטברים עבור כלל תאי שטח 823, 803, 604, ו ? 605, בכפוף לפרסום לפי סעיף 149 לחוק בעת קידום בקשה להיתר שעניינה הרחבת תחנת קצה, כאמור בסעיף 6.7. (22) שטחים אלו ישמשו את תחנת הקצה שחדים ביש שטח 201 וכל הנדרש להפעלתה, לרבות רמפות, מיסעות, רציפים, מתקנים וכיוצא בזה. ככל הנדרש, ניתן יהיה להמיר שטחים עיקריים אלו לשטחי שירות, עבור תחנת הקצה שבלבד.
- (7) שטחי בניה מצטברים עבור כלל תאי שטח 823, 603, 604, ו-605, בכפוף לפרסום לפי סעיף 149 לחוק בעת קידום בקשה להיתר שעניינה הרחבת תחנת קצה, כאמור בסעיף 6.7. (22) שטחים אלו ישמשו תכנון זמין את תחנת הקצה שטח 201 וכל הנדרש להפעלתה. ככל הנדרש, ניתן יהיה להמיר שטחים עיקריים אלו לשטחי שירות, עבור תחנת הקצה בלבד.
 - (8) שטחי בניה עבור שימושים נלווים (קיוסק, מזנון, שירותים ציבוריים וכדומה). נתון זה הנו סך שטחי הבניה לכל ארבעת תאי השטח. ניתן יהיה לפרוס את השטחים בארבעת תאי השטח או לחילופין, לרכזם.



6. הוראות נוספות

בינוי ו/או פיתוח 6.1

הוראות בינוי כלליות למגרשים הפרטיים בלבד.

כל המפורט בסעיף זה להלן מהווה חלק בלתי נפרד ומחייב להוראות הבינוי המחייבות בסעיפים הרלוונטיים בפרק 4. הוראות אלו תקפות עבור המגרשים הפרטיים בלבד, ולא חלות על המגרשים בייעודים ציבוריים.

1. מאפייני הבינוי

א. הבינוי לאורך החזיתות הקדמיות כלפי הרחובות יהיה רציף ככל הניתן, ויכלול בניה מרקמית כהגדרתה בסעיף 1.9 משולבת במגדלים.

- ב. ניתן יהיה להקים מספר מבנים מרקמיים במגרש.
- ג. מספר המגדלים ומיקומם במגרש יהיה כמסומן בנספח הבינוי. יותרו שינויים במיקום המגדלים במסגרת עריכת תכנית עיצוב אדריכלי למתחם, בכפוף לסעיף 4.1.2 (א) (3).
- ד. החלל הפנימי בכל בלוק ישמש כחצר משותפת ומגוננת לרווחת כלל דייריו. מימדי החצר הסופיים ומאפייני הפיתוח ייקבעו בתכנית עיצוב אדריכלי, ובלבד ששטחי החצר לא יפחתו מהאמור מטה. שטחי זיקות הנאה למעבר ושהיה ותכסית מבונה לא יחשבו כחצר לצורך החישוב. במסגרת תכנית העיצוב תותר גמישות של עד 10% בשטחים המפורטים להלן:
 - בלוק 3: 1,200 מייר.
 - בלוק 4: 600 מייר.
 - בלוק 6: 800 מייר.
 - בלוק 9 : 500 מייר.
 - בלוק 10 : 900 מייר.
 - בלוק 12: 1,200 מייר.
 - ביתרת הבלוקים: אין חובת קיום חצר פנימית.
 - ה. במגרשים בהם תיקבע חזית מסחרית, מאפייני קומת הקרקע יהיו כמתואר בסעיף 6.3 "בינוי ו/או פיתוח - חזית מסחרית".
- ו. לא תותר כניסה למגרשים 105, 107, 108, 103, 111 דרך מגרשים בייעוד שטח ציבורי פתוח.

2. קווי בניין ומרווחים

- א. חזיתות המבנים יוצמדו לקווי הבניין הקדמיים כלפי הרחובות לאורך 60% מאורך החזית לפחות (במצטבר לכל המגרשים הפונים לאותה חזית). יותרו נסיגות בקומת הקרקע ובקומות העליונות מקומה 5 ואילך. הפחתה מאחוז ההיצמדות לקו הבניין תתאפשר באישור מהנדס העיר ולא תהווה שינוי לתכנית זו.
- ב. ניתן להצמיד את כל המבנים במגרש (מבנים מרקמיים ומגדלים) בקירות משותפים ליצירת דופן בינוי רציפה למרחב הציבורי.
- ג. בכלל התכנית, בין אם בתאי שטח נפרדים ובין אם במקרה בו הבינוי במגרשי מגורים יכלול_{דנס} מבנים נפרדים :
 - 1. מרווח בין שני מבנים מרקמיים לא יקטן מ-8.0 מטרים.
 - 2. מרווח בין מבנה מרקמי ומגדל לא יקטן מ-12.0 מטרים. בבלוק 10 בלבד יותר צמצום המרווח עד ל-10 מ' בין הבינוי המרקמי למגדלי וזאת באישור מהנדס העיר לעת אישור תוכנית העיצוב לבלוק זה.
 - 3. מרווח בין שני מגדלים לא יפחת מ-40.0 מטרים.



מונה חדפסה 124

| 6. | בינוי ו/או פיתוח |
|----|--|
| | מרווחים אלה ימדדו מהמישור החיצוני ביותר, כולל מרפסות, בליטות וכל אלמנט אחר. |
| | 3. קומת הגג |
| | י א. בייעודים מגורים, דיור מיוחד ומגורים מסחר ותעסוקה: תותר הקמת דירות גג בקומות |
| | הגג בהתאם להוראות תא/ג/1. לא תותר תוספת קומות, יחידות דיור ו/או שטחי בניה מעבר |
| | למפורט בטבלה 5. |
| | ב. הבנייה על הגג במבנים בני עד 20 קומות (תכסית, נסיגות וכדומה) תהיה בהתאם להוראות |
| | תקנו תכנית תא/ג/1. |
| | ג. תותר הקמת מתקנים טכניים בקומת הגג ומעליה, ובלבד שישתלבו כחלק מהעיצוב הכללי |
| | של המבנה ותובטח הסתרן מהרחוב, ובכפוף לחוות דעת אקוסטית. ככל שהמתקנים יותקנו |
| | בקומה טכנית, זו תיחשב במסגרת מניין הקומות. |
| | ד. תותר הקמת פרגולות בנויות מבטון בקומת הגג. |
| | ה. שטחי הגגות אשר לא ישמשו למתקנים טכניים יטופלו ויתוכננו כחזית חמישית מגוננת |
| | ונגישה, במסגרת תכנית העיצוב. |
| | ו. מערכות וחדרים טכניים בקומת הגג בבניה מרקמית יוסתרו ויטופלו אקוסטית למניעת |
| | מטרדים למבנים הגבוהים. |
| | ז. בכל מבנה הכולל שטחי מסחר יתוכננו פירי נידוף לסהייכ שטחי המסחר שיתועלו לגג העליון. |
| | ח. הגובה האבסולוטי של המבנה יכלול ארובה בגובה 2 מטרים מעל הגג העליון ואם אין, מעל |
| | מעקה הגג. |
| | 4. גובה קומות |
| | א. גובה קומת הקרקע: במגרשים המסומנים בחזית מסחרית, גובה קומת הקרקע לא יעלה על |
| | מונה וד (מרצפה לרצפה). |
| | ב. במגרשים שאינם מסומנים בחזית מסחרית גובה קומת הקרקע לכלל השימושים לא יעלה |
| | על 4.5 מטרים ברוטו (מרצפה לרצפה). |
| | ג. גובה קומת מגורים טיפוסית יהיה בהתאם להנחיות המרחביות ו/או המדיניות העירונית |
| | ובכל מקרה לא יעלה על 3.80 ברוטו (מרצפה לרצפה). |
| | ד. גובה קומות טכניות ייקבע בהתאם לחתך המערכות הטכניות. |
| | .5 מרפסות : |
| | א. תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי בהתאם לתקנות התכנון והבניה. |
| | ב. תיאסר סגירת מרפסות. |
| | ג. לא תותרנה מרפסות בולטות מגבול המגרש מעל מגרשים ביעוד שטח ציבורי פתוח. |
| | ד. חישוב שטחי המרפסות ייקבעו בהתאם להערה טי בסעיף 6.25 ייהערות לטבלת הזכויותיי. |
| | המשך בסעיף 6.2 |
| 6. | מונה ז |
| | המשך מסעיף 6.1 |
| | 6. הפרדה בין שימושים מעורבים: במגרשים בהם מתקיים עירוב שימושים מכל סוג, פתרון |
| | י . הבינוי יבטיח מניעת מטרדים הדדיים בין השימושים השונים במגרש, לרבות וככל הניתן: |

הפרדת כניסות הולכי רגל, מבואות ומערכות תנועה אנכית, הפרדת פתרונות תנועה וחניה,

| | תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון |
|-----|---|
| 6.2 | בינוי ו/או פיתוח |
| | הפרדת מערכות תשתית ככל הניתן, הפרדת פתרונות תברואה ואצירת אשפה, פתרונות למניעת |
| | מטרדים אקוסטיים בין השימושים, השפעת קרינה וכולי. |
| | 7. ככל הניתן, לא ימוקמו חללים ומתקנים טכניים כלפי חזיתות קדמיות ו/או כלפי המרחב הציבורי. |

- 8. לא יותר מיקום מחסנים כלפי חזיתות קדמיות ו/או כלפי המרחב הציבורי.
 - 9. כניסת רכב למגרשים
- א. לא תותר הקמה של יותר מרמפת ירידה אחת לרכב לחניה תת קרקעית באותו מגרש.
- ב. בכל מקרה של שני מגרשים מצרניים או יותר המרכיבים בלוק כהגדרתו בתכנית זו: תוקם רמפת ירידה אחת משותפת לשני המגרשים. במקרה של הקמה בשלבים הרמפה תוקם על ידי המגרש הראשון שיבוצע בשטחו. לא תותרנה יותר מרמפה יחידה לבלוק, כהגדרתו בתכנית זו.
- ג. על אף האמור לעיל, במגרש 201 הכולל את תחנת הקצה לאוטובוסים תותר התקנת רמפה נפרדת נוספת לשימוש זה.
 - ד. יותר חיבור מרתפי החניה של שני בלוקים במעבר תת קרקעי מתחת לזכות הדרך, ובלבד שתבוטל רמפה באחד מהבלוקים האמורים.
 - ה. רמפת הירידה לחניונים בתת הקרקע במגרשים הפרטיים תתבצע בתכסית הבינוי בלבד.
 - 10. שימוש זמני במגרשים יתאפשר בהתאם לסעיף 6.16 ״מתקנים ו∕או שימושים זמניים״ לתכנית זו.
 - 11. הוראות בינוי לשטחים ציבוריים בנויים
 - א. השטחים הציבוריים הבנויים ייבנו על ידי מבקש ההיתר.
- ב. השטחים הציבוריים ימוקמו בקומת הקרקע וזאת, למעט תחנת הקצה בתא שטח 201 אשר תותר הקמתה בקומת המרתף העליונה בלבד ושטחי שרות נלווים בתת-הקרקע, במפורט בטבלה 5. השטחים הציבוריים יהיו רציפים ורגולריים.
 - ג. הכניסה והמבואה לשטחים הציבוריים העל-קרקעיים יהיו נפרדים כפי שייקבע בתכנית
 - ד. הכניסה והמבואה לשטחים הציבוריים העל-קרקעיים ימוקמו במיקום נגיש ובולט כלפי המרחב הציבורי הסובב תהיינה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת את השימושים הציבוריים המותרים.
 - ה. המערכות והתשתיות של השטחים הציבוריים יהיו נפרדות מהשימושים הסחירים, כפי שיאושר בתכנית העיצוב.
- ו. גובה כל קומה בשטחים הציבוריים ייקבע במסגרת תכנית העיצוב בהתאם לשימוש הציבורי המבוקש בה.
- ז. שטחים ציבוריים על-קרקעיים לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרדים, כגון: כניסה ויציאה ו מחניה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סלולריים וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, כגון: תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה, וכיוצא בזה.
 - ח. בקומות על קרקעיות שמעל, מתחת ובצמוד לשטחים הציבוריים העל-קרקעיים לא תותר הקמת קומות טכניות לשירות השימושים הסחירים ו/או בריכות שחיה/נוי ו/או חדרי טרנספורמציה לצורך השימושים הסחירים.



מונה חדפסה 124

| תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון | |
|---|-----|
| בינוי ו/או פיתוח | 6.2 |
| ט. בתקרת השטחים הציבוריים לא תותר העברת תשתיות עבור השימושים הסחירים. ככל | |
| שלא ניתן מבחינה תכנונית למנוע העברת תשתיות כאמור, תוקם תקרה מפרידה בין השטחים | |
| הציבוריים לבין השימוש המבוקש למניעת רטיבות בשטחים הציבוריים. | |
| י. חזיתות השטחים הציבוריים העל-קרקעיים יכללו חזית שתאפשר פתיחת חלונות, פתחים ו∕ | |
| או אוורור בהתאם לתכנית העיצוב. | |
| יא. תתאפשר עצמאות תפעולית לשטחים הציבוריים הבנויים, לרבות התקנת מערכות תנועה | |
| נפרדות ובלעדיות בכל הקומות בהן קיימים שטחים ציבוריים, בהתאם לשימוש הציבורי | |
| תכ מונה ח | |
| יב. תקן החנייה לדו-גלגלי יהווה תקן מינימום. | |
| יג. תכנון השטחים הציבוריים יכלול פתרונות אוורור בהתאם להנחיות היחידה לאיכות | |
| הסביבה (לרבות עבור מטבח מבשל בשטחים הציבוריים, אלא אם ייקבע שהשימוש לא דורש | |
| זאת במסגרת אישור תכנית העיצוב). | |
| | |
| .10 לא תותר הנחת תשתיות וכל עבודה אחרת בתחום המיועד לרצועת מערכת הסעת המונים, | |
| אלא לאחר תאום עם נתייע או מי מטעמה. | |

6.3 בינוי ו/או פיתוח

סימון בתשריט: חזית מסחרית

- 1. חזית מסחרית
- 1.1. במגרשים המסומנים בתשריט כחזית מסחרית תחוייב חזית מסחרית בה ישולבו בקומת הקרקע שימושי מסחר ו∕או משרדים כמפורט בסעיף יישימושיםיי בפרק 4 לתכנית זו עבור כל ייעוד. השימושים המסחריים יותקנו לאורך לפחות 80% מחזית המבנה, ובעומק 10 מטר לפחות. תותר גמישות בהוראה זו לעת תכנית העיצוב, לשיקול דעת הועדה המקומית. מונה הדפסה 124
 - 1.2. הכניסות לשטחים המסחריים ולמבואות המגורים תהיינה נפרדות ותמוקמנה כלפי הרחוב.
 - 1.3. במגרשים המסומנים בחזית מסחרית תותר הקמת יציע (גלריה) כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה. ככל והיציע יעמוד בהגדרות תקנות התכנון והבניה - הוא לא יחשב כקומה במניין הקומות. שטחי היציע יחושבו מתוך סך שטחי הבניה במגרש כמפורט בטבלה 5. שטחי הגלריה ישמשו למסחר ו/או תעסוקה בלבד.
 - 1.4. המרווח הקדמי בין גבול המגרש לבין החזית המסחרית בפועל יתוכנן כהמשך רציף ונגיש של המדרכה, באופן המבטיח תנועה חופשית של הולכי רגל ללא גדרות ומעקות וללא מדרגות. בשטח זה תירשם זיקת הנאה למעבר ולשהיה של הולכי רגל, ובהתאם להוראות סעיף 6.9 ״זיקת הנאה".
 - 1.5. בתחום המרווח הקדמי תותר פעילות מסחרית לצורך שימושי הסעדה וישיבה, שיהוו חלק מיחידות המסחר.
 - 1.6. החזית המסחרית תקורה לטובת הגנה על המשתמשים. הקירוי יהיה באמצעות קירוי זיזי קל הבולט מעבר לקו הבניין או נסיגה בקומת הקרקע עם או בלי עמודים במישור החזית, כפי 💴 שייקבע בתכנית העיצוב האדריכלי. מימדי הקירוי / הנסיגה הסופיים ופרטי העיצוב יהיו אחידים ומחייבים עבור כל אחד מהרחובות המסחריים בנפרד (משה דיין, לחייי, שתולים), וייקבעו בתכנית העיצוב האדריכלי הראשונה שתאושר באותו הרחוב.

דפסה 124

- 1.7. במקרה של הקמת קולונדה בחזיתות המסחריות, יישמרו התנאים הבאים :
 - א. רוחב הקולונדה לא יפחת מ-4 מטרים ברוטו
 - ב. תרשם זיקת הנאה למעבר ושהיה בתחום הקולונדה עד לקירות המבנה.

| ינוי ו/או פיתוח ימון בתשריט: חזית מסחרית | |
|---|----|
| ג. במידה ותוקמנה קולונדות, הן תהיינה מחייבות לכלל המגרשים הפונים אל אותו | |
| רחוב. הוראה זו רלוונטית רק לרחובות לחייי, משה דיין, שתולים. | ה |
| ד. ריצוף שטחי הקולונדה יהיה המשכי למדרכות, הן בגבהים והן בסוג הריצוף. | |
| 1.8. בכל מבנה הכולל חזית מסחרית יותקן פיר לארובת אוורור ונידוף, אליו יוכל להתחבר כל | |
| ת עסק במבנה לטובת הפעלת בית אוכל. | בי |

| תכנית בינוי | 6.4 |
|---------------------------|-----|
| / a / a a / a a 1 | 0.7 |

תכנית פיתוח ותשתיות:

תנאי לאישור תכנית עיצוב אדריכלי ראשונה מתוקף תכנית זו יהיה אישור מהנדס העיר לתכנית פיתוח בקנה מידה 1:500 לכלל המרחב הציבורי בתחום התכנית.

1.9. יותר חיבור אנכי פנימי בין השטחים למסחר בקומת הקרקע ובקומת המרתף העליונה

התכנית תכלול את כל מערך הרחובות הפנימיים והגובלים בתכנית, השטחים הציבוריים הפתוחים והשבילים. התכנית תכלול הוראות בנושאים הבאים:

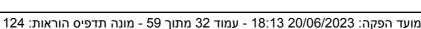
- 1. מפלסי הפיתוח
- 1.1. קביעת מפלסי פיתוח ברחובות ובשטחים הפתוחים

לטובת רציפות הפעילות המסחרית בין הקומות.

- .1.2 קביעת מפלסי כניסה למבנים ומפלסי פיתוח עקרוניים במגרשים.
- פיתוח שפה עיצובית למרחב הציבורי, לרבות התייחסות למתקני הצללה, גינון ונטיעות,
 חומרי גמר, ריהוט גן, מתקני קשירת אופניים, מתקנים טכניים וכולי.
- 3. תנועה וחניה: קביעת הסדרי התנועה, מיקום עקרוני לכניסות רכב למגרשים, פתרונות תחבורה ציבורית ותנועת אופניים, רוחב מדרכות וחניות לאורך הרחובות, הכל בתיאום ובאישור אגף התנועה בעיריית תל אביב-יפו.

מונה חדפסה 124

- תשתיות: הצגת פתרונות לכלל התשתיות והמתקנים ההנדסיים הדרושים לביצוע התכנית בתחום המרחב הציבורי ובתחום זיקות ההנאה, לרבות תוואי ומפלסי תשתיות מים, ביוב, ניקוז, איגום והשהיה (בכללם שימוש באמצעים שאינם קונוונציונאלים, לאישור יחידת התיעול ואגף שפ״ע), חשמל, תקשורת, תאורה וכיוצא בזאת, הכל בהתאם להוראות תכנית זו ולעקרונות המוצגים בנספחיה.
 - : עצים ונטיעות
- 5.1. קביעת עקרונות מנחים לתכנית בתי גידול בשטחים הציבוריים בתחום התכנית המפרטת. את העומקים והנפחים לכלל שטחי הגינון ולכל עץ בנפרד והתאמת העצים לבתי הגידול באישור. מונה ו האגרונום העירוני.
- 5.2. מתן פתרונות לשמירה על עצים בוגרים קיימים ושילובם בתכנון הנופי, באישור האגרונום העירוני.
- 6. אישור תכנית הפיתוח יותנה בתיאום עם נתייע או מי מטעמה בתחום רצועת התכנון למערכת תחבורה עתירת נוסעים על פי הגדרתה בתכנית מתאר ארצית 23/ אי/ 4.



| תכנית בינוי | |
|--|---------------------|
| | |
| 7. קביעת שלבי פיתוח זמניים וקבועים של הדרכים / שב | בור הפתוחים. מועדים |
| אלה ייקבעו בהתאם לנספח שלביות הפינויים ואפשרות ו | התת קרקעיות, כפי |
| שנקבע בתוכנית זו. גמישות בשלבי הפיתוח תתאפשר כל | א תסתור את נספח |
| הפינויים המחייב באופן אשר יביא לדחייה במועדי הפינו | |

עיצוב אדריכלי 6.5

תנאי להגשת בקשה להיתר מתוקף תכנית זו, יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית עיצוב מונה אדריכלי בקנה מידה 1:250 (או כל קנה מידה אחר, באישור מהנדס העיר או מי מטעמו) למתחם פיתוח אחד או יותר, על פי הגדרתו בסעיף 1.9 לעיל. התכנית לא תכלול את המגרשים בייעוד יימבנים ומוסדות ציבוריי, להם תוכן תכנית עיצוב אדריכלי נפרדת.

התכנית תכלול הוראות בנושאים הבאים:

- בינוי: העמדה סופית של המבנים לרבות ההעמדה הסופית של המגדלים ביחס לבניה המרקמית, קביעת תכסית המגדלים בתחום המגרשים, חלוקת יחידות דיור בין בנייה מגדלית למרקמית, מיקום כניסות להולכי רגל וכלי רכב, מפלסי הכניסות הקובעות ומפלסי פיתוח הקרקע, גובה המבנים, מיקום שימושי המסחר בקומות הקרקע, נסיגות במיקום הבנייה המגדלית ביחס לבנייה המרקמית, נסיגות בקומות העליונות ו/או קומת הקרקע, חתכים וחזיתות עקרוניים, חזיתות מסחריות, מרפסות, חומרי גמר.
- חזיתות מסחריות: קביעת מימדים סופיים לקולונדות ו/או קירוי זיזי, מיקום ומימדי החללים המיועדים למסחר בקומת הקרקע, פרטים עקרוניים וחומרי גמר, פרטי תאורה ושילוט. תכנית העיצוב האדריכלי הראשונה בכל אחד מהרחובות המסחריים (רחי לחייי 3843, רחי משה דיין 3922, רחי שתולים 3673, רחי חדש מסי 6 ורחוב תמוז 3920) תקבע את העקרונות העיצוביים בנושא זה לשאר תכניות העיצוב באותו רחוב.
- עבודות פיתוח ונוף בתחום המגרשים הפרטיים: קביעת אחוז גינון מזערי משטח המגרשים הפרטיים, הבטחת בתי גידול נפחיים לעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית ושילובם בתכנון הנופי בהתאם למפורט בסעיפים 6.18 "הוראות פיתוח", 6.20 "שמירה על עצים בוגרים", נטיעת עצים חדשים בהתאם למפורט בסעיף 6.18 ו-6.19 "הוראות פיתוח" תוך הבטחת בתי גידול רציפים ככל הניתן, פיתוח השטחים בזיקת הנאה לציבור ואופן שילובם במרחב הציבורי, פיתוח החצרות הפנימיות, פתרונות חלחול, החדרה והשהיית מי נגר עילי.
 - 4. עבודות פיתוח ונוף במרחב הציבורי: פירוט כלל הנושאים המפורטים בסעיף 6.4 "תכנית בינוי" לעיל, בקנה מידה 1: 250.
 - נטיעות עצים: כל תכנית עיצוב מכח תכנית זו תפרט את כמות העצים הבוגרים המוצעים לנטיעה וזאת בהתאם לסעיף 6.19.5.6, לטובת מעקב אחר מימוש כמות העצים המובטחת הכוללת בתחום התכנית. כמות העצים שתיקבע להינטע במסגרת כל אחת מתכניות העיצוב תתואם עם משרד אדריכל העיר.
- 6. סידורי תנועה וחנייה במגרשים הפרטיים: הקמת חניון לבלוק כהגדרתו בתכנית זו ובחינת אפשרות לריכוז מרתפי החנייה של כל בלוק באחד מתאי השטח המרכיבים אותו, מיקומן הסופי

עיצוב אדריכלי 6.5

של רמפות כניסה / יציאה, פתרונות חניה לרכב פרטי, כלי רכב דו-גלגליים ואופניים, פתרונות פריקה וטעינה, מיקום רחבות כיבוי אש ומעברים לרכבי חירום. בתכנית העיצוב הכוללת את מגרש 201 ותחנת הקצה לאוטובוסים יוצגו פתרונות לתפקוד תחנת הקצה ושילובה במגרש, לרבות הצגת רמפה נפרדת לאוטובוסים. כל תכנית עיצוב מכח תכנית זו תפרט את כמות החניות המוצעת במגרשים הפרטיים בתחומה אל מול סך מקומות החניה המותר בכלל המגרשים הפרטיים בתכנית בהתאם להוראות סעיף 6.15 "תנועה" סעיף קטן (3), לטובת מעקב אחר מימוש תקן החניה הכולל בתחום התכנית.

מונה חדפסה 124

- 7. אשפה: מנגנוני אצירת אשפה ומיקומם מעל או מתחת למפלס הכניסה הקובעת, לרבות אשפה: מנגנון והסדרי הפינוי, בתיאום עם אגף התברואה.
- 8. שלביות: שלבי פיתוח הנוף ביחס לשלביות הפינויים ונספח שלביות הפיתוח, הבינוי והשטחים הציבוריים הכלולים בתכנית וכל פרט אחר אשר יידרש על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.
- פתרונות פיתוח זמניים: הצגת פתרונות פיתוח ותשתיות זמניים לרבות קירות תומכים, דרכי גישה, אמצעי ניקוז וכולי המבטיחים את המשך תפקוד מתחם הפיתוח ויתר חלקי התכנית בשלבי המימוש הזמניים.

: תשתיות 10

א. הצגת פתרונות ניקוז, איגום והשהיה על פי סעיף 6.11 ״ניהול מי נגר״ סעיף קטן 3 לתכנית, קידי איגום והשהיה על פי סעיף 6.11 ״ניהול מי נגר״ סעיף קטן 3 לתכנית, סים, ניקוז, איגום והשהיה, חשמל ותקשורת, וכל עבודות התשתית הדרושות לביצוע התכנית במתכונתה הסופית והתאמתן לשלבי הביניים בהתייחס תכון זמין מיום לבינוי החדש ולנותר.

ב. יערך סקר מתקנים וארונות תשתיות עיליים הנמצאים בשטח המתחם וסביבתו.

המשך בסעיף 6.6

עיצוב אדריכלי 6.6

המשך מסעיף 6.5

- 11. זיקות הנאה, מעברים ושטחים פתוחים לציבור: מיקום וצורה סופיים של זיקות ההנאה במגרשים הפרטיים הפתוחים לציבור, למעבר כלי רכב ולמעבר תשתיות במפלסי הפיתוח ובתת-הקרקע. במסגרת תכנית/יות העיצוב ניתן יהיה לקבוע זיקות הנאה נוספות מעבר לאלו המסומנות בתשריט, זאת, במידה וייקבעו שטחי מסחר ו/או שימושים בעלי אופי ציבורי כמוגדר בסעיף 1.9 עיל, ובהתאם להנחיות המפורטות בסעיף 6.9 "זיקות הנאה".
 - 12. חזית חמישית: התייחסות לעיצוב גגות המבנים כחזית חמישית, לרבות הצגת המערכות מונ הטכניות, הבטחת הסתרתן המלאה מהרחוב והפתרונות האקוסטיים לבידודן.
- 13. נושאים סביבתיים ובנייה ירוקה: יוטמעו על פי דרישת מהנדס העיר או מי מטעמו, ובהתאם לתקן הישראלי התקף והנחיות מהנדס העיר לאותה עת. מעבר לאמור לעיל, תכלול תכנית העיצוב האדריכלי התייחסות לנושאים הבאים: הצללה (של מבנים במתחם המתוכנן ושל מבנים סמוכים), נוחות תרמית, משטר רוחות, פתרונות לאוורור מרתפים, פתרונות נידוף למסחר,

| תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון | |
|---|-----|
| עיצוב אדריכלי | 6.6 |
| פתרונות לפליטת גזי גנרטורים בגג המבנים, ניהול מים, פינוי וטיפול בפסולת, אקוסטיקה, | |
| תאורה, ניהול אנרגיה, מיקום חדרי שנאים, מערכת האוורור ומרחקם ממקומות שהיית אנשים | |
| וכיוצא בזה. הכל בהתאם להנחיות הועדה המקומית והנחיות מהנדס העיר התקפות לעת הכנת | |
| התכנית. | |
| | |

14. היבטים אנרגטיים: התכנית תכלול נספח בנייה ותכנון בני קיימא/סקר אנרגטי על פי הנחיות אדריכל העיר וכולל חוות דעת והתייחסות לנושאים הבאים: ייצור אנרגיה מקומי (סולארי, גז טבעי וכדומה), התייעלות אנרגטית, מיחזור אשפה, מיחזור פסולת בניין ותשתית וטעינת רכבים חשמליים.

15. תמהיל יחידות דיור:

- א. כל תכנית עיצוב מכח תכנית זו תציג פירוט כלל יחידות הדיור שקיבלו היתר במגרשי המגורים ביחס לכלל התכנית.
- ב. תמהיל יחידות הדיור הסופי למגרשי המגורים לסוגיהם (כולל דיור להשכרה ודיור מוגן) יכלול מגוון יחידות דיור הכולל דירות קטנות בינוניות וגדולות וייקבע לעת תכנית העיצוב האדריכלי, בתיאום ואישור היחידה לתכנון אסטרטגי בעיריית תל אביב-יפו.
- ג. במגרשים 108 ו-109 לדיור מיוחד (השכרה) ו-201 לדיור מוגן תיאום תמהיל הדירות, היקף וסוג השטחים המשותפים לכלל הדיירים, ייקבע לעת תכנית העיצוב האדריכלי, בתיאום ואישור היחידה לתכנון אסטרטגי בעיריית תל אביב-יפו.
 - ד. בכל תכנית עיצוב אדריכלי מכח תכנית זו, למעט ביחס למגרשים 108 ו-201 יוצג תמהיל יחידות דיור העומד בהוראות הבאות:
 - 1. לפחות 20% מיחידות הדיור תהיינה דירות קטנות עד 65 מייר
 - 2. לפחות 20% מיחידות הדיור תהיינה דירות גדולות מעל 100 מייר
 - 35. שטח דירה מזערי (כולל ממייד) לא יפחת מ-35 מייר. במקרה של הקמת מרחבים מוגנים קומתיים, שטח דירה מזערי בקטגוריה זו לא יפחת מ-35 מייר.

מונה חדפסה 124

- 16. מיקום ובינוי השטחים הציבוריים הבנויים בתכנית.
- 17. בתכנית העיצוב הכוללת את מגרש 201: פתרונות סביבתיים ונופיים לתחנת הקצה לאוטובוסים.

תנאים בהליך הרישוי 6.7

תנאים להגשת בקשה להיתר מכוח תוכנית זו, למעט הגשת בקשות להיתרי הריסה:

- אישור תכנית בינוי ופיתוח למרחב הציבורי על ידי מהנדס העיר על פי הוראות סעיף 6.4 "תכנית בינוי".
- 2. אישור תכנית עיצוב אדריכלי למתחם הפיתוח (אחד או יותר) על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- במגרשים בהם מסומנת או נדרשת זיקת הנאה על פי תכנית זו: הבטחת רישום זיקות ההנאה
 לטובת הציבור למעבר ושהיית הולכי רגל ורוכבי אופניים בהתאם לסעיף 6.9 "זיקות הנאה"
 בתכנית זו.
 - 4. עמידה בתייי 5281 לבנייה ירוקה או בתקן התקף, וכן בדרישות מדיניות הועדה המקומית בנושאי תכנון בר קיימא ואיכות הסביבה.
 - 5. הכנת נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון.

6.7 תנאים בהליד הרישוי 6. הצגת הסכם התקשרות חתום עם אתר טיפול ו/או סילוק פסולת בניין המאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, המבטיח מיחזור או שימוש חוזר של פסולת הבניין המשוערת בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר הבניה או הנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו, המחמיר מביניהם. 7. במגרשים בהם יעמיד היזם דירות פיצוי ללא תשלום / תשלום חלקי לתושבים הזכאים: תנאי למתן היתר בנייה הינו חתימה על הסכם להבטחת סיוע במימון דמי הניהול של ועד הבית ל-10 שנים עבור תושבים זכאים. 8. תנאי להגשת בקשה להיתר בתאי שטח הכוללים זיקות הנאה לטובת מעבר ושהיית הציבורנה ו ואשר תחזוקתם תבוצע על ידי העירייה, יהיה הבטחת הסכם תחזוקת זיקות הנאה בין היזם לבין עיריית תל אביב-יפו. סעיף זה אינו חל על תאי השטח המשתייכים לבלוקים 1,3, כהגדרתם בסעיף 1.9 לעיל. 9. בתא שטח מסי 201 בייעוד מגורים מסחר ותעסוקה: תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה חתימת הסכם הקמה בין מגיש ההיתר לבין העירייה לעניין הקמת תחנת קצה לאוטובוסים. 10. תנאי להגשת בקשה ראשונה להיתר באחד מתאי השטח 110, 102, יהיה הבטחת העתקת חדר הטרנספורמציה מתא שטח 304 לתחום אחד מתאי השטח נשואי הבקשה. 11. מימוש הבניה בכלל המגרשים הפרטיים יוכפף לנספח שלביות הפינויים המחייב וכן לאישור אגף נכסי העירייה. 12. במגרשים 108 ו-201: הבטחת הקמה ורישום השטחים הציבוריים הבנויים בכל מגרש בבעלות עיריית תל אביב-יפו. 13. תנאי להגשת בקשה להיתר בתא שטח 108 ו-109 יהיה הבטחת הקמת יחידות דיור בהישג יד, בכפוף לאמור בסעיף 4.2.2 ובהתאם לשלביות כמפורט בפרק 7 בתכנית זו. 14. הבטחת הקצאת נכס מניב / קרן תחזוקה ארוכת טווח בכפוף לאמור בסעיף 6.21 $^{\prime\prime}$ תחזוקה $^{\prime\prime}$.(4) סעיף קטן 15. הצגת היתר פירוק של המשרד להגנת הסביבה בכפוף לסקר אסבסט על ידי סוקר אסבסט מוסמד. 16. הגשת חוות דעת אקוסטית בהתאם לסעיף 6.17 "איכות הסביבה" סעיף קטן (1), שתתייחס למיגון נדרש לרעש תחבורה, מערכות טכניות, השפעת שטחי ציבור על שימושים רגישים והפוך. במגרש 201 תכלול חוות הדעת גם התייחסות לתחנת הקצה לאוטובוסים. 17. תנאי להגשת בקשה להיתר ראשון בתחום התכנית יהיה הגשת תשריט לצרכי רישום לפי פרק גי סימן זי לחוק, ביחס לשטח המסומן לאיחוד וחלוקה, אישורו עייי יוייר הועדה המקומית והבטחת רישומו בלשכת רישום המקרקעין. 18. עמידה בתנאים להוצאת היתרי הבניה כמפורט בפרק 7 ייביצוע התכניתיי, ובהתאם לתרשים בלוקים ומתחמי פינוי ומימוש הכלול בנספח הבינוי. 19. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים הגובלים ברחוב לחייי יהיה תיאום עם נתייע או מי מטעמה. 20. הגשות יכללו הוראות בדבר אמצעים להפחתת מטרדי רעש ומניעת מטרדים בזמן הבניה בהתאם לחוייד סביבתית המצורפת לתכנית. 21. תנאי להגשת בקשה להיתר במגרש 201 יהיה הבטחת הקמת תחנת הקצה. 22. תנאי למתן היתרי בניה בתאי שטח 823 ו-603, 604 ו-605, לטובת הרחבת תחנת הקצה הינו פרסום לפי סעיף 149 לחוק.

| תנאים למתן היתרי איכלוס | 6.8 |
|--|-----|
| 1. במגרשים בהם מסומנת או נדרשת זיקת הנאה על פי תכנית זו: רישום בפועל של זיקת ההנאה | |
| לטובת הציבור. | |

6.8 תנאים למתן היתרי איכלוס 2. הצגת הוכחה למחזור או שימוש חוזר של פסולת הבניין בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר הבניה או הנחיות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו, המחמיר מביניהם, ובכל מקרה בכמות שלא תפחת מ-75%. 3. בתא שטח 201: הקמה בפועל של תחנת הקצה לאוטובוסים, מסירת החזקה על תחנת הקצה וכל השטחים הדרושים לתפקודה לידי עיריית תל אביב יפו, והבטחת רישומם בבעלות עיריית תל אביב-יפו. 4. תנאי לאכלוס ראשון באחד מתאי השטח 110, 102, יהיה העתקתו בפועל של חדר הטרנספורמציה מתא שטח 304 לתחום אחד מתאי השטח 110, 102. 5. הקמה בפועל של הקרן להבטחת תשלום דמי ועד הבית לתושבים הזכאים כאמור בסעיף 6.7 ייתנאים בהליך הרישוייי סעיף קטן (7). 6. תנאי לאכלוס ראשון בתחום התכנית יהיה רישום בפועל של איחוד תאי שטח 101A 101B למגרש 304A 304B למגרש אחד, ואיחוד תאי שטח 102A 102B למגרש אחד, איחוד מאיחוד מארש אחד, כל זאת עייפ פרק די לחוק. 7. תנאי לאכלוס ראשון בתחום התכנית יהיה רישום בפועל של השטח הכלול באיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין, עייפ פרק גי סימון זי לחוק. 8. תעודות שקילה ואישור פינוי אסבסט (במידה וקיים) ופסולת בניין לאתר מורשה. 9. אישור יועץ אקוסטי על ביצוע בהתאם לחוות הדעת שאושרה בשלב קבלת ההיתר. .10 אישור יועץ אוורור לנושא אוורור חניונים. 11. אישור ביצוע מיגון קרינה ככל שנדרש. 12. תוצאות בדיקה בתוך הבניין לאיתור קרינה מסווגת ממקורות של מתקני שנאים ומרכזי הולכה או∕ וגם תמסורת חשמל, וקבלת אישור כי הקרינה אינה גבוהה מהמותר לפי המלצות המשרד להגנת הסביבה. 13. בתאי שטח 108, 201: רישום בפועל ומסירת החזקה לידי העירייה של השטחים הציבוריים 14. במגרש 108 ו-109: הקמה בפועל של יחידות הדיור בהישג יד כאמור בסעיף 6.7 ״תנאים למתן היתרי בניהיי סעיף קטן (13). 15. הקצאה בפועל של נכס מניב / קרן תחזוקה ארוכת טווח בכפוף לסעיף 6.21 ייתחזוקהיי סעיף קטן (4). .16 תנאי לאכלוס תא שטח 105 יהיה אכלוס בפועל של תא שטח 108. 17. תנאי לאכלוס תא שטח 101 יהיה אכלוס בפועל של תא שטח 109. 18. תנאים לאכלוס כמפורט בפרק 7 ״ביצוע התכנית״, ובהתאם לתרשים בלוקים ומתחמי פינוי ומימוש הכלול בנספח הבינוי. 19. תנאי לאכלוס מגרש 201 יהיה הקמה בפועל של תחנת הקצה. 6.9 זיקת הנאה 1. כל השטחים המסומנים בתשריט כפי שייקבעו סופית בתכנית העיצוב האדריכלי, לרבות "שטחי המרווח הקדמי בין גבול המגרש לבין חזית קומת הקרקע מול השטחים המסחריים ומול מבואות הכניסה הראשיות, וכן שטחי קולונדות ומעברים מקורים, ירשמו כזיקת הנאה לטובת מעבר ושהיית הציבור. 2. תיקבענה זיקות הנאה למעבר לכלי רכב בין מגרשים המוגדרים בסעיף 1.9 לעיל כבלוק. לא תותר הקמת יותר מרמפה יחידה לבלוק, זאת, למעט תא שטח 201, בו תותר הקמת רמפה לתחנת הקצה בנפרד מהרמפה לשימושים הסחירים.

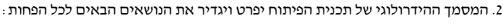
3. במקרה של הקמת מעבר תת קרקעי לרכב מתחת לזכות הדרך המחבר בין מרתפי חניה של

| | תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון |
|------|---|
| 6.9 | זיקת הנאה |
| | שני מגרשים או יותר, תירשם בשטחו זיקת הנאה למעבר בין המגרשים. לא תותרנה קביעת |
| | זיקות ההנאה מסוג זה ברחובות ההיקפים לתכנית זו. הנייל בכפוף להסדר נכסי עם עיריית תל |
| | אביב יפו. |
| | 4. סימון זיקת ההנאה בתשריט הנו עקרוני בלבד. המיקום המדוייק, צורתם ומימדי השטחים |
| | בזיקת ההנאה יקבעו בשלב הכנת תכנית העיצוב האדריכלי. בכל מקרה, שטח זיקות ההנאה לא |
| | יפחת מהשטח המסומן בתשריט. |
| | 5. בתחום זיקות ההנאה יותרו השימושים הבאים: שטחים מגוננים ונטועים, שטחים מרוצפים, |
| | שבילי הליכה, שבילי אופניים, מתקנים לחניות אופניים, ריהוט רחוב, תאורה ותשתיות וכן מונה ו |
| | הצבת שולחנות וכסאות לטובת שימושי המסחר. |
| | 6. תותר הקמת מרתפים מתחת לשטחי זיקת ההנאה ממפלס מרתף 2- ואילך בלבד. זאת, בכפוף |
| | למגבלות התכסית הקבועות בסעיף 6.11 ייניהול מי נגריי ובסעיף 6.24 ייסטיה ניכרתיי. |
| | 7. תותר העברת תשתיות ציבוריות בתחום זיקת ההנאה במפלס מרתף 1 |
| | 8. בשטח זיקות ההנאה יתאפשרו מעבר ושהיית הולכי רגל 24 שעות ביממה ובכל ימות השנה |
| | והן תפותחנה כמרחב רציף והמשכי בינן לבין עצמן ובינן לבין השטחים הציבוריים הגובלים, |
| | ללא הפרשי מפלסים, קירות תומכים, גדרות או מכשול מכל סוג שהוא ו/או שינויים עיצוביים |
| | ביחס למרחב הציבורי הגובל. |
| | 9. בשטחי זיקות ההנאה המוגדרים בתכנית זו, יחולו הוראות סעיף 6.18 ״הוראות פיתוח״, |
| | בדגש על קיום בתי גידול ראויים לעצים. |
| | 10. לא תותר פליטת אוורור מרתפים ואגזוז גנרטור לתחום זיקת ההנאה. |
| 6.10 | מרתפים |
| | 1. תכסית המרתף תוגבל לתכסית שלא תעלה על 85% לטובת נטיעות עצים ושגשוגם, השהייה |
| | וחלחול וזאת בהתאם לסעיף 6.11 ייניהול מי נגריי. |
| | 2. ניתן יהיה להקים מרתפים עד גבול המגרש (קו בניין אפס), ובלבד שתכסית המרתף לא תעלה |
| | על 85% לטובת נטיעת עצים ושגשוגם, השהיה וחלחול, וזאת בהתאם לסעיף 6.11 ״ניהול מי |
| | נגר" וכן בהתאם להוראות סעיף 6.9 (זיקות הנאה), סעיפים קטנים 6,7. |
| | 3. קו הבניין למרתפים במגרשים לאורך רחוב לח״י ייקבע במרחק שלא יפחת מ- 15 מ׳ מציר |
| | הדרך, בהתאם להגדרת רצועת התכנון בהוראות תכנית מתאר ארצית 23/ א/ 4. |
| | 4. ניתן יהיה לחבר בין מרתפי שני מגרשים או יותר לכדי חניון משותף, בכפוף לסעיף 1 לעיל. לא |
| | יותר חיבור כאמור מתחת לשטחים בייעוד יימבנים ומוסדות ציבוריי אלא בהסכמת העירייה. |
| | 5. ניתן יהיה להקים במרתפים שטחים נלוים לשימושים מעל למפלס הכניסה הקובעת, בהתאם |
| | להוראות תכנית ע-1. |
| | 6. בחלקים המגוננים תקרת המרתף תאפשר אדמה גננית בעומק שלא יפחת מ-1.5 מטרים נטו |
| | ונפח שלא יפחת מ-25 מטרים מעוקבים. שטחים מגוננים אלה יהיו רציפים ויקבעו במסגרת |
| | תכנית/יות העיצוב. |
| | 7. בתחום זיקות ההנאה המסומנות בסימון ״הנחיות מיוחדות״ לא תותר הקמת מרתפים. |
| | |
| | 8. בקירות הדיפון הגובלים ברחוב לחייי תותר הקמת עוגנים פולימריים זמניים בלבד ללא רכיבל |
| | 8. בקירות הדיפון הגובלים ברחוב לחייי תותר הקמת עוגנים פולימריים זמניים בלבד ללא רכיב ⁷ מונה ו פלדה משוכנים, בעומק שלא יפחת מ-5 מי ממפלס הקרקע. |

| ניהול מי נגר | 6.11 |
|--|------|
| 1. במסגרת תכנית הפיתוח 1:500 כמפורט בסעיף 6.4 ״תכנית בינוי״ לעיל יוכן מסמך הידרולוגי | |
| המציג את אופן השילוב של אלמנטי ניהול הנגר בשטח התכנית. החישוב ההידרולוגי יבוצע על פי | |
| עובי הגשם היממתי המותאם לזמן חזרה 1:50 שנה (הסתברות קבלה 2%). בחישוב עובי הנגר | |

6.11 ניהול מי נגר

היממתי יש לקחת מקדמי נגר יומיים.



- 2.1. קביעת אופן ניהול הנגר העילי וצמצום נפח הנגר בתחום התכנית תוך מתן עדיפות לפתרונות החדרת נגר לתת הקרקע ובהתאם להנחיות רשות המים התקפות.
 - .2.2 קביעת אמצעי ניהול נגר מיוחדים במרחב הציבורי.
- 2.3. הצעות למנגנונים לעיכוב/שיהוי/ספיגה/חלחול או כל אמצעי טכנולוגי אחר, כגון: אמצעים מבוססי טבע לחלחול והשהיה, ארגזי אגירת נגר מסוג Drain box, קופסאות נפח בתת הקרקע, ו מבוססי טבעיים, ארגזי ארגזי אגירת נגר מסוג Dry-pit Bio-filter, Swale, אמצעים טבעיים, שלא תקטן מ-75% מנפח הנגר הנוצר בכל תא שטח בזמן אירוע יממתי קיבולת מצטברת שלא תקטן מ-75% מנפח הנגר הנוצר בכל תא שטח בזמן אירוע יממתי בהסתברות חזרה של 2%. תותר הקמת מנגנונים אלו הן בשטחים הציבוריים והן בשטחים הפרטיים. כל האמצעים לעיכוב / שיהוי / ספיגה / חילחול בסעיף זה יתוכננו באופן שיבטיח את פעילותם ותפקודם לאור הרכב הקרקע, וזאת על ידי הבטחת החילחול האפקטיבי באמצעות חיבור לבורות לחילחול תקניים ו/או קידוחי החדרה ו/או חילחול למצע בעל כושר חילחול מתאים ובנפח שיידע לשאת את הספיקות הצפויות באירוע התכן שנקבע (2%).
- 3. במסגרת תכנית∕יות העיצוב האדריכלי כמפורט בפרק 6.4 ״עיצוב אדריכלי״ יוטמעו ההוראות הבאות :
 - 3.1. במגרשי המגורים הפרטיים לא תותר תכסית על ותת קרקעית העולה על 85% משטח המגרש לטובת חילחול, השהייה ונטיעת ושגשוג עצים.
- 3.2. לפחות 50% משטחי הפיתוח הבלתי מבונים במפלס הקרקע יכוסו בחומרים חדירים למים אשר להם כושר ספיגה וקליטה של מים, במטרה למתן את ספיקות הנגר המועברות למרחב מונה ו הציבורי. חומרים אלו כוללים שימוש באדמה פוריזיבית כדוגמת חצץ, טוף, וכן אלמנטים נוספים כגון ריצוף מחלחל, אבן דשא ושימוש בשטחי גינון.
- 3.3. שבילים ומעברים בתחום מגרשי הבניה יפותחו במפלס גבוה מהגינון עם הסדרת שיפועים לגינון עצמו, כפי שיקבע בתכנית העיצוב האדריכלי.
 - 3.4. תבוצע הפרדה בין מרזבי הגגות ומרזבי המרפסות על פי הנחיות ההוראות למתקני תברואה על מנת לאפשר הפרדה של מי גשם הראויים להחדרה.
 - 3.5. תכנית/ות העיצוב האדריכלי תכיל נספח הידרולוגי אשר יעמוד בהנחיות רשות המים התקפות, ויכלול, לכל הפחות:
- פרוט המנגנון או האמצעים המוצעים לניהול הנגר בשטח המגרשים בתנאי שאפקט. 3.5.2 מיתון / שיהוי / ריסון / חלחול הנגר המצטבר יהיה שקול לפחות לזה שנקבע בנספח ניהול הנגר הניקוז לתוכנית המפורטת.
- 4. בתאי שטח ביעוד יישטח ציבורי פתוחיי יותרו אמצעי ניהול נגר מגוונים כל עוד ישמר העיקחון ו של וויסות/צמצום/הפחתה של 75% מנפח הנגר הנוצר בתא השטח, וכן פתרון לנפחי הנגר העודפים הצפויים להגיע מהשטחים המבונים עבור אירוע יממתי של 2%.
 - בתאי שטח ביעוד "דרך" ימומשו אמצעים לוויסות נגר עילי בדופן המדרכות בלבד, באישור אגף שפ"ע וגורמים עירוניים רלוונטיים.

*W

נון זמין זנפסה 124

| הריסות ופינויים | 6.12 |
|---|------|
| 1. כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט וכן כלל המבנים בתחום התכנית ללא היתר בניה, | |
| יפונו ויהרסו. | |
| 2. הריסה תעשה בכפוף לביצוע סקר אסבסט על ידי סוקר אסבסט מוסמך שיועבר לאישור | |
| המשרד להגנת הסביבה לקבלת היתר פירוק. פינוי האסבסט ככל שימצא יעשה על ידי קבלן | |
| אסבסט מורשה. | |
| | 6.13 |
| הפקעות ו/או רישום | 0.15 |
| 1. השטחים הציבוריים הכלולים בלוחות ההקצאות, לרבות השטחים הציבוריים הבנויים בתא ^{תלנון} זמין | |
| שטח 201, יירשמו בבעלות עיריית תל אביב יפו ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת | |
| רישום החלוקה החדשה. | |
| 2. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכייה 1965 | |
| יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם. מקרקעי ישראל | |
| כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק | |
| התכנון והבניה התשכייה 1965, יופקעו על ידי הרשות המקומית במידת הצורך ובכפוף לדין. | |
| 3. העירייה תהיה רשאית להפקיע, על פי דין, את השטחים הציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם | |
| אישור התכנית. | |
| 4. השטחים הציבוריים הבנויים שיוקמו בתא שטח 108, בהתאם לשטחים המפורטים בטבלה 5, | |
| יירשמו על שם עיריית תל אביב יפו במסגרת רישום הבית המשותף, בהתאם להסדר שייקבע בין | |
| עיריית תל אביב יפו לרשות מקרקעי ישראל. | |
| 5. עבור שטחי הציבור הבנויים בתאי שטח 108 ו-201 תירשם הערה לפי תקנה 27 לעניין רישום | |
| השטחים הנזכרים לעיל בבעלות העירייה ומסירתם לידי העירייה. | |
| איחוד וחלוקה תפון זמין | |
| מונה ון דפסה 24 | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה 1. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה 1. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה 1. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. 2. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה 1. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. 2. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. 3. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה 1. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. 2. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. 3. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד, | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה 1. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. 2. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. 3. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה 1. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. 2. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. 3. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד, | 6.14 |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102B ו-304B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה 1. בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. 2. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. 3. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד, ותאי שטח 304A ו-304B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. תנועה הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המנחה, וייקבעו סופית במסגרת הבקשה | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. תנועה תנועה הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המנחה, וייקבעו סופית במסגרת הבקשה להיתר במגרשים הפרטיים. | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד, ותאי שטח 304A ו-102B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המנחה, וייקבעו סופית במסגרת הבקשה להיתר במגרשים הפרטיים. הסדרי התנועה ברחובות ובמרחב הציבורי ייקבעו במסגרת תכנית פיתוח ותשתיות, כמפורט בסעיף 4.6 (3) לעיל. | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד, ותאי שטח 304A ו-102B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המנחה, וייקבעו סופית במסגרת הבקשה להיתר במגרשים הפרטיים. הסדרי התנועה ברחובות ובמרחב הציבורי ייקבעו במסגרת תכנית פיתוח ותשתיות, כמפורט בסעיף 4.6 (3) לעיל. | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח 1018 ו-1018 למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. תנועה הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המנחה, וייקבעו סופית במסגרת הבקשה להיתר במגרשים הפרטיים. הסדרי התנועה ברחובות ובמרחב הציבורי ייקבעו במסגרת תכנית פיתוח ותשתיות, כמפורט בסעיף 4.6 (3) לעיל. תקני החנייה בתכנית יהיו כדלהלן: | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1955. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח 101A ו-101B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ומארש בניה אחד. תנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המנחה, וייקבעו סופית במסגרת הבקשה להיתר במגרשים הפרטיים. הסדרי התנועה ברחובות ובמרחב הציבורי ייקבעו במסגרת תכנית פיתוח ותשתיות, כמפורט בסעיף 4.6 (3) לעיל. תקני החנייה בתכנית יהיו כדלהלן: מוה דפסח מוה דפסח מוה דפסח | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה בשטח המסומן לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"יה 1965. החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 115 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח תאי שטח 101A ו-102B למגרש בניה אחד, שטח תאי שטח 304A ו-102B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. תנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המנחה, וייקבעו סופית במסגרת הבקשה להיתר במגרשים הפרטיים. הסדרי התנועה ברחובות ובמרחב הציבורי ייקבעו במסגרת תכנית פיתוח ותשתיות, כמפורט בסעיף 4.6 (3) לעיל. תקני החנייה בתכנית יהיו כדלהלן: מנה דיחר בניה, הנמוך א. מגורים: 0.8 מקומות חנייה ליחידת דיור או התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה, הנמוך מבינהם. זאת, למעט דירות פיצוי כהגדרתן בסעיף 1.9, בהן תקן החנייה יעמוד על 1:1. | |
| סימון בתשריט: שטח לאיחוד וחלוקה בתשריט יבוצע במסגרת תכנית זו איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"יה 1965. ב החלוקה החדשה תירשם בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם ללוח ההקצאה ואיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לאחר ביצוע רישום האיחוד וחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין יבוצע איחוד של תאי שטח תאי שטח 101A ו-102B למגרש בניה אחד, תאי שטח 102A ו-102B למגרש בניה אחד, ותאי שטח 304B למגרש בניה אחד למגרש בניה אחד. הסדרי התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המנחה, וייקבעו סופית במסגרת הבקשה להיתר במגרשים הפרטיים. הסדרי התנועה ברחובות ובמרחב הציבורי ייקבעו במסגרת תכנית פיתוח ותשתיות, כמפורט בסעיף 6.4 (3) לעיל. תקני החנייה בתכנית יהיו כדלהלן: א. מגורים: 2.8 מקומות חנייה ליחידת דיור או התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה, הנמוך מבינהם. זאת, למעט דירות פיצוי כהגדרתן בסעיף 1.9, בהן תקן החנייה יעמוד על 1:1. ב. דיור להשכרה: 0.4 מקומות חניה ליחידת דיור להשכרה בתאי שטח 108 ו-109 בלבד. | |

| 6.15 | תנועה |
|------|---|
| | ד. מסחר: 1 מקומות חניה לכל 100 מ״ר עיקרי או התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה, הנמוך |
| | מבינהם |
| | ה. מבנים ומוסדות ציבור: 1 מקומות חניה לכל 100 מייר עיקרי או התקן התקף לעת הוצאת |
| | היתר בניה, הנמוך מבינהם |
| | ו. דיור מוגן: 1 מקומות חניה לכל 15 יחידות דיור. או התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה, |
| | הנמוך מבינהם. |
| | 4. ניתן יהיה לחשב את מקומות החניה ברחוב לצורך דרישת החניה לשימושים המסחריים. |
| | 5. חניה לרכב דו גלגלי ואופניים : תובטח התקנת מקומות חנייה בפיתוח, בקומת הקרקע ומתחת |
| | למפלס הכניסה הקובעת, זאת, בהתאם לדרישות העירייה והנחיותיה לעת הכנת תכנית העיצוב. |
| | 6. בחניות הבניינים יוקמו עמדות טעינה לרכב חשמלי בהיקף הנדרש על ידי מדיניות העירייה |
| | בעת הוצאת היתר הבנייה, וכן יבוצעו תכנון והיערכות למצב בו יידרשו עמדות טעינה לכלל |
| | מקומות החניה בעתיד. |
| | 7. לעת תכנית/יות העיצוב, ניתן יהיה לקבוע לכל אחד מתאי השטח מספר מקומות חניה גבוה |
| | או נמוך מתקן החניה, ובלבד שסך מקומות החניה בכלל מגרשים אלה במצטבר יתאם את מספר |
| | מקומות החניה הנדרשים על פי התקן בכל המגרשים, על פי שימושי הקרקע הקבועים בהם. |
| | המעקב על סך מקומות החנייה יתבצע בהתאם לסעיף 6.5 סעיף קטן 5. |
| | |

מתקנים ו/או שימושים זמניים 6.16

- 1. שימושים זמניים
- א. עד למימוש מלא של התכנית, תותר הקמת מבנים זמניים לטובת משרדי ניהול הבניה, אתרי מכירות, מתקנים הנדסיים / מתקני תשתית זמניים, מסחר, שימושים בעלי אופי ציבורי ושני בתי כנסת זמניים.
- ב. קידום בקשה להיתר עבור שימושים אלה ייעשה בהתאמה לתכנית הפיתוח והתשתיות לכלל דפסה 124 התכנית (בקנה מידה 1:500) בתיאום עם מהייע או מי מטעמו וכן היחידה לתכנון אסטרטגי בכל הנוגע לשימושים. כל זאת, כך שלא ימנע את ביצוע עבודות התשתית הנדרשות לקידום מימוש שלביות הפיתוח ושלביות הפינויים כתוצאה מהקמת שימוש זמני במיקום כלשהו בתכנית.
 - ג. תא שטח או בלוק כהגדרתו בסעיף 1.9 לעיל אשר יפונה ולא ימומש בחלקו או במלואו. יותר פיתוחו אך ורק לטובת גינון זמני לרווחת כלל הציבור. לא תותר השמשתו כחנייה.
 - 2. מיקום המבנים הזמניים
 - א. הקמת מבנים זמניים תתאפשר בתחום המגרשים הפרטיים בלבד. תותר הקמת מבנים זמניים במגרשים הציבוריים ובלבד שאלו נדרשים לצורך פיתוח ובינוי מגרשים אלו בהתאם תכנית תא/3380.
 - ב. בבלוקים 3, 10 כמוגדר בנספח הבינוי, לא תתאפשר הותרת מבנים זמניים כלשהם לאחר אכלוס חלקי או מלא של תאי השטח הנכללים בהם.
 - ג. בכל תחום התכנית תותר הקמת מתקני תשתית זמניים ככל שיידרש לטובת פיתוח השכונה בשלבים. הקמת מתקני תשתית אלה בשטחים ציבוריים תחייב אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
 - ד. בכל תחום התכנית תותר הקמת קירות תומכים זמניים ו/או שיפועי תמך ככל שיידרש לטובת פיתוח השכונה בשלבים, כפי שייקבע בתוכנית הפיתוח והתשתיות (1: 500).
 - ה. בכל תחום התכנית תותר סלילת דרכי גישה זמניות לצורך ביצוע העבודות באישור מהנדס העיר או מי מנועמו
 - ו. במידה והמבנה הזמני ימוקם בסמוך לדרך או מעבר ציבורי מכל סוג שהוא, מיקומו יבטיח

תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון 6.16 מתקנים ו/או שימושים זמניים את רציפות ובטיחות המעבר, תוך הבטחת מדרכות ראויות. ז. המבנים הזמניים ימוקמו באופן שלא מהווה הפרעה או מטרד לסביבתם, לא ימנע העברת תשתיות, גישה לכיבוי אש וכדומה, ויאפשר את ניהול וביצוע העבודות ההנדסיות בתחום המגרש והתוכנית. 3. הוראות כלליות א. מבנה זמני לא ישמש למגורים, למעט מגורי פועלים לזמן הבניה. ב. במבנה זמני תותר התקנת כל מערכות התשתית הנדרשות לתפקודו. מונה חדפסה 124 ג. המבנים הזמניים יכולים להיות מבנים יבילים, או מבנים בבניה קונבנציונאלית או בניה קלה. במקרה של בניה קונבנצינאלית המבנים יטויחו או יחופו. ד. קבלת טופס 4 למגרש יותנה בפינוי של כל המבנים הזמניים בתחומו, אלא אם הוסכם על מועד פינוי אחר ונקבעו תנאים להמשך פעילותו. ה. עם הסרת המבנים הזמניים, השטח המתפנה יוחזר למצבו הקודם או יפותח בהתאם למוצג בהיתר הבניה למבנה הקבע. ו. זכויות הבניה עבור המבנים הזמניים יהיו בנוסף לזכויות המאושרות, ויבוטלו עם הסרתם. ז. שטחי הבניה עבור הקמת שני בתי כנסת זמניים לא יעלו על 200 מייר לבית הכנסת האחד, ו-350 מייר לבית הכנסת השני. ח. יותר פיתוח שטח זמני סביב המבנים, לרבות גינון ונטיעות, ריהוט רחוב, דרכי גישה להולכי רגל, אופניים ורכב, חניות וכיוצא בזה, למעט גידור. ט. גובה המבנים הזמניים לא יעלה על 2 קומות. 4. הליך הרישוי מונה חדפסה 124 א. מבנים זמניים יחויבו בהיתרי בניה על פי דין. היתרי הבנייה עבור שימושים אלה יהיו זמניים, יינתנו לתקופה שלא תעלה על שנתיים והארכתם תהיה נתונה לשיקול מהנדס העיר תוך הבטחת היתכנות להמשכיות שלביות הביצוע, הפיתוח והפינויים. ב. בקשה להיתר בניה למבנה זמני תכלול: 1. תכנית מלאה המראה את המבנה, מידותיו ושטחו, מיקומו, וכן את המעברים והגישה אליו להולכי רגל וכלי רכב. 2. התייחסות לחומרי גמר, פתרונות איסוף מי גשם וניהול נגר. 3. פירוט שטחי הבניה הנדרשים עבור המבנה הזמני. 4. פיתוח יתרת שטח המגרש ו/או הבלוק כהגדרתו בתוכנית לרווחת הציבור. ג. תנאי למתן היתר בניה למבנה זמני: 1. אישור אגף התנועה 2. תיאום עם הרשות העירונית לאיכות הסביבה 3. צירוף התחייבות להסרת המבנה עם סיום העבודות או במועד מוסכם על פי שלבי פיתוח האתר או בהתאם לסעיף 6.16 (2) (ב) לעיל.

מונה דפסה 124 מונה דיססיבים איכות הסביבה
1. רעש: היתרי בניה בכלל הבלוקים הגובלים ברחובות לחייי ומשה דיין יכללו חוות דעת אקוסטית סביבתית הכוללת התייחסות לרעש מתחבורה. הקריטריון על פיו ייקבע הצורך במיגון

אקוסטית סביבתית הכוללת התייחסות לרעש מתחבורה. הקריטריון על פיו ייקבע הצורך במיגון אקוסטית סביבתית הכוללת התייחסות לרעש מתחבורה. מלולה ו-dB(A 35) למבני ציבור ביום. בנוסף, יש להתייחס למערכות מכניות של המבנים, חדרי מכונות, השפעה על מבני ציבור/חינוך וממבני ציבור, הפרדת כניסות על פי שימושים וכדומה.

ונוו זמיו

תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון 6.17 איכות הסביבה 2. איכות אויר: מנדוף בתי אוכל משימושי המסחר ואוורור אגזוז גנרטור ייעשה בגגות המבנים. מיקום פליטות אוויר מחניונים ייעשה בתיאום ובאישור הרשות לאיכות הסביבה לשלב הכנת תכנית העיצוב האדריכלי (בכפוף לסעיף 6.6 (12)). פתחי האוורור לא יופנו לכיוון מעברים ציבוריים ולאזורי שהייה. 3. אסבסט: הטיפול בחומרי אסבסט במתחם ייעשה על פי הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשעייא 2011 ועפייי היתר פירוק מהמשרד להגנת הסביבה בכפוף לסקר אסבסט על ידי סוקר אסבסט מוסמך. 4. חפירה ומילוי: הטיפול בחומרי חפירה ומילוי ייעשה בהתאם לנוהל מנהל התכנון התקף לעת הכנת תכנית הבינוי והפיתוח. 5. צמצום מטרדים בשלב הבנייה: יובטחו כל האמצעים הנדרשים לצמצום מטרדי אבק ורעש על פי כל דין ועל פי הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו לעת הגשת הבקשה להיתר בניה. 6. פינוי פסולת בניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לתקנה 16 לתקנות התכנון והבנייה ולפי ייתכנית אב לפסולת בניין מחוז תייאיי או לאתר למחזור פסולת בניין והצגת תעודות שקילה מהאתרים. 7. תכניות לניהול אתר יאושרו על ידי מהנדס העיר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה והרשות לאיכות הסביבה בעירייה. 8. תחנת קצה לאוטובוסים : תנאי להפעלת תחנת קצה לאוטובוסים מתחת למפלס הכניסה | הקובעת בתחום מגרש 201 הינו הבטחת תפעול מערך אוטובוסים שאינו מונע בדיזל, מימן או גפיימ. היה ותתבצע טעינת אוטובוסים חשמלית בתחנת הקצה, אישורה יהיה בכפוף לחוות דעת

6.18 הוראות פיתוח

1. הוראות פיתוח למרחב הציבורי

רלוונטי אחר, בהתאם לטכנולוגיה.

9. מי מזגנים ינותבו לטובת השקיית השטחים הפתוחים.

1.1. במרחב הציבורי לא יוקמו גדרות ולא יותרו רמפות ומדרגות שלא לצורך. כל הפרשי הגובה יפתרו בתוך המגרשים או במבנים עצמם על ידי התאמת מפלסי הכניסה למפלס השטח הציבורי. על אף האמור לעיל, תותר הקמת גדרות, קירות תומכים, מדרגות ורמפות ככל שידרשו כאמצעי פיתוח זמניים בשלבי הביניים של פיתוח השכונה.

יועץ קרינה בהתאם להמלצות הרשות העירונית לאיכות הסביבה לשהייה קבועה, או כל יועץ

- 1.2. במדרכות לאורך רחובות, רחבות מרוצפות וכיכרות ישמרו גבהים שמאפשרים ניקוז גרביטציוני לכיוון אזורים מגוננים. יש להימנע מתיחום ערוגות באבן גן גבוהה שחוסמת כניסת נגר ממרחב מרוצף לנוף הרך.
 - 1.3. במפלס פני הקרקע בשטח הפתוח, יותר טיפול נופי הכולל, ריהוט רחוב, ריצוף, שטח מגונן, תשתיות תת קרקעיות וכדומה.
 - .1.4 בכניסות לחניונים במגרשים יש לשמור על רצף המדרכה מול הכניסה.
 - 1.5. יותקנו מתקנים לקשירת אופניים לרווחת הציבור בשטחים ציבוריים, מול בתי עסק, ובסמוך לכניסה למבנים לצרכי ציבור.
- 1.6. בשטחים הנמצאים בתחום תחזוקה של העירייה פרטי הפיתוח יהיו בסטנדרט עיריית תל אביב-יפו.
 - .1.7 ריצוף המדרכה יהיה בסטנדרט עיריית תל אביב מאבן שפה ועד גדר או חזית הבניין.
 - 2. הוראות פיתוח במגרשי המגורים
 - 2.1. בכל מפגש בין מבנה לשטח פתוח יש להקפיד על גישה ישירה ככל הניתן על ידי התאמת

| תכנית מס': 507-0552752 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון | |
|---|------|
| הוראות פיתוח | 6.18 |
| המפלסים. | |
| 2.2. שיפועי קרקע בהיקף הבניין יהיו ככל הניתן המשך רצוף של מפלס הרחוב עם שיפועים | |
| המתחייבים לטובת ניקוז נגר עילי. | |
| 2.3. לא תותר חנייה עילית בתחום מגרשי המגורים. יותרו אזורי תמרון כמתאפשר בהנחיות | |
| המרחביות העירוניות וכפי שייקבע בתכנית/ות העיצוב האדריכלי מכח תכנית זו. | |
| 2.4. שטחי זיקות ההנאה המשמשים להרחבת מדרכות, בין אם בחזית מסחרית ובין אם לאו, | |
| יפותחו בצורה זהה למדרכה הציבורית. | |
| 2.5. מתקנים לקשירת אופניים ימוקמו גם במפלס הפיתוח במגרשים הפרטיים בנוסף | |
| למתקנים המתוכננים במרתפים. | |
| 2.6. לא יותרו הפרשי גובה בממשק החצרות הפנימיות בכל בלוק כהגדרתו בתכנית, עם | |
| הרחובות הגובלים. ככל הניתן, מפלסי הפיתוח של החצרות הפנימיות בכל בלוק באזורי המפגש | |
| עם הרחובות ההיקפיים יהוו המשך רציף למפלס המרחב הציבורי והרחובות ההיקפיים סביב | |
| לבלוק. | |
| 2.7. החצרות הפנימיות בכל בלוק תתוכננה באופן אחוד במטרה לשמש את כלל הבלוק | |
| כהגדרתו בתכנית. הפרשי מפלסים, קירות תומכים, גדרות או מכשולים מכל סוג שהוא ייבחנו | |
| במסגרת תוכנית העיצוב. | |
| 2.8. תותר הנמכת חלקים מהחצר הפנימית או כולה לטובת גישת הולכי רגל, אוורור ותאורה | |
| טבעיים אל קומת המרתף העליונה, כפי שייבחן בתוכנית/ות העיצוב האדריכלי. | |
| 2.9. מפלסי הכניסה למבני המגורים יהיו במפלס המדרכות. כל שינוי מפלסי יתבצע בתחום | |
| המבנים. | |
| 2.10. היה ולא תוגש בקשה להיתר תוך 6 חודשים מהשלמת הפינוי במגרש פרטי, יחוייב היזם | |
| בפיתוח הזמני של השטח, ללא גדרות ולטובת הציבור. לא תותר הקמת חניה. מונה ח | |
| 2. קירות תומכים וגדרות: קירות תומכים לגישור בין מפלסי קרקע יהיו בהתאם להנחיות | |
| המרחביות העירוניות וכפי שייקבע בתכנית/יות העיצוב האדריכלי מכוח תכנית זו. במסגרת | |
| תכנית/יות העיצוב יושם דגש על פתיחות ויזואלית בין החצרות הפנימיות המוגדרות בסעיף | |
| 6.1.1 (ד) לבין המרחב הציבורי ו/או זיקות ההנאה הגובלים. | |
| +. מערכות טכניות : | |
| 4.1. המערכות הטכניות השייכות למבנה כדוגמת גמל מים, ארונות חשמל ותקשורת, | |
| הידרנטים וכדי ימוקמו בנישות יעודיות/ארונות שקועים בדופן המבנה או בקיר רמפת הירידה | |
| לחניון. זאת על מנת למנוע הפרעה פיזית או ויזואלית במרחב הפתוח. | |
| 4.2. מתקנים וארונות תשתית עיליים קיימים בתחום התכנית יועתקו וימוקמו מחדש בתחום | |
| המגרשים הפרטיים, באופן המשולב בשטח הבניה ובמקומות מוצנעים ומתאימים. | |
| 4.3. תעלות אוורור חניונים ישולבו בבניה ופתחיהם יהיו בגובה כנדרש. לא יופנו פתחי אוורור | |
| למעבר הולכי רגל. | |
| מונה חד | |
| המשך בסעיף 6.19 | |

| 6.19 | הוראות פיתוח |
|------|-----------------------------|
| | המשך מסעיף 6.18 |
| | 5. צל ונטיעות במרחב הציבורי |

| 6.19 | הוראות פיתוח |
|------|--|
| | 5.1. תכנון הנוף בשכונה יבטיח הצללה אפקטיבית ורציפה בהתאם למסמך מדיניות ייהנחיות |
| | צל במרחב הציבורי" ובהתאם להנחיות המרחביות בנושא הצללה. |
| | 5.2. נטיעות עצים בתחום התכנית יבוצעו בבתי גידול איכותיים, המשכיים ורציפים, בעלי נפח |
| | קרקע מספק לתמיכה בעצים גדולים ומאריכי חיים, ותוך שימוש בפרט נטיעות המאושר על ידי |
| | משרד אדריכל העיר. עומק ונפח בתי גידול לעצים המתוכננים במרחב הציבורי לא יפחת מ-1.5 |
| | מטרים עומק נטו ו-25 מייק נפח לעץ ו/או בהתאם לסטנדרט עיריית תל אביב-יפו וכפי שינוסח |
| | בתכנית העיצוב האדריכלי. |
| | 5.3. לכל עץ מתוכנן בסביבת ריצופים קשים, יוקצה עומק אדמה של לפחות 1.5 מטרים (עומק |
| | אדמת גינון נטו מעל שכבות איטום וניקוז) מעל מרתפים ו-25 מייק נפח לעץ ו/או בהתאם |
| | לסטנדרט עיריית תל אביב-יפו וכפי שינוסח בתכנית העיצוב האדריכלי. |
| | 5.4. בחירת מין וזן העץ ייבחר מתוך רשימת העצים המאושרים על ידי עיריית תל אביב יפו |
| | המצויה במחלקת שיפור פני העיר ובמשרדי אדריכל העיר, ובהתאם להנחיותיהם, ובאישור |
| | העירייה. |
| | 5.5. עבור כל הנטיעות החדשות ברחבי שטח התכנית יוגדר סטנדרט עצים אחיד כמפורט |
| | להלן: |
| | 5.5.1. בתחום התכנית יינטעו מגוון עצים עם דגש על שימוש בעצים בעלי עלווה צפופה |
| | ויכולת הצללה טובה. יעשה שימוש מושכל בעצים נשירים וירוקי עד לטובת שיפור מיקרו- |
| | אקלים בתכנית. |
| | 5.5.2. העצים שיינטעו בתחום התכנית יגודלו במשתלה על פי הסטנדרט לעצי רחוב ויהיו |
| | בעלי ענף מרכזי מוביל מובנה. |
| | 5.5.3. העצים שיינטעו בתחום התכנית יהיו בגודל 10 לפחות לפי הגדרתם במסמך ייהגדרת |
| | סטנדרטים לשתילי עצים לגננות ולנוי 2016״ של משרד החקלאות או בהתאם להנחיות התקפות |
| | מונה לעת תכני/ות העיצוב האדריכלי. |
| | 5.6. בתחום התכנית יינטעו לפחות 900 עצים, מספרם הסופי של העצים ייקבע בתכנית |
| | העיצוב. |
| | : 6. נטיעת עצים במגרשי הבניה |
| | 6.1. כמות עצים לנטיעה במגרשים הפרטיים: ינטעו עצי צל לפי ההנחיות המרחביות של |
| | עיריית תל אביב יפו, פרק עצים. |
| | 6.2. עומק ונפח בתי גידול לעצים המתוכננים במגרשי הבנייה, בין אם מעל מרתף ובין אם לאו, |
| | לא יפחת מ 1.5 עומק נטו ו-25 מייק נפח לעץ. בתי הגידול יהיו רציפים ככל הניתן. |
| | .6.3 יש להבטיח תנאי תאורה, ניקוז, השקיה ואיוורור טובים עבור העצים. |
| | 6.4 בתי הגידול של העצים יתוכננו, ככל הניתן, תוך שימוש באלמנטים מנקזים המטפלים בנגר |
| | בהתאם למסמך יהנחיות לפרטי נטיעה ומרחב מחייה לעצי רחוב בתל אביבי, אוגוסט 2018 או |
| | עדכון שלו. |
| 6.20 | שמירה על עצים בוגרים |
| | 1. קיימים עצים בוגרים בתחום התכנית. לעת תכנית העיצוב ייבחן אילו עצים יש לשמר והכל |
| | בכפוף לאישור משרד אדריכל העיר והאגרונום העירוני. יוכן סקר עצים מפורט ומחייב לעת |
| | תכנית/ות העיצוב. |
| | 2. הנחיות לטיפול בעצים שהוגדרו לשימור יהיו על פי נספח עצים בוגרים לתכנית זאת, על פי |
| | המסמך ייהנחיות לעבודה בקרבת עציםיי של פקיד היערות הארצי, ועל פי מסמך הנחיות |
| | |

: מרחביות עיריית תל אביב בנושא עצים. לאלו יצורפו הדגשים הבאים

| | תכנית מס': 507-0552/52 - שם התכנית: תא/מק/4822 שכונת הארגזים - צפון |
|-----|--|
| 6.2 | שמירה על עצים בוגרים |
| | 3. גבהי פיתוח בקרבת העץ - בהטמעת עצים לשימור בתכנון החדש יש לשמור בצורה קפדנית על |
| | גובה הקרקע המקורי סביב גזע העץ. בכל מקרה, אין לחשוף או לפגוע במערכת השורשים, אין |
| | לכסות בקרקע את צוואר הגזע. נושא זה יתואם עם האגרונום העירוני ומשרד אדריכל העיר, |
| | לעת הכנת תכנית העיצוב. |
| | 4. תכנון מערכות תשתית חדשות, עיליות או תת קרקעיות בקרבת עצים לשימור בתוך ״אזור |
| | השורשים המוגן", תעשה תוך התייעצות עם מומחה עצים. |
| | 5. ההוראות האמורות מעלה לנושא שימור העצים גוברות על הוראות תכנית זו לנושא קווי |
| | הבניין המותרים למרתפים. |
| 6.2 | תחזוקה |
| | 1. חלה חובת תחזוקה על ידי חברת ניהול ואחזקה לכלל המבנים שיוקמו במגרשים הפרטיים |
| | כולל תא שטח 108, 109 ותא שטח 201. |
| | 2. חובת הניהול בהתאם לסעיף קטן 1 לעיל ולשימושים המתאפשרים בהם תירשם כהערה לפי |
| | תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשעייב-2011. |
| | 3. במגרשים בייעוד מגורים הכוללים שילוב של בניה מרקמית ומגדלים, רישום הבית המשותף |
| | ייעשה בהתאם להוראות סעיף 59 (א) לחוק המקרקעין התשכייט-1969. סעיף זה מתייחס לבנייה |
| | מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת כאחד. |
| | 4. נכס מניב / קרן תחזוקה ארוכת טווח: |
| | 4.1. מתוך סך השטחים הסחירים בכל תא שטח סחיר ביעוד יימגוריםיי יוקצו יחידת דיור אחת |
| | או שתי יחידות דיור בשטח ממוצע או שטח שווה ערך לשימושי מסחר או שווה ערך בחניות, |
| | כנכסים מניבים, לטובת תחזוקה ארוכת טווח של השטחים המשותפים הבנויים ו/או הפתוחים |
| | שאינם מוגדרים כזיקת הנאה. |
| | ת מספר הנכסים המניבים הנדרשים להקצאה יהיה בהתאם לסוג הבינוי: בתאי שטח מונה |
| | הכוללים בניה מרקמית בלבד- נכס מניב אחד; בתאי שטח הכוללים שילוב בין בניה מגדלית |
| | ומרקמית שני נכסים מניבים. |
| | 4.3. על אף האמור לעיל, ככל ובשל אי הסדרה חוקית בדין, לא ניתן יהיה לממש את הקצאת |
| | הנכסים המניבים כאמור, אזי העירייה תהיה רשאית להחליט כי חלף הקצאת הנכסים |
| | המניבים, וכתנאי לקבלת תעודת איכלוס, יעמיד היזם את שווי הנכסים המניבים כאמור בקרן |
| | תחזוקה ארוכת טווח. |
| | או זבו פורוי. 4.4. האמור בסעיף זה הינו בנוסף ומעבר להסכם קרן הונית, כמפורט בסעיף 6.7 "תנאים |
| | בהליך הרישויי סעיף קטן (7). |
| | ב. ב |
| | |
| 6.2 | חשמל |
| | 1. מיקום תחנות השנאים יעשה בתחום מגרשים פרטיים בלבד בייעודי הבנייה השונים לרבות |
| | מגורים, דיור מיוחד, מגורים, מסחר ותעסוקה, ובתאום עם חברת החשמל. בניית חדרי שנאים |
| | תיעשה אך ורק כחללים המשולבים במבנים ו/או במרתפים. |
| | 2. לא תותר הקמת תחנות שנאים בתחום המגרשים הציבוריים, למעט אלה המשמשות את מונה |
| | אותם המגרשים עצמם. במקרים אלו תותר הקמת תחנות שנאים כתחנות תת-קרקעיות בלבד |
| | |

על ידי המשרד להגנת הסביבה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת.

3. הקמת חדרי חשמל ושנאים תיעשה בכפוף לחוק הקרינה הבלתי מייננת והיתרי הסוג הניתנים

4. על מבקשי היתרי הבניה במגרשים ביעודים השונים בתחום התוכנית, לתאם עם חברת

ובאופן המשולב בפיתוח.

| ין 220ד פכונוג וואו גו ם - בכון | תכנית מס": 2572660-700 - שם התכנית: תא/מ | |
|--|---|------|
| | חשמל | 6.22 |
| ים ולקבל אישור חברת החשמל והמשרד להגנת | החשמל את אופן ההזנה ואת מיקום חדרי השנא | |
| א ימוקמו חדרי שנאים בסמיכות לאזורי שהיה | הסביבה לצורך קבלת היתר הבניה. בכל מקרה כ | |
| | ממושכת. | |
| בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים. | 5. קווי ההזנה של חח"י (מתח גבוה ומתח נמוך) | |
| יים באופן זמני ותותר הקמת עמודי קצה לצורך | 6. תותר הקמת קווי חשמל מתח גבוה ונמוך עיל | |
| ית. | המשך קווי מתח גבוה ונמוך עיליים מחוץ התוכנ | |
| מסחר ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל | 7. לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, ו | |
| תפון יה, הנחיות המשרד להגנת הסביבה וחוק - מונה קדפ: | קיימים, אלא במרחקים לפי תקנות התכנון והבנ | |
| רשת הארצית של חברת חשמל. | החשמל, חוק הקרינה הבלתי מייננת והוראות ה | |
| תת את המגרש הציבורי בתא שטח 304 תועתק־ | 8. תחנת הטרנספורמציה הזעירה הקיימת המשו | |
| | למגרש סחיר סמוך בכפוף לסעיף 6.7 סייק 10. | |
| רינה אלקטרו מגנטית (היתר סוג והיתר; | 9. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לנושא כ | |
| וגיה זו. | הפעלה) לנושא תחנת הקצה, היה ותופעל בטכנוי | |
| | גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה | 6.23 |
| ל התעופה בן גוריון | הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה תמייא 4/ 2 - נכ | |
| ' ' | ו. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו | |
| , | , התעופה בן גוריון (להלן התמייא) לרבות הגבלות | |
| ית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית | | |
| | זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמייא. | |
| המבנה כולל קומות טכניות, תרנים ואנטנות, | הגובה המרבי המותר לבנייה, לרבות כל חלקי | |
| ייטור | וכן עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג | |
| תקמן מטרים מעל פני השטח הינו תיאום עם מונה הדכ 60 : | 3. תנאי למתן היתר בניה למבנה שגובהו עולה עי | |
| ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה. | רשות התעופה האזרחית לקבלת הנחיות לסימון | |
| ז שגובהם עולה על 60 מטרים מעל פני הקרקע | 4. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכניו | |
| זום גובה וקבלת הנחיות לסימון ותאורה | הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיא | |
| | לאזהרה מפני מכשולי טיסה. | |
| גובה 2 מטרים מעל הגג העליון ואם אין, מעל | 5. הגובה האבסולוטי של המבנים יכלול ארובה ו | |
| | מעקה הגג. | |
| | סטיה ניכרת | 6.24 |
| בתחום תכנית זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית | 1. כל תוספת שטחי בנייה, צפיפות, יחידות דיור | |
| וסטיה ניכרת מתוכנית), התשסייב, 2002. 🗽 🔐 | זו, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנון התכנון והבנייר | |
| בנייה המרקמית כהגדרתה בסעיף 1.9 על פי 🥂 | 2. כל חריגה מהגובה המרבי ו/או מספר קומות נ | |
| לתקנה 2(19) לתקנון התכנון והבנייה (סטיה | הוראות תכנית זו, תהווה סטייה ניכרת בהתאם | |
| ישור | ניכרת מתוכנית), התשסייב, 2002. | |
| ת הזכויות) לנושא שטחי קולונדות ו/או קירוי תמו | 3. כל סטיה מהערה יב בסעיף 6.26 (הערות לטבי | |
| מונה חדפ | זיזי תהווה תהווה סטייה ניכרת. | |
| סות (שטחים מירביים המפורטים בטבלה 5 | 4. כל שימוש אחר בשטחים המיועדים עבור מרפ | |
| | לעיל) יהווה סטייה ניכרת מתוכנית זו. | |
| טיים ובכל מגרש פרטי בפני עצמו, לא תעלה על | 5. תכסית על ותת-קרקעית בכלל המגרשים הפר | |
| | .85% | |
| לחייי, משה דיין ושתולים, למעט הבלטת | 6. כל חריגה או שינוי מקווי בניין כלפי הרחובות | |

| | סטיה ניכרת | 6.24 |
|-----------------------|--|------|
| | מרפסות, תהווה סטייה ניכרת. | |
| | 7. כל חריגה ממספר יחידות הדיור המרבי למגדל כאמור בהוראות תכנית זו ובפרט סעיף 4.1.2 | |
| Acces | (א) (4) תהווה סטיה ניכרת. | |
| | 8. הקמת רמפות ירידה לכלי רכב במגרשים 108 ו-109 תהווה סטיה ניכרת לתכנית. | |
| | 9. כל חריגה מקווי הבניין למרתפים כלפי רחוב לחייי כמפורט בסעיף 6.10 סעיף קטן 3 תהווה | |
| | סטיה ניכרת. | |
| 1107.11 | הערות לטבלת הזכויות | 6.25 |
| ון ונוין. דפסה 124 | מונה ר | 0.23 |
| | א. קווי בניין יהיו כמסומן בתשריט. ב. קווי הבניין במגרשים למבנים ומוסדות ציבור יהיו לפי תכנית 507-0271700 תא/מק/צ אלא | |
| | ב. קווי וובניין במגן שים למבנים ומוסדות ביבון יחיו לפי תכנית 1700-100 תאלמקיב אלא אם סומן אחרת בתשריט. | |
| | אם סומן אודות בתפורט. ג. מספר הקומות המרבי המפורט בטבלה הנו עבור המגדלים בלבד. מספר הקומות המרבי עבור | |
| | ג. מטפר הקומות הומר בי הומפור ט בטבלודהום עבור הומגרלים בעבר. מטפר הקומות הקרקע וקומת הקרקע וקומת הבניה המרקמית יהיה 9 קומות. בשני המקרים, מספר הקומות כולל את קומת הקרקע וקומת | |
| | הבניד דובו קבאונ אדואד ל קופודני. בשני דומקד ים, מטבר דוקומוזנ בולל אוג קופונ דוקו קל דקומונ הגג, ללא מתקנים טכניים על הגג. הגובה המירבי למבנים המרקמיים בתחום התכנית לא יעלה | |
| | יהגר, פכאז מונקנים שכניים על הגגר הוגובה הומיד בי <i>במבנים המו</i> קביים בזמוום הונכניונ כא יעליי על הגובה המתאפשר למבנה גבוה, כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה. עלייה מגובה זה תהווה | |
| | סטייה ניכרת לתכנית. | |
| | ד. קומת גלריה (יציע) כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה, הצמודה לשימושים בקומת הקרקע לא | |
| | תחשב במניין הקומות. | |
| | ה. שטחי הגלריה יחושבו ויכללו במניין שטחי הבנייה המפורטים בטבלה. | |
| | ו. במגרשים מעורבי שימושים, בכל מגרש בפני עצמו, ניתן יהיה להמיר עד 10% משטחי השירות | |
| | הקבועים בין השימושים השונים. המרת 5% נוספים תותר באישור מהנדס העיר או מי מטעמו | |
| וראכי | בשלב היתר הבנייה. המרת שטחים אלה לא תחשב כהקלה. | |
| ון זמין דפסה 124 | תכן. ז. שטחי הבניה המפורטים תחת שימוש יימסחריי הנם עבור כלל שימושי המסחר והמשרדים,יונה ו | |
| | כמפורט בפרק 4. | |
| | ח. לא ניתן להעביר שטחים עיקריים ושטחי שירות המפורטים בטבלה מתחת למפלס הכניסה | |
| | אל מעל למפלס הכניסה הקובעת. סטיה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת. | |
| | ט. שטחי המרפסות בטבלה הינם השטחים המירביים. שטחים אלה חושבו לפי 12 מטרים | |
| | רבועים בממוצע ליחידת דיור ששטחה 80 מטרים רבועים (עיקרי + מרחב מוגן דירתי). שימוש | |
| | בשטח המרפסות לכל מטרה אחרת יהווה סטיה ניכרת מהוראות תכנית זו. שטחה כל מרפסת | |
| | לא יעלה על 14 מטרים רבועים. תותר הקמת מרפסות גדולות מהאמור לעיל בתנאי והשטח | |
| | העולה על 14 מטרים רבועים יחושב מתוך השטחים העיקריים למגורים. בעת קביעת תמהיל | |
| A | יחידות דיור במסגרת תכנית/יות העיצוב, בכלל היעודים הכוללים שימושי מגורים (מגורים, דיור | |
| 3100 | מיוחד ומגורים מסחר ותעסוקה), ליחידות דיור הקטנות מ-60 מטרים רבועים (עיקרי + מרחב | |
| | מוגן דירתי), שטח המרפסת לא יעלה על 8 מטרים רבועים ובהתאם, הגבלת שטח מרפסת | |
| | ליחידות דיור קטנות אלה משמעותו אי מימוש מלוא השטחים למרפסות בטבלה. | |
| וראלי | י. שטח יחידת דיור ממוצעת (עיקרי + מרחב מוגן דירתי) בכל המגרשים בייעוד יימגוריםיי וכן | |
| וו זמין דפסה 124 | במגרש 109 בייעוד יידיור מיוחדיי, יעמוד על 80 מטרים רבועים. במקרים של התקנת מרחב מוגן | |
| | קומתי בלבד, שטח יחידת דיור ממוצעת יהיה בטווח שבין 75 ו-80 מטרים רבועים, וזאת בכפוף | |
| | לסעיף 6.24 (1) ייסטיה ניכרתיי. | |
| | יא. במגרש 108 בלבד, שטח יחידת דיור ממוצעת (עיקרי + מרחב מוגן דירתי, או עיקרי בלבד | |
| | במקרה של מרחב מוגן קומתי) לא יעלה על 70 מטרים רבועים. | |

6.26 הערות לטבלת הזכויות

המשך מסעיף 6.25

יב. תמהיל יחידות הדיור הסופי במגרש 201, מגרש 108 ומגרש 109 וכן ביתר המגרשים הכוללים מגורים ייקבע במסגרת תכני∕ות עיצוב אדריכלי.

יג. ככל ותוקמנה קולונדות ו/או קירוי זיזי, שטחיהם יחשבו כשטחי שירות בנוסף לשטחי השירות המפורטים בטבלה. שטחים אלו לא יעלו על 3,350 מ״ר בתחום התכנית כולה. שטחים אלה ישמשו אך ורק לטובת קולונדות ו/או קירוי זיזי. כל המרה של שטחים אלה לטובת שטחי שירות לשימושים השונים ו/או לשטחים עיקריים כלשהם, תהווה סטייה ניכרת.

יד. זכויות הבנייה למגרשים ביעוד מבנים ומוסדות ציבור יהיו בהתאם לתכנית תא/מק/צי.

טו. ניתן יהיה להקים מצללות או סככות צל אשר יכול שיבנו עם גג היוצר סיכוך מלא ללא קיר, מעבר לשטחים המפורטים בטבלה 5, כמפורט להלן:

- מגרשים בייעוד יישטח ציבורי פתוחיי: מגרש 501: 2,410 מייר. מגרש 870: 503 מייר. מגרש מגרשים בייעוד יישטח ציבורי פתוחיי: מגרש 2,410: 504 מייר.
 - מגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי: מגרש 401: 5,120 מייר
- מגרשים בייעוד יימבנים ומוסדות ציבוריי: מגרש 301: 9,590 מייר. מגרש 302: 5,220 מייר. מגרש 302: 4,280 מייר. מגרש 304: 304: 4,280 מגרש 303: 2,330 מייר. מגרש 304: 4,280 מגרש

טז. התכסית מעל מפלס הכניסה הקובעת תוגבל בהתאם לאמור בטבלה זו. התכסית מתחת למפלס הכניסה הקובעת תוגבל בהתאם להוראות תכנית זו לנושא ניהול מי נגר, ובכל מקרה לא תעלה על 85%.

יז. ניתן יהיה להקים מעברים תת קרקעיים לרכב בתחום הייעודים יידרך מוצעתיי ויידרך מאושרתיי בהיקף שלא יעלה על 300 מייר לכל מעבר, מעבר למפורט בטבלה זו, במטרה לצמצם את כמות הרמפות הכוללת בתכנית זו, בכפוף להסדר נכסי עם עיריית תל אביב יפו ולשיקול דעת הועדה המקומית, ובתנאי שלא יפגעו יתר השימושים הנדרשים בתת הקרקע כגון תשתיות.

יח. במגרשים בייעודים יימבנים ומוסדות ציבוריי ויישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי ניתן יהיה להעביר שטחים בין שטחים עיקריים ושירות וההפך מעל למפלס הכניסה הקובעת, ובלבד שסך שטחי הבניה מעל למפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על המפורט בטבלה.

יט. בכל מגרש בפני עצמו, תותר המרת שטחים מעיקרי לשרות במסגרת שטחי המגורים מעל מפלס הכניסה הקובעת, במידה וקיים צורך בשטחי שרות נוספים.

כ. בכל בלוק בפני עצמו, יתאפשר ניוד שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה הקובעת המשמשים לחניות בלבד, בין תאי השטח המרכיבים את אותו הבלוק. לא יותר ניוד של שטחים אלה בין הבלוקים.

כא. ככל שיוקמו מרחבים מוגנים קומתיים (ממייקים) במקום ממיידים במבני המגורים, תותר המרה של שטחי השירות העודפים לשטחים עיקריים, ובלבד שתוספת השטח העיקרי לדירה לא תעלה על 8 מייר. לא ניתן יהיה לבקש בהמשך תוספת שטחי ממיידים לדירות הנסמכות על ממייקים. אפשרות המרת שטחים באופן זה כפופה לקבוע בסעיף 6.25 הערה (י). בתא שטח 108 תהא חובת התקנת מרחבים מוגנים קומתיים.

כב. יותר ניוד יחידות דיור בין מגרשים המרכיבים בלוק כהגדרתו בסעיף 1.9, לפי הוראות סעיף

.4.1.2 לתכנית זו, ובכפוף לשיקול דעת הועדה המקומית.

כג. תותר המרת עד 10% משטחי השירות בתת הקרקע לטובת שטחים עיקריים בתת הקרקע, בנוסף לשטחים העיקריים המותרים בתת הקרקע כמפורט בטבלה, וזאת לטובת שימושים בעלי אופי ציבורי כמפורט בסעיף 1.9 לעיל, בתת הקרקע.

כד. לא יתאפשר ניוד או המרת שטחים עיקריים ממסחר ו/או תעסוקה לטובת שימושי מגורים.

כה. בתאי שטח 101 ו-109 תותר בניה רציפה בקומת הקרקע בלבד בין המגרשים כלפי רחוב

מועד הפקה: 124 -18:13 - עמוד 49 מתוך 59 - מונה תדפיס הוראות: 124

| הערות לטבלת הזכויות | 6.26 |
|---------------------------|------|
| שתולים מחוץ לקווי הבניין. | |
| | |

עתיקות

על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את

העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת

מרשות העתיקות. הוראה זו תקפה לכל שטח התכנית, הן במגרשים הפרטיים והן במגרשים

הציבוריים, וכן לכל עבודה, בין אם מחויבת בהיתר ובין אם לאו.

תכנון זמין ער בדרסבר

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--|--------------------------------------|
| 1 | שלב אי, מגרשים 104 ו/או 112 ו/או 105 ו-108 | כמפורט בנספח שלביות הפינויים המחייב. |
| 2 | שלב בי, מגרשים 106 ו/או 103 ו/או 111 | כמפורט בנספח שלביות הפינויים המחייב. |
| 3 | שלב גי, מגרשים 107 ו/או 101 ו/או 109 ו/או | כמפורט בנספח שלביות הפינויים המחייב. |
| | 201, 110, ו/או 113, 201 | |

7.2 מימוש התכנית

- 1. מימוש התכנית יעשה בהתאם לנספח שלביות הפינויים המחייב וכן להסכמים הנלווים לנושא השלביות.
- 2. שלביות פיתוח: יותרו עבודות פיתוח זמניות לצורך הבטחת מענה לתשתיות הנדרשות למגורים הקיימים במהלך הביצוע. יותרו שינויים בשלביות הפיתוח, שינויים אלו יאושרו בסמכות מהנדס העיר ובתיאום עם מנהל אגף נכסי העירייה ולא יהוו שינוי לתכנית זו. שלביות עבודות הפיתוח הסופיות יקבעו בהתאם להוראות תוכנית פיתוח ותשתיות כמפורט בסעיף 6.4 (בקנ״מ 1:500) אשר תוכן בהתאם לעקרונות נספח שלביות הפיתוח המנחה.



תכנית 507-0552752 ב-05/06/2023 507-0552752 נספח הביסות ופינויים נספח שלביות פינויים מחייב



תכנית 507-0552752

תא/מק/4822 שכונת הארגזים – צפון

נספח שלביות פינויים מחייב*

*הערה: בכל מקום במסמך זה בו צוין מספר מגרש/תא שטח הכוונה לכל תתי המגרשים/תאי השטח (שסומנו באותיות A ו/או B ו/או B ו/או B ו/או C באותיות A ו/או

| | הערות | תאי שטח | תנאים לביצוע | תאי | תנאים |
|---------|--|---------------------------------|---|----------|--------------|
| | | כפופים | | שטח | לקבלת היתר |
| | | לתנאים | | נשוא | בנייה ראשון |
| Λ | | לביצוע | | הבקשה | , אכלוס / |
| | | ,,, | | // | 0 7/ = 1 / 1 |
| | | ′1 | שלב א | | |
| APIN A | ,808 למעט מגורונים (בתאי שטח • | | . תאי שטח בייעוד ציבורי | 105 ו/או | תנאים |
| | ,504 ,825 ,810 והשטח | | | 108 ו/או | לקבלת היתר |
| | המוחזק על ידי בעלים שאינם | תאי שטח | פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, מבנה, | 104 ו/או | בנייה ראשון |
| | מדינת ישראל בחלק מתאי שטח | בשלמות : 302, 303, 501, 503, | ווופשי מכל שימוש, וחקוה, מבנה, הריסת כל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד | 112 | בשלב זה |
| | .825 ו-825 | 801- ,704 ,504 | מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היזם | | |
| | למעט, מחזיקים בחלק מחלקה 64 | , ,812 ,802 | של בנק מטעם היזם ו/או כל גורם | | |
| | בגוש 6136 הנמצאת בתחום הקו הכחול של תוכנית זו. | ,821 ,815-818 | משעבד אחר מטעם היזם, בכפוף | | |
| | כולל מסירת חזקה לידי העירייה | ,810 ,808 ,826 | להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם | | |
| | של תאי שטח 302, 303. | .703 ,825 ,811 | המשעבד להנחת דעת מנהל אגף נכסי העירייה. | | |
| | • | תאי שטח | וועיו ייוו. | | |
| 表而深 | מסירת החזקה בשאר תאי השטח | חלקיים: חלק | | | |
| | הציבוריים תהיה עם סיום הפיתוח | מתאי שטח | | | |
| | הסופי בהתאם לתכניות הפיתוח ותשתיות 1:500 כמפורט בסעיף 6.4 | 502, 803 ו 813 כמסומן בצבע | | | |
| | וונשוניווג 2000:1 כמפון ט בטעיןי ד.ס לתקנון התכנית ושלבי הפיתוח | כמסומן בבבע צהוב בהיר | | | |
| | שיקבעו על פי עקרונות נספח | בתרשים | | | |
| | שלביות הפיתוח המנחה. | שלביות | | | |
| | | הפינויים. | | | |
| | | | : תאי שטח סחירים | | |
| | | תאי שטח | פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או | | |
| | | בשלמות: | חפץ, חופשי מכל שימוש וחזקה. | | |
| | | 100 107 105 | | | |
| Α | | ,108 ,106 ,105 ,104 ,104 | | | |
| R WE | | | | | |
| | | תאי שטח | | | |
| שביים ל | | חלקיים: | | | |
| | | חלק מתאי | | | |
| | | השטח 103 ו | | | |
| | | 111 כמסומן | | | |
| | | בצבע צהוב בהיר בתרשים | | | |
| | | שלביות | | | |
| | | הפינויים. | | | |
| | למעט המגורונים • | 301 | הצגה למנהל אגף נכסי העירייה של | | |
| | | | הסכמי פינוי או פסקי דין חלוטים / | | |
| 1 | | | פסיקתא לפינוי כנגד כל המחזיקים | | |
| | | | בתאי שטח אלה. | | |
| | | | | | |

עמוד 1 מתוך 9 עמוד 1 מתוך 9

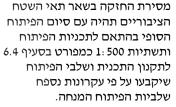
תכנית 507-0552752 05/06/2023 15:56:10 נספח הריסות ופינויים נספח שלביות פינויים מחייב

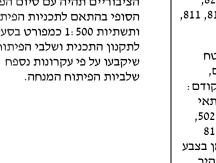
| השלמת פינור ומרות מלוא זכות הדרך 223 105 |
|---|
| 105 |
| 105 הופני מפור מוחרים זכותו הדרך 106 105 10 |
| 105 בדופן תטורחית של המפנש עם רחוב 105 פניני גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 108 105 מינו גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 108 מינו גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 מינו גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 מינו גמור מוחלט שעבדרים לטונה תיום מינו או של מעם שעבדרים לטונה תיום מינו אינו של מעם שינו אינו אינו אינו אינו אינו מינו וא אינו של מינו מינו וא אינו מינו וא אינו מינו וא אינו מינו אינו מינו וא אינו מינו ואינו אינו מינו ואינו מינו ואינו מינו אינו מינו מינו אינו מינו מינו אינו מינו מינו מינו מינו אינו מינו מינו מינו אינו מינו מינו מינו מינו מינו מינו מינו מ |
| 105 בדופן תטורחית של המפנש עם רחוב 105 פניני גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 108 105 מינו גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 108 מינו גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 מינו גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 מינו גמור מוחלט שעבדרים לטונה תיום מינו או של מעם שעבדרים לטונה תיום מינו אינו של מעם שינו אינו אינו אינו אינו אינו מינו וא אינו של מינו מינו וא אינו מינו וא אינו מינו וא אינו מינו אינו מינו וא אינו מינו ואינו אינו מינו ואינו מינו ואינו מינו אינו מינו מינו אינו מינו מינו אינו מינו מינו מינו מינו אינו מינו מינו מינו אינו מינו מינו מינו מינו מינו מינו מינו מ |
| 105 מור נו ברו הנוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 מכל אדם או חפץ, 108 מכל שמרוש, חוקח, מבנה , 108 מור מחוקה, מבנה , 108 מור מחוקה מבנה ומיו ואו שעבוד מיו ברו מיו ברו או כל גורם מיו מיו ברו מיו ברו או כל גורם מיו מיו ברו מיו ברו או כל גורם מיו מיו ברו מיו ברו או כל גורם היו ברו מיו שמיד להיבונה בתא שטח זה . 108 מור או התפיבות ברו שימיד להיבונה בתא שטח זה . 108 מור או התפיבות ברו מיו ברו ברו מיו מיו ברו ברו ברו מיו ברו ברו ברו ברו ברו ברו ברו ברו ברו בר |
| 105 מינר גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 108 מור הריסת בל מרצו (שירו אינו אין שרבודים לטובת היום הריסת בל מרצו (שינוי ואין או כל גורם מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היום משעבד אחר מעטם יוז הנו (שינוי אין און כל גורם מסוג שעבוד אחר מעטם יוז הנו, בכפוף של בל בל הנוגע לשטח הציבורי הבל הנוגע לשטח הציבורי ששח זה. הרגעים בל המנצאה מכמים תחומים בן מבף שהיחיר בל ששח זה. הרגעים ביו לתועבים הולאים על המביע שירו וווווווווווווווווווווווווווווווווו |
| חופש מכל שימוש, חודקה, מבנה, הריסת כל חבוני ורצוי שעבודי לסובת חיום של בנק מעש היום רואל מל עוברים לסובת חיום של בנק מעש היום רואל כל גורם משעבד להתרות למנט של בנק מעש היום רואל כל גורם הפשעבד להתרות למנט תמאת הגורם משעבד להתרות למנו מאת הגורם משעבד להתרות למנו מתא שטח זה. העירייה, בכל הגונע לשטח מציבורי להצבות בתא שטח זה. החובים הזבאים של הגומדת דירות מור או בין מבקש ההיתר לבין מבקש ההיתר לבין מבקש ההיתר לבין מבקש ההיתר לבין מבקש החיות שיבנו בתב של מנול לוא של העל מל 10%, מכל הדרות שיבנו במב של מנול מבקש החיותר להנחת דעתו של מנול מבקש החיותר להנחת דעתו של מנול מבקש החיותר להנחת דעתו של מנול מבקש החיותר להנחת דעתו של מנול מבקש החיותר להנחת דעתו של מנול מבקש החיותר להנחת דעתו של מנול מבקש החיותר להנחת הושבים הואים בשיעור מבקש החיותר להנחת הושבים הואים בשיעור שיבנו ביו מול מור מור מור מור מבקש היום השל מבול ביו מבקש היום השל מבול מיותר הזקה לעירייה לאחר פיתנות סוב מבול למנו משעבד להנחת משעם היום וראו כל גורם משעבד להנחת משעם היום וראו כל גורם משעבד להנחת משל מבול מסירת הזקה לעירייה לאחר פיתנות סופים מסירת הזקה לעירייה לאחר פיתנות סופים מסירת הזקה לעירייה בשטח מור מביעוד ציבורי בשטח מביעוד ציבורי בשטח מביעוד ציבורי בשטח מביעוד ציבורי בשטח מביעוד ציבורי בשל בייעוד ציבורי בשטח מביעוד ציבורי בשל בייעוד ציבורי בשל בייעוד ציבורי בור מביעוד ציבורי בור מביעוד ציבור בייעוד ציבורי בור מביעוד ציבורי בור מביעוד ציבורי בור מביעוד ציבור מביעוד ציבורי בור מביעוד ציבורי בור מביעוד ביבור מביעוד ביבור מביעוד ביבור מביעוד ציבורי בור מביעוד ציבורי בור מביעוד ציבורי בור מביעוד ציבורי בור מביעוד עיבור מביעוד מביעוד מביבור מביעוד ציבורי בור מביעוד ציבור מביעוד עיבור מביעוד עיבור מביעוד מביבור מביעוד עיבור מביעוד מביבור מביעוד מביעוד מביבור מביעוד מביעוד מביבור מביעוד מביבור מביעוד מביעוד מביבור מביעוד מביעוד מביבור מביעוד מביבור מביעוד מביבור מביעוד מביב |
| חפשי מכל שימוש, חוקה, מצוגה , מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היום מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היום מטעבד אחר מטעס היום, בכפוף מטעבד אחר מטעס היום, בכפוף מעשבד להתרות במל הווג לשעח הציבורי המשעבד להתרות בתא שטח זה. תניאים 101 או הצוג למנוגל אגף נכסי העירייה של 101 אין 112 אין 113 אין 11 |
| הריסת כל הבנוי ופינויו ואו שעבוד מוש האו אל מעש שעבודים לטובת היום מוש של בנק מטעם חיום ואו לכ גורם משבה אחר מטעם היום בפנוף מוש האו העובד משבה אחר מטעם היום בפנוף מוש הורית באת העובל שטח חיבוי שער להבנות בהא שטח זה. מוש הורית באת העובל שירבו מוש הורית באת של האו אל בשיעור של מוש היום מוש היום היום מוש היום היום מוש היום מו |
| מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היום לא וכל גורם משבד אחר למעט היום וראו כל גורם משבד אחר מעטם היום, בכפוף המצור היום האו כל גורם משבד אחר מעטם היום, בכפוף המצורי המשעבד לחנחת דעת מנהל אנף נכסי העריריה של 105 או הצורים המצורי של מהות איש או זה. המשבד להנחת דעת מנהל אנף נכסי העריריה של 112 או 112 מולה למהל לאנף נכסי העריריה של 112 או 112 מהושבים הזכאים על העבדת דירות המשבד למות שירבו במד של מלחת איסט אלו בשיעור של למחת איסט אלו בשיעור של מותל בתא שהוא לאלו, או התחייבות בהבת של האות לעול לאנים משבד מסוב שהוא היא הרות לעול מותל מכל שימוש, חזקה, מבנה והריסת מעט חיום, בכפוף להמצאת מכתב מטעם חיום במותל מותל מותל מותל מותל מותל מותל מותל |
| להמצאת מכתב החרג מעה הגורם המשצבד להנחת דעת מער מה הציבורי המשצבד להנחת דעת מער מחציבורי המשצבד להנחת דעת מנחל אגף (כסי העדים (101 אז הצוברי שעידי להיבנות בתא שטרו זה. מור אישר להיבנות בתא שטרו זה. מצוב להמציעה של להשציעה של מלח להידות שירבנו המשצבד למלח להידות שירבנו המשצב להמציעה של מכל הדירות שירבנו המשנה להידות של מנהל למחת איבנו של מנהל מבקש החיתר לפין המשנה מנו המוחלט, מכל אדם או חפץ, מור מנהל של מלח להידות שירבנו מנו בין מניבור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מור מנהל אגף נכסי העריהיה, משבדים לטובות היום של בנק כל הדבנו המופניות ואו שעבדו מסוג שהוא הופשי מכל שימוש, חוקה מנירוי המשעבד אחר למעט שעבדורי לטובות משעבד אחר משעבד אחר משעם היום, בפפון לממאת מכתב מטעם היום ובאו כל גורם משעבד אחר מעות הגורם המשעבד להנחת משנה היום של בנק מסירות חוקה לידי העורייה בשטח 108 הבינות לרישום השטח חציבורי של האשר מטח או היהיה בד בבד עם 108 העורייה בלשכם עייוין בתא שטח 10 מולים של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העורייה בלשכם מייוים בפייוי בייעוד ציבורי של מדי הוחלט, מכל אדם או חפץ, מלח הבניין בתא שטח 10 מלול מלולא שטח 10 מולים בייעוד ציבורי של מדי או חומים בייעוד ציבורי של מדי או חפץ, מנאים מומונים על ידי מנורונים בתאי שטח 200 התוכנית. 105 אכלוס הבניין בתא שטח 10 מלול או מולים מומים מומים מייד של מצור מונו ומוחלט, מכל אדם או חפץ, האיש שטח 208, מכל אדם או חפץ, האיש שטח 108 מונו ומוחלט, מכל אדם או חפץ, האיש שטח 101 מומים מומי |
| להמצאת מכתב החרג מעה הגורם המשצבד להנחת דעת מער מה הציבורי המשצבד להנחת דעת מער מחציבורי המשצבד להנחת דעת מנחל אגף (כסי העדים (101 אז הצוברי שעידי להיבנות בתא שטרו זה. מור אישר להיבנות בתא שטרו זה. מצוב להמציעה של להשציעה של מלח להידות שירבנו המשצבד למלח להידות שירבנו המשצב להמציעה של מכל הדירות שירבנו המשנה להידות של מנהל למחת איבנו של מנהל מבקש החיתר לפין המשנה מנו המוחלט, מכל אדם או חפץ, מור מנהל של מלח להידות שירבנו מנו בין מניבור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מור מנהל אגף נכסי העריהיה, משבדים לטובות היום של בנק כל הדבנו המופניות ואו שעבדו מסוג שהוא הופשי מכל שימוש, חוקה מנירוי המשעבד אחר למעט שעבדורי לטובות משעבד אחר משעבד אחר משעם היום, בפפון לממאת מכתב מטעם היום ובאו כל גורם משעבד אחר מעות הגורם המשעבד להנחת משנה היום של בנק מסירות חוקה לידי העורייה בשטח 108 הבינות לרישום השטח חציבורי של האשר מטח או היהיה בד בבד עם 108 העורייה בלשכם עייוין בתא שטח 10 מולים של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העורייה בלשכם מייוים בפייוי בייעוד ציבורי של מדי הוחלט, מכל אדם או חפץ, מלח הבניין בתא שטח 10 מלול מלולא שטח 10 מולים בייעוד ציבורי של מדי או חומים בייעוד ציבורי של מדי או חפץ, מנאים מומונים על ידי מנורונים בתאי שטח 200 התוכנית. 105 אכלוס הבניין בתא שטח 10 מלול או מולים מומים מומים מייד של מצור מונו ומוחלט, מכל אדם או חפץ, האיש שטח 208, מכל אדם או חפץ, האיש שטח 108 מונו ומוחלט, מכל אדם או חפץ, האיש שטח 101 מומים מומי |
| לחמצאת מכתב החרגה מאת הגורם מענים 105 או הצנה למתח דעת הנות אגף נכסי הערייה, בל התונע לשטח הציבורי מנגים 105 או הצנה למהל אגף נכסי העירייה של 105 או 104 או 105 או הסכמים חתומים בין מבקש ההיתר לבן 104 או 105 מיצוי לתושבים חוצאים בביעיים שיבנו מאור לעילה על 205 או בשיעור של לפחות 206 או 106 מיצוי לתושבים חוצאים בביעיים שיבנו מיצוי לתושבים חוצאים בביעיים שיבנו מיצוי לטובת התושבים הוצאים בביעיים שיבנו מיצוי לטובת התושבים הוצאים בביעיים שיבנו מיצוי לטובת התושבים הוצאים ביעיור של מפחות של מפחות מושבים לטובת התושבים הוצאים בשיעור אנף ביעיו לשל מושלה מושבים לטובת החושבים הוצאים בביעים בשיעור מושבים לטובת החושבים הוצאים בביעים בשיעור מטום היום לעוד מיצוי לעוד מושבים לחושבים הוצאים ביעוד לעוד מיצוי מיצוי מיצוי לעוד מיצוי מיצוי מיצוי לעוד מיצוי מיצוי לעוד מיצוי לעוד מיצוי לעוד מיצוי מיצוי מיצוי |
| תמשכד לתנחת דעת מתל אגף נכסי תנאים 105 ואו הצגה למנחל אגף נכסי תעירייה של 101 או 105 המנישים של 105 או הצגה למנחל אגף נכסי תעירייה של 112 או הפגמים חומים בין מבקש החיתר לפין 112 או 112 בתאי שטח אלו בשיעור של לפחות 209 ביצוי לתושבים הוכאים בכניינים שייבנו האשון בשלב ולא שטח אלו בשיעור של לפחות 209 ביצוי לתושבים הוכאים בכניינים שייבנו האשון בשלב ולא ישלה של 20%, מכל אדם או מצי מנישים שייבנו בתאי שטח אלו בשיעור של מנחל מבקש שהיותר לתנחת דעתו של מנהל מבקש החיתר לתנחת דעתו של מנהל מביצוי לטובת החומיבות במקב של החימיבות במקב של מצי מצי מכל לטובת החומים, מכל אדם או חפץ, מכנה והריסת מעטם היום ראו כל גורם משעבד אחר למנט שלבדים לטובת היום של בזק מטירת חוקה לידי תעיריה של בזק מטירת חוקה לידי תעיריה של בזק מטירת חוקה לידי העירייה בשלם בזים ראו כל גורם משעבד אחר למנט שבדים לטובת היום או בצלות מטירת חוקה לידי העירייה בשטח 108 מטירת חוקה לידי העירייה בשטח 108 מטירת חוקה לידי העירייה בשטח 108 מכירת השטח זה במעלות המור הבניו במש 108 מכירת השום המקרקעין. שלבוס אלוו הבניו מורשבים של 108 מכירת של מור מניו במור הששון מניי גמור השום מורנית. מנייו מור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח מניי נמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 108 מביי הראשון 1111 מביי ביייור ביייור ביייור ביייור ביייור ביייור ביייור ביייור השום 1111 מבייר האיים 1111 מבייה ביייור ביייור ביייור ביייור ביייה ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח מור מנייה ביייור ביייור ביייור מוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 108 מבייה ראשון 1111 מבייה ביייור מוחלט, מכל אדם או חפץ, מצייה ראשון 1111 מביייה ביייור היייה בד בד עם מבייים בייינוד ציבורי: מבייים היייה ביייור בייים בייינוד בייים ביי |
| תנאים 101 או הצגה למנהל לאר בתא שטח זה. 105 112 113 112 113 1 |
| הבנוי שעתיד להיבנות בתא שטח זה. הצהים הבנוי בתא שטח זה. הצהים הביה להיבנות בתא שטח זה. האים 105 הצהים בתא שטח זה. האים 105 התושבים הוצאים על העודת דריות 105 האים בתיינים שיבנו 106 האים האים לביח האים בתיינים שיבנו 106 האים של לפחות 206 האים של לפחות 206 האים בתיינים שיבנו 107 האים שטח אלה, או התחייבות במהב של לפחות 206 האים הביה של לפחות 206 האים הביה של לפחות 206 האים הביה של עד מידות מולם בתיינים שיבנו 206 האים הביה של בנים משעבד הארח למשט שעבודים לטובת היום של בנים 208 התחייבות לרישום השטח הציבורי מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 201 התחייבות לרישום השטח הציבורי 208 במידת הביש של בנים 208 התחייבות לרישום השטח הציבורי 208 במידת השום המקרקעין. במידת הביבי השל 209 האים של הבילוים של תא שטח זה יהיה בד בד עם 208 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 208 במידת השום 209 האים 209 במידת השום 209 האים 209 האים 209 במידת הביבי של 209 במידת הביבי של 209 במידת השום 209 במידת בייונוד ציבורי 201 במידת בייונוד ביבורי 201 במידת בייונוד בייונוד ביבורי 201 במידת בייונוד בייונוד בי |
| תמאים 101 או הצנח למנהל אגף נכסי תעירייה של 105 או 104 או 105 או המרשבים הובאים בין מבקש ההיתר לבין ראו 112 או 105 או החרשבים הובאים בין מבקש ההיתר לבין ראו 112 או 104 או 105 או 104 או 105 או 104 או 105 או 104 או 105 א |
| לאכלוס ראשון בשלב לאכלוס הותשבים הזכאים בין מבקש ההיותר לבין החשבים הזכאים בין מבקש ההיותר לבין החשבים הזכאים של העמדת דירות בינו בתאי שטח אלו בשיעור של לפחות 20% בינו בתאי שטח אלה, או התחייבות בכתב של בתאי שטח אלה, או התחייבות בכתב של הביא ישר אלה, או התחייבות בכתב של השני לא בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מבוה והריסת מיעור משוני או לאביה מוג שהוא הוא הוא בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מבוה והריסת מטעם היום בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מבוה והריסת מטעם היום בינוי גמור ומוחלט, מכל בינוי נמור מוחלט, מכל בינוי במוחלט, מכל בינוי בפוף להמאת מותב מטעם היום בפוף להמאת מכתב מטעם היום בפוף להמאת מכתב מטיעם היום בפוף להמאת מכתב מסירת חזקה לידי העירייה בשטח בינוית הוא שטח זה בשלות הביה והשימושים עיניי אולוס הבניין בתא שטח 108 מירת חזקה לידי העירייה בשטח בינוית הבניה והשימושים עיניי אולוס הבניין בתא שטח 108 מורונים (בתאי שטח 201 למלוא התוכנית. מכלוס הבניין בתא שטח 201 למלוא שלבד להמות הבניה והשימושים עיניי אולוס הבניין בתא שטח 201 למלוא שלבד להוחת מורונית (בתא שטח 201 למלוא שלב ב"ע מורונים (בתאי שטח 201 למלוא התוכנית. מורונים (בתאי שטח 208 למלוא מתוכנית. מורונים (בתאי שטח 208 למלוא מתוכנית. מורונים (בתאי שטח 208 למלוא מתוכנית. מורונים (בתאי שטח 208 למלוא מתורנית ביניה למור מוחלט, מכל אדם או חפף, תאי שטח מור מנייר געור ומוחלט, מכל אדם או חפף, תאי שטח בנייה אשון מורים ביניה באון וופף, מורונים (בתאי שטח 208 בנייה באון ווף ביניה בעור בעור ביניה באון ווף בנייר בעור ביניה באון ווף ביניה באון ווף ביניה בעור בעור ביניה באון וופף, מורונים בנייה בעור בעור ביניה בעור ביניה בינים בינים ביניה בינים בינים ביניה בינים בינ |
| לאכלוס ראשון בשלב לאכלוס הותשבים הזכאים בין מבקש ההיותר לבין החשבים הזכאים בין מבקש ההיותר לבין החשבים הזכאים של העמדת דירות בינו בתאי שטח אלו בשיעור של לפחות 20% בינו בתאי שטח אלה, או התחייבות בכתב של בתאי שטח אלה, או התחייבות בכתב של הביא ישר אלה, או התחייבות בכתב של השני לא בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מבוה והריסת מיעור משוני או לאביה מוג שהוא הוא הוא בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מבוה והריסת מטעם היום בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מבוה והריסת מטעם היום בינוי גמור ומוחלט, מכל בינוי נמור מוחלט, מכל בינוי במוחלט, מכל בינוי בפוף להמאת מותב מטעם היום בפוף להמאת מכתב מטעם היום בפוף להמאת מכתב מטיעם היום בפוף להמאת מכתב מסירת חזקה לידי העירייה בשטח בינוית הוא שטח זה בשלות הביה והשימושים עיניי אולוס הבניין בתא שטח 108 מירת חזקה לידי העירייה בשטח בינוית הבניה והשימושים עיניי אולוס הבניין בתא שטח 108 מורונים (בתאי שטח 201 למלוא התוכנית. מכלוס הבניין בתא שטח 201 למלוא שלבד להמות הבניה והשימושים עיניי אולוס הבניין בתא שטח 201 למלוא שלבד להוחת מורונית (בתא שטח 201 למלוא שלב ב"ע מורונים (בתאי שטח 201 למלוא התוכנית. מורונים (בתאי שטח 208 למלוא מתוכנית. מורונים (בתאי שטח 208 למלוא מתוכנית. מורונים (בתאי שטח 208 למלוא מתוכנית. מורונים (בתאי שטח 208 למלוא מתורנית ביניה למור מוחלט, מכל אדם או חפף, תאי שטח מור מנייר געור ומוחלט, מכל אדם או חפף, תאי שטח בנייה אשון מורים ביניה באון וופף, מורונים (בתאי שטח 208 בנייה באון ווף ביניה בעור בעור ביניה באון ווף בנייר בעור ביניה באון ווף ביניה באון ווף ביניה בעור בעור ביניה באון וופף, מורונים בנייה בעור בעור ביניה בעור ביניה בינים בינים ביניה בינים בינים ביניה בינים בינ |
| ראשון בשלב פינוי לתושבים הזכאים על העמדת דירות בינוי לובשינה של לפחת 20% שיבנו הוא ליגוי שטח אלו בשיעור של לפחת 20% בתאי שטח אלה, או התחייבות בכתב של ולא יעלה על 20% מכלל הדירות שייבנו מבקאי שטח אלה, או התחייבות בכתב של מנהל מבקא שטח אלה, או התחייבות בכתב של מנהל מיצוי לטובת התושבים הזכאים בשיעור אוף פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מבנה והריסת כל הבני ופינוי ואו שעבוד מסוג שהוא הוא משבדים לטובת היום של בנק כל הבני ופינוי ואו שעבוד מסוג שהוא הוא שבוד מסוג שהוא הוא בלוטם של מבדים לטובת היום של בנק מטיעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 108 מסירת חזקה לעירייה בשטח 108 העירייה בלשכת רישום השטח הציבורי שלב אחר מכויות הבניו של או שטח 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. מלוט של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. מלוט של תא שטח 108 מלוט של תא שטח 108 מלוט הבניין בתא שטח 108 מלוט הבנייה בד בבד עם לקבלת היתר (101 מגרשים בייעוד ציבורי: "" שלב ב"למעט מגורונים (בתאי שטח 108 מכל אדם או חפץ, מגורונים (בתאי שטח 108 מכל אדם או חפץ, תאי שטח 108 מכל אדם או חפץ, תאיש של 108 מכל אדם או חפץ, תאים מונים בניינוד ציבורי: "" בנייה השל בניים בייעוד ציבורי: "" מונים מונים בייעוד ציבורי: "" בנייה ראש המונים של בניים ראש המונים של מונים של מונים בניים בייעוד ציבורי: "" בניים העונים בניים בייעוד ציבורי של מונים בייעוד ציבורי של מונים במיים במיים בייעוד ציבורי של מונים בייעוד מונים בייעוד במיים בייעוד מונים הוביים בייעוד ציבור בייעוד בייעוד ציבור בייעוד ציבורים בייעוד בי |
| וה מוצר לתושבים הזכאים בבניינים שייבנו במאים בבניינים שייבנו במאי שטח אלו בשיעור של לפחות 20% במא שטח אלה, או התחייבות בכתב של האי שטח אלה, או התחייבות בכתב של האף לבישות של מנהל מבקש שהייתר להנחת דעתו של מנהל מיצוי לטובת התושבים הזכאים בשיעור מפינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מולל מסירת חזקה לידי עיריית תל כל הבנוי ופנינוי ואו שעבוד מסוג שהוא לבני מטעם היום ואו כל גורם משעבד אחר למעט שעבד אחר משעבד אחר מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב החדגה מאת הגורם המשעבד להנחת מסירת חזקה לידי העירייה בשטח של תא שטח זה. מכירת חזקה לידי העירייה בשטח הציבורי של הא שטח זה הייה בד בד עם 108 מכירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 מכירת חזקה לידי העירייה בשטח שלב בי מטועם היום המקרקעין. מנות הבניה והשימושים עפייי שלב בי שטח 108 מגרהונים (בתאי שטח 801 מגרים בייעוד ציבורי: שלב בי שטח 108 מגרים בייעוד ציבורי: שלב בי שטח 108 מגרים בייעוד ציבורי: שלב בי מור השימושים עפייי מגרים בייעוד ציבורי: שלב בי מור מור מור מגרים בייעוד ציבורי: שלב בי מור מגרים בייעוד ציבורי: מגרים בייעוד ציבורי בייעוד ציבורי: מגרים בייעוד ציבורי בייעוד ציבורי: מגרים בייעוד ציבורי בייעוד ציבו |
| בתאי שטח אלו בשיעור של לפחות 20% ולא על פאר לפחות שינו וו התחייבות לא לפחות שלינו וו התחייבות בתב של הדירות שינו מנקש ההיתר להנחת דעתו של מנהל פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, וו 301 . למעט שמגורונים פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, וו 301 . כולל מסירת חזקה לידי עיריית תל לל מטע שבודים טועובת הים של בנק מטעם היזם וראו כל גורם משעבד אחר מטעם היזם בשיעור של בנק למטע שבודים טועובת הים של בנק מטעם היזם בשועד אחר מערב הגורם המשעבד להנחת מטעם היזם בכפון להמצאת מכתב מטעם היזם בכפון להמצאת מכתב מטעם היזם בכפון להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת של האף נכסי העירייה. 108 מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 108 הבנוי בתא שטח זה בצעלות אביבורי של הציבורי בצילות הבניין בתא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. מכלוס הבניין בתא שטח 108 המוכנית. זכויות הבניין בתא שטח 108 מלוא מכלוס הבניין בתא שטח 108 מלוא מלוא מכלוס הבניין בתא שטח 108 מלוא מלוא מכלוס הבניין בתא שטח 108 מלוא מכלוס הבניין בתא שטח 108 מלוא מלוא מנורונים (בתאי שטח 108 מלוא מכלוס הבניין בתא שטח 108 מלוא מולוא מכל אדם או חפץ, תאי שטח 108 מנייה ראשון 1111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 108, מכל אדם או חפץ, תאיו שטח 108, מכור האשון 1111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאיו שטח 1111 |
| ולא יעלה על 25%, מכלל הדירות שייבנו בתב של במתב של מגור מבקם החיתר לתתת דעתו של מגור מגור מגור מגור מגור מגור מגור מגור |
| בתאי שטח אלה, או התחייבות בכתב של מנדל מנוק של הקצאת דירות של מנחל מצור לטובת התושבים הזכאים בשיעור מיתור לעיל. • למעט המגורונים פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, סינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, מעט שבודים לטובת היום של בנק מטעם היום ראו כל גורם משעבד אחר מעטעם היום, בפוף להמצאת מכתב מטעם היום, בפוף להמצאת מכתב מטירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 108 מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי מסירת חזקה לעירייה בשטח 108 מסירת חזקה לעירייה בשטח מסירת חזקה לעירייה בשטח או מולו מולו אכלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בבד עם או מכלוס הבניין בתא שטח 10 מלומ אכלוס הבניין בתא שטח 10 מלומ המולו מכלוס הבניין בתא שטח 10 מלומ מלומ המניד ציבורי: 108 מלום הבניין בתא שטח 10 מלומלוא מכל אדם או חפץ, תאי שטח מוגרונים (בתאי שטח 808, מור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח מוגרונים (מעט מגורונים (בתאי שטח 808, מצייה גשור ו 108, 238, 308, 308, 308, 307) מור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח מוגרונים (מעטר המעוד מען לידי ולידי מעוד ציבורי: 109 מלום המניד ציבורי: 109 מלום המניד ציבורי: 109 מלום למנות ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח מוגרונים (בתאי שטח 808, בנייה ראשון נוון פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאיון ווון פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאיון ווון פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאיון ווון בנייה ראשון ווון בנייה ראשון ווון בצייה ראשון ווון בנייה ראשון ווון בנייה ראשון ווון בנייה ראשון ווון בעריה בייעוד ציבורי בנייה ראשון ווון בנייה ראשון ווון בנייה ראשון ווון בנייעוד ציבורי בנייה ראשון ווון בנייעוד ציבורי בנייה ראשון ווון בנייעוד ציבורי בנייעוד ציבורי בנייעוד ציבורי בניית ראשון ווון בנייעוד ציבורי בערות האשון בנייעוד ציבורי בערות האשון בנייעוד ציבורי בערות האשון בניית האשון בניית האשון בנייה ראשון ווון בניית האשון בניית האשון ווון בניית האשון בניית האשון בנייה האשון בניית האשום בניית האשום בניית האשון בניית האשום בניית האשו |
| מבקש ההיתר להנחת דעתו של מנהל מבקש החיערר לינות התושבים הזכאים בשיעור פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, מבנה והריסת פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, מבנה והריסת כל הבנוי ופינויו ואו שעבוד מסוג שהוא מטעם היזם ראו כל גורם משעבד אחר מטעם היזם ראו כל גורם משעבד אחר מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב דעת מנהל אגף נכסי העירייה של תא שטח זה. 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח של תא שטח זה יהיה בד בבד עם מכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם של מכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם של מכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם מכלוס של תא שטח זה וה יהיה בד בבד עם של מכלוס של תא שטח זה והיהיה בד בבד עם של מכלוס של תא שטח זה והיהיה בד בבד עם של מכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם של מכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם של מכלוס של תא שטח זה והיהיה בד בבד עם של מנויו מנור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תנאים מו 104 ואון מנור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תא שטח מו ווון מניי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תא שטח ווון ווון פניי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תא שטח ווון ווון פניי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאיון ווון בנייה ראשון |
| פיצוי לטובת התושבים הזכאים בשיעור פיצוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, חופף, מנבה והריסת מופשים מכל שימוש, חזקה, מנבה והריסת מטעם שבודים לטובת היזם של בנק מטעם היזם ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היזם ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היזם ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב מטירת חזקה לעירייה בשטח 108 הבנוי בתא שטח זה מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 הבנוי בתא שטח זה היה בד בד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בד עם אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא אכלוס הבניין האשטח 108 למלוא שטח 108 מגורונים (בתאי שטח 808 התוכנית. מגרשים בייעוד ציבורי: 106 של בבי שטח 108 מגרשים בייעוד ציבורי: 107 של בבי מעוד ציבורי: 108 התוכנית מגרשים בייעוד ציבורי: 109 למעט מגורונים (בתאי שטח 808 התוכנית הצאון 101 מכיר אדם או חפץ, תאי שטח 108, בנייה ראשון 1111 בבייה ראשון 1111 בשל בדי בשל בדי בשל בדי בבייה ראשון 1111 בבייה ראשון 1111 בבייה ראשים בייבורים בשל בדי בבייה ראשון 1111 בבייה ראשון 1111 בבייה ראשים בייבורים בשל בדי בבייה ראשון 1111 בבייה ראשון 1111 בבייה ראשון 1111 בבייה ראשון 1111 בבייה ראשים בייבורים בייבורים בייבורים בייבורים בבייה ראשים בייבורים ביי |
| פיצוי לטובת התושבים הזכאים בשיעור מינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, חופשי מכל שמינוי או חפץ, מבנה והריסת חופשי מכל שמינוי או שעבוד מסוג שהוא חופשי מכל שמינוי או שעבוד מסוג שהוא מטעם היום ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 108 מסירת חזקה לדי העירייה בשטח מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי שלב בדי שטח זה יהיה בד בבד עם שלב בדי העור העור מגרים בייעוד ציבורי: שלב בייה ראשון מור מורטלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח מור מור ראשון וווו |
| אמור לעיל. 301 מפינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, 301 מולל מסירת חזקה לידי עיריית תל מרבנוי ניפינויו ואו שעבוד מסוג שהוא שבוד מסוג שהוא מעבד אחר למעט שעבודים לטובת היזם של בנק מטעם היזם ואו כל גורם משעבד אחר מטעם היזם ואו כל גורם משעבד אחר מטעם היזם ואו כל גורם משעבד אחר מסירת הזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 501 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 501 התחיבות לרישום השטח הציבורי הציבורי הבנוי מירת חזקה לידי העירייה בד בד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. אולו מכלים של תא שטח זה יהיה בד בד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. אולו מכלים של תא שטח זה יהיה בד בד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. אולות הבניין בתא שטח 108 מלוא שטח 108 למלוא שטח 108 מלוא מכלית מורונים (בתאי שטח 808 מלואנו מורונים (בתאי שטח 208 מלואנו מורונים (בתיה ראשון בנייה ראשון בווד ביייתות בלידים או חפץ אות בייים ביים בייים בייים בייים ביים |
| פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, הוא למעט המגורונים בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, הוא שבוד מסוג שהוא הוא למעט שעבודים לטובת היזם של בנק מטעם היזם בפפן להמצאת מכתב מטעם היזם בפפן להמצאת מכתב מטעם היזם בפפן להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 501 מסירת חזקה לעירייה בשטח 501 הבנוי בתא שטח זה. 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 המנוי בתא שטח זה בעלות הציבורי הבנוי הציבורי הבנוי שלב בי של מאלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. מכויות הבניה והשימושים עפ״י שלב ב' למעט מגורונים (בתאי שטח 308) שלב ב' למעט מגורונים (בתאי שטח 308) פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 108, 285, 205, 205, 207, 106, 207) בנייה ראשון 111 ווו מגורונים, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 101, 113 ווו ווו מגורונים לב איים בייעוד ציבורי: תאי שטח 108, 108, 207, 106, 207) |
| חופשי מכל שימוש, חזקה, מבנה והריסת כל הבנוי וציוניו וצאו שעבוד מסוג שהוא שהוא מטעם היום וציוני וצאו שעבוד אחר מעשבד אחר מטעם היום וצון כל גוורם משעבד אחר מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב של הנחת מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 501 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 הבנוי בתא שטח זה בצלות הציבורי הבנוי בתא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. מכלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 מכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא מכלוס הבניין ובתא שטח 108 למלוא מכלוס הבניין ובתא שטח 108 למלוא מכלוס הבניין והשימושים עפ״י מורוכנית. מכל אדם או חפץ, תאי שטח 108, 258, 208, 504, 105, 107) מכל אדם או חפץ, תאי שטח בניינה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח בניינה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 111 ווון פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 111 בניינה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 111 בניינה ראשון 111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בניינה ראשון 111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בניינה ראשון 1111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בניינה ראשון 1111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בניינה ראשון 1111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאיש מור מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאים 1111 בניינו בתאים ביינור ומוחלט אורים מורים מורים ביינור מור מורים מורים ביינור ומוחלט מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בינוי גמור ומוחלט מכל אדם או חפץ אורים ביינור מורים ביינור מורים ביינור ומוחלט ביינור ומוחלט ביינור מורים ביינור מור |
| חופשי מכל שימוש, חזקה, מבנה והריסת כל הבנוי וציוניו וצאו שעבוד מסוג שהוא שהוא מטעם היום וציוני וצאו שעבוד אחר מעשבד אחר מטעם היום וצון כל גוורם משעבד אחר מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היום, בכפוף להמצאת מכתב של הנחת מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 501 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 הבנוי בתא שטח זה בצלות הציבורי הבנוי בתא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. מכלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 מכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא מכלוס הבניין ובתא שטח 108 למלוא מכלוס הבניין ובתא שטח 108 למלוא מכלוס הבניין והשימושים עפ״י מורוכנית. מכל אדם או חפץ, תאי שטח 108, 258, 208, 504, 105, 107) מכל אדם או חפץ, תאי שטח בניינה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח בניינה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 111 ווון פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 111 בניינה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 111 בניינה ראשון 111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בניינה ראשון 111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בניינה ראשון 1111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בניינה ראשון 1111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בניינה ראשון 1111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאיש מור מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאים 1111 בניינו בתאים ביינור ומוחלט אורים מורים מורים ביינור מור מורים מורים ביינור ומוחלט מכל אדם או חפץ, תאישון 1111 בינוי גמור ומוחלט מכל אדם או חפץ אורים ביינור מורים ביינור מורים ביינור ומוחלט ביינור ומוחלט ביינור מורים ביינור מור |
| לל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד מסוג שהוא של בנק מטעם היזם ולאו כל גורם משעבד אחר משעבד אחר משעבד אחר משעבד אחר משעבד אחר משעבד להנחת מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 501 של תא שטח זה. 108 מסירת חזקה לעירייה בשטח 108 התחייבות לרישום השטח הציבורי של תא שטח זה יהיה בד בד עם 108 הבנוי בתא שטח זה יהיה בד בד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בד עם 108 108 אכלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בד עם 108 108 אכלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 מגורונים (בתאי שטח 808 התוכנית. מגורונים (בתאי שטח 808 לקבלת חייתר 103 108, 258, 208, 501, 503, 105, 107 המיוח מוחדם על בדי ולמעט והשטח המוחדם על ידי בנייה ראשון ווון ידי מור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח 111 המיוח מוחדם על ידי ולמים בנייה ראשון ווון ווון של אודי או חפץ, ווון ווון ווון ווון של אודי או חפץ, ווון ווון ווון ווון ווון ווון ווון של אודי או חפץ, ווון ווון ווון ווון ווון ווון ווון וו |
| למעט שעבודים לטובת היזם של בנק מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 המביורי הבנוי 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס הבניין בתא שטח 106 למלוא אכלוס הבניין בתא שטח 106 למלוא אכלוס הבניין בתא שטח 108 (מלוא שטח 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא אכלוס המניין בתא שטח 108 מורונים (בתאי שטח 808, בנייה ראשון 108 (מון און און מגרשים בייעוד ציבורי: |
| מטעם היזם ואו כל גורם משעבד אחר מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 108 מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 הבנוי בתא שטח הציבורי העוכנית. 108 מגרשים בייעוד ציבורי: 109 לקבלת היתר 100 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: 109 לקבלת היתר 103 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: 100 המרשים בייעוד ציבורי: 101 אכלוס הבניון בתא שטח 308 (מאי שטח 308, 285, 306, 407, 106, 207) היי שטח 108, 285, 301, 103 (מאי שטח 108) היי שטח 108 (מציי מכל אדם או חפץ, תאי שטח 110 (מציי מכל אדם או חפץ, תאי שטח 111 (מציי מכל אדם או חפץ, תאי מטח 111 (מציי מכל אדם או חפץ, תאי מטח 111 (מציי מכל אדם או חפץ, תאי מטח 111 (מציי מכל אדם או חפץ, מציי מורונים מביי מביי מביי מורונים מביי מביי מביי מביי מביי מביי מביי מב |
| מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 108 מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי של תא שטח זה. 108 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 הבנוי בתא שטח זה בעלות הציבורי הבנוי אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 105 מלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 מלוס הבניין בתא שטח 180 למלוא אכלוס הבניין בתא שטח 180 למלוא שלב בד עם 180 למלוא שלב בד שלב בד מנאים 106 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: שלב בד עם 180, 258, 208, 108, 108, 108, 108, 108, 108, 108, 1 |
| דעת מנהל אגף נכסי העירייה. מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 501 של תא שטח זה. 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 הבנוי בתא שטח הציבורי הציבורי הבנוי הציבורי הבנוי של האלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 10 למלוא זכויות הבניה והשימושים עפ״י שלב ב' שלב ב' מנאים 106 או מגרשים בייעוד ציבורי: ### מעט מגורונים (בתאי שטח 808, 108, 207, 108, 207) קבלת היתר 103 או מגרשים בייעוד ציבורי: #################################### |
| דעת מנהל אגף נכסי העירייה. מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 501 של תא שטח זה. 108 מסירת חזקה לידי העירייה בשטח 108 הבנוי בתא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 10 למלוא אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא אלב בייה בייעוד ציבורי: 108 אוראו 108 אוראו אלקבלת היתר 108 אוראו 108 אוראו אלקבלת היתר 108 אוראו 108 אוראו אלקבלת היתר א |
| מסירת חזקה לעירייה לאחר פיתוח סופי 501 התחייבות לרישום השטח הציבורי 108 התחייבות לרישום השטח הציבורי 108 הבנוי בתא שטח זה בעלות 108 הציבורי הבנוי העירייה בשטח 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין בתא שטח 108 למלוא אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא מגרשים בייעוד ציבורי: שלב ב׳ שלב מייי למעט מגורונים (בתאי שטח 808 105 (207) און מגרשים בייעוד ציבורי: שלב ב׳ למעט מגורונים (בתאי שטח 808 לקבלת היתר 103 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: לקבלת היתר 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האי שטח 108 (108) און מגרשים בייעוד ציבורי: האיון 111 האיון 110 האיון 111 האיון 1 |
| של תא שטח זה. 108 התחייבות לרישום השטח הציבורי הציבורי הבנוי הציבורי הבנוי בא שטח זה בבעלות הציבורי הבנוי בא שטח זה יהיה בד בבד עם העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא שלב ב׳ שלב ב׳ שלב ב׳ למעט מגורונים (בתאי שטח 808, התוכנית. מגרשים בייעוד ציבורי: בנייה ראשון 103 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: ענאים 105 (703, 301, 301, 302, 305, 305, 307, 301, 301, 301, 301, 301, 301, 301, 301 |
| של תא שטח זה. 108 התחייבות לרישום השטח הציבורי הציבורי הבנוי הציבורי הבנוי בא שטח זה בבעלות הציבורי הבנוי בא שטח זה יהיה בד בבד עם העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא שלב ב׳ שלב ב׳ שלב ב׳ למעט מגורונים (בתאי שטח 808, התוכנית. מגרשים בייעוד ציבורי: בנייה ראשון 103 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: תנאים 104 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: מגרשים המוחזק על ידי האישטח 108, 107) המוחזק על ידי שטח 208, 108 (703, 101, 103) המוחזק על ידי בנייה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמצען והשעות המוחזק על ידי |
| של תא שטח זה. 108 התחייבות לרישום השטח הציבורי הציבורי הבנוי הציבורי הבנוי בא שטח זה בבעלות הציבורי הבנוי בא שטח זה יהיה בד בבד עם העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא שלב ב׳ שלב ב׳ שלב ב׳ למעט מגורונים (בתאי שטח 808, התוכנית. מגרשים בייעוד ציבורי: בנייה ראשון 103 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: תנאים 104 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: מגרשים המוחזק על ידי האישטח 108, 107) המוחזק על ידי שטח 208, 108 (703, 101, 103) המוחזק על ידי בנייה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמצען והשעות המוחזק על ידי |
| 108 התחייבות לרישום השטח הציבורי הציבורי הציבורי הבעלות הציבורי הבנוי שטח זה יהיה בד בבד עם 108 העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא מכלוית הבניה והשימושים עפייי שלב ב׳ 106 אלוית הבניה והשימושים עפייי שלב ב׳ 107 אלויע מגרשים בייעוד ציבורי: 108 לקבלת היתר (106 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: שלב ב׳ 109 אלויע מגורונים (בתאי שטח 808, ראי שטח 808, ראי שטח 108, 105, 107) און מגרשים המוחזה על ידי ולמעט והשטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי ולמעט והשטח המוחזה על ידי ולמעט וולמעט וו |
| הציבורי הבנוי הציבורי הבנוי העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא וכויות הבניה והשימושים עפייי 105 שלב ב׳ שלב ב׳ על מגורונים (בתאי שטח 808, 106, 107) אלמי שטח 108 אלמים בייעוד ציבורי: 106 לקבלת היתר (108 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: לקבלת היתר (108, 208, 508, 508, 508) אלמים ומעום ומע |
| הציבורי הבנוי הציבורי הבנוי העירייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא וכויות הבניה והשימושים עפייי 105 שלב ב׳ שלב ב׳ על מגורונים (בתאי שטח 808, 106, 107) אלמי שטח 108 אלמים בייעוד ציבורי: 106 לקבלת היתר (108 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: לקבלת היתר (108, 208, 508, 508, 508) אלמים ומעום ומע |
| מערייה בלשכת רישום המקרקעין. 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא וכויות הבניה והשימושים עפייי שלב ב' שלב ב' מנאים 106 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: • למעט מגורונים (בתאי שטח 808, 106, 703, 106, 703, 106, 106, 106) לקבלת היתר (108, 108, 108, 106, 106, 106) בנייה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי |
| 105 אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח זה יהיה בד בבד עם 108 אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא שלב ב׳ שלב ב׳ שלב ב׳ למעט מגורונים (בתאי שטח 808, 106 אכלוס בייעוד ציבורי: """ למעט מגורונים (בתאי שטח 808, 108, 108 אכלוס בייעוד ציבורי: """ לקבלת היתר 103 ו/או מגרשים בייעוד מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי ודי ולמעט והשטח המוחזה על ידי ולמעט והשטח המוחזה ולמעט המוחזה ולמעט והשטח המוחזה ולמעט והשטח המוחזה ולמעט המוחזה ולמעט ולמעט ולמעט והשטח ולמעט |
| אכלוס הבניין בתא שטח 108 למלוא 108 התוכנית. שלב ב׳ שלב ב׳ שלב ב׳ למעט מגורונים (בתאי שטח 808, תנאים 106 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: לקבלת היתר 108, 302, 504, 302, 506, 106, 703, 106, 108, 108, 108 לקבלת היתר 2018, 108 המוחזה על ידי ולמעט והשטח המוחזה על ידי בנייה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי |
| לכויות הבניה והשימושים עפייי שלב ב' שלב ב' מנאים 106 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: לקבלת היתר 108 (703, 302, 504, 302, 505, 106, 6703) בנייה ראשוו 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי |
| שלב ב' שלב ב' שלב ב' שלב ב' שלב ב' למעט מגורונים (בתאי שטח 808, |
| שלב ב' שלב ב' שלב ב' למעט מגורונים (בתאי שטח 808, • למעט מגורונים (בתאי שטח 808, ### 106 1/או מגרשים בייעוד ציבורי: |
| תנאים 106 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: • למעט מגורונים (בתאי שטח 808, לקבלת היתר (103 ו/או פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי |
| תנאים 106 ו/או מגרשים בייעוד ציבורי: • למעט מגורונים (בתאי שטח 808, לקבלת היתר (103 ו/או פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי |
| לקבלת היתר 103 ו/או פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי ולמעט והשטח המוחזה על ידי |
| לקבלת היתר (103 ו/או 703, 504, 103, 703) לקבלת היתר (113 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי |
| בנייה ראשון 111 פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, תאי שטח ולמעט והשטח המוחזה על ידי |
| |
| בשלב זה חופשי מכל שימוש, חזקה, מבנה, הריסת בשלמות בעלים שאינם מדינת ישראל בחלק |
| כל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד מסוג שהוא משלב קודם: מתאי שנות 808 ו-825 |
| למעט שעבודים לטובת היזם של בנק 301, 303, 303 בילל מסובת חזקה לידי העובינה |
| מטעם היזם ו/או כל גורם משעבד אחר 504, 504, ועל תאיג עינות 301, 302 303 |
| מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב 704, 704 |
| 815 ,812 ,802 |
| V. |

עמוד 2 מתוך 9 תאריך: 05 יוני 2023

| 187 | | |
|------|--|--|
| N/A | | |
| N/A | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 1.00 | | |

| מסירת החזקה בשו | • | ,818 ,817 ,816 | החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת |
|-------------------|---|----------------|------------------------------|
| הציבוריים תהיה עו | | ,826 ,821 | דעת מנהל אגף נכסי העירייה. |
| הסופי בהתאם לתכ | | ,811 ,810 ,808 | |









,510 ,509 ,819 ,814 ,511 605,604,603

תאי שטח חלקיים בשלב :กเ

חלק מתא 813 שטח המסומן בצבע ירוק בהיר.





פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או תאי שטח חפץ, חופשי מכל שימוש וחזקה.

| : 🗆 T | | בשלו משל |
|-------|-----|-------------|
| 108, | 106 | ,105 |

.112 ,104 תאי שטח

חלקיים, : משלב קודם חלק מתא השטח 103 ו

111 המסומן בצבע צהוב בהיר בתרשים שלביות הפינויים. תאי שטח

חלקיים בשלב : nt

חלק מתא שטח 103 ו 111 המסומן בצבע ירוק



2023 תאריך: 50 יוני עמוד 3 מתוך 9 תכנית 507-0552752 15:56:10 05/06/2023 נספח הריסות ופינויים נספח שלביות פינויים מחייב

| Sere e see S | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---|----------|--|
| | | בהיר בתרשים | | | |
| | | שלביות | | | |
| (Kumun) | | הפינויים. | | | |
| _ | | 510111 3315 | | 10/ | |
| | | תאי שטח בשלמות : | הצגה למנהל אגף נכסי העירייה של | 106 | |
| | | בשלמוונ: | הסכמי פינוי או פסקי דין חלוטים / פסיקתא לפינוי כנגד כל המחזיקים | | |
| | | ,505 ,401 ,304 | פטיקונא לפינוי כנגד כל המדוחיקים בתאי שטח אלה. | | |
| | | ,602 ,601 ,506 | בונאי שטוו אלוו. | | |
| | | ,804 ,702 ,701 | | | |
| | | ,807 ,806 ,805 | | | |
| | | ,822 ,820 ,809 | | | |
| | | .828 ,827 ,824 | | | |
| | | D1211 221D | | | |
| Liver | | תאי שטח | | | |
| | | חלקיים: | | | |
| | | חלק מתא | | | |
| (LKJE, Y) | | שטח 502 | | | |
| | | המסומן בצבע | | | |
| | | ירוק בהיר | | | |
| | | בתרשים | | | |
| | | שלביות | | | |
| | | הפינויים. | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | פינוי תאי שטח אלה לא יהיה תנאי | תאי שטח | : מגרשים בייעוד ציבורי | 103 ו/או | |
| | להיתרי חפירה, דיפון ו/או היתר בניית | בשלמות : | | 111 | |
| | מרתפים (ככל ותוגש בקשה לפיצול | ,804 ,820 ,401 | פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, מבנה, הריסת | | |
| \$1000 B | ההיתר על ידי היזמים וככל שיאושר | .505 | רוופשי מכל שימוש, ווזקוז, מבמו, ווו יטונ כל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד מסוג שהוא | | |
| | פיצול כזה). | .505 | למעט שעבודים לטובת היזם של בנק | | |
| | | תאי שטח | מטעם היזם ו/או כל גורם משעבד אחר | | |
| ישראלי. | | חלקיים: | מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב | | |
| | | השטח | החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת | | |
| | | רושטוז המסומן בצבע | דעת מנהל אגף נכסי העירייה. | | |
| | | ירוק בהיר | | | |
| | | :בתאי השטח | | | |
| | | | | | |
| | | 502, 502, 803 | | | |
| | | .805 | | | |
| <u> </u> | | תאי שטח | מגרשים סחירים : | | |
| | | חלקיים: | | | |
| Dese e see D | | | פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או | | |
| E WE | | השטח מסומן | חפץ, חופשי מכל שימוש וחזקה. | | |
| | | בצבע ירוק | | | |
| (Kinning) | | בהיר בתאי | | | |
| | | השטח 201, | | | |
| | | .102 | | | |
| | | תאי שטח | הצגה למנהל אגף נכסי העירייה של | | |
| | | : בשלמות | הסכמי פינוי או פסקי דין חלוטים / | | |
| | | (01 50/ 305 | פסיקתא לפינוי כנגד כל המחזיקים | | |
| | | ,601 ,506 ,304 | בתאי שטח אלה. | | |
| | | ,806 ,702 ,701 | | | |
| | | | | | |
| 1 | | ,822 ,809 ,807 828 827 824 | | | |
| | | .828 ,827 ,824 | | | |
| | | .828, 827, 828 תאי שטח | | | |
| 411114 | | .828, 827, 824 | | | |
| | | ,824, 827, 828 תאי שטח חלקיים : | | | |
| | | .828, 827, 828 תאי שטח | | | |

עמוד 4 מתוך 9 אמריך: 05 יוני 2023

תכנית 507-0552752 בספח הריסות ופינויים נספח שלביות פינויים מחייב

| | | ירוק כהה בתאי השטח : | | | |
|--|---|---|---|-----------------------------|--------------------------------------|
| יישראל") | | .805 ,602 | | | |
| ASSESSED OF THE PROPERTY OF TH | כולל :מסירת חזקה לידי העירייה של תאי שטח 304. מסירת החזקה בשאר תאי השטח הציבוריים תהיה עם סיום הפיתוח החופי בהתאם לתכניות הפיתוח ותשתיות 1:500 כמפורט בסעיף 6.4 לתקנון התכנית ושלבי הפיתוח שיקבעו על פי עקרונות נספח שלביות הפיתוח המנחה. | תאי שטח בשלמות: בשלמות: 505, 401, 304, 506, 100, 506, 804, 702, 701, 805, 808, 805, 828, 827, 824 תאי שטח חלקיים: חלק מתא שטח 502 המסומן בצבע ירוק בהיר בתרשים שלביות הפינויים. | תאי שטח בייעוד ציבורי: פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, הריסת כל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היזם של בנק היזם ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת דעת מנהל אגף נכסי העירייה. | 106 ו/או 103 ו/או 111 | תנאים לאכלוס ראשון בשלב זה. |
| ASSESSED TO THE PARTY OF THE PA | | תאי שטח חלקיים: חלק מתאי 102 המטח 201, בצבע ירוק בהיר בתרשים שלביות הפינויים. וחלק מתא השטח 101 המטומן בצבע ירוק כהה בתרשים | תאי שטח סחירים : פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש וחזקה. | | |
| | • | הפינויים. 103 ו/או 106 ו/או 111 | הצגה למנהל אגף נכסי העירייה של הסכמים חתומים בין מבקש ההיתר לבין התושבים הזכאים על העמדת דירות פיצוי לתושבים הזכאים בבניינים שייבנו בתאי שטח אלו בשיעור של לפחות 20% ולא יעלה על 25%, מכלל הדירות שייבנו בתאי שטח אלה, או התחייבות בכתב של מבקש ההיתר להנחת דעתו של מנהל אגף נכסי העירייה, על הקצאת דירות פיצוי לטובת התושבים הזכאים בשיעור האמור לעיל. | | |
| | בכפוף לחתימת מהנדס העיר/הוועדה המקומית על תצייר. | ,401 ,301-304 509- ,501-506 ,601-605 ,511 | רישום כלל השטחים הציבוריים בתחום התכנית בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין. | | |

עמוד 5 מתוך 9 אמוד 5 מתוך 9 עמוד 5 מתוך 9

תכנית 507-0552752 05/06/2023 15:56:10 נספח הריסות ופינויים נספח שלביות פינויים מחייב

| 4111114 | | | | | |
|--|--|---|--|---|------------------------------------|
| | | 801- ,701-704 .828 | | | |
| ראלן. | | , | שלב ג | | |
| | | , | | | |
| | | | עמידה בתנאי השלב הראשון והשני המפורטים לעיל. | 107 ו/או 101 ו/או 109 ו/או | תנאים לקבלת היתר בנייה ראשון |
| | | 201 | פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, הריסת כל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היזם של בנק היזם ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת דעת מנהל אגף נכסי העירייה בכל הנוגע לשטח הציבורי הבנוי שעתיד להיבנות בתא שטח זה. | 1102 ,110 ו/או 113 ו/או 201 | בשלב זה |
| | | 201 | הגשת בקשה להיתרי בניה למלוא זכויות הבניה והשימושים עפ״י התוכנית. | | |
| ***** | | 109 | פינוי גמור ומוחלט, מכל אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, מבנה , הריסת כל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היזם של בנק מטעם היזם ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת דעת מנהל אגף נכסי העירייה, בכל הנוגע לשטח הציבורי | 101 | |
| | | | הבנוי שעתיד להיבנות בתא שטח זה. | | |
| THE STATE OF THE S | כולל המגורונים, בתאי שטח 302, 301, 504, 301 נוסר, 504, 508, 808, 301, 301 נוהשטח המוחזק על ידי בעלים שאינם מדינת ישראל בחלק מתאי שטח, 808 ו-825), מחלקה 64 בנוי המחזיקים בחלק מחלקה 64 בגוש 6136 הנמצאת בתחום הקו הכחול של תוכנית זו. מסירת החזקה בשאר תאי השטח הציבוריים תהיה עם סיום הפיתוח החופי בהתאם לתכניות הפיתוח לתקנון התכנית ושלבי הפיתוח שיקבעו על פי עקרונות נספח שלביות הפיתוח המנחה. רישום כלל השטחים הציבוריים בתחום התוכנית, בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין בכפוף לחתימת מהייע/וועדה מקומית על תצ"ר. | תאי שטח בשלמות משלב קודם : משלב קודם : 507-,501-506, 601-605,511 801-,701-704 | תאי שטח בייעוד ציבורי: פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, הריסת כל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היזם של בנק היזם ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היזם, בכפוף להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת דעת מנהל אגף נכסי העירייה. | 107 ו/או 101 ו/או 109 ו/או 100 ו/או 110 או 113 ו/או 201 | תנאים לאכלוס ראשון |
| Legge page 14 | | תאי שטח חלקיים משלב קודם : חלק מתאי השטח 102, | תאי שטח סחירים : פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש וחזקה. | | |
| | | 201 המסומן בצבע ירוק בהיר בתרשים | | | |

עמוד 6 מתוך 9 אמוד 6 מתוך 9 עמוד 6 מתוך 9

תכנית 2575-07-0552752 בספח הריסות ופינויים נספח שלביות פינויים מחייב

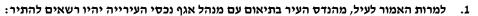
| | | | שלביות הפינויים. וחלק מתא שטח 111 המסומן בצבע ירוק כהה בתרשים שלביות הפינויים. | | |
|--|--|---|--|---|--|
| The same of the sa | לרבות מחזיקים בחלק מחלקה 64 בגוש 6136 הנמצאת בתחום הקו הכחול של תוכנית זו. מסירת החזקה בתא שטח 825 לידי העירייה תהיה עם סיום הפיתוח הסופי בהתאם לתכניות הפיתוח ותשתיות 1500 במפורט בס' 6.4 לתקנון התבייע החדשה ושלבי הפיתוח שייקבעו על פי עקרונות נספח שלביות הפיתוח המנחה. | • | תא שטח 825 (מלוא זכות הדרך של רחוב שתולים) | פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מסוג שהוא למעט שעבודים לטובת היזם ו/או בנק היזם ו/או כל גורם אחר מטעם היזם, הריסת המבנה ופינוי ההריסות | |
| | כולל מסירת חזקה לידי העירייה של השטח הציבורי הבנוי בתא שטח זה והתחייבות לרישום בפועל של השטח הציבורי הבנוי בתא שטח זה בבעלות העירייה בלשכת רישום המקרקעין. | • | | אכלוס בפועל של תא שטח 201 במלוא זכויות הבניה והשימושים עפייי התוכנית. | |
| | | | 107 | תושבי/ם זכאי/ם שחתמו / יחתם/מו על | |
| A A | | | או 101 | הסכם עם מבקש ההיתר אך הם בעלי דירה נוספת בבעלות / בחכירה לדורות | |
| * WUNE | | | | ו יו דו נוספונ בבעלוונ / בווכיו דו לדודוונ במועד הפינוי או שאינו/ם מתגורר/ים | |
| | | | או 102 ו110 | בדירה שפונתה, יקבלו ממבקשי ההיתר | |
| | | | 113 | את דירת הפיצוי בתא שטח הראשון | |
| ישראלי. | | | | שייבנה בשלב השלישי. לפיכך, תנאי | |
| *************************************** | | | | לאכלוס הינו הצגה למנהל אגף נכסי | |
| | | | | העירייה של הסכמים חתומים בין | |
| | | | | מבקשי ההיתר לבין התושבים הזכאים | |
| | | | | ובהם התחייבות מבקשי ההיתר להעמיד | |
| | | | | דירות פיצוי לתושבים זכאים כאמור | |
| | | | | בתא השטח הראשון שייבנה בשלב זה או | |
| | | | | התחייבות בכתב של מבקש ההיתר | |
| | | | | להנחת דעתו של מנהל אגף נכסי העירייה | |
| | | | | על הקצאת דירות פיצוי לטובת | |
| [A A] | | | | התושבים הזכאים. האמור לעיל לא יחול | |
| RMAR | | | | לגבי התושבים זכאים שהועמדה להם | |
| | | | | דירת פיצוי במסגרת אכלוס שלב אי או | |
| | | | | ב׳. | |
| 75.13 | | | | הצגה למנהל אגף נכסי העירייה של | |
| | | | | הסכמים חתומים בין מבקש ההיתר | |
| | | | | לתושבים הזכאים על העמדת דירות | |
| | | | | פיצוי לכלל תושבים הזכאים שטרם | |
| | | | | קיבלו את דירת הפיצוי במסגרת שלב אי | |
| | | | | ובי, בבניינים שייבנו בתא השטח הראשון | |
| | | | | מתוך תאי השטח המפורטים (אלא אם כבר הועמדו דירות כאמור במסגרת שלב | |
| | | | | כבו ההעמדו דיו חונ כאמוד במטגדונ שלב אי או בי) ולא יעלה על 25% מכלל | |
| | | | | אי או בין וכא יעלוו על 2340 מכלל הדירות שייבנו בתא השטח כאמור, או | |
| | | | | התחייבות בכתב של מבקש ההיתר | |
| RILLINE | | | | להנחת דעתו של מנהל אגף נכסי | |
| | | | | | |

עמוד 7 מתוך 9 אמוד 7 מתוך 9 עמוד 7 מתוך 9



| | העירייה, על הקצאת דירות פיצוי לטובת | | |
|--------|---|-------------|------------------|
| | התושבים הזכאים בשיעור האמור לעיל. | | |
| ישרי | | | |
| | | | |
| | כלל התושבים הרשומים בסקר משנת | | |
| | 1996 שבוצע עייי רמייי וצורף כנספח יייא | | |
| | לחוברת המכרז, מחוץ לגבולות תכנית | | |
| | תא/במ/2620/55 שנקבע לגביהם בפסק | | |
| | דין חלוט או בהסכם בין מבקש ההיתר | | |
| | לבין התושב הזכאי, כי אלה יקבלו דירות | | |
| | פיצוי ממבקש ההיתר, יועמדו הדירות | | |
| | כאמור בשלב זה עפיי התחייבות מגישי | | |
| | ההיתר שבהסכמים שבין המחזיקים | | |
| FIFE | כאמור לבין היזם. ככל ותודיע העירייה | | |
| | באמצעות מכתב למגישי ההיתר כי | | |
| | מקרקעי המחזיקים הנזכרים לעיל | | |
| נישריו | דרושים לעירייה לצרכיה, במועד כלשהו | | |
| | קודם למועד האמור (סיום בניית שלב | | |
| | גי), מבקש ההיתר יעמיד למחזיקים אלו | | |
| | דירות בשלב אי או ב' על פי הקריטריונים | | |
| | הקבועים לעניין העמדת דירות בפרק זה | | |
| | לעיל. | | |
| | אכלוס של תא שטח זה יהיה בד בבד עם 109 | 101 | |
| | אכלוס הבניין בתא שטח 109 למלוא | | |
| | י זכויות הבניה והשימושים עפייי | | |
| | התוכנית. | | |
| | | | |
| A | · ››››› › › › › › › › › › › › › › › › › | רות לכלל שכ | N a * |

*הערות לכלל שלבי הפינוי:



- א. שינוי/ים בהוראה/ות המפורטות לעיל, אם ישתכנעו כי נבצר ממבקש ההיתר למלא אחר הוראות המפרטות לעיל, בשל סיבה שאינה נובעת ו/או קשורה למבקש ההיתר או למי מטעמו, כגון: החלטה שיפוטית, צו שניתן על ידי רשות מוסמכת, או בשל צורך הנדסי. הוראה זו לא תחול על התניות בין תא שטח 105 ל-108 וכן התניות בין תא שטח 201 לאכלוס שלב ג', הכל כמפורט לעיל.
- דחיית מועד פיתוח סופי של תא שטח 501, וזאת במידה ובשלב אישור תכנית הפיתוח ותשתיות 1:500 יתברר כי (1) השטח של תא השטח האמור, נדרש לצורך העברת תשתיות לשטחים אחרים במתחם התוכנית שפיתוחם לא יבוצע במסגרת שלב א' כמפורט לעיל, ו (2) לא תמצא אפשרות לפתרון חלופי לתשתיות האמורות. במקרה כאמור יהיה על מבקש ההיתר לפתח את תא השטח האמור פיתוח זמני וזאת עד לשלב הפיתוח הסופי של תא השטח. בכל מקרה הפיתוח הסופי של תא שטח 501 יתבצע לא יאוחר ממועד אכלוס הבניין הראשון שייבנה במסגרת שלב
- אופן הפיתוח הזמני לקראת מסירת תא שטח 302 ייקבע בשלב אישור תכנית הפיתוח 1:500 וזאת באישור מה"ע ומנהל אגף נכסי העירייה בלבד.
- למרות האמור לעיל בטבלה ובסעיף 1 א', מבקש ההיתר יהיה רשאי להגיש בקשה למתן היתר בניה לבנייה בתא שטח 201 אף קודם לשלב ג' המפורט לעיל, במסגרת שלבים א' או ב', בתנאים המצטברים כדלקמן:
- (1) תא שטח 201 פונה פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם או חפץ, חופשי מכל שימוש, חזקה, הריסת כל הבנוי ופינויו ו/או שעבוד מכל סוג שהוא למעט שעבודים לטובת היזם של בנק מטעם היזם ו/או כל גורם משעבד אחר מטעם היזם בכפוף להמצאת מכתב החרגה מאת הגורם המשעבד להנחת דעת מנהל אגף נכסי העירייה בכל הנוגע לשטח הציבורי הבנוי שעתיד להיבנות בתא שטח זה;
- (2) הבקשה להיתר תהא לבניית מלוא זכויות הבניה והשימושים בתא שטח זה עפ"י הוראות התוכנית. לא הוגשה בקשה כאמור, תהא הגשתו של היתר בניה לתא שטח 201 תנאי למתן היתר בשלב ג' כמפורט לעיל.
- תאי שטח בייעוד ציבורי (ובכללם תא שטח 401) שחובת פיתוחם חלה על מבקש ההיתר שיפונה במלואו טרם הגעה לשלב הרלוונטי כאמור לעיל, יפותח פיתוח זמני עד למועד הפיתוח הסופי כמפורט בנספח שלביות הפיתוח, ותוכנית הפיתוח ותשתיות 1:500







2023 תאריך: 05 יוני עמוד 8 מתוך 9 זכנית 507-0552752 בספח הריסות ופינויים נספח שלביות פינויים מחייב



4. בעת פינוי תא שטח ציבורי או תא שטח פרטי, יש להבטיח קיום תשתיות הכרחיות (מים, ביוב, חשמל, ניקוז וכדומה) להנחת דעת מהנדס העיר ומנהל אגף נכסי העירייה לתושבים שמתגוררים ביתרת השטח נשוא התוכנית וטרם פונו עד לאותו שלב..









עמוד 9 מתוך 9 אריך: 05 יוני 2023