## חוק התכנון והבניה, התשכייה - 1965

# הוראות התכנית מס׳ 507-0376731 (סתרם מס׳ 4539/707 - תא/מק/4539 מתחם הרכבת 72 - תא/מק/4539 מתחם הרכבת 172 - תא/מק/4539 (מונה 1720ה 38

מחוז תל-אביב מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו סוג תכנית מפורטת

אישורים





ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

#### דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על שטח הכלול באזור יימרכז עסקים מטרופוליני ראשייי ייסמוך למערכת הסעת המוניםיי כהגדרתם בתכנית המתאר של תל-אביב - יפו תא/5000. .

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

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

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

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

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

התכנית מסדירה שטח בבעלות עירונית הקובעת אותו לייעוד משולב של שצייפ ושבייצ.





דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית מתחם הרכבת 72 - תא/מק/4539

שם התכנית ומספר התכנית 1.1

מספר התכנית 507-0376731

**1.2 שטח התכנית** 1.2

**סוג התכנית** סוג התכנית מפורטת 1.4

**האם מכילה הוראות** כן

של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית

להפקיד את התכנית

לפי **סעיף בחוק** 62 א (ג), 62א (א) סעיף קטן 15, 62א (א) סעיף קטן 19,

סעיף (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף 62

9 קטן

**היתרים או הרשאות** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**סוג איחוד וחלוקה** איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום

התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לא

לענין תכנון תלת מימדי





## 1.5 מקום התכנית

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

אורדינאטה X קואורדינאטה

663000 Y קואורדינאטה

: תחום המגרשים הנמצא בין 1.5.2 **תיאור מקום** 

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

22-ו 256 חלקות 256 ו-22

#### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה תל אביב

#### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

	כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		35	הגרייא	תל אביב-יפו
D		29	הגרייא	תל אביב-יפו
P		33	הגרייא	תל אביב-יפו
		31	הגרייא	תל אביב-יפו
76	الرحم والمراجع والم والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع والمراجع و	70	הרכבת	תל אביב-יפו
10	תכ	68	הרכבת	תל אביב-יפו
Ti	מונה	74	הרכבת	תל אביב-יפו
		72	הרכבת	תל אביב-יפו
		29	ראש פינה	תל אביב-יפו
		31	ראש פינה	תל אביב-יפו

נווה שאנן, התחנה המרכזית וסביבתה

#### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

שכונה

	מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
5	29	18-21, 198, 215, 221,	חלק	מוסדר	6977
	/第	245			

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







# 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

W	תארי <u>ד</u>	מסי עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
	18/07/2016	8757	7304	תכנית זו משנה רק את	שינוי	507-0271700
, 1000 1000				המפורט בתכנית זו וכל יתר		
				הוראות תכנית		
נון זמין הדפסה	מונה			507-0271700 ממשיכות		
				לחול.		
-	15/01/2004	1594	5264	תכנית זו משנה רק את	שינוי	תא/ ע/ 1
				המפורט בתכנית זו וכל יתר		
				1/ע תכנית תא/ ע		
				ממשיכות לחול.		
-	20/12/2001	782	5040	הוראות תכנית תא/1043 א	החלפה	תא/ 1043/ א
				לא יחולו בתחום תכנית זו.		
-	19/04/1973	1	1912	הוראות תכנית תא/1205	החלפה	תא/ 1205
				לא יחולו בתחום תכנית זו.		
EVERE	30/03/1961	1062	834	תכנית תא/ 661 לא תחול	החלפה	תא/ 661
				בתחום תכנית זו.		
	27/06/1946		1501	לא F/הוראות תכנית תא	החלפה	F /תא
Sen	الرخاره وا			יחולו בתחום תכנית זו.		
נון זמין	21/08/1947		1605	תכנית תא/ 184 לא תחול	החלפה	תא/ 184
הדפסה	מונה			בתחום תכנית זו.		
	05/04/1945		1401	תכנית תא/ E לא תחול	החלפה	E תא/
				בתחום תכנית זו.		
	19/12/1940		1064	הוראות תכנית תא/50 לא	החלפה	70 /תא/
				יחולו בתחום תכנית זו.		
	21/09/2010	154	6137	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	תמא/ 12/12
				בהוראות תכנית תמא/ 12/		
				1. הוראות תכנית תמא/		
				1/12 תחולנה על תכנית זו.		
-	26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	3 /תמא/
				בהוראות תכנית תמא/ 3.		
	12/01/1939		856	הוראות תכנית תא/56 לא	החלפה	76 /תא
				יחולו בתחום תכנית זו.		
וראל	21/08/1969	2044	1544	הוראות תכנית תא/1229	החלפה	תא/ 1229
נון זמין	תכ מונה			לא יחולו בתחום תכנית זו.		

### 1.7 מסמכי התכנית

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

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

תכנון זמין וה הדפסה 38

#### 1.8.2

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

#### בעלי עניין בקרקע 1.8.3

#### עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8.4

דואייל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג	מקצוע/
المراوية							רשיון			תואר
office@kaise	03-6498820	03-6498810	30	ששת הימים	בני ברק	קייזר	26511	דני קייזר	עורך ראשי	אדריכל
r-arch.com						אדריכלים				
						ומתכנני ערים				
office@lddte	03-9265984	03-9265979	10	(1)	פתח תקוה	אל.די.די		אל.די.די טכנולוגיות	יועץ סביבתי	
ch.com						טכנולוגיות		מתקדמות		
						מתקדמות (				
						2005) בעיימ				

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

דואייל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר	שם	סוג	מקצוע/
							רשיון			תואר
gonen.main		09-7496374		(2)	כוכב יאיר			שבתאי גונן	סוקר עצים	אגרונום
@gmail.com										
mail@hia.co.		03-6169988	27	לחייי	בני ברק	יפתח הררי	111828	יפתח הררי	יועץ סביבתי	אדריכל
il						אדריכלים				
						בעיימ				
office@ktap.	03-6961259	03-6350665	36	(3)	תל אביב-	קמיל	379	דני טרשנסקי	שמאי	שמאי
co.il					יפו	טרשנסקי				
1131/3						רפאל שמאות				
						מקרקעין				
oleg@nte.co.i		03-6242499	20	בית הלל	תל אביב-	נתן תומר		אולג לוין	יועץ תחבורה	מהנדס
1					יפו	הנדסה				תנועה
mhmed@bez		09-7990140		(4)	טייבה	מ.ח הנדסת	894	חוסאם מסארוה	מודד	מודד
eqint.net						מדידה בעיימ				
mati.rivkin@	077-4080451	077-4080450	3	האלון	רמת ישי	נ.ל.י. הנדסה	82318	מתי ריבקין	יועץ תשתיות	מהנדס
gmail.com						בעיימ				מכונות
										חקלאיות

<sup>(1)</sup> כתובת: ת.ד 7063.



<sup>(2)</sup> כתובת: ת.ד 926 כוכב יאיר 44864.

<sup>(3)</sup> כתובת: נמל תל אביב 36 אי.

<sup>(4)</sup> כתובת: ת.ד 629.

#### 1.9 הגדרות בתכנית

#### לא רלוונטי

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.

נכנון זמין הדפסה 38

# 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

#### 2.1 מטרת התכנית

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

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1.שינוי ייעודי הקרקע התקפים בתחום התכנית מייעוד של יישטח לתכנון בעתידיי, ייאזור תעסוקה אייי ויישטח ציבורי פתוחיי, ויצירת מגרשים חדשים בייעוד של ייעירוני מעורביי עבור שימושי תעסוקה, משרדים, מסחר, מלונאות, מגורים, מבני ציבור, בית אבות ומעונות סטודנטים, וכן למגרש בייעוד משולב של יישטחים פתוחים מונה ה

- 2.קביעת זכויות והוראות בנייה לרבות תכסית מספר וגובה קומות עבור השימושים בייעוד עירוני מעורב.
  - .3 קביעת זכויות והוראות בניה עבור שטחים ציבוריים בנויים.
    - 4.קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה למעבר הולכי רגל.
  - 5.קביעת הוראות בדבר חזית קומת קרקע מסחרית בכיוון הפונה לרחוב הרכבת.
    - 6.קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר כלי רכב בין המגרשים השונים.
- 7.קביעת הוראות להקמת מגדלים למגורים ותעסוקה עד 31 קומות לרחוב הרכבת ובינוי של עד 8 קומות וקומת גג חלקית לכיוון רחוב הגר״א.
  - 8.הרחבת זכות הדרך ב-3 מי ברחוב הגרייא.
  - 9.קביעת מגרשים לישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי.
  - .10.קביעת שטחים ציבוריים בנויים בחלק מהבינוי המוצע לכיוון רחוב הגר"א.
    - .11.קביעת מסי יחייד ותמהיל.
      - .12 קביעת קווי בניין.
    - .13 קביעת שטחי שירות בתת הקרקע.



# 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

# טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית 3.1

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

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

# טבלת שטחים 3.2

			מצב מאושר
	אחוזים	מ״ר	יעוד
Luci S	43.28	2,067	אזור לתכנון בעתיד
	1.30	62	דרך מאושרת
	22.72	1,085	שצייפ
ליטוראולא)	32.71	1,562	תעסוקה
תכנון זמין		4,776	סה"כ
<u>נה הדפסה 38</u>	מו		

		111111
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	61.61	1.29
דרך מוצעת	191.67	4.02
עירוני מעורב	3,267.07	68.51
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,248.17	26.18

4539/מק/ - תאמק - 72 אם התכנית: מתחם הרכבת 507-0376731 - תא

		מצב מוצע
אחוזים מחושב	מ״ר מחושב	יעוד
100	4,768.52	סה״כ







# 4. יעודי קרקע ושימושים

עירוני מעורב	4.1
שימושים	4.1.1
מעל פני הקרקע:	
א.בבינוי לכיוון רחוב הרכבת בקומות הבסיס:	
1קומת קרקע וקומה $1$ : שימושי מסחר כגון חנויות, בתי אוכל, מסעדות והשימושים הנלווים $1$	
להם. בקומת הקרקע יותרו שימושים נלווים לשימושים העיקריים שמעל מפלס הכניסה כגון לובי וו זמין	
למגורים, תעסוקה ומלונאות וכיוייב.	
2)קומות 1-3: מלונאות ושימושים נלווים להם, וכן בקומה 1 יותר בנוסף עפייי האמור בסייק 1	
לעיל.	
3)באגף המזרחי : מגורים והשטחים הנלווים להם.	
ב.אגף מזרחי:	
1) קומת קרקע שטחי מסחר כגון חנויות ושימושים נלווים למגורים כגון לובי וכיו״ב.	
2) קומות 1-29 בנוסף למותר בקומות 1-3 כאמור בסעיף 4.1.1 א $^{\prime}$ לעיל יותרו שימושי מגורים	
והשטחים הנלווים להם.	
3) מעל קומת גג כפולה למתקנים טכניים.	
ג.אגף מערבי:	
1) קומת קרקע- שטחי מסחר, שימושים נלווים לתעסוקה ולשימושים העיקריים המותרים	
מעל קומת הכניסה כגון לובי תעסוקה, לובי מלונאות וכוי.	
חצר משק, שטח עבור פריקה וטעינה ושימושים טכניים.	
2) קומות 1-29 בנוסף למותר בקומות 1-3 כאמור בסעיף 4.1.1 אי לעיל יותרו שימושי תעסוקה	
ובכלל זה משרדים, תעשייה עתירת ידע, שרותי רפואה וכדי לרבות השימושים הנלווים להם .מונה הדפסה 3	
3) מעל קומת גג כפולה למתקנים טכניים.	
: ד.אגף הפונה לכיוון הגרייא	
1) קומת קרקע- שימושים ציבוריים ושימושים נלווים למגורים כגון לובי כניסה וכיו״ב.	
2) קומות 1-3 - שימושים ציבוריים (מבנים ומוסדות ציבור). שטחים אלו ישמשו עפייי	
השימושים לייעוד שטח לבנייני ציבור לחינוך, דת, תרבות, ספורט, משרדי עירייה, נופש, קהילה,	
בילוי פנאי, רווחה ושירותים.	
3) קומות 4-8 וקומה חלקית מעל- מגורים והשימושים הנלווים להם.	
4) מעל קומת גג למתקנים טכניים.	
ה.במסגרת שימושי המגורים בתכנית יותרו שימושים של בית אבות ומעונות סטודנטים.	
מתחת לפני הקרקע:	
א.מסחר (שטחים עיקריים ושטחי שירות) בקומת מרתף עליונה בשטח של עד מחצית משטח	
קומת המרתף העליונה. שטחים אלו יבואו בנוסף לשטחים עבור מסחר שנקבעו בקומת הקרקע תייון זמין	
מונה הדפסה 8 ובקומות שמעליה.	
ב.שטחי שירות נלווים לשטחים העיקריים מעל פני הקרקע.	
ג.חצר משק/ פריקה / טעינה ושימושים טכניים.	
ד.חניונים, מחסנים ושימושים בהתאם להוראות תא/ עי $1$ .	
הוראות	4.1.2
הערות לטבלת הזכויות	۸

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

השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו.  השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי.  שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל הניתן.  מות הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  אימות הסביבה  אימות הסביבה  לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.	4.1	עירוני מעורב
ג.יותרו עד 7 קומות מרתף בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.  ד.בקומת המרתף העליונה יותרו שטחי מסחר.  א.בכל בניהו ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל במסומן בתשריט וכפי א.בכל בניהו ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל במסומן בתשריט וכפי בותות זיקת הנאה הדדית למעבר רכב בתת הקרקע בין מגרש בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי לבין המגרש בייעוד "עירוני מעורב".  ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית העיצוב דותות זיקת הנאה בתחום המצרש, בדופן לצד רחוב הרכבת עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית האחימלי.  ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית הנחיות מיוחדות מיוחדות מיוחדות מיוחדות מוחדות מוחדות מוחדות מוחדות מוחדות מוחדות מוחדות מוחדות מוחדות בל השטחים הציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל לא מוחדות הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הצבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים.  לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים:  נובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטודרט.  מלונאות- שטחי האכסון המלוצא יהיו בבעלות גורם אחד.  אישימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תחיה דרושה לאיטום נגד חדית גין הרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתח פיכות אור מהסוינים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוחים במובה של צבור".  ב.לא יהיו פתח פנימת לפליטת אוור מהשחר ממבדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של צבור".  ב.לא יהיו פתח לפליטת אור מהסחי מומחר במגדל תמשרדים ובמגדל המגורים בגובה של צבור".  מו מעל מפלס הג.		א.תותר בנית מרתפים על פי תכנית ע- 1.
ד. בקומת המרתף העליונה יותרו שטחי מסחר.  א.בכל בניה ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט וכפי מגבל בניה ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט וכפי מיקבע סופית בתכנית העיצוב האדריכלי.  ב.תתר זיקת הנאה הדזית למעבר רכב בתת הקרקע בין מגרש בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים מוסדות ציבור" לבין המגרש בייעוד "עירוני מעורב".  ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום קומת המרתף העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב אדריכלי.  ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית הטחיונית של צינור מים.  המיחות מיוחדות השטחים הציבוריים במויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מטחים ציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל איתותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הצנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ואו נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  לא תותר הקמה קומה ביבוריים הצוריים הבנויים וכן לא תותר הקומת בריכות שחיה ואו נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים במורים במוך לשימושים מטרדים.  מימו או שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה אימו והמלוטת ומבנים ומוסדות ציבור".  א שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה בייעוד "שטחים פתוחים ומוסדות ציבור".  ב.לא יהיו פתחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור".  מ' מעל מפלס הגו.  מ' מעל מפלס הגו.		ב.תותר בניית מרתפים בגבולות המגרש.
איפת הנאה א. בכל בניה ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט וכפי א. בכל בניה ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט וכפי שיקבע סופית בתכנית העיצוב האדריכלי. ב.תותר זיקת הנאה ודדית למעבר רכב בתת הקרקע בין מגרש בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור" לבין המגרש בייעוד "שירוני מעורבי". ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום קומת המרתף העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים. המיות מיוחדות השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מסקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו. מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו. שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה וציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות מותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ואו נוי מעל השטחים הציבורים הבנוים מטרדים. נובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה אימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה אימום מנחים ומבנים ומוסדות ציבורי. ב.לא יהיו מתחי פליטת אוויר מהטחי ומסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור". מי מעל מפלס הגו.		ג.יותרו עד 7 קומות מרתף בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.
א.בכל בניה ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט וכפי וול 1000 שיקבע סופית בתכנית העיצוב האדריכלי.  ב.תותר זיקת הנאה הדדית למעבר רכב בתת הקרקע בין מגרש בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור" לבין המגרש בייעוד "ערוני מעורב".  ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום קומת המתרף, העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי.  ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית מבקש החיתרעל חשבונו והוצאותיו.  השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי שטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי. מעותר סמבונו והוצאותיו.  מבקש החיתרעל חשבונו והוצאותיו.  מבקש החיתרעל חשבונו והוצאותיו.  מיניתן.  שטחים ציבוריים הבנויים הציבוריים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים. לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסברת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי".  ב.לא יהיו פתחי פלמים אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של בני מול מעל מפלס הגג.		ד.בקומת המרתף העליונה יותרו שטחי מסחר.
שיקבע סופית בתכנית העיצוב האדריכלי.  ב.תותר זיקת הנאה הדדית למעבר רכב בתת הקרקע בין מגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי לבין המגרש בייעוד ייעירוני מעורביי.  ג. בתחם המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום קומת המרתף העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי.  ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים.  המחיות מיוחדות מיוחדות מיוחדות מיוחדות משבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי השטחים הציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל ודנית ביוחדות ביוחדות ביוחדות ביוחדות ביוחדות ביוחדות ביוחדות ביוחדות בכל אתותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמה קומה ביוחדות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה למומה באימוש מטרדים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה למומה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה איכות הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה איכות מתוי בעלה זו לא תחול.  א שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה בייעוד ישטחים מתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ב.לא יהיו מתוי פליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 בייעוד "שטחים מנחים ומוסדות ציבורי".  ג יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 בורמת מווים בנובה של 2 בורמת מוויר מווירים בנובה של 2 בורמת מווירים בנובה של 2 בורמת מוויר משרד מוויר משחים המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 בורמת מווירים בווחדות מווירים בווחדים מווירים בנובה של 2 בייעוד היישה מווירים בווים הוווירים בווים בווים בווים בווים בנובה של 2 בייעות התווים מווים בווים בווים בווים בווים בנובה של 2 בייצור מווירים בווים בוו	٦	
בתותר זיקת הנאה הדדית למעבר רכב בתת הקרקע בין מגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי לבין המגרש בייעוד ישירוני מעורביי.  ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום קומת המרתף העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי.  ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים.  המחיות מיוחדות מיוחדות מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו.  מטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל הניתן.  לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטודרט.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטודרט.  מלונאות- שטחי האכסון המלואי יהיו בבעלות גורם אחד.  אשימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו מתחי פליטת אווי מהחטיונים לכיון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי.  ב.לא יהיו פתחי פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מימעל מפלס הגג.		א.בכל בניה ופיתוח השטח, ישמר תחום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל כמסומן בתשריט וכפי
ומוסדות ציבור" לבין המגרש בייעוד "עירוני מעורב".  ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום קומת המרתף העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי.  ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים.  הנחיות מיוחדות  הנחיות מיוחדות מבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מטחים הציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל אתותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמה קומה בריכות מבורים הבנוים הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים חדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  שימושים חדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  איפות הסביבה  איפות הסביבה  ב.לא יהיו תחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי".  ב.לא יהיו מתחי פליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 בייעוד "שטחים בתוחם בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		, i
ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום קומת המרתף העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי.  ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים.  הנחיות מיוחדות  השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו.  שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל הניתן.  לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ואז נו ני מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  גובה הקומות הציבורייל א ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  איכות הסביבה  איכות הסביבה  איכות הסביבה  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2  בייעוד "שטחים פתוחים ומוסדות ציבורי".  ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2  מי מעל מפלס הגג.		ב.תותר זיקת הנאה הדדית למעבר רכב בתת הקרקע בין מגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים
קומת המרתף העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב האדריכלי.  ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר״א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים.  הנחיות מיוחדות השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו. השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי. שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל אינותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות אונה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט. בולה הקומות הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים. מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד. אימות הסביבה אימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה אימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה ב.לא יהיו מתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג. יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של בי מי מעל מפלס הגג.		ומוסדות ציבוריי לבין המגרש בייעוד ייעירוני מעורביי.
ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים.  הנחיות מיוחדות העירונית של צינור מים.  העיסחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו.  השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי.  שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  איכות הסביבה אישימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי". ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי".  מ' מעל מפלס הגג.		ג. בתחום המגרש, בדופן לצד רחוב הרכבת תותר זיקת הנאה למעבר תשתית עירונית בתחום
ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית עירונית של צינור מים.  הנחיות מיוחדות השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו. השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי. שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות מוחד ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנוים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט. השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים. מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  איכות הסביבה אינות הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור". ב.לא יהיו פתחי פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור". ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		קומת המרתף העליונה. מיקום המדוייק של זיקת ההנאה יקבע לעת הכנת תכנית העיצוב
עירונית של צינור מים.  הנחיות מיוחדות השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו. השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי. שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל אתותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמה בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים. גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט. השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים. מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד. אימות הסביבה אימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהטחינונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי. ב. בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבורי. ג. יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 ביימוד ישטחים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		האדריכלי.
הנחיות מיוחדות  השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו.  השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי.  שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל  א תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות  שחיה ואו נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  א שימות הסביבה  א שימות עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ב. א יהיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מ' מעל מפלס הגג.		ד. תותר זיקת הנאה בתת הקרקע בקומת מרתף עליונה לצד רחוב הגר"א לטובת מעבר תשתית
השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו.  השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי.  שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל מניתן.  מנותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות מחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  אימות הסביבה  אימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של צ		עירונית של צינור מים.
מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו.  השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי.  שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל הניתן.  הניתן.  לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.	ī	הנחיות מיוחדות
השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי. שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל ורניתן. מניתן. לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים. גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט. השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים. מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד. א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2		השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב והחניות הצמודות להם ייבנו על ידי
שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל ורניתן.  מנור הפניתן.  לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		מבקש ההיתרעל חשבונו והוצאותיו.
שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניטה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל הניתן.  מנת הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		השטחים יתוכננו בשטח רגולרי ורציף שיאפשר תפקוד יעיל של השטח הציבורי.
לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמת בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים. גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט. השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים. מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד. א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		שטחים ציבוריים הבנויים יהיו בקומת הקרקע עם כניסה ויציאה נפרדת ומערכות נפרדות ככל
לא תותר הקמה קומה טכנית מעל לשטחים הציבוריים הבנויים וכן לא תותר הקמה בריכות שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.  גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  א.שימות הסביבה  א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		תכון.
גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים. מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג. מי מעל מפלס הגג.		
שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.  השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.  מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול.  ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי.  ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		שחיה ו/או נוי מעל השטחים הציבוריים הבנויים.
השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים. מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  איכות הסביבה א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		גובה הקומות הציבוריות יקבעו במסגרת תכנית העיצוב. יותר שגובה הקומה יהיה תואם
מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.  איכות הסביבה א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		שימושים הדרושים גובה קומה גבוה מהסטנדרט.
איכות הסביבה א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		השטח הציבורי לא ימוקם בסמוך לשימושים מטרדים.
א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד ישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		מלונאות- שטחי האכסון המלונאי יהיו בבעלות גורם אחד.
לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג. מונה חדפסו	•	איכות הסביבה
לאיטום נגד חדירת גזי קרקע, מגבלה זו לא תחול. ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג. תנון זמין מי מעל מפלס הגג.		א.שימוש עיקרי בתת הקרקע מותנה באישור המשרד להגנת הסביבה. ככל שלא תהיה דרישה
ב.לא יהיו פתחי פליטת אויר מהחניונים לכיוון אזורי שהיית אנשים בתחום שטח פתוח שבמגרש בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג.		
בייעוד יישטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבוריי. ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג. מונה הדפסח		10 80
ג.יידרש פיר פנימי לפליטת אוויר משטחי המסחר במגדל המשרדים ובמגדל המגורים בגובה של 2 מי מעל מפלס הגג. תנון זמין מונה הדפסר		
מי מעל מפלס הגג. תכנון זמין מונה הדפסה		
תלנון אמין מונה הדפסה		799
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור 4.		תלנו
,,= = = ,,, = ,,= ,= = = ,,,= = = ,,,= = ,,,= = ,,,= ,, = ,,,= ,, = ,,,= ,, = ,,,= ,, =	4.2	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
שימושים 4.2.	4.2.1	שימושים

א.במגרש 11 יותרו שימושים ציבוריים בהתאם להוראות תכנית תא/מק/צ (507-0271700) וכן

4.2	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
	משרדים עירוניים לרבות חברות עירוניות ושטח מסחרי נילווה .
	ב.יותר פיתוח המגרשים כשטח פתוח מגונן וכן מתקני משחק, ריהוט גנני, מצללות וסככות צל.
	ג.שימושים ומתקנים טכניים.
4.2.2	הוראות
×	הוראות בינוי
	במגרש 11 יותר בינוי בגובה של עד 4 קומות כולל קומת קרקע.מעל תותר קומת גג חלקית (65%
	בגודל קומה טיפוסית).
ב	מרתפים
_	ש.תותר בניית מרתפים בגבולות המגרש לרבות רמפת כניסה לחניה במגרש זה ובמגרש הסמוך
	או נחנו בפאר מו זכנים בגבו לחל המול של בחלך מבול כניסוז להנית במגו ש החלבו שי הסכוון בייעוד ייעירוני מעורביי.
	ביתור בניית מרתפים בהתאם להוראות תוכנית מתאר ע <i>י-</i> 1.
	ב. מודם בנייונ מוד מבתף. ג. יותרו עד 7 קומות מרתף.
	גייונוד עד יו קובודו בו דקי. ד.בייעוד זה תותר בניית מרתפים בשטח שלא יעלה על מחצית משטח מגרשים 10 ו-11 יחד.
	ו.בייעוד אודונות בנייונ בו ונפים בשטון שלא יעלוו על בווביונ בושטוו בוגו שים 110 וו יווו.
λ	זיקת הנאה
	א.תותר זיקת הנאה הדדית בין המרתפים במגרש זה לבין המגרש בייעוד ייעירוני מעורביי.
	ב.יתאפשר מעבר רמפה בתחום מגרש זה אשר תאפשר כניסת ומעבר רכבים למרתפי החניה
	וחצרות השרות במגרש בייעוד ייעירוני מעורביי.
	7: 10 m m m m m m m m m m m m m m m m m m
٦	איכות הסביבה
	במידה ויתוכנן חדר טרנספומציה לא יותקנו מעליו ובצמידות לו ספסלי ישיבה.
	ככל שהמגרש ישמש עבור מוסד חינוך לא תותר הקמת חדר טרנספורמציה בתחום המגרש בייעוד
	ını.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכייה 1965 לרבות מעבר כלי רכב וחניה מעל ומתחת
	לקרקע.
4.3.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	א.בתחום תאי שטח 20-22 תותר חניה תת קרקעית אשר תהווה חלק ממרתפי החניה עבור
	מגרשים 1,10-11. החניות מתחת לדרך יהיו עבור חניות לשימושי ציבור וכן יותר מעבר כלי רכב
	ב.לא יהיו פתחי פליטת אוויר מהחניונים לשטח הציבורי הפתוח ולכל מקום בו צפויה שהיית בני
	אדם.
	מונה הֹד
4.4	
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	דרך מאושרת שימושים
	שימושים
	,







## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

\$W	增	בנין אר)	<b>קו ב</b> (מכ		קומות	מספר	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד		י <b>בניה</b> ייר)			<b>גודל מגרש</b> (מייר)	תאי שטח א	שימוש	יעוד
<b>X E</b>	32								סה הקובעת	מתחת לכניי	מעל הכניסה הקובעת					
PR7E	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
מון זמין הדפסה 38	(6) מונה	(5) 2	(4) 5	(3)	7	30	(2) 126		(1) 22905		350	1150	3272	1	מבנים ומוסדות ציבור	עירוני מעורב
	(6)	(5) 2	(4) 5	(3)	7	30	(2) 126	137	(1) 22905		2509	10036	3272	1	מגורים	עירוני מעורב
	(6)	(5) 2	(4) 5	(3)	7	30	(2) 126		(1) 22905		420	1200	3272	1	מסחר	עירוני מעורב
	(6)	(5) 2	(4) 5	(3)	7	30	(2) 126	(7) 50	(1) 22905		595	1705	3272	1	תיירות	עירוני מעורב
	(6)	(5) 2	(4) 5	(3)	7	30	(2) 126		(1) 22905		5504	18348	3272	1	תעסוקה	עירוני מעורב
								(8) 137	22905		9378	32439	3272	1	<סך הכל>	עירוני מעורב
					7				(9) 4375				263	10	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
44		4.5	3	3	7	(10) 4	(2) 20		(9) 4375		545	1825	987	11	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

#### הערה ברמת הטבלה:

- א. מגרש 1- בנוסף לשטחים העיקריים שצוינו לעיל יתווספו שטחים למרפסות בשטח של 12 מייר בממוצע ליחייד ומרפסת בשטח של 9 מייר ממוצע לחדר מלון.
- ב. מגרש 1- 1,500 מייר (שטחים 1,150 מייר ש. עיקרי ו-350 מייר ש. שירות) עבור שימושים למבני ציבור יותרו ב- 3 קומות התחתונות ובקומת הקרקע, בבניין הפונה לכיוון רחוב הגרייא.
  - ג. מגרש 1- יותר שימוש מסחרי בשטח של עד מחצית משטח קומת המרתף הראשונה. השטחים (עיקרי ושירות) יהיו בנוסף לשטחים שנקבעו עבור מסחר מעל הכניסה הקובעת.
    - ד. מגרש 1 ניתן יהיה לנייד שטחי שירות בין השימושים השונים (מעל הקרקע) ובלבד שלא יעלה על 20% מסך שטחי השירות בכל שימוש.
      - ה. מספר הקומות הינו מירבי ואינו כולל קומת גג כפולה עבור מתקנים ושימושים טכניים.
- ו. מעבר לזכויות המותרות במגרשים בייעוד יישטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבוריי יותרו בנוסף שטחי בניה מעל הקרקע עבור מצללות וסככות צל בהיקף של עד 263 מייר במגרש 10 ועד 987 מייר במגרש 11.

#### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יותרו סהייכ עד 22,905 שטחי שירות מתחת לקרקע במגרש בייעוד עירוני מעורב..
  - (2) גובה מירבי מותר ממפלס הכניסה..
  - (3) 4 מי לכיוון חלקה 256 ו-2 מי מגרש 10.

לכיוון חלקה 16 - 5 מי.

קווי בניין לפי המסומן בתשריט..

(4) 3 מי לכיוון חלקה 17.

4 מי לכיוון ראש פינה.

קווי הבניין לפי המסומן בתשריט.

.

(5) 2 מי לכיוון רחוב הגרייא.

5 מי לכיוון חלקה 15.

קווי הבניין כמסומן בתשריט..

(6) 4 מי לכיוון רחוב הרכבת.

קו בניין בחלק הפונה לצומת יהיה 0 מי.

קווי בניין כמסומן בתשריט..

.(7) מסי חדרי מלון..

(8) 137 יחייד ובנוסף 50 חדרי מלון.

(9) יותרו סהייכ 4,375 מייר שטחי שירות בתת הקרקע במגרשים 10-11 יחד..

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





# 6. הוראות נוספות

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

ג. הבטחת הקמה ורישום שטחי הציבור הבנויים במגרש העירוני מעורב בבעלות העירייה.

ב. הבטחת רישום שטחי ציבור עבור העירייה.

# תכנית מס': 507-0376731 - שם התכנית: מתחם הרכבת 72 - תא/מק/4539 6.6 תנאים למתן היתרי בניה ד. הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור כמסומן בתשריט. ה. תנאי להגשת בקשות להיתר בניה יהיה הכנת דו״ח הצללות ומשטר רוחות כולל פתרונות למטרדי רוח אשר מסקנותיו יועברו לבדיקת אדריכל העיר והמלצותיו יוטמעו בהיתר הבניה. ו. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת מסמך סביבתי שיכלול התייחסות להיבטי רעש ואקוסטיקה, איכות אויר, מערכות אוורור החניונים בכלל ופתחי יציאת אוויר בפרט כולל התייחסות לארובות, קרינה וכוי אשר יועבר לבדיקת הרשות לאיכות הסביבה. דוייח האקוסטי יתייחס לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות בבניינים, הפחתת רעש כבישים, רעש ממבני ציבור. יידרש מיגון אקוסטי דירתי לכל דירות הפרויקט כך שמפלסי הרעשו לא יעלו על 40 דציבל עם חלונות סגורים, או בהתאם להנחיות שיהיו רלוונטיות לעניין זה לעת בשימושים רגישים כבתי אבות יידרש לעמוד בדרישות התקנות של מפלסי רעש - 35 דציבל בשעות הלילה, או בהתאם להנחיות שיהיו רלוונטיות לעניין זה לעת הוצאת היתר בניה. יש לבחון שיקולים סביבתיים בהתאם לייעוד מבני הציבור בעיקר בהתייחס לשימושים שלהם פוטנציאל להוות מטרד סביבתי או להיפגע ממטרד סביבתי. ז. תנאי להיתר בניה לשימושי מלונאות יהיה אישור משרד התיירות. ח. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מחלקת התשתיות לפתרון ניקוז. ט. הבטחת הריסה ופינוי, כאמור בסעיף 6.3, של כל שטחים הציבוריים בתחום התכנית, למעט הבינוי במגרש 11 (בהתאם לאמור בסעיף 6.12). 6.7 תנאים למתן היתרי איכלוס א. רישום בפועל של השטחים הציבוריים בבעלות העירייה. ב. רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור ומעבר כלי רכב, כמסומן בתשריט וכמפורט הדפסה 38 בסעיפים 4.1.2 (ד) ו-6.4.

- ג. הקמתם ורישומם בפועל בבעלות העירייה של שטחי הציבור הבנויים במגרש העירוני המעורב, ומסירת החזקה בהם לידי העירייה.
  - ד. הריסה ופינוי בפועל כאמור בסעיף 6.3 של כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית למעט הריסה ופינוי במגרש 11 (בהתאם לאמור בסעיף 6.12).

# רישום שטחים ציבוריים 6.8

שטחים ציבוריים

א. השטחים המיועדים לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור ולדרכים וכן השטחים הציבוריים הבנויים בתחום מגרש עירוני מעורב, יירשמו בבעלות עיריית תל אביב יפו ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין, במסגרת רישום החלוקה החדשה כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט, מכל מבנה, אדם או חפץ, וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד מכל סוג שהוא.
ב. בעת רישום הבית המשותף יירשמו השטחים הציבוריים הבנויים בבעלות ע״ש העירייה ללא תמורה בתחום המגרש העירוני המעורב והחניות הצמודות להם כיחידה נפרדת וזאת על ידי מבקש ההיתר.

# 6.9 הנחיות מיוחדות

: ניוד זכויות עתידי משימור

בתא שטח 1 כמגרש מקבל יהא ניתן לקלוט זכויות בנייה נוספות משימור במסגרת תכנית עתידית על פי המנגנון הקבוע בהוראות תא/2650 ו/או באמצעות קרן שימור ו/או באמצעות משימות שימור כל זאת בדומה וע"פ ההתאמות הנדרשות לאמור בין היתר בסעיפים 3.1.3-3.1.4, לתוכנית המתאר תא 5000.

מועד הפקה: 12:44 01/05/2019 - עמוד 21 מתוך 24 - מונה תדפיס הוראות: 38

6.10	שמירה על עצים בוגרים								
	א.שמירה על עצים בוגרים- התכנית כוללת נספח עצים בוגרים הכולל סימון ייעצים להעתקהיי								
	וסימון ייעצים לכריתהיי:								
	1.עצים המסומנים לכריתה- יש לתאם כריתה עם פקיד היערות לקבלת תנאי כריתה.								
	2.עצים המסומנים להעתקה-יש לתאם העתקה עם פקיד היערות לקבלת תנאי העתקה.								
	ב.הערות כלליות לעצים בתחום התכנית :								
	מרחק נטיעות בין העצים לאורך רחוב הרכבת לצורך יצירת רצף הליכה מוצל, יהיה עפייי.								
	תפה דרישות אדריכל העיר או מי מטעמו לעת הגשת היתר בניה.								
	2.תינתן עדיפות לשמירה על שטח פנוי מתכסית במרתפים לכיוון רחוב הרכבת על מנת לאפשר								
	עומק ראוי לנטיעות ובתי גידול לעצים וכן יעשה תיאום לעניין תשתיות בתחום זה.								
6.11	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה								
	: בטיחות טיסה								
	א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4- תכנית								
	המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ״א), לרבות הגבלות בניה לגובה, ומזעור								
	סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר								
	בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ״א.								
	ב. הגובה המירבי המותר לבנייה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע								
	בהגבלות הבנייה בגין בטיחות טיסה.								
	ג. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם עולה על 60 מי מעל פני הקרקע הינו תיאום עם רשות								
	התעופה האזרחית לקבלת הנחיות לסימון ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.								
	ד. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית								
	לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.								
6.12	הנחיות מיוחדות								
	: הוראות מעבר								
	שימושים הקיימים ברישיון ו/או בהיתר יוכלו להמשיך ולפעול ולא יחשבו כשימוש חורג לתכנית								
	זו כל זמן שלא יצא היתר בניה להריסה של המבנים הקיימים בכל מגרש.								
6.13	איחוד וחלוקה								
	האיחוד וחלוקה מחדש יבוצעו עייפ לוח ההקצאות בהסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז'								
	לחוק התכנון והבניה התשכ״ה-1965, ויירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק								
	התכנון והבניה.								
.7	ביצוע התכנית								

7.2 מימוש התכנית

15 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

THE RENE OF THE PROPERTY OF STREET STREET OF STREET AND THE PROPERTY OF STREET STREET



NO NEW HEIGHERS

vace cond

UNUL

never were negressy

Mr. agree

מערת: ה	GRNU LITE	ar ghilai	נות אביב במנו	רע התמורה מסי 1 הינה הקצ	ואנו קאמנוג מבדגם ני	ciatus sicil cuidh ag 051't ant	תכנו נסמנ	אם ובווגם	ז עייפ תקנון החכני	את בלבד												
8€			944'9			***************************************				«		6₹9'€		100.000%		911't	***************************************		4600.001	1,000,000 100,000,1	1	
28															23	29	LLL GIN	nacu				
91															22	56	LLL G	וצעת			P	
SE															17	6.65	FLT CI	rent				
ÞE															50	07.57	LLL GO	LEAU				
EE 4	269 17	EDS	£#5	הכנוד על NEIE - ופּו	***************************************	······································	1 / 1				***************************************		asc		11	485	KCD			90		
			-				-	-								-	שטחים פתוחים ה				5 VIII	
25	20	745	745	עירית תל אביב - יפן			1 / 1						AKHG		01	04,645	שטחים פתוחים ו	מבנים ומוסדות			1,450	
15	62	820,21	29	הנגנע על אביב - יפו			1, 1 1						ııl		ī	272,8	תונות מתונב	מבנים ומוסדות ציכור	96565.E	######################################	N/5 = 40	
מוכנם דו	rua.													46000,001						966959'96 695'996	76-18	
30	.			בייון עדי	40138240		9 / 1				%19'91	62		96221 Z						%1660 Z 000'000'I / 166'0Z	1 1/5	France H. J. J. J.
67				אוכן ליאת	86755585		9 / 1				10/9/91	64		752217						962660'Z 000'000'T / 266'0Z	11/ 0.0.0842	105TS61/11/b()
87	269 502	272	474	ant wan	27341924	חרכבת 2000 יוטות בעיימ	9 / 1		-		%19 91	62		762217						982860'7 000'000'T / 266'07	Contract to the second	1111 W 40 d . 311
47				וומום בשלוום	12215015		2 / 1				%00°05	725	usandu N	96155'9						967667.9 000,000,1 / 569,56	THE THOUGH W	MAN SULL
92				יניב נתלי	80181596		91 / 1				9652.9	tt		1.21696						6P8271.1 000,000,1 827,11	161-MIA 64238 151481	A Berkowitz st.,
57				are rue	51108946		91 / 1				9657.9	tt		1 21696						968271.1 000,000,1 827,11	19672 SESSA 1972	Dor Sha
7.7				itit alii	\$1921082		91 / 1				9652.9	bb		46912.1	-					#8571.1 000,000,1 857,11		1043 200
£7 4	122	902	904	KIGEL IGE NILIII	Ippsssop		91 / 1		-		9652'9	tt		1-21696						968741.1 000,000,1 857,11	Ly ELEKTIL 5' 1	45- NECE 88269
22				etet enredt	7459944		b / I		- 2		9600'57	221		96998'0						%2169'5 000'000'1 216'95		1' KL.L
17				מוב מווגמו	7459944		2 / 1				9600 05	₹5€	GIQULL Z	96222'6						49588 9 000,000,1 / \$58,59	LL AUS	64TC
-	269 512	415	415	בניין הרכבת לל בעייבו	217456413		1 / 1		,		9600°00T	215	DIAULIZ	11.491%						464580.11 000,000,1 / 458,011		
	469 861		<b>b</b> b6	בניין הרכבת גל בעיימו	514564213		1 / 1		-		100.001	trá	ukaidu Ni							%5060'52 000'000'T / 506'052	ECAL LICEUS	24 TKUU 21/11
ST	-	-		נמנ אנגל	Z\$56ZT95	עוכבת 2000 ממות בעים		13	E09 / TS	T / T E09 / TS	4982p.8	\$0°9†		1.270%						461252,1 000,000,1 / 125,51	-	
41				יטאי איכן	24562195	עובכע 2000 ממונו בעיימ	•	15	£09 / 8¢	T / T £09 / 89	%096 Z	86.64		96561.1				ukaidu		%TEST I 000'000'I / TES'TI		
91				tor ned	Z\$56ZT95	עוככע 2000 מכוען בעימ		II	£09 / 8\$	I / I £09 / 8#	%096°Z	43.38		96561 I				untu		%1651 1 000'000'1 / 165'11		
ST				Str Stati	302675	מרכבת 2000 מפות בעיים		01	***************************************	T / T 509 / TS	968508	60 9 b		1,27096	1	3,272	מירוני מעורב	+	96554.96	##1252 I 000,000,1 / 125,51		
14				במו מנים	89750255		-	+		2 / 1 609 / 5'57	4,22946	\$0.ES	-	46569 0				CIAUL		469219:0 000'000'T / 921'9		
13				למן ינונני	586#4#55	מרכבת 2000 יופות בעימ		6	E09 / TS	2 / 1 509 / 5'52	4,22996	33.05	1,000	96569.0				CICLLO		469Z19:0 000'000'1 / 9Z1'9		
71				GLOWING TONG	19915881	מרכבת 2000 יוטות בעיים	-	8	£09 / 8b		95096-2	86.64	1	9656TT		•					U.2.0EP	THOCTC
11				adicade Mar	£\$205\$8£	ערכנת 2006 יוטות בעייט	_	-	109 / 89	1 / 1 109 / 85	99096-2	86.64		46561.1							40000	(70313
				דותן אילן פנחס		CCCC DODY COCK CITIO	-		109 / 80	2 / 1 509 / 5'52	4,22996	20.65	COLAC	96559'0							LICEN 0005	DEUTE EVILLE
	469 ST	505	545	ממסרה מנות	21595028	עובכע 2005 ממנע בגיימ		9	E09 / 15	2 / 1 509 / 552	4,22996	50.65	attico								44444 9002	
6					35459599		-	-					-	96559.0		1				969219'0 000'000'1 / 921'9		1
8				משה רושי	27097196	עובכת 2000 מפות בעיים		5	109 / 15		0685918	60'95	-	1.270%						461255.1 000,000,1 \ 1255,51		11/ 11/20
4				antisc atc	5##2916#	עובכנו 2005 ממנונו בוהימ		b	£09 / 89	7 / 1 509 / 52	3,980%	69.15		96865'0						465925 0 000'000'1 / 592'5		11/11/10
9				GIL MOLLER GGIL	06888339			-	THE RESERVE THE PARTY OF THE PA	54 / 903 1 / 5	3-880-6	69 17	-	95865 0						%5925 0 000'000'1 / 592'5		1 1
5				כעו יעקב	21381545	עובכע 2005 ממוע כאים		٤	£09 / 8¢	7 / 1 509 / ÞZ	3,980%	69 17		96865.0						465925'0 000'000'T / 592'S		
t				cul ric	84152995					7 / 1 609 / \$2	96086.€	59.12	-	%865 0						965972.0 000,000,1 \ 287,2		1
٤				רצתבי יניב	\$2600052	מרכבת 2000 יופות בעיימ		2	£09 / TS	1 / 1 609 / 15	9685518	60.99	-	46015.1						491255.1 000,000,1 \ 125,51	/	0.07.0
7				נמכן (1881) בתיים	255226015	עוכבת 2000 יומות בעיים		ī	£09 / 6	1 / 1 609 / 6	1,493%	£1.8		0.224%						2,162 / 1,000,000 0.2162%	n.e. 04454	0919
1 .	269 81	543	243	cent atems se equa	212024930	הרכבת 2000 יומות בע"מ	1 / 1	-	-		10049	£#5	שאמולע או	%E96'DI						144,324 / 1,000,000 14,432496	Lucia dance	111 m 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
																	a life year				עובבע 2000 יווי	MICH CHINES .
	12	1000								(Guias)	(Nutra)									אשנו מבנ		
									uanus	מבנ נמום מבנ	(נימנים מבר מחושב											
							TUGGU TEGUU	ugdu	שעקלע דניכות	שבל שבתנים בעום בחלקם	שבל עדונים בעכלע				מנרש	המוקצה המוקצה	שמולגע ייתוג עמדנת	ייעוד התוד	cudenu cuac			
	80		(EQ"F)											13.323	aa,	agu	time outers	time duca	מע כ עקל		חתיפות הבעלים	שאנין התיפת הבעלים
		(במייר)											במים							שכם נשם, במדנה		
	מת שבם				GO, UNKL								uuçdu /	CORE CETA								
CIAL,		anu	aau	תם עבוקום ענתום	aa, inin m	עתנוע אזענע (עכלו)			uuqd	ים בבעלות או בופויות		aau dida	with	ugd cuac								
ereter en	lided			CIRE ICIA											GRE ARN							

שם תכנית : מתחם הרכבת 27 - תא/מק/9524

מדקע עלגאע דעבמע דאקים









#### טבלת הקצאה בהסכמת בעלים - נספח שעבודים והערות

<u>שם תכנית</u> : מתחם הרכבת 72 - תא/מק/4539

<u>מסי תכנית</u>: 507-0376731





18/11/2018





