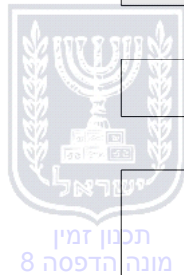


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0364695

מתחם תוצרת הארץ תא/מק/4540



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



**דברי הסבר לתכנית**

התכנית המוצעת, תא/מק/4540, ממוקמת בתא השטח התחום ע"י רחוב תוצרת הארץ מצפון ובמזרח, וע"י דרך השלום מדרום ורחוב יגאל אלון ממערב ושטחה הינו כ-17 דונם. התכנית מהווה חלק ממהלך תכנוני כולל אשר נועד לאפשר הקמת מתחם חדש לתעסוקה הכולל שני מבנים לתעסוקה. הראשון, בגובה 32 קומות והשני, בשלב עתידי בגובה 70 קומות.

מטרת התכנית המוצעת, בסמכות הועדה המקומית הינה לאחד את כל החלקות בתחומה, למגרש תכנוני אחד ולאפשר את מימוש שלב א' של הפרויקט.

כל זאת ע"י קביעת הוראות לאיחוד חלקות בתחום התכנית, תוספת זכויות בהיקף 16% אותן ניתן לאשר בהליך של הקלה על חלק מתחום התכנית ושינוי הוראות בינוי אשר מאפשרות בניית מגדל בגובה כ-32 קומות.

התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 62א(4), 62א(5), 62א(9) ו- 62א(19) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.



**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מתחם תוצרת הארץ תא/מק/4540

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

507-0364695

מספר התכנית

17.396 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק  
62א (א) (16) (א) (1), 62א (א) סעיף קטן 19, 62א (א) סעיף  
קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

|                  |             |
|------------------|-------------|
| מרחב תכנון מקומי | תל אביב-יפו |
| קואורדינאטה X    | 180870      |
| קואורדינאטה Y    | 664473      |

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

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

נפה תל אביב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב        | רחוב       | מספר בית | כניסה |
|-------------|------------|----------|-------|
| תל אביב-יפו | אלון יגאל  | 116      |       |
| תל אביב-יפו | אלון יגאל  | 114      |       |
| תל אביב-יפו | אלון יגאל  | 118      |       |
| תל אביב-יפו | דרך השלום  | 3        |       |
| תל אביב-יפו | דרך השלום  | 5        |       |
| תל אביב-יפו | דרך השלום  | 1        |       |
| תל אביב-יפו | תוצרת הארץ | 8        |       |
| תל אביב-יפו | תוצרת הארץ | 4        |       |
| תל אביב-יפו | תוצרת הארץ | 2        |       |
| תל אביב-יפו | תוצרת הארץ | 6        |       |

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7094     | מוסדר   | חלק           | 11-14, 17, 106      |                   |

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**

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| תמא/ 34 / ב / 4   | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו. | 5704               | 3916                    | 16/08/2007 |
| תמא/ 4 / 2        | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.           | 4525               | 3620                    | 25/05/1997 |
| 507-0200840       | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 507-0200840. הוראות תכנית 507-0200840 תחולנה על תכנית זו.         | 7024               | 4860                    | 26/04/2015 |
| תא/ 1043          | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1043 ממשיכות לחול.                    | 1514               |                         | 20/03/1969 |
| תא/ 2225 / א      | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2225 / א ממשיכות לחול.                | 4540               | 4365                    | 03/07/1997 |
| תא/ 3255 / ב      | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 3255 / ב. הוראות תכנית תא/ 3255 / ב תחולנה על תכנית זו.       | 6061               | 1840                    | 08/02/2010 |
| תא/ 4049          | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 4049. הוראות תכנית תא/ 4049 תחולנה על תכנית זו.               | 6681               | 839                     | 24/10/2013 |
| תא/ ע/ 1          | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ ע/ 1 ממשיכות לחול.                    | 5264               | 1594                    | 15/01/2004 |

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| תא/ 1043 / א      | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1043 / א ממשיכות לחול.                  | 5040               | 782                     | 20/12/2001 |
| תא/ 221           | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 221 ממשיכות לחול.                       | 254                | 69                      | 09/10/1952 |
| תא/ K             | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ K ממשיכות לחול.                         | 145                | 677                     | 22/02/1951 |
| תא/ מק/ 2657 / ב  | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ מק/ 2657 / ב. הוראות תכנית תא/ מק/ 2657 / ב תחולנה על תכנית זו. | 5789               | 2521                    | 26/03/2008 |



**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך            | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך    | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית        | מחייב |          |                     |             | אבנר ישר   |             |                | כן                  |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500   | 1                   |             | אבנר ישר   |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| מצב מאושר            | רקע   | 1: 500   | 1                   | 29/10/2015  | אבנר ישר   | 18/09/2016  |                | לא                  |

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



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

| מקצוע/ תואר  | סוג  | שם            | מספר רשיון | שם תאגיד                | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל             |
|--------------|------|---------------|------------|-------------------------|--------|------|-----|------------|------------|-------------------|
| מנכ"ל        | פרטי | אבי יעקובוביץ |            | חברת גב-ים לקרקעות בע"מ | חיפה   | (1)  | 9   | 04-6644200 | 04-8533567 | avi@gav-yam.co.il |
| סמנכ"ל הנדסה | פרטי | שמעון אבודרהם |            | אמות השקעות בע"מ        | רמת גן | (2)  | 7   | 03-5760508 | 09-5760535 | shimon@amot.co.il |

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: ת.ד. 15041.

(2) כתובת: ז'בוטינסקי.

**1.8.2 יזם**

| סוג         | שם            | מספר רשיון | שם תאגיד                | ישוב        | רחוב       | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל             |
|-------------|---------------|------------|-------------------------|-------------|------------|-----|------------|------------|-------------------|
| פרטי        | אבי יעקובוביץ |            | חברת גב-ים לקרקעות בע"מ | חיפה        | (1)        | 9   | 04-6644200 | 04-8533567 | avi@gav-yam.co.il |
| פרטי        | שמעון אבודרהם |            | אמות השקעות בע"מ        | רמת גן      | (2)        | 7   | 03-5760508 | 09-5760535 | shimon@amot.co.il |
| רשות מקומית | רשות מקומית   |            | עיריית תל אביב          | תל אביב-יפו | אבן גבירול | 69  | 03-5218400 | 03-5218401 |                   |

(1) כתובת: ת.ד. 15041.

(2) כתובת: ז'בוטינסקי.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | שם | מספר רשיון | שם תאגיד       | ישוב        | רחוב       | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------|----|------------|----------------|-------------|------------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים |    |            | עיריית תל אביב | תל אביב-יפו | אבן גבירול | 69  | 03-5218400 | 03-5218401 |       |



| סוג  | שם            | מספר רשיון | שם תאגיד   | ישוב        | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                        |
|------|---------------|------------|--|-------------|-----------|-----|------------|------------|------------------------------|
| חוכר | שי עדולם      |            | טרה אגודה שיתופית                                  | תל אביב-יפו | (1)       | 116 | 03-6949444 | 03-6953439 | sadulam@fbclawyer<br>s.com   |
| חוכר | אמיתי לוי     |            | נייר חדרה בע"מ (לשעבר מפעלי נייר אמריקאים ישראלים) | חדרה        | (2)       | 1   | 04-6349349 | 04-6339740 | Levy.amitay@goldf<br>arb.com |
| חוכר | שמעון אבודרהם |            | אמות השקעות בע"מ                                   | רמת גן      | (3)       | 7   | 03-5760508 | 09-5760535 | shimon@amot.co.il            |
| חוכר | אבי יעקובוביץ |            | חברת גב-ים לקרקעות בע"מ                            | חיפה        | (4)       | 9   | 04-6644200 | 04-8533567 | avi@gav-yam.co.il            |
| חוכר | שי עדולם      |            | בית דרך השלום בע"מ                                 | תל אביב-יפו | דרך השלום | 1   | 03-7778111 | 03-6962519 | sadulam@fbclawyer<br>s.com   |

(1) כתובת: יגאל אלון.

(2) כתובת: יוסף מייזלר אזור התעשייה חדרה.

(3) כתובת: ז'בוטינסקי.

(4) כתובת: ת.ד. 15041.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/תואר | סוג       | שם          | מספר רשיון | שם תאגיד            | ישוב        | רחוב        | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                 |
|------------|-----------|-------------|------------|---------------------|-------------|-------------|-----|------------|------------|-----------------------|
| אדריכל     | עורך ראשי | אבנר ישר    |            | ישר אדריכלים        | תל אביב-יפו | טשרניחובסקי | 18  | 03-6203220 |            | mail@a-<br>yashar.com |
| מודד מוסמך | מודד      | נתן שלסינגר | 1237       | שלסינגר מדידות בע"מ | ראשון לציון | (1)         | 12  | 03-9523332 | 03-9522628 | office@dnts.<br>co.il |

(1) כתובת: החומה.

**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.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

איחוד חלקה 14 עם תא שטח 100 בהתאם לתכנית מאושרת תא/ 4051. האיחוד כולל, שינוי הוראות בינוי וקביעת קווי הבניה על מנת לאפשר הקמת מגדל בחלקה הדרום מזרחי של התכנית, וכן הגדלת השטחים העיקריים המותרים לבניה בשיעור של 16% כפי שניתן לאשר במסגרת הליך אישור הקלה. כל זאת מתוך ראייה כוללת לתכנון עתידי במגרש, אשר יכלול מימוש זכויות בניה נוספות כפי המבוקש בהליכי תכנון מקבילים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. איחוד חלקה 14 בגוש 7094 יחד עם תא שטח 100 לפי תכנית מאושרת תא/4051 (המורכב מחלקות מקור 11,12,13,17,106) בהסכמת הבעלים למגרש בניה אחד.
2. שינוי קווי הבניה המותרים בהתאם לסעיף א62(א)(4) לחוק.
3. שינוי הוראות הבינוי בדבר גובה הבניה המותר ומספר הקומות המותר לבניה, עד ל-32 קומות מעל למפלס הכניסה הקובעת ועוד שתי קומות טכניות (סה"כ 34 קומות), וכן עד 8 קומות תת קרקעיות, כל זאת בהתאם לסעיף א62(5) לחוק.
4. הגדלת היקף שטח הבניה העיקרי בשיעור של 16% משטח חלקה 14 בייעוד תעסוקה, כמותר במסגרת הקלה בהתאם לסעיף א62(א)(9) לחוק התו"ב.
5. קביעת הוראות להריסת בניינים, רישום זיקת הנאה ומעבר במפלס הרחוב בשטחים כפי שיסומנו בתכנית הפיתוח, בהתאם לסעיף א62(א)(19) לחוק.
6. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה ומתן אישור אכלוס.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

17.396



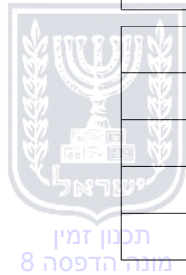
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|-----|------------|-------------|-------------------|-------|-------|
|                |     |            |             | מפורט             | מתארי |       |
| תעסוקה (מ"ר)   | מ"ר | 37,674     | +233        | 37,907            |       |       |

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

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 200     |
| תעשיה      | 101     |



| סימון בתשריט         | יעוד       | תאי שטח כפופים |
|----------------------|------------|----------------|
| זיקת הנאה למעבר רגלי | דרך מאושרת | 200            |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | תעשיה      | 101            |
| להריסה               | דרך מאושרת | 200            |
| להריסה               | תעשיה      | 101            |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד  | מ"ר    | אחוזים |
|-------|--------|--------|
| דרך   | 1,041  | 5.98   |
| תעשיה | 16,355 | 94.02  |
| סה"כ  | 17,396 | 100    |

**מצב מוצע**

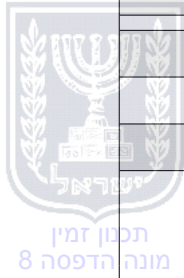
| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 1,027.26  | 5.93         |
| תעשיה      | 16,308.83 | 94.07        |
| סה"כ       | 17,336.09 | 100          |

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

| סוג ישות             | שטח במ"ר |
|----------------------|----------|
| זיקת הנאה למעבר רגלי | 1,868.99 |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | תעשיה  |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים                                      |
|       | מעל פני הקרקע - בהתאם להוראות תכנית תא/4051. |
| 4.1.2 | הוראות                                       |
| א     | מרתפים                                       |
|       | בהתאם להוראות תכנית תא/4051.                 |
| ב     | גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה                  |
|       | בהתאם להוראות תכנית תא/4051.                 |
| ג     | זיקת הנאה                                    |
|       | בהתאם להוראות תכנית תא/4051.                 |
| ד     | קווי בנין                                    |
|       | בהתאם להוראות תכנית תא/4051.                 |
| 4.2   | דרך מאושרת                                   |
| 4.2.1 | שימושים                                      |
|       | בהתאם להוראות תכנית תא/4051.                 |
| 4.2.2 | הוראות                                       |
| א     | דרכים וחניות                                 |
|       | בהתאם להוראות תכנית תא/4051.                 |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

| יעוד   | תאי שטח | גודל מגרש<br>(מ"ר) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                    |        | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | תכסית<br>(% מתא שטח) | מספר קומות           |                       |
|--------|---------|--------------------|--------------------|-------|--------------------|--------|-----------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|        |         |                    | מעל הכניסה הקובעת  |       | מתחת לכניסה הקובעת |        |                             |                      | מעל הכניסה<br>הקובעת | מתחת לכניסה<br>הקובעת |
|        |         |                    | עיקרי              | שרות  | עיקרי              | שרות   |                             |                      |                      |                       |
| תעשייה | 101     | 16335              | 37907              | 15162 |                    | 130840 | 183909                      | 40                   | 34                   | 8                     |

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

|             |   |
|-------------|---|
| <b>6.1</b>  | <b>עיצוב אדריכלי</b>  |
|             | נדרש להשלים תכנון במפלס הפיתוח בתחום חלקה 14 המשתלב עם עקרונות התכנון שאושרו במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי של תכנית תא/4051 להנחת דעתו של מהנדס העיר. התכנון יציג את תכנית הפיתוח המלאה של המגרש עם התייחסות לסעיפים הבאים, מפלסים עקרוניים לרבות מפלסי הפיתוח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים, זיקות הנאה ומעברים לציבור. הכול בהתאם לתכנית העיצוב האדריכלי שאושרה בתכנית תא/4051. |
| <b>6.2</b>  | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>  |
|             | 1. אישור מהנדס העיר לכך שהמבוקש במסגרת ההיתר תואם את תכנית העיצוב האדריכלי שאושרה ע"י הועדה במסגרת תכנית תא/4051.<br>2. יתרת התנאים למתן היתר בהתאם לתכנית תא/4051.   |
| <b>6.3</b>  | <b>תנאים למתן תעודת גמר</b>   |
|             | 1. תנאי למתן היתר אכלוס יהיה הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט התכנית.<br>2. יתרת התנאים למתן תעודת גמר בהתאם לתכנית תא/4051.  |
| <b>6.4</b>  | <b>איכות הסביבה</b>   |
|             | כמפורט בתכנית תא/4051.  |
| <b>6.5</b>  | <b>דרכים וחניות</b>   |
|             | כמפורט בתכנית תא/4051.  |
| <b>6.6</b>  | <b>ביוב וניקוז</b>  |
|             | כמפורט בתכנית תא/4051.  |
| <b>6.7</b>  | <b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>  |
|             | כמפורט בתכנית תא/4051.  |
| <b>6.8</b>  | <b>הריסות ופינויים</b>  |
|             | מבנה אחד קיים המסומן להריסה בתשריט - מיועד להריסה. הריסת המבנה בתחום תכנית זו תיעשה על ידי מבקש היתר הבניה.   |
| <b>6.9</b>  | <b>הוראות בזמן בניה</b>   |
|             | כמפורט בתכנית תא/4051.  |
| <b>6.10</b> | <b>זיקת הנאה</b>  |
|             | כמפורט בתכנית תא/4051.  |
| <b>6.11</b> | <b>חלוקה ו/או רישום</b>   |
|             | כמפורט בתכנית תא/4051.  |
| <b>6.12</b> | <b>תשתיות</b>   |
|             | כמפורט בתכנית תא/4051.  |
| <b>6.13</b> | <b>היטל השבחה</b>   |
|             | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  |

6.14

בניה ירוקה

כמפורט בתכנית תא/4051.

## 7. ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב             | התנייה  |
|----------|----------------------|---|
| 1        | בניית מרתפי חנייה.   | <p>א. תנאים למתן היתרי בנייה למרתפי החנייה בתחום התכנית:</p> <p>1. הבטחת רישום זיקת הנאה בשטח לאורך רח' השלום, רח' יגאל אלון ורח' תוצרת הארץ בהתאם למסומן בתשריט התכנית.</p> <p>2. הבטחת ביצוע פיתוח שטחי ציבור בשטחים אלה ע"י היזם.</p> <p>3. הבטחת רישום זיקת מעבר לכלי רכב למגרשים הגובלים במרתפי החנייה בהתאם לאמור בסעיף 6.5.3.</p> <p>4. חתימה על הסכם עם העירייה המסדיר מעמד השטח הפתוח בתחום התכנית במסגרת תרחיש הפסקת ו/או עיכוב בניית הפרויקט מעבר למועד תוקף היתר הבנייה.</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתר בנייה לבניית מרתפי חנייה בחלק המערבי של התכנית, בטווח 45 מ' מגבול יעוד הדרך ברח' יגאל אלון יהיה: תיאום ואישור חיבור לתחנת רכבת השלום באמצעות מגרש חברת החשמל, בתיאום ואישור מה"ע.</p> |
| 2        | בנייה מעל פני הקרקע. | <p>א. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה: אישור רשות התעופה האזרחית כמפורט בסעיף 6.7.</p> <p>ב. תנאים למתן היתרי אכלוס:</p> <p>1. הריסת כל המבנים הקיימים בתחום התכנית המסומנים להריסה בתשריט התכנית.</p> <p>2. פיתוח כל השטחים הפתוחים בתחום התכנית.</p> <p>3. חתימה על הסכם מול העירייה לאחזקת שטחים אלה.</p>   |

## 7.2 מימוש התכנית

1. ככל שביצוע התכנית יבוצע בשלב אחד הכולל את שני השלבים לעיל, יצטרפו התנאים לביצוע שלב א' לתנאים לביצוע שלב ב' במסגרת ביצוע שלב ב'.

2. זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 8. חתימות

|                    |   |      |        |
|--------------------|---|------|--------|
| מגיש<br>התכנית     | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | אבי יעקובוביץ<br>שם ומספר תאגיד:<br>חברת גב-ים לקרקעות בע"מ 520001736                       |      | חתימה: |
| מגיש<br>התכנית     | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | שמעון אבודרהם<br>שם ומספר תאגיד:<br>אמות השקעות בע"מ 520026683                              |      | חתימה: |
| יזם                | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | אבי יעקובוביץ<br>שם ומספר תאגיד:<br>חברת גב-ים לקרקעות בע"מ 520001736                       |      | חתימה: |
| יזם                | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | שמעון אבודרהם<br>שם ומספר תאגיד:<br>אמות השקעות בע"מ 520026683                              |      | חתימה: |
| יזם                | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | עיריית תל אביב 50025006<br>שם ומספר תאגיד:<br>רשות מקומית                                   |      | חתימה: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | עיריית תל אביב 50025006<br>שם ומספר תאגיד:<br>בעלים   |      | חתימה: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | שי עדולם<br>שם ומספר תאגיד:<br>טרה אגודה שיתופית 570004473                                  | חוכר | חתימה: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | אמיתי לוי<br>שם ומספר תאגיד:<br>נייר חדרה בע"מ (לשעבר מפעלי נייר אמריקאים ישראלים 520018383 | חוכר | חתימה: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | שמעון אבודרהם<br>שם ומספר תאגיד:<br>אמות השקעות בע"מ 520026683                              | חוכר | חתימה: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | אבי יעקובוביץ<br>שם ומספר תאגיד:<br>חברת גב-ים לקרקעות בע"מ 520001736                       | חוכר | חתימה: |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:   | סוג: | תאריך: |
|                    | שי עדולם<br>שם ומספר תאגיד:<br>בית דרך השלום בע"מ 511323354                                 | חוכר | חתימה: |

| שם:<br>אבנר ישר                 | סוג:<br>עורך ראשי | תאריך: |
|---------------------------------|-------------------|--------|
| שם ומספר תאגיד:<br>ישר אדריכלים | חתימה:            |        |

