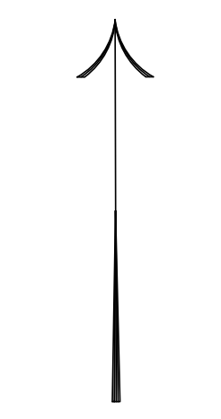
מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוזתל-אביב
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
27/06/2022
לאשר את התוכנית
29/11/2022
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



תכנית מספר 503-0338665

-- רמבם 23 -21 - מימוש תמ"א 38

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

נספח בינוי

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
עם איחוד וחלוקה	ועדה מחוזית	תכנית מפורטת שניתן מכוחה להוציא היתרים

מחוז : תל אביב
מרחב תכנון מקומי : תל אביב יפו
רשות מקומית : גבעתיים
ישוב : גבעתיים
שטח התכנית : כ- 842 מ"ר
קנה מידה: 1:250

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
6154	מוסדר	750,746	-

חותמות מוסד התכנון :

שלב: הגשה מהדורה : 0 תאריך : 18.10.2021

שמות וחתימות :

יזם התוכנית
שם: יורובילדינג השקעות בע"מ ע"י שלמה יוספוב
כתובת: הנגיד 7 ראשון לציון
טלפון : 07-22520550
פקס :
דוא"ל shlomo0577470406@gmail.com
חתימה :

מגיש התכנית
שם: מובלטי- משרד להנדסת תחבורה
כתובת : האחוזה 15 תל אביב יפו
טלפון : 03-5176808
פקס :
דוא"ל mjm18987@gmail.com
חתימה :

בעל עניין בקרקע
שם: דיירי הבתים רמב"ם 21-23
כתובת :
טלפון :
פקס :
דוא"ל
חתימה :

עורך התכנית
שם: תימור שוורץ אדריכלים בע"מ
כתובת : שדרות בן צבי 2 ר"ג
טלפון : 03-7267809
פקס : 03-7267418
דוא"ל amir@ts-arch.co.il
חתימה :

מודד
שם: שאול חפץ-איחוד מודדים מוסמכים בא"י
כתובת : מזא"ה 1 תל אביב
טלפון : 03-6293213
פקס : 03-5280103
דוא"ל
חתימה :

תפוצה	מהות השינוי	תאריך השינוי

הוכן עבור: שלמה יוספוב

המקום: **רמבם 21-23 גבעתיים**

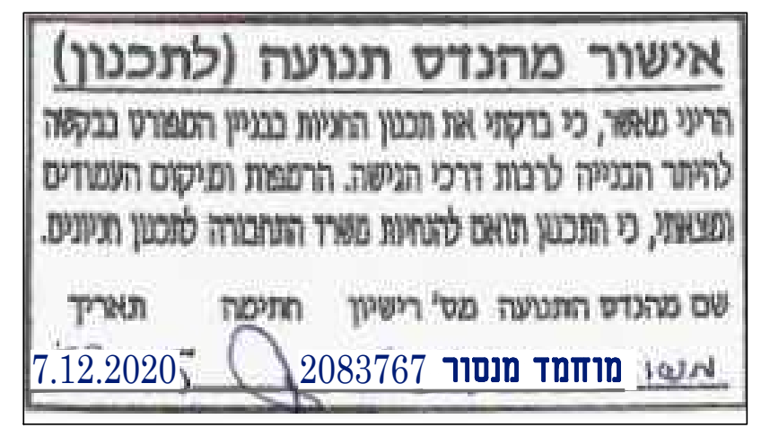
מהות הפרוייקט: **נספח תחבורה לחניה**

מנסור מוחמד
מהנדס תחבורה
2083767

גליון מס' 9778-01-08
תכנן: מנסור מוחמד
שרטט: מנסור מוחמד
אשר:
תאריך עדכון: 31.08.2022
קנה מידה: 1:100

ג'לאל מנסור
את מוחמד מנסור
משרד להנדסה אזרחית מהנדסים יועצים-כבישים, תנועה ותחבורה
טירה המשולש-מיקוד 44915. טל.0528398914

☑ לאישור ☐ למכרז ☐ לביצוע



אישור מהנדס תנועה (לתכנון)

הריני מאשר, כי בדקתי את תכנון החניות בבניין המפורט בבקשה להיתר הבנייה לרבות דרכי הגישה, הרמפות ומיקום העמודים ומצאתי, כי התכנון תואם להנחיות משרד התחבורה לתכנון חניונים.

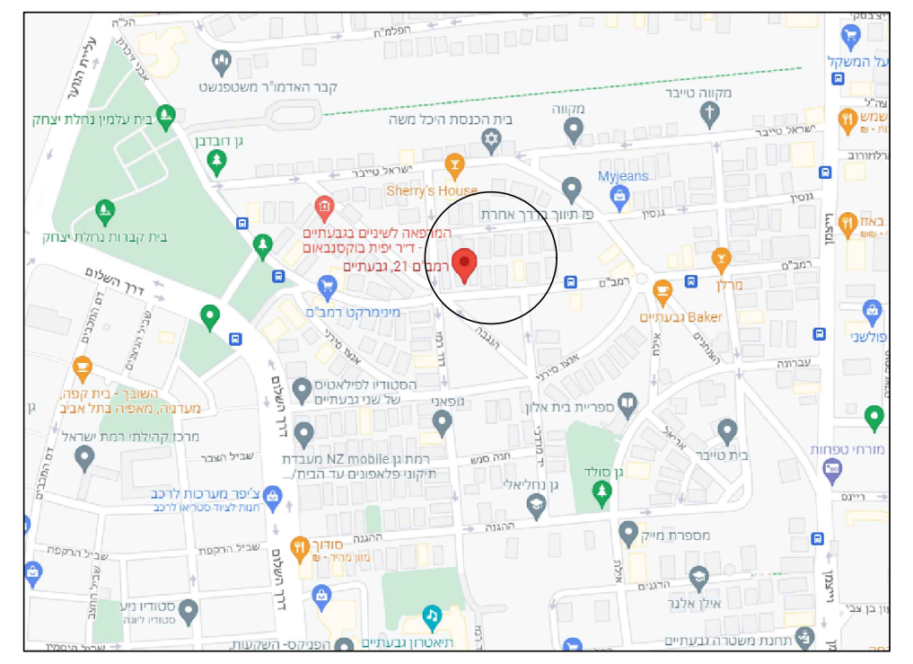
שם מהנדס התנועה	מס' רישיון	חתימה	תאריך
מוחמד מנסור	2083767		7.12.2020

טבלת מאזן חניה

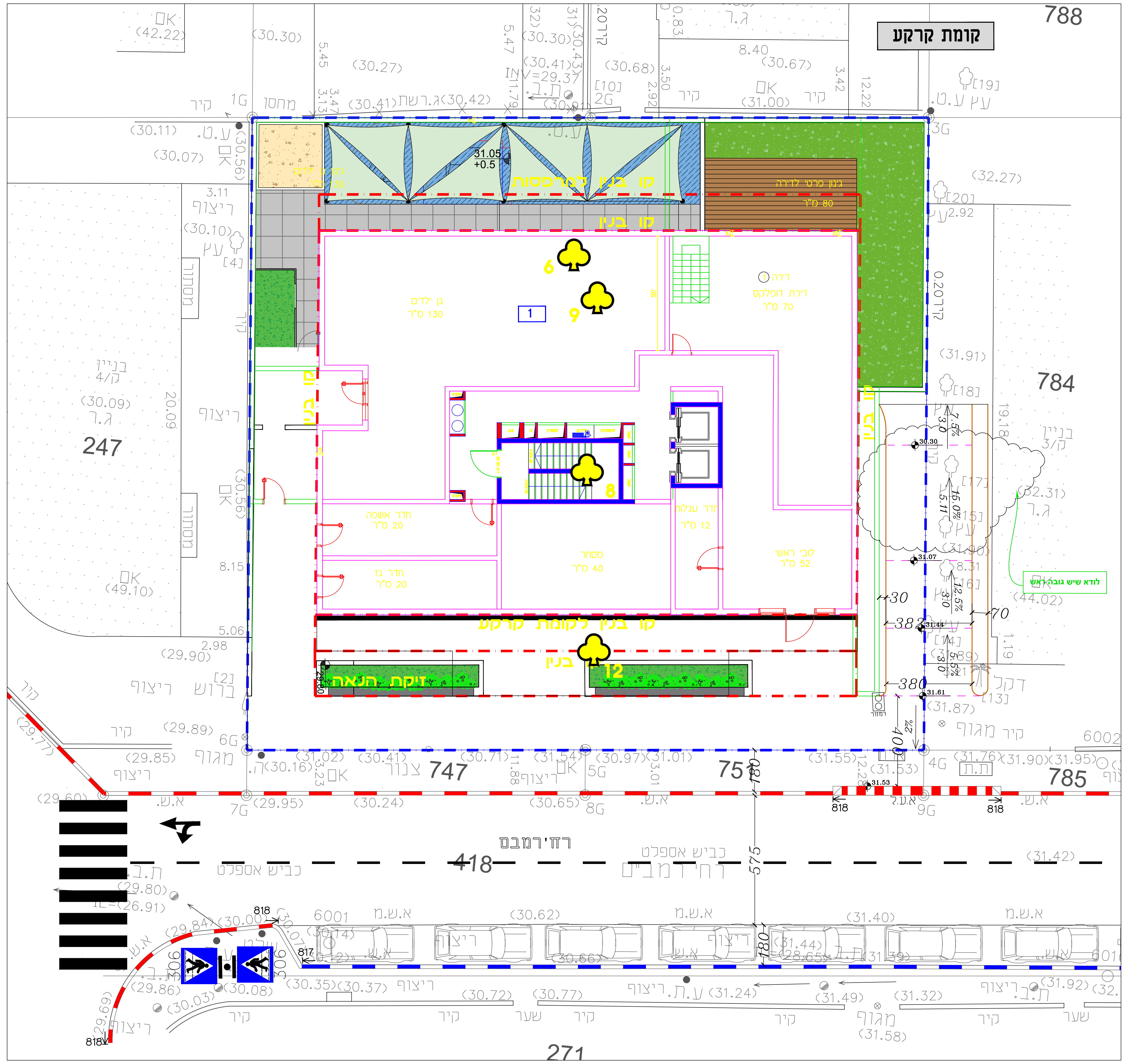
יעוד	יח"ד מתוכננות	מתחת ל 120 מ"ר	מעל 120 מ"ר
מגורים	28	18	3

	רכבים			אופנועים		אופניים
	מתחת 120 מ"ר	מעל 120 מ"ר	נגישים	מינימום	מקסימום	
תקן	1:1	1:1	עבור 30-06 חניות, דרוש: 1 לרכב רגיל	1:0.1	1:0.2	1:1
ביקוש	28		1	3	6	28
	29					
היצע	29			3		28

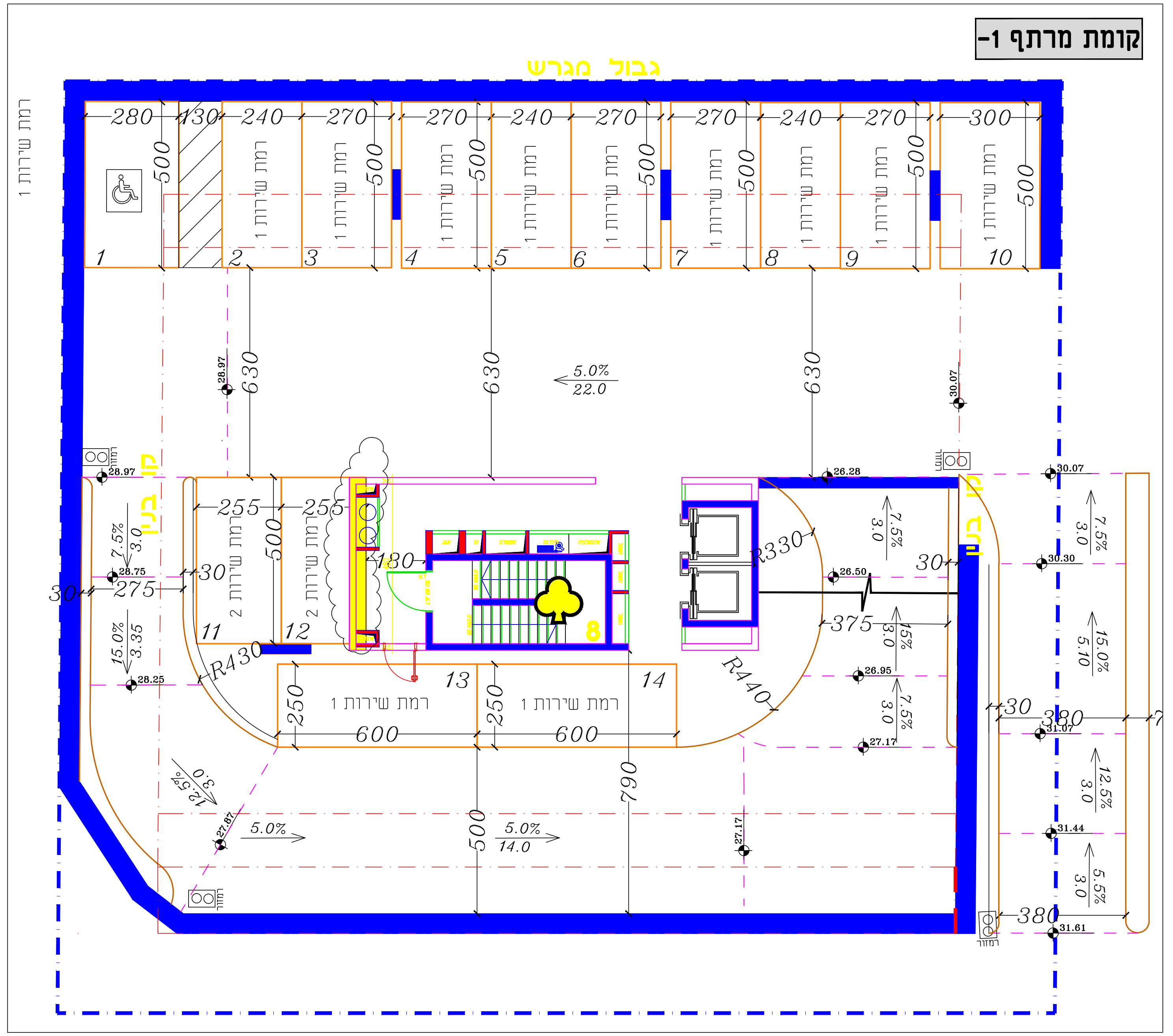
תרשים סביבה



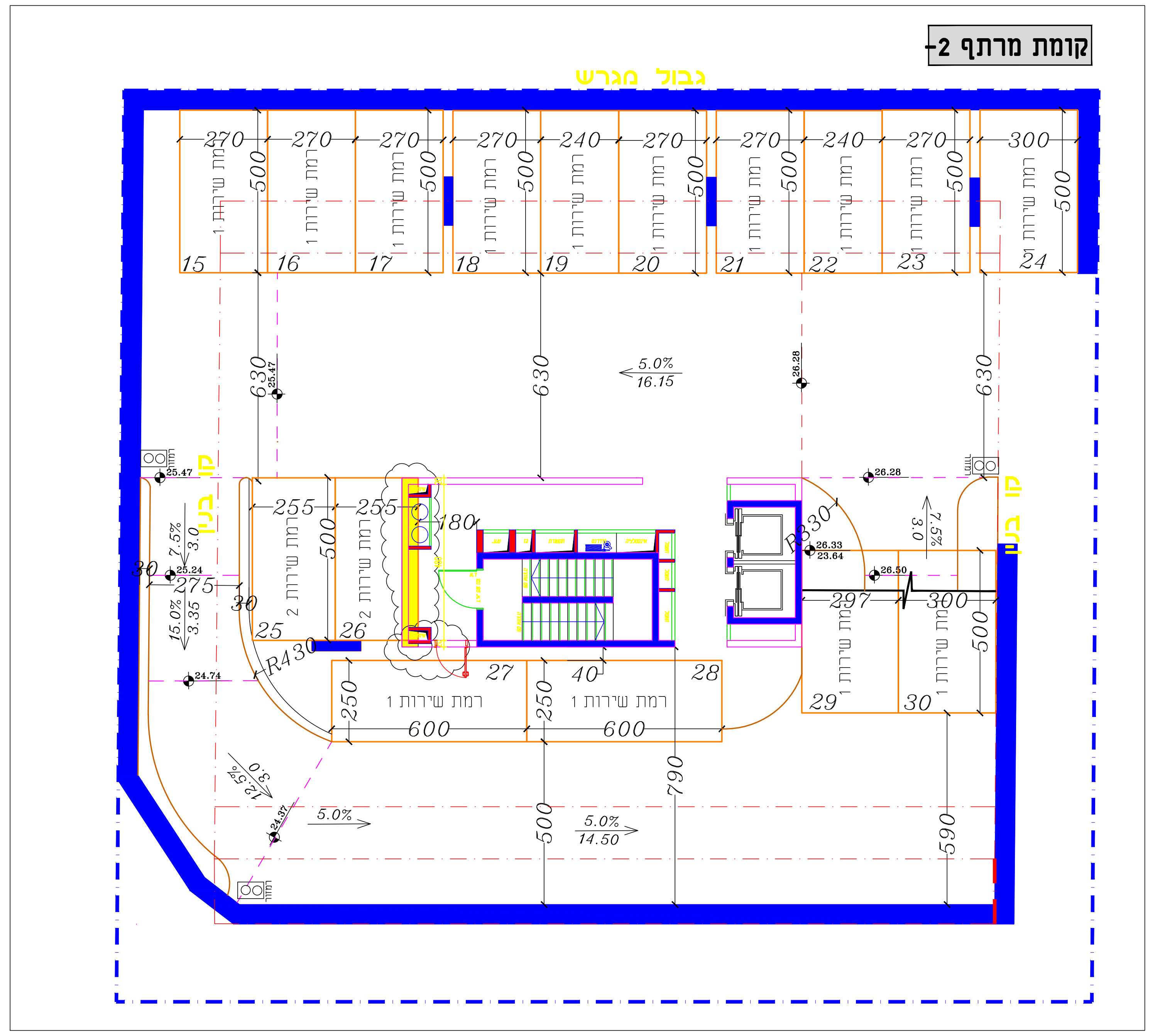
קומת קרקע


רמב"ם
418
788
784
747
751
785
247
271
גבול מגרש
קו בניין
זיקת הנאה
ח.ר
מעבר
ריצוף
דשא
גדר

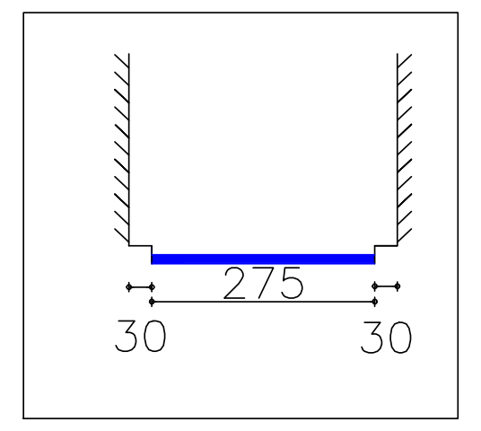
קומת מרתף -1


גבול מגרש
רמת שירות
5.0%
22.0
5.0%
14.0
R430
R440
600
630
790

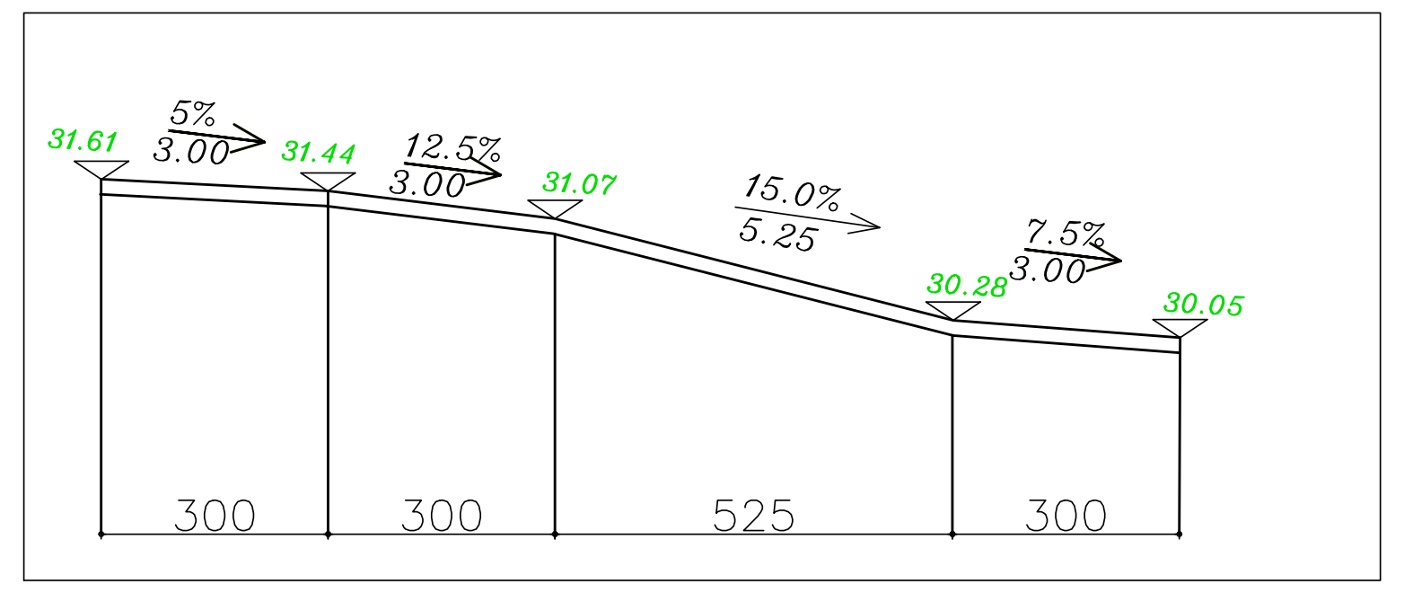
קומת מרתף -2

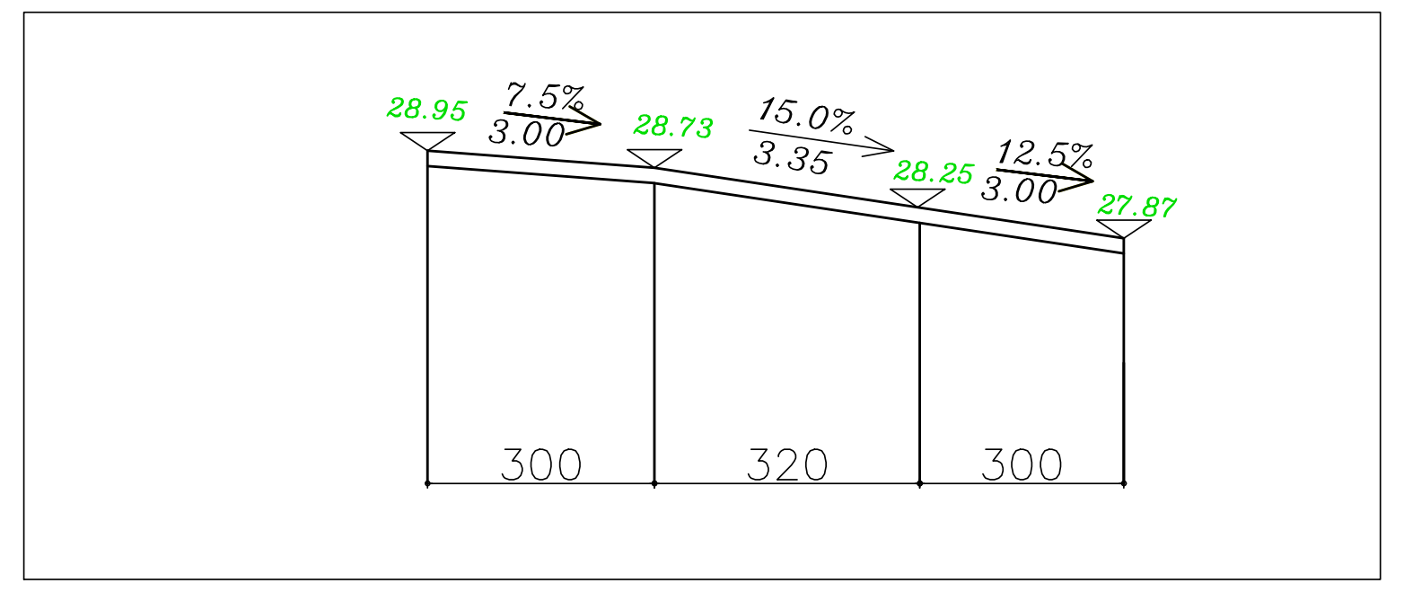

גבול מגרש
רמת שירות
5.0%
16.15
5.0%
14.50
R430
600
630
790
590

חתך רמפה רוחבי

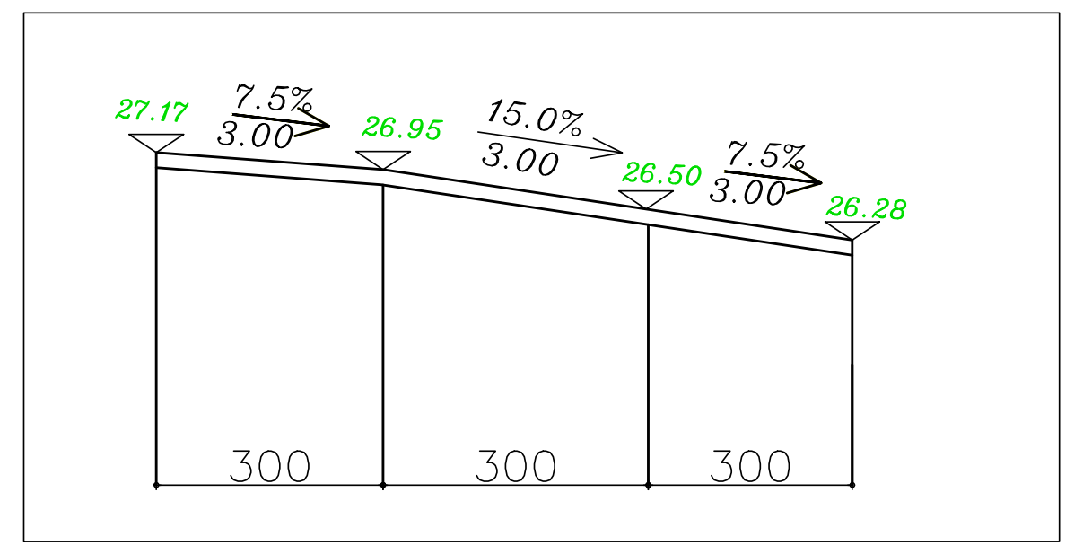


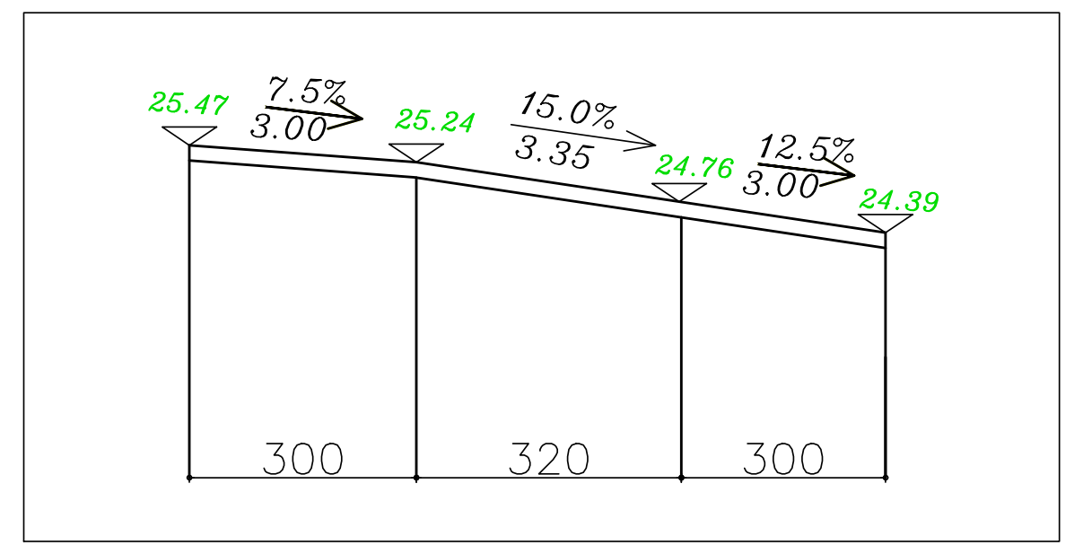
רמפה ירידה מקומת קרקע למרתף -1


5%
3.00
12.5%
3.00
15.0%
5.25
7.5%
3.00
300
300
525
300


7.5%
3.00
15.0%
3.35
12.5%
3.00
300
320
300

רמפת ירידה ממרתף -1 למרתף -2


7.5%
3.00
15.0%
3.00
7.5%
3.00
300
300
300


7.5%
3.00
15.0%
3.35
12.5%
3.00
300
320
300