

מאשרת

תכנית מס' תא/ 3969 / מח

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/ 3969 / מח

שם תוכנית: פינת אחימאיר בן יוסף

גרסה מס'
 תאריך: 29.4.2014
 עמק רפאים הגבול

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: תל אביב- יפו
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <div data-bbox="300 1453 734 1747" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' תא/ 3969 / מח הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10.6.2013 לאשר את התכנית גילה אהרון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> | |
|---|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משנה את הייעוד והשימוש בקרקע מיחידה מסחרית בת 2 קומות, לייעוד משולב של מגורים ומסחר על ידי בינוי מבנה מגורים בן 16 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מסחר בהיקף של עד 64 יח"ד + 2 יח"ד בקומת גג חלקית.
20% מסך יחידות הדיור יוקצו לדירות קטנות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

50

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

פינת אחימאיר בן יוסף

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

תא/ 3969 / מח

מספר התוכנית

3.030 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 5.12.2013

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 181146
קואורדינטה Y 670293

1.5.2 תיאור מקום שכונת רמת אביב ג' - פינת הרחובות שלמה בן יוסף ואחימאיר

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית תל אביב-יפו

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תל אביב שכונה רמת אביב ג' רחוב אחימאיר 1 רחוב שלמה בן יוסף 20 אחימאיר 1 רחוב שלמה בן יוסף 20 מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספרי חלקות בחלקן | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|-------------------|---------------------|---------------|---------|----------|
| לי"ר | 129 | חלק מהגוש | מוסדר | 6631 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש ישן | מספר גוש |
|--------------|----------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|------------------|-------------|
| לי"ר | לי"ר |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------|
| לי"ר |
|------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|--|---------|---------------------|
| 7.9.1978 | 2465 | במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלה לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו. | שינוי | תא 1839 |
| 5.6.1988 | 3342 | | שינוי | תא/ 2251 |
| 18.3.2003 | 5167 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ע-1 ממשיכות לחול. | כפיפות | תא/ ע 1 "מרתפים" |
| 20.8.2007 | 5705 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג-1 ממשיכות לחול. | כפיפות | תא/ ג 1 |
| 16.8.2007 | 5704 | על תחום התכנית חלות הוראות תמא/34/ ב/ 4 | כפיפות | תמא/34/ ב/ 4 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|---|-------------------|---------------|-------------|-------|--|-------------------|
| | | ד. קיזר, מ. קיזר, א. לקר- אדריכלים ומתכנני ערים | 5.12.2013 | ל"ר | 15 | ל"ר | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | ד. קיזר, מ. קיזר, א. לקר- אדריכלים ומתכנני ערים | 20.6.2012 | 1 | ל"ר | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | ד. קיזר, מ. קיזר, א. לקר- אדריכלים ומתכנני ערים | 16.6.2013 | 1 | ל"ר | 1:500 | מנחה ומחייב לעניין גובה מירבי מותר וקווי בניין | נספח בניין |
| | | מת"נ | 24.6.2013 | 1 | ל"ר | 1:500 | מנחה | נספח תנועה |

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

מאשר

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.1 מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------|------------|--------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | | 03-6426000 | | 03-6410111 | רחוב איינשטיין 40 תל אביב | 513392837 | פרתם מקומית בע"מ | | | | |

| 1.8.2 יזם בפועל | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------|--------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | 03-6426000 | | 03-6410111 | רחוב איינשטיין 40 תל אביב | 513392837 | פרתם מקומית בע"מ | | | | |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | |
|------------------------|------------|--------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|-------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
| | 03-6426000 | | 03-6410111 | רחוב איינשטיין 40 תל אביב | 513392837 | פרתם מקומית בע"מ | | | | |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------|--------|------------|------------------------|-----------|--------------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| office@kkl.co.il | 03-6495530 | | 03-6495520 | קהילת ונציה 12 תל אביב | | ד. קיזור, מ. קיזור, א. לקור-אדריכלים | 26511 | | דני קיזור | אדריכל |
| oren@matan-eng.co.il | 03-5625918 | | 03-5625919 | בית הלל 20 תל אביב | | מת"י הנדסת הנדסה ותחבורה | 22426 | | אורן צמיר | מתמס |
| armi@armieng.co.il | 03-5750127 | | 03-5751755 | רחוב הבונים 2 ר"ג | | ארמי גרינשטיין הנדסה גיאודטית בע"מ | 392 | | ארמי גרינשטיין | מודד |
| | | | | | | | | | | עורך ראשי |
| | | | | | | | | | | יועץ הנדסה |

מאשר

1.9 הגדרות בתוכנית

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

| מונח | הגדרת מונח |
|------------------|--|
| קומת קרקע עליונה | מפלס הכניסה הקובעת לבניין וקומת המסחר העליונה וכניסה מרחוב בן יוסף |
| קומת קרקע תחתונה | קומת מסחר תחתונה וכניסה מרחוב אחימאיר |
| יחידת דיור קטנה | יחידת דיור ששיטחה המירבי 75 מ"ר כולל ממ"ד. |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

ניצול מיטבי של תשתיות, התנועה, מבני הציבור והשטחים הפתוחים ברמת אביב ג', כל זאת על ידי שינוי ייעוד הקרקע מייעוד של מסחר לייעוד של מגורים ומסחר, קביעת זכויות בניה למגורים ומסחר, שטחי חניה לבניית מבנה מגורים בן 16 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מסחר וקומות חניה בתת הקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד הקרקע מייעוד של מסחר לייעוד מעורב של מגורים ומסחר, כל זאת על ידי:**
- א. קביעת הוראות בינוי למבנה מגורים אחד בן 16 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות קרקע (כאמור בסעיף 1.9) גבוהות המיועדות למסחר ועד 6 קומות מרתפי חניה.
 - ב. קביעת 64 יח"ד ו- 2 יח"ד בקומת גג חלקית.
 - ג. 20% מתוך סך יח"ד יהיו יח"ד קטנות.
 - ד. קביעת שטחי מסחר בקומת הקרקע העליונה וקומת הקרקע התחתונה.
 - ה. קביעת זכויות בניה למרתפים בהיקף של עד 6 קומות.
 - ו. קביעת הנחיות להפרדה תפקודית בין החנייה למגורים לחניה לשטחי המסחר.
 - ז. קביעת פתרונות תנועה וחניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 3.030 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| בנוסף לשטח העיקרי למגורים, יותר עד 792 מ"ר שטח עיקרי למרפסות בלבד (שטח ממוצע למרפסת 12 מ"ר ליחיד) אשר לא ניתן יהיה לניידם למטרה אחרת. | 6,900 | | 6,900+ | 0 | מ"ר | מגורים |
| מתוכן 20% יחיד קטנות | 66 | | 66 | 0 | מס' יחיד | |
| | 2,430 | 0 | 625+ | 1,805 | מ"ר | מסחר |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | תאי שטח | תאי שטח | יעוד |
|----------------|------------|---------|--------------|
| | זיקות הנאה | | |
| | 1 | 1 | מגורים ומסחר |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|----------|--------------|-----------|------|
| אחוזים | יעוד | אחוזים | יעוד |
| 100 | מגורים ומסחר | 100 | מסחר |
| 3,030 | מ"ר | 3,030 | מ"ר |

מאושר

4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ומסחר |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | קומות מרתף - חניה, מחסנים ושטחי שירות, מתקנים ושימושים טכניים לרבות המותר בתכנית ע-1. |
| ב. | קומת קרקע תחתונה- מסחר ושטחי שירות הנלווים, לובי מגורים ושטחי שירות למגורים, מחסנים, שטחי פריקה וטעינה, מתקנים ושימושים טכניים. |
| ג. | קומת קרקע עליונה- מסחר ושטחי שירות הנלווים, לובי מגורים, שימושים נלווים עבור הדיירים כגון: מועדון דיירים, מחסנים ושימושים טכניים. |
| ד. | גג קומות הקרקע יפותח כגינת גג ויכלול צמחיה, שבילים, מתקני גינה, ריהוט גן, רחבות מרופפות ופרגולות לרווחת דיירי בניין המגורים. |
| ה. | קומות עליונות- מגורים ושטחי השרות הנלווים להם ומחסנים. |
| ו. | קומת גג חלקית- מגורים, מתקנים טכניים. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | קוי בנין |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. קוי הבנין יהיה כמסומן בתשריט וכמפורט בסעיף 5 להלן. 2. קו הבנין למרתפים יהיה בגבולות חלקה 129 (מגרש 1). |
| ב. | זכויות בניה |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. זכויות הבניה ומס' יח"ד יהיה כמפורט בטבלה מס' 5. 2. סה"כ השטחים למטרות עיקריות יהיו כמפורט בטבלה מס' 5 3. סה"כ השטחים למטרות שרות יהיו כמפורט בטבלה 5. 4. 20% מתוך סך יח"ד יוקצו ליח"ד קטנות. |
| ג. | גובה ומספר קומות |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. מס' הקומות בתכנית כמפורט להלן: <ol style="list-style-type: none"> א. קומות מרתף- עד 6 קומות. ב. קומת קרקע תחתונה בגובה (ברוטו) שלא יעלה על 6 מ'. ג. קומת קרקע עליונה בגובה (ברוטו) שלא יעלה על 6 מ'. ד. קומות מגורים- מבנה אחד בן 16 קומות. ה. גובה (ברוטו) של קומה טיפוסית יהיה עד 3.5 מ'. ו. קומת גג חלקית למגורים. 2. גובה בניה מקסימלי יהיה 106 מ' מעל פני הים לא כולל מתקנים טכניים והמיסתורים שלהם. |
| ד. | זיקת הנאה |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. השטח המסומן בתשריט ברשת קווים בצבע אדום תרשם לגביו זיקת הנאה למעבר חופשי להולכי רגל ורוכבי אופניים. |
| ה. | נטיעות |
| | לאורך המדרכה בשטחים עם תכסית קרקע פנויה ישתלו עצי צל. |
| ו. | בניה ירוקה |
| | הבניה תהיה עפ"י תקן בניה ירוקה ובהתאם להנחיות מהנדס העיר או מי מטעמו לעניין זה. |
| ז. | הוראות בינוי |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. קומת הגג של קומות המסחר תפותח כגינת גג. 2. כדי לאפשר קליטה וחלחול כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש, יוותרו לפחות 15% משטח המגרש הכולל כשטח חדיר למי גשמים ומי נגר. <p>השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכ"ד).</p> <p>ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון בורות חילחול, תעלות חילחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| צווי מזורזי (6) | צווי צמוני | קדמי | קדמי (6) | קווי בניה (מטר) | | מספר קומות | גובה מבנה מעל פני הים (מטר) | תכנית (השטח) % | צפיפות לרזום (נטו) | מספר יחיד מספר | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (סה"כ) | | שטחי בניה מ"ר (5) | | שטח הקובעת (7) | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד |
|-----------------|------------|------|----------|-----------------|-------|------------|-----------------------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------------|------------------|-----------|-------------------|---------------|----------------|--------------------|-------------------|-------|------------------------------|------------|-----|
| | | | | צדדי | דרומי | | | | | | | מתחת | קומות | שטחי בניה (2) | שטחי בניה (2) | | | שטח | יעקרי | | | |
| 5 | 0 | 5 | 5 | 7 | 16 | 106 | 75 | 21.7 | 66 | 31,815 | 17,000 | - | 4,210 (8) | 730 | 1,725 | 6,900 (1) | 1,250 | 3,030 | 1 | מגורים ומסחר | | |

הערות:

- (1) 819 מ"ר מתוך השטח העיקרי ישמשו עבור 13 יחידות דור בשטח עיקרי מרבי של 63 מ"ר עיקרי ליחיד (75 מ"ר כולל ממי"ד). בנוסף לשטח העיקרי המותר למגורים, יותרו עד 792 מ"ר שטח עיקרי למרפסות בלבד (שטח ממוצע של 12 מ"ר מרפסת ליחיד) אשר לא ניתן יהיה לניידם למטרה אחרת.
- (2) שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת מחולק כדלקמן:
 50 מ"ר למגורים ו-1,850 מ"ר למסחר בקומת קרקע תחתונה.
 15,150 מ"ר ב-עד 6 קומות המרתף.
 16 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מסחר עליונה.
- (3) 7 קומות הכוללות 1 קומת מסחר תחתון ועד 6 קומות מרתפי תניה.
- (4) ניתן יהיה להעביר זכויות בין שימושי מסחר ומגורים ולהיפך בשיעור של עד 500 מ"ר עיקרי. ניתן יהיה לנייד שטחי שירות מתת הקרקע למעל הקרקע.
- (5) קו בניין קומת קרקע תחתונה לצד מזרח ומערב יהיה 0, כמסומן בתשריט.
- (6) ככל שיוותקנו מרחבים מוגנים קומתיים במקום ממ"דים, ייחשב הפטח השטחים שבין שטחי השירות שהיו מיועדים לממ"דים בקומה (12 מ"ר כפול מספר יחידות הדיוור) כשטח עיקרי, ובלבד שלכל דירה לא יתווספו יותר מ-12 מ"ר שטח עיקרי. כך שסה"כ זכויות הבניה העיקרי והשירות לא יגדלו.
- (7) ליחיד הקטנות לא תותר תוספת שטחים כאמור לעיל גם במקרה של הקמת ממ"קים במקום ממ"דים ושטחים הכולל המירבי יהיה 75 מ"ר.
- (8) שטח זה כולל 1,180 מ"ר שטח עיקרי למסחר וכן 3,030 מ"ר שטח לחניון הציבורי כאמור בסעיף 6.3 ב'.

6. הוראות נוספות**6.1 הריסת המבנים וטיפול בפסולת בניין**

- א. המבנים או חלקי המבנים, המסומנים להריסה בתשריט, מיועדים להריסה.
- ב. הריסת המבנים תיעשה על ידי מבקש היתר הבניה עפ"י תכנית זו ועל חשבונו. פסולת הבניין תפונה על ידי מבקש היתר הבניה עפ"י תכנית זו ועל חשבונו.
- ג. הטיפול בפסולת בניין, יהיה בהתאם לתכנית האב לפסולת בניין שאושרה ע"י הוועדה המחוזית. פסולת בנין תפונה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

6.2 תנאים להיתר בניה

- א. אישורה של תכנית עיצוב אדריכלי על ידי הוועדה המקומית. אשר תכלול הוראות בדבר:
1. פיתוח השטחים לגביהן תרשם זיקת הנאה לרבות כניסות ויציאות של רכבים והולכי רגל, חומרי גמר והוראות לפיתוח וגינון.
 2. העמדת המבנים לפי מידות, צורה, מרווחים וגבהים.
 3. מפלסי רצפות כולל מפלסי גגות.
 4. חתכים וחזיתות מפורטים, כולל פרטי גמר- חומרים צבעים וציפויים.
 5. פיתוח נופי, גידור ומעברים (כולל מעבר אופציונאלי תת קרקעי למרתף חניה תחת המגרש הציבורי מצפון).
 6. השפעות אקלימיות ייבדקו במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי וככל שידרש ינתנו הנחיות בדבר האמצעים לצמצומן.
- ב. תנאי להיתר הקמת מבנה או מתקן עזר לבניה בתחום התכנית לגובה העולה על +84 מטר מעל פני הים הינו תיאום עם רת"א של אופן סימון המבנה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.
- ג. תנאי להיתר בניה מעל גובה +84 מ' מעל פני הים ועד 106 מ' מעל פני הים, יהיה אישור משרד הביטחון. ככל שלא יתקבל אישור משרד הביטחון, זכויות הבניה אשר לא נכנסות לתוך מסגרת קווי הבניין והגובה המאושר, יתכלו.
- ד. אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א- יפו לעניין שפכים, זיהום אוויר, רעש, פסולת וחומ"ס.
- ה. הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי בניה בת קיימא על פי הנחיות הוועדה המקומית ואישורם על ידי מה"ע או מי מטעמו בהתאם לת"י 5281 והנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

6.3 חניה

- א. מספר מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף בעת קליטת הבקשה להיתר הבניה במחלקת הרישוי בעיריית תל-אביב-יפו.
- ב. קומת החניה העליונה תשמש כחניון ציבורי, כל זאת בנוסף למקומות החניה הנדרשים עפ"י תקן תקף לשימושי המסחר והמגורים בתחום המגרש.
- ג. רמפת הכניסה לחניון התת קרקעי שבתחום המגרש, תתוכנן באופן שיאפשר שימוש עתידי בה לכניסה לחניון ציבורי עתידי במגרש הגובל מצפון בחלקה 133 בגוש 6631.
- ד. בחניון יוקצו מקומות חניה למסחר ולחנייה ציבורית תוך הפרדה תפקודית בינה לבין החניה למגורים.
- ה. תכסית המרתפים תותר בתחום חלקה 129 (מגרש 1).
- ו. הכניסה לרכב לחניה מרחוב אבא אחימאיר- תשמש משאיות ורכב שירות בלבד.
- ז. החניון של כלל הפרויקט יבנה בשלב אחד.
- ח. יוספו 20% מקומות חניה ממספר הדירות לאורחי המגורים בתחומי המגרש.

6.4 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.5 סטיה ניכרת

סטיה מהוראות תכנית זו לעניין גובה הבניין ומספר יח"ד תהווה סטיה ניכרת מהוראותיה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

מאושרת

תכנית מס' תא/ 3969 / מח

מבא"ת 2006

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|--------------------|---|---|
| | | | |
| מגיש התוכנית | שם: | חתימה: פרתם מבנים בע"מ ח"פ 7-339283-51 | תאריך: 14/4/14 מספר תאגיד: 513392837 |
| התוכנית | שם רשות מקומית: | פרתם מבנים בע"מ | מספר תאגיד: 513392837 |
| עורך התוכנית | שם: אדר' דני קיזור | חתימה: אדר' דני קיזור אדר' דני קיזור | תאריך: 26/2/14 מספר תאגיד: 514369929 |
| זים בפועל | שם: | חתימה: פרתם מבנים בע"מ ח"פ 7-339283-51 | תאריך: 14/4/14 מספר תאגיד: 513392837 |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: פרתם מבנים בע"מ ח"פ 7-339283-51 | תאריך: 14/4/14 מספר תאגיד: 513392837 |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: |
| בעל עניין בקרקע | שם: | חתימה: | תאריך: |

מאושרת

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דני קייזר, מספר זהות 50152271,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' תא/3969/מח ששמה פינת אחימאיר בן יוסף (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 26511.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אורן צמיר-מ.ת.ו., יועץ תנועה - נספח תנועה.
- ב. _____
- ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ד. קייזר מ. קייזר א. לקט
אדריכלים קונסולטיביים

חתימת המצהיר

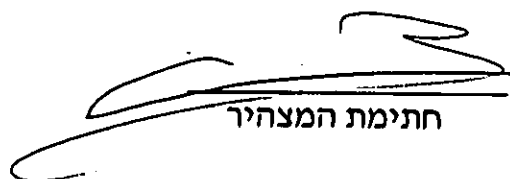
26.2.2014

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אורן צמיר (שם), מספר זהות 050085828,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' תא/3969/מח ששמה "אחימאיר פינת בן יוסף" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם ת.מ.ת. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 22426
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

2.3.2014
תאריך

מאושרת

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : תא/3969/מח

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

מדידה גרפית.

קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 24.09.07 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מב"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: אורי גינורמן מספר רשיון: 0392 תאריך: 27.2.14



2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 24.6.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: אורי גינורמן מספר רשיון: 0392 תאריך: 27.2.14

