

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאוסרת

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0133983

תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גווארדיה "בין השדרות"

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית תא/4130 מס' במערכת מקוונת 507-0133983 - לה גווארדיה 65-71 - התחדשות עירונית

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך	פרוטוקול	החלטה
08/01/2014	14-0001	6 החלטה
15/06/2016	16-0015	4 החלטה

אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך 8.8.2016 ישיבה מס' 1233

דורון ספיר

מ"מ וסגן ראש הוועדה

ע"ד

2/11/16

יו"ר ועדת המשנה

מנהל האגף

מנהל העיר

אורלי אראל

עוזר גבולי, מדרי

אורלי אראל

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 507-0133983

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8.8.16 לאשר את התכנית

☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר

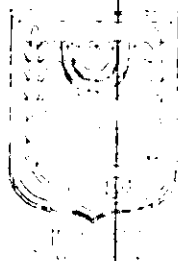
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

במסגרת הליך של התחדשות עירונית (פינוי בינוי), תוך הצמדות לעקרונות מדיניות רובע 9, יפוגו ויהרסו בהדרגה 4 בניינים טוריים ישנים לאורך הרחובות לה גווארדיה, הגיבור האלמוני ורחוב עמק אילון. במקומם מציעה התכנית בניה מרקמית של 7 מבנים התוחמים שטח ירוק פתוח לשימוש התושבים. המבנים לאורך רח' לה גווארדיה מגדירים את חלל הרחוב ויוצרים קולונדה וחזית מסחרית בהתאם למדיניות העירייה, כאשר המבנים משמשים למגורים בלבד. כמו כן מתוך שאיפה להשתלב בסביבה, יתאפשרו מעבר ציבורי ורחבות ציבוריות (זיקת הנאה למעבר הציבור) דרך הפרויקט. התכנית מציעה עד 420 יחידות דיור.



המחלקה
למינהל ערים
48



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מאשרת

1. זיהוי וסיווג התכנית



תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גווארדיה "בין השדרות"

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 507-0133983

1.2 שטח התכנית 14.461 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר



היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



מאשרת

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 181130

קואורדינטה Y 662995

1.5.2 תיאור מקום צפון-רח' עמק איילון במזרח - רח' הגיבור האלמוני דרום - רח' לה גוארדיה מערב - חלקות - 465,464

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	לה גארדיה	65	
תל אביב-יפו	לה גארדיה	69	
תל אביב-יפו	לה גארדיה	67	
תל אביב-יפו	לה גארדיה	71	
תל אביב-יפו	עמק איילון	20	
תל אביב-יפו	עמק איילון	24	
תל אביב-יפו	עמק איילון	22	
תל אביב-יפו	עמק איילון	18	

שכונה יד אליהו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6133	מוסדר	חלק	465-472	426, 428, 474, 879, 884

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

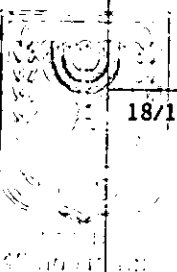
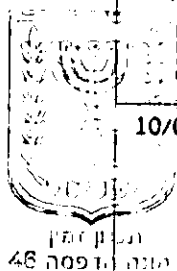
לא רלוונטי

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/ 2 /38	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמא/ 2 /38 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו	6069	2217	10/03/2010
תמא/ 3 /38	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תמא/ 3 /38 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	6430	4650	11/06/2012
תמא/ 2 /4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות הגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות התכנית. לרבות הגבלות בניה בגין גובה המגנליה ומכשול דקיק.	4525	3620	25/05/1997
מ	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מ כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	3137		18/12/1984
תא/ 1658	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/1658 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	2163	436	06/11/1975
תא/ 2650 /ב	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/2650/ב כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	5846	4596	04/09/2008
תא/ 3365	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3365 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	5268	1748	27/01/2004
תא/ 3380	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/3380 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	5495	1898	16/02/2006
תא/ 3440	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ 3440 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	5526	4150	10/05/2006



מספר תכנית

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 367	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ 367 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	364		05/08/1954
תא/ 3954	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ 3954 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	6813	5903	05/06/2014
תא/ ג	ביטול	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ג כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	4208	2974	21/04/1994
תא/ ג / 1	ביטול	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ ג / 1 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	5705	3996	20/08/2007
תא/ מק/ 2710	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ מק/ 2710 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	4540	4366	03/07/1997
תא/ מק/ 2754	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מק/ 2754 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	4632		29/03/1998
תא/ מק/ 3366	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מק/ 3366 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	5250		27/11/2003
תא/ ע/ 1	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ ע/ 1 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	5264	1594	15/01/2004
תא/ 187	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ 187 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	96	1190	28/06/1950
תא/ 2323	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ 2323 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	3503		26/11/1987

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמ' בילקוט פרסומים	תאריך
תא/ 367 /א	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ 367/א כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	0		31/01/1957
תא/ 691	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ 691 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	1439	1130	28/03/1968
תא/ 880	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ 880 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	1177	1748	29/04/1965
תא/ K	כפיפות	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/ K כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	145	677	22/02/1951
תא/ מק/ 2691	שינוי	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית תא/מק/ 2691 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	4490		11/02/1997

מאוסרת

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			דוד גונגהיים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד גונגהיים		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח מס' 1	22/02/2016	דוד גונגהיים	12/08/2014		1:500	מנחה	בינוי
לא	נספח מס' 2	22/02/2016	דוד גונגהיים	12/08/2014		1:500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח מס' 4	16/06/2015	דן פוכס	10/08/2014		1:250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב קיים	09/12/2014	סברי בדארנה	25/07/2013	1	1:1250	מנחה	מצב מאושר

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

מאוסרת

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נחמיה דויד		ל"ר	"בין השדרות"	תל אביב בע"מ	ירושלים	צרויה	3	02-6719751	02-6733877	davidimn@netvision.netvision.neft.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נחמיה דויד	ל"ר	"בין השדרות"	ירושלים	צרויה	3	02-6719751	02-6719751	davidimn@netvision.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	נורית * זכאי הלחמי			תל אביב-יפו	לה גארדיה (1)	65			
חוכר	גולדה * ליברמן			תל אביב-יפו	לה גארדיה (2)	67			
חוכר	לריסה * מולצביסקי			תל אביב-יפו	לה גארדיה (3)	65			
חוכר	מרינה * גרויסמן			תל אביב-יפו	לה גארדיה (4)	69			
חוכר	עדנה * אבישר			תל אביב-יפו	לה גארדיה (5)	69			

מאושרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השדרות"

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			18	עמק איילון (6)	תל אביב-יפו			אליהו * לוי	חוכר
			22	עמק איילון (7)	תל אביב-יפו			יעקב * בינדר	חוכר
			24	עמק איילון (8)	תל אביב-יפו			שלמה * צוברי	חוכר
			24	עמק איילון (9)	תל אביב-יפו			יורי * ניאזוב	חוכר
			20	עמק איילון (10)	תל אביב-יפו			מיכאל * דינבר	חוכר
gnevo@knklaw.com	03-5667665	03-5668665	7	(11)	רמת גן	כבירי נבו קיזיר ושות'	19143	עו"ד גיל נבו - בא כח הבעלים	אחר
			65	לה גוארדיה (12)	תל אביב-יפו			עליזה פונר	חוכר
			65	לה גוארדיה (13)	תל אביב-יפו			אשר קלבו	חוכר
			65	לה גוארדיה (14)	תל אביב-יפו			יערה יקותיאל	חוכר
			65	לה גוארדיה (15)	תל אביב-יפו			איגור טיסמניצקי	חוכר
			65	לה גוארדיה (15)	תל אביב-יפו			יקטרינה טיסמניצקי	חוכר
			65	לה גוארדיה (16)	תל אביב-יפו			אברהם זקון	חוכר
			65	לה גוארדיה (17)	תל אביב-יפו			ינינה * שפר	חוכר
			65	לה גוארדיה (18)	תל אביב-יפו			שלום * פבר	חוכר

מאוסרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השרות"

דוא"ל	פקס	סלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			65	לה גארדיה (3)	תל אביב-יפו			ליאונד * מולצ'בסקי	חוכר
			65	לה גארדיה (19)	תל אביב-יפו			פרידה * גריאני	חוכר
			65	לה גארדיה (20)	תל אביב-יפו			פאולת * גלסקי	חוכר
			65	לה גארדיה (21)	תל אביב-יפו			רבקה * גלידאי	חוכר
			65	לה גארדיה (22)	תל אביב-יפו			יהונתן * גירון	חוכר
			65	לה גארדיה (19)	תל אביב-יפו			אהובה * כהן	חוכר
			65	לה גארדיה (23)	תל אביב-יפו			זכריה * אלטובאואר	חוכר
			65	לה גארדיה (24)	תל אביב-יפו			יפה * גרוסמן	חוכר
			65	לה גארדיה (25)	תל אביב-יפו			גילי * בר יוסף	חוכר
			65	לה גארדיה (25)	תל אביב-יפו			רחל * צבי	חוכר
			65	לה גארדיה (26)	תל אביב-יפו			אהוד * נחשון	חוכר
			65	לה גארדיה (27)	תל אביב-יפו			יעקב * כהן צמח	חוכר
			65	לה גארדיה (27)	תל אביב-יפו			מזל * כהן צמח	חוכר
			65	לה גארדיה (28)	תל אביב-יפו			אמנון * ירמאי	חוכר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			65	לה גוארדיה (17)	תל אביב-יפו			שלמה * שפר לשק	חוכר
			67	לה גוארדיה (29)	תל אביב-יפו			הושנג * סופר	חוכר
			67	לה גוארדיה (30)	תל אביב-יפו			ורדה * זאבי הופמן	חוכר
			67	לה גוארדיה (30)	תל אביב-יפו			בן ציון * זאבי	חוכר
			67	לה גוארדיה (29)	תל אביב-יפו			טובה * ברונושטיין	חוכר
			67	לה גוארדיה (31)	תל אביב-יפו			אדר * זילברברג	חוכר
			67	לה גוארדיה (32)	תל אביב-יפו			אתי * מורי	חוכר
			67	לה גוארדיה (33)	תל אביב-יפו			חיים * בן חמו	חוכר
			67	לה גוארדיה (33)	תל אביב-יפו			רחל * בן חמו	חוכר
			67	לה גוארדיה (34)	תל אביב-יפו			יוכבד * בלומפילד	חוכר
			67	לה גוארדיה (35)	תל אביב-יפו			מיכל * ידגר	חוכר
			67	לה גוארדיה (36)	תל אביב-יפו			יוסף * יום טוב	חוכר
			67	לה גוארדיה (36)	תל אביב-יפו			יפה * יום טוב	חוכר
			67	לה גוארדיה (37)	תל אביב-יפו			נתן * בוברוב	חוכר

מאשרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השדרות"

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			67	לה גארדיה (37)	תל אביב-יפו			אלכסנדרה * בוברוב	חוכר
			67	לה גארדיה (38)	תל אביב-יפו			שמחה * רוזנבלום חיים	חוכר
			67	לה גארדיה (39)	תל אביב-יפו			לאה * דניאל לוציה	חוכר
			67	לה גארדיה (40)	תל אביב-יפו			עידית * שני אדום	חוכר
			67	לה גארדיה (41)	תל אביב-יפו			חנה * צוברי	חוכר
			67	לה גארדיה (41)	תל אביב-יפו			שי * עמנואל	חוכר
			67	לה גארדיה (42)	תל אביב-יפו			אביבה * אגל	חוכר
			67	לה גארדיה (42)	תל אביב-יפו			מריה * כהן	חוכר
			67	לה גארדיה (43)	תל אביב-יפו			מרים * בנימינוב	חוכר
			69	לה גארדיה (44)	תל אביב-יפו			דרור רינה * אונברג	חוכר
			69	לה גארדיה (45)	תל אביב-יפו			שושנה * נסימאן	חוכר
			69	לה גארדיה (45)	תל אביב-יפו			ורדה עדי * מלול	חוכר
			69	לה גארדיה (46)	תל אביב-יפו			יעל * טרייביטש	חוכר
			69	לה גארדיה (47)	תל אביב-יפו			דניאל * יחזקאל	חוכר

מאזשרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השדרות"

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			69	לה גארדיה (4)	תל אביב-יפו			מיכאל * גרויסמן	חוכר
			69	לה גארדיה (48)	תל אביב-יפו			משה * עמנואל	חוכר
			69	לה גארדיה (49)	תל אביב-יפו			ציון * שרעבי	חוכר
			69	לה גארדיה (50)	תל אביב-יפו			חנה * עמנואל	חוכר
			69	לה גארדיה (51)	תל אביב-יפו			אפסן דוד גרינמן	חוכר
			69	לה גארדיה (52)	תל אביב-יפו			קטי אגזי פור פרבנה	חוכר
			69	לה גארדיה (53)	תל אביב-יפו			ליאור עקיבא * שוימר	חוכר
			69	לה גארדיה (54)	תל אביב-יפו			תומר * שוימר	חוכר
			69	לה גארדיה (55)	תל אביב-יפו			מירה * קמינסקי	חוכר
			69	לה גארדיה (56)	תל אביב-יפו			ויקטוריה * עזיזאן	חוכר
			69	לה גארדיה (57)	תל אביב-יפו			כרמלה * בדור	חוכר
			24	עמק איילון (58)	תל אביב-יפו			עזרא * ארצי	חוכר
			24	עמק איילון (59)	תל אביב-יפו			רחל * ואסל	חוכר
			24	לה גארדיה (60)	תל אביב-יפו			משה * שפר	חוכר

מאשרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השדרות"

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			24	עמק איילון (61)	תל אביב- יפו			חיים * גלוסיאן	חוכר
			24	עמק איילון (62)	תל אביב- יפו			רון * והבה	חוכר
			24	עמק איילון (62)	תל אביב- יפו			יוסף * והבה	חוכר
			24	עמק איילון (62)	תל אביב- יפו			מרגלית * והבה	חוכר
			24	עמק איילון (62)	תל אביב- יפו			לבנה * כהן	חוכר
			24	לה גארדיה (63)	תל אביב- יפו			מלכה * לביא	חוכר
			24	לה גארדיה (64)	תל אביב- יפו			עמי * קדושים	חוכר
			24	לה גארדיה (64)	תל אביב- יפו			פריבש * קדושים	חוכר
			24	עמק איילון (65)	תל אביב- יפו			רבקה * הרוש	חוכר
			24	עמק איילון (66)	תל אביב- יפו			חגית * סולמן	חוכר
			24	עמק איילון (67)	תל אביב- יפו			ננה בראל	חוכר
			24	עמק איילון (68)	תל אביב- יפו			יניב * גרשון	חוכר
			24	עמק איילון (68)	תל אביב- יפו			מירב * גרשון	חוכר
			24	עמק איילון (69)	תל אביב- יפו			גאולה * בן עובדיה	חוכר

מאוסרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השדרות"

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			24	עמק איילון (69)	תל אביב- יפו			מיכאל * בן עובדיה	חוכר
			24	עמק איילון (9)	תל אביב- יפו			אלישבע * ניאזוב	חוכר
			24	עמק איילון (70)	תל אביב- יפו			ינון * כהן	חוכר
			24	עמק איילון (70)	תל אביב- יפו			אודליה * כהן	חוכר
			24	עמק איילון (71)	תל אביב- יפו			ויקטוריה * חכים	חוכר
			24	עמק איילון (72)	תל אביב- יפו			אליהו * כהן פלח	חוכר
			24	עמק איילון (72)	תל אביב- יפו			עפרה * כהן פלח	חוכר
			24	עמק איילון (73)	תל אביב- יפו			סלמה * מתות	חוכר
			24	עמק איילון (74)	תל אביב- יפו			מזל * שמש	חוכר
			24	עמק איילון (75)	תל אביב- יפו			מוטי * שור	חוכר
			24	עמק איילון (76)	תל אביב- יפו			שלמה * גבאי	חוכר
			24	עמק איילון (77)	תל אביב- יפו			אביבה * עדמה	חוכר
			24	עמק איילון (77)	תל אביב- יפו			אברהם * לילה	חוכר
			24	עמק איילון (77)	תל אביב- יפו			אורלי * רבינוביץ	חוכר

מאוסרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גווארדיה "בין השרדות"

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			24	עמק איילון (78)	תל אביב-יפו	חלמיש חברה ממשלתית		חלמיש חברה ממשלתית	בעלות מדינה
			24	עמק איילון (79)	תל אביב-יפו	ממשלתית		רוני שרעבי	חוכר
			24	עמק איילון (80)	תל אביב-יפו			גילדה * חמי	חוכר
			22	עמק איילון (81)	תל אביב-יפו			אביבה * כהן	חוכר
			22	עמק איילון (7)	תל אביב-יפו			נחמה * בינדר פיקובסקה	חוכר
			22	עמק איילון (82)	תל אביב-יפו			מני (מנחם) * גלס	חוכר
			22	עמק איילון (82)	תל אביב-יפו			שבתאי * גלס	חוכר
			22	עמק איילון (83)	תל אביב-יפו			עפרה * חן לוי	חוכר
			22	עמק איילון (83)	תל אביב-יפו			אלון * לוי	חוכר
			22	עמק איילון (84)	תל אביב-יפו			חנה * לבנוני	חוכר
			20	עמק איילון (85)	תל אביב-יפו			מרים כהן	חוכר
			20	עמק איילון (86)	תל אביב-יפו			גדליה פקזיזי	חוכר
			20	עמק איילון (87)	תל אביב-יפו			רז נדב	חוכר
			22	עמק איילון (88)	תל אביב-יפו			סלמן * סמוכיאל	חוכר

מאזשרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם החכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השדרות"

דוא"ל	מקס	סלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			22	עמק איילון (89)	תל אביב-יפו			יצחק * מוסנגאד	חוכר
			20	עמק איילון (90)	תל אביב-יפו			מרים * קסנר	חוכר
			20	עמק איילון (91)	תל אביב-יפו			נעה * דיוויס	חוכר
			18	עמק איילון (92)	תל אביב-יפו			שי שלום * נדב	חוכר
			18	עמק איילון (93)	תל אביב-יפו			יהונתן * שטרסברג	חוכר
			18	עמק איילון (93)	תל אביב-יפו			רחל * כתנן	חוכר
			18	עמק איילון (94)	תל אביב-יפו			מנוור * הארוניםאן	חוכר
			18	עמק איילון (95)	תל אביב-יפו			אוהד * יהודאי	חוכר
			18	עמק איילון (95)	תל אביב-יפו			זינה * יהודאי	חוכר
			18	עמק איילון (96)	תל אביב-יפו			אורטל * סינבני	חוכר
			18	עמק איילון (96)	תל אביב-יפו			איל * סינבני	חוכר
			69	לה גארדיה (97)	תל אביב-יפו			אסתר מריה * אקסטריס	בעלים
			69	לה גארדיה (44)	תל אביב-יפו			ישראל * אנוברג	חוכר
			69	לה גארדיה (98)	תל אביב-יפו			תומאס בנימין * אנוברג	חוכר

מאשרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השדרות".

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
			22	עמק איילון) (88	תל אביב- יפו			גיוולה * סמוכימן	חוכר
			24	עמק איילון) (45	תל אביב- יפו			יאטני * בורנשטיין	חוכר
			20	עמק איילון) (99	תל אביב- יפו			עדנה ביבי	חוכר
			20	עמק איילון) (99	תל אביב- יפו			צבי ביבי	חוכר
			69	לה גארדיה) (100	תל אביב- יפו			גבריאלה בליצקי	חוכר
			18	עמק איילון) (101	תל אביב- יפו			חיים בראל	חוכר
			67	לה גארדיה) (102	תל אביב- יפו			אורה גיבלי	חוכר
			69	לה גארדיה) (103	תל אביב- יפו			שי גרוסמן	חוכר
			67	לה גארדיה) (30	תל אביב- יפו			וודדה * זאבי	חוכר
			69	לה גארדיה) (104	תל אביב- יפו			עופר כהן	חוכר
			69	לה גארדיה) (105	תל אביב- יפו			ענת פבר	חוכר
			69	לה גארדיה) (106	תל אביב- יפו			האר פייבל	חוכר
			69	לה גארדיה) (106	תל אביב- יפו			רות שטנגר	חוכר

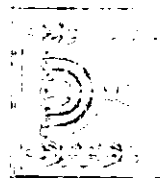
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: חתמו על ההסכם ומיוצגים ע"י עו"ד כבירי נבו קידר ושות'

מאוסרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גוארדיה "בין השדרות"

(1) כתובת: גוש 6133 / חלקה 465 / תת חלקה 5.

(2) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 1.



- מספר דרכון - 302656896.

מאוסרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: תא/4130 - התחדשות עירונית ברחוב לה גווארדיה "בין השדרות"

- (1) כתובת: גוש 6133 / חלקה 465 / תת חלקה 5.
- (35) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 9.
- (36) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 10.
- (37) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 11.
- (38) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 12.
- (39) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 13.
- (40) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 14.
- (41) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 15.
- (42) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 16.
- (43) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 18.
- (44) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 3.
- (45) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 4.
- (46) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 6.
- (47) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 7.
- (48) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 11.
- (49) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 14.
- (50) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 11.
- (51) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 2.
- (52) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 1.
- (53) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 16.
- (54) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 17.
- (55) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 15.
- (56) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 5.
- (57) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 18.
- (58) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 1.
- (59) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 5.
- (60) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 6.
- (61) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 8.
- (62) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 9.
- (63) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 10.
- (64) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 11.
- (65) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 12.
- (66) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 14.
- (67) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 30.

מאזשרת

תכנית מס': 507-0133983 - שם התכנית: שם - התחדשות עירונית ברחוב לה גווארדיה "בין השדרות".

- (1) כתובת: גוש 6133 / חלקה 465 / תת חלקה 5.
- (68) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 15.
- (69) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 16.
- (70) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 20.
- (71) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 21.
- (72) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 24.
- (73) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 25.
- (74) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 26.
- (75) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 27.
- (76) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 28.
- (77) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 29.
- (78) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 3 וחת חלקה 22.
- (79) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 7.
- (80) כתובת: גוש 6133 / חלקה 468 / תת חלקה 31.
- (81) כתובת: גוש 6133 / חלקה 470 / תת חלקה 1.
- (82) כתובת: גוש 6133 / חלקה 470 / תת חלקה 3.
- (83) כתובת: גוש 6133 / חלקה 470 / תת חלקה 4.
- (84) כתובת: גוש 6133 / חלקה 470 / תת חלקה 5.
- (85) כתובת: גוש 6133 / חלקה 471 / תת חלקה 1.
- (86) כתובת: גוש 6133 / חלקה 471 / תת חלקה 7.
- (87) כתובת: גוש 6133 / חלקה 471 / תת חלקה 6.
- (88) כתובת: גוש 6133 / חלקה 470 / תת חלקה 6.
- (89) כתובת: גוש 6133 / חלקה 470 / תת חלקה 7.
- (90) כתובת: גוש 6133 / חלקה 471 / תת חלקה 4.
- (91) כתובת: גוש 6133 / חלקה 471 / תת חלקה 5.
- (92) כתובת: גוש 6133 / חלקה 472 / תת חלקה 1.
- (93) כתובת: גוש 6133 / חלקה 472 / תת חלקה 2.
- (94) כתובת: גוש 6133 / חלקה 472 / תת חלקה 4.
- (95) כתובת: גוש 6133 / חלקה 472 / תת חלקה 5.
- (96) כתובת: גוש 6133 / חלקה 472 / תת חלקה 7.
- (97) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 3 / מספר דרכון (זנמרק) 202312877.
- (98) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 3 / מספר דרכון (זנמרק) 203021536.
- (99) כתובת: גוש 6133 / חלקה 471 / תת חלקה 2.
- (100) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 8.

מאוסרת

- (1) כתובת: גוש 6133 / חלקה 465 / תת חלקה 5.
 (101) כתובת: גוש 6133 / חלקה 472 / תת חלקה 6.
 (102) כתובת: גוש 6133 / חלקה 466 / תת חלקה 17.
 (103) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 17.
 (104) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 23.
 (105) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 10.
 (106) כתובת: גוש 6133 / חלקה 467 / תת חלקה 13.

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	דוד גוגנהיים	14460	גוגנהיים/ בלון אדריכלים ומתכנני ערים	ירושלים	דרך בית לחם	11	02-5610103	02-5664926	david@gugge nheim.com
מודד	מודד	סברי בדארה	1064	תאגיד : ע.א. הנדסה ומדידות בע"מ	אורה	(1)		02-6536158	02-6536159	
אדריכל	יועץ נופי	דוד גוגנהיים	14460	גוגנהיים/ בלון אדריכלים ומתכנני ערים	ירושלים	דרך בית לחם	11	02-5610103	02-5664926	david@gugge nheim.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	דן פוכס	111111	דגש תנועה והנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון	2	03-7554444	03-7554433	dgsh@dgsh.c o.il

(1) כתובת: ת.ד. 26166.

1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
דירה בינונית	דירה ששטחה העיקרי 65-105 מ"ר.
דירה גדולה	דירה ששטחה העיקרי גדול מ-105 מ"ר.
דירה קטנה	דירה ששטחה הכולל (עיקרי+ממ"ד) הינו עד 80 מ"ר.

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

1. פינוי של 106 יח"ד ב 4 מבנים טוריים על גבי 8 חלקות ובנייה מחדש של 6-12 מבנים בני עד-8 קומות כל אחד בבניה מרקמית ומבנן אחד של 15 קומות. המבנים תוחמים שטחים פתוחים לטובת הדיירים ותושבי השכונה. לאורך כל רחוב לה גוארדיה מתוכננת קולונדה עם חזית מסחרית.
2. קביעת זכויות בניה והוראות בינוי.
3. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתכנית עתידית בסמכות מקומית.
4. קביעת הוראות בדבר חזית מסחרית ושביל אופניים.



ת.ד. 46

2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית

1. פינוי של 106 יח"ד ב 4 מבנים טוריים על גבי 8 חלקות ובנייה חדשה של עד 420 יח"ד ב- 6-12 מבנים בני 8 קומות בבניה מרקמית ובנין אחד של 15 קומות. התוחמים מצד אחד שטחים פתוחים לטובת הדיירים ותושבי השכונה ויוצרים חזית מסחרית על רחוב לה גוארדיה מצד שני.
2. קביעת שימוש מסחר ומגורים לאורך רחוב לה גוארדיה.
3. קביעת זכויות בניה והוראות בינוי.
4. קביעת אזורים בזיקת הנאה לציבור.
5. קביעת גובה מבנים של 8-15 קומות.
6. קביעת שטחים לטובת שימושים ציבוריים.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		14.461				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
			למצב המאושר *	מפורט	מתארי	
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+84	84		
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+400	400		
מגורים (יח"ד)	יח"ד	106	+314	420		מס' חניה
מגורים (מ"ר)	מ"ר	11,000	+27,606	38,606		
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+795	795		* הערכה - השטח יקבע במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי.

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	8 - 10
דרך מוצעת	11
מגורים ג'	1 - 7

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	11
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ג'	4
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	8
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	11
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ג'	1 - 7
חזית מסחרית	מגורים ג'	1 - 3
מבנה להריסה	דרך מוצעת	11
מבנה להריסה	מגורים ג'	1 - 7
קו בנין עילי	מגורים ג'	1 - 7
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מאושרת	8
קו בנין תחת/ תת קרקעי	דרך מוצעת	11
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ג'	1 - 7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
16.33	2,362.24	דרך מאושרת
81.57	11,796.44	מגורים א'1
2.10	303.31	מגורים ב'
100	14,461.99	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
16.33	2,362.24	דרך מאושרת
7.31	1,057.51	דרך מוצעת
76.36	11,043.36	מגורים ג'
100	14,463.11	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
231.55	זיקת הנאה למעבר ברכב
991.98	זיקת הנאה למעבר רגלי
2,849.50	מבנה להריסה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים בקומות המרתף: חניה, וכל השימושים המותרים על פי ע-1 ומועדון דיירים. בקומת הקרקע: מגורים, מבואות כניסה למגורים, שטחים עיקריים משותפים לרווחת דיירי הבניין, לרבות מועדון דיירים, שטחים עיקריים למסחר, שטחי שירות, מחסנים דירתיים, חדרי שירות כגון: חדר אשפה, חדרי טכניים וכד'. שימושים ציבוריים, כגון: קהילה, תרבות, חינוך, גני ילדים וכד'. חזית מסחרית על רחוב לה גווארדיה בתאי שטח 1,2,3 בקומות המגורים: שטחים עיקריים למגורים ושטחי שירות למגורים.
4.1.2	הוראות א הוראות בינוי הוראות בינוי 1. מרתפים: - יותרו 4 קומות מרתף. - גובה קומה לא יעלה על 3 מ' נטו (מריצוף לתחתית הקורות). - גובה קומת המרתף העליונה לא יעלה על 5.5 מ' נטו (מריצוף לתחתית הקורות). - לא יותר שימוש עיקרי למגורים בתת הקרקע. 2. קומת הקרקע: - תקרת קומת הקרקע תהיה בגובה עד 5 מ' נטו מעל למפלס הכניסה הקובעת הגבוה ביותר במגרש (מריצוף לתקרה). - בחזיתות המצוינות לכך בנספח הבינוי, יבנה מעבר מקורה (קולונדה) ברוחב שלא יפחת מ- 4 מ'. - תיקבע חובה של חזית מסחרית לאורך רחוב לה גווארדיה, שאורכה לא יפחת מ- 30 מ' אורך בכל מקטע, עומק החזית המסחרית ייקבע במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי. - מחסן כללי לעגלות ואופניים בקומת הקרקע. 3. קומות מגורים: - במבנה המגורים הגבוה (ע"פ סימון בנספח הבינוי) תותרנה 14 קומות מגורים מעל קומת הקרקע. סה"כ 15 קומות. - במבני המגורים המרקמיים (ע"פ סימון בנספח הבינוי) תותרנה 7 קומות מגורים מעל קומת הקרקע. סה"כ 8 קומות. - גובה קומת מגורים טיפוסית ממוצעת לא יעלה על 3.5 מ' ברוטו. - תותר הבלטת מרפסות וגגונים מעבר לקווי הבניין העיליים בכפוף וכפי שיקבע בתכנית העיצוב בסמכות מהנדס העיר. 4. חזיתות: - החזיתות תהינה בהתאמה לתכנית העיצוב האדריכלי לכל תחום התכנית כמצוין בסעיף 6.8 סעיף קטן 4. 5. תותר בניית מרפסות בכל החזיתות עד ל- 1.5 מ' מגבול תא השטח (בכפוף לאישור בתכנית העיצוב). 6. יותר לבנות מועדון דיירים בכל תא שטח. 7. יותר לבנות משרד לחברת אחזקה (בקומות המרתף או בקומת הקרקע).

מצאונות



משרד התכנון
מחלקת תכנון
46



משרד התכנון
מחלקת תכנון
46

4.1	מגורים ג'
ב	עיצוב אדריכלי 1. קביעה ופירוט חומרים תקבע במסגרת תכנית העיצוב אשר תאושר ע"י מהי"ע או מי מטעמו.
ג	הוראות פיתוח 1. שטחים המצוינים בנספח הבינוי והפיתוח כשטחים פתוחים לשימוש הציבור, יפותחו כחלק מהמרחב הציבורי וישמשו למעבר חופשי ולשהייה של הולכי רגל, וכן למעבר כלי רכב ואופניים על פי המסומן בנספח התנועה. 2. גדרות לחזית הרחוב ולחזית השטח הציבורי יהיו אחידות ויתואמו בשלב תכניות מפורטות עם מהי"ע או מי מטעמו. 3. לא יוקמו כל מדרגות טופוגרפיות, גדרות ומכשולים בשטח המיועד למעבר הציבור. 4. מפלס הכניסה לחנויות יותאם למפלס המדרכות ללא מדרגות. 5. החניון התת קרקעי יחופה, במקומות הלא בנויים מעל הקרקע, באדמת גן בעומק של 1.5 מ' לפחות, למטרת נטיעת עצים בוגרים וצמחיה. 6. כ - 25% משטחם הלא בנוי של תאי שטח 1-7 יהיה שטח פרטי עם זכות שימוש לכלל דיירי המתחם. שינוי של עד 2% לא יהווה חריגה מהוראה זו. 7. כ - 50% לפחות משטחם הלא בנוי של תאי השטח 1-7 יהיה שטח פרטי עם זכות מעבר לציבור. 8. לעצים הקיימים במקום אין ערך היסטורי מיוחד, במסגרת היתר בניה יש להכין סקר עצים מפורט ובהתאם להחליט אם העצים להעתקה או לכריתה. במסגרת כריתת עצים יינתן ערך חלופי לשתילת עצים בליווי אגרונום.
ד	מרתפים 1. מספר המחסנים הדירתיים לא יעלה על מס' הדירות בבניין + מחסן כללי לעגלות ואופניים בקומת הכניסה לכל בניין. 2. סך שטח המחסנים למסחר לא יעלה על 25% משטחם העיקרי. 3. תותר הקמת משרד לחברת אחזקה. 4. לא יותר שימוש עיקרי למגורים בתת הקרקע.
ה	חניה 1. בכל השטח ביעוד המגורים תותר הקמת חניה תת קרקעית. 2. החניה תהיה תת קרקעית ולאורך הרחובות הגיבור האלמוני ועמק איילון ועל בסיס נספח התנועה. 3. תקן חניה למגורים יהיה 1:1, ובנוסף יוקצו 20% ממספר יחידות הדיור עבור חניות לאורחים. במרתפים יוקצו מקומות עבור חניה תפעולית וחניה למסחר בהתאם לתקן חנייה בתוקף. 4. הכניסה לחניון תהיה מרחוב עמק איילון. בנוסף, מיקום החניות והכניסה לחניה, כמצוין בתשריט ובנספח התנועה המנחה, ייקבע במועד הוצאת היתר בניה. 5. במסגרת החניה התת-קרקעית יוקצו מקומות חניה נפרדים עבור חניה תפעולית, פריקה וטעינה וחניה למסחר, כמפורט בנספח התנועה. 6. תוקצה חניה לאופניים עפ"י תקן חניה לאופניים ולרכב דו גלגלי עפ"י החלטת הוועדה המחוזית

מאוסרת

מגורים ג'

4.1

מיום 25.06.2012.

קווי בנין

כמצוין בתשריט

זיקת הנאה

כמצויין בתשריט ובסעיף 6.8

גגות

מתקנים הנדסיים על גג המבנה.

על גג המבנים ניתן לשלב מתקנים הנדסיים טכניים כגון מכונות למיזוג אויר, מעלית, קולטי שמש.

על המבקש חובה להגיש הצעתו לאישור מהנדס העירייה לצורך בדיקת התאמה עיצובית

ואסתטית.

דרך מאוסרת

4.2

שימושים

4.2.1

1. שימושים המותרים לפי חוק

2. דרכים, מדרכות, חניה, שביל אופניים, נטיעות, ריהוט רחוב וכד'

הוראות

4.2.2

דרך מוצעת

4.3

שימושים

4.3.1

הוראות

4.3.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

שטח יחיד (מ"ר)	חניה-כלל בסך השטחים (%)	מספר קומות		גובה מבנה-מפל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יחיד	תכנית (שטח % מתחם)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
		מספר קומות						מעל הכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
		מתחת לקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לקובעת	עיקרי	שרות	שרות			
מנהל		4	15	(1) 56	114	50		16606	5505	2416	8685	1835	1	מגורים ג'
		4	8	(2) 34	57	50		11959	5604	1360	4995	1868	2	מגורים ג'
		4	8	(2) 34	75	50		12999	5334	1660	6005	1778	3	מגורים ג'
		4	8	(2) 34	47	50		9156	4305	1082	3769	1435	4	מגורים ג'
		4	8	(2) 34	40	50		8829	3978	1082	3769	1326	5	מגורים ג'
		4	8	(2) 34	47	50		9111	4260	1082	3769	1420	6	מגורים ג'
		4	(3) 8	(2) 34	40	50		8997	4146	1082	3769	1382	7	מגורים ג'

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

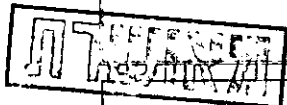
הערה ברמת הטבלה:

- * ובנוסף שטחים עיקריים למרפסות בשטח ממוצע של 12 מ"ר ולא יותר מ-14 מ"ר לכל יחיד. שטח זה ישמש למטרה זו בלבד ולא יהיה ניתן לניידו למטרה אחרת. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת.
- * בתאי שטח 1,2,3 בקומות הקרקע, תיקבע חובה של חזית מסחרית.
- * בקומות הקרקע יוקצו כ-400 מ"ר שטחי רצפית לשימושים ציבוריים לחינוך, קהילה ותרבות, בהתאמה לגמי ילדים. בנוסף, יוקצו שטחי החצר הנדרשים לשימושים אלו. שטחים אלה יופקעו על ידי הרשות המקומית או יופרטו במסגרת האיחוד וחלוקה.
- * לפחות 20% מסך הדירות יהיו דירות קטנות ששטחן הכולל (עיקרי+ממ"ד) לא יעלה על 80 מ"ר.
- * מספר יחיד יהיה 330-420 יחיד. מסי יחידות הדירות הסופי ייקבע לעת אישור תכנית העיצוב האדריכלי.
- * לא תותר העברת זכויות, בין תת קרקע לעל קרקע.
- * מתוך סך השטחים יוקצו שטחי מסחר בהתאם לסעיף 4.1.2 - א/2.
- * ניתן לנייד עד 10% במספר יחיד בין תאי השטח.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) גובה הבניין בתא שטח 1 לא יעלה על 56 מ' מהכניסה הקובעת ויכלול 15 קומות וחדר יציאה לגג.
- (2) גובה רצפת הקומה האחרונה לא יעלה על 29 מ'. גובה מירבי של המבנה לא יעלה על 34 מ' מהכניסה הקובעת ויכלול 8 קומות וחדר יציאה לגג.
- (3) תתאפשר תוספת 2 קומות במבנה שבפינה הצפון מערבית תא שטח 7 ללא תוספת גובה הכולל של הבנין.

6. הוראות נוספות



6.1	הוראות בינוי
	1. מעל פני הקרקע תותר תכנית כמפורט בטבלה 5. 2. בקומת הכניסה לבניינים תותר בניית דירות צמודות קרקע בהתאם להוראות תכנית זו.
6.2	הוראות פיתוח
	1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תכנון מפורט של מערכות התשתית כגון דרכים, חשמל, תקשורת, ניקוז, ביוב, מים. 2. הגשת תכנית עיצוב אדריכלי פיתוח ותשתיות בהתאם לעקרונות נספח הבינוי בקנ"מ 1:100 ואישורה ע"י הוועדה המקומית. 3. התכנית תכלול בין היתר: העמדת בנינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פירוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה, הנדרשת ותכנית שיוך חניה, ציון מיקום יחידות מיוג אויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסתרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, סימון פתרון מעלית, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה. שביל אופניים ברח' לה גווארדיה. 4. פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו'. 5. שילוט - מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית מפורטת לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, לאישור מה"ע או מי מטעמו. 6. תנאי לאכלוס כל מבנה ומבנה יהיה השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתכנית הפיתוח. 7. תכניות פיתוח הכוללות בין היתר דרכים, שצ"פ וכו' יכללו פתרונות לניקוז מי נגר עילי ויכללו אמצעים להקטנתו, ולהגברת החלחול. 8. תוכן תכנית ניקוז לאישור מה"ע או מי מטעמו. 9. לעצים הקיימים בשטח אין ערך היסטורי מיוחד למקום והם כולם מוגדרים להעתקה או כריתה. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת סקר עצים מפורט והחלטה אם העצים להעתקה או כריתה. 10. העתקת העצים תתבצע לפי מפרט ובלווי אגרונום מומחה. 11. במסגרת כריתת עצים יינתן ערך חליפי לשתילת עצי צל גדולים, מפותחים מאוקלמים ומעוצבים. בחירת העצים תתבצע בלווי אגרונום מומחה לעצי נוי וצל.
6.3	איכות הסביבה
	1. תנאי להגשת היתר בניה יהיה אישור מוסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון. 2. תנאי להגשת היתר בניה יהיה ביצוע דיגום קרקע והטמעת מסקנותיו. 3. בדיקות גז הקרקע תבוצענה ברגישות של 1 ppb. 4. כל בדיקות גז הקרקע יבוצעו תחת תנאי ההסמכה של בדיקות גז קרקע בשיטת TO-15. 5. יש להודיע מראש על מועד ביצוע הדיגום למשרד להגנת הסביבה ולרשות לאיכות הסביבה. - אין להתחיל בדיגום גז קרקע אקטיבי ביום גשם, יש להמתין 7 ימים יבשים לפני הביצוע. ניתן לבצע התקנת בארות קבועות יומיים אחרי סיום הגשם ולהמתין את מספר הימים הנדרש עד לתחילת הדיגום. 6. בעבור כל קידוח יש להקפיד על מילוי דוח משמורת ולצרפו לדוח המסכם, תוצאות הסקר לא תתקבלנה ללא דוח המשמורת.

6.3	איכות הסביבה
	7. תנאי למתן היתר הריסה/חפירה/בניה, יהיה ביצוע ביצוע סקר גז קרקע שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. 8. במידה וסקר גז הקרקע קבע כי יש למגן את המבנה, תנאי להיתר הריסה/חפירה/בניה, יהיה ביצוע מיגון המבנה מפני גזי קרקע, בהתאם למפרט המתאים של המשרד להגנת הסביבה. 9. במידה וסקר גז הקרקע קבע כי יש למגן את המבנה, תנאי לטופס 4, יהיה אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב, על סמך דו"ח פיקוח ביצוע, שיוגש ע"י מהנדס איטום/יועץ איטום, על ביצוע המיגון בהתאם למפרט שאושר בפועל. 10. שימושים עיקריים בתת הקרקע יותרו (להוציא מגורים) בהתקיים שני הסעיפים 8 ו-9. 11. יחויב מיגון אקוסטי במעטפת המבנים לאורך רחוב לה גווארדיה (בחזית הפונה לכביש ובחזיתות הניצבות לכביש). 12. פירוט מיגון אקוסטי דירתי יקבע בשלב תכנון מפורט/היתר בניה בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב. 13. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית ע"ב חוות דעת כפי שידרשו. 14. פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשי"ל 1970. מומלץ להעביר את פסולת הבניין לתחנת מעבר שבה מתקיימות פעולות מיון וגריסה של פסולת זו. 15. אתרי ההתארגנות והשהייה של צמ"ה, עובדים וחניונים יגודרו על פי הנחיות היחידה העירונית על מנת להבטיח מפני פגיעה בסביבה.
6.4	תשתיות
	1. כל קווי התשתית שבתחום התכנית יהיו תת קרקעיים. 2. תנאי למתן היתר הבניה: העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת ובתיאום עם בעל התשתית. 3. מיקום מתקני תשתית יפורט בתכנית העיצוב אשר תאושר ע"י הועדה המקומית. 4. אישור הוועדה המקומית לעניין מיקום שנאים בתת הקרקע בתחום המגרש, במידת הצורך ובלבד שלא יפגעו השימושים האפשריים על פי התכנית הראשית במגרש זה.
6.5	ניהול מי נגר
	1. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח התכנית, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ וחלוקים). 2. תתאפשר התקנת מתקני החדרת מי נגר לקרקע בתחום המגרש.
6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	1. הבטחת רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין כמצוין לעיל בסעיף 6.9. 2. הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור לשהייה ולמעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים. 3. העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת ובתיאום עם בעל התשתית. 4. אישור הוועדה המקומית לתכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי לכל תחום התכנית. 5. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית ע"ב חוות דעת כפי שידרשו.

תשרי

תנאים למתן היתרי בניה

6.6

- הסביבתית ע"ב חוות דעת כפי שיידרשו.
6. הגשת תכניות תנועה וחניה מפורטות של החניון התת קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה - והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
7. נדרש אישור רשות התעופה האזרחית.
8. אישור תכנית תנועה וחניה מפורטת ע"י אגף התנועה ואישור תכנית פיתוח.
9. הצגת תכנית הבינוי של כל תא שטח הכוללת את אופן פיתוח השטח, מיקום והיקף עבודות עפר, טיפול בסילוק עודפי עפר אל אתר מאושר וכל זאת בהתייחס לתאי השטח האחרים בתכנית.
10. אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.
11. טיפול בפסולת בניין יהיה על פי תכנית האב של פסולת בניין במחוז תל אביב שהוחלט לאמצה ע"י הועדה המחוזית ביום 30.10.2006.
12. הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מה"ע או מי מטעמו בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.
13. תנאי להיתרי בניה יהיה אישור תכנית איחוד וחלוקה בסמכות ועדה מקומית. לחלופין, רישום של כלל בעלי הזכויות "החדשים" בשטח התכנית ככל שיושגו הסכמות מתאימות של כלל בעלי הזכויות. (תקנה 6766 ממרץ 2009 לחוק התכנון והבניה).
14. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית הינו חתימת מבקש ההיתר על מסמך להנחת דעתה של הוועדה המקומית, כי זכויות מכוח היתרים שיוצאו לאחר מועד קבלת החלטה זו לא יבואו בחשבון בעת חישוב הזכויות במצב הנכנס לעת עריכת תכניות איחוד וחלוקה.
15. לעצים הקיימים בשטח אין ערך היסטורי מיוחד למקום והם כולם מוגדרים להעתקה או כריתה. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת סקר עצים מפורט והחלטה אם העצים להעתקה או כריתה.
16. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת חו"ד אקוסטית.
17. על מגיש הבקשה לצרף אישור של מהנדס או אדריכל על קיומו או אי קיומו של אסבסט-צמנט בכל אחד מהמבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית.
18. הטיפול בחומרי האסבסט במקום יעשה על פי הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א-2011, והתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור), התשע"א-2011.
19. המבנים יבנו על פי עקרונות ת"י 5281 ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.

תנאים למתן היתרי איכלוס

6.7

1. רישום השטחים הציבוריים ע"ש העירייה לידי הגורמים המוסמכים.

זיקת הנאה

6.8

סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי

1. שטח זיקת הנאה בתאי שטח 1-7 לא יקטן מ-50% מהשטח הבין בנייני. רוחב שבילי הגישה המסומנים כזיקת הנאה, לא יפתח מ-3 מ'. נושאים אלה יהיו מחייבים ולא ניתן יהיה לשנותם בתכנית העיצוב.
2. תובטח זכות מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים מעל הקרקע בתאי שטח 1-7. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה למעבר בספרי המקרקעין.
3. לא תותר כל בנייה בשטח זיקת הנאה למעבר. יותרו עבודות פיתוח וגינון בלבד כגון: רחבות מרוצפות, נטיות, שילוט, מדרגות, רמפות, קירות תומכים, עמודי תאורה, פרגולות, מתקני

מאפשרת

זיקת הנאה

6.8

סימון בתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי

הצללה, מתקני משחקים, ספסלים וכד'

4. במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי ניתן יהיה לשנות את צורת שטח זיקת ההנאה בתאי שטח 1-7 ובלבד ששטח זה לא יקטן מ- 1,500 מ"ר ו- 500 מ"ר לגינה ציבורית. תותר העברת תשתיות מתחת לפני הקרקע בלבד ובאישור כל הגורמים המוסמכים.
5. זיקות ההנאה יפותחו ברצף למפלס המדרכה.
6. יצירת מעברים עם צל רציף אחד בכוון מזרח מערב ולפחות 3 "חצאי" מעברים בכוון צפון דרום.

חלוקה ו/ או רישום

6.9

1. תכנית איחוד וחלוקה בסמכות מקומית בהתאם לסעיף 6.6 (תנאים למתן היתרי בניה) תת סעיף 14.
2. השטחים המיועדים לצורכי הציבור יירשמו ע"ש עיריית ת"א-יפו ללא תמורה כשהם פנויים פינני גמור ומוחלט.
3. השטחים המסומנים בסימון זיקת מעבר יהיו פתוחים למעבר הולכי רגל ואופניים ותירשם עליהם זיקת הנאה למעבר הציבור בפנקס רישום המקרקעין.
4. תנאי למתן תעודת אכלוס יהיה רישום זיקת הנאה, רישום הפקעות, רישום הערת הזהרה בפנקס המקרקעין בדבר חובת ניהול ואחזקת המבנים.

הנחיות מיוחדות

6.10

1. תנאי להיתר בניה הינו הקמת חברת ניהול אשר תדאג לתחזוקת השטחים המשותפים.
2. תנאי להיתר בניה הינו הבטחת תחזוקת השטחים המשותפים, בין אם באמצעות חברת ניהול ואו בדרך אחרת.
3. יתוכנן חדר אשפה למתחם בתאוס עם מחלקת התברואה בעיריית תל אביב שיכללו גודל החדר, מס' המכלים וגודלם, מיקום החדר והגנישה אליו.
4. תירשם הערת הזהרה בפנקס המקרקעין בדבר חובת ניהול ואחזקת המבנה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	שלבי הביצוע יהיו לפי המבנים הקיימים, כל מבנה יהווה שלב.

7.2 מימוש התכנית

תוך 15 שנה מקבלת תוקף.

מאושיות

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: נחמיה דויד שם ומספר תאגיד: "בין השדרות" תל אביב בע"מ 51491197	סוג: בן השדרות תל אביב בע"מ
-------------	--	--------------------------------

יזם	שם: נחמיה דויד שם ומספר תאגיד: "בין השדרות" תל אביב בע"מ 51491197	סוג: תאריך: בן השדרות תל אביב בע"מ
-----	--	---------------------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: נורית * זכאי הלחמי שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	---	----------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: גולדה * ליברמן שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	---------------------------------------	----------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: לריסה * מולצ'בסקי שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	--	----------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: מרינה * גרויסמן שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	--	----------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: עדנה * אבישר שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	-------------------------------------	----------------------------

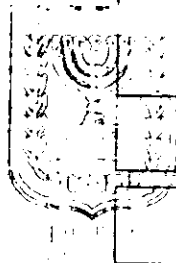
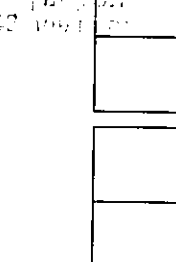
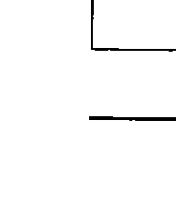
בעל עניין בקרקע	שם: אליהו * לוי שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	------------------------------------	----------------------------

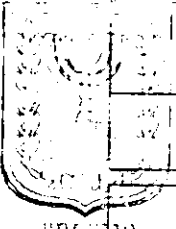
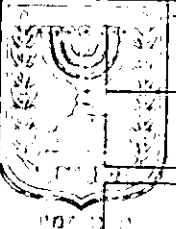
בעל עניין בקרקע	שם: יעקב * בינדר שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	-------------------------------------	----------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: שלמה * צוברי שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	-------------------------------------	----------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: יורי * נאזוב שם ומספר תאגיד:	סוג: תאריך: חוכר חתימה:
-----------------	-------------------------------------	----------------------------

מאשרת	שם:	סוג:	תאריך:
	מיכאל * דינבר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	עו"ד גיל נבו - בא כח הבעלים שם ומספר תאגיד: כבירי נבו קידר ושות'	אחר	חתימה: גיל נבו עו"ד וטריין מ. 19153
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	עליזה פונר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אשר קלבו שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יערה יקותיאל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	איגור טיסמינצקי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יקטרינה טיסמינצקי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אברהם זקון שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	ינינה * שפר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שלום * פבר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	ליאוניד * מולצ'בסקי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	פרידה * גריאני שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			

בעל עניין בקרקע	שם:	פאולת * גלסקי	סוג:	חוכר	תאריך:	מאושרת
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	רבקה * גלידאי	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	יהונתן * גירון	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	אהובה * כהן	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	זכריה * אלטובאואר	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	יפה * גרוסמן	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	גילי * בר יוסף	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	רחל * צבי	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	אהוד * נחשון	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	יעקב * כהן צמח	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	מזל * כהן צמח	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			
בעל עניין בקרקע	שם:	אמנון * ירמאי	סוג:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			

מאושדות	שם:	שלמה * שפר לשק	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
	שם:	הושנג * סופר	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
תנ"כ זמן דגמה 43	שם:	ורדה * זאבי הופמן	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
	שם:	בן ציון * זאבי	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
	שם:	טובה * ברונושטיין	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
	שם:	אדר * זילברברג	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
תנ"כ זמן דגמה 43	שם:	אתי * מורי	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
	שם:	חיים * בן חמו	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
	שם:	רחל * בן חמו	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
	שם:	יוכבד * בלומפילד	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
תנ"כ זמן דגמה 43	שם:	מיכל * ידגר	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	
	שם:	יוסף * יום טוב	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	חוכר	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יפה * יום טוב שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	נתן * בוברוב שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אלכסנדרה * בוברוב שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שמחה * רוזנבלום חיים שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	לאה * דניאל לוציה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	עידית * שני אדום שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	חנה * צוברי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שי * עמנואל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אביבה * אנגל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מריה * כהן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מרים * בנימינוב שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	דרור רינה * אנונברג שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שושנה * נסימאן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	ורדה עדי * מלול שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	יעל * טרייביטש שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	דניאל * יחזקאל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	מיכאל * גרויסמן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	משה * עמנואל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	ציון * שרעבי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

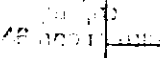
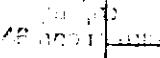
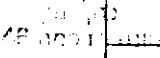
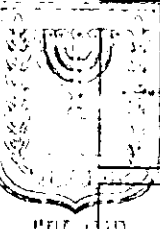
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	חנה * עמנואל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	אפסן דוד גרינמן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

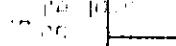
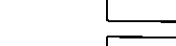
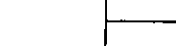
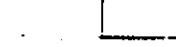
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	קטי אגצי פור פרבנה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

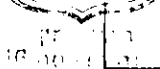
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	ליאור עקיבא * שוימר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	תומר * שוימר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

מאושרת	שם:	סוג:	תאריך:
	מירה * קמינסקי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	ויקטוריה * עזיזאן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	כרמלה * בדור שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	עזרא * ארצי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	רחל * ואסל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	משה * שפר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	חיים * גלוסיאן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	רון * והבה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	יוסף * והבה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	מרגלית * והבה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	לבנה * כהן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	מלכה * לביא שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	עמי * קדושים שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	פריבש * קדושים שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	רבקה * הרוש שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	חגית * סולימן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	ננה בראל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יניב * גרשון שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מירב * גרשון שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	גאולה * בן עובדיה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מיכאל * בן עובדיה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אלישבע * ניאזוב שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	ינון * כהן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אודליה * כהן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:

מאוסות	שם:	סוג:	תאריך:
	ויקטוריה * תכים שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	אליהו * כהן פלח שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	עפרה * כהן פלח שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	סלמה * מתות שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	מזל * שמש שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	מוטי * שור שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	שלמה * גבאי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	אביבה * עדמה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	אברהם * לילה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	אורלי * רבינוביץ שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	חלמיש חברה ממשלתית שם ומספר תאגיד: 520023920 חלמיש חברה ממשלתית	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע			
	שם:	סוג:	תאריך:
	רוני שרעבי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע			

מאגזין שדרת	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	גילדה * חמי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	אביבה * כהן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	נחמה * בינדר פיקובסקיה שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	מני (מנחם) * גלס שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שבתאי * גלס שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	עפרה * חן לוי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	אלון * לוי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	חנה * לבנוני שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	מרים כהן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	גדליה פקיוני שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	רו נדב שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	סלמן * סמוכיאן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יצחק * מוסנגאד שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מרים * קסנר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	נעה * דיוויס שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שי שלום * נדב שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	יהונתן * שטרסברג שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	רחל * כתבן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מנוור * הארוניאן שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אוהד * יהודאי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	זינה * יהודאי שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אורטל * סינבני שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	איל * סינבני שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	אסתר מריה * אקסטרים שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:

בעל עניין בקרקע	שם:	ישראל * אנונברג שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	מאוסרת
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	תומאס בנימין * אנונברג שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	גיולה * סמוכיאן שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	יאטי * בורנשטיין שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	עדנה ביבי שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	צבי ביבי שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	גבראלה בליצקי שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חיים בראל שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	אורה גיבלי שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	שי גרוסמן שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	ורדה * זאבי שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם:	עופר כהן שם ומספר תאגיד:	סוג:	חוכר	תאריך:	
					חתימה:	

מאוסרת	שם:	סוג:	תאריך:
	ענת פבר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	האר פייבל שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	שם:	סוג:	תאריך:
	רות שטנגר שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
21/9/16	שם:	סוג:	תאריך:
	דוד גוגנהיים שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:

גוגנהיים/בלוח אדריכלים ומתכנני ערים
דוד גוגנהיים, עוסק באדריכלות
רשיון אדריכל 14460, טל: 02-5610103
דרך בית לחם 11 י-ם 355306

ק"כ האג' גרין בקרקע (ק"כ) המל"ז 4 גמ"י י"ז-מ"ש.

גיל נחמן, עורך וטורמן
מ"ד 19143



--	--	--

תצהיר שינויים בין גרסאות

אני החתום מטה דוד גוגנהיים (שם עורך התכנית), מספר זהות 00478396,

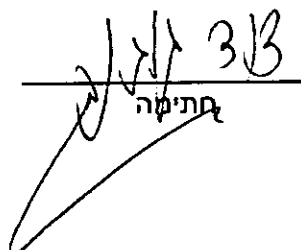
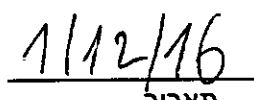
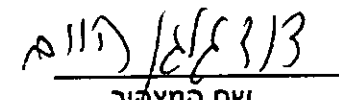
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' **507-0133983** (להלן "התכנית")
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' **49** וגרסת תשריט מס' **27**.
- ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 15.9.16, התואמת לגרסת הוראות מס' **49** וגרסת תשריט מס' **27**, שהוגשה בהגשה מקוונת, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.

ד. להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מהות השינוי
1	תקנון	סעיף 2.3	נתונים כמותיים
2	תקנון	סעיף 5	הערות ברמת הטבלה
3	תקנון	סעיף 6.2.2	הוראות פיתוח
4	תקנון	סעיף 6.2.12	מחיקת סעיף כפול
5	תקנון	סעיף 6.6.4	מחיקת המילים ומי מטעמה
6			
7			

- ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.
- ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימה תאריך שם המצהיר

¹ הגשת תצהיר זה מיתרת החתמה חוזרת של בעלי העניין בשל תיקונים בתכנית ובלבד שהגרסה המקוונת תוקנה והוגשה מקוון, תגרסה המודפסת תואמת לגרסה המקוונת (עיי תיקון ידני או הדפסה מחדש) ולשכת התכנון פטרה את המגיש מהחתמה חוזרת בשל השינויים המוצהרים לעיל.
יש להזין את סריקת הטופס החתום כצרופה לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה'.