

תקנון לתכניות עיצוב ופיתוח

תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי למגרשים 1-3

תא/תעא/1203ב(3) התחדשות מתחם קיציס



הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי : תא/תעא/1203ב(3) התחדשות מתחם קיציס

אפשרה בישיבות :

תאריך 07/04/2021 פרוטוקול 21-0007 החלטה 5
תאריך פרוטוקול החלטה ...
תאריך פרוטוקול החלטה ...

מנהל האגף	אדריכל העיר	מהנדס העיר	יו"ר הוועדה/יו"ר ועדת המשנה
אילן אביב	מר. אביב	מר. אביב	מר. אביב

חתימת איש צוות תכנון (ר"ת)

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
תקנון לתכנית עצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי
תעא/ 1203ב – קיציס יוסף

1. פרטים כלליים

1.1 רקע

התוכנית ממוקמת בשכונת הדר יוסף, לאורך רחוב קיציס יוסף, במגרשים 1-3 כהגדרתם בתוכנית מס' 1203ב, להלן "התוכנית הראשית".

תכנית עיצוב זו, להלן "תכנית העיצוב", כוללת שלושה מגרשים ביעוד מגורים לפי תכנית מס' 1203ב, להלן "התכנית הראשית".

במסגרת הריסה ובניה מחדש מכוח תמ"א 38 תיקון 3א' מוצעים 5 בניינים למגורים. תכנית עיצוב זו היא בהתאם למסמך המדיניות העירוני לתמ"א 38 וכן בהתאם להוראות התכנית הראשית המחייבות הכנת תכנית עיצוב ואישורה בועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.

1.2 שם תכנית העיצוב האדריכלי ופיתוח סביבתי

תכנית זו תקרא תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי לתכנית תעא/1203ב – קיציס יוסף, להלן "התכנית העיצוב".

1.3 מסמכי תכנית העיצוב

א. דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות תכנית העיצוב – קיציס יוסף").

ב. חוברת בפורמט A3 הכוללת שרטוטים בקני"מ (להלן "תכנית עיצוב ופיתוח – קיציס יוסף").

ג. נספח תנועה מגרש 743 בק.מ. 1: 250

ד. נספח תנועה מגרש 744 בק.מ. 1: 250

ה. נספח תנועה מגרש 745 בק.מ. 1: 250

כל אחד ממסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית העיצוב בשלמותה.

במידה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, תיקבענה הוראות התכנית הראשית.

התכנית תהיה כפופה לתקנות התכנון והבנייה ואין בתכנית זו בכדי לאשר שטחי בנייה או סטייה מתקנות אלו.

1.4 תחולת תוכנית העיצוב

רחוב קיציס יוסף

מספרי בתים 16,18,20,22,24,26,17,19,21

מספר רגוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6636	מוסדר	חלק מהגוש	743	
6636	מוסדר	חלק מהגוש	744	

6636	מוסדר	חלק מהגוש	745	
------	-------	--------------	-----	--

1.5 שטח תכנית העיצוב

3.26 דונם + 3.75 דונם + 4.106 דונם

מיקום וגבולות תכנית העיצוב

רח' קיציס בשכונת הדר יוסף
בדרום: רחוב שלום אש
במערב: רחוב הדר יוסף
במזרח: בית פרנקפורט
בצפון: שצ"פ

1.6 יוזם תוכנית העיצוב

חב' אפריקה ישראל התחדשות עירונית, חב' אזורים, חב' בניין עיר, חב' אקרו נדל"ן בשם חוכרים שונים, קבוצת בהרי.

1.7 בעל הקרקע

חלקות 743 ו-744 – בעלים שונים באמצעות ייפוי כוח תכנוני שניתן למשרד עו"ד מ. פירון
חלקה 745 - "סוהו בהרי בע"מ".

1.8 עורך תוכנית העיצוב

אדריכל - י.א. ישר אדריכלים
אדריכל – בר אוריין אדריכלים
אדריכל נוף – בלוקה אדריכלות נוף בע"מ
יועץ תנועה - דגש הנדסה בע"מ (חלקות 743,744)
יועץ תנועה – יורם בש (חלקה 745)
יועץ סביבתי – wawa

1.9 מטרת תוכנית העיצוב

תכנית העיצוב זו קובעת הוראות והנחיות עיצוב אדריכלי ופיתוח סביבתי לכלל שטח התכנית.
הנחיות תכנית העיצוב יכללו נושאים עקרוניים כגון העמדת המבנים, שטחים פתוחים, כניסות לחניונים, זיקות הנאה, שימור עצים, מפלסי כניסות עקרוניים, רצף מדרכות, חזיתות המבנים וחומרי הגמר.

2. העיצוב האדריכלי

א. תיאור כללי:

תכנית עיצוב זו מתייחסת למגרשים 1-3 הפונים לרחוב קיציס יוסף כהגדרתם בתכנית הראשית (חלקות 743,744,745).

- בחלקות 743 ו-744: התכנון כולל 4 בניינים בני 11 קומות וקומה חלקית על הגג.
- בחלקת 745: התכנון כולל בניין אחד בן 9 קומות וקומה חלקית על הגג.

- התכנון כולל דירות גן כלפי החזית האחורית וכלפי חזית הצד, וחצרות משותפות לרווחת הדיירים.
- התכנון כולל מתן זיקות הנאה לשימוש הציבור לשם קישור בין רחוב קיציס, בית פרנקפורט, רחוב שלום אש והשצ"פ הגובל מצפון. תכנית העיצוב כוללת הוראות לזיקת הנאה.
- תכנית העיצוב כוללת תכנון חדש לרחוב קיציס (המזרחי), משימוש קיים לחניה על קרקעית לרחבה עירונית כלפי "בית פרנקפורט" שתהייה מגוננת ומשולבת נטיעות, פנוי מכלי רכב וחניה עיליות ונגיש להולכי רגל.
- במסגרת היתרי הבניה תפורסמנה הקלות לתוספת קומות בשלושת המגרשים : בחלקות 743 ו-744 תוספת של 3 קומות ובחלקה 745 תוספת של קומה אחת. אישור התכנון המוצג לאחר אישור ההקלות מותנה בפירסומן ואישורן על ידי הוועדה המקומית במסגרת היתרי בניה

ב. גובה המבנים, מס' קומות ומפלסים :

- מפלס הכניסה הקובעת למבני המגורים הוא $0.00 = +10.00$ בהתאם להוראות תמ"מ 2/5 הדנה בפשט הצפה.
- גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.5 מ'.
- גובה קומת קרקע לא יעלה על 6 מ' בהתאם להנחיות המרחביות עבור בניינים גבוהים.
- קווי בנין :
- קווי הבנין יהיו בהתאם לתכנית עיצוב האדריכלי ובהתאם למפורט מטה- וכמפורט להלן :
- חלקה 743 בנין 1 : לצפון 8 מ', למזרח (בית פרנקפורט) 4 מ', לדרום (רח' קיציס) 3 מ'.
- חלקה 743 בנין 2 : לצפון 3 מ', לדרום מערב (רח' קיציס) 7 מ' ובדרום מזרח (רח' קיציס) 3 מ'.
- חלקה 744 בנין 3 : לצפון (רח' קיציס) 3 מ', למזרח 4 מ', לדרום 3 מ'.
- חלקה 744 בנין 4 : לצפון (רח' קיציס) 7 מ', מערב 4 מ' לדרום 4 מ'.
- חלקה 745 : לצפון (רח' קיציס) 7 מ', למערב 7 מ', לדרום 4 מ', מזרח 4 מ'.
- מרחק בין הבניינים :
- בחלקה 743 : כ-13 מ'
- בחלקה 744 : כ-13 מ'

ג. תמהיל דירות : בחלקות 743 ובחלקה 744 יתוכננו סה"כ 178 יח"ד לפי הפירוט הבא :

- סה"כ דירות קטנות 3 חדרים בשטח של עד כ-80 מ"ר פלדלת : 4 יח"ד
- סה"כ דירות קטנות 3 חדרים בשטח של עד כ-83 מ"ר פלדלת : 16 יח"ד
- סה"כ דירות 4 חדרים בשטח ממוצע של כ-100 מ"ר פלדלת : 60 יח"ד.
- סה"כ דירות 5 חדרים בשטח ממוצע של כ-115 מ"ר פלדלת : 80 יח"ד.
- סה"כ דירות פנטהאוז בשטח ממוצע של כ-130 מ"ר פלדלת : 8 יח"ד.
- סה"כ דירות גן בשטח ממוצע של כ-110 מ"ר פלדלת : 10 יח"ד.

סה"כ דירות פנטהאוז בשטח ממוצע של כ- 130 מ"ר פלדלת : 8 יח"ד.
 סה"כ דירות גן בשטח ממוצע של כ- 110 מ"ר פלדלת : 10 יח"ד.
 בחלקה 745 יתוכננו סה"כ 89 יח"ד לפי הפירוט הבא :
 סה"כ דירות קטנות 2-4 חדרים בשטח של עד כ- 80 מ"ר פלדלת : 13 יח"ד
 סה"כ דירות 4 חדרים בשטח ממוצע של כ- 100 מ"ר פלדלת : 30 יח"ד.
 סה"כ דירות 5 חדרים בשטח ממוצע של כ- 115 מ"ר פלדלת : 39 יח"ד.
 סה"כ דירות פנטהאוז בשטח ממוצע של כ- 130 מ"ר פלדלת : 5 יח"ד.
 סה"כ דירות גן בשטח ממוצע של כ- 110 מ"ר פלדלת : 2 יח"ד.
 25 דירות בינוניות ו- 54 דירות גדולות
 סה"כ : 89 יח"ד

2.1 בינוי, חזיתות המבנים ומעטפת

א. חומרים :

- חזיתות המבנים יחופו בגמר טיח ו/או חיפוי קשיח בגוון בהיר. יותר שילוב חיפוי דקורטיבי בחזיתות המבנים כמפורט בנספחי תכנית העיצוב.
- הזכוכית תהיה שקופה, בהירה, low e, ועם החזר (רפלקטיביות) מירבי כלפי חוץ של עד 14%.
- בפתחים תשולב מערכת חלונות רצפה-תקרה עשויה זכוכית בידודית בשילוב מערכת הצללה חיצונית או פנימית בתוך הזכוכית.
- חומרי הגמר הסופיים יאושרו בעת הוצאת היתר הבניה ע"י אדריכל העיר.

ב. מרפסות :

- יותרו מרפסות עבור הדירות בקומת קרקע מוגבהת (בכ- 50 ס"מ) בהתאם לקונטור המרפסות בקומות הטיפוסיות.
- שטחי המרפסות יהיו לפי תקנות התכנון והבנייה. מרפסות בולטות לא יחרגו מתחום קווי הבניין.
- מעקות המרפסות יהיו מברזל מסורג.
- חומרי הגמר הסופיים יאושרו בעת הוצאת היתר הבניה ע"י אדריכל העיר.

ג. קומות הגג :

בחלקות 743, 744, 745 תכסית הבניה בקומת הגג יהיו בהתאם לתכנית ג1 בחלקות 743 ו- 744 ישולבו קורות היקפיות במישור חזיתות המבנים.

א. שילוט :

מיקום השילוט ומאפייניו יהיה בהתאם להנחיות העירוניות.

ב. חזית חמישית :

מתקנים טכניים ימוקמו על הגג באופן שיובטח הסתרתם, כמפורט בתוכנית עיצוב זו.

ג. תאורה אדריכלית :

תאורת המבנים ומאפייניה יהיה בהתאם להנחיות העירוניות.

2.1.1 קומת הקרקע/קומת הכניסה

א. כניסות המבנים:

- כניסות הולכי רגל לבנייני המגורים תהיה מרחוב קיצים יוסף.
- לצידי הכניסות ובסמיכות למבני המגורים, יפותחו שטחים מגוננים משותפים לדיירי הבניינים.

ב. קומת הקרקע:

- קומת הקרקע כוללת מבואות כניסה לדיירי הבניינים, חדרים טכניים, חללים לרווחת הדיירים.
- תותר הצמדות חצרות פרטיות לדירות בקומת הקרקע כלפי החזית האחורית והצידיית ובהתאם לנספחי תכנית העיצוב.

2.2 תנועה וחניה

- החניה במתחם המגורים תהיה בתת הקרקע בלבד.
- כניסה ויציאה מן החניונים התת קרקעיים יתוכננו בסמיכות לבנייני המגורים וכמתואר בתשריט הבינוי והפיתוח של תכנית עיצוב זו.
- תקן החניה יהיה לפי התקן שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר.
- מפלסי המרתפים ופירוט מקומות החניה יהיה ע"פ המתואר בהתאם למסמכי תכנית העיצוב - במפלסי הקרקע ותת הקרקע, וכן על פי נספח התנועה של תכנית העיצוב, ויקבעו סופית בהיתר הבניה באישור אדריכל העיר.
- חניות אופניים יהיו לפי תקן, הנחיות העיריה ומיקומם יהיה כמפורט בנספחי תכנית העיצוב, בחדרי אופניים בקומת הקרקע, בקומות המרתף התת קרקעיים ובתחום הפיתוח בסמוך לכניסות לבניינים.
- התכנית כוללת שינוי למערך התנועה החניה הקיים ברחוב: המשכו המזרחי של רחוב קיצים יפותח לרחבה מרוצפת ומגוננת, מוגבלת לתנועת הולכי רגל בלבד, הגובלת במבנה הציבור הקיים בגבולה המזרחי של התכנית (בית פרנקפורט). תנועת כלי הרכב ברחוב קיצים בצידו המזרחי תוגבל עד לקו הרמפות הצידיים של חלקות 743 ו 744 בהתאמה.
- מיקום הכניסה לחניונים התת קרקעיים יהיה כמפורט בנספחי תכנית העיצוב. רמפת כניסה לכלי רכב עבור מגרשים 744 ו-745 תהיה כניסה משותפת ומיקומה ייקבע לפי החלקה הראשונה שתצא למימוש. תירשם זיקת הנאה הדדית בתת-הקרקע למעבר כלי רכב. בכל מקרה תבוצע רק רמפה אחת למגרשים 745 ו - 744 לפי קידום הביצוע במגרשים.

2.4 נגישות

- תכנון הבינוי והפיתוח יתייחס לתקנות הנגישות התקפות וייתן מענה לדרישות ההנגשה לאנשים עם מוגבלויות.

2.5 מערכות

א. מתקנים טכניים והנדסיים:

- ככלל, כל המערכות הטכניות ישולבו בתחום הבינוי ולא יהוו מפגע פיזי או אסתטי כלפי השטחים הפתוחים בתחום המגרשים הפרטיים.

- כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות. חדרי שנאים ימוקמו בתת הקרקע, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לגבי מרחק השנאים מתחומי המגורים ובתיאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית. אוורור ופליטת אוויר מחדרי השנאים יהיו באישור היחידה לאיכות הסביבה.

- חדרים טכניים ימוקמו במרתפי החניה התת קרקעיים ובמפלס הקרקע של בנייני המגורים.
- צובר גז ישולב בשטחי הפיתוח הפרטיים ויהיה מוצנע.
- "גמל מים" ראשי למגרש במעטפת הפיתוח כמצויין במסמכי תכנית עיצוב ובהתאם לאישור והנחיות הגורמים הרלוונטיים.
- במסגרת היתר הבניה יפורט מיקום מתקני תשתיות פרטיים וציבוריים כדוגמת ברזי כיבוי אש, פילרים וכו', ובכל מקרה ישולבו במעטפת המבנים ולא יוצבו במעברים ובמדרכות.

ב. מערכות מיזוג אוויר:

- מעבי מיזוג אוויר עבור השימושים השונים במגרש ימוקמו באופן נסתר, חלקם בחדרים טכניים בקומות וחלקם על גגות מבני המגורים.

ג. איורור חניונים ושטחים מסחריים:

- שחרור עשן והוצאת CO ממרתפי החניה יבוצע דרך גגות המבנים. מיקום עקרוני של מערכות אלו מצוין בתכנית עיצוב זו.
- הכנסת אוויר צח תבוצע מתחום המגרש בהתאם לתכנון שיאושר בתכני העיצוב ובהיתרי הבניה

ד. אצירה ופינוי אשפה, מיחזור:

- חדרי אצירת האשפה, ימוקמו במפלס המרתף העליון. פינוי האשפה יבוצע באמצעות חדרי אצירת ביניים, חדרי מחזור ומעלית אשפה לפינוי עגלות מתת הקרקע לחדרי פינוי אשפה במפלס הרחוב. חדרים אלו ימוקמו בתחום הבניין בקומת הקרקע באזורים פנימיים.
- חדרי האשפה יהיו ממוזגים או מאווררים.
- פתרון פינוי האשפה אושר מול אגף התברואה בעיריית ת"א בשלב תכנית עיצוב זו ויתואם סופית לעת הוצאת היתר הבניה.

ה. הנחיות אקוסטיות:

- הפרויקט יתוכנן ויבנה ברמת בידוד אקוסטי בהתאם לתקנים המקובלים ובאישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א, לעת הוצאת היתר הבניה.

ו. מים:

- פתרון ניהול מי נגר עילי יהיה כמפורט בתכנית העיצוב. כל מגרש שומר על לפחות 15% שטח פנוי מבנייה מעל ומתחת לקרקע בחפיפה.
- שטחי השהיית מי נגר יחושבו על ידי הידרולוג לפי קובץ הנחיות לבניה ירוקה שבתוקף, כמופיע בתכנית עיצוב זו.

ז. כיבוי אש:

- רחבות כיבוי אש ימוקמו בהתאם למסמכי תכנית העיצוב הכללית.
- ברזי סניקה ימוקמו ע"פ הנחיות רשות כיבוי אש וישולבו כחלק אינטגרלי בחזיתות המבנים.

בכל מקרה, כל מתקני התשתית ימוקמו כחלק אינטגרלי מהבינוי ולא יבלטו למרחב הציבורי ובהתאם לאישור והנחיות הגורמים הרלוונטיים.

2.6 . גמישות:

שינויים לא מהותיים בפיתוח הסביבתי או בעיצוב המבנים יאושרו ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו ולא יחייבו חזרה לועדה המקומית.

3. הנחיות הפיתוח הסביבתי

3.1 פיתוח השטח

- זיקות הנאה לשימוש הציבורי יפותחו ברצף מפלסי וללא אמצעי תיחום. יהיו פתוחות למעבר ושהייה של הציבור במשך כל שעת היממה. תחום זיקות הנאה כמסומן בתוכנית הבינוי העיצוב והפיתוח האדריכלי.
- צובר גז הממוקם בתחום זיקת הנאה יהיה ללא קירות בולטים. במידה ויידרשו קירות יועבר צובר הגז למיקום שאינו בתחום זיקת הנאה.
- שטחי הפיתוח בכל מגרש יפותחו ברצף מפלסי ותפקודי עם המדרכות הגובלות ולאורך רצועות השצ"פ בגבולות הצפוניים הדרומיים, המזרחיים והמערביים של המתחם.
- יותרו אלמנטי תיחום בגבולות המגרשים הפונים לרחוב קיצים יוסף אשר יפורטו בתכניות הפיתוח להיתר, ובהתאם לפרטים הכלולים בנספחי תכנית העיצוב. גדרות ההפרדה בגבולות המגרשים יהיו בגובה מירבי של 70 ס"מ ויוצגו בתוכנית העיצוב. העיצוב. גידור של הגינות הפרטיות יהיו בגובה של 150 ס"מ ויוצגו בתכניות העיצוב – תותר התקנת ספסלים, פרגולות, עמודי תאורה, ריצוף ו/או חיפויי קרקע שונים, שבילים ורחבות בשטחים הלא מבונים בתחומי מגרשי המגורים.
- ריצופים - חומרי הגמר בפיתוח יהיו בתיאום עם אדריכל העיר ובכפוף להסכם אחזקה מול עיריית ת"א. הריצוף יותאם לתקן דריכה והחלקה של תנאי חוץ, יהיה ברצף מפלסי עם פני הפיתוח הסובבים אותו ועל פי חוברת פרטים סטנדרטיים של עיריית ת"א. תינתן העדפה לריצוף בגוון בהיר.

3.2 נטיעות

- בתחום המגרשים יינטעו עצים לפי מפתח של לפחות עץ אחד לכל 50 מ"ר שטח פתוח.
- העצים שישתלו יהיו עצים בוגרים בני 5 שנים לפחות ביום שתילתם. עצים המשמשים בין השאר גם למיתון רוחות יהיו בעלי עלווה צפופה, לא נשירים.
- באזורים המיועדים לנטיעת עצים, יובטח בית גידול בעומק של 1.5 מ' לפחות.
- בתי הגידול יהיו רציפים. נפח אדמה יהיה לפחות 24 קו"ב לעץ.
- הוראות לטיפול בעצים קיימים יתואמו ויאושרו מול אגרונום העירייה, לפי הנחיות תכנית העיצוב

4. בניה ירוקה: –

4.1 תנאי לפתיחת בקשה להיתר בניה יהיה עמידה בת"י 5281 והנחיות הוועדה המקומית לבנייה ירוקה הכללית וסקר עצים מעודכן לרבות עצים לשימור בחצרות של דירות הגן. התקפות בעת הוצאת היתר הבנייה.

- 4.2 **יעילות אנרגטית** – המבנים בתחום המגרש של תכנית עיצוב זו יעמדו בת"י 5282 בדירוג אנרגטי B ומעלה ובהנחיות הוועדה המקומית התקפות בעת הוצאת היתר הבניה לנושא זה.
- 4.3 **ניהול מי נגר** – תכנית עיצוב זו מציגה פתרונות לטיפול במי הנגר על מנת לאפשר הקטנת ספיקת השיא היוצאת ממגרשי המגורים במעל ל-50%.
- 4.4 **חסכון במים** – פתרונות לחסכון במים כמתואר בנספח הבניה הירוקה המצורף לתכנית העיצוב.
- 4.5 **אוורור מפולש** – סכמת אוורור דירות מתוארת בנספח הבניה הירוקה המצורפת לתכנית העיצוב ע"פ הנחיות להערכת תפקוד המצורפות לתקן ת"י 5281 "מערכות פסיביות לחימום ולקירור מבנים ומיקרו אקלים עירוני".

5. הנחיות מרחביות ותכנית ראשית:

התכנון יהיה כפוף להוראות התכנית הראשית וההנחיות המרחביות של עיריית תל אביב למעט אם צוין אחרת בתכנית העיצוב.

6. שלביות:

ניתן יהיה לבנות ולפתח ולהוציא היתרי בנייה במגרשים בתחום תכנית העיצוב, באופן שכל מגרש בתחום תכנית העיצוב ניתן יהיה לאשר ולבצע ללא תלות במגרשים הגובלים, בכפוף לביצוע עבודות הפיתוח הכלולות בכל מגרש.

7. תנאים להגשת בקשה להיתר בניה:-

1. תנאי לקליטת בקשה להיתר בניה יהיה אישור: אדריכל העיר, אגף שפ"ע והתייחסות אגרונום העיריה לתכנון המוצע בקרבת העצים לשימור.
 1. תנאי להיתר בניה יהיה:
- הבטחת רישום בתקנה 27 זיקות ההנאה לטובת הציבור וזיקות הנאה הדדיות לכלי רכב בהתאם לתכנית.
2. חתימה על הסכם הקמה ואחזקה מול גרמי העירייה של השטחים הפתוחים.

8. תנאי לתחילת עבודות:

אישור אדריכל העיר לפרטים וחומרי גמר בתחום הפיתוח.

10. תנאי לאכלוס:

1. רישום בפועל של זיקת ההנאה לשימוש הציבור ו/או לכלי רכב.
2. ביצוע בפועל של השטחים הפתוחים לשביעות רצון אדריכל העיר ואגף שפ"ע.
3. אישור אגרונום מוסמך לביצוע ההוראות לעניין נטיעות, בתי גידול ושמירה על עצים.

11. אישורים וחתימות:

עורכי התכנית:

י.א. ישר אדריכלים בע"מ

אבנר אשר, אדריכל

בר אוריין אדריכלים

בר אוריין אדריכלים
ב.א.י. 44
ת.ד. 212
פ.ד. 74-78
00

יוזם התכנית:

חבי אפריקה ישראל התחדשות עירונית

אפריקה התחדשות עירונית בע"מ

חבי אזורים

אזורים בנין (1965) בע"מ

חבי בניין עיר

בניין עיר ט.א.ג. בע"מ
ח.פ. 515266260

קבוצת בהרי
אדריכלות נוף:

צים בחרי נדל"ן בע"מ
ח.פ. 516098613

בלוקה אדריכלות נוף בע"מ

יועץ תנועה:

דגש הנדסה בע"מ

דגש הנדסה בע"מ
אבירם אגאי
רישיון 36538

יורם בש

יורם בש
מהנדס תנועה
מ.ר. 37832

יועץ סביבתי:

wawa

WAWA - וואווא
יועץ ותכנון לבניה ירוקה
03-7325-126
054-5445-804