(id.16174)0024 - ארגז_F
3833

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
תכנית מפורטת

מס' 507-0137968

תא\3833 - מגורי הנחלה

נספח תנועה גליון 1 מתוך 1

מחוז	תל אביב
מרחב תכנון מקומי	תל אביב - יפו
רשות מקומית	תל אביב - יפו
ישוב	תל אביב
תאריך	23.03.15

שם התרשים קנ"מ

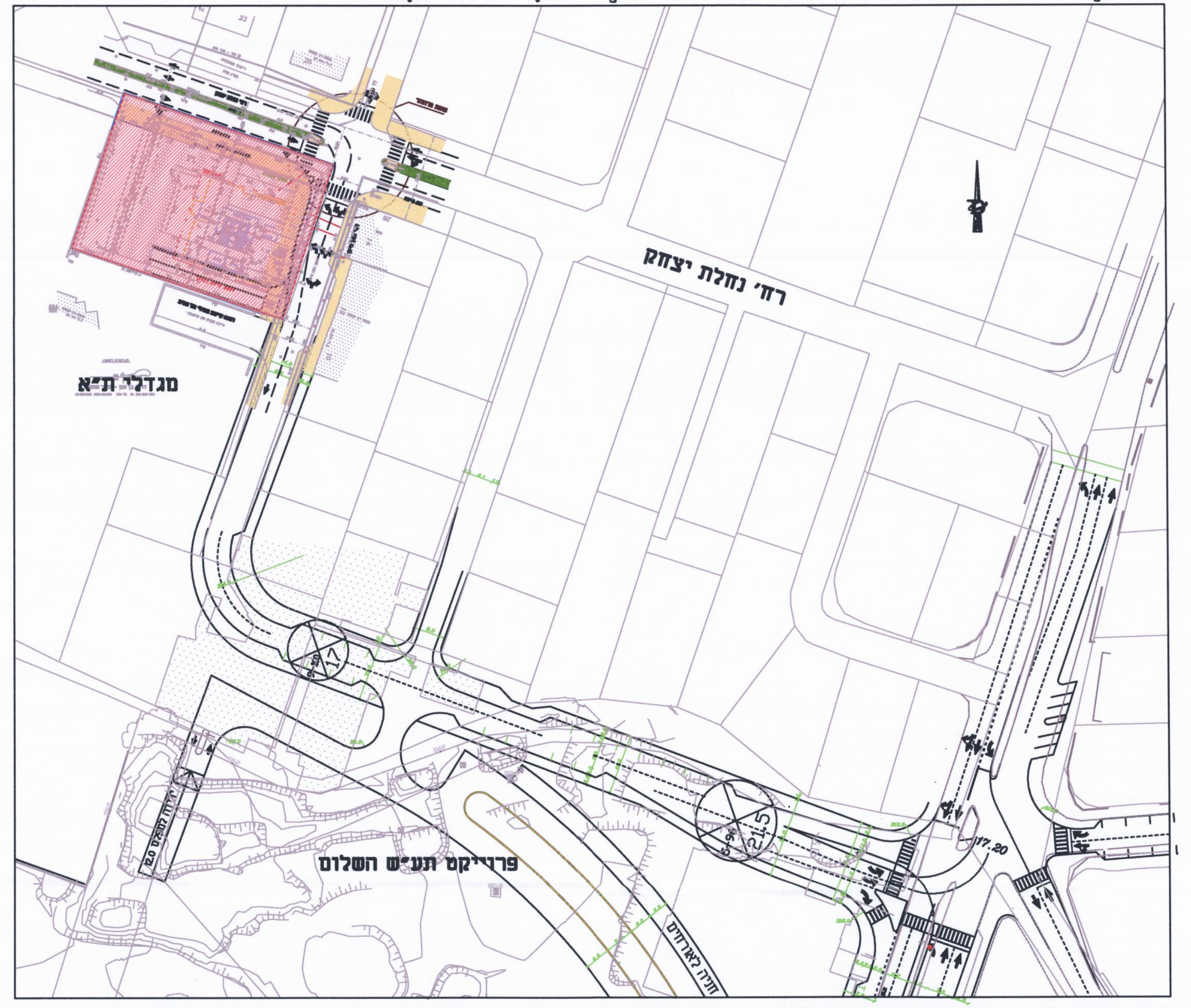
מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 507-0238147
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.10.15, 4.1.16 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, או כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
תאריך: 31/3/16
רשות מקרקעי ישראל

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם:	עירד שרייבר	חתימה:	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ
	תאגיד:	דגש הנדסה		23.03.2016
גורם מאשר	שם:		תאריך:	
	תאגיד:		חתימה:	

מערך דרכים עתידי סכמתי ע"פ תכנון המקודם במקביל:


מגדלי ת"א
רח' נחלת יצחק
פרוייקט תע"ש השלום
חניה לאורחים
17
21.5
17.20

הערה: מערך הדרכים ההקפי המוצג במילואה זו הינו סכמתי ע"פ פרויקטים המקודמים במקביל ואינו חלק מנספח זה.

מאזן חניה:

טבלת ביקוש חניה :

	שטח עיקרי יח"ד	תקן מוצע	מסי מקומות
מגורים	כ - 140	1:1	כ - 140
שב"צ	כ - 945	1:50	כ - 19
אורחים	15% מסך יח"ד		כ - 21
סה"כ			כ - 180

טבלת היצע חניה:

	מסי מקומות
מרתף -1	כ - 30 בנוסף 3 כפולות
מרתף -2	כ - 38 בנוסף 5 כפולות
מרתף -3	כ - 38 בנוסף 5 כפולות
מרתף -4	כ - 38 בנוסף 5 כפולות
מרתף -5	כ - 38 בנוסף 5 כפולות
סה"כ	כ - 182 בנוסף 23 כפולות

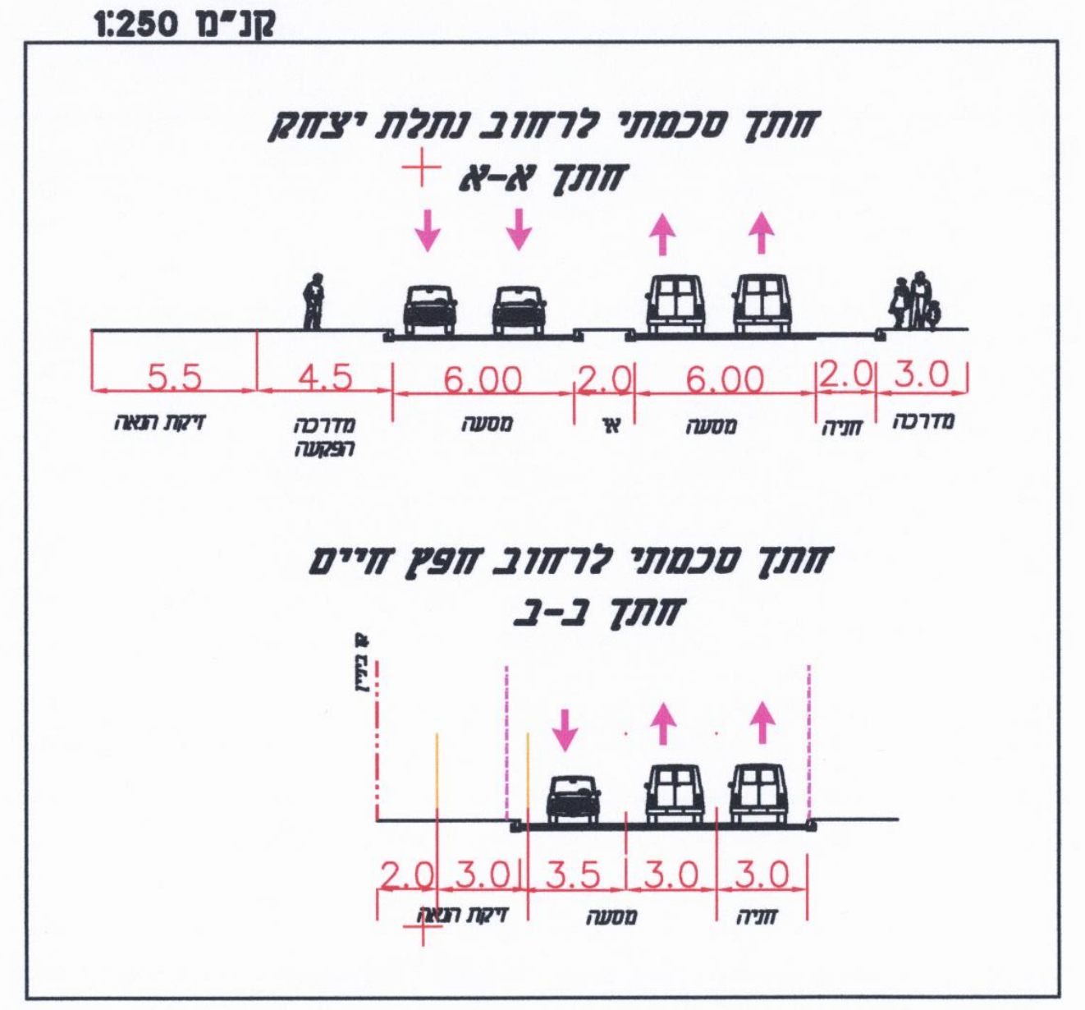
טבלת מאזן חניה:

	מסי מקומות
ביקוש	כ - 180
היצע	כ - 182 בנוסף 23 כפולות
מאזן	כ - +2 בנוסף 23 כפולות

מקרא:

- גבול זכות דרך מוצע
- קו בניין
- קו בניין תחתי (חניה)
- קו כחול
- קו הפקעה
- ▨ זיקת הנאה

קנ"מ 1:250


חתך סכמתי לרחוב נחלת יצחק
חתך א-א
5.5
4.5
6.00
2.0
6.00
2.0
3.0
זיקת הנאה
מדרכה הפקעה
מסעה
אי
מסעה
חניה
מדרכה
חתך סכמתי לרחוב חפץ חיים
חתך ב-ב
קו בניין
2.0
3.0
3.5
3.0
3.0
זיקת הנאה
מסעה
חניה

הערות לנספח התנועה:

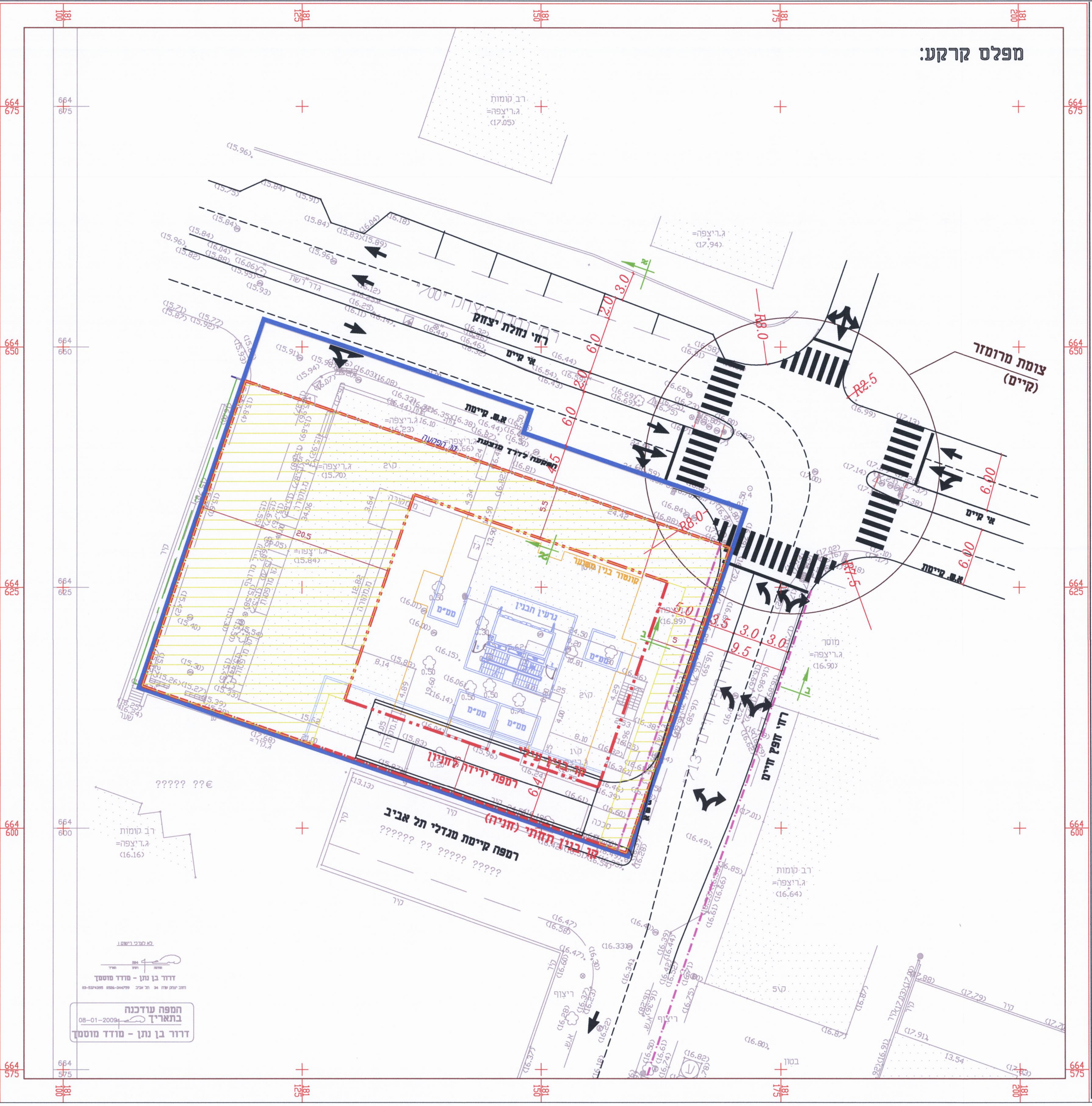
הערות למאזני החניה:

1. טבלאות מאזן חניה מציגות ביקוש והיצע מקורב.
2. הביקוש המדויק יקבע במסגרת הגשת היתרי בניה וההיצע ינתן בהתאם.

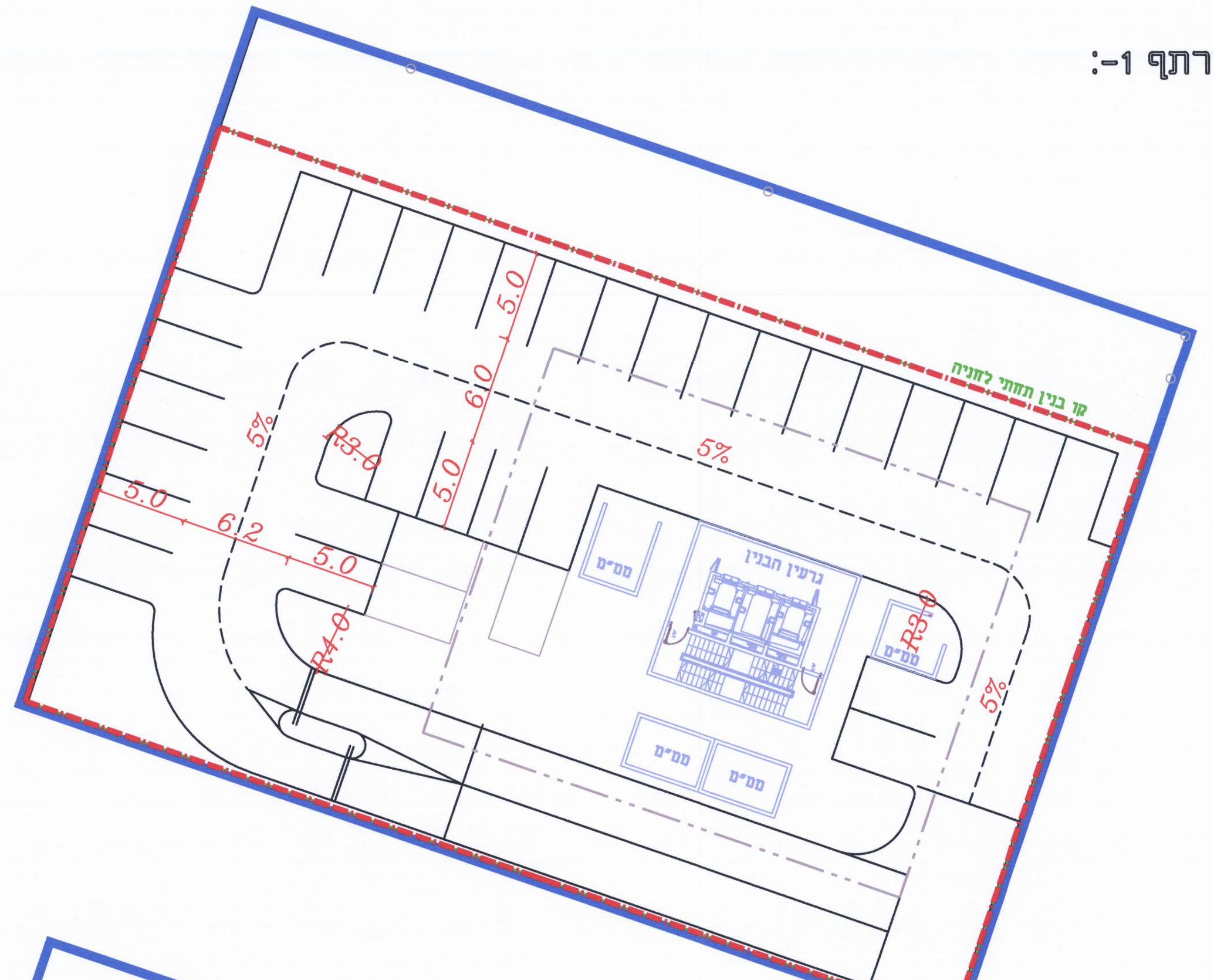
הערות לתכנית התנועה:

1. התכנית מהווה נספח תנועה לתכנית בנין עיר מספר ת"א /3833
2. התכנית אינה מציגה את הפתרונות המפורטים לצמתים השונים ולהסדרי התנועה המדויקים ,אלא באה להציג את התמונה הכוללת.
3. שינויים,עדכונים להסדרי תנועה במסגרת התכנון המפורט,בקנ"מ מתאים,באישור גורמי התנועה לא יהוו שינוי לתכנית הסטוטורית.
4. הסדרי החניה במרתפים מציגים את המעטפת . סידור החניה המדויק ייעשה במסגרת התר הבניה ויכסה את הביקוש על פי השטחים והשמושים שייקבעו בהתר. מספר המרתפים יותר ע"פ תקנון התוכנית. התכנון המפורט,באישור גורמי התנועה מהנדס העיר לא יהווה שינוי לנספח הסטוטורי.

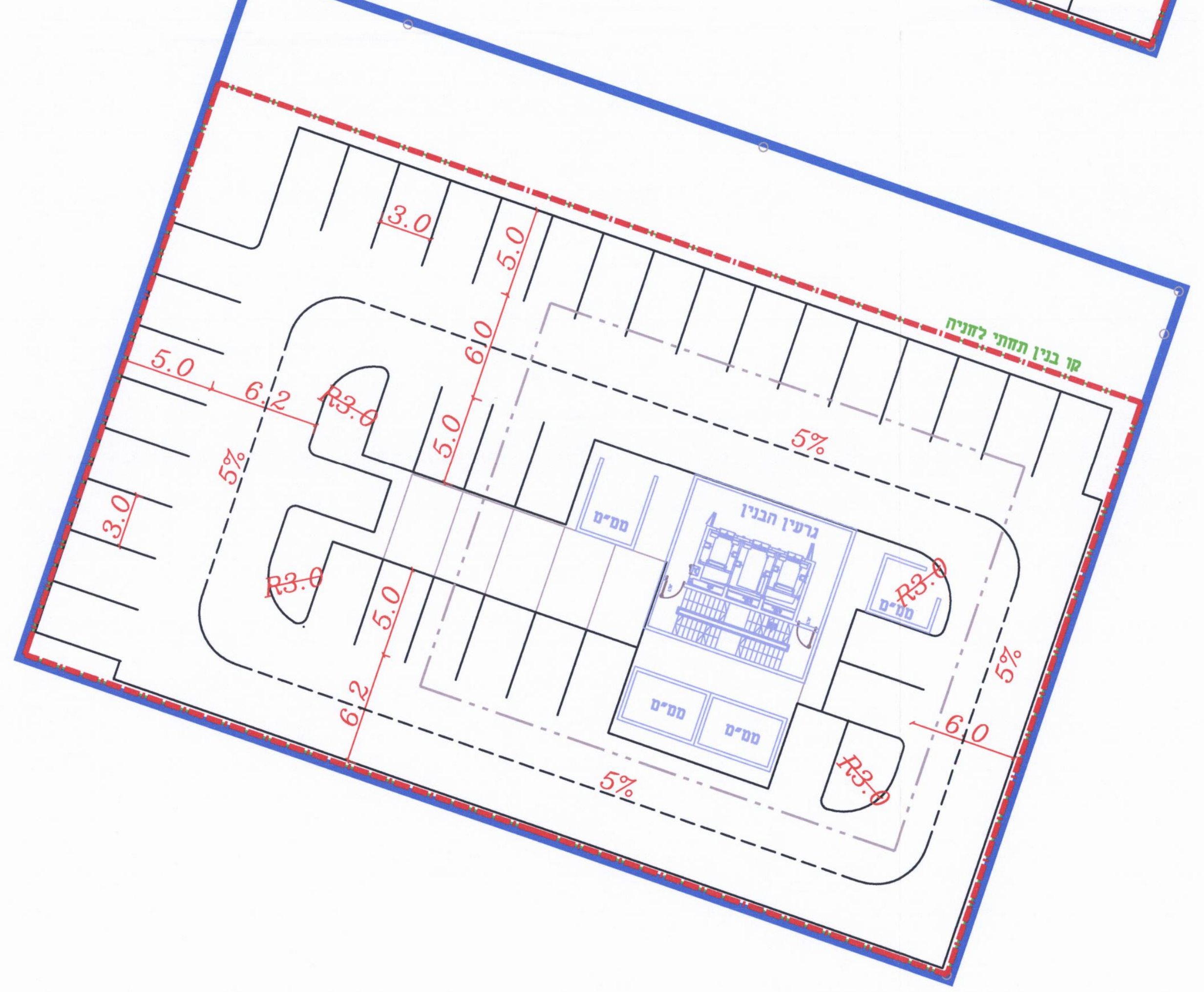
מפלס קרקע:


רח' נחלת יצחק
צומת מרומזר (קיים)
אי קיים
א.ס. קיימת
רח' חפץ חיים
רב קומות
ג.ריצפה=
(17.05)
(17.94)
גדר רשת
הפקעה לדרך מוצעת
קו הפקעה
קונטור בנין מוצע
גרעין הבנין
ממ"ם
רמפת ירידה לחניון
קו בנין עילי
קו בנין תחתי (חניה)
רמפה קיימת מגדלי תל אביב
מוסך
(16.90)
(16.64)
(16.16)
R8.0
R2.5
R7.5
6.00
6.0
3.0
2.0
4.5
5.5
5.0
3.5
9.5
20.5
קיר
ריצוף
בטון
המפה עודכנה בתאריך
08-01-2009
דרור בן נתן - מודד מוסמך

מפלס מרתף -1:


קו בנין תחתי לחניה
גרעין הבנין
ממ"ם
5.0
6.0
6.2
5%
R3.0
R4.0

מפלס מרתף טיפוסי:


קו בנין תחתי לחניה
גרעין הבנין
ממ"ם
3.0
5.0
6.0
6.2
5%
R3.0