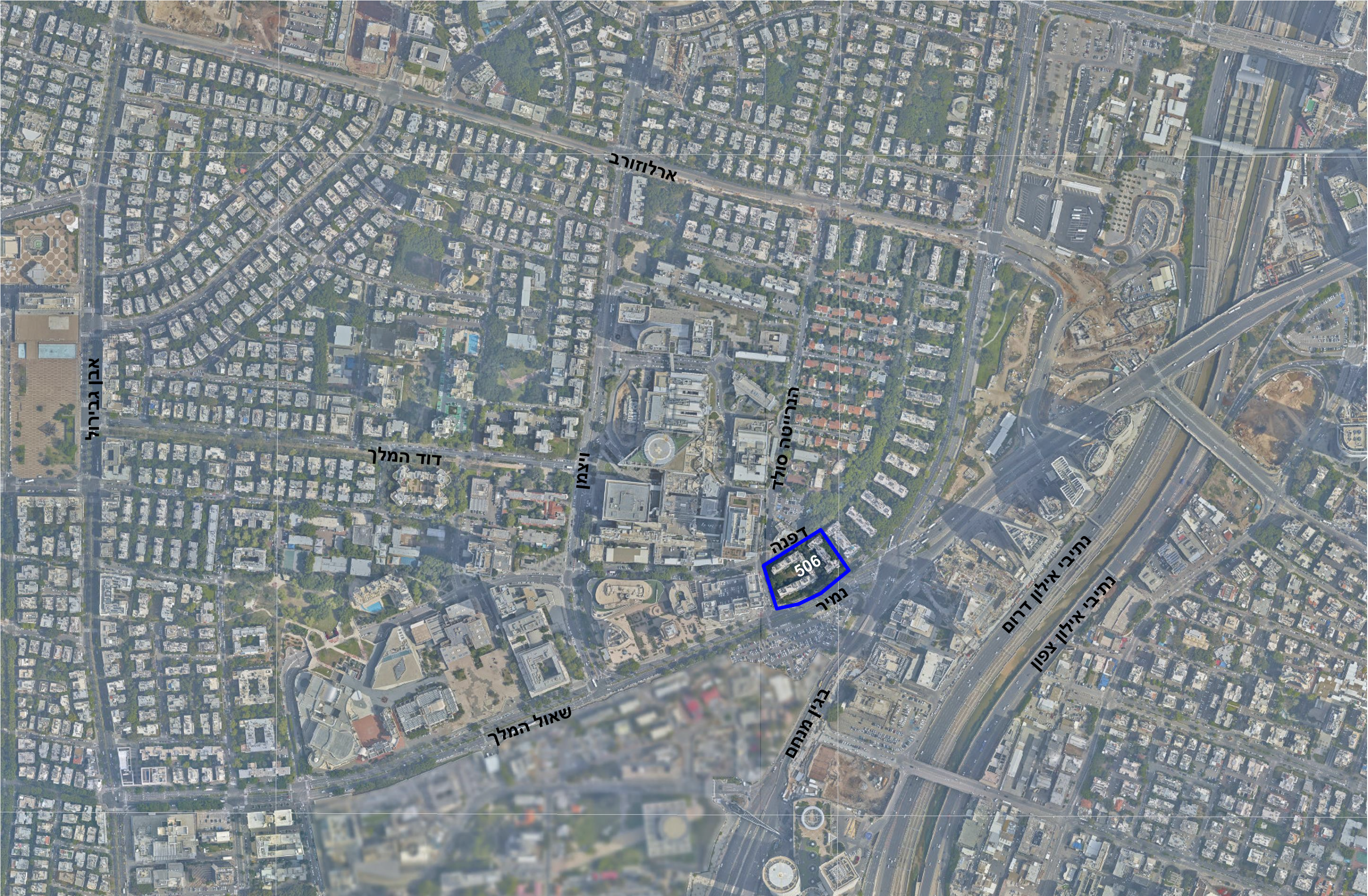




תכנית עיצוב אדריכלי מתחם דפנה תא שטח 506 – תל אביב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו			
תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי: תא/3885 - "מתחם דפנה,ת"א			
אושרה בישיבות:			
תאריך	27.12.2020	פרוטוקול	20-0021
תאריך	13.09.2020	פרוטוקול	14-0018ב
תאריך	02.12.2015	פרוטוקול	15-0005ב
תאריך		פרוטוקול	
מנהל האגף	אדריכל העיר	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה:
אורלי אראל		עודד גבולי, אדר'	תאריך :

- עורך התכנית: משה צור אדריכלים בוני ערים בע"מ
- יוזם התכנית: אאורה
- בעל הקרקע: פרטי
- אדריכל הנוף: דורית מרגלית – אדריכלי נוף בע"מ
- יועץ התנועה: דגש
- יועץ בניה ירוקה: לשם שפר

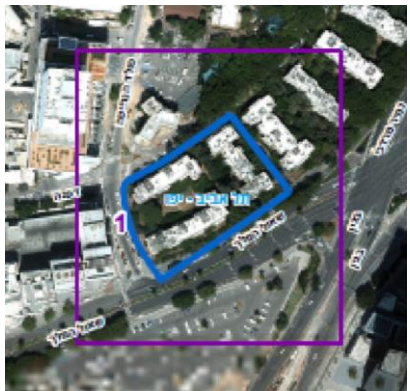


מקרא

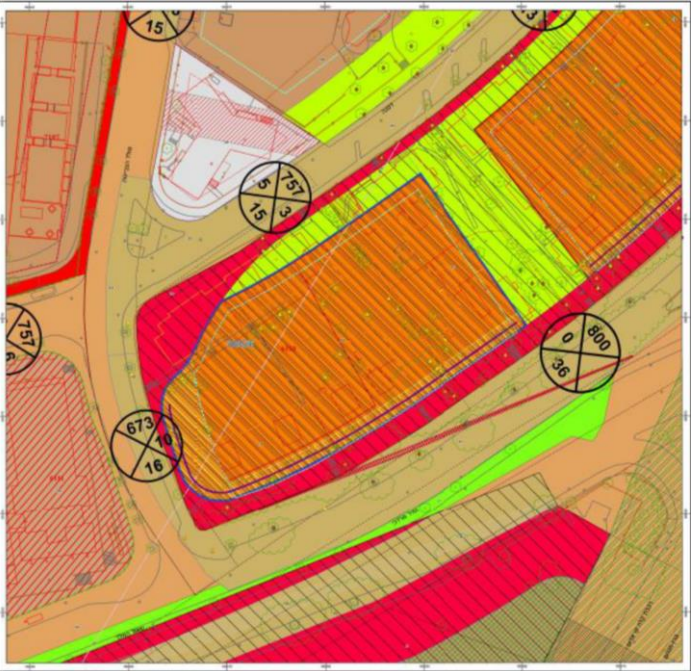
- דרך מוצעת
- דרך מאושרת
- דרך ציבורי פתוח
- מגורים ד'
- שטח לאיחוד וחלוקה



תרשים התמצאות
קנ"מ 1:2000



תרשים סביבה
קנ"מ 1:3000

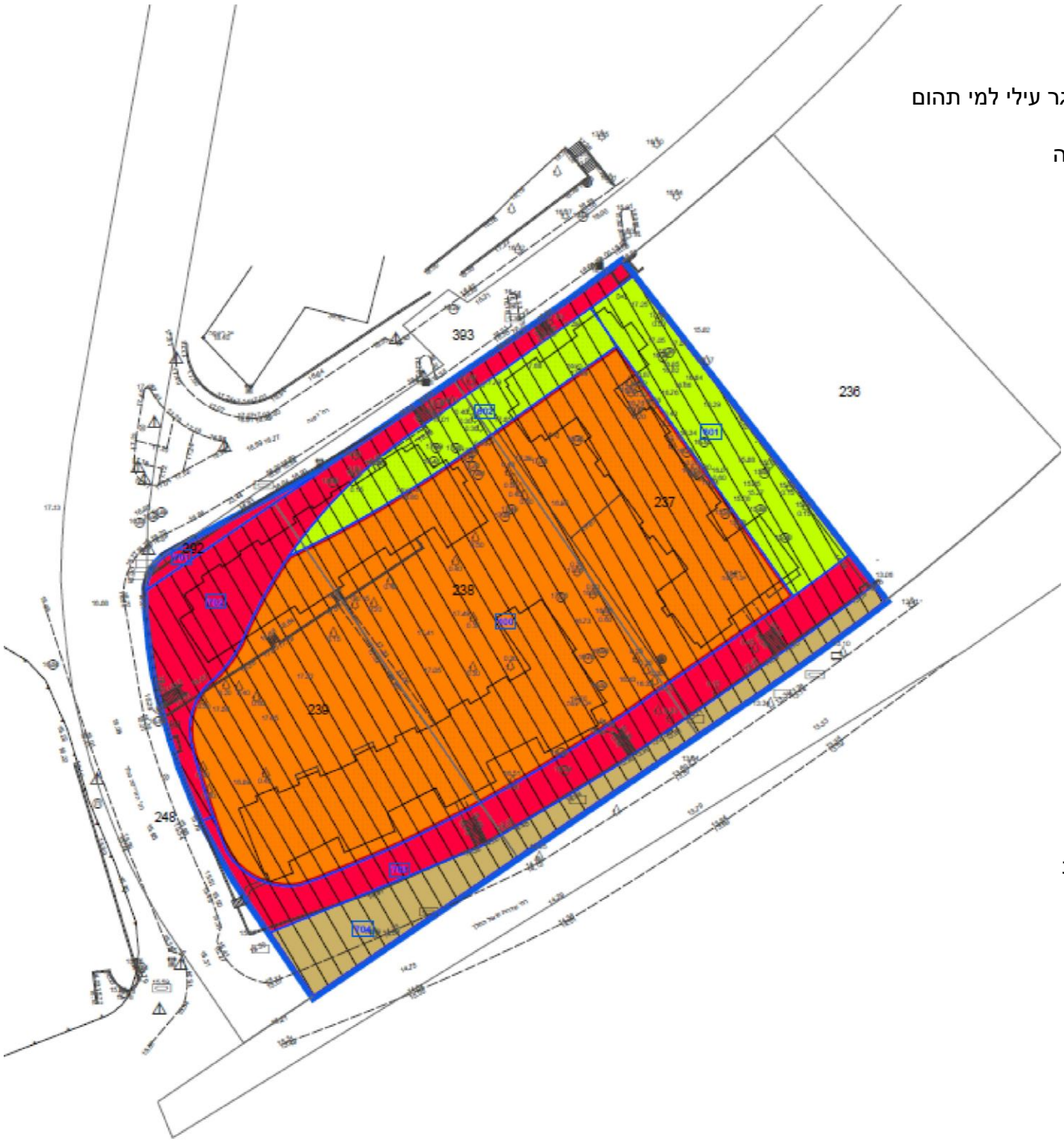


מצב מאושר

- מגורים ד'
- פגיעות מי תהום גבוהה א
- אזורים רגישים להחדרת נגר עילי למי תהום
- מבנה להריסה
- שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
- זיקת הנאה למעבר רגלי
- הנחיות מיוחדות
- חזית מסחרית
- עץ לעקירה
- עץ להעתקה
- קו בניין
- קו בניין
- גבול תכנית
- גושים
- חלקות

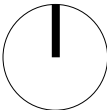
ייעודים – בשטח התכנית

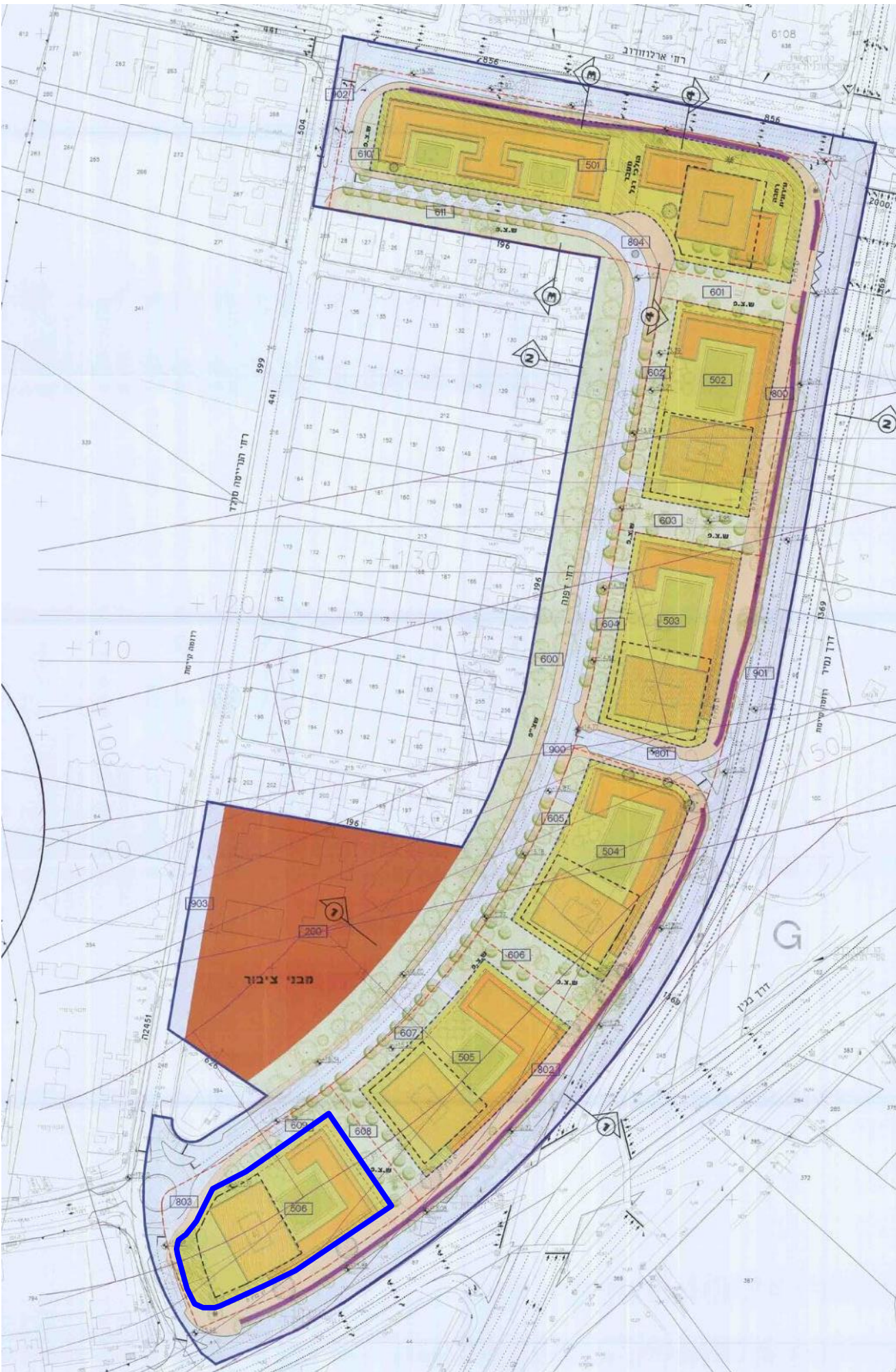
- דרך קיימת
- דרך מוצעת
- שטח ציבורי פתוח
- אזור מסחרי
- בניין בעל אופי ציבורי
- מבנים ומוסדות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- כיכר עירונית
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- דרך לביטול
- רצועת מסילה תת קרקעית
- זיקת הנאה למעבר ברכב
- גשר/מעבר עילי
- מנהרה/מעבר תחת
- גבול מגבלות בנייה
- עץ לשימור
- קו בניין
- קו בניין עילי



קנ"מ 1:600

תב"ע בתוקף | תוכנית תא/3885 תל-אביב
תשריט מאושר







תכנית סביבה ופיתוח נופי
מפּלס דפּנה

מקרא	
גבול מגרש	—
נו בנין	—
זיקת הנאה	▨
קו גובה מתוכנן	4.80
קיר	—
מעקה	- - -
אבן גן	—
מאחד יד	—
עץ בוגר	●
עץ כשימור	●
עץ מעפר - שינוי בעל שדר המעמד/העומק	●
ריצוף	■
גינות	■
גובה קיר	19.55 ג.ל.
ספסל	■
ראש מערכת השקיה	■
משטח אזמרה	■
מדרגות	■
רחבת כיבוי אש	■

שטח התכנית: 6263 מ"ר
שטח תא 506 : 4033 מ"ר

בניין A :

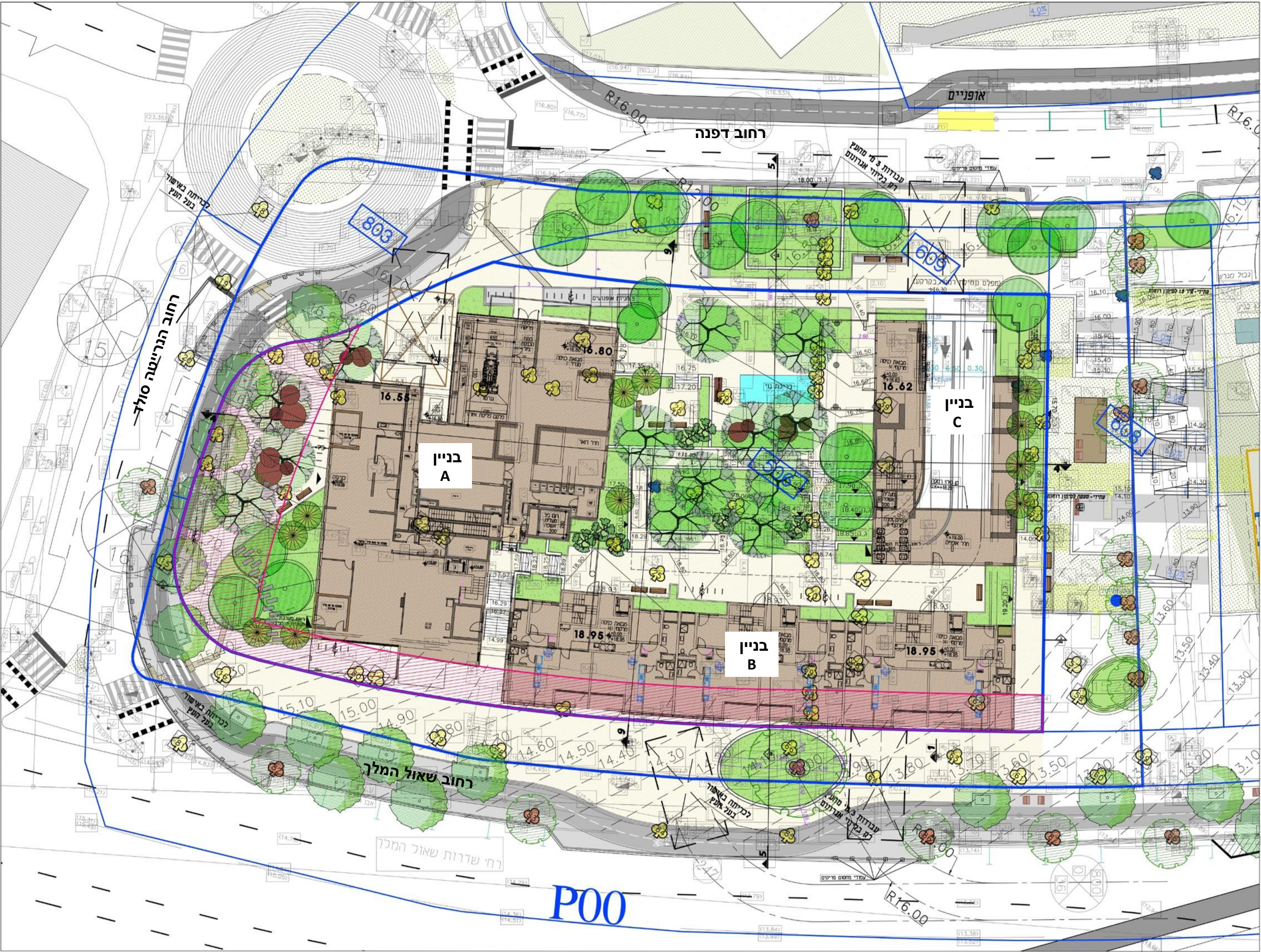
- מגדל בן 26 קומות
- קומת קרקע ציבורית
- 24 קומות מגורים
- גג טכני

בניין B :

- מבנה מרקמי בן 7 קומות
- קומת קרקע מסחרית
- 6 קומות מגורים
- גג פתוח לדיירי המגדל

בניין C :

- מבנה מרקמי בן 6 קומות
- קומת קרקע מסחרית
- 6 קומות מגורים
- גג פתוח לדיירי המגדל



תכנית סביבה ופיתוח נופי
מפלס שאול המלך

מקרא	
גבול מגרש	—
קו בנין	---
קו גובה מתוכנן	4.80
קיר	▭
מעקה	- - -
אבו גו	▭
מאחז יד	▭
עץ בוגר	●
עץ כשימור	●
עץ נטישה - אנו בעל ערך לשימור/העמדה	●
ריצוף	▭
גינון	▭
זיקת הנאה	▭
גובה קיר	19.55 ג.ק.
טפסל	▭
ראש מערכת השקיה	▭
משטח אזהרה	▭
מדרגות	▭
רחבת כיבוי אש	▭

שטח התכנית: 6263 מ"ר
שטח תא 506 : 4033 מ"ר

בניין A :

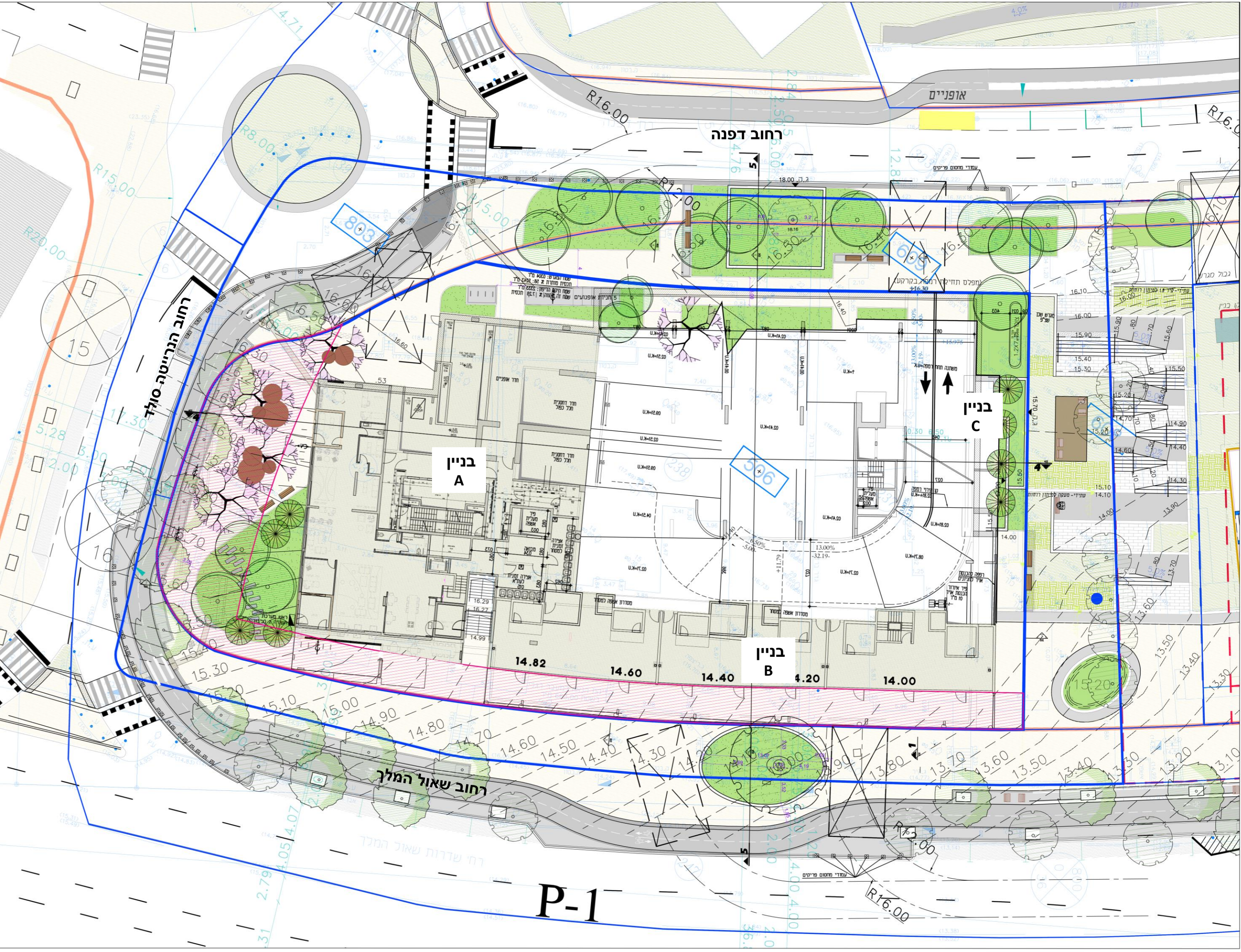
- מגדל בן 26 קומות
- קומת קרקע ציבורית
- 24 קומות מגורים
- גג טכני

בניין B :

- מבנה מרקמי בן 7 קומות
- קומת קרקע מסחרית
- 6 קומות מגורים
- גג פתוח לדיירי המגדל

בניין C :

- מבנה מרקמי בן 6 קומות
- קומת קרקע מסחרית
- 6 קומות מגורים
- גג פתוח לדיירי המגדל



קומה 2-4
מפלס רח' דפנה

- 1

גרעינים למבנים מעל
- 2

שב"צ
- 3

מסחר
- 4

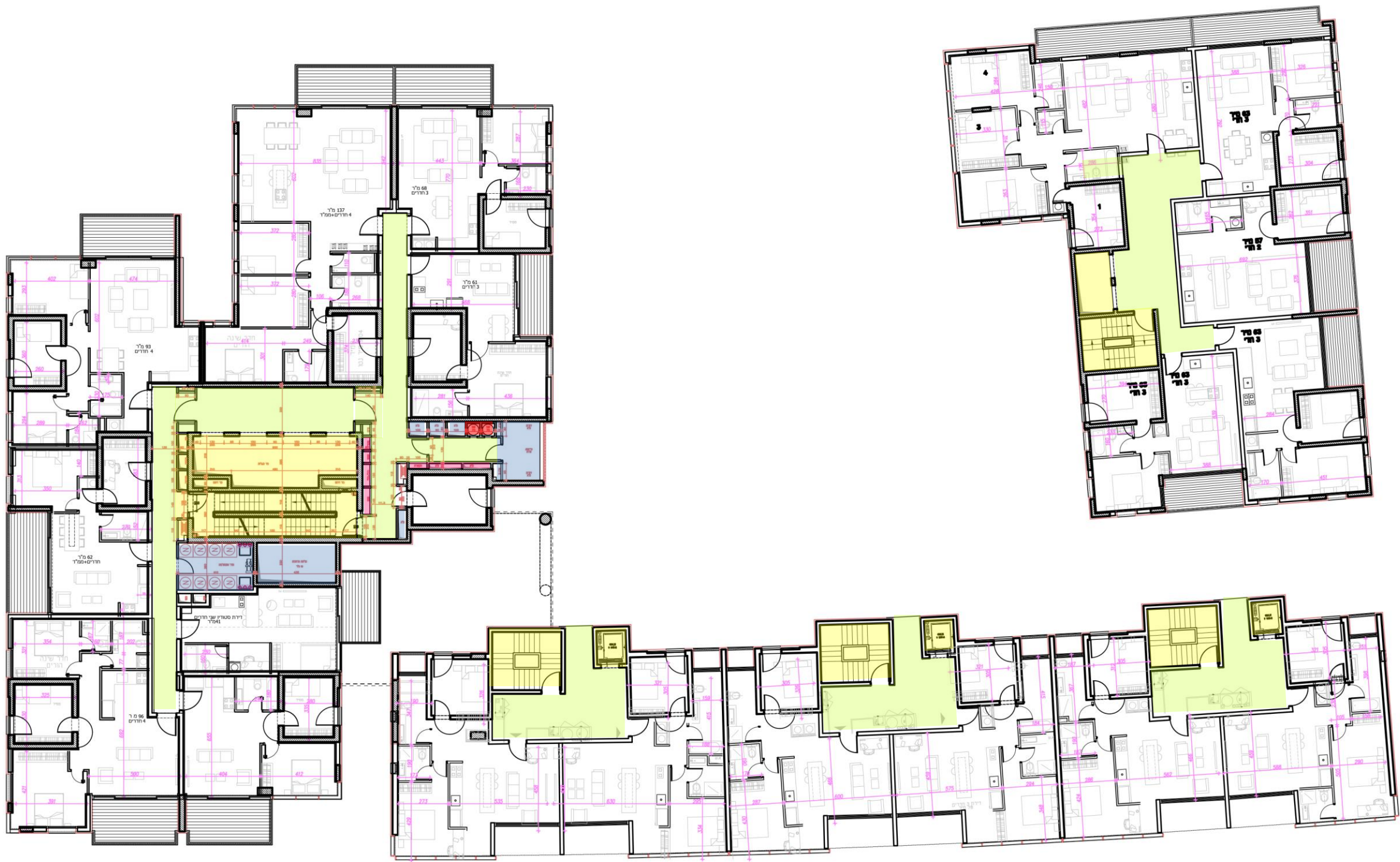
פינוי אשפה וחדרי אצירה
- 5

שוטים
- 6

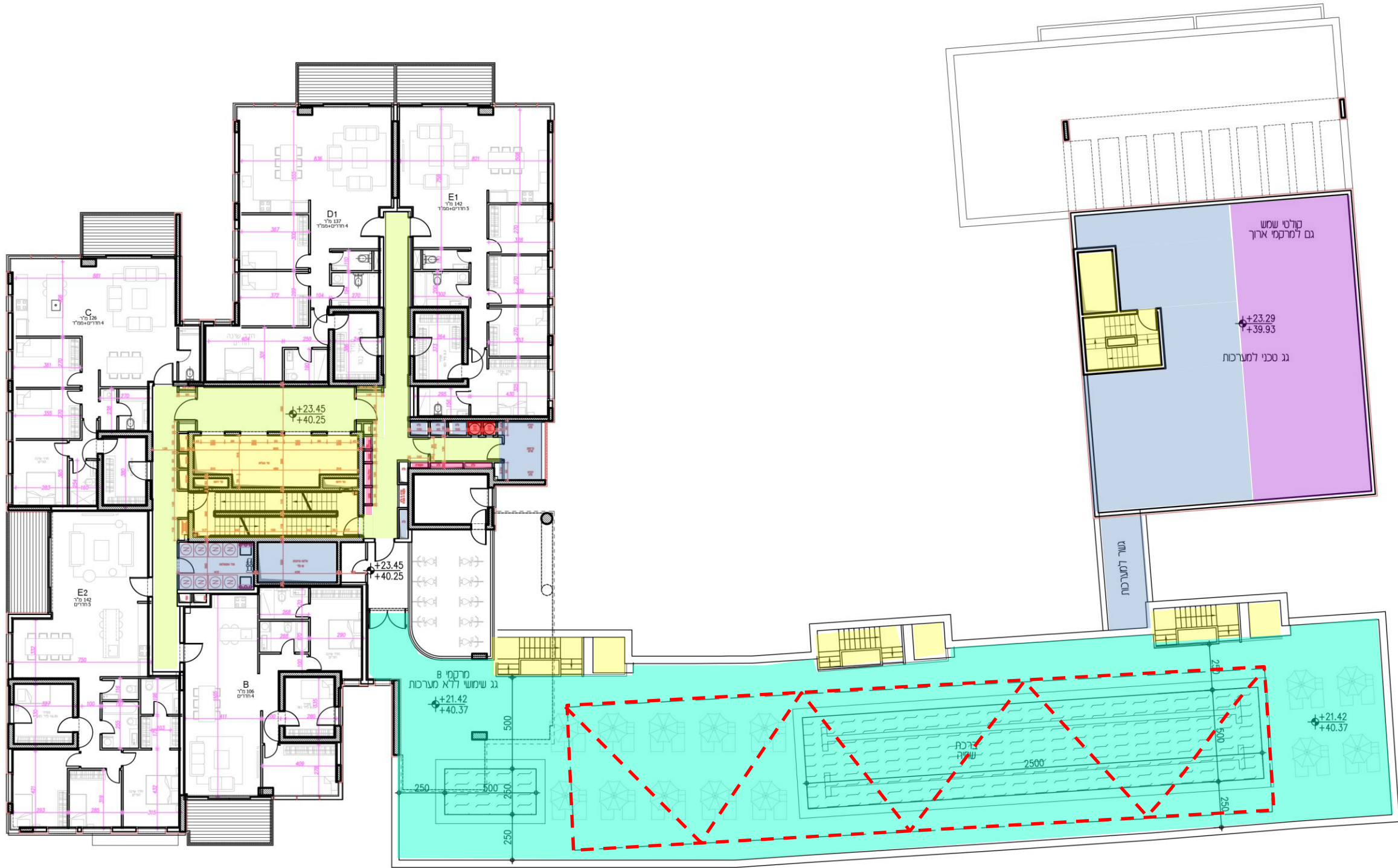
מ"א ודוודים
- 7

לובאים
- 8

חדרי חשמל



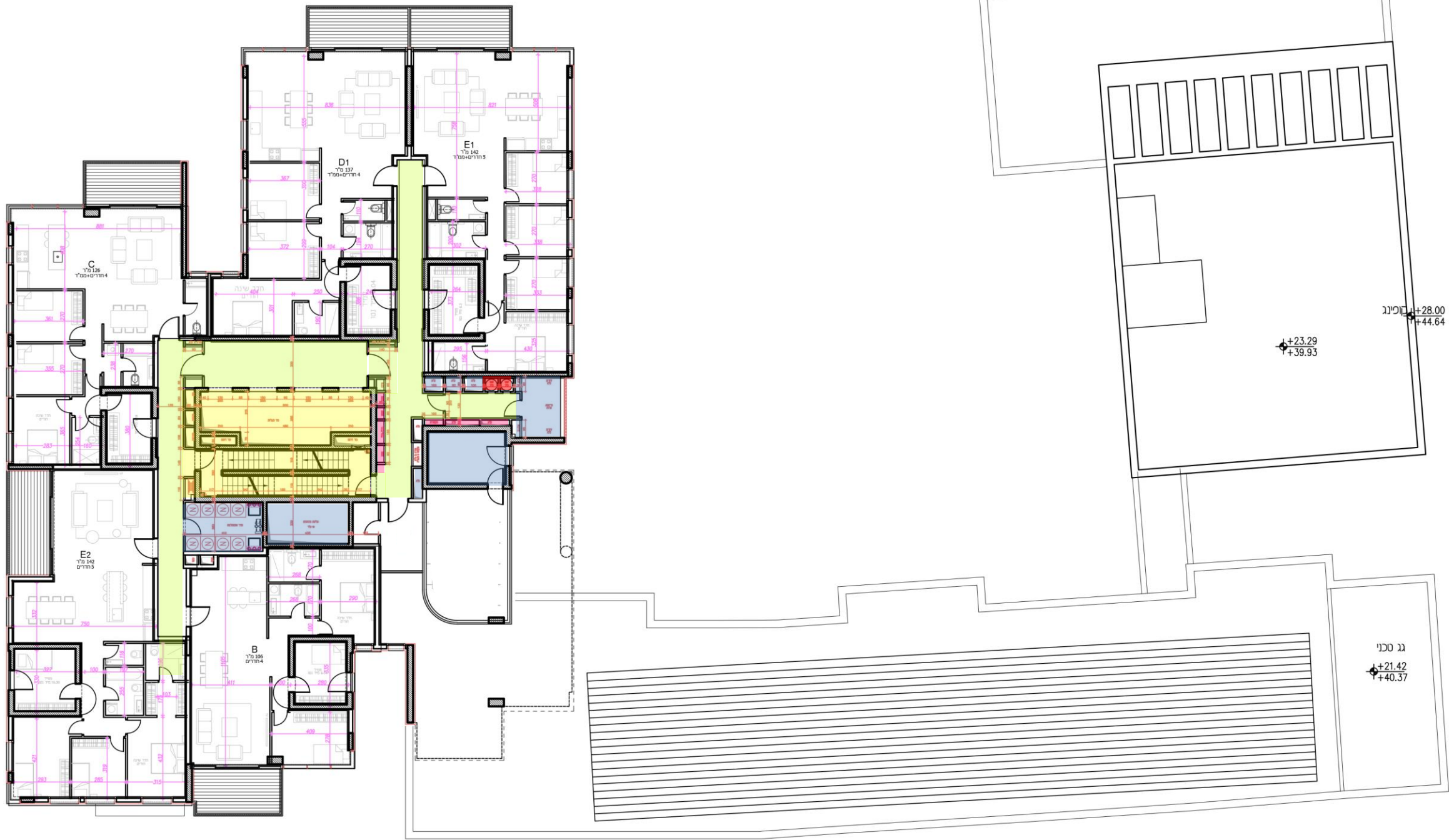
קומה 6
מפלס רח' דפנה



- 1. גרעינים למבנים מעל
- 2. גג פעיל
- 3. מסחר
- 4. פינוי אשפה וחדרי אצירה
- 5. שוטים
- 6. מ"א ודוודים
- 7. לובאים
- 8. חדרי חשמל
- 9. PV
- 10. פרגולה 150 מ"ר
- 11. * שטח גג 676 מ"ר
- 12. * שטח בריכה : 125 מ"ר

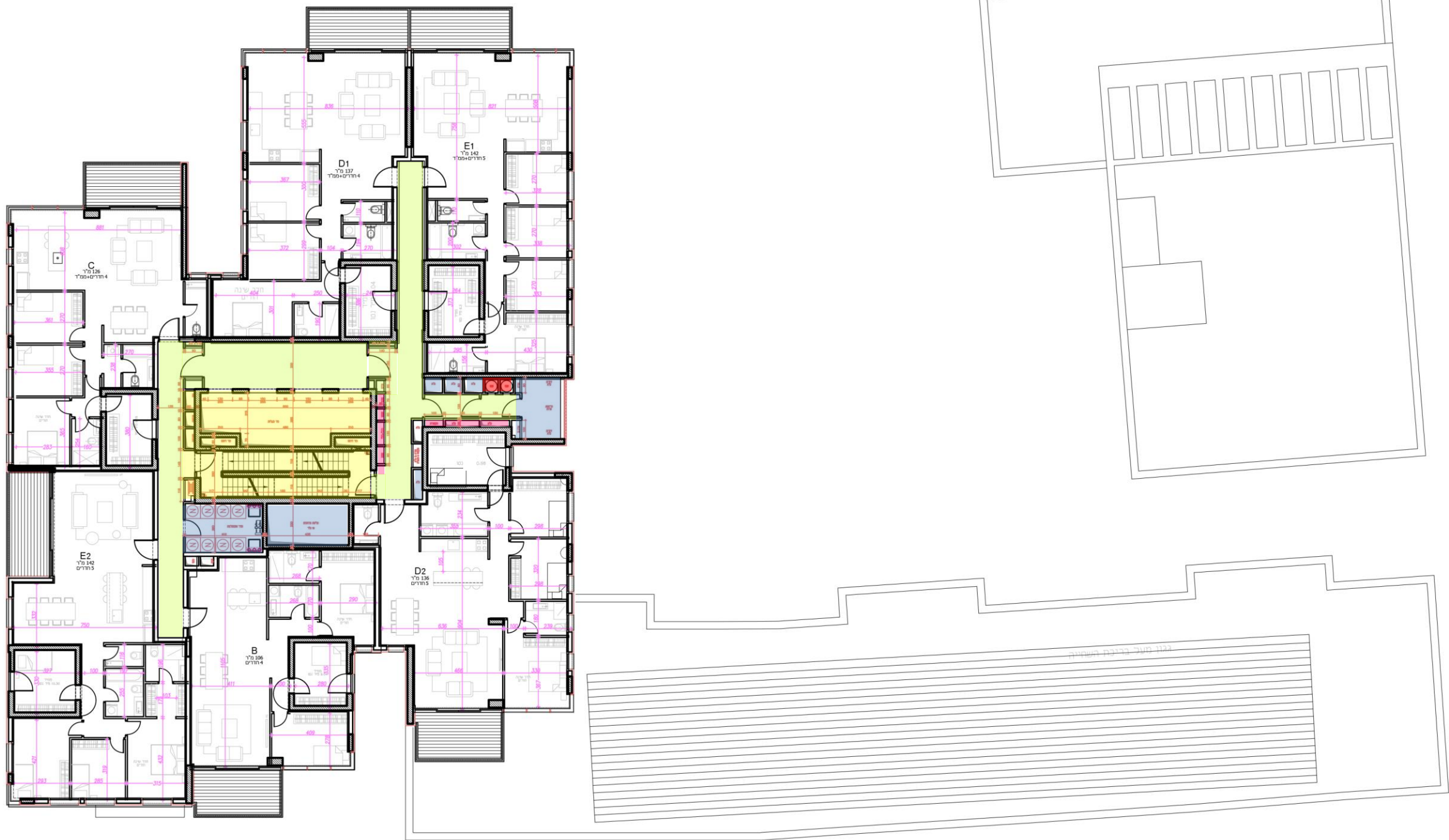
קומה 7
מפלס רח' דפנה

- 1. גרעינים למבנים מעל
- 2. מסחר
- 3. פינוי אשפה וחדרי אצירה
- 4. שוטים
- 5. מ"א ודוודים
- 6. לובאים
- 7. חדרי חשמל



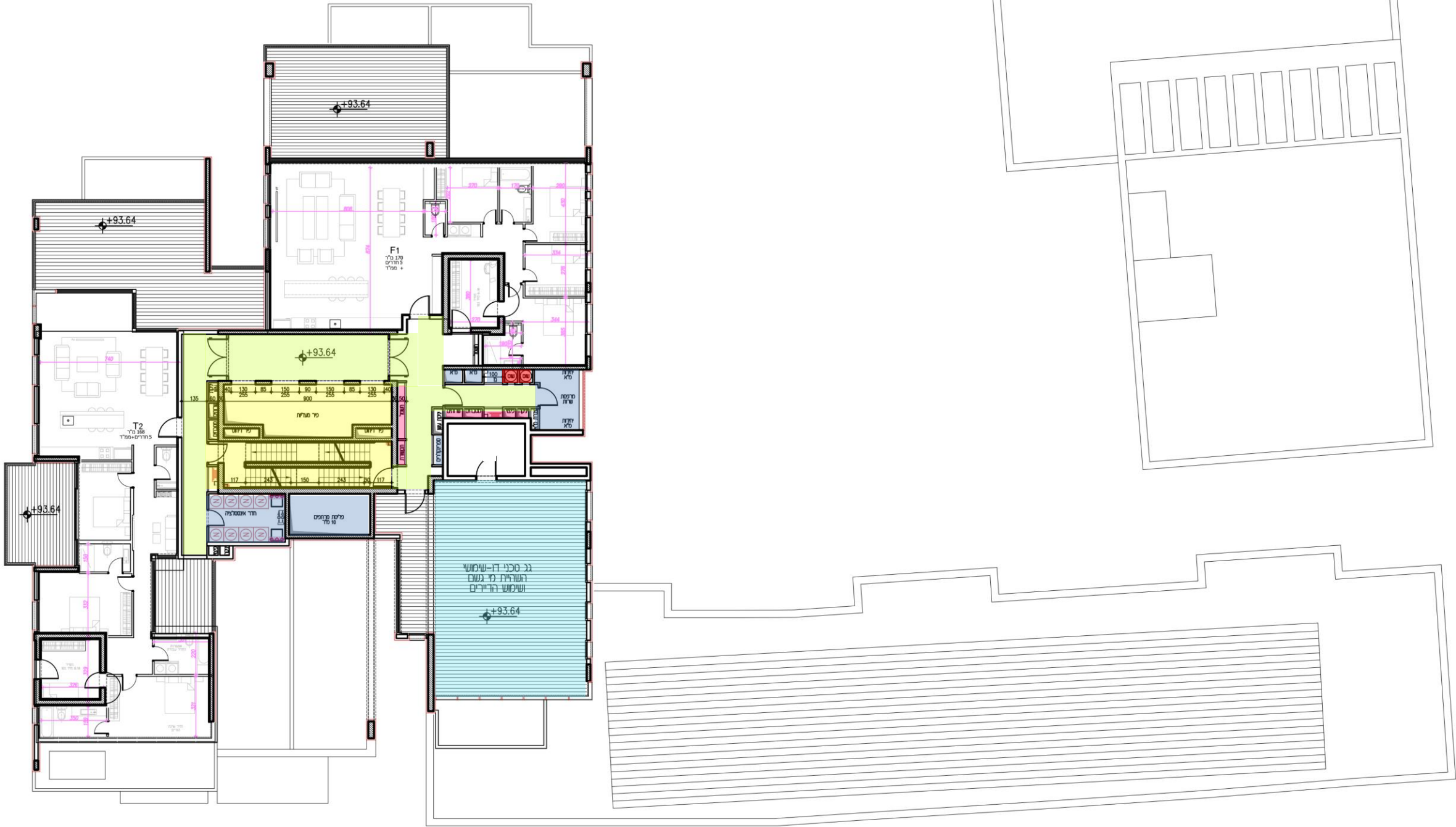
קומה 8-20
מפלס רח' דפנה

- 1. גרעינים למבנים מעל
- 2. מסחר
- 3. פינוי אשפה וחדרי אצירה
- 4. שוטים
- 5. מ"א ודוודים
- 6. לובאים
- 7. חדרי חשמל

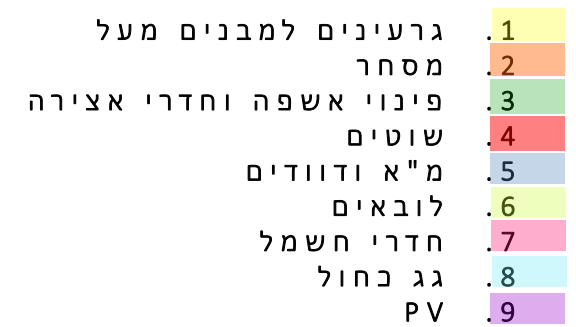


קומה 25
מפלס רח' דפנה

- 1. גרעינים למבנים מעל
- 2. מסחר
- 3. פינוי אשפה וחדרי אצירה
- 4. שוטים
- 5. מ"א ודוודים
- 6. לובאים
- 7. חדרי חשמל
- 8. גג כחול



מפלס רח' דפנה



קומה 2-
מפלס רח' דפנה

- 1

גרעינים למבנים מעל
- 2

דחסניות
- 3

פינוי אשפה וחדרי אצירה
- 4

שוטים
- 5

תמרון משאית
- 6

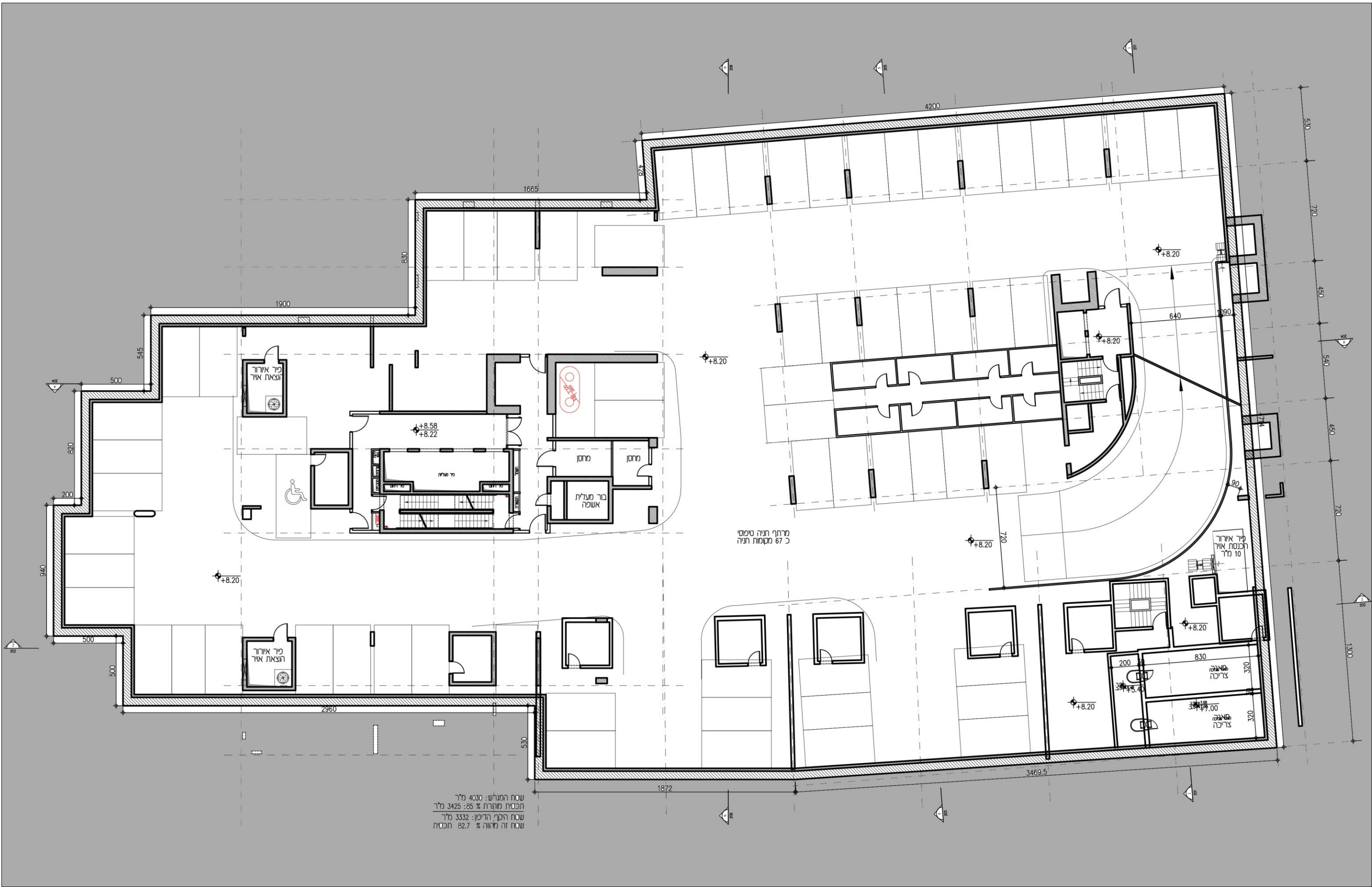
ש.ע. והוצאת אוויר
- 7

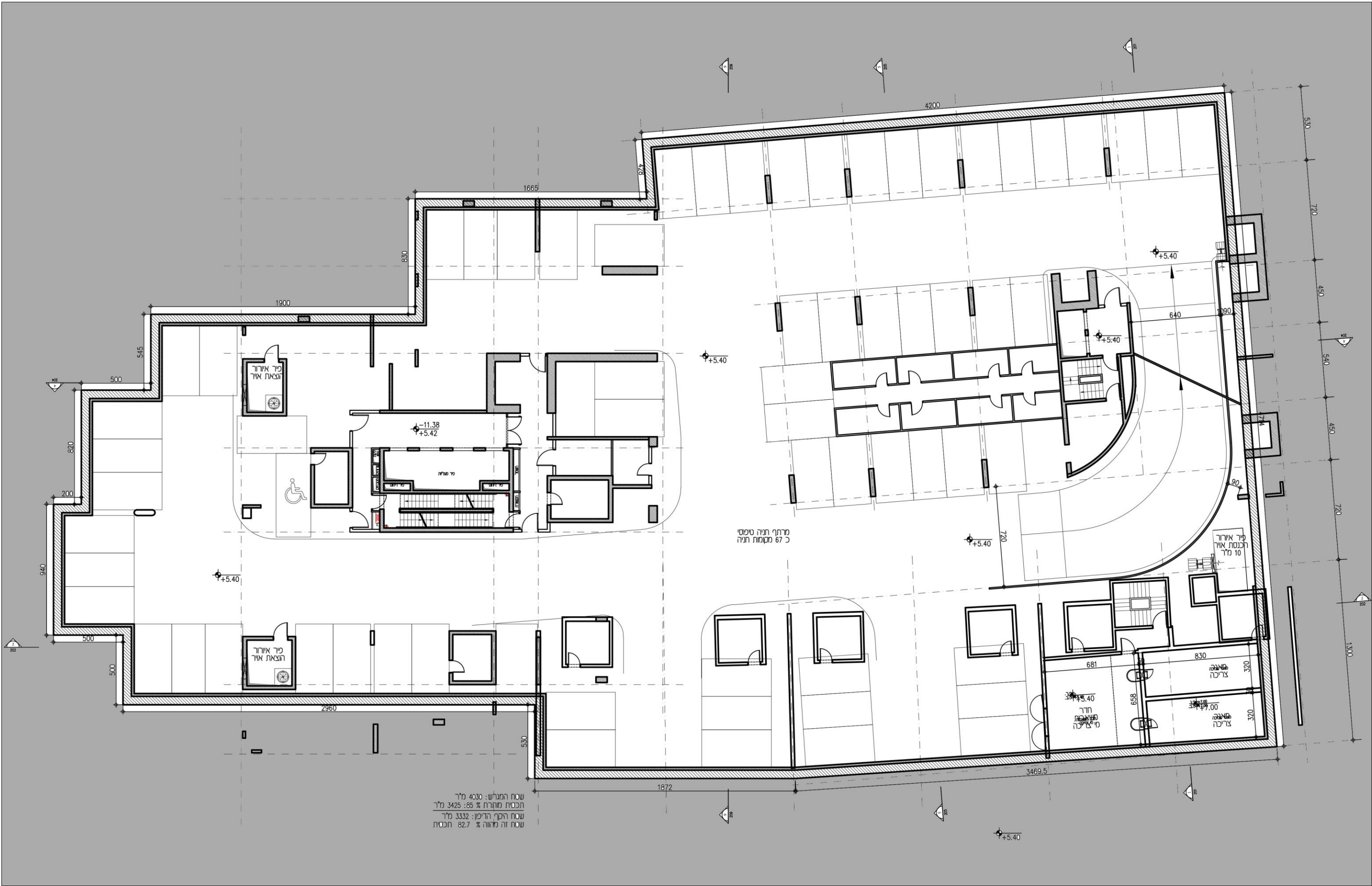
חדרי חשמל
- 8

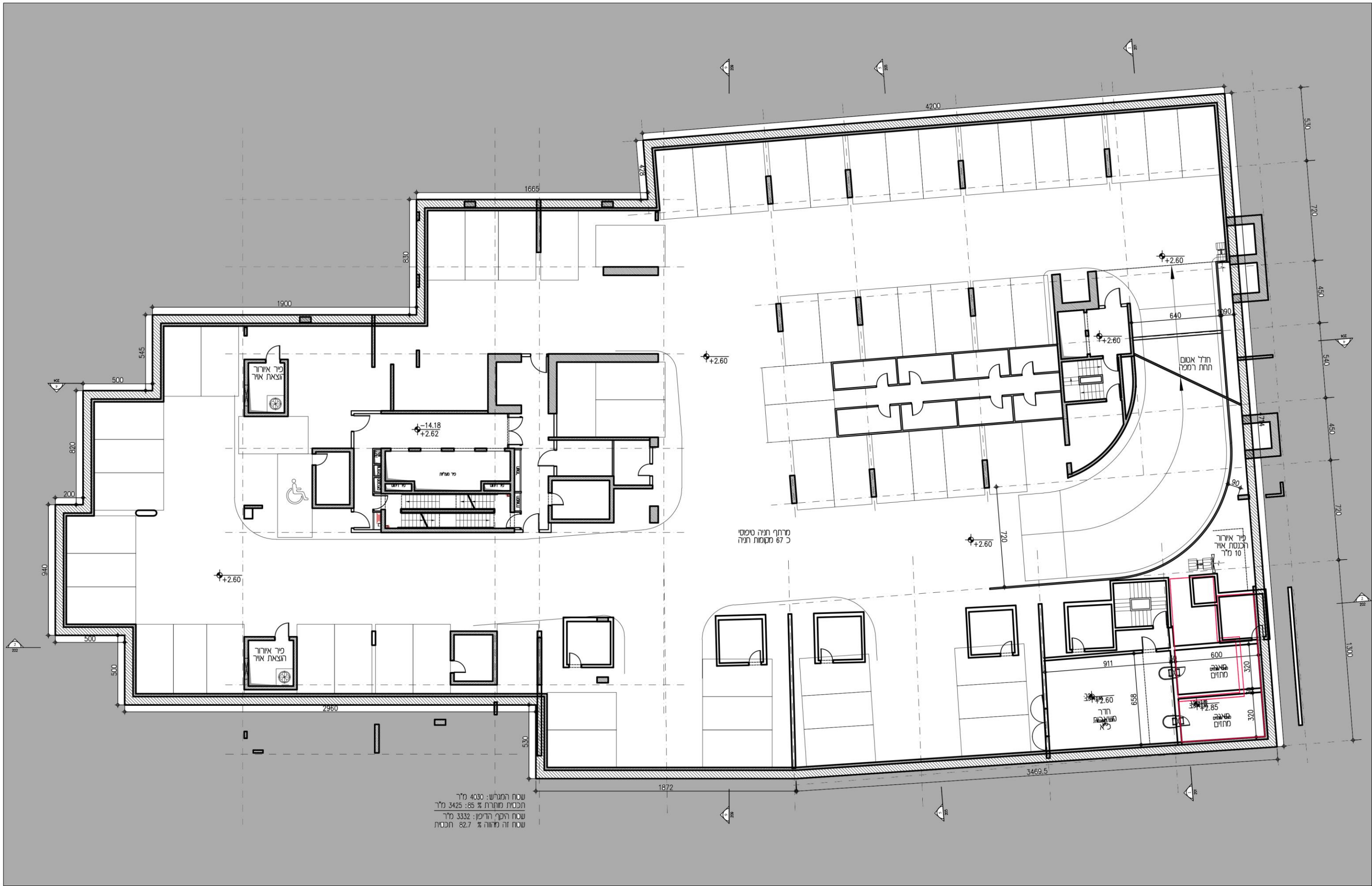
גג כחול
- 9

PV









שטח המגורים: 4030 מ"ר
חכסות מחזרת: 85% 3425 מ"ר
שטח היקף הדימו: 3332 מ"ר
שטח זה נחוזה: 82.7% חכסות

קומת קרקע
מפלס רח' שאול המלך

- 1

מגורים
- 2

שב"צ
- 3

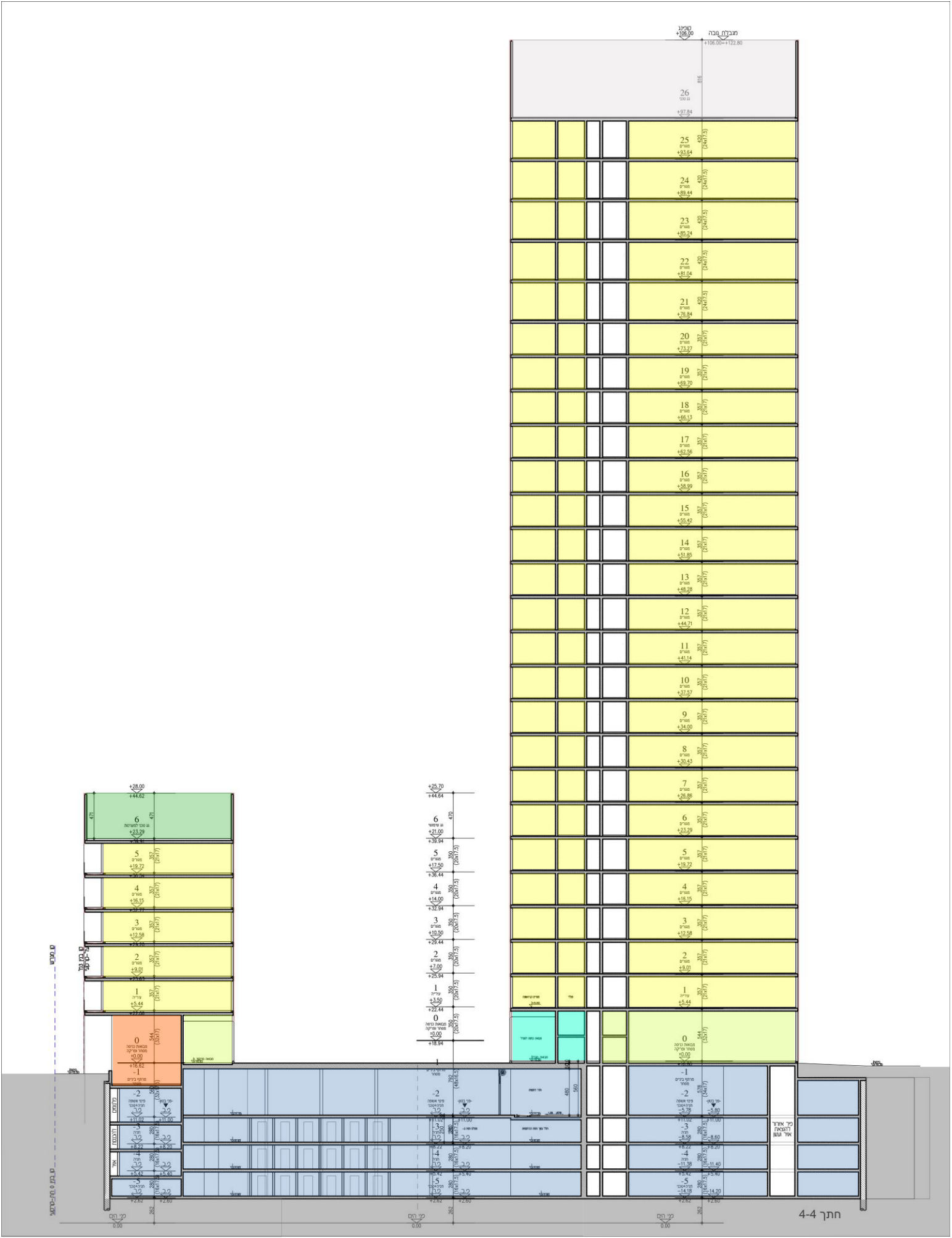
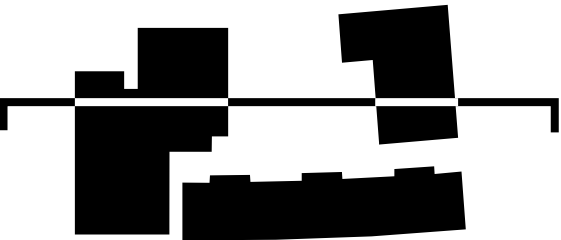
מסחר
- 4

גג פעיל
- 5

גג טכני
- 6

חניון, טעינה ופריקה
- 7

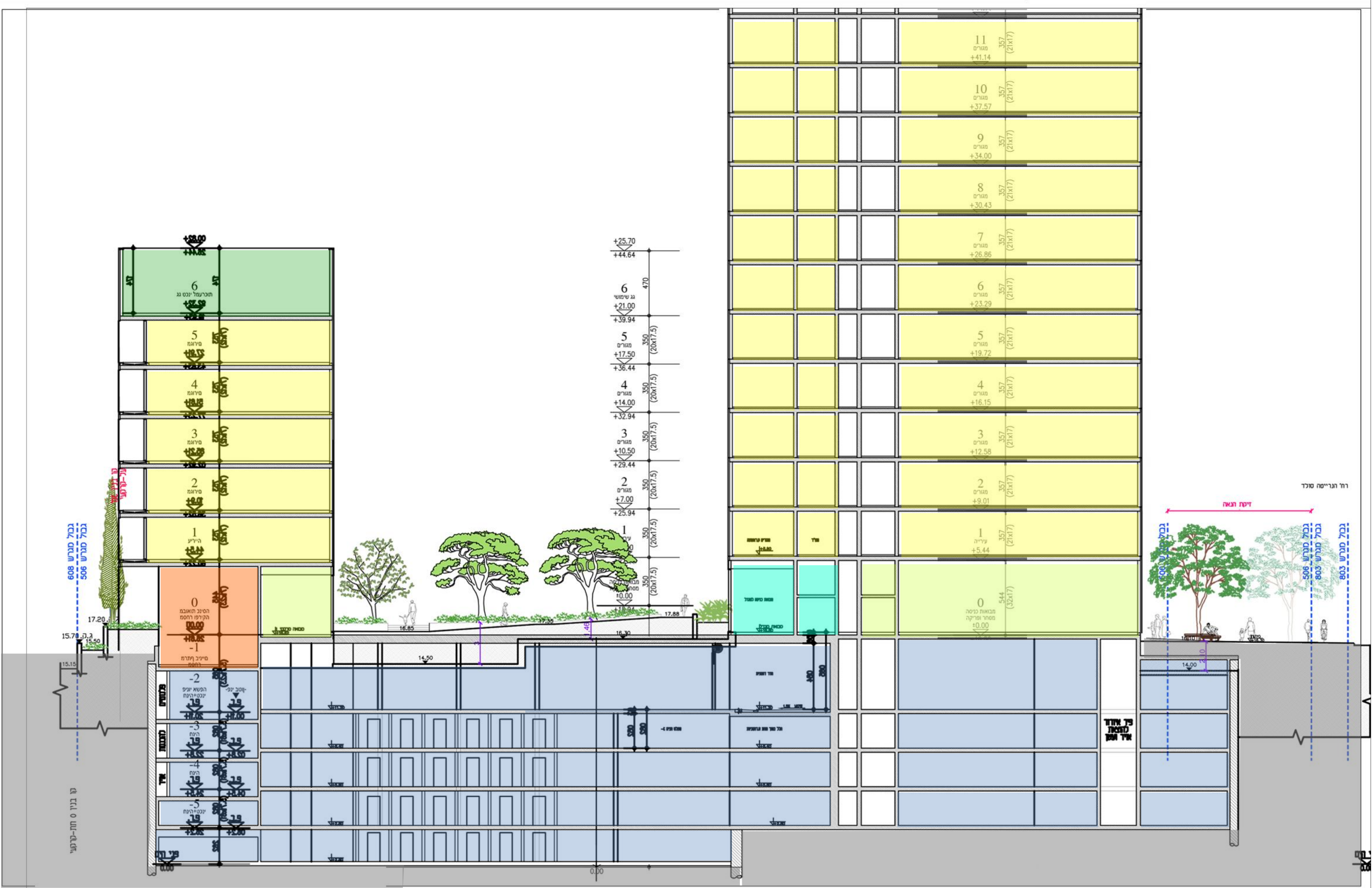
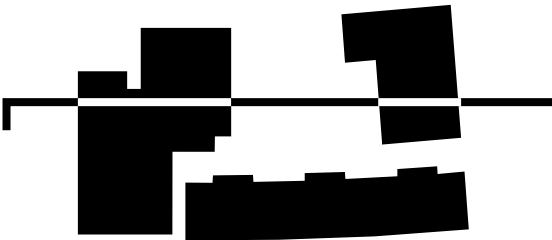
לובי



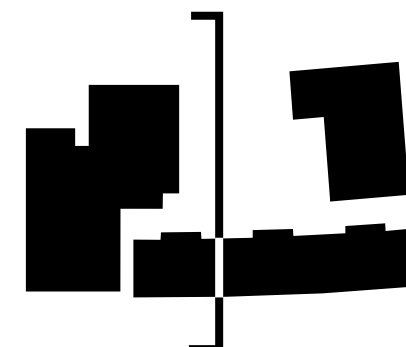
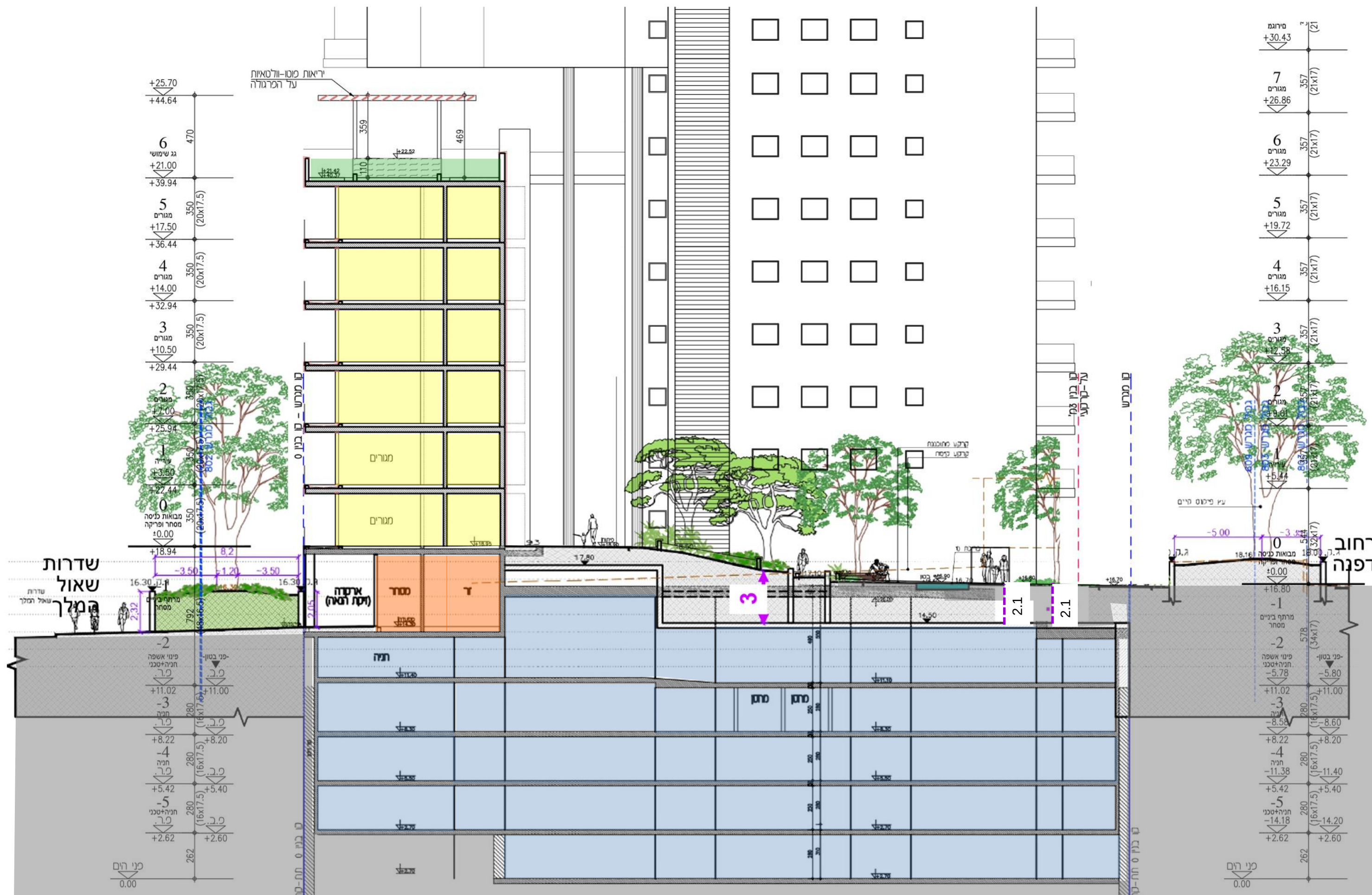
חתך כללי
4-4
1:500

קומת קרקע
מפלס רח' שאול המלך

- 1. מגורים
- 2. שב"צ
- 3. מסחר
- 4. גג פעיל
- 5. גג טכני
- 6. חניון, טעינה ופריקה
- 7. לובי

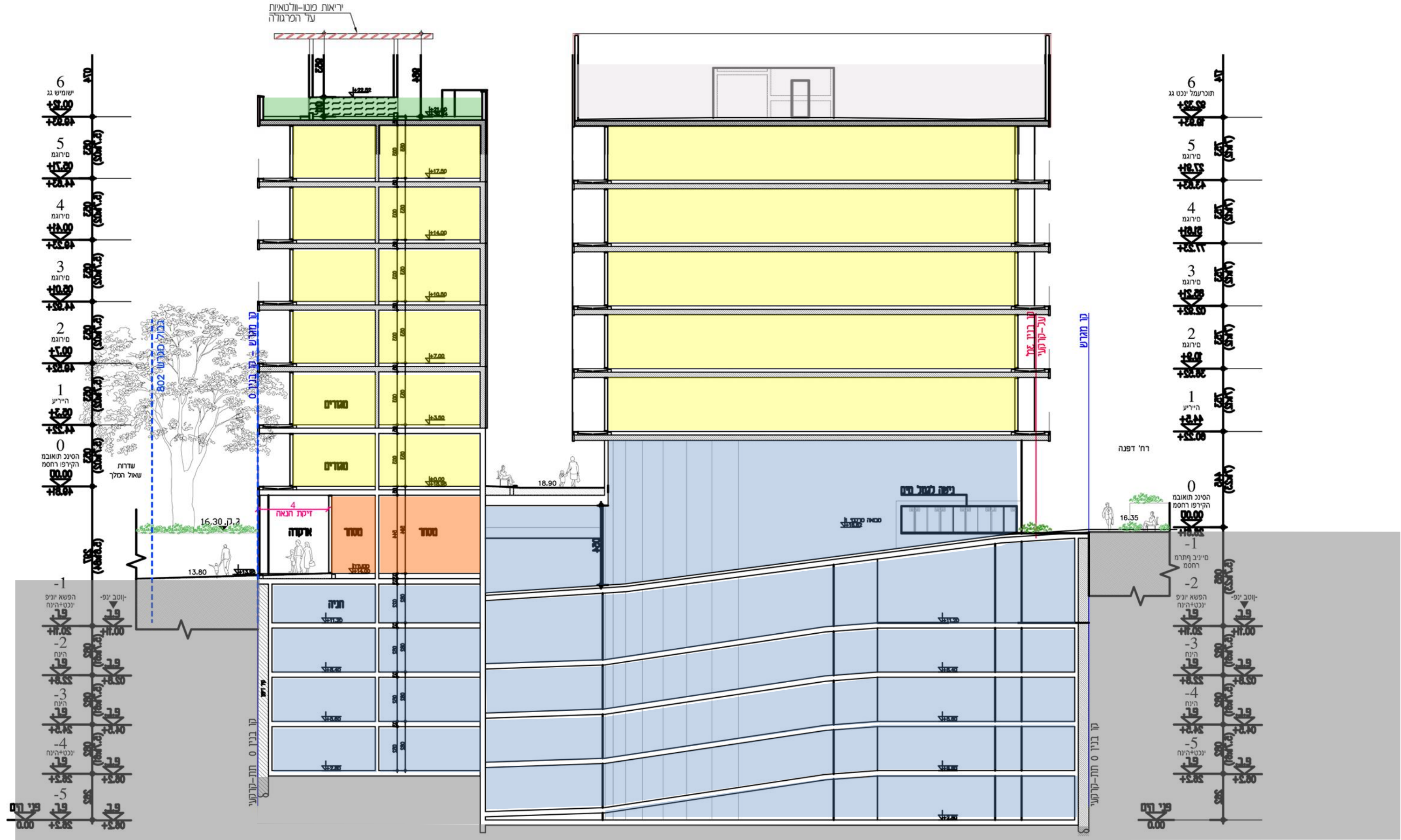
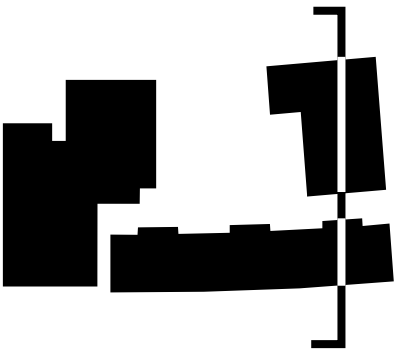


מגורים	1
שב"צ	2
מסחר	3
גג פעיל	4
גג טכני	5
חניון, טעינה ופריקה	6
לובי	7



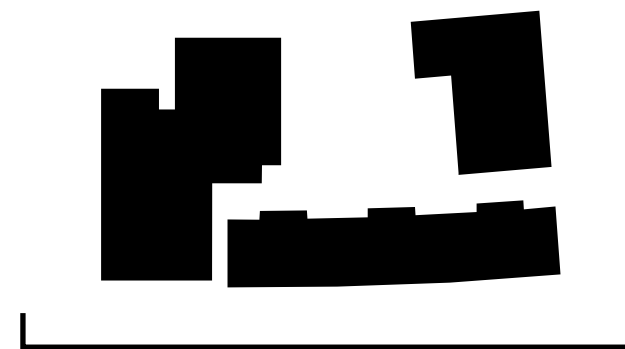
קומת קרקע
מפלס רח' שאול המלך

- 1. מגורים
- 2. שב"צ
- 3. מסחר
- 4. גג פעיל
- 5. גג טכני
- 6. חניון, טעינה ופריקה
- 7. לובי



	משה צור סלמונים: 04-8305100 אדריכלים בני ערים בע"מ		24.01.22	חתך כללי 1-1		פרויקט דפנה	AURA
	משה צור סלמונים: 03-5450500 אדריכלים בני ערים בע"מ			1:200			
חמה, ישראל 54 פקס: 04-8305105							
תל אביב, רחמל 36 פקס: 03-5450505							

חזית דרום מזרחית
(חזית רחוב נמיר/שאול המלך)
קב"מ 1:500



סכני	▽
98.950+m	
קומה סכנית	▽
94.535+m	
קומה25	▽
90.385+m	
קומה24	▽
86.785+m	
קומה23	▽
83.186+m	
קומה22	▽
79.587+m	
קומה21	▽
75.988+m	
קומה20	▽
72.389+m	
קומה19	▽
68.789+m	
קומה18	▽
65.190+m	
קומה17	▽
61.591+m	
קומה16	▽
57.992+m	
קומה15	▽
54.393+m	
קומה14	▽
50.794+m	
קומה13	▽
47.195+m	
קומה12	▽
43.596+m	
קומה11	▽
39.996+m	
קומה10	▽
36.397+m	
קומה9	▽
32.798+m	
קומה8	▽
29.199+m	
קומה7	▽
25.600+m	
קומה6	▽
22.250+m	
קומה5	▽
18.900+m	
קומה4	▽
15.550+m	
קומה3	▽
12.200+m	
קומה2	▽
8.850+m	
קומה1	▽
5.500+m	
גלריה סכנית	▽
3.500+m	
קומהקרקע=	▽
0.000+m	

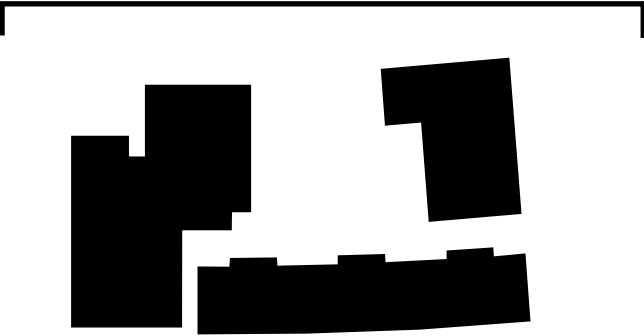
חזית דרום מזרחית
(חזית רחוב נמיר/שאול המלך)

קב"מ 1:250



חזית צפון מערבית
(חזית רחוב דפנה)

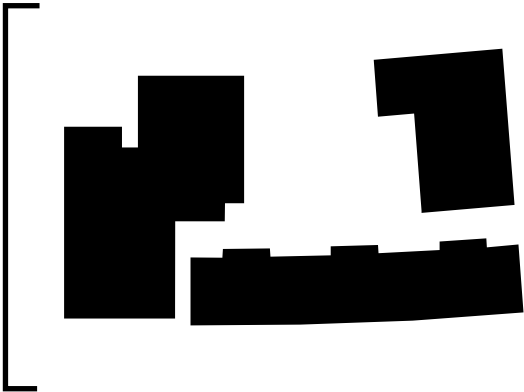
קנ"מ 1:500



▽	סכני
98.930+m	
▽	קומה שכני
94.535+m	
▽	קומה 25
90.385+m	
▽	קומה 24
86.785+m	
▽	קומה 23
83.186+m	
▽	קומה 22
79.587+m	
▽	קומה 21
75.988+m	
▽	קומה 20
72.389+m	
▽	קומה 19
68.789+m	
▽	קומה 18
65.190+m	
▽	קומה 17
61.591+m	
▽	קומה 16
57.992+m	
▽	קומה 15
54.393+m	
▽	קומה 14
50.794+m	
▽	קומה 13
47.195+m	
▽	קומה 12
43.596+m	
▽	קומה 11
39.996+m	
▽	קומה 10
36.397+m	
▽	קומה 9
32.798+m	
▽	קומה 8
29.199+m	
▽	קומה 7
25.600+m	
▽	קומה 6
22.250+m	
▽	קומה 5
18.900+m	
▽	קומה 4
15.550+m	
▽	קומה 3
12.200+m	
▽	קומה 2
8.850+m	
▽	קומה 1
5.500+m	
▽	גלריה שכני
3.500+m	
▽	קומה סרקע=
0.000+m	

חזית דרום מערבית
(מכיוון הנרייטה סולד)

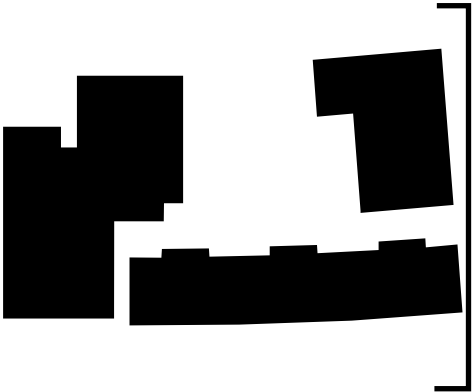
קנ"מ 1:500



▽	סכני	98.930+m
▽	קומה סכנית	94.535+m
▽	קומה 25	90.385+m
▽	קומה 24	86.785+m
▽	קומה 23	83.186+m
▽	קומה 22	79.587+m
▽	קומה 21	75.988+m
▽	קומה 20	72.389+m
▽	קומה 19	68.789+m
▽	קומה 18	65.190+m
▽	קומה 17	61.591+m
▽	קומה 16	57.992+m
▽	קומה 15	54.393+m
▽	קומה 14	50.794+m
▽	קומה 13	47.195+m
▽	קומה 12	43.596+m
▽	קומה 11	39.996+m
▽	קומה 10	36.397+m
▽	קומה 9	32.798+m
▽	קומה 8	29.199+m
▽	קומה 7	25.600+m
▽	קומה 6	22.250+m
▽	קומה 5	18.900+m
▽	קומה 4	15.550+m
▽	קומה 3	12.200+m
▽	קומה 2	8.850+m
▽	קומה 1	5.500+m
▽	גלריה סכנית	3.500+m
▽	קומה סקנקע=	0.000+m

חזית צפון מזרחית
(מכיוון השצ"פ)

קנ"מ 1:500

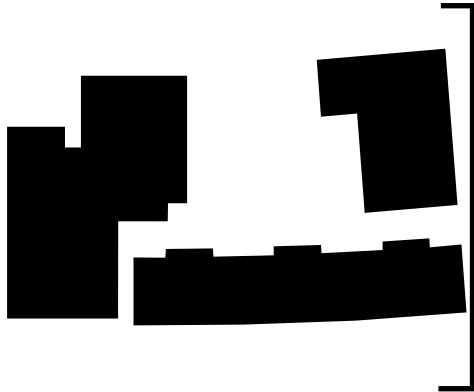


▽	שכני
98.930+מ	
▽	קומה שכנית
94.535+מ	
▽	קומה 25
90.385+מ	
▽	קומה 24
86.785+מ	
▽	קומה 23
83.186+מ	
▽	קומה 22
79.587+מ	
▽	קומה 21
75.988+מ	
▽	קומה 20
72.389+מ	
▽	קומה 19
68.789+מ	
▽	קומה 18
65.190+מ	
▽	קומה 17
61.591+מ	
▽	קומה 16
57.992+מ	
▽	קומה 15
54.393+מ	
▽	קומה 14
50.794+מ	
▽	קומה 13
47.195+מ	
▽	קומה 12
43.596+מ	
▽	קומה 11
39.996+מ	
▽	קומה 10
36.397+מ	
▽	קומה 9
32.798+מ	
▽	קומה 8
29.199+מ	
▽	קומה 7
25.600+מ	
▽	קומה 6
22.250+מ	
▽	קומה 5
18.900+מ	
▽	קומה 4
15.550+מ	
▽	קומה 3
12.200+מ	
▽	קומה 2
8.850+מ	
▽	קומה 1
5.500+מ	
▽	גלריה שכנית
3.500+מ	
▽	קומהסקרקט=
0.000+מ	

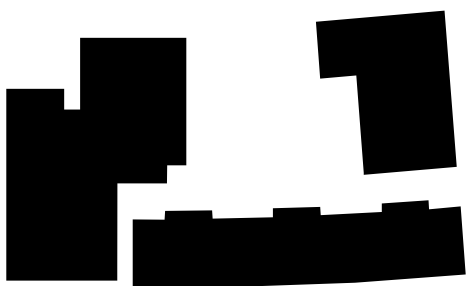
חזית צפון מזחרית

(מכיוון השצ"פ)

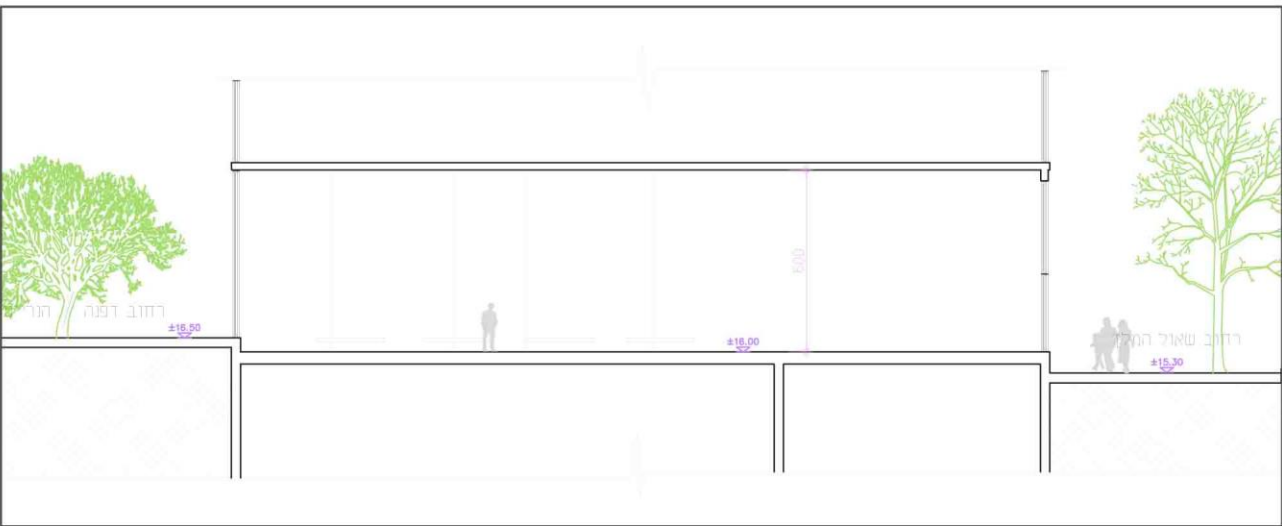
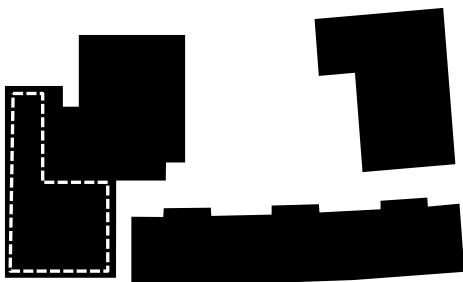
קנ"מ 1:500

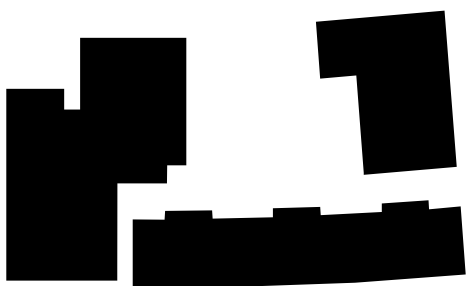


חזית מזרחית מכיוון שצ"פ 608



מבנה ציבור

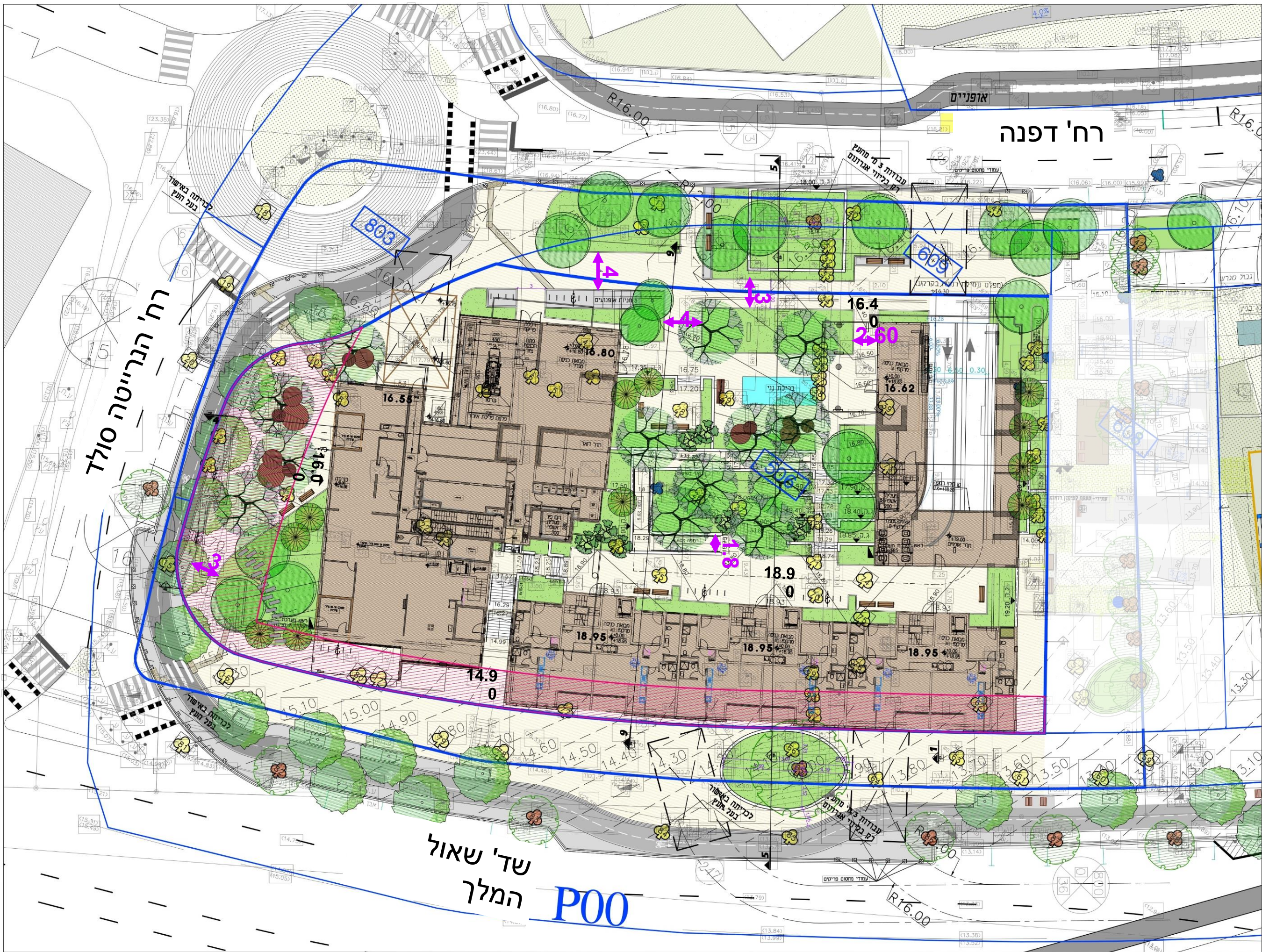




נספח פיתוח







מקרא	
גבול מגרש	—
קו בנין	- - - - -
דיקת הנאה	▨
קו גובה מתוכנן	4.80
קיר	▬
מעקה	- - - - -
אבו גן	▬
מאחד יד	▬
עץ בוגר	●
עץ לשימור	●
עץ משפיר - ייתכנו ענפי שינוע/עומתה	●
ריצוף	▨
גינון	▨
גובה קיר	19.55 מ.ק.
ספסל	▬
ראש מערכת השקיה	▬
משטח אזהרה	▨
מדרגות	▬
רחבת כיבוי אש	▨

עקרונות התכנון הנופי

עקרונות התכנון הנופי תואמים את עקרונות התכנון המנחה.

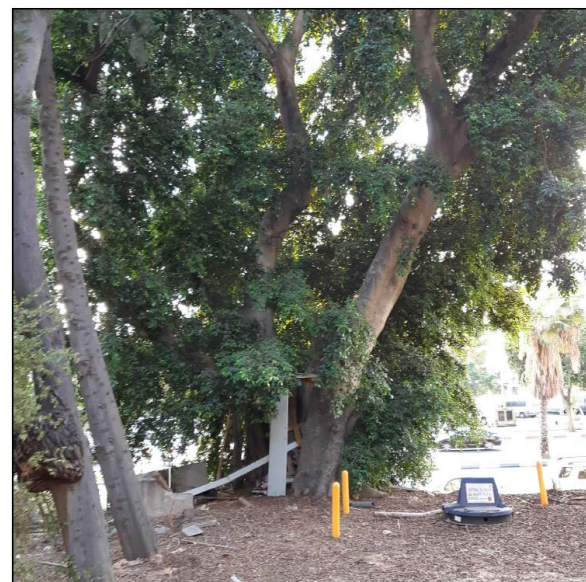
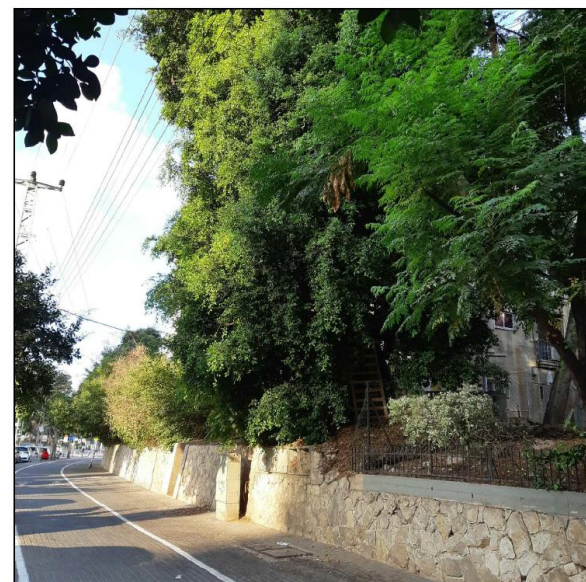
התכנון המוצע – רחבה מגוננת ומוצלת, פתוחה לרחוב דפנה עם מקומות ישיבה נעימים במפלס הרחוב ממנו נכנסים לבנין הצפוני.

כמו כן, התכנון תואם את דרישות התכנון של תקנון תוכנית העיצוב האדריכלי ש60% משטח הפיתוח בחצר המרכזית יהיו שטחים מגוננים ו-15% משטח המגרש יהיו פנויים לחלחול.

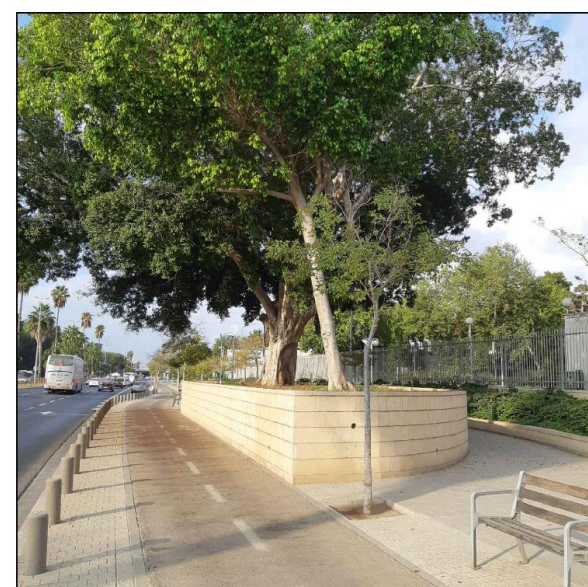
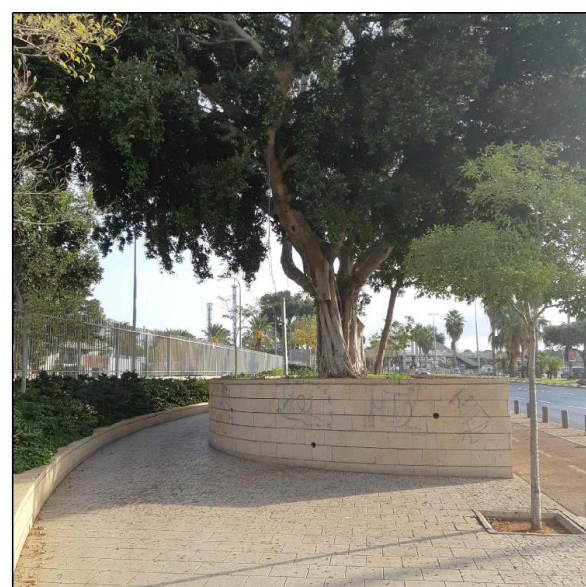
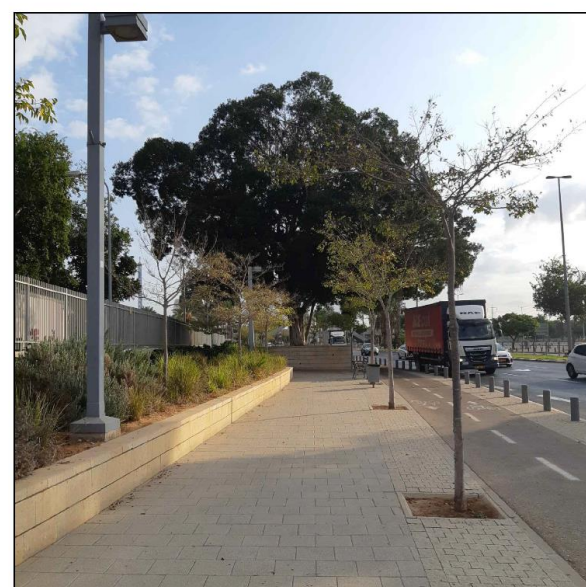
עקרונות התכנון הנופי

שימור עץ פיקוס קיים
ברח' שדרות שאול המלך

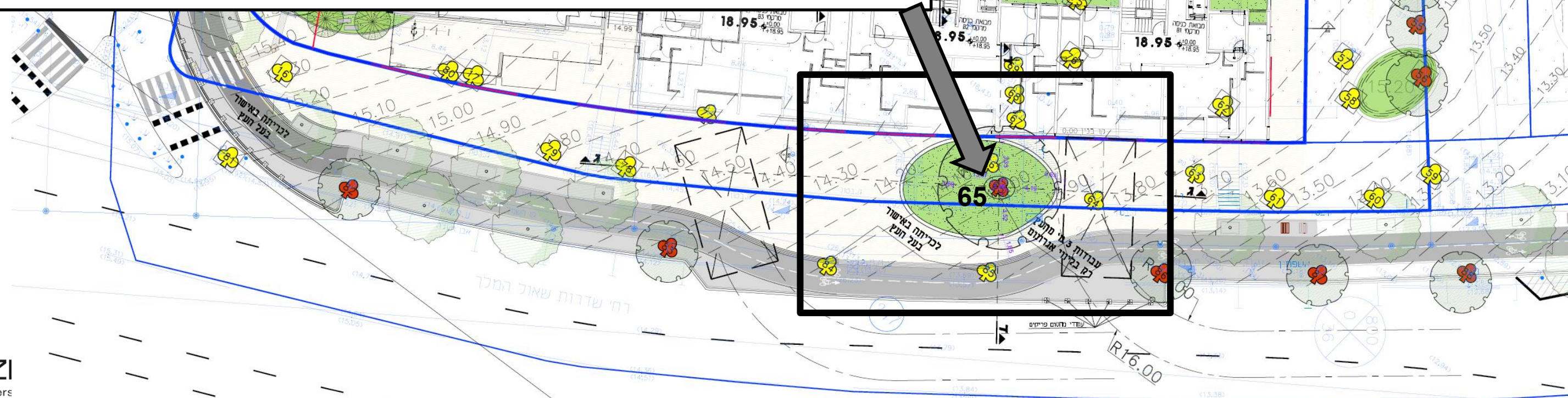
התכנון המוצע – הסטת
שביל האופניים לצורך
הקמת ערוגה מוגבהת
סביב העץ בגיאומטריה
מעוגלת המאפשרת
זרימה של תנועת הולכי
הרגל ורוכבי האופניים



עץ פיקוס מס' 65 לשימור



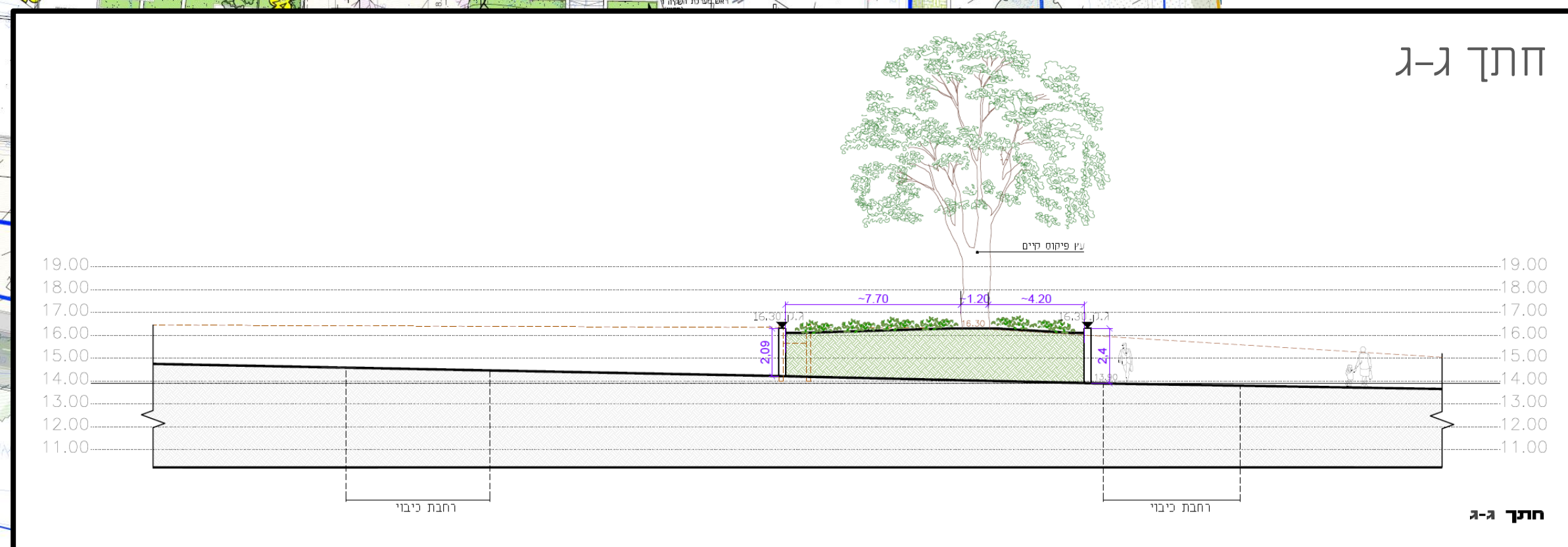
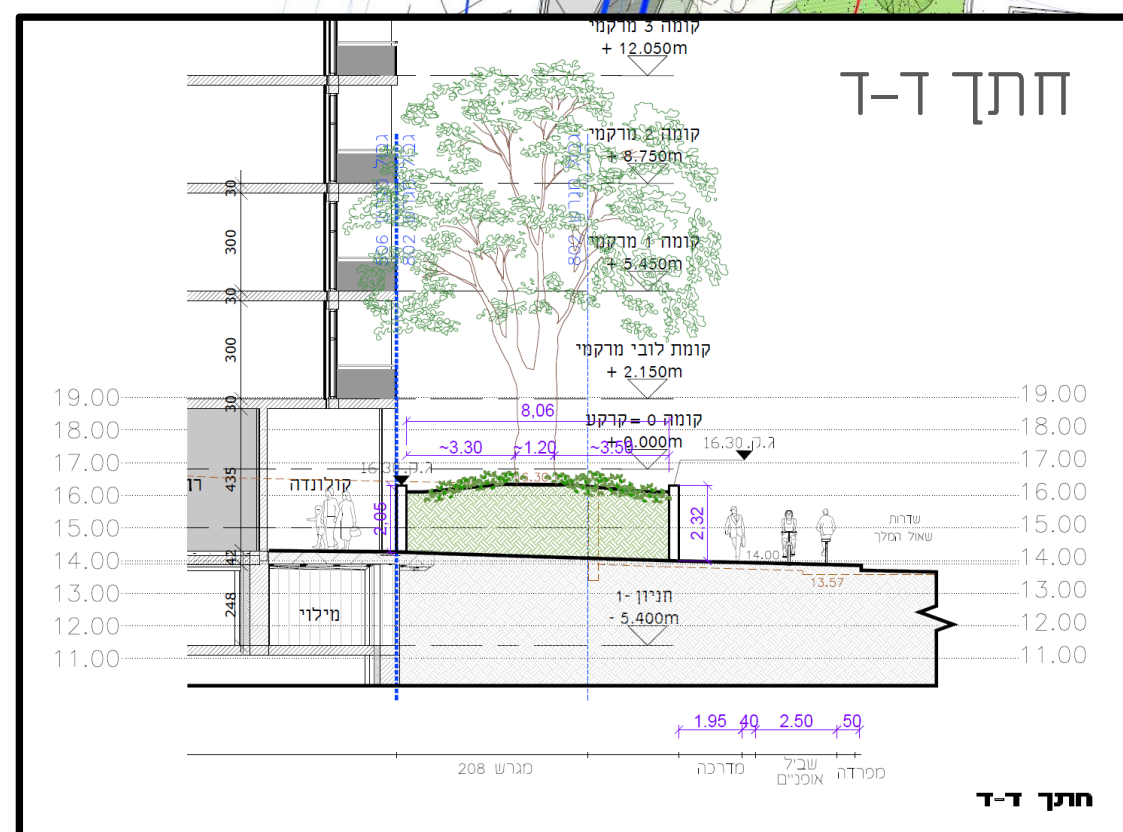
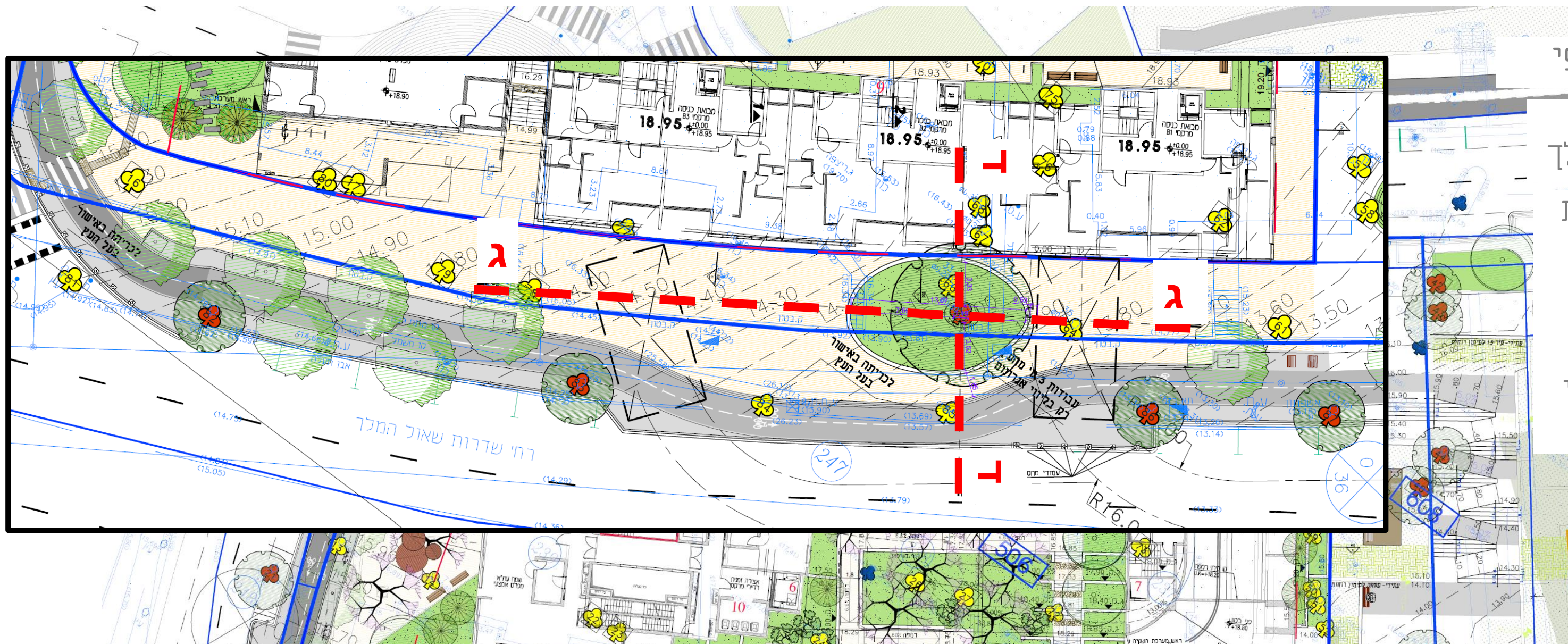
דוגמה לעץ פיקוס קיים במפלס גבוה מהרחוב (רח' רוקח ת"א)



עקרונות התכנון הנופי

שימור עץ פיקוס קיים
ברח' שדרות שאול המלך

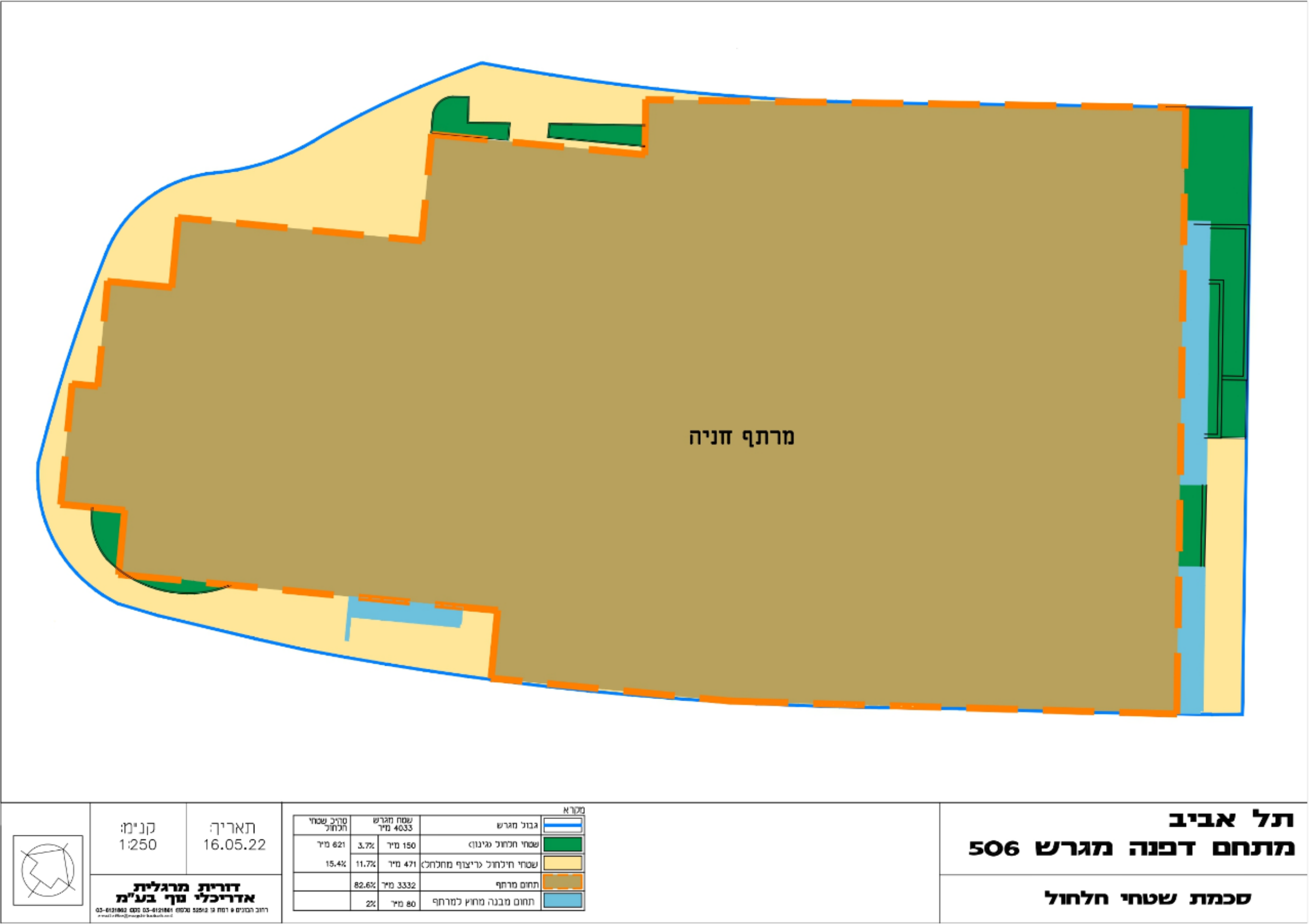
התכנון המוצע – הסטת
שביל האופניים לצורך
הקמת ערוגה מוגבהת
סביב העץ בגיאומטריה
מעוגלת המאפשרת
זרימה של תנועת הולכי
הרגל ורוכבי האופניים





חזית מזרחית

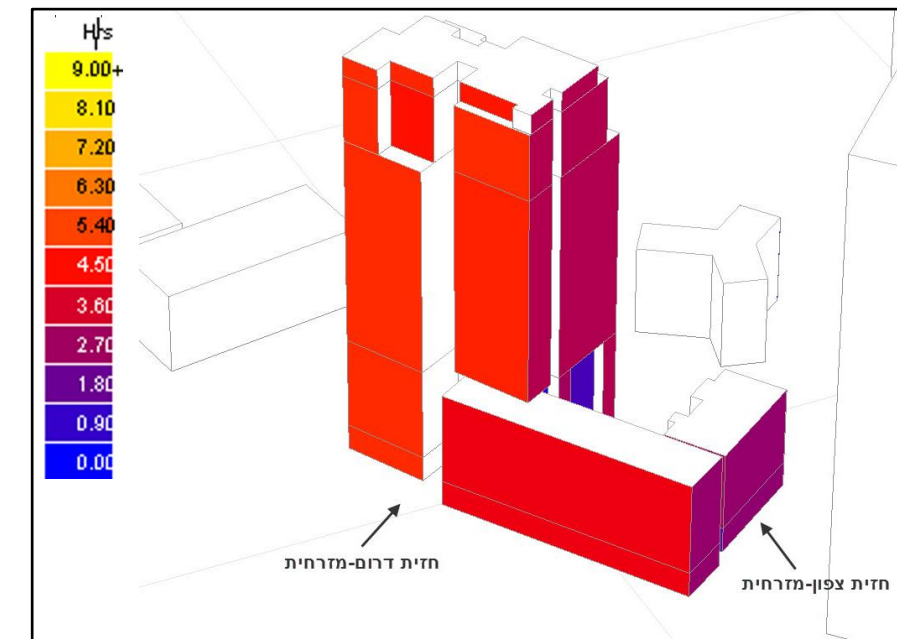
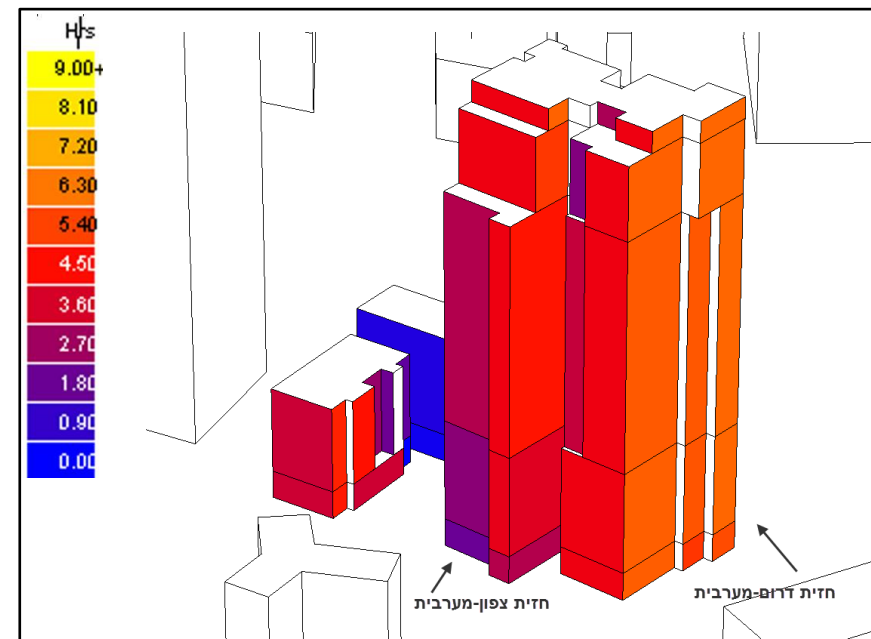
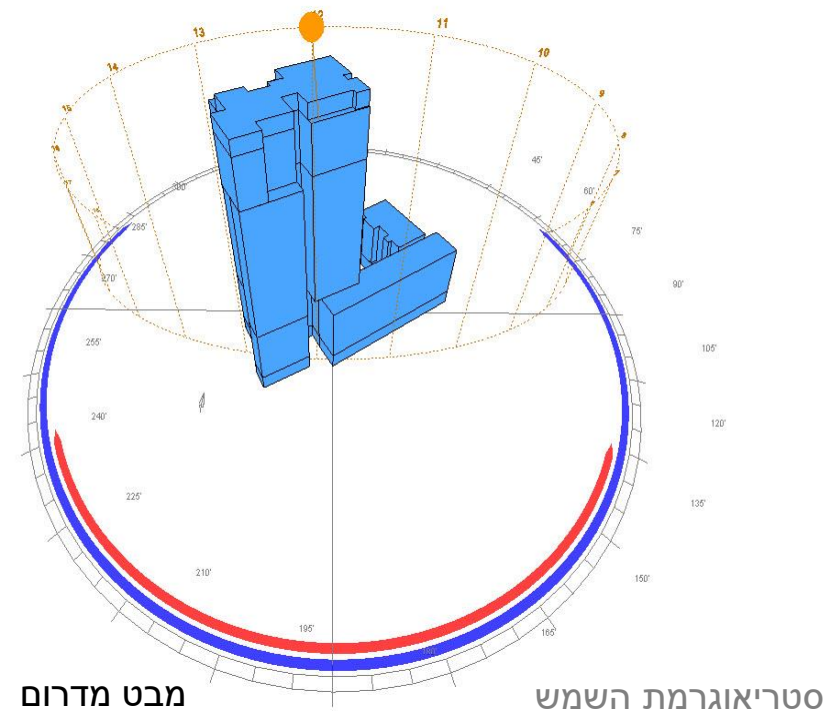






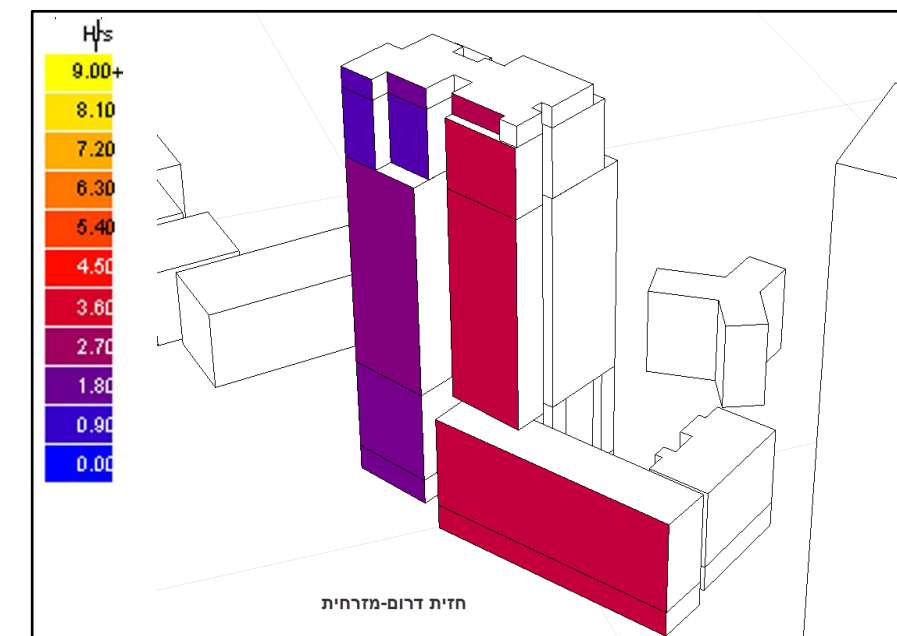
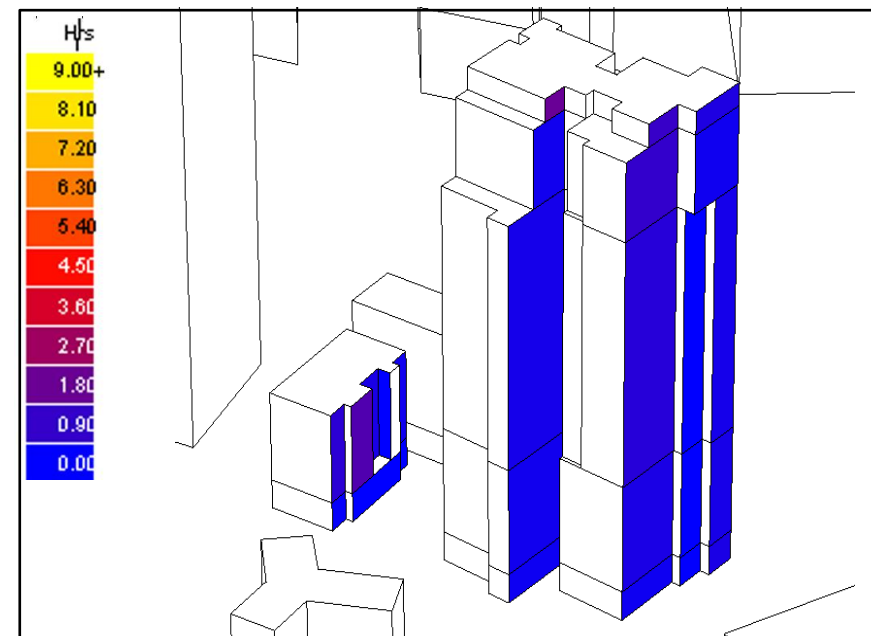
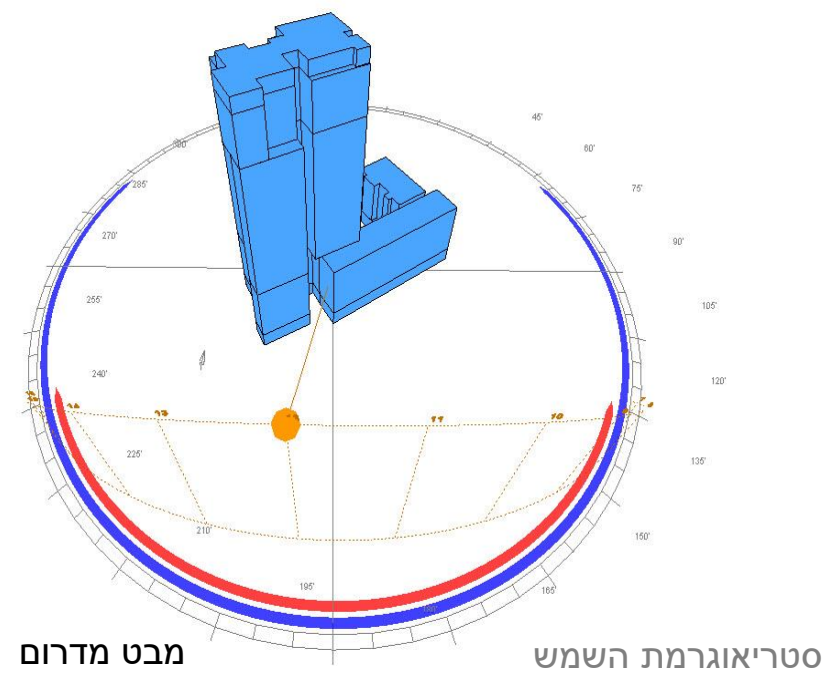
נספח בניה ירוקה

קיץ 21/7 כמות שעות חשיפה ב-21/7, בין השעות 08:00-17:00



חזית	שעות חשיפה בתחום שעות הבדיקה
צפון-מזרחית	08:00-11:30
דרום-מזרחית	08:00-13:00
דרום-מערבית	11:30-17:00
צפון-מערבית	13:00-17:00

חורף 21/12 כמות שעות חשיפה ב-21/12, בין השעות 09:00-15:00



חזית	שעות חשיפה בתחום שעות הבדיקה
דרום-מזרחית	09:00-12:30, 13:45-14:15
דרום-מערבית	13:15-14:00

בדיקת קריטריון להצללה – ללא אמצעי הצללה

% צל ממבנים קיימים ומתוכננים / ללא אמצעי הצללה									% צל נדרש	סיווג המרחב
21 באוקטובר			21 באוגוסט			21 ביוני				
16:00	13:00	10:00	16:00	13:00	10:00	16:00	13:00	10:00		
100	85	30	90	0	5	80	10	10	80	דרך
100	100	100	90	100	70	60	100	50	80	מוקד עניין ושהייה
90	95	95	50	80	60	50	60	60	20	שטח מגונן
60	90	80	20	80	60	20	20	50	40	מרחב מרוצף

הקריטריון המוצע ע"פ המחלקה לקיימות של עיריית תל אביב-יפו

מתחת לרמת הקריטריון הנדרשת

בדיקת קריטריון להצללה – עם אמצעי הצללה

% צל ממבנים קיימים ומתוכננים / עם אמצעי הצללה									% צל נדרש	סיווג המרחב
21 באוקטובר			21 באוגוסט			21 ביוני				
16:00	13:00	10:00	16:00	13:00	10:00	16:00	13:00	10:00		
100	85	30	95	0	10	90	10	10	80	דרך
100	100	100	95	100	70	80	100	60	80	מוקד עניין ושהייה
90	95	95	90	90	80	80	80	80	20	שטח מגון
70	95	85	40	85	90	60	40	80	40	מרחב מרוצף

הקריטריון המוצע ע"פ המחלקה לקיימות של עיריית תל אביב-יפו

מתחת לרמת הקריטריון הנדרשת

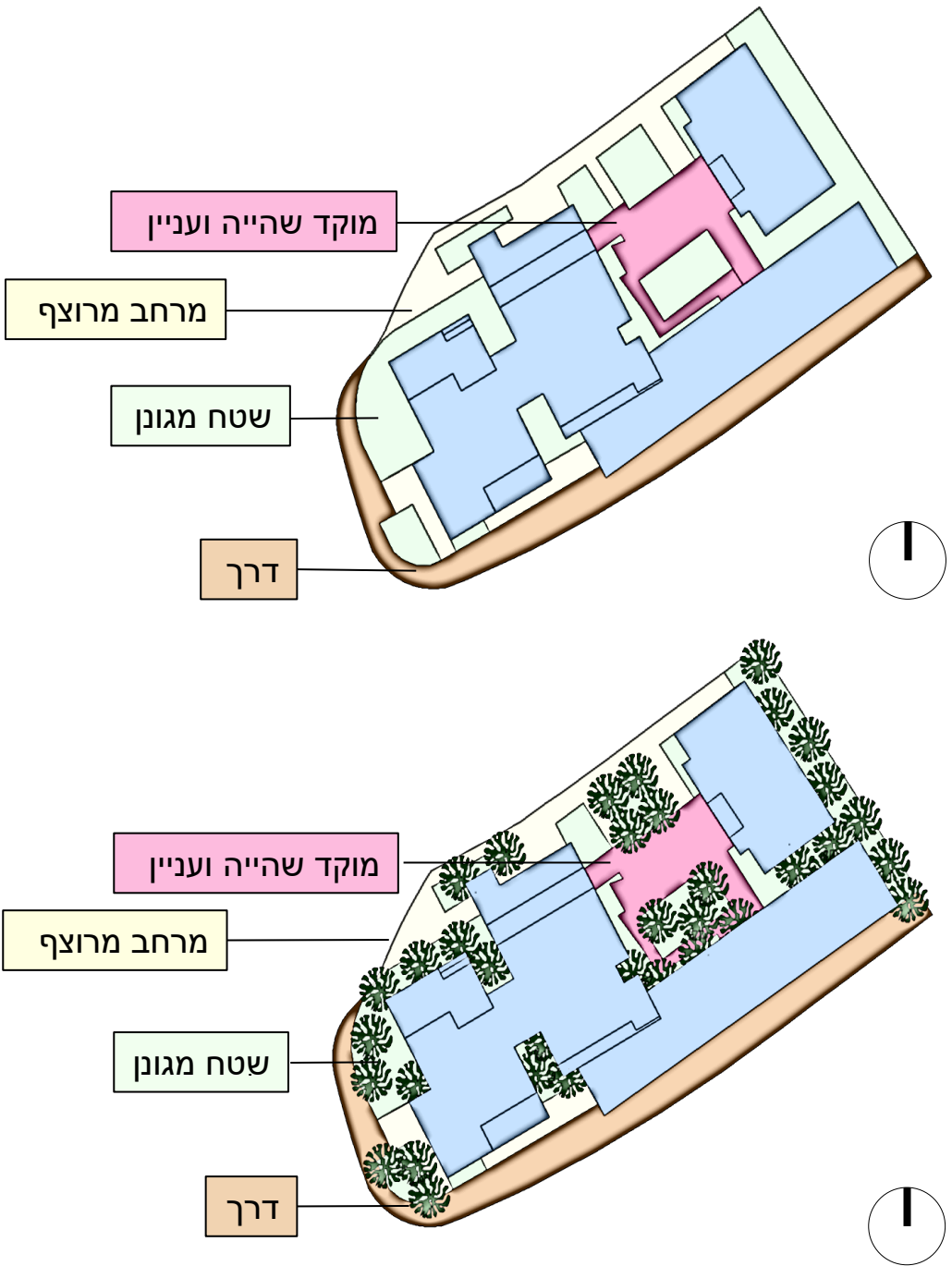
סיכום תוצאות

- המתחם חולק ל-4 אזורי צל : דרך, מוקד עניין ושהייה, שטח מגון ומרחב מרוצף.
- לפני תוספת אמצעי ההצללה
 - אזור הדרך אינו עומד ביעדי ההצללה באופן משמעותי
 - המרחב המרוצף ומוקד השהייה והעניין אינם עומדים ביעדי ההצללה, אך עם חריגות קלות בלבד
 - השטח המגון עומד ביעדי ההצללה

- אמצעי ההצללה המתוכננים
 - הוספת עצים
- אחרי תוספת אמצעי ההצללה
 - המרחב המרוצף שופר וכך עומד ביעדי ההצללה
 - בדרך לא חל שינוי כתוצאה מתוספת העצים
 - מוקד השהייה והעניין אינו עומד ביעדי ההצללה, אך עם חריגות מינוריות

מסקנות

- עבור מוקד השהייה, ניתן להוסיף אמצעי הצללה (פרגולה, עצים וכד') באזור בריכת הנוי על-מנת לעמוד ביעדי ההצללה במלואם
- עבור המרחב המוגדר כ"דרך", לא ניתן לשפר משמעותית את אחוז ההצללה באמצעות אלמנטי הצללה בשטח התוכנית.



ניתוח השפעת רוחות במפלס הולכי הרגל סביב הבניין

קריטריון 1 ו נוחות מכנית
טבלה 1 – שיעור הזמן המותר לעוצמות הרוח באזורים עירוניים שונים

אזור	שיעור חריגה מותר ממהירות 6 מ' / שני	שיעור חריגה מותר ממהירות 9 מ' / שני
רחבות וחניות	20%	10%
אזור עסקים ומסחר	15%	10%
אזור מגורים וכניסות לבניינים	15%	10%
אזורי שהות בישיבה (מסעדות פתוחות, כיכרות עירוניות, שטחים ציבוריים פתוחים)	10%	5%

קריטריון 2 ו בטיחות הולכי רגל
טבלה 2 – קריטריון בטיחות הולכי רגל

אזור	שיעור חריגה מותר ממהירות 15 מ' / שני	שיעור חריגה מותר ממהירות 20 מ' / שני
כל אזור הבדיקה	1.5%	0.01%

סיכום

נבדקו שכיחויות ל-4 מהירויות שונות, ע"פ התקן המנחה :

- מהירות 6 מ'/שני – לא נמצאו חריגות. השכיחות בכניסות לבניינים עומדת על 1% בקירוב
- מהירות 15 מ'/שני – לא נמצאו חריגות. השכיחות בכניסות לבניינים עומדת על 0%
- מהירות 20 מ'/שני – בכל שטח הפרויקט נמצאה שכיחות אפסית.



אישורים

ניהול - תאום - פקוח

מחלקת המבחנים
מסמך מס' 100/100/100

מספרנו : 438/4524

100

5/17/25 1:15 PM

הנדון: פרויקט דפנה, תא שטח 506 – סיור עם פקיד היערות

- 4.2 מעורב אליהם נשלח את תכונותיו המתמסכות. כולל החוברת לאישורו של חיים גבריאלי.

menashe@frikam.co.il :דוא"ל

ניהול - תאום - פקות

- 2 -

העיר לאישור סופי.

בכבוד רב,

אינג' מנשה פרידמן

אשר יתן וגו'

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

10.3.21

חיים גבריאד
אגרונום בכיר
פקיד היערות
עיריית תל-אביב יפו

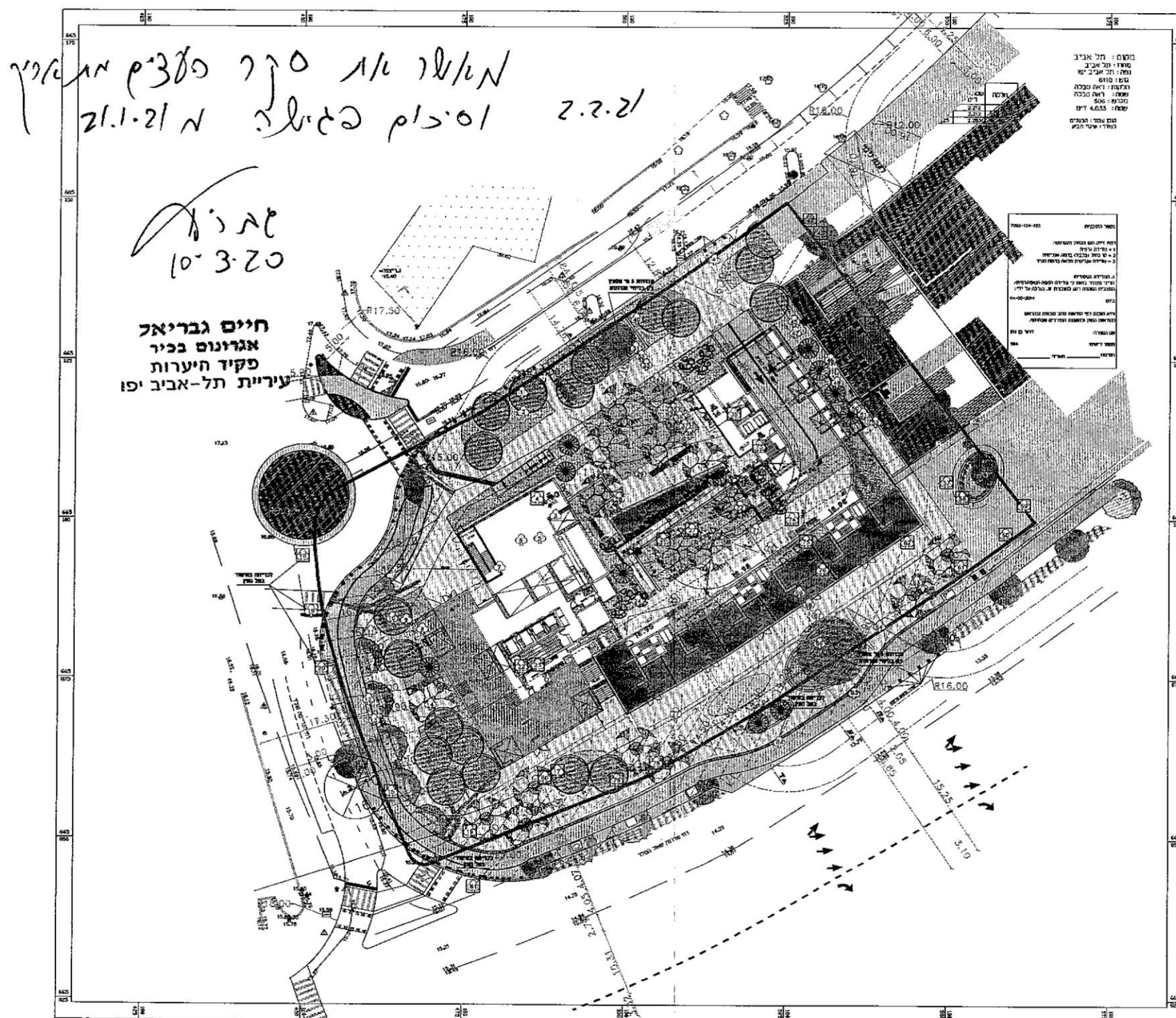
לכבוד: אאורה ישראל בע"מ
באמצעות: מנשה פרידמן
פרידמן קמר מהנדסים בע"מ
טל': 03-6476597
menashe@frikam.co.il

שלום רב,

לבקשתך בתאריך 18.10.2020 בוצע סקר עצים ברחוב הנרייטה סולד פינת דפנה – תל אביב. הסקר נערך לאחר שהוצגה בפני תכנית מדידה עדכנית ותכנית אדריכלית רעיונית לבניה באתר. תכנית הכוללת סימון העצים ומספורם מצורפת למסמך זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסקר. להלן המלצות בנוגע לעצים הממוקמים בשטח.

סקר עצים - דפנה - תל אביב - 02.02.21

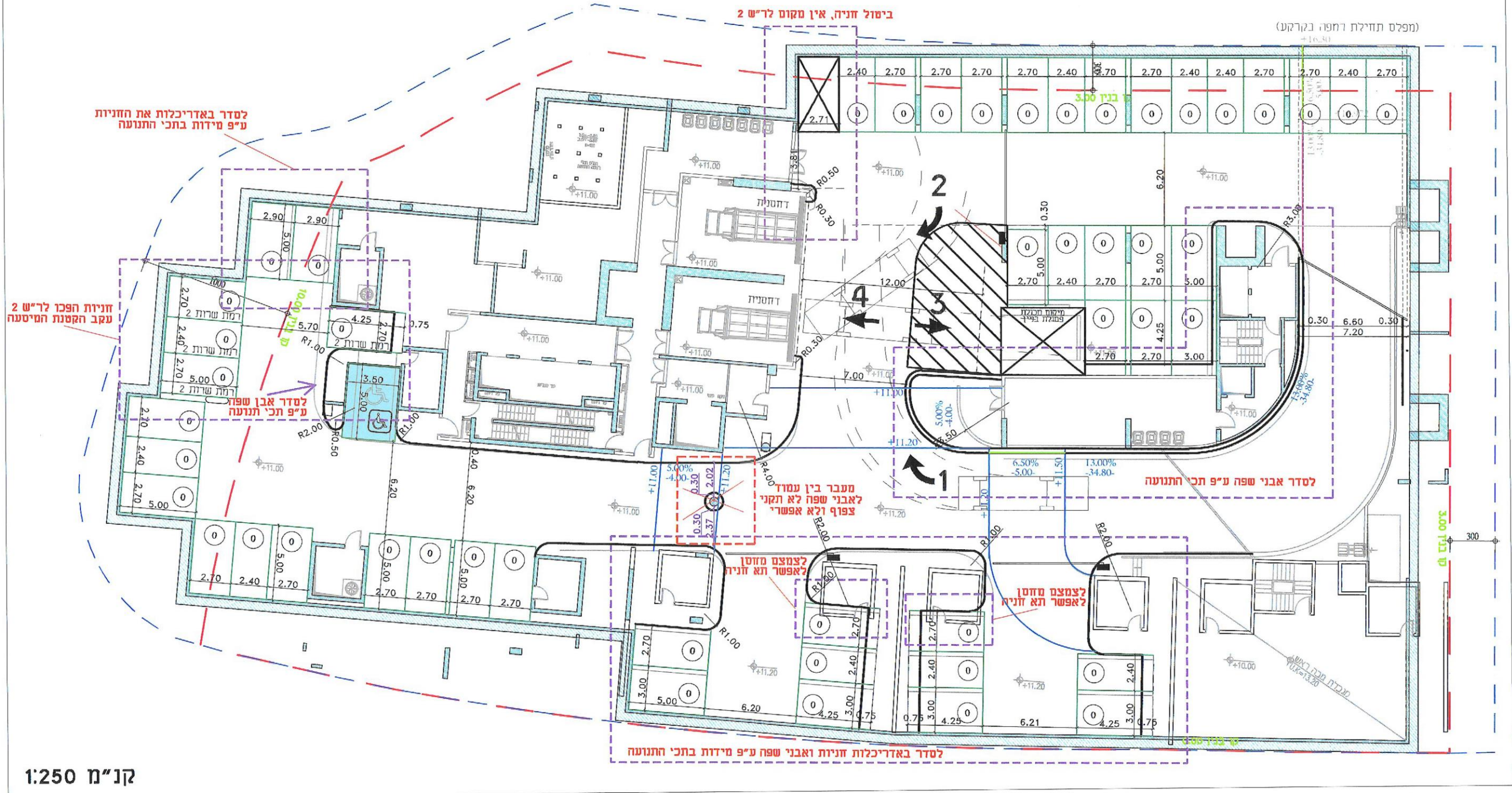
עמוד 2 מתוך 36

[illegible]

23.01.2021
 עיריית תל-אביב - יפו
 מאגר לאובן
 מנהל תחום בכיר רישוי
 תכנון כלי אצירה
 אגף התברואה

506
 מאגר לאובן
 מאגר לאובן

מרתף -2
 אדריכלות: 17.01.22
 תנועה: 18.01.22
 חניות: 48
 נכה רגיל: 1
 אופנועים: 0
 אופניים: 0



קנ"מ 1:250

אישור תאגיד המים

יוגב ויינר <yogevva@mei-avivim.co.il>
יום שני 08 פברואר 2021 11:23
Hedy Karmi; מנשה פרידמן
מנדי רוטברד; עודד קסוטו; טלי שרמן; אור הרפז; Mila Kandalov; גיא גרוס; אסף אושרי;
שושנה בר-לב - רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח; קובי ביטון; אלה מוברקובה
RE: פרויקט דפנה (מגרש 506) - פורום מהנדס העיר (פרוטוקול 21-0021 מיום 27.12.2020)

Follow up
מסומן בדגל

ה"י הדי,
לאחר שיחתנו להלן סיכום:
1. אין התנגדות לתכנית המוצעת מבחינת תשתיות מים וביוב – יש לתאם את מיקומי השוחות והחיבורים המוצעים עם מתכנני תכנית מפורטת של מתחם דפנה ולאחר מכן לתאם מול מחלקת רישוי כולל הגשה של נספחים סניטריים
2. יש להציג דו"ח הידרולוגי הכולל הסבר על טיפול במי נגר, עמידה בתקנים של מנהל התכנון ופתרונות הנדסיים לטיפול – לאחר שתגישו אבדוק ואוכל לאשר.

בברכה,
יוגב

From: יוגב ויינר
Sent: Monday, February 8, 2021 10:53 AM
To: Hedy Karmi <hedy@sanit.co.il>; menashe@frikam.co.il
Cc: talis@auraisrael.co.il; טלי שרמן <odedc@mz-a.com>; עודד קסוטו <odedc@mz-a.com>; מנדי רוטברד <or@auraisrael.co.il>; Mila Kandalov <mila@sanit.co.il>; אסף אושרי <guy@auraisrael.co.il>; גיא גרוס <guy@auraisrael.co.il>; אלה מוברקובה <assaf@auraisrael.co.il>; קובי ביטון <Bar-Lev_s@mail.tel-aviv.gov.il>; שושנה בר-לב - רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח <assaf@auraisrael.co.il>; kobib@mei-avivim.co.il
Subject: RE: (27.12.2020 מיום 21-0021) פורום מהנדס העיר (פרוטוקול 21-0021 מיום 27.12.2020)

ה"י הדי,
מכיוון שמדובר בתכנית עיצוב כחלק מתב"ע של מתחם דפנה ויש תכנון של מערכות מים ביוב וניקוז - יש לתאם את מיקומי החיבורים מול מחלקת רישוי במי אביבים
מה שכן, אנו נצטרך לקבל מכם דו"ח הידרולוגי ע"מ לבדוק האם אתם עומדים בתקנים של עיריית תל אביב לטיפול וניהול נגר.

בברכה,
יוגב

From: Hedy Karmi <hedy@sanit.co.il>
Sent: Sunday, February 7, 2021 2:41 PM
To: menashe@frikam.co.il; מנשה פרידמן <yogevva@mei-avivim.co.il>; יוגב ויינר
Cc: talis@auraisrael.co.il; טלי שרמן <odedc@mz-a.com>; עודד קסוטו <odedc@mz-a.com>; מנדי רוטברד <or@auraisrael.co.il>; Mila Kandalov <mila@sanit.co.il>; אסף אושרי <guy@auraisrael.co.il>; גיא גרוס <guy@auraisrael.co.il>; אלה מוברקובה <assaf@auraisrael.co.il>; קובי ביטון <Bar-Lev_s@mail.tel-aviv.gov.il>; שושנה בר-לב - רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח <assaf@auraisrael.co.il>;
Subject: RE: (27.12.2020 מיום 21-0021) פורום מהנדס העיר (פרוטוקול 21-0021 מיום 27.12.2020)

יוגב שלום

במסגרת קבלת אישור שלב עיצוב אדריכלי רצ"ב קובץ DWF הכולל תוכנית פיתוח על רקע תוכנית תשתיות מים ביוב וניקוז שקיבלנו ממך ב- 31.01.21, כולל סימון חיבורים נדרשים למגרש. לאישורך בהקדם האפשרי אדה.

בברכה,
אינג' הדי כרמי - סמנכ"ל
נייד: 054-4378644

אי-מייל : hedy@sanit.co.il

סניט מהנדסים ויועצים בע"מ טל5612342-03
אי-מייל : office@sanit.co.il

From: יוגב ויינר [mailto:yogevva@mei-avivim.co.il]
Sent: Sunday, January 31, 2021 9:50 AM
To: menashe@frikam.co.il; מנשה פרידמן
Cc: Hedy Karmi <hedy@sanit.co.il>; Mendi@mz-a.com; מנדי רוטברד <odedc@mz-a.com>; עודד קסוטו <odedc@mz-a.com>; טלי שרמן <guy@auraisrael.co.il>; גיא גרוס <guy@auraisrael.co.il>; אסף אושרי <or@auraisrael.co.il>; אור הרפז <talis@auraisrael.co.il>;
<Bar-Lev_s@mail.tel-aviv.gov.il> שושנה בר-לב - רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח <assaf@auraisrael.co.il>;
Subject: RE: 27.12.2020 מיום 21-0021 (פרוטוקול 21-0021 מיום 27.12.2020)

מצ"ב לבקשתכם

יוגב

From: menashe@frikam.co.il; מנשה פרידמן
Sent: Friday, January 29, 2021 10:05 AM
To: yogevva@mei-avivim.co.il; יוגב ויינר
Cc: hedy@sanit.co.il; טלי שרמן <odedc@mz-a.com>; עודד קסוטו <odedc@mz-a.com>; מנדי רוטברד <hedy@sanit.co.il>; הדי כרמי <talis@auraisrael.co.il>; אסף אושרי <guy@auraisrael.co.il>; גיא גרוס <or@auraisrael.co.il>; אור הרפז <talis@auraisrael.co.il>;
<Bar-Lev_s@mail.tel-aviv.gov.il> שושנה בר-לב - רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח <assaf@auraisrael.co.il>;
Subject: (27.12.2020 מיום 21-0021) פורום מהנדס העיר (פרוטוקול 21-0021 מיום 27.12.2020)

שלום יוגב

במסגרת הפורום הנ"ל התייחסת לצורך בתיאום תשתיות מים, ביוב וניקוז מול מי אביבים והתכנית שהועברה לביצוע (דף 27 לפרוטוקול)
מאז הפגישה מנסה מהנדסת הדי כרמי ממשרד סניט לקבל את התכניות ללא הצלחה.
הן במסמכי התב"ע והן בתכנית העיצוב הנלווית לתב"ע אין נספח סניטארי
ידוע לנו שהנספח לתב"ע הוכן ע"י יורם לבל והתכניות המפורטות מצויות בשלבי הכנה במשרד מלין (יעקב חיים) אולם לא הצלחנו לקבל תכניות מאף אחד מהם.
אודה לך אם תעביר אלינו את התכניות אליהן התייחסת בפורום כדי שנוכל לבצע את התיאום כנדרש

בברכה,
מנשה פרידמן
פרידמן קמר מהנדסים בע"מ
טל' 03-6476597 פקס 03-6473077
dוא"ל: menashe@frikam.co.il

סוכם:

שטחי ציבור קביעת שימושים- תתקיים ישיבה עם אגף נכסים ב 10.5.21 – יש לקבל אישור אגף מבני ציבור – גילה מוודאת שכל הגורמים יהיו בישיבה –אסטרטגי, מבני ציבור ונכסים – יש לתאם את הנושא ולקבל אישורם

תמהיל יח"ד- תואם לתבע- במידה ויש שינויים לתבע להציג ולקבל התייחסות אסטרטגי

הסכם לדיור להשכרה- לחתום על מנגנון להשכרה אחודה- אישור מרזי קינסברנר לנשא - להעביר את הנושא בצורה מסודרת (מס דירות מיקום) - דרך גילה

הסכם פיתוח להתקדם

סקר עצים - שימור עצים, הנחיות לטיפול בעצים– אושר ע"י חיים גבריאל- להציג בצורה ברורה בתכנית הפיתוח והבניה

תכנית פיתוח

להציג: סקר עצים, עצים למיתון רוחות מהתכנית הראשית חיבור לשצפ, מעבר משאול המלך, סגירות חורף אוררים מתקנים טכניים חניות אופניים

חילחול- יש 16% שטח פנוי מבניה – להציג כמה מרוצף

בניה ירוקה – כולל טיפול במי נגר, גג סולרי, מיתון רוחות - אישור בכתב

תאום הנדסי לפנות ולבקש מידע לתאום הנדסי

מי אביבים לקבל התייחסות בכתב

פגישה עם הרישוי לסיכום הקירוי בגג- פרגולה, קווי בניין- נסיגה- גילה תבקש לתאם

תנועה – יש אישור אגף התנועה- מעגל תנועה- גילה פנתה לאגף התנועה – שושנה תדבר עם איריניה

בינוי ועיצוב:

תריסים בהתאם להנחיות בתכנית העיצוב הכללית לנושא לא יותר מ 25% מאורך המרפסת

מעקות מתכת

חזית צד לשצפ אטומה- לסיים עיצוב וטיפול בחזיתות

הצגת הפרויקט בתוך סביבתו

תכנית גודלניק- בהגשת בקשה להיתר ליידע

שושנה בר-לב

רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח

מינהל הנדסה



"השינוי בדרך": בואו ללמוד על כל מה שצפוי בתל-אביב - יפו בתחום התחבורה וההתניידות בשנים הקרובות. למידע נוסף - **לחצו כאן**



מנשה פרידמן <menashe@frikam.co.il>

RE: סיכום ישיבה בנושא תכנית דפנה מגרש 506 מתאריך 27.4.21

הודעה אחת

שושנה בר-לב - רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח <Bar-Lev_s@mail.tel-aviv.gov.il> 27 באפריל 2021 בשעה 11:46
 אל: Mendi Rotbard <Mendi@mz-a.com>, גילה גינסברג הברון - רכזת תכנון עיר בכירה <ginsberg_g@mail.tel-aviv.gov.il>, "מנשה פרידמן (menashe@frikam.co.il)" <menashe@frikam.co.il>, "אסתי" <st@frikam.co.il> <st@frikam.co.il>, Oded Cassuto <odedc@mz-a.com>, רוני קינסברנר - מנהל תחום תכנון כלכלי בכיר <kinsbroner_r@mail.tel-aviv.gov.il>, חגית בן דוד - עוזרת תיאום ובקרה <ben-david_h@mail.tel-aviv.gov.il>, חגית שושני - מתאמת מידע לתכנון <shoshani_c@mail.tel-aviv.gov.il>

מנדי

אנא העבר לי מצגת עם החזיתות אראה ליואב שנוכל לסגור גם מולו את הנושא

שושנה בר-לב

רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח

מינהל הנדסה



"השינוי בדרך": בואו ללמוד על כל מה שצפוי בתל-אביב - יפו בתחום התחבורה וההתניידות בשנים הקרובות. למידע נוסף - **לחצו כאן**

From: שושנה בר-לב - רכזת בכירה לבינוי עיצוב ופיתוח
Sent: Tuesday, April 27, 2021 11:29 AM
To: 'Mendi Rotbard'; גילה גינסברג הברון - רכזת תכנון עיר בכירה; מנשה פרידמן (menashe@frikam.co.il); אסתי (odedc@mz-a.com); רוני קינסברנר - מנהל תחום תכנון כלכלי בכיר; חגית בן דוד - עוזרת תיאום ובקרה; חגית שושני - מתאמת מידע לתכנון (shoshani_c@mail.tel-aviv.gov.il)
Subject: סיכום ישיבה בנושא תכנית דפנה מגרש 506 מתאריך 27.4.21

שלום,

להלן סיכום ישיבה בנושא תכנית דפנה מגרש 506 מתאריך 27.4.21

מטרת הישיבה:

סגירת מסמכים בהתאם להחלטת פורום מהנדס עיר מיום 27.12.21

