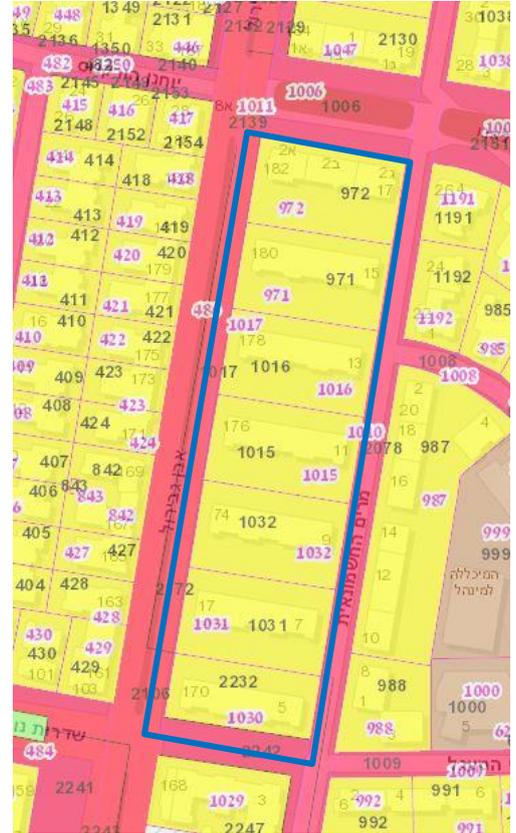
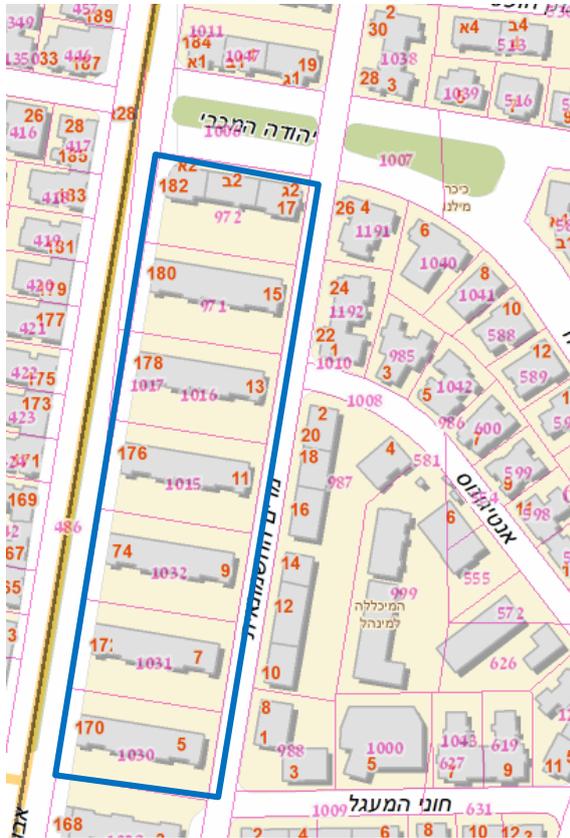


מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה מקומית

מיקום:



רחוב מרים החשמונאית

רחוב יהודה המכבי	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	מעבר ציורי- שטח שחופק מגרש 1030	
	מגרש 972	מגרש 971	מגרש 1016	מגרש 1015	מגרש 132	מגרש 1031		מגרש 1030
	אבן גבירול		אבן גבירול					
	182	180	178	176	174	172		170

רחוב אבן גבירול

- ממערב : רח' אבן גבירול
- מצפון : רח' יהודה המכבי
- מזרח : רח' מרים החשמונאית
- מדרום : חלקה 2242 (דרך מאושרת)

כתובת:

תל אביב-יפו  
 רח' אבן גבירול 170-182

**גושים וחלקות בתכנית:**

גוש	גוש חלקי	חלקה	חלקי חלקה
6212		1030,1031,1032,1015,1016,971,972	

**שטח התכנית:**

13.895 דונם

**מתכנן:** בר אוריין אדריכלים בע"מ

**יוזמי התכנית:** בית וגג בע"מ, לוינשטיין, עיריית ת"א

**בעלות:** פרטיים

**מצב השטח בפועל:**

שטח התכנית כולל 7 חלקות. בכל חלקה קיים מבנה שיכון בן 4 קומות ו-22 יח"ד. סה"כ 7 מבנים ו-154 יח"ד.

העמדה המבנים ניצבת לרחוב אבן גבירול וכוללת חזית צרה עם קולונדה בזיקת הנאה להולכי רגל, אשר במרבית קיימת ללא חזית מסחרית. בכל המגרשים שטח המגרש כולל את תחום המדרכה המסומנת בזיקת הנאה. במגרש הדרומי קיימת הפקעה לדרך שטרם מומשה כהמשך לשדרות נורדאו המחברת לרחוב חוני המעגל.

**מדיניות קיימת:**

תכנית התחדשות רחוב אבן גבירול הינה בסמכות מחוזית ותובא לדיון בוועדה המקומית בחודש הבא. התכנית קובעת הוראות לבניה במגרשים הטיפוסיים ברחוב אבן גבירול. הבינוי הקיים בשיכון פועלי הנמל אינו תואם למגרשים הטיפוסיים ברחוב. בשל כך ולאור פעילות משמעותית של תושבים ויזמים להתחדשות המתחם, הוחלט לקדם תכנית ניפרדת אשר תהווה תיכנון כולל ומשכל צחד, ותאפשר מימוש עצמאי לכל מגרש מאידך. התכנית מיישמת את עקרונות תכני תרחוב אבן גבירול בנושא חתך הרחוב, תמהיל שימושים צפיפות חניה עיצוב וכיו"צ, וכן את תכנית הרובעים בכל הנודע לאגף הפונה לרחוב מריים החשמונאית.

בנוסף, התכנית מיישמת את המדיניות העירונית והוראות תכנית המתאר לבניה ברחובות עירוניים, בכל הנוגע לרצף ורוחב ראוי של מדרכות ושבילי האופניים, הקולונדה והחזית המסחרית, עירוב השימושים, צפיפות ותמהיל יח"ד, חניה, הוראות עיצוביות וכן הסדרת ייעוד מדרכות המסומנות בזיקות הנאה לייעוד דרך.

**מצב תכנוני קיים:**

תכניות תקפות: 50, 568, ע'1, תמ"א 38, ג', תת"ל 71ב', מסמך מדיניות אבן גבירול, פרסום 77-78.

פירוט ייעודי קרקע קיים: מגורים ג', דרכים, חזית מסחרית לאורך אבן גבירול ולאורך הבניין בחלקה הדרומית בסמטת חוני המעגל, מתקנים הנדסיים (תת"ל 71ב')

החלטת פירסום 77-78 בחלקות שיכון פועלי הנמל להגבלת הוצאת היתרי בניה במגרשים אלה אשר תוקפה חל עד 31.1.19.

תכנית המתאר : רחוב אבן גבירול הינו רחוב מעורב שימושים עם הוראות מיוחדות לרבות חזית מסחרית וקולונדה ולפיכך לא נכלל בתכניות הרובעים. הרחק המירבי במגרשים מעל 1.5 ד' הינו 4, גובה הבינוי עד 9 קומות (עם אופציה לבניה חריגה עד 15 קומות).

תת"ל 71 ב קובעת הפקעה לאורך הרחוב ברוחב של 4 מ', וכן מתקן הנדסי הממוקם בחלקו בתחום החלקה הדרומית (אבן גבירול 170) ובחלקו בתחום הדרך מדרום לו. עוד כוללת התת"ל פורטל יציאת הרכבת מתת הקרקע אל מעל הקרקע במקטע הממוקם מול תכנית זו.

### מצב תכנוני מוצע :

מטרות התכנון :

- א. מימוש מדיניות אבן גבירול בכל הנוגע לרצף הרחוב העירוני, יישום תכנית המתאר בכל הנוגע להוראות עיצוב רחובות לרחוב אבן גבירול, עירוב שימושים ותמהיל יח"ד מגוון הכולל הבטחת דירות קטנות.
- ב. תאום עם תכנית הרק"ל המפורטת- תת"ל 71 להבטחת רוחבמדרכות ראוי ושבילי אופניים רציף הכולל הרחבת הדרך באמצעות הפקעה בחזית רחוב אבן גבירול.
- ג. עידוד המסחר בקומות הקרקע במבנים הממוקמים לאורך הרחוב ובצמתים לפי סעיף 3.2.4(ג) (3) לתכנית המתאר.
- ד. קביעת הוראות ליישום תמ"א 38.

### **1. הבינוי**

- 1.1 הבינוי המוצע כולל מבנה בעל חצר פנימית ובו 3 אגפים : אגף אבן גבירול עד 9 קומות קומות כולל קומת קרקע מסחרית גבוהה וקולונדה, אגף חצר עד 8 קומות וקומת גג חלקית, ואגף מרים החשמונאית הכולל 6 קומות ו-2 קומות עליונות בנסיגה.
- 1.2 במגרש הצפוני והדרומי (אבן גבירול 182) תחוייב חזית מסחרית וקולונדה בעומק שלא יפחת מ-4 מ' גם כלפי יהודה המכבי וכן בינוי רציף של 8 קומות וקומת גג בנסיגה. באגף מרים החשמונאית- 6 קומות ו-2 קומות עליונות בנסיגה.
- 1.3 במגרש הדרומי (אבן גבירול 170) יותר בינוי רציף של 8 קומות וקומת גג בנסיגה באגף הפונה לסמטת חוני המעגל.

### **2. הפקעה**

הרחבת דרך ברחוב אבן גבירול באמצעות הפקעה ברחוב של 4 מ'. (בנוסף להפקעה הקבועה בתת"ל 71ב').

### **3. קווי בניין**

3.1. קווי הבניין מעל הקרקע :

3.2. צידי - 3 מ'

3.3. קדמי אבן גבירול- אפס

3.4. קדמי לחלקה 2242 ( הפונה לרח' חוני המעגל)-אפס

3.5. קדמי יהודה המכבי 4- מ'

3.6. קדמי מרים החשמונאית 4- מ'

**4. נסיגות**

**קומת קרקע תהיה בנסיגה כלהלן:**

- 4.1. לאבן גבירול ויהודה המכבי - 4 מ' לקולונדה וזיקת הנאה להולכי רגל.
- 4.2. למרים החשמונאית - 3 מ' לרצועת עמודים מפולשת.  
קומת הגג תהיה בנסיגה כלהלן:
- 4.3. לאבן גבירול- 3 מ'
- 4.4. למרים החשמונאית- 2 קומות עליונות בנסיגה 3 מ'
- 4.5. לחצר הפנימית 2 מ'
- 4.6. בבניינים הפינתיים (אבן גבירול 170,182) הנסיגה בקומת הגג תהיה כלהלן:
- 4.7. תא שטח 100 (אבן גבירול 182): 3 מ' לרחוב אבן גבירול, למרים החשמונאית- 2 קומות עליונות בנסיגה 3 מ', לחצר הפנימית 2 מ' ולכיכר מילאנו 2 מ'.
- 4.8. תא שטח 106: 3 מ' לרח' אבן גבירול, 2 מ' למרים החשמונאית ולחצר הפנימית.

**5. תכסית בנויה**

- 5.1. תכסית קומה- 60%

**6. שטחי הבניה**

- 6.1. הגדרת שטחי הבניה הכוללים מעל הקרקע הינה באמצעות יישום זכויות תקפות ותמ"א 38, בהתאם לפריסת השימושים שימושים להלן, ובכפוף לקווי הבניין, מס' קומות, נסיגות ותכסיות המותרות, הקטן ביניהם. זכויות בניה שלא ניתן לנצלן במסגרת נפחים אלה יבוטלו.

**7. זיקת הנאה**

- 7.1. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל בתחום הקולונדה הפונה לאבן גבירול וליהודה המכבי בעומק שלא יפחת מ- 4 מ', זיקת הנאה במרווח הקדמי של הבינוי הפונה לרחוב יהודה המכבי, וכן זיקת הנאה שלא תפחת מ- 1 מ' בחזית הפונה למרים החשמונאית.
- 7.2. במגרשים בהם לא תמוקם רמפת גישה לחניונים, תירשם זיקת הנאה ברוחב שלא יפחת מ-1 מ' בכל מגרש אשר יחד יצרו מעבר הולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ-2 מ' בין רחובות אבן גבירול ומרים החשמונאית.

**8. תמהיל שימושים-**

- עפ"י השימושים בתכניות הראשיות ובתוספת שימושים כלהלן:
- 8.1. קביעת חובת "חזית מסחרית" בחזית הפונה לרחוב יהודה המכבי.
  - 8.2. קביעת חובת שימושים לתעסוקה בשטחי קומה א' באגפי אבן גבירול בשטח שלא יפחת מ-240 מ"ר. הקף שטחי התעסוקה בתא שטח 106 לא יפחת מ-170 מ"ר.
  - 8.3. תוספת שימוש למגורים בקומת הקרקע באגף מרים החשמונאית ובאגף החצר כהגדרתם בתכנית.
  - 8.4. לא יותרו שימושי מגורים בקומת הקרקע באגפים הפונים לרחוב אבן גבירול וליהודה המכבי.

**9 תמהיל הדירות וצפיפות המגורים**

- 9.3 שטח ממוצע 80 מ"ר עיקרי ליח"ד.
- 9.4 לפחות 25% מכלל יח"ד בכל בניין יהיו דירות קטנות בשטח כולל של עד 65 מ"ר.

9.5 תמהיל מפורט ייקבע במסגרת ת.ע.א לעת הוצאת היתר בניה.

#### 9. מרפסות-

- 10.1 לא תותר הבלטת המרפסות באגף אבן גבירול.  
 10.2 תותר הבלטת מרפסות בעומק של 1.6 מ' מעבר לקווי בניין בחזית מרים החשמונאית, לחצר הפנימית ולרחוב יהודה המכבי.

#### 10. תנועה וחניה-

- 10.1 תקן החניה למגורים יהיה 08:1. לא תותר חניה לשטחי המסחר ולשטחי התעסוקה.  
 10.2. יותרו עד 3 כניסות לחניונים תת קרקעיים מרחוב מרים החשמונאית בלבד. לא תותר כניסה לחניה מרחוב אבן גבירול ויהודה המכבי.  
 10.3 לעת הוצאת היתר בניה יותר צמצום הכניסות כאמור ל-2 בכפוף לחו"ד מה"ע או מי מטעמו. שינוי במיקום כניסות אלה יהיה בכפוף לאישור אגף התנועה לעת הוצאת היתר הבניה.  
 10.4. יחויב רישום זיקת הנאה לכלי רכב למגרשים סמוכים.  
 10.5. פתרון חניה באמצעות מתקנים אוטומטים ו/או מעליות חניה ייבחן לעת הוצאת היתר בניה.  
 10.6. גובה קומת המרתף העליון לא יעלה על 5 מטרים (מהחלק הנמוך) עבור בתי גידול, פתרונות קונסטרוקטיביים ומערכות טכניות

#### 11. פרצלציה

- 11.1 שמירה על הפרצלציה הקיימת- תכנית הבינוי תאפשר מימוש של כל מגרש באופן עצמאי.  
 11.2 הפקעות- יופקע שטח ברוחב של 4 מ' לכל אורך רחוב אבן גבירול (מדוד מעבר לקו ההפקעה של הרק"ל) לטובת הרחבת רחוב אבן גבירול.

#### 12. הוראות פיתוח

- 12.1 קו הבנין למרתפים כלפי מרים החשמונאית יהיה 2 מ'. בתחום רצועה זו יועתקו עצים קיימים ויינטעו עצים בוגרים עפ"י הנחיות שיפורטו בתכנית העיצוב הכוללת למתחם.  
 12.2 עצים המסומנים להעתקה עפ"י נספח העצים יועתקו עפ"י מפרט אגרונום העירייה ובאישורו.  
 12.3 מימדי החצר הפנימית יהיו עפ"י המסומן בתכנית הפיתוח. לא תותר הצמדת חצרות בכל שטח התכנית.  
 12.4 בחצרות הפנימיות תחויב אדמה גננית בעומק שלא יפחת מ-1.5 מ'.  
 12.5 החצרות הפנימיות יפותחו באופן שיכלול 60% גינון ונטיעת עצים בוגרים עפ"י מפרט עירוני.

#### 13. תכנית עיצוב

- 12.1 תנאי להיתר בניה יהיה הכנה ואישור תכנית עיצוב ופיתוח כוללת למתחם ע"י הוועדה המקומית אשר תכלול בין היתר התייחסות לנושאים הבאים: בינוי, קביעת תמהיל יח"ד, מיקום חדרים טכניים, רמפות חניונים, קביעת מפלסי פיתוח, נטיעות, הוראות לבניה ירוקה, מתקנים טכניים, הנחיות בניה ירוקה וכיו"צ.

#### 14. איכות סביבה

- 13.1 התכנית כוללת הוראות לאיכות סביבה שיאושרו ע"י הרשות לאיכות הסביבה של עת"א -יפו.

#### 15. התייחסות לסביבה

הקו הכחול של התכנית יכלול את 7 המגרשים. התכנון משלב חזית לאבן גבירול ובינוי וכן חצר פנימית משותפת, לשימוש הדיירים.  
 חדרי האשפה יתוכננו בתת הקרקע, ככל הניתן. תיאום בוצע מול מחלקת תברואה של עת"א.  
 בוצע דוח הצללות לתכנית  
 התכנית כוללת הנחיות לבנייה ירוקה.

**טבלת השוואה\*:**

ממצב מאושר (ללא תמ"א)	ממצב מוצע (תב"ע+ תמ"א)	נתונים	
126%, ג	126%+ג' + הקלות+תמ"א 38	אחוזים	סה"כ שטחי בניה עיקריים
15,698 מ"ר	35,517 מ"ר (עיקרי)	מ"ר	
		אחוזים	סה"כ שטחי שירות (כולל ממ"ד לפי 430 יח"ד)
לפי פרוטוקול שטחי שירות לתכנית 50	14,034 מ"ר (לפי פרוטוקול שטחי שירות לתכנית 50, תקנות הגא ותוספת 5% לנגישות)	מ"ר	
4	8-9	קומות	גובה
-	34.5 מ' (29 מ' מפלס הכניסה לקומת הגג)	מטר	
50%	לפי נסיגות מחייבות	תכסית קומת גג	
לפי התקן	1:0.8	מקומות חניה	
154	80 מ"ר ממוצע, מהן 25% יח"ד קטנות בשטח 65 מ"ר (כ- 460 יח"ד)	מספר יחידות	

\*כפוף לחישוב שטחים שיערך ע"י גורמי העירייה הרלוונטיים

**16. שיתוף ציבור:**

לתכנית בוצע הליך יידוע הציבור של כל דיירי הבניינים הכלולים בתכנית. יצויין כי ידוע הציבור לתכנית כוללת לרחוב אבן גבירול יתקיים בתחילת חודש אפריל.

להלן ריכוז ההסתייגויות שהועלו במסגרת התהליך:

1. חשש מצפיפות ותמהיל יח"ד הכולל יח"ד קטנות.
2. הקמת אגף אבן גבירול תפגע בדירות הקיימות של הדיירים.
3. שימושי התעסוקה ייפגעו בפרטיות הדיירים.
4. חשש מפגיעה בעצים קיימים.

התייחסות הצוות: התכנית מאפשרת את התחדשות המבנים, בהתאם למגמות התכנון העירוניות הכוללות תמהיל מגורים ושימושים מגוון ברחוב עירוני הכולל תואי רק"ל לצד שמירה מאפייני הבינוי הכוללים חצר פנימית מגוננת לשימוש הדיירים. נושא שמירת העצים יטופל בהתאם להנחיות פקיד היערות העירוני. התכנית קובעת אזורי נטיעות וגינון בתחום המגרשים ולשמירה על אופי המקום ככל שניתן.

#### חו"ד צוות:

ממליצים להפקיד את התכנית בהתאם לתנאים הבאים:

1. השלמת תאום עם פקיד היערות בכל הנוגע לסקר העצים, יישום הנחיות היחידה לאיכות הסביבה והנחיות לבניה ירוקה.
2. תנאי להפקדת התכנית יהיה חתימת היזם על כתב שיפוי.

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
**תל אביב יפו**

חוות דעת מהנדס הוועדה והיועץ המשפטי לעניין סמכות

<b>זיהוי התכנית</b>		
מספר התכנית 507-0620104	שם התכנית שיכון פועלי הנמל דרום אבן גבירול תא/4825	מגיש התכנית בית וגג בע"מ, לוינשטיין, עיריית ת"א
עורך התכנית גידי בר אוריין		
<b>זיהוי הרשות והוועדה</b>		
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד):		
<input type="checkbox"/> "ירגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת
<input type="checkbox"/> תכנית מתאר כללנית	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כללנית	<input type="checkbox"/>
סוג הרשות		
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תכנית כללנית בשטח התכנית
<b>תל אביב יפו</b>	<input checked="" type="checkbox"/> עירונית	<input type="checkbox"/> כפרית
<input type="checkbox"/> יש	<input type="checkbox"/> אין	
<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה</b>		
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, וחוא לא בסמכות מקומית		
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:		

תאור כללי של התוכנית המפורטת המוצעת	מס' הסעיף בחוק לעניין סמכות ועדה מקומית	מהות הסעיף בחוק
התחדשות 7 המבנים הקיימים כוללת ערוג שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה ושטחי ציבור בנויים בהתאם למדיניות וחוב אבן גבירול ולסעיף 23 לתמ"א 38. קביעת הוראות בינוי וניצוב המגדירות גובה, מס' קומות, עמידות, ומותח קרקע. בנוסף, התכנית מטמיעה את ההפקעה הכלולה בתת"ל 471. הפקעה נוספת לטובת רצף מדרכות ושבילי אופניים הקיים בחוב.	62 א. (ג) חוק התויב תת"ל	סמכות ועדה עצמאית עם תוכנית מתאר כללנית (בהתייחס לתוכנית תא/5000 מתן תוקף 22.12.2016)

התכנית הייתה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים התואמים את תוכנית המתאר הכללית ותא/5000; כמפורט להלן:			
התאמת ההוראות בתוכנית המוצעת	הוראה רלבנטית בתכנית המתאר	זיהוי השטח בתוכנית המתאר	הסעיף הראשי בתוכנית המתאר
+	נדרש מסמך מדיניות רחיק מירבי למגורים: 5 לתור תוספת שטחים וגובה רק לשימושים שאינם למגורים, ובכל מקרה לא מעל רחיק מירבי 7 וגובה מירבי 25 קומות	401 צפון אבן גבירול	הוראות מיוחדות – טבלה סעיף 5.4 קיימות הוראות לשטח התוכנית בטבלת הוראות מיוחדות למתחמי התכנון.
+	יחולו הוראות עיצוב רחובות כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5 סעיף 5.3.5 הבינוי יכלול קולונדה המשכית בדומה לקולונדה הקיימת ברחוב	ר-31	
+	5.3.5 קיים מסמך מדיניות לרח' אבן גבירול	סימון המתחמים לפי אחד ממסמכי התוכנית: תשריט יעודי קרקע: אזור בבנייה עירונית, ציר מעורב נספח עיצוב עירוני: עד 8 קומות, מרקס ובו בנייה נקודתית חריגה לסביבה נספח אזורי ומתחמי תכנון: רחוב עם הוראות עיצוב מיוחדות	קביעת הוראות למתחמי תכנון נושאים המפורטים בסעיף 5.3 בהוראות התוכנית לגבי: - הוראות לעיצוב רחובות
+	לפי סעיף 3.2.4 שימושים למגורים לפי סעיף 3.4.2 שימושים ראשיים מגורים, מסחר 1 תעסוקה 1 משרדים סעיף 3.4.2(א)(2) בקומת קרקע לא יותר מגורים לפי סעיף 3.4.3 חזית מסחרית בקומת קרקע שימושי מסחר 1 ואו תעסוקה 1	לפי תשריט אזורי יעודי: אזור מגורים בבנייה עירונית - ציר מעורב - חזית מסחרית	קביעת ייעודי קרקע - 3.1.1 (ג) קביעת ייעוד הקרקע בכל מגרש.

<p>+ 240 מ"ר משרדים 63 יחיד לתא שטח עד 430 יחיד לתכנית</p> <p>חזית מסחרית לכיוון רחוב יהודה מכבי</p>	<p>לפי סעיף 3.2.4 שימושים למגורים</p> <p>לפי סעיף 3.4.2 שימושים ראשיים יותר למגורים משרדים 1 מסחר 1 תעסוקה</p> <p>חזית מסחרית- לפי סעיף 3.4.3(א)(1) שימוש בקומת הקרקע למסחר 1 או תעסוקה 1</p> <p>לפי סעיף 3.2.4(ג)(2) צפיפות לא תפחת מ- 18 יחיד לדונם נטו</p>	<p>לפי תשריט אזורי היעוד: -אזור מגורים בבנייה עירונית -ציר מעורב - חזית מסחרית</p>	<p>קביעת שימושים ראשיים - 3.1.1 (ג) הגדרת השימושים המותרים בהתאם למקבצי השימושים באזור הייעוד.  (פרוט מקבצי השימושים : סעיף 1.6)</p>	<p>שימושים</p>
<p>+ דרך מוצעת</p>	<p>לפי סעיף 3.1.1.13. שימושים כללים : שימוש לדרך</p>	<p>שימושים נוספים שירותים בעלי אופי ציבורי שימושים כללים, תשתיות ונלווים</p>	<p>קביעת שימושים נוספים, כללים, תשתיות ושימושים נלווים - 3.1.1 (ד-ה)  (פרוט מקבצי השימושים : סעיף 1.6)</p>	<p>שטח</p>
<p>+ זכויות הבניה מוקנות מתביעות תקפות ותמ"א 38 בלבד</p>	<p>לפי סעיף 2.4.3 זכויות הבניה נגזרות מתכניות תקפות ותמ"א 38</p>	<p>לפי תשריט אזורי יעוד: אזור מגורים בבנייה עירונית, ציר מעורב</p>	<p>קביעת שטחי בנייה - 3.1.3-3.1.2 קביעת שטחי בניה בסיסיים וקביעת תוספת שטחי בניה עד לשטח הבניה המרבי.</p>	<p>שטח</p>
<p>+ לפי תכנית ע"1</p>	<p>לפי סעיף 3.1.5 (א) שטחי הבניה בתת הקרקע יהיו בהתאם לתכניות תקפות</p>	<p>בכל שטח העיר</p>	<p>קביעת שטחי בנייה תת קרקעיים - 3.1.5</p>	<p>שטח</p>
<p>+ התכנית קובעת 9 קומות לאבן גבירול ו- 8 קומות לרחוב מרים החשמונאית ולאגף החצר.</p> <p>גובה קומת גג עולה על גובה קומה טיפוסית אך הגובה המירבי של המבנים עומד בגובה הקומות תמורת על פי מספר הקומות האפשרי לפי תכנית המתאר</p>	<p>בהתאם לנספח העיצוב העירוני ובהתאם לסעיף 4.2.5(א) בניה חריגה לסביבתה ניתן לאשר מספר קומות חורג ממספר הקומות המירבי עד לדרגת גובה אחת מעבר למסומן בנספח העיצוב בהתאם לסעיף 4.2.6(א) וטבלה 5.4 ניתן לאשר עד 25 קומות לאורך שימושים שאינם למגורים</p> <p>לפי סעיף 4.2.2(ג)(1) ו- (3) גובה מירבי וגובה קומות</p>	<p>מספר קומות מירבי: לפי נספח העיצוב העירוני עד 8 קומות  אזור בבניה נקודתית חריגה לסביבתה/</p>	<p>קביעת גובה הבנייה והוראות בדבר 'בנייה נקודתית חריגה לסביבתה' ועלייה מעל מספר הקומות הקבוע בנספח העיצוב. (סעיף 4.2.2, 4.2.5-4.2.6)</p>	<p>הוראות עיצוב</p>

<p>+ לתכנית קיים נספח בינוי ונוף הכולל דו"ח אגרונום.  תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח ע"י מהנדס העיר.  +  + הנחיות ייתנו במסגרת תכנית עיצוב ופיתוח</p>	<p>4.2.1 לפי סעיף (א) כללי (ב) נספח בינוי (ג) תכנית עיצוב ופיתוח  לפי סעיף 4.2.3 הוראות לבניה במרווח בין קו בניין לגבול מגרש  לפי סעיף 4.24 נטיעות עצים ועצים בוגרים</p>	<p><b>כלל שטח התוכנית</b></p>	<p>קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני – פרק 4.2. הוראות כלליות (4.2.1) והוראות בנושא בנייה בין קווי בניין לקווי המגרש, נטיעות ועצים.</p>
<p>+ רוחב מדרכות – 8 מ' (4+4 בקולונדה) לכיוון רחוב אבן גבירול, התכנית מטמיעה את נתיב האופניים המוצע באבן גבירול</p>	<p>ררוב עירוני- בנוסף על ההוראות שבסעיף 3.6.1 לפי סעיף 3.6.14 (ב) בדיקות האפשרות להבטית רחוב למדרכות של: 8 מ' ברחוב עירוני, 6 מ' ברחוב שכונתי ו- 5 מ' ברחוב מקומי ולהבטיח תשתיות נאותות לשבילי אופניים. שצ"פ - לפי סעיף 3.6.1 (ג) – (5) תשתיות (8) נספחים 3.6.11 שימושים למרחב ציבורי</p>	<p><b>כלל שטח התוכנית,</b> לפי המסומן בתשריט אזורי היעוד, בנספח העיצוב העירוני ו/או בנספח התחבורה.</p>	<p>קביעת הוראות למרחב הציבורי שע"מם 3.6.18 – 3.6.1 ההוראות נוגעות למגוון אזורים המאוגדים תחת ההגדרה 'מרחב ציבורי' שטח פתוח מקומי רחוב עירוני</p>
<p>+ תואם חוות דעת תחבורתית  התכנית מטמיעה את ההפקעה לרק"ל למטמיעה.  תקן חניה מוקטן מוטמע בתקנון התכנית.</p>	<p>לפי סעיף 3.8.1 (ה) תו"ד תחבורתית  לפי סעיף 3.8.2 (ד) דרך עורקית עירונית  לפי סעיף 3.8.4 קווי מתעין  לפי סעיף 3.8.7 (א) תקן חניה</p>	<p><b>נספח תחבורה</b></p>	<p>הוראות למדיכבי תחבורה – 3.8 כולל הוראות כלליות (3.8.1) והוראות לנושאים הבאים:  (3.8.2) דרכים קווי מתעין (3.8.4) תקן חנייה (3.8.7) נתיבי תחבורה ציבורית (3.8.8)</p>

<p>+ לתכנית הוכן דו"ח אקלים והצללות לבחנית השפעה סביבתית. מוטנציאלית.</p> <p>+ מוטמע סעיף רלוונטי בתקנון.</p> <p>+ מוטמע סעיף רלוונטי בתקנון.</p> <p>+ מוטמע סעיף רלוונטי בתקנון.</p>	<p>4.4.2 לפי סעיף (א) ס"ק הצגת חוות דעת סביבתית</p> <p>4.4.3 לפי סעיף עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה.</p> <p>4.4.4 לפי סעיף הנחיות מרחביות קיימת הוראה בתקנון לגבי ניקוז מי נגר</p> <p>4.4.5 לפי סעיף תנאים להפקדה ס"ק (א) שימוש במקורות אנרגיה על בסיס גז וחשמל</p>	<p><b>בכל שטח התוכנית</b></p>	<p><b>איכות סביבה - סעיף 4.4</b> הגדרת תכנית בעלת השפעה סביבתית (4.4.1) חוות דעת סביבתית (4.4.2) בנייה ירוקה (4.4.3) הנחיות מרחביות (4.4.4) תנאים להפקדה (4.4.5) הסמכות לסטות מהוראות סעיף 4.4</p>
<p>+ </p> <p>+ </p> <p>+ </p> <p>+ </p> <p>+ </p>	<p>4.6.2 (ג) ייקבע בתכנית כי תנאי היתר בניה יהיה הבטחת ביצוע תשתיות אשר הקמתן נדרשת לצורך תפקוד הבנייה או השימושים המוצעים בתכנית</p> <p>4.6.4 (ב) הוראות המונעות אפשרות להחרדת מי גשמים אל מערכת הביוב וחדירת מני הביוב אל מערכות הניקוז -קיים הוראה בתקנון</p> <p>4.6.4 (ג) כנייל</p> <p>4.6.5 ביוב – תנאי לקותר בניה אישור תשתיות ביוב וניקוז</p> <p>4.6.6 חדרי טרנספורמציה יהיו בתת הקרקע או בתוך המבנים בהתאם להנחיות הרשות העירונית לאיכות הסביבה והמשרד להגנת הסביבה.</p>	<p><b>בכל שטח התוכנית</b></p>	<p><b>תשתיות – סעיף 4.6</b> <b>פרק התשתיות כולל הוראות בנושאים הבאים:</b> הנחיות כלליות להכנת תכנית (4.6.2) ניקוז (4.6.4) ביוב (4.6.5) חשמל (4.6.6)</p>

שימוש בסעיפי חוק-בסטייה מתוכנית המתאר - לפי סעיף 62א(ד)		סעיפי חוק-אפשריים לשימוש לפי סעיף 62א(ד)
שימוש בתוכנית המפורטת	תוכנית בסמכות ועדה מקומית החלה בשטח שחלה עליו תוכנית כוללת לא הסתור את התוכנית הכוללת, ואולם ועדה מקומית תהיה מוסמכת לכלול בתוכנית מאמור, על אף האמור בתוכנית הכוללת, עניינים המפורטים בסעיף קטן (1א)(2), וכן בסעיף קטן (א) למעט פסקאות (4א), (6), (8), (16) ו-(17) שבו.	
סעיף	62א(א) למעט: (4א) - קביעה או שינוי גובה וקומות, (6) - שינוי חלוקת שטחי בנייה בין ייעודים שונים, (8) - הגדלת מספר יחיד, (16) - תוספת שטחי בנייה ברשות עירונית.	
מחזור הסעיף	קביעה או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית	
סעיף קטן (4א)	שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים	
+	התכנית קובעת קווי בניין.	
+	הנחיות בניה	
סעיף קטן (5א)	כל עניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 (והקלות)	
+	הבלטת מרפסות. - הקלה בניה - בשיעור של 6% לצורך שיפור תכנון. - הקלה בשיעור 2.5% לצורך תוספת קומה.	
סעיף קטן (9א)	קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים, לעניין זכות מעבר או זכות להעברה... ולעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור... בהתאם למפורט בסעיף.	
+	זיקות הנאה לרחוב אבן מרים החשמלית ולרחוב יהודה המכבי. - הפקעה.	

תצהיר וחתימות			
בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית/מחוזית, (מחקר את המיותר) כמסומן בסעיף (ג) בטופס זה.			
מנהלס הוועדה:			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
עידן גבולי, אדריכל / קולטן אדריכל	014849513		26.3.2019
היועץ המשפטי-לוועדה:			
שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	חתימה	תאריך
הראלה אברהם אוזן, עו"ד	2438926-9		25.3.2019

ח ברעם | 2017

**העמקים**  
גבי אילנה סולמני - ראש ענף (מחשוב מזכירות ועדה מחוזית)  
צוות תכנון

חוו"ד מה"ע שהתכנית לפי סעיף 62א' בתאריך 26/03/2019

חוו"ד יועה"ש שהתכנית לפי סעיף 62א' בתאריך 25/03/2019

**בישיבתה מספר 0006-19'ב' מיום 03/04/2019 (החלטה מספר 7) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

**מהלך הדיון:**

גילה גינסברג: מציגה רקע לקידום התכנית- מקודמת תוכנית לכלל רחוב אבן גבירול המאופיינת בבניה טיפוסית- מבנים המייצרים דופן לרחוב כולל חזית מסחרית וקולונדה הבנויים בקיר משותף של 2 או 3 חלקות. לאור הטיפולוגיה השונה של המבנים הכלולים בתכנית זו הוחלט לקדם עבורם תוכנית נפרדת. היוזמות שקיבלנו היו עבור חלק מהמגרשים והצוות המקצועי חייב תכנון כולל למתחם, אשר יאפשר מימוש עצמאי לכל מגרש. הועדה מצטרפת כמגישי התוכנית. גידי בר אורין: מציג את התכנית במצגת.

ליאור שפירא: במסגרת ההיתר מבוקש להוסיף דיור בר השגה של 10% מיח"ד המוצעות בכל אחד מהמגרשים לתקופה של 20 שנה כפוף לנוהל העירוני עם הסכם עם העירייה למימוש התוכנית. ציפי ברנד: איך יכול להיות שיהיו 368 יח"ד ולא יהיה גן/מעון.

אסף אראל: באבן גבירול אני מבין מה נעשה. אני פחות מבין למה זה הפך לבינוי בצורת ח ולא בצורת ר שיפתח אור לגינה.

מיטל להבי: האם מס' יחידות הדיור בהתאם למצגת? האם הדרפט יתוקן בהתאם? מפנה לעמ' 54 גיל שור-דייר: ישנו שטח שמוצג כהפקעה אבל לא מדובר על הפקעה אלא שינוי יעוד. הוא היה מיועד לדרך בשנות ה-50, כרגע הנושא בדיון משפטי שממתין להכרעה, ולכן אנחנו מבקשים לא להפקיד את התוכנית. איך אפשר להגיש התנגדויות על משהו שלא הוכרע משפטית. צריך הנחיה של הועדה.

הראלה אברהם אוזן: התיק מתנהל בבמ"ש, יש פה תוכנית שקבעה הפקעה על סמטת חוני המעגל והדיירים באבן גבירול 170 הגישו עתירה בטענה שאין צורך בהפקעה ובבקשה לבטל את ההפקעה. הבקשה אינה מקובלת עלינו והצגנו את טיעוננו בבימ"ש. כרגע מקודמת תוכנית לכלל המתחם, התוכנית לא משנה את היעוד ומבחינתנו זו דרך כשמבחינה תכנונית אנחנו עומדים על כך שהיא נדרשת ואין שום סיבה לעכב את התוכנית הזו.

ענת בירן עו"ד: חשוב שחברי הועדה ידעו את כל פרטי העניין כולל מו"מ שמתקיים מול הצוות והעמדה של פורום תכנון. בתהליך היה דיאלוג תכנוני חשוב שלא פוגע בדיירים ויש מענה לשביל אופניים. הראלה אברהם אוזן: זה לא סותר ולכן זה לא צריך להיות פה.

גילה גינסברג: בעת קידום התוכנית, התוכנית נבדקה ע"י יחידה האסטרטגית ונקבע הצורך ב500 מ"ר שטחי ציבור בנויים. יש לציין כי התכנית מאפשרת הוצאת היתרי בניה באופן עצמאי וללא תלות במגרשים אחרים, ולפיכך פריסת השטחים אינה אפשרית בכל מגרש ומגרש שכן יתקבלו שטחים בהיקף קטן בכל מגרש. בתחילה כללה התכנית הקצאת שטח ציבורי ב-2 מגרשים בעלי נגישות גבוהה הממוקמים האחד בסמטת חוני המעגל והשני ביהודה המכבי, 250 מ"ר בכל מגרש. מאחר שנראה שהקצאת שטחי הציבור נופלת על 2 המגרשים כאמור והמגרשים הפנימיים לא תורמים שטחי הציבור, ומאחר שהתוכנית העירונית המאפשרת להוסיף שטחים לטובת שטחי ציבור לא אושרה, החלטנו להוריד את הדרישה לשטחי ציבור בנויים ולכלול את המטרות העירוניות הכלולות בה- הפקעה מעבר לתת"ל, על מנת לקיים את רצף שבילי האופנים נדרשים 4 מטר נוספים כלומר הקצאת 4 מטר בחזית מעבר להפקעת התת"ל. ועירוב שימושים בקומה מעל קומת המסחר.

ציפי ברנד: התוכנית הזו לא רלוונטית בלי גני ילדים. לא ניתן לאשר תוכנית בלי להקצות מקומות למעונות יום או גני ילדים. האם חזרתם לתכנון האסטרטגי אחרי שקבלתם את הדרישה ל- 500 מ"ר.

הראלה אברהם אוזן: התוכנית מבחינת זכויות הבניה משתמשת בזכויות בניה של תוכניות תקפות ושל תמ"א 38. אין פה שטחים נוספים לפי תכנית 5000 ולכן ההקצאה של צורכי ציבור נבחנת מול תמ"א 38. תוכנית 5000 קובעת שאין בה כדי לפגוע בתמ"א 38. הועדה הפקידה תוכנית לתוספת שטחי ציבור שחלה על כל העיר שמתייחסת לתוספת צפיפות של תמ"א 38 ושבס כחלון. התוכנית המופקדת קובעת פרמטרים לנושא של תוספת דירות מכח התמ"א ושטחי הציבור בהתאמה אליה. לתוכנית קבלנו הערה לפי סעיף 109 מהועדה המחוזית והיא כרגע נמצאת בבחינה משפטית. המחשבה היתה שחלף שטחי הציבור, אנחנו נדרוש את הד"ב בהתאמה לתכנית 5000 לפי התוספת השישית לחוק. זו הקונסטרוקציה המשפטית שמאפשרת לנו לדרוש את הד"ב. אבל אני לא רואה איך על תוכנית שלא מוסיפה שטחים מכח תוכנית המתאר ניתן לבקש את שטחי הציבור.

ציפי ברנד: לא יכול להיות שלא יהיה פתרון.

גילה גינסברג: התכנית מהווה חלק מתכנית אבן גבירול. לרחוב נעשתה בדיקה של מאזן לשטחי ציבור. בכל מקום בו מתאפשרת הקצאת שטחי ציבור התכנית תקצה. התוכנית תידון במאי.

ראובן לדיאנסקי: בסופו של דבר צריך לתת מענה למבני ציבור גנים וכד', כאשר יהיו בפרויקט כ-400 יח"ד צריכים לתת מענה. אם מתבססים על שטח מצפון לכיכר מילאנו, ושם אמורות להיות העתודות

למבני ציבור בואו נתאם ששני הדברים יהיו ביחד וכל פרויקט יקודם במקביל באופן שאותה יחידת קרקע תיתן פתרונות למבני ציבור. בנוסף צריך לשמוע מהיחידה האסטרטגית את אופן החישוב שהיא עושה. (בשלב זה עו"ד חגית המאירי החליפה את עו"ד הראלה אברהם אוזן)  
 מיטל להבי: נאמר 10% דיור בר השגה ל-20 שנה הם 40 יח"ד. ההצעה שלי היא לחזור לתכנית הבסיסית בצד של חוני המעגל ויהודה המכבי שטחי ציבור עם אופציה לדיור בר השגה. אלה שבאמצע יחויבו בדיור בר השגה אלה שבשוליים יחויבו בדיור בר השגה אלא אם כן הם יסכימו לעשות גן ילדים. גני ילדים יכולה להיות חלופה לבחירת היוזמים. מזכירה שחוני המעגל הוא מעון ילדים עם 1000 מסורבים להתקבל אליו. ברח' אנטיגונוס יש בית ספר שזה 200 מ"ר לכיתה. בנוסף אני רוצה לבחון שאולי ההפקעה יכולה לשרת את ציר הולכי רגל ולא כביש. כרגע הבאת תוכנית שבונה שכונה עם מעבר עם 3 מ' מדוע פה צריך 10 מ'. מדוע לא להגיע לגישור או סיכומים מחוץ לבי"מ. חגית המאירי: במסגרת העתירה כן בדקו את זה.  
 מיטל להבי: הצעה: א. לאפשר לבניינים שבדפנות להחליף מטלה ציבורית של דיור השגה למטלה של גני ילדים.

ב. מבוקש לבדוק את העניין של ההפקעה ומה ההיקף הנדרש, אפשר לעשות מעבר צר יותר. מלי פולישוק: כל המתחם והיחוד שלו נעלם, ברור שצריך התחדשות עירונית אבל משהו הולך כאן לאיבוד ועל זה צריך לתת את הדעת.  
 איתי- יזם: אנחנו 5 שנים עובדים על התוכנית וארגנו את המגרשים לא בקשנו אחד וחלוקה או מגדלים. אם היינו מפרקים את המגרשים היינו מקבלים יותר זכויות. אם אתם רוצים משהו אי אפשר לקחת, בלי לתת תמורה עבור זה. עבדנו בצמוד להנחיות הצוות. אסף אראל: מה בנוגע לשאלתי על מרים החשמונאית?  
 איתי-יזם: קוי בנין של מרים החשמונאית עשינו נסיגה של 8 - 10 מ', יש מעברים ולא עשינו ח' זה סוג של נ'.

גידי בר אורין: לגבי מרים החשמונאית אנחנו נמצאים ברובע 4. זו תבע נפחית עפ"י קווי בנין. על מנת להמשיך לשמור על חצרות הללו עשינו בנין בצורת נ' כי כך אנחנו מרוויחים את החצרות הפנימיות וזיקות הנאה במרים החשמונאית.  
 אסף אראל: מדוע לא לפתוח את החצר המסוימת הזו, הנחת היסוד שלי היא אינה איך אפשר למקסם את זכויות הבניה אולי אפשר למקסם רק 90%. ליאור שפירא: ככל שתיתן להם פחות הדבר גם הדיור בר השגה יהיה פחות אטרקטיבי. חגית המאירי: במסגרת העתירה בנושא ייעוד הדרך בחוני המעגל התקיימו דיונים במשך שנתיים ולא הגיעו להסכמות ובסופו מדובר בנושא תכנוני. ולעניין החלפת המטרה הציבורית במקום דב"י לעשות גני ילדים היתה החלפה.  
 אורלי אראל: שמעתי מה שמיטל הציעה. בחודש מאי נגיע עם תוכנית של התחדשות אבן גבירול גם במקטע הצפוני ששמע נקצה שטחים מבונים אני מציעה לקבל את ההצעה של מיטל ובמידה ותהיה בעיה תכנונית/משפטית נמצא את הדרך נחזור לועדה לעדכון. אם יש שוויון בחלוקת הנטל.  
 ציפי ברנד: אני רוצה התייחסות לגנים.  
 אורלי אראל: התוכנית תקצה 500 מ"ר שטחים ציבוריים בשני מבנים הדרומי והצפוני + שטחי חצר ו-10% דב"י במבנים המרכזיים ובתנאי שיהיה שוויון בחלוקת הנטל בין המגרשים. במידה ותהיה בעיה עם ההצעה הזו הצוות יחזור לועדה.

אביגדור פרויד: הגשתם תוכנית על שטח עצום עם חלוקה שכל בנין נשאר בפני עצמו זה יזרז את הנושא והגיע הזמן שבחלק הצפוני יקבל את אותה תצורה של אבן גבירול. בחלק הצפוני תהיה חלוקה כזו שהרצון והדרישות לשטחי ציבור כמו גני ילדים תביא לתוצאה משביעת רצון.  
 יהושע מאוזנר נציגות אבן גבירול 182: נושא גן ילדים עלה וכולם התנגדו לזה, לקחת פרויקט ולהכריח יזם עם דרישות לא הגיונית אל תערימו קשיים.  
 ראובן לדיאנסקי: צריכים להשאיר את הפרויקט כמו שהוא 10%. דב"י צריכה להיות הכרעה מספרית. כמה שטח יש? ומה הצורך ולכן צריך לחזור להצעה המקורית שהיא 10% דב"י בכל המבנים האזור מצפון לכיכר מילאנו. אני מבקש שההצעה תהיה הפוך.

#### ההצעה של ראובן:

לאשר את התוכנית בכפוף לכך שהתוכנית תקצה 10% דב"י מיחידות היזם שהם 50% משטח הפרוייקט בכל המבנים בהתחשב בכך שבחלק הצפוני יהיה מענה לגני ילדים ומעונות ובמידה ותהיה בעיה הצוות יחזור לועדה.

#### מיטל להבי:

לאשר את התוכנית בכפוף לכך שהתוכנית תקצה 500 מ"ר שטחים ציבוריים בשני מבנים הדרומי והצפוני + שטחי חצר ו-10% דב"י מיחידות היזם שהם 50% משטח הפרוייקט במבנים מרכזיים ובתנאי שיהיה שוויון בחלוקת הנטל. במידה ותהיה בעיה עם ההצעה הזו הצוות יחזור לועדה.

איתי-יזם : לא מגיע לנו שיפילו עלינו את נושא הדב"י אבל אם כבר זה קרה אני מבקש שהדרישה של דירות הדב"י תהיה מחלקו של היזם ולא מכל הפרויקט.  
ליאורשפירא : כמה החלוקה? מה היחס בין יח"ד ליזם ליח"ד? האם 65-35

בשטחים זה חצי חצי ויח"ד 65-35 לטובת היזם כי הוא לוקח את הדירות הקטנות.  
אסף אראל : יש יותר מידי דירות, אני חושב שהחזית על מרים החשמונאית מיותרת, הפרויקט הזה גדול מידי.

גילה גינסברג : אני מבקשת להזכיר כי התכנית הזו חיונית לשמירת רחוב אבן גבירול ורציפות המדרכות ושבילי האופניים. זכויות הבניה הינן עפ"י זכויות תקפות ותמ"א 38 החזית במרים החשמונאית הינה עפ"י תכנית רובע 4. הזכויות התקפות ותמ"א 38 יוצרות נפח שצריך לפרוס אותו בצורה מיטבית. הפרויקט גדל אבל שומר על איזון.

ראובן לדיאנסקי : הפרויקט הוא נכון ונותן את הפתרון לחברה צעירים. זה לא פרויקט שהיזם דורש מעבר ולכן יש הצדקה לעניין 10% דב"י לדירות שבבעלות היזם.  
אני מסיר את ההצעה שלי.

#### הצבעה:

נגד : אסף הראל מתנגד להיקף התוכנית והחזית למרים החשמונאית.  
בעד : ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מיטל להבי, ציפי ברנד, ראובן לדיאנסקי.

#### הועדה מחליטה:

לאשר את התוכנית להפקדה בכפוף לכך שהתוכנית תקצה 500 מ"ר שטחים ציבוריים בשני מבנים הדרומי והצפוני + שטחי חצר ו10% דב"י מיחידות היזם שהם 50% משטח הפרויקט במבנים מרכזים ובתנאי שיהיה שיויון בחלוקת הנטל. במידה ותהיה בעיה עם ההצעה הזו הצוות יחזור לוועדה.

משתתפים : ליאור שפירא, אסף אראל, אופירה יוחנן וולק, מיטל להבי, ציפי ברנד, ראובן לדיאנסקי.