תל אביב

תכנית מס' 507-0839654

סמבורסקי דניאל 4-6
תא\מק\4711

סמכות מקומית

סביבה ונוף

גליון 1 מתוך 1

קנ"מ	1:250
שלב	עיון
מהדורה	26
תאריך	21.07.2025

עורך התכנית
שם: שירי סולומון, אדריכלית נוף
chesler-solomon LANDSCAPE ARCHITECTURE
כתובת: ברקת 4, קדימה צורן
טלפון: 09-9566069/ 050-5686616
דואיל: SHIRI@CHESLER-SOLOMON.COM
חותמת:

הערות:

1. התכנית מבוססת על העמדה משרד אלישע רובין אדריכלים בע"מ מתאריך 10/06/25
2. התכנית מבוססת על מדידה משרד ט.עויסאת מתאריך 01/04/20
3. תכנית תנועה משרד דגש הנדסה מתאריך 26/05/25
4. התוכנית מבוססת על סקר עצים- אגר' יעקב שפיר מתאריך 16.12.21

בתי גידול לעצים יהיו בהתאם לסטנדרט עיריית ת"א-יפו בעת הביצוע.
פליטת אוורור חניונים תהיה בגובה ולא תופנה אל מעברי הולכי רגל והשטחים הפתוחים.

חיבורי מים (גמלים) וארונות ומתקני תשתית ימוקמו במקומות מוצנעים ומתאימים.

פרטי פיתוח בשטחים שיתוחזקו ע"י העירייה, יהיו בסטנדרט עיריית תל אביב - יפו.

יש להפריד מערכות השקיה בין השטחים הפרטיים והשטחים שיתוחזקו
ע"י עיריית תל אביב - יפו.

יש לשמור על רצף המדרכה מול הכניסות לחניונים במגרש,
כניסת כלי רכב אל המדרכה והחניון תהיה דרך אבן עלייה לרכב.
מול החזיתות המסחריות ומבני הציבור יש להתקין מתקנים לקשירת אופניים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
שם התכנית 507-0839654 תא/מק/4711 סמבורסקי 4-6
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):
תאריך 18/05/2022 פרוטוקול 22-0016ב החלטה 8
תאריך 08/05/2024 פרוטוקול 24-0006ב החלטה 5

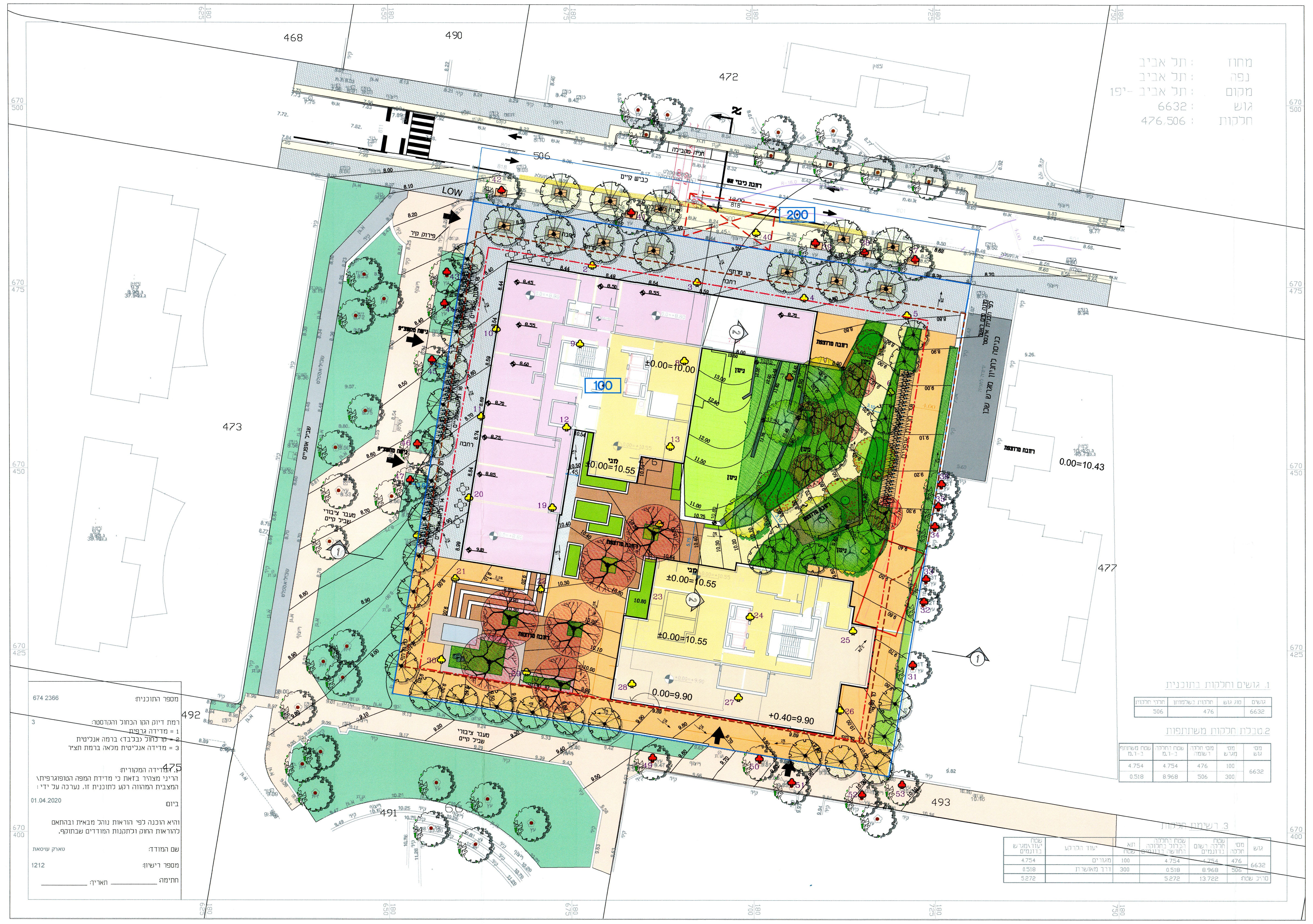
ליאור שפירא, עו"ד יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה	מהנדס העיר	מנהל האגף
ליאור שפירא עו"ד יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה תאריך	אהוד כרמלי, אדרי'	אורלי אראל

אורלי אראל

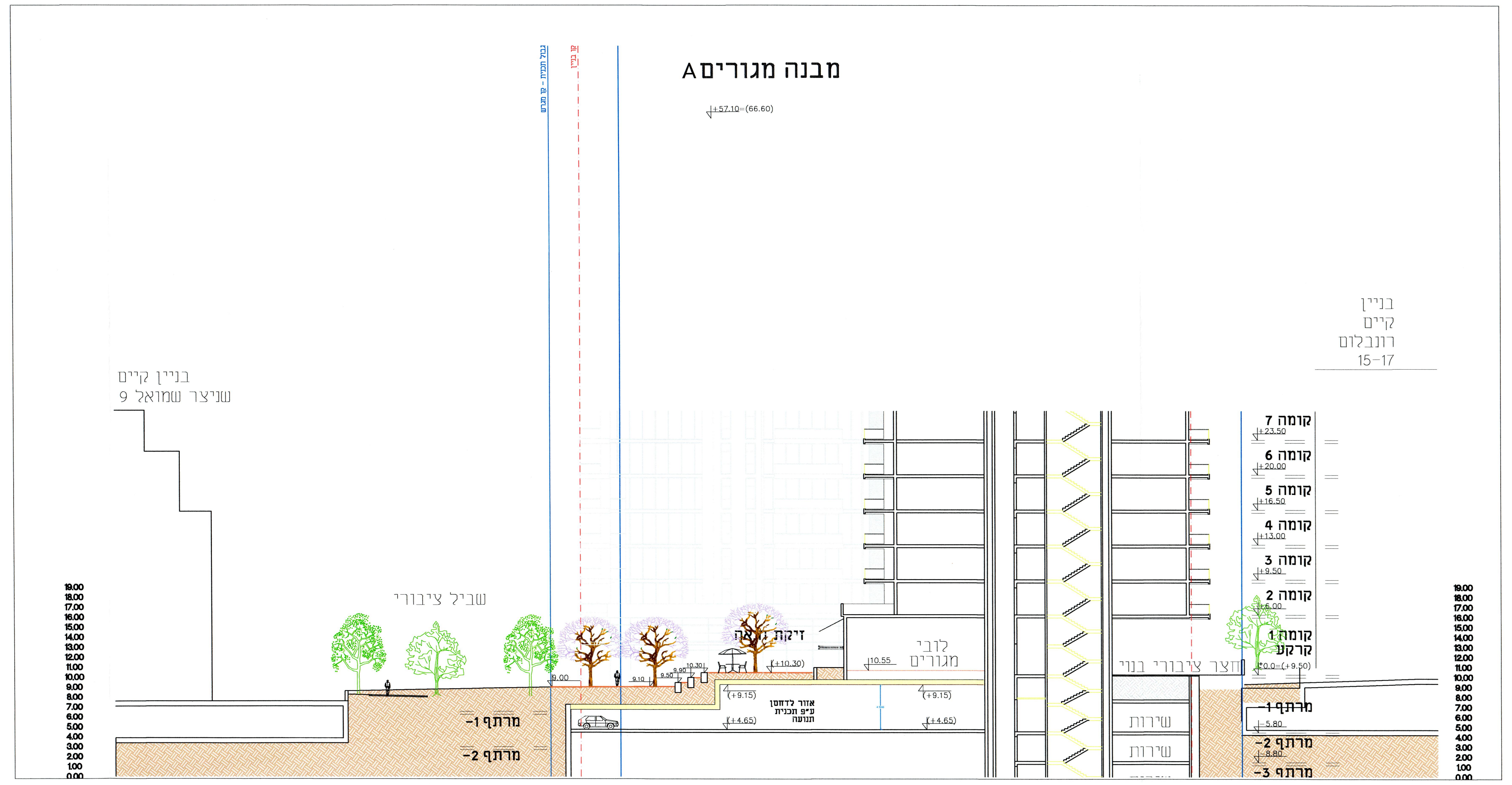
09-11-2025

אלי לוי
מנהל אגף נכסי העירייה

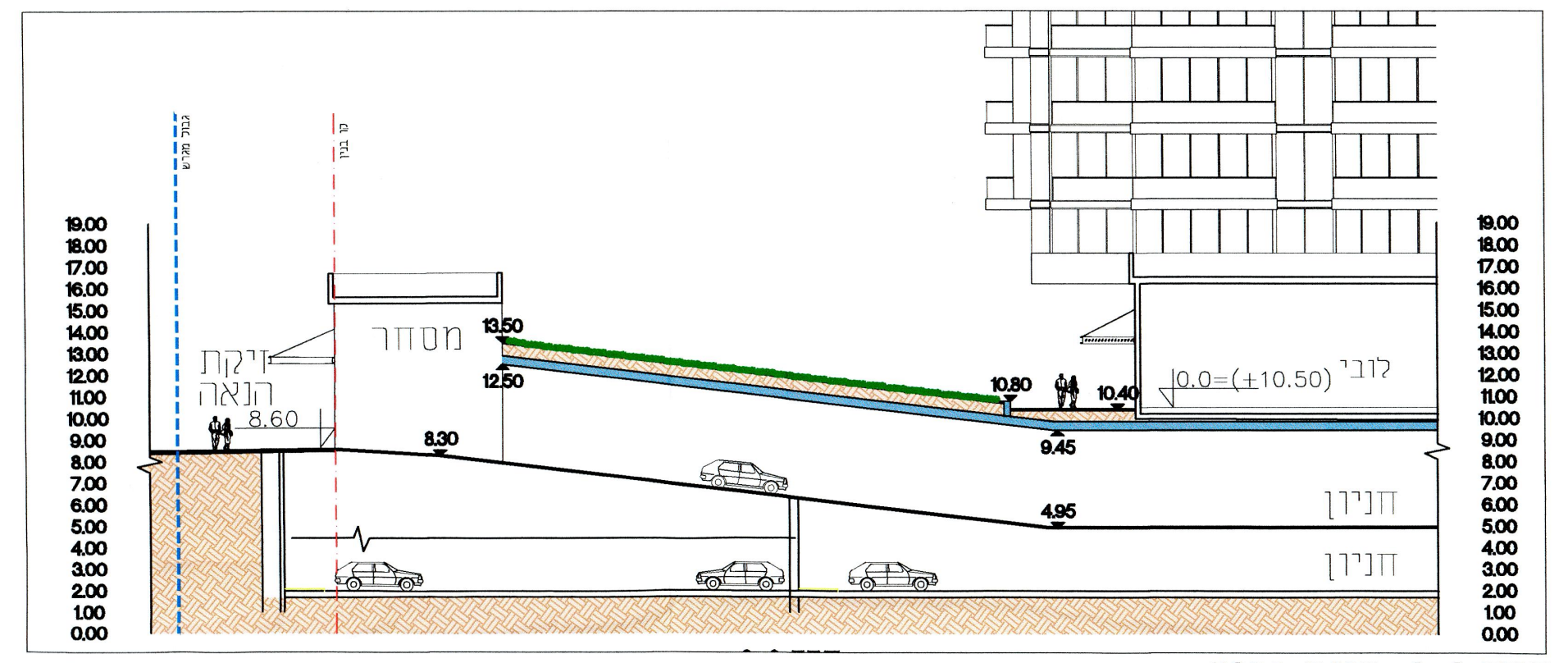
תכנית סביבה ללא קנ"מ



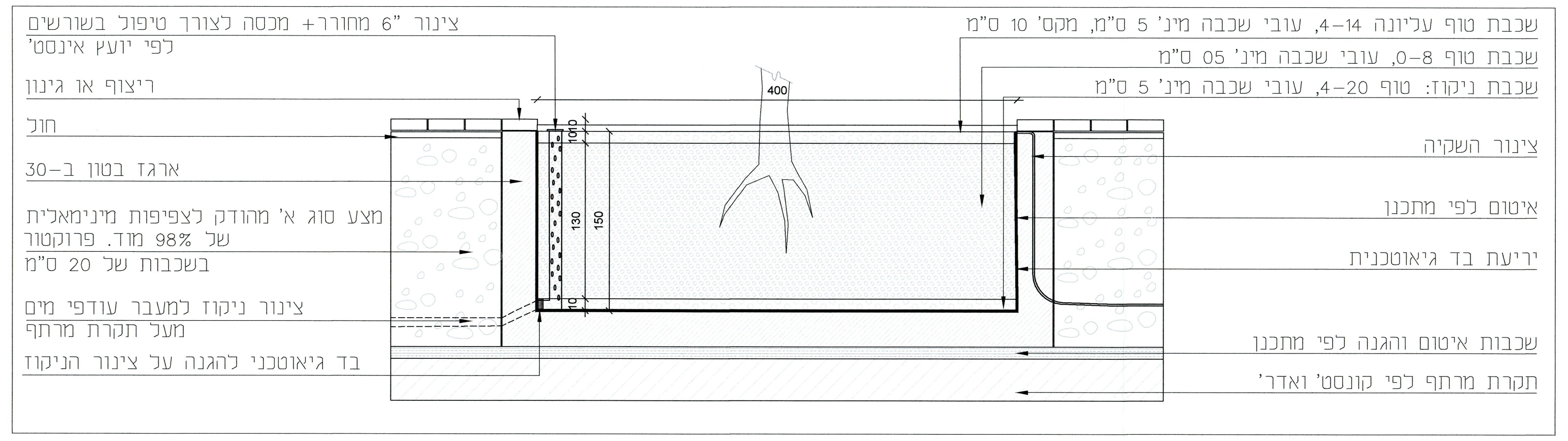
תכנית פיתוח כללית, קנ"מ 1:250



חתך 1-1, קנ"מ 1:250

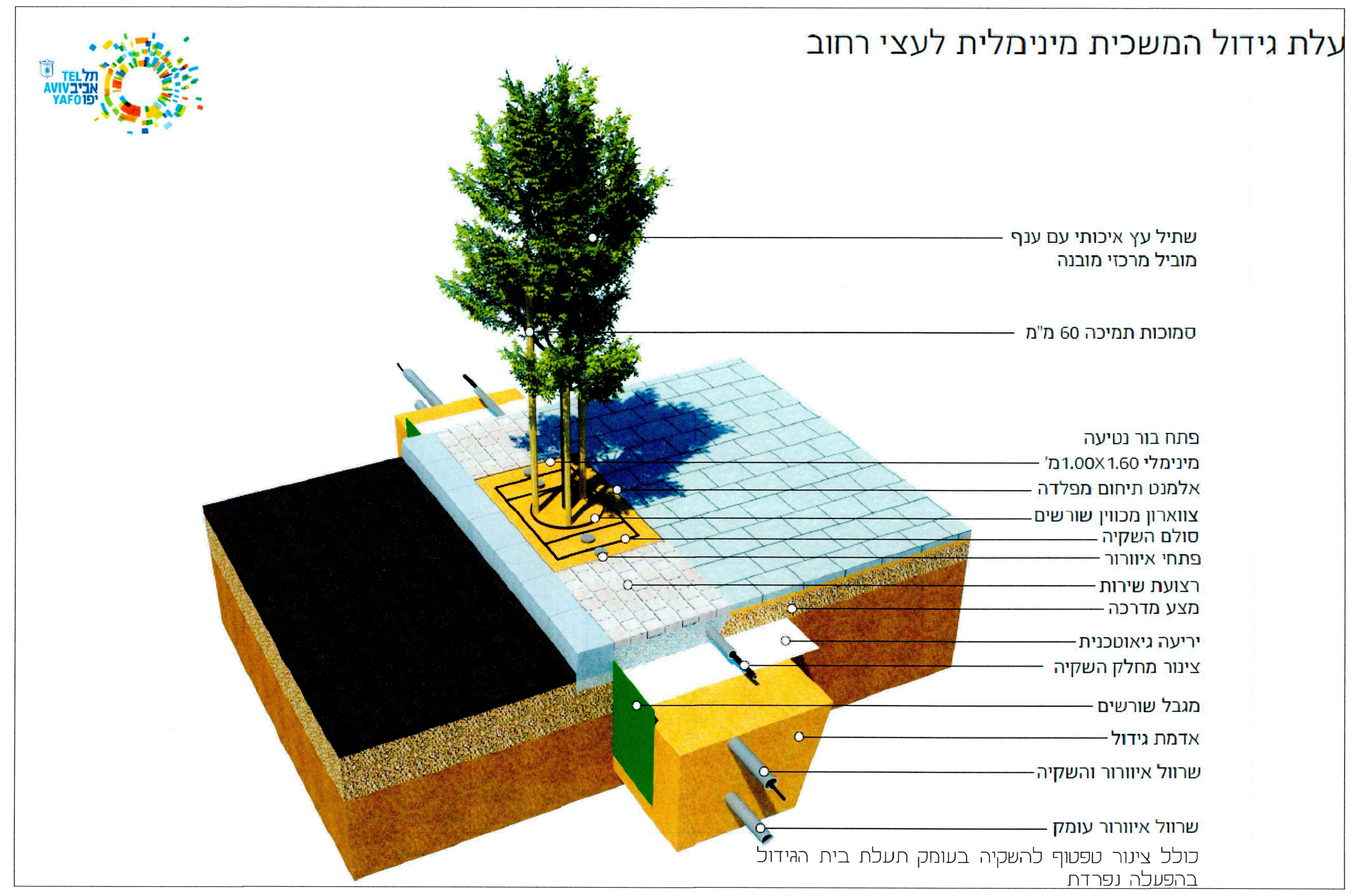


חתך 2-2, קנ"מ 1:250



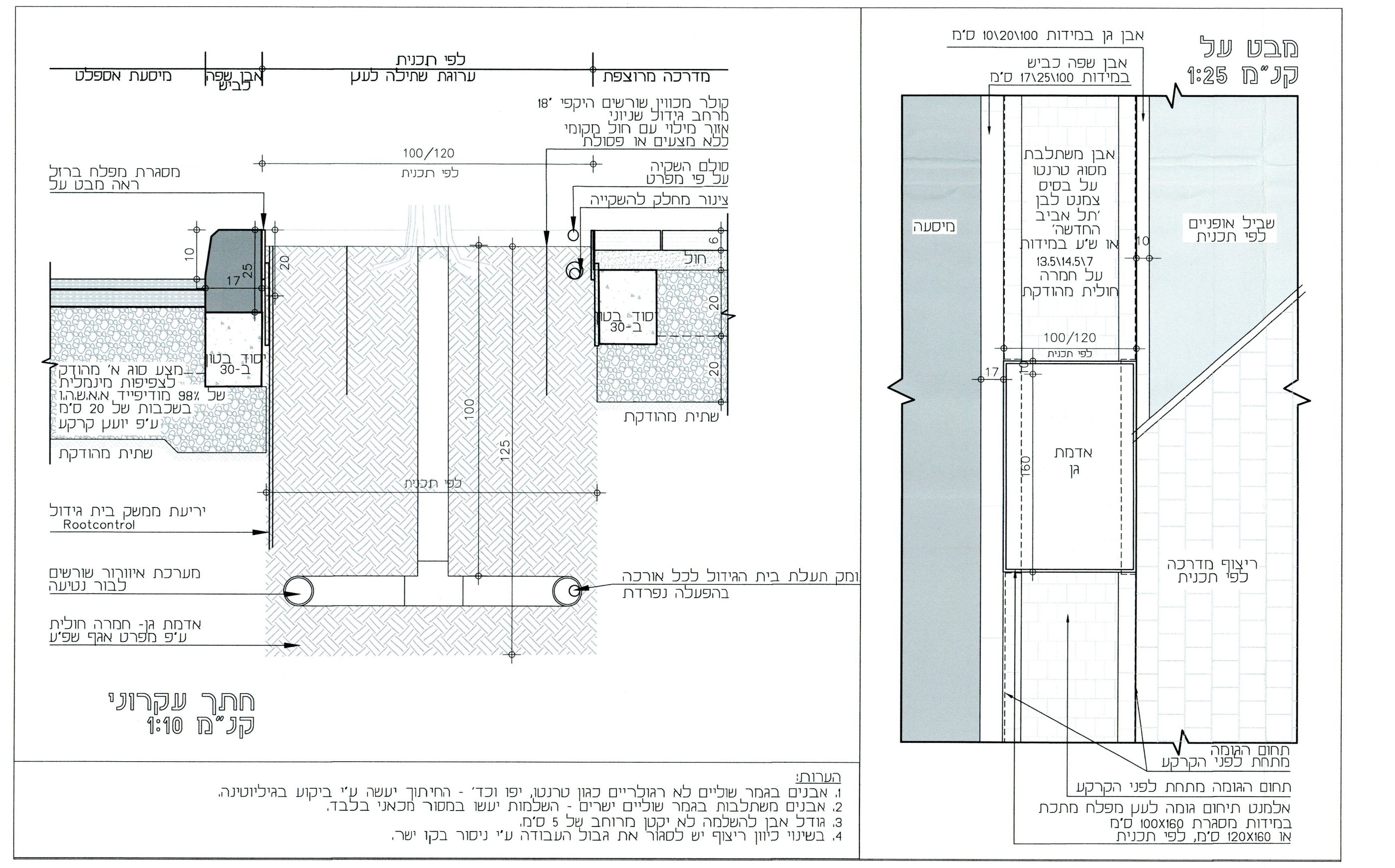
שכבת טוף עליונה 4-14, עובי שכבה מינ' 5 ס"מ, מקס' 10 ס"מ
שכבת טוף 0-8, עובי שכבה מינ' 05 ס"מ
שכבת ניקוז: טוף 4-20, עובי שכבה מינ' 5 ס"מ
צינור השקיה
איטום לפי מתכנן
יריעת בד גיאוטכנית
שכבות איטום והגנה לפי מתכנן
תקרת מרתף לפי קונסט' ואדר'
צינור "6 מחורר+ מכסה לצורך טיפול בשורשים לפי יועץ אינסט'
ריצוף או גינון
חול
ארגז בטון ב-30
מצע סוג א' מהודק לצפיפות מינימאלית של 98% מוד. פרוקטור בשכבות של 20 ס"מ
צינור ניקוז למעבר עודפי מים מעל תקרת מרתף
בד גיאוטכני להגנה על צינור הניקוז
400
130
150
10

פרט בית גידול לעץ מעל תקרת מרתף, קנ"מ 1:25



עלת גידול המשכית מינימלית לעצי רחוב
תל אביב יפו TEL AVIV YAFO
שתיל עץ איכותי עם ענף מוביל מרכזי מובנה
סמוכות תמיכה 60 מ"מ
פתח בור נטיעה מינימלי 1.00X1.60מ'
אלמנט תיחום מפלדה
צווארון מכוון שורשים
סולם השקיה
פתחי איוורור
רצועת שירות
מצע מדרכה
יריעה גיאוטכנית
צינור מחלק השקיה
מגבל שורשים
אדמת גידול
שרוול איוורור והשקיה
שרוול איוורור עומק
כולל צינור טפטוף להשקיה בעומק תעלת בית הגידול בהפעלה נפרדת

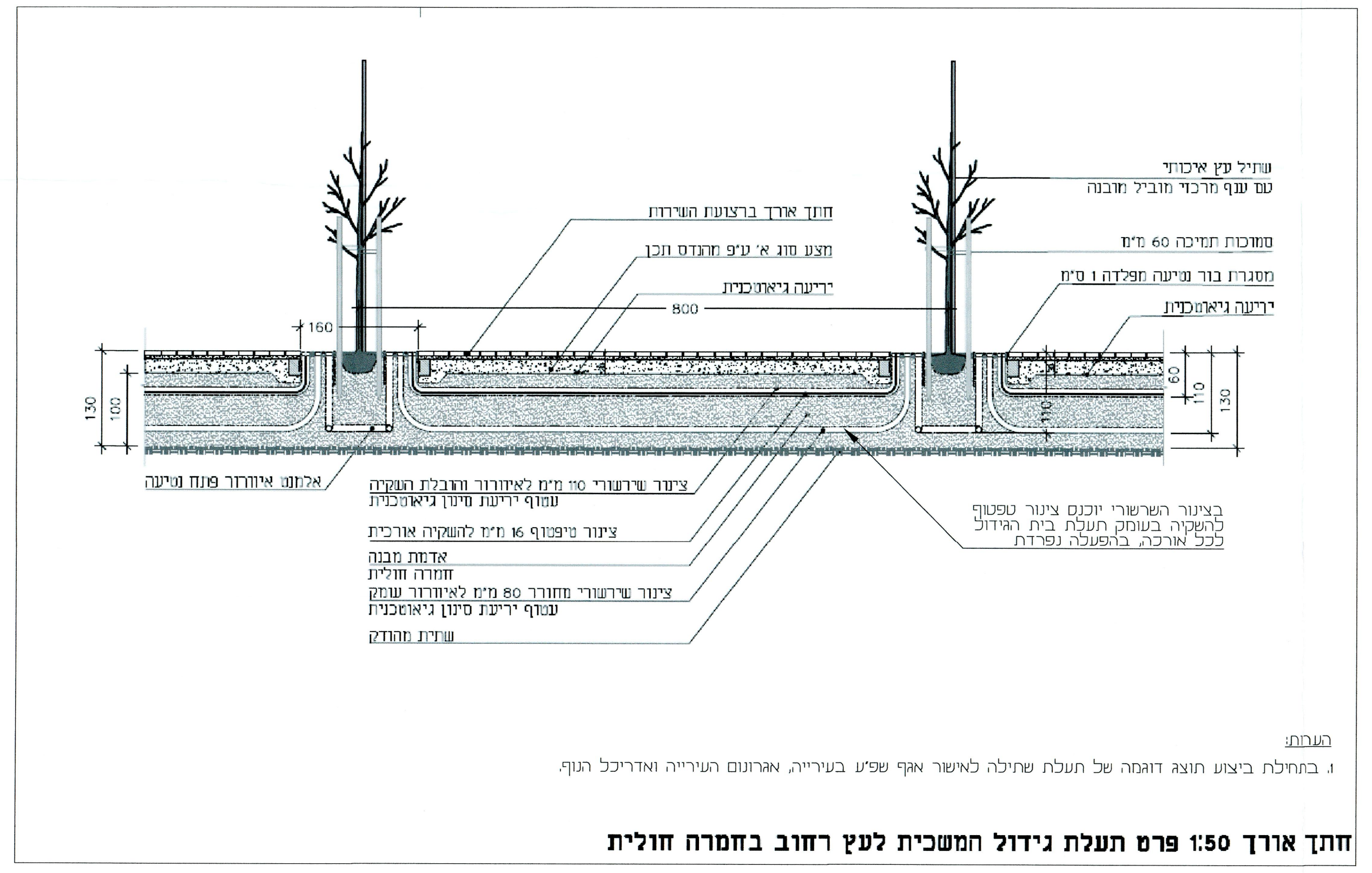
פרט בית גידול לעצים לפי סטנדרט עיריית ת"א 1\3



מדרכה מרוצפת
לפי תכנית
ערוגת שתילה לעץ
אבן שפה כביש
מיסעת אספלט
קולר מכוון שורשים היקפי '18
מרחב גידול שניוני
אזור מילוי עם חול מקומי ללא מצעים או פסולת
100/120
סולם השקיה על פי מפרט
צינור מחלק להשקייה
מסגרת מפלח ברזל ראה מבט על
חול
יסוד בטון ב-30
מצע סוג א' מהודק לצפיפות מינימלית של 98% מודיפייד א.א.ש.ה.ו בשכבות של 20 ס"מ ע"פ יועץ קרקע
שתית מהודקת
יריעת ממשק בית גידול Rootcontrol
מערכת איוורור שורשים לבור נטיעה
אדמת גן- חמרה חולית ע"פ מפרט אגף שפ"ע
עומק תעלת בית הגידול לכל אורכה בהפעלה נפרדת
100
125
חתך עקרוני קנ"מ 1:10
מבט על קנ"מ 1:25
אבן גן במידות 10\20\100 ס"מ
אבן שפה כביש במידות 17\25\100 ס"מ
מיסעה
אבן משתלבת מסוג טרנטו על בסיס צמנט לבן 'תל אביב החדשה' או ש"ע במידות 13.5\14.5\7 על חמרה חולית מהודקת
שביל אופניים לפי תכנית
אדמת גן
160
ריצוף מדרכה לפי תכנית
תחום הגומה מתחת לפני הקרקע
אלמנט תיחום גומה לעץ מפלח מתכת במידות מסגרת 100X160 ס"מ או 120X160 ס"מ, לפי תכנית

הערות:
1. אבנים בגמר שוליים לא רגולריים כגון טרנטו, יפו וכד' - החיתוך יעשה ע"י ביקוע בגיליוטינה.
2. אבנים משתלבות בגמר שוליים ישרים - השלמות יעשו במסור מכאני בלבד.
3. גודל אבן להשלמה לא יקטן מרוחב של 5 ס"מ.
4. בשינוי כיוון ריצוף יש לסגור את גבול העבודה ע"י ניסור בקו ישר.

פרט בית גידול לעצים לפי סטנדרט עיריית ת"א 2\3



שתיל עץ איכותי עם ענף מרכזי מוביל מובנה
סמוכות תמיכה 60 מ"מ
מסגרת בור נטיעה מפלדה 1 ס"מ
יריעה גיאוטכנית
חתך אורך ברצועת השירות
מצע סוג א' ע"פ מהנדס תכן
800
160
130
100
60
110
אלמנט איוורור פתח נטיעה
צינור שרשורי 110 מ"מ לאיוורור והובלת השקיה עטוף יריעת סינון גיאוטכנית
צינור טיפטוף 16 מ"מ להשקיה אורכית
אדמת מבנה
חמרה חולית
צינור שרשורי מחורר 80 מ"מ לאיוורור עמק עטוף יריעת סינון גיאוטכנית
שתית מהודק
בצינור השרשורי יוכנס צינור טפטוף להשקיה בעומק תעלת בית הגידול לכל אורכה, בהפעלה נפרדת

הערות:
1. בתחילת ביצוע תוצג דוגמה של תעלת שתילה לאישור אגף שפ"ע בעירייה, אגרונום העירייה ואדריכל הנוף.

חתך אורך 1:50 פרט תעלת גידול המשכית לעץ רחוב בחמרה חולית

פרט בית גידול לעצים לפי סטנדרט עיריית ת"א 3\3

מקרא:

גבול תכנית	גבול תא שטח
גבול בניין	0000 תא שטח ומספרו
קו מרתף	▦ זיקת הנאה
קיר פיתוח	🟨 מגורים
36.90 קו גובה מתוכנן	☐ מסחר
גדר	🟧 ציבורי
אבן גן	

- עץ מתוכנן
- עץ קיים
- עץ לכריתה/העתקה - בהתאם לסקר עצים
- עץ לשימור
- 🟧 שביל קיים בשצ"פ
- ▤ ריצוף שבילים ורחבות
- 🟩 גינון קיים בשצ"פ
- 🟩 גינון
- ◪ ראש מערכת השקיה
- ☒ מונה מים ראשי
- מתקן לקשירת אופניים

טבלת עצים מתוכננים:

מגרש	שטח מגרש	שטח מבנים ומיסעות	שטח פנוי לפיתוח	סה"כ עצים נדרשים לפי 1 עץ לכל 50 מ"ר פנוי לפיתוח	סה"כ עצים מתוכננים במגרש
100	4,754 מ"ר	1,778 מ"ר	2,976 מ"ר	60 עצים	60 עצים

** שטח פנוי לפיתוח מחושב על פי החסרת שטח המבנים והמיסעות משטח המגרש