

עמוד השער של הוראות התכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/מק/3857

הגדרת מגרש בקרית חינוך בתל ברוך צפון

מחוז מרחב תכנון מקומי
תל אביב תל-אביב - יפו
תכנית מפורטת סוג התכנית

אישורים

מתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית תא/מק/3857 הגדרת מגרש בקרית חינוך בתל ברוך צפון התכנית מאשרת מכח סעיף 108(ג) לחוק החל מיום 20.2.2010		
יו"ר הועדה/נו"ר ועדת המשנה	מהנדס העיר	מנהל האגף
תאריך 21.2.2010	חזי ברקוביץ, אדרי	עודד גבולי, אדרי

15-03-2010
דורון סגיר, עו"ד
מ"מ וסגן רוש העירייה

דברי הסבר לתכנית

במרכז תל ברוך חטיבת קרקע גדולה ביעוד מבנים ומוסדות ציבור. בשנת 2002 קידמה עיריית תל אביב יפו תכנית אב להקמת קרית חינוך בשטח זה (כ- 50 דונם). התכנית נתנה מענה לארגון השטח וחלוקתו, תוך מתן דגש לקשרים ההדדיים בין השימושים השונים והקשר עם הסביבה האורבנית. התכנית מגדירה רצועה ירוקה המכונה ה"גל הירוק" שנועדה להיות חוליה מקשרת לתנועת הולכי רגל ואופניים בין שטחי הציבור והשטחים הירוקים בשכונה. התכנית המבוקשת מהווה קטע מהתכנית למתחם כולו.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1.	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הגדרת מגרש בקרית חינוך בתל ברוך צפון
		מספר התכנית	תא/מק/3857
1.2.	שטח התכנית		7.80
1.3.	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה	2
		תאריך עדכון	17/02/2010
1.4.	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	הועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (4)
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5. מקום התכנית

- 1.5.1. נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו
קואורדינטה X 0
קואורדינטה Y 0
- 1.5.2. תיאור מקום שכונת תל ברוך צפון
- 1.5.3. רשויות מקומיות רשות מקומית תל-אביב - יפו (חלק מתחום הרשות)
- 1.5.4. כתובות שבהן חלה התכנית תל אביב - יפו
שכונת תל-ברוך, מעוז אביב
בקר אהרון 10

1.5.5. גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6626	מוסדר	חלק מהגוש		228, 17

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6. גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7. מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8. מרחבי תכנון גובלים בתכנית

--

1.6. יחס בין התכנית לבין מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תא 2026ב	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2026ב ממשיכות לחול.	4604	ינואר 1998, טבת התשנ"ח
תא 792	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 792 ממשיכות לחול.	2504	ינואר 1979, טבת התשל"ט
תא 3ל	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 3ל ממשיכות לחול.	3855	מרס 1991, אדר התשנ"א
תא ע1	כפיפות		5264	ינואר 2004, טבת התשס"ד

טבלת עזר לבדיקת יחס לתכניות מאושרות			תחום הבדיקה	
לא	כן	תכנית	בדיקת התאמה בין התכנית לתכניות אחרות	
X		תמא / 3 - דרכים על שינוייה		
X		תמא / 4 - 2 - נתב"ג		
X		תמא / 8 - גנים לאומיים ושמורות טבע		
X		תמא / 10 - תחנות כח ורשת חשמל		
X		תמא / 11 - איגוס החדרה וניצול מים עיליים		
X		תמא / 13 - חוף ים התיכון, ומרחב הכינרת וחופיה		
X		תמא / 14 - שטחי כריה וחציבה		
X		תמא / 15 - שדות תעופה		
X		תמא / 16 - סילוק אשפה		
X		תמא / 18 - תחנות תדלוק על שינוייה		
X		תמא / 19 - בתי עלמין על שינוייה		
X		תמא / 22 - יער וייעור		
X		תמא / 23 - מסילות ברזל		
X		תמא / 23 א - הרכבת הקלה מטרופוליטן ת"א		
X		תמא / 24 - בתי סוהר		
X		תמא / 31א - כביש 6		
X		תמא / 34 - משק המים		
X		תמא / 34 ב - מתקני התפלה		
X		תמא / 34 ב3 - ניקוז ונחלים		
X		תמא / 35 - תמ"א משולבת לבניה, לפיתוח ושימור		
X		תמא / 37 - 1א, 2א, ג, ד - מע' ההולכה של גז טבעי לקטעים שונים		
X		תמ"מ רלוונטית		
	X	תוכנית אב		
X		תוכנית מתאר מקומית		
X		תכניות מפורטות סמוכות		

1.7. מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
			17/05/2009	0	13	1: 0	מחייב	הוראות התכנית
			13/05/2009	1	0	1: 500	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8. בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מצוע מטעמו

1.8.1. מגיש התכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
			עיריית תל-אביב - יפו	500250006	שדרות ב' גוריון 68 תל אביב 64514	03-5217162				

1.8.2. יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3. בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים אגף הנכסים - עיריית תל אביב יפו	101111110			רחוב אבן גבירול 68 תל אביב 64952				

1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מזכיר קימל אשכולות	055098602	36978			רחוב שלוש 27 תל אביב 65149	03-5176059		03-5100950	OFFICE_KIMMEL.CO.IL

1.9. הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ה"גל הירוק"	שביל ציבורי במרכז קרית החינוך המהווה ציר מרכזי לתנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים. ממוקם דרומית לתכנית.
תכנית אב לקרית חינוך בתל ברוך	תכנית אב להקמת קרית חינוך בשטח למבנים ומוסדות ציבור קודמה ע"י עיריית תל אביב יפו בשנת 2002 ונועדה לארגן את השטח ולחלקו בהתאם לפרוגרמה מוסכמת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחות, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1. מטרת התכנית

- הגדרת מגרש בשטח של 7.8 דונם מתוך כ- 50 דונם בקרית חינוך בתל ברוך צפון וקביעת קוי בנין.

2.2. עיקרי הוראות התכנית

- קביעת מרווחי בניה 0 בכל הצדדים למעט קו בנין בחזית לרחוב אהרון בקר כמסומן בתשריט.

2.3. נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם	7.80
------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) (למצב המאושר)	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט			
	7011	7011	0	7011	מבני ציבור - מ"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אדריכלות			
1		1	מבנים ומוסדות ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

- | | | |
|-------|------------------------------|---|
| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור | |
| 4.1.1 | שימושים | |
| א. | בהתאם להוראות התכנית הראשית. | |
| 4.1.2 | הוראות | |
| א. | חלוקה ורישום | הגדרת מגרש עצמאי בשטח מבנים ומוסדות ציבור. |
| ב. | קווי בניין | קו בנין 0 כמסומן בתשריט. |
| ג. | בינוי ופיתוח | אולם הספורט וגדר בית הספר יישולבו במעבר הציבורי של המתחם מדרום (ה"גל הירוק"). |
| ד. | הוראות בינוי | במסגרת קרית החינוך יינתנו פתרונות משותפים בנושאים כגון תנועה וחניה, דרכי שרות וגישה, כיבוי אש ותשתיות וכד', ולא בהכרח עצמאית לשימושים השונים. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד)	מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' שטח	יעוד
	צידי- צידי- שמאלי	צידי- ימני	קדמי	מתחת	מעל	משטח תא השטח	לדגום (נטו)				שטחי שטחי	עיקרי	שירות	עיקרי		
			5.00		3.00	50.00			90.00	9811.00			2800.00	7011.00	7.79	מבנים ומסודות ציבור

6. הוראות נוספות

6.1 אדריכלות

גובה גדרות עד 4 מ' ממסד הגדר.

הקלות

1. העברת שטחים מקומה לקומה.
2. כל ההקלות הניתנות עפ"י תכנית ל- 3.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

מיד.

8. חתימות

8.1. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלוונטי)
					בעלי עניין בקרקע
2/3/10	קימל אשכולות אורינום (1992) בע"מ		5509860/2	ד"ר ר"מ אשכול	עורך התכנית