

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**מ א ו ש ד ת**  
סמכות מקומית

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 3647**

**הוראות בדבר גובה גדרות במבני חינוך ובמוסדות ציבור במגרשים המיועדים למבני ציבור.**

מחוז תל אביב.

מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו.

סוג התכנית מפורטת.

**תוכן העניינים**

3	1. זיהוי וסיווג התכנית
9	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
11	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
12	4. יעודי קרקע ושימושים
12	5. טבלת זכויות והוראות בניה
12	6. הוראות נוספות
12	7. ביצוע התכנית
13	8. אישורים וחתימות

**דברי הסבר לתכנית**

היום, מתעוררים קשיים במתן היתרים למוסדות צבור ו/ או חינוך הנובעים מאי התאמה בנוגע לגובה גדרות בין תקנות התכנון והבנייה והנחיות הבטיחות של משרד החינוך. עפ"י תקנות התכנון והבנייה ניתן להתקין ולהציב גדר בגובה של עד 2.00 מטר, אולם עפ"י הנחיות הבטיחות של משרד החינוך גובה הגדר במוסדות אמור להיות 2.00 מטר מעל מסד.

לעיתים בסיס הגדר בנוי ומעליו מותקנת גדר קלה בהתאם להנחיות, כתוצאה מכך, גובה הגדר עולה על המותר בתקנות התכנון והבנייה.

לעיתים נוצר קושי בעמידה בתקנות גם כתוצאה מהפרשי מפלסים בין המגרש המבוקש למגרשים שכנים- דבר המחייב לעיתים גדר הגבוהה בהרבה מהמותר עפ"י תקנות התכנון והבנייה. המתואר לעיל, מעלה הצורך בכל בקשה להיתר בה קיימת אי התאמה לתקנות התכנון והבנייה להסתייע בהקלות.

**התכנית החדשה:**

בכדי ליעל מסלול קידום הבקשות להיתר ובכדי להסדיר הסתירה בין התקנות ולדרישות הביטחון במוסדות החינוך, מטרת התכנית לאפשר בהוראותיה הקמת גדרות למוסדות צבור/ חינוך בגובה של 2.00 מטר ממפלס המדרג האחרון. הוראה זאת תאפשר בניית מסד חשוף לגדר, תסדיר

הצבת הגדר במגרש ובגבולותיו תוך התייחסות לשינויי מפלס הקרקע. הוראות אחרות בנוגע לאיפיוני הגדר הישארן בעיני עפ"י התקנות הקיימות.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# מחוז תל אביב

## תכנית מס' 3647

### 1. זיהוי וסיווג התכנית

הוראות בדבר גובה גדרות במוסדות ובמבני  
חינוך במגרשים המיועדים למבני ציבור

1.1 שם התכנית

מרחב תכנון תל אביב יפו

1.2 שטח התכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 3.

מספר מהדורה

יולי 2008

תאריך עדכון

תכנית מתאר מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

• ועדה מקומית

מוסד התכנון  
המוסמך להפקיד  
את התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

אופי התכנית

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו

קואורדינטה מערב לא רלוונטי  
מזרח – Y  
קואורדינטה דרום לא רלוונטי  
צפון – X

1.5.2 תאור מקום מגרשים בייעוד שטחי ציבור במרחב תכנון תל אביב יפו.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב יפו  
בתכנית  
התייחסות לתחום כל תחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב תל אביב יפו.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**

**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

לא רלוונטי

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

**1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות**

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי		

**1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק**

לא רלוונטי

**1.6.4 ערר על התכנית**

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור

לא רלוונטי

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית.	מינהל ההנדסה אגף תביע עיריית תל אביב יפו	1.10.06		15		• מחייב	הוראות תכנית

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 מקצוע מטעמו**

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
									מינהל ההנדסה אגף תביע עיריית תל אביב יפו.	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
									יזם בפועל

1.8.2 בעל עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
									לא רלוונטי

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד שמאי יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
									מינהל ההנדסה אגף תביע עיריית תל אביב יפו

8.3

## 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.

הגדרת מונח	מונח
קיר בנוי או משולב בסבכה, בגובה מוגדר, מחסום/ סבכה, נטיעה הגובלים בין מגרשים או גובלים בין מגרש לשטח ציבורי, דרך, זיקת הנאה לציבור וכד'.	<b>גדר</b>
ביחס לאיזה גדר שהיא, פרושו מידת הגובה מהקרקע הקיימת, או המתוכננת הצמודה לגדר בכל מקום לאורכה, או מהמדרג האחרון בכל נקודה לאורך הגדר עד לגובה קצה הכותל/ הקיר, או עד קצה מעקה, סבכה קשיחה (אלה העומדים בדרישות חוק התכנון והבניה ותקנות משרד החינוך בנוגע לחומר, מרווחים וכו'- למעט עניין הגובה)	<b>גובה</b>

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



## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

קביעת הוראות בנייה לעניין גובה גדרות במוסדות צבור / חינוך.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

#### א. קביעת הוראות בניה בנוגע לגדרות במגרשים המיועדים למבני צבור

##### גדר בעלת מסד בנוי שמעליה גדר סבכה, רשת וכד':

גובה הגדר בגבולות מגרש למבני ציבור הנושק למגרשים שכנים אחרים:

- במגרשים למבני ציבור בהם פני הקרקע המתוכננת או הקיימת (במידה והם פני הקרקע שיהיו לאחר הצבת הגדר) בגבולות המגרש, זהה לגובה פני הקרקע במגרשים הגובלים, או בהפרש שאינו עולה על 20 ס"מ, ניתן יהיה לבנות ו/ או להציב גדר עד לגובה של 240 ס"מ. גובה הגדר מפני המדרג האחרון במסד ועד קצה הגדר לא יפחת מ- 200 ס"מ.
- במגרשים למבני ציבור בהם פני הקרקע המתוכננת או הקיימת (במידה והם פני הקרקע שיהיו לאחר הצבת הגדר) בגבולות המגרש, אינו זהה לגובה פני הקרקע במגרשים הגובלים וההפרש בגובה פני הקרקע בין המגרשים בגבולותיהם בין 20-100 ס"מ, ניתן לבנות גדר עד לגובה של 340 ס"מ מפני הקרקע. זאת מפני הקרקע המתוכננת במגרש הנמוך יותר. גובה הגדר מפני המדרג האחרון לא יפחת מ- 200 ס"מ.
- במגרשים למבני ציבור בהם גובה פני הקרקע המתוכננת או הקיימת בגבולות המגרש, או במקום בו ממבוקשת גדר, לאחר הצבת הגדר עולה על מטר מהמגרשים השכנים או במקומות בהם נדרשים קירות תומכים, יתואם גובה הגדר לאורכה ויאושר ע"י האגף למבני ציבור ומהנדס העיר. גובה הגדר יבחן ויאושר על רקע תכנית פיתוח שתאושר ע"י האגף למבני ציבור ומה"ע. בטרם או במהלך הבקשה להיתר. בכל מקרה, גובה הגדר מפני המדרג האחרון לא יפחת מ- 200 ס"מ.

גובה הגדר בגבולות מגרש למבני ציבור הנושק לזכות דרך, רחוב, מעבר הולכי רגל, שצ"פ או כל יעוד ציבורי אחר:

- במגרשים למבני ציבור בהם פני הקרקע המתוכננת או הקיימת (במידה והם פני הקרקע שיהיו לאחר הצבת הגדר) בגבולות המגרש, זהה לגובה פני הקרקע בשטחים ציבוריים גובלים, או בהפרש שאינו עולה על 20 ס"מ, ניתן יהיה לבנות ו/ או להציב גדר עד לגובה של 240 ס"מ. גובה הגדר מפני המדרג האחרון במסד ועד קצה הגדר לא יפחת מ- 200 ס"מ.
- במגרשים למבני ציבור בהם פני הקרקע המתוכננת או הקיימת (במידה והם פני הקרקע שיהיו לאחר הצבת הגדר) בגבולות המגרש, אינו זהה לגובה פני הקרקע בשטחים ציבוריים גובלים וההפרש ביניהם בגבולותיהם בין 20-100 ס"מ, ניתן לבנות גדר עד לגובה של 240 ס"מ מפני הקרקע. זאת מפני הקרקע המתוכננת במגרש הגבוה יותר. גובה הגדר מפני המדרג האחרון לא יפחת מ- 200 ס"מ.
- במגרשים למבני ציבור בהם גובה פני הקרקע המתוכננת או הקיימת בגבולות המגרש, או במקום בו ממבוקשת גדר, לאחר הצבת הגדר עולה על מטר מהשטח הציבורי או במקומות בהם נדרשים קירות תומכים ביניהם, יתואם גובה הגדר

- לאורכה ויאושר ע"י האגף למבני ציבור ומהנדס העיר. גובה הגדר יבחן ויאושר על רקע תכנית פיתוח שתאושר ע"י האגף למבני ציבור ומה"ע. בטרם או במהלך הבקשה להיתר. בכל מקרה, גובה הגדר מפני המדרג האחרון לא יפחת מ- 200 ס"מ.

**גדר בנויה:**

גובה הגדר הבנויה בגבולות מגרש למבני ציבור הנושק למגרשים שכנים אחרים, לדרכים, מעברים שצ"פ וכד':

- במגרשים למבני ציבור בהם פני הקרקע המתוכננת או הקיימת (במידה והם פני הקרקע שיהיו לאחר הצבת הגדר) בגבולות המגרש, זהה לגובה פני הקרקע במגרשים הגובלים, או בהפרש שאינו עולה על 20 ס"מ, ניתן יהיה לבנות גדר עד לגובה של 200 ס"מ. גובה הגדר מפני המדרג האחרון ועד קצה הגדר בכל נקודה ונקודה לא יפחת מ- 200 ס"מ.
- במגרשים למבני ציבור בהם פני הקרקע המתוכננת או הקיימת (במידה והם פני הקרקע שיהיו לאחר הצבת הגדר) בגבולות המגרש, אינו זהה לגובה פני הקרקע במגרשים הגובלים וההפרש בגובה בפני הקרקע במגרשים בגבולותיהם הוא בין 20 ס"מ עד ל 1 מ', ניתן לבנות גדר עד לגובה של 200 ס"מ מפני הקרקע. זאת מפני הקרקע המתוכננת במגרש הגבוה יותר. גובה הגדר מפני המדרג האחרון בכל נקודה ונקודה לא יפחת מ- 200 ס"מ.
- במגרשים למבני ציבור בהם גובה פני הקרקע המתוכננת או הקיימת בגבולות המגרש, או במקום בו ממבוקשת גדר, לאחר הצבת הגדר עולה על מטר מהמגרשים השכנים או משטחים ציבוריים נושקים ובמקומות בהם נדרשים קירות תומכים, יתואם גובה הגדר הבנויה לאורכה ויאושר ע"י האגף למבני ציבור ומהנדס העיר. גובה הגדר יבחן ויאושר על רקע תכנית פיתוח שתאושר ע"י האגף למבני ציבור ומה"ע. בטרם או במהלך הבקשה להיתר. בכל מקרה, גובה הגדר מפני המדרג האחרון לא יפחת מ- 200 ס"מ.

**הוראות כלליות:**

1. התנאים לגובה הגדר המפורטים לעיל מחייבים לכל אורך הגדר וביחס לכל נקודת מדידה מפני הקרקע ועד לקצה הגדר. זאת על רקע מפה מצבית מעודכנת ובהתייחס לפני הקרקע שתהיה בעת הצבת הגדר.
2. גובה גדר הפונה לרחוב, דרך, שצ"פ, מעבר הולכי רגל, או כל שטח ציבורי אחר יתואם וייבחן על רקע גובה הגדרות במגרשים הסמוכים.
3. ניתן יהיה לבחון שינויים חלקיים בגובה הגדר על מנת שניתן יהיה לשלב פתרונות אדריכליים מיוחדים לאיפיון כניסות, פתחים, שערים וכד'.
4. ביתני אשפה, ארונות סעף, פילרים ומתקנים טכניים אחרים ישולבו כחלק אינטגרלי מהגדר ולא יחרגו בגובהם את גובה הגדר. שינוי גובה גדר הנובע מפתרונות מיוחדים נדרשים יובא לאישור האגף למבני ציבור ומה"ע.

הוראות אחרות בנוגע לאיפיוני הגדר יישארו בעינן.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

לא רלוונטי

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

לא רלוונטי

**4. יעודי קרקע ושימושים**

לא רלוונטי

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים למתן היתר בניה**

בכל אותם מגרשים למבני ציבור, בהם מבוקשת גדר, שמפלס פני הקרקע בהם גבוהה או נמוכה מהמגרשים השכנים או משטחים ציבוריים סמוכים בהפרש של מטר ומעלה נדרש אישור אגף מבני ציבור ומה"ע, בכפוף לאישור תכנית פיתוח, במפורט בסעיף 2.2.

גובה גדרות שאינם עפ"י המפורט לעיל בסעיף 2.2 יובאו לאישור אגף מבני ציבור ומה"ע.

**6.2. היטל השבחה**

לא רלוונטי

**6.3. חניה**

לא רלוונטי

**7. ביצוע התכנית****7.1. שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

**7.2. מימוש התכנית**

**8. אישורים וחתימות****8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>יו"ר הועדה המקומית-עו"ד דורון ספיר</p> <p>מהנדס העיר - אדרי' חזי ברקוביץ</p> <p>מנהל אגף תב"ע - אינג' אלדד מרחב</p>	ועדה מקומית
הטביעו את חותמת מוסד התכנון. החתימו את בעל התפקיד.	רשמו את שם בעל התפקיד החותם.	ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף								
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד							
<p>חתימת איש צוות בראשי תיבות <b>יו"ר הועדה המקומית-עו"ד דורון ספיר</b></p> <p><b>מהנדס העיר - אדר' חזי ברקוביץ</b></p> <p><b>מנהל אגף תב"ע - אדר' עודד גבולי</b></p>	<p><b>הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</b></p> <p>מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' תכנית מס' 3647 "הוראות בדבר גובה גדרות במבני חינוך ומוסדות ציבור"</p> <p><b>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 01.07.2008</b></p> <table border="1"> <tr> <td>מנהל האגף</td> <td>מהנדס העיר</td> <td>יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>תאריך: <b>31.07.08</b></td> </tr> </table> <p><b>סגן ראש העירייה</b></p>	מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה			תאריך: <b>31.07.08</b>	<p>ועדה מקומית</p>
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה						
		תאריך: <b>31.07.08</b>						
		ועדה מחוזית						
		שר הפנים						

א"כ

**8.2 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				מינהל ההנדסה אגף תב"ע עיריית תל אביב יפו	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
				מינהל ההנדסה אגף תב"ע עיריית תל אביב יפו	עורך התכנית