

5000250727-1

מאשרת

תכנית מס' תא/4035

- 1 -

מבא"ת 2006



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/4035

שם תוכנית: מבנה דרך עילי למוזיאון גוטמן

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו			
שם התכנית:		תכנית מס' תא/4035	
"מבנה דרך עילי למוזיאון גוטמן"			
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):			
תאריך	פרוטוקול	מס' החלטה	11
05.06.2013	פרוטוקול	13-0008	11
"	"	"	5
16.01.2013	"	13-0001	5
"	"	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה			
תאריך	ישבה מס'	1151	11.11.2013
"	"	"	"
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה	
א.ל.א-א			
תאריך:	25/12/14		

דודן ספיר, עו"פ
ב"מ וסגן ראש העירייה

משדד הפנים מהוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' תא/4035
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.11.2013 לאשר את התכנית
 גילה גורון
 יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

הוספת מבנה דרך עילי - גשר להולכי רגל מעל רחוב נווה צדק לחיבור פונקציונלי של שני אגפי מוזיאון גוטמן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית מבנה דרך עילי למוזיאון גוטמן

מ"ן
תא/4035

מספר התוכנית

כ-0.762 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

12.01.2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 178094
קואורדינטה Y 663156

1.5.2 תיאור מקום

רוקח שמעון 19, 21.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ערית תל אביב-יפו

התייחסות לתחום הרשות

כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נפה תל אביב - יפו
יישוב תל אביב-יפו
שכונה נווה צדק
רחוב רוקח שמעון
מספר בית 21, 19

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6929	מוסדר	חלק מהגוש	132, 131	171

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

תל אביב - יפו

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
7.11.1991	3940	השינוי בתחום תכנית זו בלבד	שינוי	2277 על שינוייה
18.08.2003	5216		כפיפות	3305
18.3.2003	5167		כפיפות	ע'1
28.11.1985	3275		כפיפות	ע מרתפים

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רוני זיברט	12.01.2014	13			מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רוני זיברט		1		1:100	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רוני זיברט		1		1:100	מחייב	נספח בניוי

¹ יותרו שינויים לא מהותיים בעצוב המבנה העילי באשור מהנדס העיר או מי מטעמו

כל מסמכי התוכנית 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. יותרו שינויים לא מהותיים בעצוב המבנה העילי באשור מהנדס העיר או מי מטעמו.

מאושרת

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					אבן גבירול 69		רשות מקומית עיריית תל אביב- יפו				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				שד' בן גוריון 68		ועדה מקומית לתכנון ובנייה תל אביב- יפו				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כעלים
				אבן גבירול 69		עיריית תל אביב- יפו				
				מנחם בגין 125		קורן קיימת לישראל				
				אבן גבירול 69		עיריית תל אביב- יפו				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@seibert.co.il	03-5279707		03-5225988	שפינוזה 23, ת"א			24044		רוני זייברט	אדריכל
knemida@knemida.co.il	03-5442604		03-5442605	רח' תובל 20 רמת גן			1087		זאב וייס	מורד

12.01.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 13

מאוישרת

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מבנה דרך עילי	מבנה גשר עילי להולכי רגל בלבד
מוזיאון גוטמן	מבנה מוזיאון גוטמן ממוקם בשני מגרשים נפרדים (חלקה 132, 131 גוש 6929) משני צידי רחוב נוה צדק.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הוספת מבנה דרך עילי (גשר למעבר הולכי רגל) מעל רחי נווה צדק לחיבור פונקציונלי של שני אגפי מוזיאון גוטמן

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הקמת מבנה דרך עילי מעל שביל להולכי רגל.
- ב. קביעת הוראות בנייה למבנה הדרך העילי ובכלל זה הוראות עיצוב.
- ג. שינוי הוראות תכנית 2277 בדבר תוספת למבנה לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – כ – 0.765 דונם

מאושרת

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	יעוד על פי תכנית מאושרת (חלקה 131)
	002	יעוד על פי תכנית מאושרת (חלקה 132)
	003	יעוד על פי תכנית מאושרת (רחוב נווה צדק חלק מחלקה 171)

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
338	בניין ציבור	338	(על פי תכנית 2277) מבני ציבור
342	מגורים מיוחד א'	342	(על פי תכנית 2277) מגורים
85	שביל להולכי רגל	85	(על פי תכנית 2277) שביל הולכי רגל
44.18		44.18	אחוזים
47.71		47.71	אחוזים
11.11		11.11	אחוזים

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת: שביל להולכי רגל	
4.1.1 שימושים	
א.	על פי תכנית מאושרת ובנוסף יותר מעבר דרך עילי להולכי רגל מקורה לחיבור בין שני חלקי מוזיאון גוטמן.
4.1.2 הוראות	
א.	המעבר המקורה יעוצב בשפה אדריכלית התואמת לזו של המבנים הקיימים של מוזיאון גוטמן.
ב.	חמרי גמר קונסרוקצייה קלה מפלדה ומעטפת שקופה.
ג.	רוחב ומיקום רוחב ומיקום מבנה הדרך יהיו בהתאם למתואר בתשריט ובנספח הבינוי.

4.2 שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת: בנייני ציבור	
4.2.1 שימושים	
ב.	על פי תכנית מאושרת ובנוסף יותר מעבר להולכי רגל מקורה לחיבור בין שני חלקי מוזיאון גוטמן.
4.2.2 הוראות	
ד.	המעבר המקורה יעוצב בשפה אדריכלית התואמת לזו של המבנים הקיימים של מוזיאון גוטמן.
ה.	חמרי גמר קונסרוקצייה קלה מפלדה ומעטפת שקופה.
ו.	רוחב ומיקום המבנה יהיו בהתאם למתואר בתשריט ובנספח הבינוי.

4.3 שם ייעוד: יעוד על פי תכנית מאושרת: מגורים מיוחד א'	
4.3.2 הוראות	
א.	תותר תוספת בניה למבנה לשימור (בתא שטח 2, חלקה 132 גוש 6929) ע"י הצמדת מבנה דרך עילי לקיר החיצוני (מערבי) בהתאם למסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קוי בנין	גובה מבנה ומס' קומות	תכנית (%) משטח	ציפיות (יח"ד לדו"ם נטו)	מס' יח"ד	סה"כ שטחי בניה*	גודל מגרש/ מזערי/ מירב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		3305 על פי תב"ע	ללא שינוי		עד 15 מ"ר שטחי בניה בקומות 1, בהתאם לנספח הבינוי. עד 15 מ"ר שטח מקורה בקומת הקרקע, בהתאם לנספח הבינוי. ללא תוספת שטח	338	1	יעוד ע"פ תכנית מאושרת : בנייני ציבור (ע"פ תכנית 2277)
		2277 על פי תב"ע	ללא שינוי		ללא תוספת שטח	342	2	יעוד ע"פ תכנית מאושרת : מגורים מיוחדים (ע"פ תכנית 2277)
		2277 על פי תב"ע	ללא שינוי		עד 15 מ"ר שטחי בניה למעבר דרך ע"פ, בהתאם לנספח הבינוי. החזק שטח זה שטח מתוח המקורה ע"פ המעבר הע"פ.	85	3	יעוד ע"פ תכנית מאושרת : שנייה חולכי רגל (ע"פ תכנית 2277)

מאושרת

*שטחי הבניה המפורטים הינם שטחי בניה כוללים ובנוסף לשטחי הבניה בתכניות הראשיות.

12.01.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להוצאת היתר**

1. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אשור סופי לעיצוב המבנה העילי ובכלל זה עיצוב המשך המעבר העילי בתחום המגרש הציבורי (תא שטח 1 חלקה 131), ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.

7. ביצוע התוכנית**7.1 מימוש התוכנית**

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות

מגיש התוכנית		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם-רשות-מקומית:		מספר תאגיד:		
עורך התוכנית		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:		
יזם בפועל		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:		

G.2.14

דוני אגפסט
אזריכל ומתכנן ערים
רח' שמונה 23 ת"א
טל: 03-5225988-5225985
טל: 03-5279707 פקס: