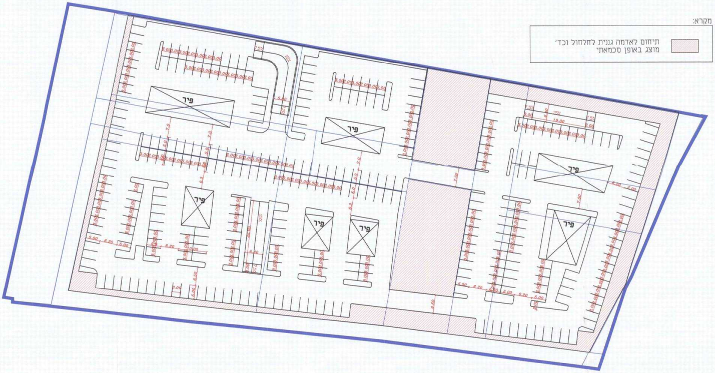
מרתף טיפוסי

מקרא:

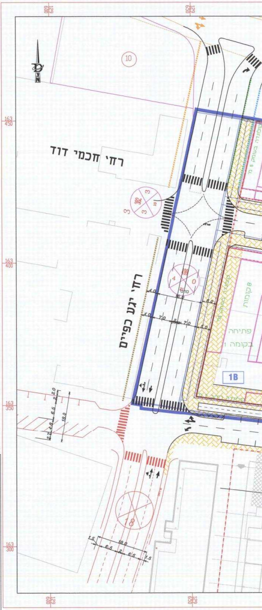
▨ 1. תיחום לאדמה גננית לחלחול וכד׳ מוצג באופן סכמאתי



פיר
פיר
פיר
פיר
פיר
פיר
פיר
15%
7.5%

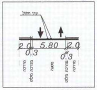
הערות:

1. תצורת המרתפים לרבות בחינת אפשרות לאיחוד מרתפים נגישיות וכדי תתכן במסגרת הגשת היתר הבניה.
2. תיחום אדמה גננית לחלחול מוצג באופן סכמתי בלבד ,תיכנון מדוייק ומפורט יגובש במסגרת היתרי הבניה ולא יהווה שינוי לתכנית זו.



רח׳ חכמי דוד
רח׳ יגע כפיים
1B
8 קומות
פתיחה
בקומה
10
18
163/450
163/400
163/350
163/300
069/621

חתך טיפוסי לרוחב הרמפה:



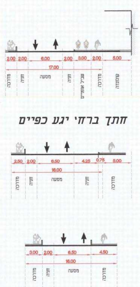
5.80
2.0
2.0
0.3
0.3

קנ״מ 1:250

חתך טיפוסי לרוחב הרמפה:

חתך ברח׳ ריב״ל

חתך ברח׳ יגע כפיים



2.00 2.00 6.00 2.00 3.00 2.00 5.00
17.00
מדרכה
חניה
מסעה
חניה
שביל אופניים
מדרכה
2.50 2.00 6.50 4.25 0.75 5.00
16.00
מדרכה
חניה
מסעה
חניה
מדרכה
3.00 2.00 6.50 4.50
16.00
מדרכה
חניה
מסעה
מדרכה

קנ״מ 1:250

מאזן חניה

ביקוש

מגרש	שטח עיקרי (מ״ר)	ייעוד	פרטי תקן	פרטי מס׳ מקומות	תפעולי תקן	תפעולי מס׳ מקומות
1	כ- 4500	מסחר	1:25	כ-180	עד 2000 מ״ר 1:500 מעבר 1:2000	8
	כ- 19200	תעסוקה	1:60	כ-320		–
	כ- 135 יח״ד	מגורים	1.5:1	כ-203		–
	כ- 500	ציבור	1:40	כ- 13		–
2	כ- 3750	מסחר	1:25	כ-150	עד 2000 מ״ר 1:500 מעבר 1:2000	6
	כ-17200	תעסוקה	1:60	כ-286		–
	כ-115 יח״ד	מגורים	1.5:1	כ- 173		–
	כ- 500	ציבור	1:40	כ-13		–
3	כ- 2750	מסחר	1:25	כ- 110	עד 2000 מ״ר 1:500 מעבר 1:2000	4
	כ- 20600	תעסוקה	1:60	כ-343		–
	כ- 67 יח״ד	מגורים	1.5:1	כ- 101		–
	כ- 500	ציבור	1:40	כ- 13		–
				כ-1905		18

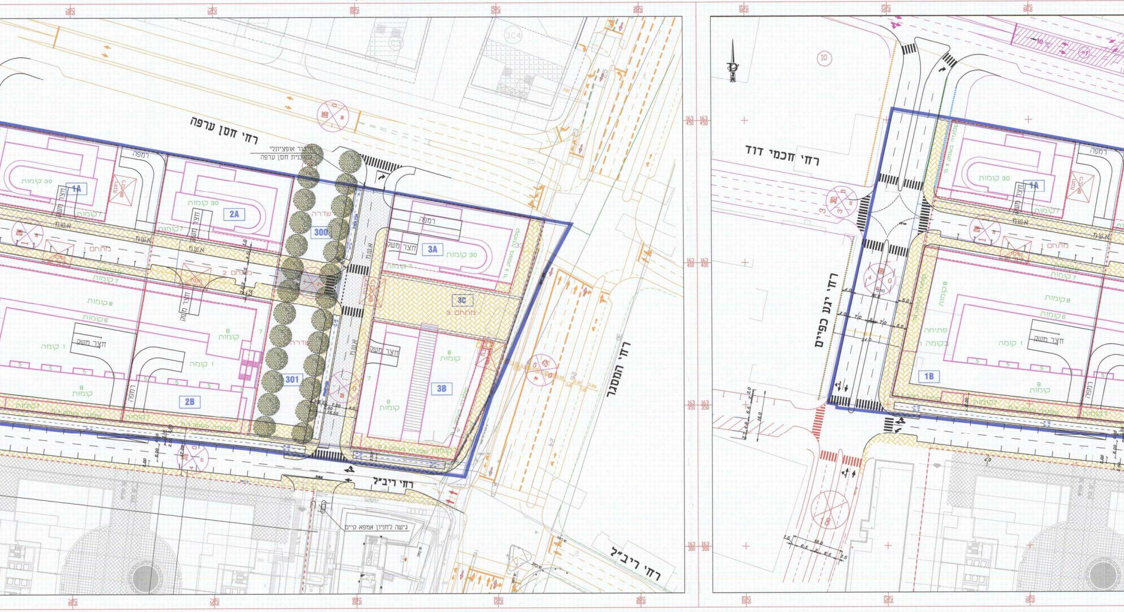
היצע

מרתף 1-	כ-335
מרתף 2-	כ-335
מרתף 3-	כ-335
מרתף 4-	כ-335
מרתף 5-	כ-335
מרתף 6-	כ-335
סה״כ	כ-2010

מאזן

ביקוש	כ-1905
היצע	כ-2010
סה״כ	כ-105+

מפלס קרקע : על רקע תוכנית שדרת הקריה (מוצג לבקשת לשכת התכנון)


רח׳ חסן ערפה
רח׳ המסגר
רח׳ ריב״ל
רח׳ חכמי דוד
רח׳ יגע כפיים
1A
2A
2B
3A
3B
3C
300
301
1B
30 קומות
8 קומות
7 קומות
1 קומה
רמפה
חצר משק
שדרה
מחסום
גישה לחניון אמפא קיים
מעבר אופציונלי בתוכנית חסן ערפה
1C4
C3
10
18
129 750
129 800
129 850
129 900
163 450
163 400
163 350
163 300

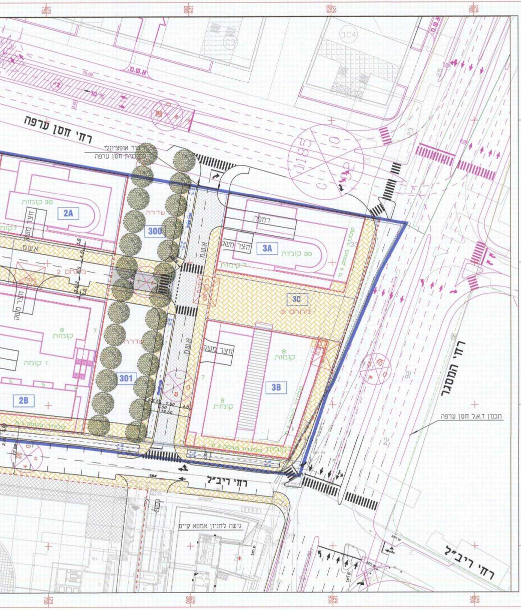
הערות:

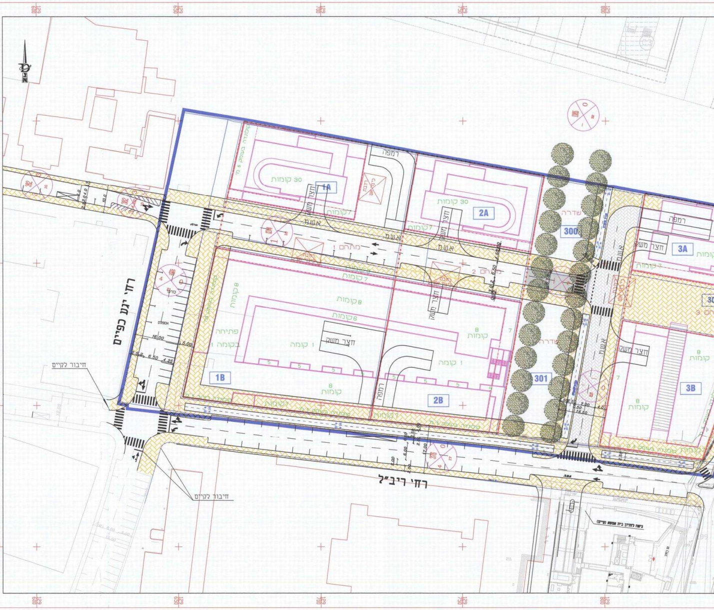
1.הסדרי התנועה החיצוניים מוצגים להמחשה בלבד. עדכונים ושינויים במסגרת תכנון מפורט/ היתרי בניה לא יהוו שינוי לתוכנית הסטטוטורית

2.שביל האופניים מוצב באופן סכמאתי, תכנון מפורט למיקום ואופי השביל יקבע בעת קבלת היתר הבניה.

3.הרחבת זכות דרך רח׳ יגע כפיים דרום ,החרושת וכד׳ אינם נכללים במסגרת פרוייקט זה.

מפלס קרקע : על רקע תוכנית עתידית חסן ערפה וקראסו (מוצג ע"פ בקשת אגף התנועה)


רח' חסן ערפה
חיבור אופניים לתוכנית חסן ערפה
30 קומות
7 קומות
2A
300
שדרה
רמפה
חצר משק
3A
אשמ
מרתף 2
מרתף 3
3C
8 קומות
1 קומה
301
2B
3B
רח' המסגר
תכנון ד.א.ל חסן ערפה
רח' ריב"ל
גישה לחניון אמפא קיים


רמפה
30 קומות
7 קומות
1A
2A
300
3A
שדרה
אשמ
מרתף 1
מרתף 2
רח' יגע כפיים
8 קומות
6 קומות
פתיחה בקומה
1 קומה
חצר משק
חיבור לקיים
1B
2B
301
3B
רח' ריב"ל
חיבור לקיים

הערות:

1. הסדרי התנועה החיצוניים מוצגים להמחשה בלבד. עדכונים ושינויים במסגרת תכנון מפורט/ היתרי בניה לא יהוו שינוי לתוכנית הסטטוטורית
2. שביל האופניים מוצב באופן סכמאתי, תכנון מפורט למיקום ואופי השביל יקבע בעת קבלת היתר הבניה.
3. הרחבת זכות דרך רח' יגע כפיים דרום ,החרושת וכד' אינם נכללים במסגרת פרוייקט זה.

שינויים במסגרת תכנון מפורט/ היתרי בניה לא יהוו שינוי לתוכנית הסטטוטורית
פי השביל יקבע בעת קבלת היתר הבניה

מקרא:

- - - - - **קו זכות דרך קיים**
- - - - - **קו זיקת הנאה מוצע לפרוייקט (מעבר לזכות הדרך) ע"פ תשריט**
- - - - - **קו זיקת הנאה מוצע לכוון דרום או מערב או ע"פ תכנון המקודם במקביל (סימטרי לקו זיקת הנאה עבור הפרוייקט) הנ"ל אינו נכלל במסגרת תוכנית זו.**
-·-·-·- **גבול מרתף**
▨ **מדרכה**
━━━ **קו כחול פרוייקט**
─── **תכנון מוצע פרוייקט**
─── **תכנון מוצע ע"י תוכנית חסן ערפה**
─── **תכנון סכמתי (רעיוני בלבד)**

הערות לתכנית התנועה:

1. התכנית מהווה נספח תנועה לתכנית בנין עיר מספר 3706 א'.
2. התכנית אינה מציגה את הפתרונות המפורטים לצמתים השונים ולהסדרי התנועה המדויקים ,אלא באה להציג את התמונה הכוללת.
3. שינויים,עדכונים להסדרי תנועה במסגרת התכנון המפורט,בקנ"מ מתאים,באישור גורמי התנועה לא יהוו שינוי לתוכנית הסטוטורית.
4. הסדרי החניה במרתפים מציגים את המעטפת . סידור החניה המדויק ייעשה במסגרת התר הבניה ויכסה את הביקוש על פי השטחים והשמושים שייקבעו בהתר.
5. הגישות למרתפי החניה ולחצרות המשק מוצגים באופן סכמטי. התכנון המפורט,באישור גורמי התנועה מהנדס העיר לא יהווה שינוי לנספח הסטוטורי.

מאושרת

תכנית מסי תא\3706\א

שכונת הרכבת

תכנית מתאר מקומית

נספח תנועה וחניה מנחה

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו	ועדה מחוזית	תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

מחוז : תל אביב
מרחב תכנון מקומי : תל-אביב יפו
רשות מקומית : תל-אביב יפו

שטח התכנית : כ- 21.4 דונם
קנה מידה: 1 : 500

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
6950	מוסדר	חלקה 25 בשלמות	24
7067	מוסדר		6

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי׳ [illegible]
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום [illegible] לאשר את התכנית
נילה אורן

חותמות מוסד התכנון :

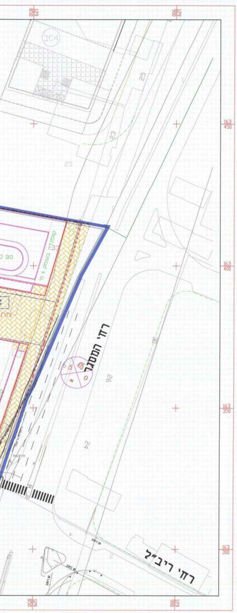
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
שם התכנית: תא / 3706 / א "שכונת הרכבת"
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):
תאריך 7.11.2012 פרוטוקול 12-0027 ב' החלטה 3
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך 10.12.2012 ישיבה מס' 1124
דורון ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה

שלב: מילוי תנאים למתן תוקף **מהדורה :** 2 **תאריך :** 7.03.13

שמות וחתימות :

יוזם התכנית	שם: עיריית תל אביב צוות מרכז			חתימה :
	כתובת : שד' בן גוריון 68 ת"א			
	טלפון :	פקס : 03-		דוא"ל
מגיש התכנית	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א			חתימה :
	כתובת : שד' בן גוריון 68 ת"א			
	טלפון :	פקס :		דוא"ל
בעל הזכויות בקרקע	שם: עיריית תל-אביב יפו ופרטיים			חתימה :
	כתובת : שד' בן גוריון 68 ת"א			
	טלפון :	פקס :		דוא"ל
עורך התכנית	שם: דגש הנדסה עירד שרייבר			חתימה : דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ
	כתובת : בן גוריון 2, רמת גן			
	טלפון : 03-7554444	פקס : 03-7554433		דוא"ל irad@dgsh.co.il
מודד	שם: לידור - יערי מודדים מוסמכים בע"מ			חתימה :
	כתובת : רח' הבונים 12, רמת גן			
	טלפון : 03-6134875	פקס :		דוא"ל

מפלס קרקע- מוצע - על רקע מצב קיים


רח' המסגר
רח' ריב"ל
163 450
163 400
163 350
163 300
129 850
129 900
25
23
24
26
30

הערה:
1.הסדרי התנועה החיצוניים מוצגים להמחשה בלבד. עדכונים וש
2.שביל האופניים מוצב באופן סכמאתי, תכנון מפורט למיקום ואו

הערות לנספח התנועה:

הערות למאזני החניה:
1. טבלאות מאזן חניה מציגות ביקוש והיצע מקורב.
2. הביקוש המדויק יקבע במסגרת הגשת היתרי בניה וההיצע ינתן בהתאם.

תאריך	שינויים	תפוצה
7.3.13	עדכון סמריפ	
3.3.12	עדכון מאזן חניה	
27.2.13	עדכון למתן תוקף	
24.05.12	עדכון מרתף חניה טיפוסי וטבלאות מאזן חניה	
21.05.12	עדכון מרתף חניה טיפוסי וטבלאות מאזן חניה	
16.05.12	עדכון ע"פ בינוי, עדכון רחוב ריב"ל ורח' יגיע כפיים,	
	עדכון מאזן חניה	
19.04.12	עדכון ע"פ הערות הועדה המחוזית מ-16.04.12	
18.03.12	הוספת שביל לאופניים ברחוב ריב"ל	
15.08.11	עדכון ע"פ הערות לשכת התכנון המחוזית	
06.04.11	עדכון ע"פ בינוי מעודכן ועדכון רחבות כיבוי אש בהתאם לאדר'	
3.11.09	עדכון ע"פ הערות משהת"ח	
28.7.09	עדכון חניונים ומאזנים בהתאם	
6.10.08	עדכון חניונים וחתך רח' ריב"ל ע"פ ישיבה בע.ת"א	
27.4.08	עדכון כללי ע"פ אדר'	
25.3.08	עדכון חתך רח' ריב"ל בשלב עתידי	
13.2.08	עדכון ע"פ קובץ אדר'	
4.12.07	עדכון רוזטות	
29.3.07	גריעת מקומות חניה מתחת לשדרת עצים ע"פ בקשת אדר'	
25.12.06	עדכון רמפות ע"פ בקשת אדר'	
12.11.06	עדכון ע"פ קובץ קרסו	
	עדכון חתך רח' ריבל	
9.10.06	עדכון כללי (מיקום צירים רקע תשריט וכד')	
10.8.06	עדכון גישות למרתפים ע"פ בקשת מקום אדר'	
22.1.06	הוספת מרתף טיפוסי	גיא מקום
	עדכון חתך רח' ריב"ל	
12.1.06	עדכון חתך רח' ריב"ל וחתך רח' יגיע כפיים	
21.12.05	עדכון בינוי	
22.6.05	עדכון ע"פ פגישה באגף תנועה	

● לעיון ◎ למכרז ◎ לביצוע

תאריך : 7.3.13

הוכן עבור PREPARED FOR
עיריית ת"א - יפו
באמצעות חברת עמיגור

שם הפרויקט PROJECT
שכונת הרכבת- מתחם ריב"ל

שם התכנית DRAWING NAME
נספח תנועה וחניה מנחה לתב"ע

מידות הגיליון	קובץ	קנה מידה	תכנן
	d-taba16.dwg	1:500	ע.ש.
			שרטט כ.מ.
מהדורה 26 תאריך 7.3.13	תאריך 15.6.05	מסי התכנית 31-49/3	ביקר ד.פ.
			חתימה

דגש הנדסה
תכנון תנועה ודרכים בע"מ
DAGESH ENGINEERING
Traffic & Road Design Ltd.

רח' בן-גוריון 11 ב'
בני ברק 51260
טל. TEL. (03) 616-0666
פקס. FAX. (03) 616-0677
11 B. BEN GURION ST.
BNEI-BRAK 51260
E-MAIL: dgs_e@netvision.net.il