

עדכון: 15 פברואר, 2004

תכנית מפורטת מס' 3333
"מעבר תת-קרקעי וולנברג- שטרית"
דף 1 מתוך 5

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
תכנית מתאר מפורטת מס' תא/מק/ 3333 - מעבר תת-קרקעי וולנברג- שטרית
תכנית בסמכות הוועדה המקומית
שינוי מס' 1 לשנת 2001 לתכניות 1745, 279 על שינוייהן

1. **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מפורטת מס' תא/מק/3333, מעבר תת-קרקעי וולנברג- שטרית, תכנית בסמכות הוועדה המקומית, שינוי מס' 1 לשנת 2001 לתכניות 1745, 279 על שינוייהן.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
 - א. 5 דפים של הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"),
 - ב. גיליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן "התשריט")
 - ג. גיליון של נספח תנועה הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: "נספח תנועה").כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה הכולל:
גוש: 6636 – חלקות: 611, 629, 641 וחלקי חלקות: 600-598, 610, 612, 626, 638
גוש: 6637 – חלקי חלקות: 34, 649, 650, 652, 653.
גוש: 6638 – חלקי חלקות: 99, 101.
4. **גבולות התכנית:** התכנית תחול על שטח בתחום רחוב שטרית ורחוב וולנברג, בין דרך פנחס רוזן ופארק הירקון.
5. **שטח התכנית:** כ- 16.26 דונם.
6. **בעלי הקרקע:** מדינת ישראל ועיריית תל אביב-יפו.
7. **יוזם התכנית:** הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו.
8. **עורך התכנית:** חברת "נתיבי אילון בע"מ" באמצעות גונן – אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
9. **מטרות התכנית:**
 - א. שיפור מערך התנועה של רחוב שיטרית ורחוב וולנברג, עפ"י סעיף 62א', ס"ק (א)(2) ו-(א)(5) לחוק.
 2. לאפשר פיתוח ובינוי של דרך ומנהרה ושיקוע דרך שיחברו בין רח' שיטרית ורחוב וולנברג, תוך הפרדת מפלסים בצומת עם רחובות מבצע קדש ורחוב פנחס רוזן.
 3. להסדיר את המיקום הקיים של הגדה הדרומית של רחובות שיטרית וולנברג.
 4. לשנות יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לדרך.
 - ה. לאפשר להקים מבני דרך בתחום דרכים.
 6. לשנות בהתאם לכך את התכניות כדלקמן:
- תכנית 279 על שינוייה אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה ב.פ. מס' 526 מיום 7.3.1957.

תכנית מפורטת מס' 3333
 "מעבר תת-קרקעי וולנברג- שטרית"
 דף 2 מתוך 5

- תכנית 1745 על שינוייה אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה ב.פ. מס' 2395 מיום 15.12.1977. (להלן: "התכנית הראשית")

תכנית זו מכילה הוראות תכנית מפורטת.

10. אזורי יעוד: 10.1 דרך קיימת/מאושרת מסומן בתשריט בצבע חום בהיר, **דרך מוצעת** - מסומן בתשריט בצבע אדום.

א. התכליות המותרות: סלילת דרך הכוללת שטח לעיצוב נוף בשולי הדרך, קירות תומכים, גדרות וגשרים. בתחום הדרך יותר להציב עמודי תאורה, רמזורים, שלטי הכוונה, רכיבי ריהוט רחוב. מתחת לפני הדרך יותר להעביר מערכות תשתית ואספקה (מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת, השקיה וכד').

ב. קווי הבניין לאורך הרחובות בתחום התכנית יהיו אותם קווי הבניין שנקבעו בתכנית הראשית.

10.2 תחום זכות למבני דרך: מסומן בתשריט בקווים אלכסונים שחורים מצולבים. התכליות המותרות: בניית מנהרות, גדרות וקירות תומכים מעל ומתחת לפני הקרקע כמסומן בנספח התנועה המהווה חלק בלתי ניפרד מהתכנית.

10.3 שטח ציבורי פתוח מסומן בתשריט בצבע ירוק: התכליות המותרות: פארקים וגינות ציבוריות להולכי רגל ואופניים בלבד. יותר שבילים ומדרכות להולכי רגל ואופניים, הצבת מערכות של ריהוט רחוב וגן, גדרות, עמודי תאורה, בור שאיבה ושוחת משאבות לניקוז מי גשם. מתחת לפני הקרקע יותר להעביר מערכות שרות ואספקה ציבוריות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת, השקיה וכד').

11. הוראות מיוחדות :

11.1 זיקת הנאה זמנית למעבר כלי רכב: בתחום המסומן בתשריט בנקודות אדומות, יותר להקים דרכי מעבר זמניות לציבור לכלי רכב והולכי רגל ושטח התארגנות לקבלן במהלך העבודה. במעמד השלמת ביצוע הדרכים החדשות והמינהור בהתאם לנספח התנועה, יפורקו הדרכים הארעיות לרבות סוללות וגדרות, למעט תשתיות תת-קרקעיות והשטח ישוקם נופית ויוחזר לייעודו ושימוש הקבוע, עפ"י דרישות מהנדס העיר.

11.2 פרוזדור שירותים - קו דלק: בתשריט התכנית מסומן פרוזדור שירותים - קו דלק. מבקשי ההיתר יתאמו את התכנון עם הרשות המוסמכת לעניין קו הדלק.

11.3 הפקעות ולא רישום בספרי המקרקעין: השטחים הציבוריים, יופקעו ולא ירשמו ע"ש עיריית תל אביב-יפו, ללא תמורה, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, אדם, או חפץ וחופשיים מכל שימוש, חזקה ו/או שעבוד כלשהו.

12. הוראות איכות הסביבה:

12.1 הוראות למיגון אקוסטי:

א. יבוצע אספלט שקט באזור צומת שיטרית – וולנברג - מבצע קדש - רחוב פנחס רוזן ובכניסות למסלולים המשוקעים. תובטח ע"י חברת נתיבי אילון אחזקתו לאורך זמן.

תכנית מפורטת מס' 3333
 "מעבר תת-קרקעי וולנברג- שטרית"
 דף 3 מתוך 5

ב. שנה לאחר פתיחת המעבר התת-קרקעי תבוצענה מדידות של מפלסי הרעש במספר נקודות, בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו.
 במידה שמפלסי הרעש יעלו על החזוי, ינקטו אמצעים אקוסטיים נוספים.

12.2 מניעת מטרדים בזמן ביצוע העבודות:

למניעת מטרדים בזמן ביצוע העבודות ינקטו האמצעים הבאים:
 א. יובטח מיגון זמני על ידי הקמת גדר אטומה בגובה 2-3 מ' סביב אתר החפירה, בתחום התכנית.
 ב. רמת התנודות עקב ביצוע עבודות העפר לא תעלה על הערכים המרביים המותרים על פי תקן DIN4150.
 ג. המשאיות המובילות עפר ולא חומר אחר העלול לגרום למפגעי אבק, תכוסינה.
 ד. דרכי העפר וערמות עפר (אם תהיינה) תורטבנה במים או בחומר מייצב אחר. תכנית ההרטבה כוללת הגדרת אופן ותדירות ההרטבה.
 ה. כל הצעדים המפורטים מעלה יאושרו על ידי הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו, כתנאי למתן היתר הבניה.

13. הוראות פיתוח:

הוראות הפיתוח יהיו בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר על ידי מהנדס העיר ותיערך בתיאום עם רשות נחל הירקון וחברת גני יהושע.
 תכנית הפיתוח תקבע בין היתר ייצוב גדת הנחל, פרטי תחנת השאיבה והסתריתה, מעברים להולכי רגל ולאופניים לכוון פארק הירקון, וכד'.
 יינטעו עצים צפופי עלים בשטחים הציבוריים בהם ניתן לבצע זאת, לאורך הרחובות ובשולי הפארק.

14. תנאים למתן היתר בניה:

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר מילוי התנאים הבאים:
 א. לא יוחל בביצוע ולא יוצא היתר בניה להקמת המנהרה, אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכנון של הסדרי התנועה ותכנית רמזור צומת וולנברג - שיטתית וצומת וולנברג - משמר הירדן.
 ב. תוכן תכנית פיתוח, כולל פירוט חומרי הגמר וכל הפריטים המופיעים בזכות הדרך לרבות גידור, תאורה וקירות, שילוט וכן הנושאים המפורטים בסעיף 13 - באישור מהנדס העיר.
 ג. מהנדס העיר יהיה רשאי לדרוש תאום הפיתוח עם חב' "נתיבי איילון בע"מ", רשות נחל הירקון וחברת "גני יהושע".

15. הריסת מבנים: כל מבנה, לרבות גדרות ומתקנים, שימוש ולא חפץ המצויים בתחום המיועד לדרכים ייהרס ויפונה על ידי מבקשי הבקשה להיתר בניה ופסולת ההריסה תסולק על ידי מבקשי הבקשה להיתר הבניה, לאתר פסולת מאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו.

16. נספח תנועה: נספח התנועה יהיה מנחה למעט דרכי הגישה למנהרה, מיקום המנהרה ומיקום זכות הדרך. המידות הסופיות ייקבעו בהתאם לתכניות הביצוע.

תכנית מפורטת מס' 3333
 "מעבר תת-קרקעי וולנברג- שטרית"
 דף 4 מתוך 5

17. יחס התכנית לתכנית הראשית: על תוכנית זו חלות התקנות של התכנית הראשית, על שינוייה. במקרים של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תכניות קיימות, תקבענה הוראות תכנית זו.

18. רכבת קלה:

- א. הציון הסכמטי של תוואי הרכבת הקלה בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר בתמא\23\א ליידוע בלבד, ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית תא\מק\3333.
- ביצוע מסילת הרכבת הקלה ותחנות יהיה עפ"י תמא\23\א ובכפוף לאישור תכנית מפורטת בהתאם לתמא\23\א.
- ב. בתחום זכות הדרך של רחוב שיטריט והמשכו ברחוב ולנברג תשמר האופציה למעבר עתידי של הרכבת הקלה, בין שיהיה במפלס תת קרקעי (משוקע) ובין שיהיה במפלס על קרקעי (במפלס הצומת).
- ג. הסבת המעבר התת קרקעי לרכבת הקלה תבוצע עפ"י תכנית נפרדת מפורטת, כאמור בסעיף א' לעיל.
- ד. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המעבר המשוקע ובתחום רצועת הרכבת הקלה ברחוב פנחס רוזן, אלא אם תואמה עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.
- ה. לא יוחל בעבודות הביצוע על פי תכנית זו, אלא לאחר שהתבצע תאום תכניות הביצוע עם הרשות המוסמכת עפ"י תמא\23\א ובכללם הבטחת הנושאים הבאים:
 1. יובטח רוחב מינימלי נטו בין קירות השיקוע, של 8.20 מטר.
 2. עומק הכלונסאות יתואם למצב עתידי של הרק"ל (רכבת קלה).
 3. מפלס תחנות השאיבה יתואם למצב העתידי של הרק"ל.
 4. תקרת המעבר המשוקע תותאם לעומס הרכבת הקלה.
 5. יבוצעו הכנות להעברת תשתית הרק"ל בתקרת המעבר המשוקע.

19. זמן ביצוע: זמן ביצוע משוער למימוש תכנית זו הוא 20 שנה מיום אישורה כחוק.

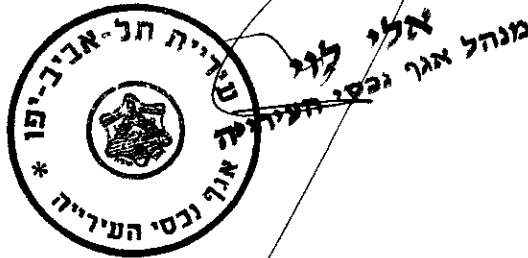
תכנית מפורטת מס' 3333
 "מעבר תת-קרקעי וולנברג- שטרית"
 דף 5 מתוך 5

20. חתימות:

חתימת עורך התכנית – חברת "נתיבי איילון בע"מ

שי ברס
 ראש מערך תכנון
 חברי נתיבי איילון בע"מ

חתימת בעל הקרקע:



חתימת המתכנן:

15/2/2004

[Handwritten signature]

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה:

