

15/1/78

מרחב תכנון מקומי תל-אביב יפו

תכנית מתאר מס' 1940

שינוי מס' 1 לשנת 1977 לתכנית מתאר דרום יפו מס' 432

מחלף תל-גבורים-דרכים לתנועה מהירה ואמצעי הסעה המונית/רכבת

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 1940, שינוי מס' 1 לשנת 1977 לתכנית מתאר דרום יפו מס' 432 - מחלף תל גבורים - דרכים לתנועה מהירה ואמצעי הסעה המונית/רכבת.
2. מסמכי התכנית: להלן מסמכי התכנית המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:
  - א. התקנון הכולל 5 דפי הוראה בכתב.
  - ב. התשריט.
  - ג. נספח אקוסטי הכולל שני גליונות תנוחה וחתכים בק.מ.
 

1:250 , 1:100
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' צ.הש. 614.1 המצורף אליה, (להלן "התשריט") הכולל חלקות וחלקי חלקות בגושים 6993, 6994, 6995, 6997, 7048, 7049, 7057, 7074, 7064, 7056, כמפורט בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט, בין הרחובות מס' 3769 - במזרח, 3777 - במערב, רח' הלוחמים - בדרום ושכונת נווה עופר-בצפון.
5. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא ליעד שטחים לדרכים לתנועה מהירה, אמצעי הסעה המונית/רכבת ומגרשים צבוריים מיוחדים, האחד מיועד להקמת חניון צבורי ליד בית החולים ע"ש לידי אדית וולפסון וכן לשטח ספורט צבורי והשני מיועד להקמת חחנת טרנספורמציה "תל גבורים", לקבוע אמצעי מיגון אקוסטי, לקבוע קוי בנין ולשנות בהתאם לכך את תכנית מתאר דרום יפו מס' 432, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה התפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 782 מיום 4.8.60, על שינוייה, (להלן "התכנית הראשית").



1940

903-1



1

התכנית הראשית תשונה ע"י :

6. שינוי התכנית  
הראשית:

א. שינוי יעוד שטחים צבוריים פתוחים, דרכים ושטח לרכבת ואפיק מים וקביעתם כמסומן בתשריט.

ב. קביעת שטחים לעיצוב נוף בשולי הדרך המהירה הכלולים בשטח הדרך.

ג. 1. קביעת מגרש מיוחד להקמת חניון צבורי ושטח ספורטק ליד בית החולים ע"ש אהית וולפסון. יאסר שימוש בשטחי הספורטק ובשטחי החניה לפני שיאושר תכנון החניה, הגישה והיציאה ממנה באישור משרד התחבורה.

2. קביעת שני מעבדים להולכי רגל, המקשרים בין המגרש המיוחד ובין שטח בית החולים, אשר מיקומם וצורתם יקבעו בתכנית מיוחדת באשור גורמי התנועה והועדה המקומית.

3. קביעת מגרש מיוחד לתחנת טרנספורמציה "תל-גבורים".

האגף  
לתכנון ובנין ערים  
עיריית תל-אביב-יפו  
מחלק ההנדסה

7. יחס לתכנים  
מפורטות:

התכניות המפורטות אשר אושרו בשלבים שונים או קיבלו תוקף לפני אישור תכנית זו והסותרות תכנית זו תבוטלנה לגבי השטח הכלול בתכנית.

8. הריסת מבנים: כל מבנה הנמצא <sup>בשטח</sup> ואשר שמושו חורג מיועדי התכנית יהרס והקרקע תוכשר למטרה הנזכרת בתכנית זו.

9. הפקעה: השטחים המיועדים לדרכים (כולל שטחים לעיצוב נוף בשולי הדרך המהירה הכלולים בדרך), תוואי אמצעי הסעה המונית/רכבת, שטח צבורי פתוח, שטחי חניה והשטח לתחנת טרנספורמציה יופקעו כחוק.

10. שטח התכנית: כ-335.0 דונם.

11. בעלי הקרקע: שונים.

12. הירוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב יפו.

13. המתכנן: חברת נתיבי אילון.

14. ניקוז ביוב ו-אספקת מים: הניקוז, הביוב ואספקת המים יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

15. מתקני חב' החשמל: מתקני חברת החשמל יתוכננו ויבוצעו בהתאם להסכם בין חברת החשמל, וחברת "נתיבי אילון" בע"מ ובתאום עם מנהל ההנדסה של עיריית ת"א יפו ומע"צ, ע"י חב' החשמל.

16. דרישות מיוחדות: השטח המיועד לעיצוב נוף בשולי הדרך המהירה, יהווה חלק משטח הדרך. הגיגון בשטח זה יעוצב בתכנית פתוח מיוחדת בהתחשב בבעיות התנועה ובאישור מהנדס העיר.

17. קריטריונים למיגון אקוסטי-עקרונות: בשלב התכנון המפורט יתוכנן המיגון האקוסטי כך שמפלט הרעש באזורים הרגישים יהיה בהתאם לקריטריונים שיהיו מקובלים באותה עת על המשרד לאיכות הסביבה. זאת, לאור התחזיות שתתבססנה על נפחי תנועה חזויים לטווח של 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

18. הוראות למיגון אקוסטי: בתחום השטח המיועד לדרך ו/או שטח לעיצוב נוף בשולי הדרך המהירה (הכלול בדרך ושאינו כלול בדרך) יבוצע מיגון אקוסטי בהתאם למסמכי הנספח האקוסטי אשר יעודכנו בהתאם לסעיף 17 דלעיל.

19. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך זמן משוער של 15 שנה מיום אישורה. לפני ביצוע של כל שלב של התכנית יוגש למשרד לאיכות הסביבה נספח ביצוע אשר יכלול:  
א. תשריט מדוייק (ע"ג רקע של מדידה טופוגרפית מעודכנת בקנ"מ 1:1250) של הכביש, הצומת, המחלף והמחסומים האקוסטיים ומיקומם. בתשריט יסומנו כל הבניינים הגובלים בדרך, קיימים ומתוכננים, וכן יסומן גבהם.

ב. חתכים מדוייקים בקנ"מ 1:200 ו-1:50 (בהתאם לצורך) שיכללו את גבהי המחסומים בהתייחס לכל בית המייצג קבוצת מבנים בתנאים זהים. החתכים יכללו בדיקה של החזרות רעש צפויות מהמחסומים המוצעים והטיפול למניעתן.

ג. כל שלב ביצוע יכלול את המיגון האקוסטי, הטיפול הנופי (נטיעת צמחיה), פרטי המחסומים ועצובם בקנ"מ 1:50 ו-1:20 בהתאם לצורך שיכללו פרטים לגבי חומרי הבניה ושילוב צמחיה במחסומים. נספח הבצוע יאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה לפני תחילת בצוע כל שלב.

ד. פתיחת הכביש לתנועה מוטורית תותנה בהשלמת המיגון האקוסטי לאותו שלב.

ה. לקראת ההערכות לבצוע מסילות ברזל בתחום רצועת הדרך המהירה יערך תסקיר השפעה על הסביבה נפרד בהתאם להנחיות המשרד לאיה"ס.

ו. התקנת מסילות ברזל בשטח המסומן כתוואי לאמצעי הסעה המונית/רכבת תבוצע לאחר בדיקת התסקיר ובהתאם להמלצות המשרד לאיכות הסביבה. הפעלת הרכבת תותנה בבצוע והשלמה של האמצעים הנדרשים למניעת מטרדים באישור המשרד לאיכות הסביבה.

#### ז. סעיף ניטור

לאחר בצוע המיגון האקוסטי תבצע חברת נתיבי אילון מדידות רעש בהתאם להנחיות ובמועדים שיקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה. בהתאם לממצאי הבדיקות יבוצעו ע"י נתיבי אילון תקונים שיידרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

20. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

חתימת:

חתימת ירום התכנית:

חברת גמיני אילון בע"מ

חתימת המתכנן:

תאריך:

הועדה הטקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית תכנית מתאר מס' 1940

הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

|       |         |          |       |       |    |
|-------|---------|----------|-------|-------|----|
| תאריך | 24.7.83 | פרוטוקול | 83 'I | החלטה | 44 |
| "     | 4.11.84 | "        | 85 'I | "     | 6  |
| "     | 8.6.86  | "        | 46 'I | "     | 12 |
| "     |         | "        |       | "     |    |
| "     |         | "        |       | "     |    |

וזכרה לבתן תוקף

תאריך 4.1.88

ישיבה מס' 311

|     |           |
|-----|-----------|
| מ"ה | מדרגס ה"ר |
|     |           |

י"ר הועדה 6.6.89 תאריך

24.9.90

מס' תכנית 1940

ת"ר תכנון ופיקוח - 1945

1970

שמואל קסקר

יו"ר הועדה המחוזית

מנהל תכנון

Handwritten notes and signatures at the bottom right.