

11.5.97

מוקדמת מס' 4



T/2651

4160 -1

30616L95



1

מרחב תכנון מקומי תל - אביב - יפו
תכנית מפורטת מס' ד/ 2651
שינוי מס' 1 לשנת 1994 לתכניות מס' 1205, 2270, 2401
ושינוי מס' 2 לשנת 1994 לתכנית "G"
"צומת קפלן - דרך פתח תקוה"

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ד/ 2651 שינוי מס' 1 לשנת 1994 לתכניות מס' 1205, 2270, 2401 ושינוי מס' 2 לשנת 1994 לתכנית "G" - צומת קפלן - דרך פתח תקוה.
2. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט. בצפון: גבול גוש 7106 ורח' נוח מוזס. בדרום: שד' יהודית. במזרח: כביש נתיבי אילון. במערב: רח' דוד אלעזר ורח' עין דור.
3. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל חלקות וחלקי חלקות בגושים:
 גוש: 7101
 חלקות: 4
 חלקי חלקות: 2,1
 גוש: 7102
 חלקות: 30, 31, 32
 חלקי חלקות: 8-10, 14, 18, 19, 27, 28, 29, 39-35, 43, 777, 888
 גוש: 7106
 חלקות: 16, 31, 32, 35, 46, 76
 חלקי חלקות: 9, 17, 25, 26, 30, 38, 40, 44, 45, 47, 48, 73, 9001
 גוש: 7109
 חלקות: 282
 חלקי חלקות: 255
4. **מסמכי התכנית:** א. תשריט ערוך בקני"מ 1:250.
 ב. תקנון הכולל 4 דפי הוראה בכתב.
 ג. נספח תחבורה למערכת הדרכים בקני"מ 1:250.
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
5. **שטח התכנית:** כ- 76 דונם.
6. **יוזם התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א - יפו.
7. **המתכנן:** חברת נתיבי אילון בע"מ.
8. **בעלי הקרקע:** שונים.

תכנית מפורטת מס' ד/ 2651
"צומת קפלן - דרך פי"ת
דף מס' 2 מתוך 4

9. מטרת התכנית:

לתכנן את המערכת התחבורתית, כולל מחלף רב מפלסי בצומת קפלן - דרך פתח תקוה, כפי שמופיעה בנספחי התחבורה ובהוראות התכנית מס' 2270 - "דרום הקריה" - אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 4015 מיום 11.6.92, ובתכנית מס' 2401 - "מרכז השלום" - אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. 4265 מיום 4.12.94, ולשנות בהתאם לכך את התכנית "G", אשר הודעה על מתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מס' 1912 מיום 19.4.73, על שינוייה (להלן: "התכניות הראשיות"), זאת ע"י:

א. הרחבת הצומת לצד צפון - מערב, והכללת כל שטח המחלף בתחום התכנית.

ב. ביטול רצועה ברוחב כ- 8 מ' מתוך דרך (רח' גבעת התחמושת) ליד שטח לבנין ציבורי בצד דרום (בי"ס מכס פיין) ושינויו לשטח למיבני ציבור, והרחבת הדרך בכ- 4 מ' בצד צפון. רוחב הדרך (גבעת התחמושת) ישאר 50 מ' (כפי שתוכנן במסגרת התכנית מס' 2401).

ג. קביעת מעברים נוספים על או תת קרקעיים להולכי רגל (2 בדרך פתח תקוה, 1 ברח' גבעת התחמושת, 1 מעל נתיבי אילון ו- 1 ברח' קפלן, כמסומן בתשריט).

ד. ביטול מעבר עילי להולכי רגל בדרך פתח תקוה, שאושר במסגרת התכנית מס' 2270 - "דרום הקריה".

ה. ביטול של שטח ציבורי פתוח הכלול בדרך (שוליים לגישה) עפ"י ת.ב.ע 1205 וקביעת השטח כמע"ר שתצורף לתחום "מרכז השלום" (ת.ב.ע מס' 2401).

ו. הרחבת שטח המיועד לזכות מעבר לרכב או להולכי רגל בין רח' מוזס ל"מרכז השלום" על פי ת.ב.ע 2401 - ב- 3 מ' לכיוון מזרח ע"י בניית קונזולה מעל תחום נתיבי אילון בתנאים שיקבעו בין עיריית ת"א - יפו - חברת נתיבי אילון - "ידיעות אחרונות".

ז. שינוי התכניות הראשיות בהתאם.

10. שינוי התכניות הראשיות:

התכניות הראשיות תשוונה ע"י הוספת סעיף בסוף תקנותיהן כלהלן: למרות האמור לעיל יהיה תכנון מערכת התחבורתית של צומת קפלן - דרך פתח תקוה בהתאם למפורט בתכנית מפורטת מס' ד/ 2651.

11. נספח התחבורה:

א. רמפות היציאה מפרוייקט "מרכז השלום" ישירות לתוך שטח המפרדה ברח' גבעת התחמושת הינה אופציה בלבד. מימוש האופציה חייב אישור עיריית ת"א-יפו ומשרד התחבורה.

ב. העמודים המזרחים של המעבר להולכי רגל בין פרוייקט "מרכז השלום" וצפון הקריה יהיו מחוץ לתחום דרך פתח - תקוה.

ג. שינויים ועידכונים בהסדרי התנועה המוצגים בנספח התחבורה שאושרו ע"י משרד התחבורה, לא יהוו שינוי לתב"ע.

תכנית מפורטת מסי ד/ 2651
"צומת קפלן - דרך פיית"
דף מס' 3 מתוך 4

כל השטחים המיועדים לדרכים, לשטח ציבורי פתוח ולשטח למבני ציבור, יופקעו וירשמו על שם עיריית ת"א-יפו כחוק.

12. הפקעות:

מבנים הנמצאים בשטח התכנית והמנוגדים להוראות התכנית יהרסו ויפנו בהתאם לשלבי הביצוע של התכנית.

13. מבנים להריסה:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

14. עתיקות:

ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה אמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.

ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יפעלו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.

ד. אין רשות העתיקות מחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית בלבד.

א. המערכת התחבורתית תבוצע בהתאם לשלבים שנקבעו בתכנית מסי 2270 ו- 2401.

15. שלבי ביצוע:

ב. מימוש יעוד השטח בתחום המשולש המסומן בתשריט במסגרת שחורה מקווקות יותנה עפ"י ההסדר בין משרד הבטחון ובעלי הקרקע.

16. יחס התכנית

לתכניות הראשיות: על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכניות הראשיות והוראות תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

תכנית מפורטת מסי ד' / 2651
 "צומת קפלן - דרך פי"ת"
 דף מסי 4 מתוך 4

חתימות:

יוזם התכנית:

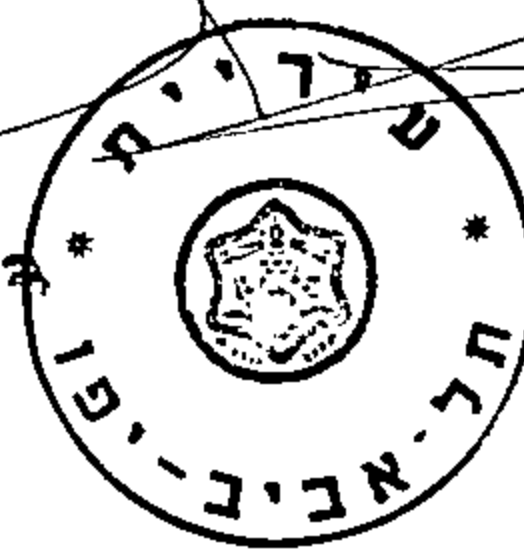
חב' נתיבי אילון בע"מ

עורך התכנית:

משרד הבניה מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' תא/2651
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.12.96 לאשר את התכנית.
 שמואל לסקוד
 מנהל מינהל תכנון

בעלי הקרקע:



1997-05-01

סוגי 15.5.94

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית תכנית מפורטת מספר 2651
 הומלצה למתן חוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)

חאריך	פרוסוקול	החלטה
/	/	/
/	/	/
/	/	/
/	/	/

אושרה למתן חוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך 16.12.96 ישיבה מס' 600

מ	ל	מהנדס העיר
		יורד הועדה
		תאריך <u>22.9.97</u>

16.5.97