



10.12.04

9/ תכנית מוקדמת מס'

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו
תכנית מפורטת מס' 3639

"קביעת תחומים להקמת מתקנים הנדסיים וכניסות לתחנות
תת-קרקעיות של הרכבת הקלה (לפי תמ"מ 1/5)"
תכנית בסמכות הועדה המקומית

שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר 2401
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר 2746
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר 3000
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר ד' 2651
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר 2774
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר א' 595
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר 2414
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר 1200
שינוי מס' 1 לשנת 2005 של תכנית מפורטת מספר גיי
שינוי מס' 2 לשנת 2005 לתמ"מ 1/5 (מכוח ההסמכה בתמ"מ 1/5)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת מס' 3639 קביעת תחומים להקמת מתקנים הנדסיים וכניסות לתחנות תת קרקעיות של הרכבת הקלה (לפי תמ"מ 1/5)" תכנית בסמכות הועדה המקומית (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת 2401, פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4265 ב- 4.12.94.
שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת 2746, פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4490 ב- 11.2.97.
שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת 3000, אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית ב- שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת ד' 2651, פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4557 ב- 13.8.97.
שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת 2774, אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית ב- 2.8.04.
שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת א' 595, פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4405 ב- 1.5.96.
שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת 2414, פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3854 ב- 7.3.91.
שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת 1200, פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2123 ב- 3.7.75.
שינוי מס' 1 לשנת 2005 לתכנית מפורטת גיי, פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1097 ב- 11.6.64.
שינוי מס' 2 לשנת 2005 לתמ"מ 1/5 (מכוח ההסמכה בתמ"מ 1/5) פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5258 מתאריך 21.12.03.

2. מסמכי התכנית :

- תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים :
- 2.1 הוראות התכנית ובהן 5 עמודים (להלן "הוראות התכנית").
- 2.2 תשריט הערוך בקנה מידה 1:2,000 (להלן "התשריט").
- 2.3 נספח מס' 1: תכנית בינוי לתחנות תת קרקעיות ומתקנים הנדסיים. הנספח מחייב אך ורק לעניין מיקום כניסות ופתחי איורור (פירים) לתחנות התת קרקעיות בכפוף לאמור בסעיף 10.4.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. במקרה של אי התאמה בין ההוראות לתשריט יקבע האמור בהוראות.

3. תחולת התכנית

התכנית תחול באזורים המתוחמים בקו כחול בתשריט, בתחומי הגושים, החלקות וחלקי החלקות הבאים :

האזור - תחנה	גוש	חלקה	חלקי חלקה
1. אלנבי	6939		124
	7446	21	26, 25, 24, 20, 1
	7442	29	33, 30, 28
	6940		132, 142, 140, 164, 128/2
	6925		,130, 129, 128, 94, 93, 82, 60 71/2
	7462		29, 28, 26, 25
	7456		9
2. קרליבך	7077	8	14, 7
	7104	22, 21	,113, 105, 81, 80, 79, 78, 75, 39 255, 254, 223
	7103	116	141
	6941		139, 137, 119
3. יהודית	7101		3, 2, 1
	7104		112, 70, 40, 39
	7109	273	255, 202, 101
4. שאול המלך	7106	35, 31	59, 50, 46, 34, 32, 2, 1
	7102		48, 54, 38, 37, 36, 35, 34
	6110		45, 42, 34
5. ארלוזורוב	6110		,332, 91, 88, 86, 81, 80, 79, 75 335, 334

4. שטח התכנית:

השטח הכללי של התכנית הוא כ – 85.59 דונם לפי הפירוט הבא:

אזור 1	תחנת אלנבי	18,538 מ"ר
אזור 2	תחנת קלריבך	16,992 מ"ר
אזור 3	תחנת יהודית	21,268 מ"ר
אזור 4	תחנת שאול המלך	17,229 מ"ר
אזור 5	תחנת ארלוזורוב	11,559 מ"ר

5. יוזם התכנית:

נ.ת.ע. - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ.
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב - יפו.

6. בעלי הקרקע:

שונים.

7. עורכי התכנית:

פיטלסון, שילה, יעקובסון – אדריכלים
עו"ד יחזקאל לוי - ניסוח וייעוץ משפטי
"מסילות" - מינהלת הפרויקט להסעת המונים.
אמי מתום בע"מ, הצי-מוט-מקדונלד, דלקן אינטרנשיונל - יעוץ הנדסי.

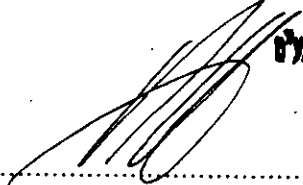
8. מטרות התכנית:

- 8.1 א. לקבוע שטח להרחבת תחום תחנת "אלנבי" מצפון מזרח לשטח התחנה שאושר בתמ"מ 1/5 באזור המיועד ל"בית חניה", ולקבוע שטח להקמת מתקנים הנדסיים לצרכי התחנה בתחום דרך קיימת ומאושרת ממערב לתחנה, כמסומן בתשריט - באזור 1.
- ב. לקבוע שטחים לזיקת הנאה למעבר הציבור לרכבת הקלה ולמתקניה, בהם יותרו כניסות ומתקנים הנדסיים לתחנת "קרליבך" בשטח המיועד לאזור תעסוקה מיוחד ולשפ"פ בהתאמה לתכנית ת"א/3319 - "חסן ערפה" (אושרה ע"י הועדה המחוזית למתן תוקף), כמסומן בתשריט - באזור 2.
- ג. לקבוע שטח להרחבת תחום תחנת "יהודית" מדרום מערב לשטח התחנה באזור המיועד לשצ"פ ע"פ תכנית ת"א/3000 "דרום הקריה" (אושרה ע"י הועדה המחוזית למתן תוקף), כמסומן בתשריט - באזור 3.
- ד. לקבוע שטחים לזיקת הנאה למעבר הציבור לרכבת הקלה ולמתקניה, בהם יותרו כניסות לתחנת "שאול המלך" בצפון מזרח לתחנה בהתאמה לתכנית ת"א/3250 "תנובה-קופ"ח" (לפני הפקדה) ובדרום מזרח לתחנה כפי שהדבר מתאפשר מכוח תכנית ת"א/2401ג' "מתחם עזריאלי" (קבלה תוקף) באזור המיועד למע"ר. וכן לקבוע שטחים ממערב לתחנה בהם יותרו כניסות ומתקנים הנדסיים לתחנה, כמסומן בתשריט - באזור 4.
- ה. לקבוע שטח שבו תותר הקמת מתקנים הנדסיים לתחנת "ארלוזורוב" מדרום לתחנה, והרחבת השטח המיועד לתחנה מצפון לה, בתחום שטח למע"ר כמסומן בתשריט - באזור 5.
- 8.2 לקבוע מיקום כניסות לתחנות התת קרקעיות ופתחי איזורור לתחנות, כמסומן בנספח 1 והוראות גמישות לשינוי במיקומן.

9. יחס לתכניות אחרות
- 9.1 על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות התקפות החלות על השטחים המסומנים בה בכל אזור, למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.
- 9.2 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות האמורות לעיל, תכרענה הוראות תכנית זו.
- 9.3 על תכנית זו תחולנה הוראות תמ"מ 1/5 (אשר פורסמה למתן תוקף ביום ה- 25.12.03 בי.פ. 5258)
10. הוראות התכנית:
- 10.1 בתחום השטחים המסומנים בסימון סכמטי בתשריט המיועדים להקמת מתקנים הנדסיים לתחנות התת קרקעיות, מותר יהיה להתקין תעלות תת קרקעיות ופתחי איורור (פירים) וכל מתקן הדרוש לצורך תפעול התחנות. ייעודי הקרקע שנקבעו בשטחים אלה בתכניות שאושרו קודם אישור תכנית זו ישארו בתוקפם.
- 10.2 בתחום השטחים שנקבעו לזיקת הנאה למעבר הציבור לרכבת הקלה ולמתקניה, בתחנות "קרליבך" ו"שאל המלך" תותר הקמת כניסות ויציאות לתחנות ומתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול התחנה.
- 10.3 הוראות להקמת התחנות, הכניסות והמתקנים ההנדסיים הנלווים לתחנות יהיו כקבוע בתמ"מ 1/5.
- 10.4 מיקום הכניסות לתחנות התת קרקעיות ופתחי האיורור (פירים) יהא כפי הקבוע בנספח מס' 1. שינוי במיקום הכניסות לתחנות ובמיקום פתחי האיורור למרחק של עד 10 מ' לכל כיוון מהמסומן בנספח מס' 1 לא יהווה שינוי לתכנית זו.
- ועדה מקומית, בתאום עם הרשות המוסמכת, רשאית להתיר מיקום שונה לכניסות לתחנות התת קרקעיות ולפתחי האיורור מעבר ל- 10 מ' מהקבוע בנספח זה, בתחום התכנית, אם נוכחה כי שינוי המיקום נדרש משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים. לא תאשר הועדה מיקום שונה מעבר ל- 10 מ' כאמור, אלא לאחר שפורסמה הודעה על כך וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע, להשמיע את טענותיו. דרכי הפרסום, שמיעת הטענות וההחלטה בבקשה כאמור, יעשו בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 149 לחוק.
- 10.5 גובה פתחי האיורור (פירים) בתחנות: קרליבך, יהודית, שאל המלך ארלוזורוב לא יעלה על 7 מ'. גובה פתחי האיורור בתחנת אלנבי לא יעלה על 5 מ'.
- 10.6 ניתן יהיה לשלב פיתחי איורור (פירים) לתחנות התת קרקעיות עם מבנים סמוכים לתחנות, ככל שהדבר יתאפשר, בתאום בין מהנדס הועדה המקומית, הרשות המוסמכת ובעל הנכס הנוגע בדבר.
11. באור סימני התשריט:
- כמסומן במקרא התשריט.
12. זמן ביצוע: (משוער):
- 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

13. אישורים

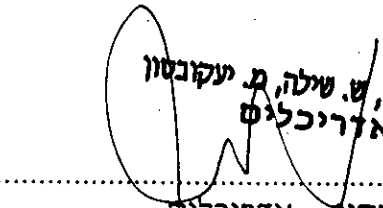
חתימת יוזם התכנית



נתן יוזם התכנית עירוניים להסעת המונים בע"מ
 ח. פייטלסון, 53, תל אביב 67062
 טל. 03-6893001 מקס


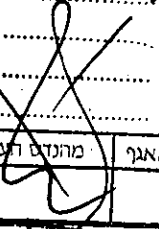
.....
 נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ

חתימת עורך התכנית

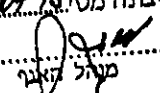



י. פייטלסון, ש. שילה, מ. יעקובסון
 אדריכלים

.....
 פייטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו		
שם התכנית: <u>אזורי מגורים ל-2.2 אק. / 3639</u>		
שרה לכתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):		
תאריך פרסום:	תאריך החלטה:	מס' תכנית:
13.6.2007	2-2007-15	11
.....
.....
.....
שנהל האגף	מהנדס תע"ר	נו"ר הועדה / י"ר ועדת המשנה
		תאריך:

חתימת הועדה

.....
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו
 אישור תכנית מס' 3639
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 2007-15 מיום 13.6.07 החלטה: 11
 שנהל האגף 
 מהנדס תע"ר 
 ממונה מרש"ת י"ר הועדה / י"ר ועדת המשנה