

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

6.6.10

מוקדמת מס'

הוראות התכנית

תכנית מס' תדמ"ת/2013

דרך מס' 1 - מסלול צפוני דרומית למחלף קיבוץ גלויות

מחוז: תל אביב
 מרחבי תכנון מקומיים: תל אביב-יפו; שטח גלילי-ועדה מחוזית;
 סוג תכנית: תכנית דרך

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' תבמ"ת/2013 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 7.6.10 לאשר את התכנית. גילה אופק יו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה חלק מפרויקט הנתיב המהיר בכניסה למע"ר תל אביב, פרויקט שהוכר על ידי ממשלות ישראל ומוסדות התכנון השונים כפרויקט בעל חשיבות גבוהה, אשר מטרתו ניהול התנועה בכניסה למע"ר תל אביב באמצעות אגרות גודש. הטיפול בפרויקט זה נמסר לידי משרד התחבורה באמצעות חברת נתיבי איילון.

במסגרת הפרויקט, ומחוץ לגבולות תכנית זו, צפוי לקום מרכז תחבורתי משולב, באזור מחלף שפירים, אשר יאפשר למבקשים להיכנס למע"ר תל-אביב, להחנות את רכבם בחנינם בחניון מיוחד שיוקם לצורך זה בסמוך למחלף שפירים ("חניון חנה וסע"), ולעבור לנסוע בתחבורה ציבורית מתועדפת, תחת השימוש בכלי רכב פרטיים.

כהשלמה לפרויקט, אמור להיסלל נתיב נוסף לאורך כביש 1 מצפון. הנתיב הנוסף ייסלל על בסיס תוואי דרך מאושרת בתכניות תקפות כדוגמת מת"א/7, מח/150 ו-גז/508.

הקמת הנתיב הנוסף תאפשר את הכשרת חלק מן הנתיב השמאלי הקיים כיום במסלול מירושלים לתל אביב (קרי - הנתיב הדרומי במסלול הצפוני, החל מסמוך למחלף נתב"ג בואכה נתיבי איילון), על מנת שישמש כנתיב מהיר - נתיב שיש בו עדיפות לתחבורה ציבורית ("הנתיב המהיר"). הנתיב החדש שישלל ישמש לנסיעה בכביש 1 במסלול לכיוון ת"א.

כהשלמה להליך זה, הכריז שר התחבורה, מכוח סמכותו על-פי סעיף 2 לחוק הנתיבים המהירים לרכב ציבורי (נתיבי אגרה) תש"ס - 2000, כי הנתיב השמאלי בכביש ארצי מס' 1, בקטע הדרך החדש שממחלף נמל בן גוריון, עד למחלף קיבוץ גלויות, ישמש כנתיב מהיר וזאת במסגרת תקנות נתיבים מהירים לרכב ציבורי (נתיב אגרה) (הוראת שעה) קביעת דרך כנתיב מהיר, התשס"ד - 2004.

הצורך בהכנתה של תכנית זו עלה, לאור סלילתו בפועל בעבר, של קטע בן כ- 600 מטרים מן המסלול הצפוני הקיים בכביש מס' 1 הקיים (ממזרח למערב), בסטיה קלה דרומה מן התוואי שיועד לו ועל שטח המיועד למסילת ברזל על-פי תכנית מפורטת מס' מת"א/7 - שלוחת ירושלים של נתיבי איילון ותוואי למסילות ברזל. יצויין, כי הסטיה מתוואי הדרך המאושרת במת"א/7, הרחיקה בפועל את תוואי כביש מס' 1 הסלול מבתי השכונות הממוקמות מצפון לתוואי הדרך.

תכנית זו אם כן, נועדה להביא על תיקונה סטיה היסטורית זו, ולהסדיר את השימושים והיעודים במקרקעי רצועת הדרך והמסילה באותו קטע.

ביצוע התכנית על שלביה השונים אינו חורג מזכות הדרך על-פי תכנית מת"א/7.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	דרך מס' 1 - מסלול צפוני דרומית למחלף קיבוץ גלויות
		מספר התכנית	תדמ"ת/2013
1.2	שטח התכנית		17.870 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	10/6/2010
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית דרך
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	כן ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	119ב'
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחבי תכנון מקומיים תל אביב-יפו ; מקומי- מחוזי (גלילי) ;

181800 קואורדינטה X
661000 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום בכניסה לת"א-יפו מכביש מס' 1 - קטע של כ- 600 מטר במסלול הצפוני דרומית למחלף קיבוץ גלויות, סמוך לשכונת עזרא.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית תל אביב-יפו התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית יישוב תל אביב שכונה מערבית לשכונת עזרא רחוב לי"ר מספר בית לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6013	מוסדר	חלק מהגוש		4
6034	מוסדר	חלק מהגוש		10,19,20,21
6035	מוסדר	חלק מהגוש		12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,31,32,33,34,35,36,38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
5/10/1979	2568		שינוי	מת"א/7
			כפופה	תג"פ/601
מופקדת משנת 2004	5330		תואם	תמ"מ/5
23/5/05	5399		תואם	תמ"מ/3/5
26/8/76	2247	תמ"א/3 על שינויה	תואם	תמ"א/3
31/7/86	3366	תמ"א/23 על שינויה	תואם	תמ"א/23
18/12/06	5605		תואם	תמ"א/34/ב/3
16/8/07	5704		תואם	תמ"א/34/ב/4

1.6.2 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מת"א/7, יגבר האמור בתכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכה קויסלר	10/6/2010	---	13	---	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	שלמה גלבר	10/6/2010	1	---	1:1,250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	שלמה גלבר	10/2/2010	1	---	1:500	מנחה	נספח מס' 1: נספח תנחה ותשתיות
	ועדה מחוזית	שלמה גלבר	24/01/2010	1	---	1:1000	מנחה	נספח מס' 2: תנחה עד לכביש 20
	ועדה מחוזית	שלמה גלבר	24/01/2010	1	---	1:100		וחתך עקרוני לאורך
	ועדה מחוזית	שלמה גלבר	24/01/2010	1	---	1:100	מנחה	נספח מס' 3: חתכים
	ועדה מחוזית	יורם גוטליב	24/01/2010	1	---	1:100	מנחה	טיפוסים לרוחב
	ועדה מחוזית	דוד סקלי	20/01/2010	1	---		מנחה	נספח מס' 4: חתכים לגשר מעל נחל איילון
	ועדה מחוזית	אסנת ארנון	19/01/2010	1	---		מנחה	נספח מס' 5: נספח נופי-סביבתי
	ועדה מחוזית	אסנת ארנון	7/2009	---	---		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
	ועדה מחוזית	אסנת ארנון	19/01/2010	1	---		מנחה	נספח מס' 6: תשריט מיגון אקוסטי עקרוני לשלב הקבע

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 יזם ומגיש התכנית

דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	02-5695379		02-5317500	רחוב קפלן 1, ירושלים		הרשות הממונה עפ"י חוק הנתיבים המהירים				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						מדינת ישראל ואחרים				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
halva@halva85.com	03-5565744		5565717-03	רח' המצודה 27, א.ת. 58001 אזור		חלוא'א - חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ	24780	3204526	שלמה גלבר	מהנדס	
topsviva@gmail.co.il	02-6234485		02-6252514	רח' ההסתדרות 10 ירושלים		ת"יפ סביבה ואקוסטיקה בע"מ		50601889	אסנת ארנון	ד"ר	עורכת תסקיר ויועצת אקוסטית
office@morja-sekely.co.il	03-5664005		03-5664006	רח' מונטיפיורי 42 תל אביב		מוריה-סקלי		001608421	דוד סקלי	אדריכל נוף	יועץ נופי
Tal_al@netvision.net.il	09-7744830		7745893-09	רח' זרובבל 36 רמת השרון 47225		חברת טליון - מדידות הנדסיות בע"מ	1017	028447985	טל אלקלעי	מודד	מודד

ט ו י ר ת

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב - יפו
חוק	חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
דרך	בהתאם למוגדר בסעיף 1 לחוק.
מתקן דרך	בהתאם למוגדר בסעיף 1 לחוק.
מבנה דרך	בהתאם למוגדר בסעיף 1 לחוק.
מסילת ברזל	בהתאם למוגדר בסעיף 1 לחוק.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- 2.1.1 הרחבת ייעוד מסילת ברזל לשטח משולב לדרך ולמסילת ברזל.
- 2.1.2 שינוי יעוד מנחל לשטח משולב לדרך ולמסילת ברזל ומעבר ציר נחל האיילון.
- 2.1.3 הרחבת גשר קיים מעל נחל איילון
- 2.1.4 הסדרת קירות אקוסטיים בתחומי התכנית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 לייעד שטחים לשטח משולב- דרך ומסילת ברזל לצורך סלילת נתיב בצמידות לנתיבים הקיימים.
- 2.2.2 קביעת תנאים והוראות לשיקום הנופי בתחום התכנית וסביבותיה
- 2.2.3 קביעת תנאים והוראות בתחום איכות הסביבה
- 2.2.4 קביעת הוראות לעניין עבודות בניה זמניות הקשורות בהקמת הדרך

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

לי"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח משולב דרך- מסילה	01	
דרך מאושרת	02	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח משולב לדרך-מסילה
4.1.1	שימושים
א.	בשטח המשולב לדרך ומסילה יותרו השימושים לדרך- כמוגדר בסעיף 1 לחוק, ולרבות מבני דרך כמוגדר בסעיף 1 לחוק ובכלל זה קירות תומכים, מנהרות, שיקועים, גשרים, גדרות, מתקני אורור ומתקנים טכניים אחרים, תאורה וכיוצ"ב; מתקני דרך; פיתוח נופי, טיפול ושיקום נופי, הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים..
ב.	בשטח המשולב לדרך ומסילה יותרו השימושים למסילת ברזל כמוגדר בחוק התו"ב, בפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943, ובתמ"א/23.
ג.	בתחום יעוד זה עובר נחל, תאסר כל בניה בתחום הנחל למעט האמור בתכנית זו.
4.1.2	הוראות
א.	יותרו כל עבודות לצורך סלילת דרך והקמת גשר והשימושים שפורטו בסעיף 4.1.1 א' לעיל.
ב.	יותרו עבודות לצורך הנחת מסילות למעבר רכבת והשימושים שפורטו בסעיף 4.1.1 ב' לעיל לרבות מתקני רכבת.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	יותרו השימושים בהתאם לפרק א' בחוק התכנון והבניה ולתכנית מאושרת מת"א/7, לרבות פיתוח נופי, טיפול ושיקום נופי, הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
4.2.2	הוראות
א.	בהתאם לפרק א' בחוק התכנון והבניה ולתכנית מאושרת מת"א/7.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

ל"ר

6. הוראות בתחום איכות הסביבה**6.1 מניעת מפגעי רעש**

- א. בשלב המעקף הזמני תוקם גדר זמנית לאורך המעקף בקטע הגובל בשכונת עזרא. גדר זו תהיה עשויה פח איסכורית או שווה ערך בגובה של 3 מ'. הגדר תהיה אטומה ורציפה. גדר זו תחליף את הקיר הקיים שיהיה צורך להסירו.
- ב. בשלב הקבע יושלם הקיר האקוסטי ובמקום החלק שהוסר יוקם מתרס רעש חדש בגובה של כ- 3.5 מ', על פי תשריט המיגון האקוסטי העקרוני. השלמת הקיר תבוצע לפני הפעלת הכביש במתכונתו הקבועה.
- ג. עבודת מנהלת מיגון דירתי תחל עם תחילת עבודות הביצוע על-פי תכנית זו.
- ד. עד לפתיחת הכביש לתנועה יבוצע מיגון אקוסטי דירתי במבנים הבאים: EZ2 (קומה 2), EZ3 (קומה 2), EZ7 (קומה 1). המיגון הדירתי שינתן יהיה בדרגה 2 על פי הכללים המפורטים בדוח הועדה הבינמשרדית לרעש מדרכים (מפברואר 1999)

ונוהל המיגון הדירתי של חב' נתיבי איילון, הטיפול במבנים יבוצע בכפוף להסכמת בעלי המבנים. בהעדר הסכמה כזו יבוטל התנאי המפורט בסעיף זה).

ה. לאחר השלמת התכנית והפעלת מערך הכבישים בהתאמה לשלב הקבע תבוצענה מדידות רעש במבני המגורים של שכונת עזרא. המדידות תבוצענה בתוך שישה חודשים ממועד הפעלת שלב הקבע. על-פי תוצאות המדידות יקבע הצורך בהשלמת הטיפול האקוסטי באמצעות מיגון דירתי נוסף. המיגון הדירתי הנוסף – ככל שיהיה בו צורך, ינתן בהתאמה לכללים המפורטים בדוח הועדה הבינמשרדית לרעש מדרכים (מפברואר 1999) ולנוהל המיגון הדירתי של חב' נתיבי איילון.

6.2 הוראות לשיקום נופי

- א. עבודות שיקום הנוף יבוצעו בתחום רצועת הדרך של כביש מס' 1 ובשטחי המעקף הזמני, מיד לאחר ביטולו.
- ב. תכנית השיקום הנופי תבוצע על פי עקרונות המופיעים בנספח מס' 5 נספח נופי-סביבתי.
- ג. המיגון האקוסטי יבוצע ככל הניתן, מאלמנטים זהים לקיר האקוסטי הקיים בגבול שכונת עזרא.
- ד. תכנית השיקום תתואם עם מתכנן הנוף של פארק אריאל שרון.
- ה. הצמחיה שתישתל תהיה, ככל הניתן, צמחיה חסכונית במים ותואמת למפרט הצמחיה המאושר במסגרת התכנית לקו ביוב AY.
- ו. ייצוב הנחל – תמנע פגיעה בגביונים המייצבים את אפיק הנחל. ככל שיפגעו הגביונים במהלך ביצוע העבודות יתוקנו אלו כנדרש.
- ז. אספלט גרוס יפונה, במידת האפשר, לשימוש חוזר בהתאם להחלטת הממשלה.

6.3 המעקף הזמני

- א. המעקף הזמני יבוצע על-פי העקרונות המופיעים בנספח מס' 5 נספח נופי-סביבתי המעקף יבוצע ויופעל בשמונה חודשי העונה היבשה. לוחות הזמנים ושלבי העבודה יבטיחו עמידה בפרק זמן.
- ב. תאורה זמנית, ככל שתתוכנן בשלב המעקף הזמני, תביא בחשבון את הקרבה לבתי המגורים כדי למנוע מטריד לתושבים.

6.4 איכות אויר

- א. יבוצע ניטור איכות אויר לפני ואחרי ביצוע התכנית. בקולט הקרוב ביותר לכביש (EZ-5) על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ב. ניטור הרקע (לפני ביצוע העבודות בשטח) יבוצע בחודשים דצמבר וינואר. הניטור לאחר ביצוע התכנית יבוצע גם הוא בחודשים הנ"ל, לאחר השלמת הפרויקט.
- ג. לצורך צמצום כמות האבק הנפלטת בעת ביצוע העבודות, ינקטו האמצעים הבאים:

(1) תוקם גדר אטומה (ללא פתחים) בגובה של 2.5-3 מ' בגבול העבודות לכיוון שכונת עזרא.

(2) המשאיות הנושאות ערמות עפר ו/או חומר אחר העלול לגרום לפיזור אבק בסביבה יהיו מכוסות.

(3) דרכי עפר שתעבורנה בסמוך לבתי מגורים וערימות עפר, יורטבו במים או בחומר מייצב אחר (לא כולל שמנים, דלקים או מלחים), לפחות פעם ביום, בעונות היבשות.

(4) ככל שיעשה שימוש בקידוחים במהלך העבודות, הם יבוצעו, במידת האפשר, באמצעות מכונות קידוח מצוידות בשרוול למניעת פיזור אבק לסביבה.

6.5 ניקוז

1. ביצוע מילוי נחל האיילון לצורך הדרך העוקפת הזמנית יעשה בחודש אפריל ולאחר שיוגש לרשות הניקוז לוח זמנים מפורט לביצוע.

2. פינוי המילוי מהנחל יבוצע לא יאוחר מ-15 לחודש אוקטובר ואפיק הנחל יוחזר לקדמותו עפ"י הנחיות רשות הניקוז.

7. הוראות נוספות

7.1 הקמת אתר התארגנות לביצוע העבודה בכפוף לתכנית מאושרת תג"פ 601

7.2 הפקעות ורישום

כל השטחים המיועדים לדרכים ו/או לשטחים ציבוריים פתוחים על פי תכנית זו, יופקעו על פי דין, וירשמו על שם הרשות המקומית או המדינה, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, שימוש, חזקה ו/או שעבוד כלשהו.

8. ביצוע התכנית

8.1 שלבי ביצוע

התכנית תבוצע במספר שלבים:

שלב א' - תוספת נתיב מהיר:

בטרם אישור התכנית, יצומצמו השוליים בכביש הקיים, באופן שיאפשר תוספת הנתיב המהיר במסלול ללא הרחבה פיזית.

שלב ב' - השלב המעקף הזמני:

המסלול הצפוני לכיוון תל אביב יפוצל: על גבי הכביש הקיים יעברו הנתיב המהיר ונתיב נסיעה אחד, שני נתיבי הנסיעה האחרים יוסטו צפונה למעקף זמני. המעקף הזמני יבוצע בתוואי הדרך בהתאם

למת"א 7 המאשרת. המעקף הזמני יונח על מילוי עפר שיבוצע בערוץ הנחל ויחסום אותו באופן זמני. בסוללה יונחו שלושה צינורות שיאפשרו זרימות קטנות בנחל. שלב זה יופעל בין החודשים אפריל לאוקטובר בלבד על מנת להימנע מהצפות.

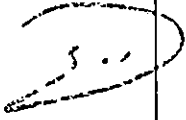
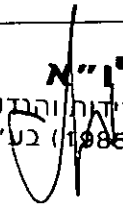
שלב ג' - שלב הקבע:

המעקף הזמני יבוטל, ונתיבי הנסיעה יוסטו שוב דרומה אל המסלול המורחב של כביש 1. בתצורת הקבע יכלול מסלול זה נתיב מהיר ו-3 נתיבי נסיעה בסיסיים רגילים.

8.2 מימוש התכנית

יוחל בביצוע התכנית בתוך 10 שנים מאישורה.

9. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.6.10		הרשות הממונה עפ"י חוק הנתבים המהירים			יזם ומגיש התכנית
16.6.10	גיל שבתאי סגן בכיר כרושב הכללי				
		מדינת ישראל ואחרים			בעלי עניין בקרקע
17.6.10		חל"א - חברה למדידות והנדסה אזרחית חברת המדידות והנדסה אזרחית (1986) בע"מ		שלמה גלבר	עורך התכנית