

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תא/מק/3755

צומת קרליבך

תל אביב - יפו

מחוז

תל אביב - יפו

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

תאריך: 15 אוגוסט 2011

דברי הסבר לתכנית

תכנית מתאר מקומית מס' תא/מק/3755- "צומת קרליבך" מהווה חלק מתכנית האב הכללית "שדרת הקריה" להסדרה חדשה של תנועת ציבור המשתמשים בציר דרך מנחם בגין, סביבתו וצמתיו, לרבות הולכי רגל, שבילי אופניים, תחבורה ציבורית וכלי רכב אחרים. תוכנית "צומת קרליבך" כוללת שיקוע דו-סטרי ברח' יצחק שדה המתפצל בצומת קרליבך לשני מעברים תת-קרקעיים חד-סטריים לרכב פרטי. האחד, לשיקוע ברח' קרליבך והשני, לשיקוע ברח' לינקולן.

מימוש התכנית ייתן מענה תחבורתי טוב יותר לביקושי תנועה עתידיים הנגזרים מתכניות פיתוח כגון "דרום הקריה", "השוק הסיטוני", "חסן ערפה", "מתחם צקלג" ועוד.

דף הסבר זה מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

תכנית מס' תא/מק/3755**1. זיהוי וסיווג התכנית**

| | |
|--|--|
| צומת קרליבך | 1.1 שם התכנית |
| 16.09 דונם | 1.2 שטח התכנית |
| מילוי תנאים למתן תוקף | 1.3 מהדורות |
| 1 מספר מהדורה | שלב |
| 15.8.2011 תאריך עדכון | |
| תכנית מתאר מקומית | 1.4 סיווג התכנית |
| ללא איחוד וחלוקה | סוג איחוד וחלוקה |
| ועדה מקומית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף |
| 62 א (א) ס"ק 5 | |
| כן | הוראות תכנית מפורטת |
| כן | הוראות לעניין תכנון תלת מימדי |
| תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות |

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

קואורדינטה
מערב מזרח - Y
קואורדינטה דרום
צפון - X

צומת הרחובות לינקולן, קרליבך, יצחק שדה
ומנחם בגין
תל אביב - יפו

רשות מקומית
התייחסות לתחום
הרשות חלק מתחום הרשות

תאור מקום
רשויות מקומיות בתכנית

כתובות שבהן חלה התכנית
גושים וחלקות בתכנית ישוב תל-אביב - יפו

| מספרי חלקות בחלקן | מספרי חלקות בשלמותן | מספר גוש |
|--|------------------------|----------|
| 11, 15, 20, 37-40, 43-45 | 19, 16 | 7077 |
| 79, 82-84, 120, 129, 132, 140-141 | 115, 103 | 7103 |
| 22, 39, 79, 93-94, 103, 105, 113, 153, 161-162, 173, 195, 198, 200, 232-233, 242, 255-254, 261, 270 | 21, 75, 80, 268 | 7104 |

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.1 גושים ישנים

| מספר גוש ישן | מספר גוש |
|--------------|----------|
| ל.ר. | ל.ר. |

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 15.10.1998 | 4687 | | כפיפות | תמ"א/23/א |
| 12.8.2010 | 6121 | | כפיפות | תמ"א/23/א/4 |
| 18.5.2005 | 3537 | | כפיפות | תמ"א/38 |
| 4.3.2002 | 5258 | | כפיפות | תמ"מ/1/5 |
| 11.7.1968 | 1462 | | כפיפות | תא/879 |
| 29.9.2005 | 5442 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/3001 |
| 1.12.1998 | 4706 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/2575 |
| 10.12.2001 | 5038 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/2575/ב |
| 12.6.1964 | 1077 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/669 |
| 21.2.1963 | 996 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/650 |
| 25.4.1991 | 3870 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/2260 |
| 12.11.1998 | 4697 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/2260'א |
| 15.3.1984 | 3035 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/2055 |
| 28.11.2005 | 5463 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/3319 |
| 17.12.1989 | 496 | התכנית רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול בשטחה. | שינוי | תא/2055'א |
| 31.12.2007 | 5757 | | כפיפות | תא/3639 |

1.6.2 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכניות המנויות בסעיף 1.6.1 לעיל, יגבר האמור בתוכנית זו, למעט בתוכניות תמ"מ/1/5 ו-תא/מק/3639 בכל הקשור להוראות הרכבת הקלה.

1.6.3 כל התכניות בסי' 1.6.1 לתכנית זו יהיו את "התכנית הראשית".

1.7 מסמכי התכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|--------|-------|----------------|
| | וועדה מקומית | אדרי' אסף קשטן | 15.8.2011 | - | 21 | ל.ר. | מחייב | הוראות התכנית |
| | וועדה מקומית | אדרי' גבריאל גרזון | 15.8.2011 | 1 | - | 1:1250 | מחייב | תשריטת התב"ע |
| | וועדה מקומית | אדרי' גבריאל גרזון | 09 פברואר 2009 | 1 | - | 1:500 | מנחה | נספח חתכי אורך |
| | וועדה מקומית | אילני יעקב שצ'ופק | 19 ספטמבר 2007 | 1 | - | 1:1250 | מנחה | נספח תנועה |

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.

הערה: בסעיף 4.1.2 ד' הוגדרה אפשרות לחיבור המעבר התת-קרקעי בתכנית זו אל מרתפי תכנית תא/3001 (השוק הסיטוני). אפשרות זו מסומנת בצורה סכמטית בנספח התנועה, אך איננה מופיעה בחתכים לאורך ולרוחב בנספחי תכנית זו.

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

1.8.1 יזם בפועל ומגיש תוכנית

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יזם בפועל מגיש תוכנית |
|-------|-----|--------|-------|-------|---|-------------|-----------|------------------|----------------|--------------|--------------------------|
| | | | | | הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו עיריית ת"א-יפו | | | | | | |

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | • בעלים • חוכר |
|-------|-----|--------|-------|-------|-----------------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|-------------------|
| | | | | | מנהל מקרקעי ישראל. עיריית ת"א-יפו | | | | | |

1.8.3 עורכי התכנית ויועצים מטעמים

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מקצוע / תואר |
|--|------------|--------|------------|-----------------------|---------------------------------|----------------|---------------------|--------------------------|--------------|--------------|
| Gabi_ger@abt.co.il | 03-6233700 | | 03-6233777 | דרך מנחם בגין 116 ת"א | א.ב. מתכננים | 27159 25467 | 961876 050299114 | גבריאל גרזון אסף קשטן | אדריכל | |
| assaf@abt.co.il | 03-6242490 | | 03-6242499 | בית הלל 20 תל-אביב | נתן תומר הנדסה | 22331 | 012970414 | יעקב שציופק | מתכנן תנועה | |
| office@hj-eng.co.il | 03-5270607 | | 03-5278887 | פרוג 9, ת"א | חסון ירושלמי | 7123 | 00354273 | גדעון ירושלמי | מתכנן כבישים | |

1.9 הגדרות בתכנית

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

| מונח | הגדרת המונח |
|-------------------------|--|
| מתקני הרכבת הקלה (רק"ל) | מתקני רכבת קלה כמשמעותן בתמ"מ/1/5 על תיקוניה. |
| תשתית הנדסית תת-קרקעית | מערכות תשתית הנדסית עירונית כגון חשמל, מים, ביוב, ניקוז ותקשורת. |
| מנהרה / מעבר תת קרקעי | תוואי המסומן בשיבוץ אפור ומשמש למעבר לרכב. |

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.

מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

קביעת אפשרות להקמת מנהרה / מעבר תת קרקעי בתחום זכות דרך קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת הוראות לביצוע מנהרה/מעבר תת קרקעי לכלי רכב בתוואי דרך קיימת.

2.2.2 קביעת הנחיות ותנאים להוצאת היתר בניה, לרבות בנושאי עיצוב ופיתוח, הסדרי קרקע, דרישות סביבתיות, תנאים לתכנון ולביצוע משולב של עבודות הרק"ל ועבודות המנהור המוצעות וכדומה.

2.2.3 שינוי, בהתאם לכך, של הוראות התכניות תא/3001, תא/2575, תא/669, תא/650, תא/2260, תא/2260א', תא/2055, תא/3319 ו-תא/2055א'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| הערות | תוספת למצב המאושר | סה"כ במצב המוצע (דונם) | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|------------------------|--------------------------------|
| | | 16.09 | סה"כ שטח התכנית |
| | | 16.09 | דרך קיימת |
| | | 5.663 | רצועת מסילות תת-קרקעית |
| | | 5.663 | תחנה תת-קרקעית ומתקנים הנדסיים |
| | | 7.484 | מנהרה / מעבר תת-קרקעי |

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח כפופים | | | תאי שטח | יעוד |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|---------|-----------|
| רצועת מסילה תת-קרקעית | שטח המיועד לתחנה תת-קרקעית | מנהרה / מעבר תת-קרקעי | | |
| 001 | 001 | 001 | 001 | דרך קיימת |

על אף האמור בסעיף 3 - 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 דרך קיימת/מאושרת

4.1.1 שימושים

דרך קיימת לרבות מבני דרך ומתקני דרך.

4.1.2 הוראות

- א. תותר הקמת מנהרה/מעבר תת-קרקעי כולל מתקנים טכניים כגון אוורור, תאורה, חשמל, ניקוז וכדומה, לרבות טיפול נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
- ב. בנספח התנועה סומן תוואי עקרוני למיקום המנהרה/מעבר תת קרקעי. שינויים לא מהותיים בתוואי בתוך תחום הדרך, באישור מהנדס העיר, לא יהוו שינוי לתכנית זו.
- ג. תכנון לביצוע המנהרה/המעבר תת קרקעי יתואם עם הרשות המוסמכת לעניין הסעת המונים, בהתאם להוראות תמ"מ/1/5 ותמ"א/23א' על תיקוניה, על מנת להבטיח ביצוע מתואם תוך צמצום הפרעה לציבור.
- ד. קיימת אפשרות לחיבור מרתפי תכנית תא/3001 (השוק הסיטוני), דרך המעבר התת-קרקעי בתכנית זו. ביצוע החיבור מותנה באישור משרד התחבורה ובהסכמות בין יזמי הפרויקט לבין עיריית תל אביב יפו, להסדרת הסוגיות הכספיות הנלוות לביצוע החיבור ועריכת בדיקת היתכנות הנדסית מפורטת.
הערה: אפשרות החיבור למרתפי השוק הסיטוני מסומנת בצורה סכמטית ולא מחייבת בנספח התנועה בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 תחנת רכבת קלה ומתקניה – לפי הוראות תמ"מ/1/5.

5.2 מנהור לרכב, מבני דרך, קירות ומתקנים נלווים, מערכות שתית וכדו' – לפי התכנון המפורט ובהתאם לתוואי המנהור.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעה ורישום**

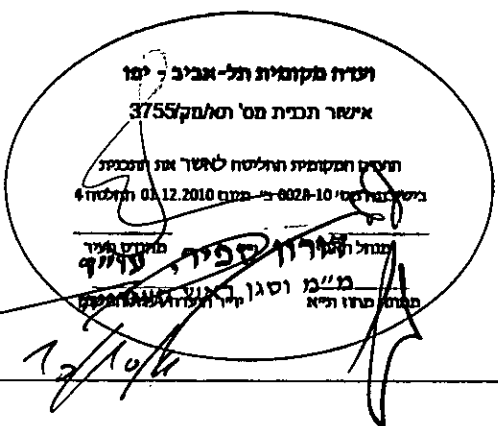
6.1.1 כל השטחים המיועדים לדרכים על פי התכנית הראשית, יופקעו על פי דין, וירשמו על שם הרשות המקומית, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, שימוש, חזקה ו/או שעבוד כלשהו, בהתאם לתכנית הראשית.

6.2 תנאים למתן היתר בניה / אישור ביצוע

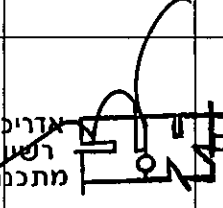
- 6.2.1 תנאי להיתר בניה יהיה הצגת תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי של השיקוע המבוקש לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו במטרה להבטיח, בין היתר, פגיעה חזותית מינימאלית בסביבה. התכנית תכלול פירוט של חומרי הגמר, קירות התמך, גדרות, שילוט הכוונה, תאורה, תשתיות, מדרכות, שילוב מתקנים טכניים וכדו'. פרטי הפיתוח ייבדקו ויאושרו על ידי מה"ע במטרה להבטיח, בין היתר, פגיעה חזותית מינימאלית בסביבה.
- תכנית הפיתוח תכלול פירוט של פיתוח סביבתי ותכנון תנועה מלא של הצומת וסביבתו, לרבות השלמת התיאום עם תכניות הרכבת הקלה.
- 6.2.2 תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת רישום הסדרי הקרקע הנדרשים על חשבון מבקש ההיתר.
- 6.2.3 תנאי לתעודת גמר יהיה השלמת ביצוע הסדרי הקרקע הנדרשים.
- 6.2.3 תנאי להיתר בניה יהיה אישור השרות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.
- 6.2.4 תנאי להיתר בנייה יהיה תיאום עם הרשות המוסמכת לתכנון, הקמה והפעלה של מערכת הסעת המונים.
- 6.2.5 הריסת מבנים: כל המבנים המיועדים להריסה, לרבות גדרות או מתקנים, שימוש או חפץ המצויים בתחום המיועד לדרך, ייהרסו ויפוננו. כל המיועד להריסה, יסומן בהיתר. כתנאי להיתר תינתן התחייבות להשלמת ההריסה והפינוי עד גמר ביצוע העבודות.
- 6.2.6 גשר הנשרים הקיים ייהרס לאחר שלא יידרש תנועתית במשך תקופת העבודות להקמת הרק"ל בצומת קרליבך ולאחר ביצוע תכנית זו (במידה שלא נהרס קודם לכן כחלק מהעבודות להקמת הרק"ל בצומת קרליבך).

7. ביצוע התוכנית**7.1 מימוש התוכנית**

10 שנים מיום אישור תכנית זו.

| אישורים למתן תוקף | | | |
|---|--|----------------------|-------------|
| חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | | |
|  <p>ועדה מקומית תל-אביב - יפו אישר תכנית מס' תל/מק/3755</p> <p>הערה: המקומות החליטה לאשר את התכנית ביום 12.12.2010 מס' 10-0028-ב-10</p> <p>מנהל תכנון עיריית תל-אביב - יפו מ"מ וסגן ראש העירייה מחוז ת"א</p> <p>17/10/11</p> | עו"ד דורון ספיר - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א-יפו | ועדה מקומית | |
| | אדרי חזי ברקוביץ' - מהנדס העיר עיריית ת"א - יפו | | ועדה מחוזית |
| | אדרי עודד גבולי - מנהל אגף תכנון העיר ת"א - יפו | | |
| | | מנהל מקרקעי ישראל | |
| | | שר הפנים | |

8.2 חתימות

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|---------|--|---------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | | עיריית תל-אביב יפו | | | מגיש התוכנית |
| | | עיריית תל-אביב יפו | | | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | עיריית תל-אביב יפו | | | בעלי עניין בקרקע |
| 15.8.11 |  | א.ב.מתכננים | 961876 050299114 | אדרי גבריאל גרזון אדר אסף קשטן | עורך התוכנית |