

5000299175 - 1



תכנית מס': 507-0196840 - שם התכנית: רמפות זמניות לגשר מודעי - תא/מק/4492

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

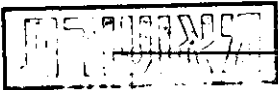
תכנית מס' 507-0196840

רמפות זמניות לגשר מודעי - תא/מק/4492

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
סוג תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 507-0196840
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.09.2016 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



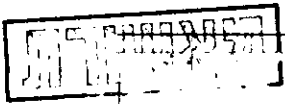
דברי הסבר לתכנית

1. במטרה להעדיף תחבורה ציבורית בצירים קיימים, מקודמת תכנית זו לשימוש בחלק מזכות דרך מס' 20 (ציר האיילון) לנתיב ייעודי לתחבורה ציבורית על חשבון שולי דרך קיימת ולקשור נתיבי תחבורה ציבורית אלה לחניון ותחנת אוטובוסים קיימים צמוד לתחנת רכבת תל אביב מרכז "סבידור".
2. התכנית מהווה שינוי בינוי רצועת הדרך הקיימת על מנת לייצר את הרמפות משופעות-כביש ממפלס דרך מס' 20 למפלס גשר מודעי- המאפשרות קשר זה, ע"ח שולי הדרך האופקיים הכלולים בתחום רצועת דרכים קיימת וללא שינוי ייעודי קרקע תקפים.
3. התכנית אינה מונעת קידום תכנית סטאטוטורית/בניה של קירוי רצועת האיילון לצורך פיתוח מרכז תחבורה מרכזי (להלן "מתח"מ").
4. הרמפות הזמניות מתוקף תכנית זו, ישונו ויעודכנו בהתאם לתכניות עתידיות של המתח"מ, כפי שיבואו לביטוי בתכנית מפורטת עתידית למרחב זה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רמפות זמניות לגשר מודעי - תא/מק/4492
		מספר התכנית	507-0196840
1.2	שטח התכנית		4.529 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
 קואורדינטה X 181100
 קואורדינטה Y 665900
- 1.5.2 תיאור מקום בהצטלבות בין כביש מס' 20 לגשר מודעי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6108	מוסדר	חלק		329, 681, 686
6110	מוסדר	חלק		287, 290-291, 293, 295, 297, 302, 305-306, 308-309, 311-312, 315
6207	מוסדר	חלק		831, 835, 868

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

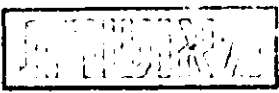
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

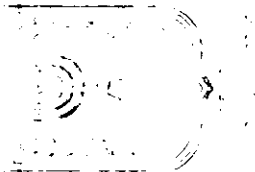
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תתל/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811	15/12/2014
רג/ 812	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 812 ממשיכות לחול.	2876	448	23/12/1982
תא/ 1205	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1205 ממשיכות לחול.	1912	1	19/04/1973
תא/ 2000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2000 ממשיכות לחול.	3980	2353	05/03/1992
תא/ 679	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 679 ממשיכות לחול.	1018	1386	27/06/1963
תא/ 9000 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 9000 / א ממשיכות לחול.	4921	4869	19/09/2000
תא/ G	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ G ממשיכות לחול.	1097		11/06/1964

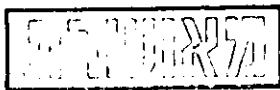


1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה גונן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה גונן		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	התחייבות סמנכ"ל משרד התחבורה	19/10/2015	אריה גונן	15/06/2015	1		מחייב	כתב שיפוי
לא		20/05/2015	אריה גונן	27/04/2014	1	1:500	מנחה	בינוי
לא		20/05/2015	ניצן ארד	28/04/2015	1	1:500	מנחה	תנועה
לא		23/08/2015	צבי רון	20/08/2015	1	1:500	מנחה	תשתיות
לא		20/05/2015	אריה גונן	28/04/2015	1	1:500	מנחה	מצב מאושר

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





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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
liats@ayalohw.co.il		03-6931209		על פרשת דרכים (1)	תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	עיריית תל אביב- באמצעות אביב- חברת נתיבי אילון בע"מ		רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 32294.

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
liats@ayalohw.co.il		03-6931209		על פרשת דרכים (1)		תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	עיריית תל אביב באמצעות חברת נתיבי אילון בע"מ		רשות מקומית	רשות מקומית

(1) כתובת: ת.ד. 32294.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
telavivichnun@mmi.gov.il		03-7632000	125	דרך בגין		תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקומית	בבעלות מדינה
haim_c@ramat-gan.muni.il		03-6753780	26	המעגל		רמת גן	רמת גן	רמת גן	עיריית רמת-גן		רשות מקומית	בבעלות רשות מקומית
eli_l@mail.tel-aviv.gov.il		03-5216419	69	אבן גבירול		תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	תל אביב- יפו	עיריית תל אביב- יפו		רשות מקומית	בבעלות רשות מקומית

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
gonenarc@netvision.net.il	03-6492487	03-6495756	3	קדש ברנע	תל אביב-יפו	גונן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	27665	אריה גונן	עורך ראשי	אדריכל ומתכנן ערים
nizanan11@013.net.il	03-5443882	03-5443881	10	הרטגלס	תל אביב-יפו	ניצן ארד הנדסה בע"מ	082686	ניצן ארד	יועץ תחבורה	מהנדס
office@adiltd.co.il		03-9623817	17	לורוב	ראשון לציון	עדי מדידות והנדסה בע"מ	564	דב סטולרו	מודד	מודד
Zvika@water-engineers.co.il	03-6778841	03-6770494	22	מוריה	רמת גן	אחוד מהנדסים לעבודות מים והנדסה אזרחית	33591	צבי רון	יועץ תשתיות	מהנדס

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

1. שינוי בינוי שולי דרך מס' 20 במפגש עם גשר "מודעי" באופן שיאפשר קישור בין נתיבי תחבורה ציבורית שיפותחו בתחום רצועת הדרך של דרך מס' 20, על חשבון שולי הדרך הסלולים עם מסלולי הנסיעה בגשר "מודעי", על מנת לאפשר גישה אל ומתחנות וחניית האוטובוסים בתחנת רכבת תל אביב מרכז - "סבידור".
2. יצירת פתרון תנועה הנותן העדפה לתחבורה ציבורית ושיפור הקישוריות בין אמצעי תחבורה ציבורית.
3. לשפר את ניצול תשתיות התחבורה הקיימות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים של שולי דרך מס' 20, במרחב התכנון, ללא שינוי ייעודי קרקע תקפים, באמצעות הקמת רמפות תחבורה ציבורית זמניות בתחום רצועת כביש מס' 20 למפלס גשר מודעי.
2. עדכון נספח התנועה של תכנית תא/9000/א לעניין הכניסות לגשר "מודעי".

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	4.529
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4 - 1
סימון בתשריט	יעוד
עיצוב מיוחד	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
תאי שטח כפופים	יעוד
4 - 1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4,529.49	100
סה"כ	4,529.49	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
עיצוב מיוחד	4,529.49

4. יעודי קרקע ושימושים

<p>4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.1</p>
<p>4.1.1 שימושים</p>	<p>4.1.1</p>
<p>לא רלונטי</p>	
<p>4.1.2 הוראות</p>	<p>4.1.2</p>
<p>הוראות בזמן בניה שינויים לא מהותיים בהתוויות הרמפות, שינבעו ממדידה מפורטת של המצב הקיים, מסקר מערכות תשתית וואו מתכנון מפורט, כל עוד התכנון המפורט לא חורג מתחום המסדרון התחבורתי המאושר "איילון" וכל עוד התכנון מאושר ע"י משרד התחבורה.</p>	<p>א</p>
<p>תנועה א. נספח התנועה של תכנית זו מעדכן את נספח התנועה של תכנית תא/9000/א לעניין הכניסות לגשר "מודעי". ב. נספח התנועה מהווה נספח מנחה, מלבד לעניין הכניסות לגשר "מודעי".</p>	<p>ב</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

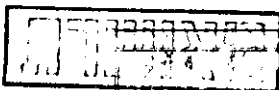


6. הוראות נוספות

6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.1
<p>1. אישור תכנית זו ע"י חברת "נתיבי אילון בע"מ".</p> <p>2. תנאי לביצוע/הרשאה/מתן היתר בניה הינו הצגת הסדרי תנועה חדשים לאישור מה"ע ת"א- יפו בגשר מודעי הכוללים:</p> <p>א. הרחבת מדרכות להולכי רגל, מעברים מוצלים ושיפור קישוריות אל ומתחנות האוטובוס ותחנת הרכבת.</p> <p>ב. מיקום תחנות להורדת/עליית נוסעים בקישוריות מיטביים לאולם הנוסעים החדש של תחנת "סבידור" מדרום לגשר "מודעי".</p> <p>ג. שני נתיבי נסיעה בכיוון מזרח-מערב לכל כוון, לרציפות תנועת כלי רכב בגשר.</p> <p>ד. הרמפות יבוצעו בהסטה לכוון צפון ככל הניתן, כדי לאפשר הרחבת גשר מודעי צפונה, ככל שיידרש בעתיד.</p>	
6.2 הנחיות מיוחדות	6.2
<p>בתחום שטח "משולשי הראות" מעקות הגשר יהיו שקופים למראה במידה ויהיו מעל גובה 80 ס"מ.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1
7.2 מימוש התכנית	7.2
	מיידי



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב- באמצעות חברת נתיבי אילון בע"מ 510536352	רשות מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב באמצעות חברת נתיבי אילון בע"מ 510536352	רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית רמת-גן 12345678	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב-יפו 50025006	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: גונן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ 511274383	עורך ראשי	חתימה: