

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0661686

תא/מק/4729 - גשר הולכי רגל ורוכבי אופניים מעל שדרות רוקח



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוכנית תא/2693 "חוות גורדון" שאושרה בשנת 2005, הגדירה בין השאר, חובת ביצוע 2 גשרים כתנאי לאכלוס: האחד מעל שדרות ישראל רוקח, השני מעל רחוב לוי אשכול. תוכנית זו מבטלת את חובת הקמתם בכלל, את התנאי לאכלוס מגרשי המגורים בפרט, ואת מיקומם כפי שמופיע בתוכנית, ובהתאם מציעה:

1. גשר מעל רחוב לוי אשכול - במקום הגשר תטופל המשכיות השטח הציבורי הפתוח במפלס הקרקע באמצעות מעבר חציה רחב ומוגבה.

2. גשר מעל שדרות רוקח - המיקום המוצע לגשר במסגרת תא/2693 אינו בר יישום עקב קירבתו ל גשר רוקח. במקומו מוצע גשר אשר ישרת הולכי רגל ורוכבי אופניים כאחד, ויחבר בין שכונות המגורים מצפון, לפארק הירקון שמדרום לשדרות רוקח, וזאת בתחום אי התנועה שברחוב לוי אשכול, באיזור המפגש שלו עם שדרות רוקח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תא/מק/4729 - גשר הולכי רגל ורוכבי אופניים מעל שדרות רוקח

מספר התכנית 507-0661686

1.2 שטח התכנית 31.711 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (ג)

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
קואורדינאטה X	180350
קואורדינאטה Y	667500

1.5.2 תיאור מקום

ממערב שכונת כוכב הצפון
 ממזרח מגורים, שטח ציבורי פתוח ושטח למבני ציבור
 מדרום פארק הירקון
 מצפון רחוב מאוריצי ויטלה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כוכב הצפון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6635	מוסדר	חלק	151	302
6648	מוסדר	חלק	91-94, 252-261	238, 246, 249, 251
7186	מוסדר	חלק		32, 43

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תוכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
16/08/2007	3916	5704	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תוכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
15/04/2010	2592	6077	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תוכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5
26/03/1942		1180	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית R/ 6. הוראות תכנית R/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	R/ 6
22/12/2016	1792	7407	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 5000. הוראות תוכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 5000
19/02/1953		0	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ל. הוראות תוכנית תא/ ל תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ ל
27/03/1969		1515	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תא/ 1111. הוראות תכנית תא/ 1111 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ 1111
13/08/1997	5149	4557	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית תא/ 1112 /ג ממשיכות לחול.	שינוי	תא/ 1112 /ג
17/04/2005	2406	5391	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2693 ממשיכות לחול.	שינוי	תא/ 2693

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חן אבגי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חן אבגי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18/11/2018	חן אבגי	12/11/2018		1: 200	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה	04/12/2018	יעקב שצ'ופק	26/11/2018		1: 500	מחייב	תנועה
לא	תשריט וסקר עצים בוגרים	04/12/2018	רקפת הדר גבאי	29/11/2018		1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	19/11/2018	חן אבגי	19/11/2018		1: 1250	רקע	מצב מאושר

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		תל אביב - יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5218400	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		תל אביב - יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5218400	

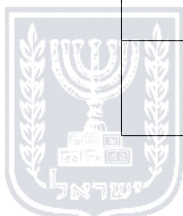
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				תל אביב - יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5218400	03-5218400	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ובעלים שונים נוספים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חן אבגי		78 אדריכלות	בני ברק	לח"י		076-5478878		office@78arc.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	info@datama p.com
אגרונומית ובוטנאית	סוקר עצים	רקפת הדר גבאי			צור הדסה	שורק	34	02-6516115	02-5703325	dryy@zahav. net.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	יעקב שצ'ופק	22331	נתן תומר הנדסה- אן.טי.אי. בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-6546710	03-6242490	nre@nte.co.il



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. ביטול גשר מאושר בתוכנית הראשית מעל רחוב לוי אשכול, במקומו יבוצע מעבר הולכי הרגל רחב ומוגבה במפלס הרחוב.
2. הסטת מיקום הגשר המאושר בתוכנית הראשית מעל שדרות רוקח לתחום זכות הדרך של רחוב לוי אשכול.
3. ביטול התנאי על פי התוכנית הראשית שקבע את פיתוח הגשרים להנחת דעתו של מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.
3. ביטול התנאי על פי התוכנית הראשית שקבע את ביצוע הגשרים כתנאי לאיכלוס.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. התוכנית קובעת מיקום והנחיות בינוי לגשר הולכי רגל ורוכבי אופניים מעל שדרות רוקח בהמשך לרחוב לוי אשכול.
2. התוכנית מבטלת התנאי לאיכלוס שקבעה התוכנית הראשית על מגרשים בתחום התוכנית.
3. התוכנית מבטלת את התנאי למתן היתר שקבעה התוכנית הראשית על מגרשים בתחום התכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

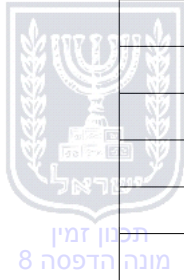
יעוד	מ"ר	אחוזים
בנייני ציבור	3,291	10.38

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
31.42	9,958	דרך מוצעת
21.76	6,896	דרך קיימת
0.65	205	מבנים ומוסדות ציבור
22.02	6,978	מגורים מיוחד
2.51	794	פארק
0.82	259	שביל הולכי רגל
2.21	699	שטח פרטי פתוח
8.25	2,613	שטח ציבורי פתוח
100	31,693	סה"כ

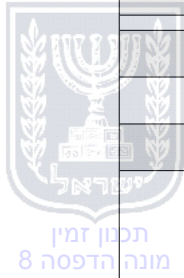
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	31,711.13	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	31,711.13	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	על פי תוכנית מאושרת
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ביטול גשר עילי מעל רחוב לוי אשכול וגשר עילי מעל שדרות רוקח.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי יבוצע גשר עילי להולכי רגל ורוכבי אופניים במיקום המסומן בתשריט. הגשר הינו בתחום קווי זכות הדרך של רחוב לוי אשכול, עובר מעל שדרות רוקח, ומוביל אל תחום פארק הירקון.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי איכלוס ביטול התנאי לאכלוס על פי התוכנית הראשית, סעיף 13.1 : הקמת הגשרים מעל שדרות רוקח ומעל רחוב לוי אשכול</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה ביטול התנאי למתן היתרי בניה על פי התוכנית הראשית, סעיף 14.6 : הבטחת פיתוח הגשרים שבתחום התוכנית הראשית להנחת דעתו של מהנדס העיר.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1

הנחיות מיוחדות סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי

תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה :

א. אישור תוכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי לגשר. התוכנית תכלול תוכניות מפורטות בקנה מידה 1:200 ופרטי המבנה על פי הצורך, תכנון מפורט למבנה הגשר, תכנון סביבת הגשר, חיבור לשבילי אופנים ברחוב לוי אשכול ובתחום הפארק.

ב. הזמנת עבודה להטמנת קו מתח גבוה קיים לאורך שדרות רוקח בתחום שהינו במרחק 10 מטרים מהגשר המתוכנן לפחות.

6.2

בינוי ו/או פיתוח סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי

א. הגשר יהיה מונגש לנכים על פי ת"י 1918 על חלקיו

ב. הגשר יתוכנן לשימוש הולכי רגל ורוכבי אופניים בנתיבים מופרדים פיזית למניעת הצטלבות הנתיבים.

ג. המעברים שאינם מדרגות יתוכננו בשיפועים מתונים תוך העדפה לשיפוע הקטן מ- 5%.

ד. גישה לגשר מצפון תעשה באמצעות מעברים משופעים. ניתן יהיה לתכנן מדרגות/ מעלית בנוסף למעברים אלה.

ה. גישה לגשר מדרום תעשה באמצעות מעלית ומדרגות בלבד. ניתן יהיה לתכנן תעלה במקביל לשיפוע המדרגות להסעת האופניים.

6.3

גמישות לתכנית סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי

א. הסטת מיקום הגשר מהמסומן בתשריט למרחק עד 5 מטרים, ובתוך תחום יעוד הדרך מאושרת / מוצעת לא יהווה שינוי לתוכנית.

ב. שינוי מערך מדרגות/מעלית בדופן הדרומית, ומערך המעברים המשופעים בדופן הצפונית כמתואר בנספח התנועה לא יהווה שינוי לתוכנית, ובלבד שהתכנון יעמוד בהוראות הבינוי כמפורט.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מאישור התוכנית