

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-1083054

תא/5133 - הרחבת דרך בדרום גן וולובלסקי

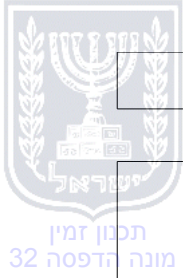
מחוז

תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית 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

תכנית זו נועדה לשנות ייעוד הקרקע של תא שטח המצוי בחלקו הדרומי של גן וולובלסקי מייעודו כיום "מבנים ומוסדות ציבור" לייעוד "דרך מוצעת", זאת במטרה ליצור תשתית סטטוטורית לשיפור הסדרי התנועה באזור בדגש על הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית. השטח סומן בסטטוס זמני כאתר התארגנות לרק"ל הן לקו האדום (במסגרת תכנית תא/3867) והן לקו הסגול (במסגרת תכנית תת"ל 70א').



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
תא/5133 - הרחבת דרך בדרום גן וולובלסקי		
מספר התכנית	507-1083054	
שטח התכנית	0.726 דונם	1.2
סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק		
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 180755
 קואורדינאטה Y 665238

1.5.2 תיאור מקום

מרדכי נמיר 6 ורכבת קלה קו אדום 10א, מנחם בגין 155

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תל אביב-יפו	דרך נמיר מרדכי	6	

שכונה צמרות איילון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6110	מוסדר	חלק		450

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



תכנון זמין
 מונה הדפסה 32



תכנון זמין
 מונה הדפסה 32



תכנון זמין
 מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תממ/ 1 /5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 1 /5 . הוראות תכנית תממ/ 1 /5 תחולנה על תכנית זו.	0			
תתל/ 70 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 70 /א . הוראות תכנית תתל/ 70 /א תחולנה על תכנית זו.	0			
תא/ 3867	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 3867 ממשיכות לחול.	6734	3105		13/01/2014
תא/ 2604	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 2604 ממשיכות לחול.	4656	4217		21/06/1998
תמא/ 1	כפיפות		8688	3740	דרכים	12/02/2020
תמא/ 4 /18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18 /4 . הוראות תכנית תמא/ 18 /4 תחולנה על תכנית זו.	5568	4684		23/08/2006
507-0271700	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 507-0271700 . הוראות תכנית 507-0271700 תחולנה על תכנית זו.	7304	8757		18/07/2016



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יאיר אביגדור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יאיר אביגדור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 29 16/04/2023	אלה איסחקוב	16/04/2023	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא		10: 22 19/09/2023	ז'אן בר טל	19/09/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	סקר עצים : חוברת	13: 27 02/03/2023	נמרוד שיינר	02/03/2023	1		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים : גיליון	13: 26 02/03/2023	נמרוד שיינר	02/03/2023	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים

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		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	68	03-7247300		vaadamiko mit_bniya@ mail.tel- aviv.gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5238888		vaadamikomit_bniy a@mail.tel- aviv.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יאיר אביגדור	60727	יאיר אביגדור- אדריכלות ועיצוב עירוני	מזור	המייסדים	13	03-9733640		office@mina dd.com
ניהול פרויקט	יועץ	מוריה אליאסזדה		יהל מהנדסים	תל אביב- יפו	אלון יגאל	94	03-6251222		yahel@yahel- eng.co.il
מתכנן תנועה	יועץ תחבורה	ז'אן בר טל	0	בר טל הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	ברק	18	03-6488803		mail@betaen g.net
סוקר עצים	אגרונים	נמרוד שיינר	0	אדמה - יעוץ אגרונומי בע"מ	עין ורד	הדרים	1			

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	רון אורי	1493	הלפרין פלוס מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082		mail@hf- mapping.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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
תקופת הקמה	ביחס לשטח התארגנות - תקופה שתחילתה עם מסירת הודעה על ידי הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית על תחילת השימוש או הבניה באותו שטח התארגנות וסיומה עם מתן הודעה על ידי הגורם המוסמך על סיום השימוש באותו שטח התארגנות לרבות לצורך שיקום העבודות ובלבד שלא תעלה על 10 שנים.

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

שינוי ייעוד מ"מבנים ומוסדות ציבור" ל"דרך מוצעת" זאת בכדי לשפר את הסדרי התנועה באזור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד הקרקע מ"מבנה ציבור" ל"דרך מוצעת".
- קביעת הוראות ל"דרך המוצעת".
- קביעת מסגרת זמן למימוש התכנית.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מוצעת	830	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	830
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	830
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	830
להריסה	דרך מוצעת	830

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למבני ציבור	726	100
סה"כ	726	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	728.08	100
סה"כ	728.08	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הפיתוח במפלס הקרקע יבטיח תנאים מיטביים להולכי הרגל ולרוכבי האופניים, בדגש על יצירת תשתית פיתוח בצורה רציפה ככל הניתן.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>השטח המסומן ב"הנחיות מיוחדות" ישמש כאתר התארגנות בתקופת ההקמה לקו האדום ולקו הסגול.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים ולתפוס חזקה בהם עם אישור התכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

