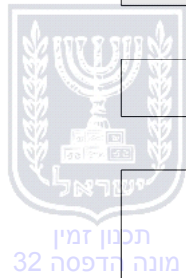


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0196840

רמפות זמניות לגשר מודעי - תא/מק/4492



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

אישורים



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 קירווי 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.



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

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר 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

ל"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

קואורדינאטה X

181100

קואורדינאטה 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

תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון 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	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

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

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית תל אביב- באמצעות חברת נתיבי אילון בע"מ	תל אביב- יפו	על פרשת דרכים (1)		03-6931209		liats@ayalanhw.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 32294.

1.8.2 יזם

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

(1) כתובת: ת.ד. 32294.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632000		telavivtechnun@mmi.gov.il
בבעלות רשות מקומית			עיריית רמת-גן	רמת גן	המעגל	26	03-6753780		haim_c@ramat-gan.muni.il
בבעלות רשות מקומית			עיריית תל אביב-יפו	תל אביב- יפו	אבן גבירול	69	03-5216419		eli_l@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 ומתכנן ערים	עורך ראשי	אריה גונן	27665	גונן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	קדש ברנע	3	03-6495756	03-6492487	gonenarc@ne tvision.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	ניצן ארד	082686	ניצן ארד הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הרטגלס	10	03-5443881	03-5443882	nitzan11@013 net.il
מודד	מודד	דב סטולרו	564	עדי מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	לזרוב	17	03-9623817		office@adiltd .co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	צבי רון	33591	אחוד מהנדסים לעבודות מים והנדסה אזרחית	רמת גן	מוריה	22	03-6770494	03-6778841	Zvika@water - engineers.co.i 1

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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.

תכנון זמין
מונה הדפסה 32**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 גשה מודעי.
2. עדכון נספח התנועה של תכנית תא/9000/א לעניין הכניסות לגשר "מודעי".

תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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**

תאי שטח	יעוד
4 - 1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

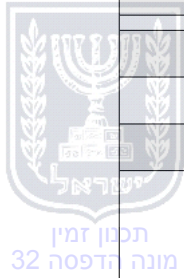
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4,529.49	100
סה"כ	4,529.49	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
עיצוב מיוחד	4,529.49

4. יעודי קרקע ושימושים

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



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות**

1. אישור תכנית זו ע"י חברת "נתיבי אילון בע"מ".
2. תנאי לביצוע/הרשאה/מתן היתר בניה הינו הצגת הסדרי תנועה חדשים לאישור מה"ע ת"א-יפו בגשר מודעי הכוללים:
 - א. הרחבת מדרכות להולכי רגל, מעברים מוצלים ושיפור קישוריות אל ומתחנות האוטובוס ותחנת הרכבת.
 - ב. מיקום תחנות להורדת/עליית נוסעים בקישוריות מיטביים לאולם הנוסעים החדש של תחנת "סבידור" מדרום לגשר "מודעי".
 - ג. שני נתיבי נסיעה בכיוון מזרח-מערב לכל כוון, לרציפות תנועת כלי רכב בגשר.
 - ד. הרמפות יבוצעו בהסטה לכוון צפון ככל הניתן, כדי לאפשר הרחבת גשר מודעי צפונה, ככל שיידרש בעתיד.

6.2 הנחיות מיוחדות

בתחום שטח "משולשי הראות" מעקות הגשר יהיו שקופים למראה במידה ויהיו מעל גובה 80 ס"מ.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

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 בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית רמת-גן 12345678	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית תל אביב-יפו 50025006	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: גון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ 511274383	עורך ראשי	חתימה: