

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: וועדה מחוזית (תכנית דרך)

מטרת הדיון: עדכון הוועדה בהתנגדות מהנדס העיר לתכנית

----- **דיון קודם (מספר 15-0023 ב' מיום 30/12/2015)** -----

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: וועדה מחוזית (תכנית דרך)
מטרת הדיון: אישור ועדה מקומית לקידום התוכנית במסלול תדמ"ת.

זאת ע"פ סעיף 119 ב הקובע כי צריכה להיות החלטה של הוועדה המקומית שרואה בציר המתוכנן בתכנית כ"עורק תחבורה ראשי" ושניתן לראות בה כתכנית דרך כהגדרת המונח בחוק התו"ב. זאת בתיאום עם לשכת התכנון המחוזית תל אביב.

מיקום:

אזור: קריית עתידים ולאורך דרך מס' 4.

תאור גבולות: ממזרח- כביש 4 ודיפו הקו הצהוב, מצפון – גבול שיפוט עיריית תל אביב, ממערב-שכונת נווה שרת, קריית עתידים ואזור תעסוקה רמת החייל, מדרום – גבול שיפוט עיריית תל אביב, בנחל הירקון.



התוכן	מס' החלטה
(תכנית דרך) 507-0391482 תדמת/4530 - ציר עתידיים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לוועדה מחוזית	-

כתובת: ל"ר
גושים וחלקות בתכנית:

גוש	גוש חלקי	חלקה	חלקי חלקה
	6338	30,79,103,52,54,61,123,125,122,56 ,126,127,	34,4,11,85,124,128,120,
	6339		1,2,3,4,5,6,12,14
	6638	282	283,262,254,283
	6639		92,55,53,51,49,38,37,36,35,34,33,32,31 ,30,48,29,72,86,106,105,61,63,65,68,10 ,50,11,12,13,14,15,16,17,18
	6882		2,5

שטח התכנית: כ-185.098 ד'.

מתכננים:

עורך התכנית: אלוניס גורביץ' אדריכלים בוני ערים- אדר' עדו אלונים.
ניהול הפרויקט: וקסמן גוברין גבע חברה להנדסה בע"מ - אדר' גלי דולב.
תכנון תנועה: מ.ת.נ. הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ- אינג' גבי שויער.
תכנון נוף: ד.מרגלית אד' נוף בע"מ- אדר' דורית מרגלית.
תכנון כבישים: חלו"א- אינג' סרג'יו גפני.
איכות הסביבה: לשם שפר איכות הסביבה - דר' רון לשם.
הידרולוגיה ניהול מי נגר: ת.ה.ל.- אלכס אברבוך.
מודד: דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות- רוני נשר.
תשתיות: ח.ג.מ
חשמל ותקשורת: טיקטין.
יזם: משרד התחבורה באמצעות חברת נתיבי איילון בע"מ.

בעלות: עירייה, מדינה ועוד.

מצב השטח בפועל:

תחום התכנית כולל חלקים מרחובות ראול ולנברג, דבורה הנביאה, הברזל והארד בתחום קריית עתידיים ורמת החייל וכן שטחים פתוחים המשמשים בעיקר לגידולים חקלאיים במרחב שבין קריית עתידיים לכביש מס' 4.

מדיניות קיימת:

תכנית מתאר תא/5000 מסמנת דרך חדשה לאורך כביש מס' 4 - להלן "דרך התעשיות" - שתחבר בין אזור מחלף אם המושבות לבין אזור מחלף מורשה, ותשפר את הנגישות של תושבי תל אביב והמועסקים במשרדים בצפון מזרח העיר למערכת הדרכים הארצית, כביש 4 וכביש 5.
בנוסף, תכנית המתאר העירונית מסמנת את המשך הרחובות ראול ולנברג והברזל עד חיבורם עם "דרך התעשיות". חיבור זה יצור נגישות תחבורתית חדשה בין אזור קריית עתידיים לבין כביש התעשיות ויקל על מערך התנועה המקומי.

מצב תכנוני קיים:

תכניות מתאר ארציות:

תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור.
תשריט המרקמים מגדיר את רוב שטח התכנית כ-"מרקם עירוני" ואת החלק הדרומי של התכנית כ-"מרקם שמור משולב".
תמ"א 34/ב/3 - תכנית מתאר משולבת למשק המים.
נחל הירקון מסומן כעורק ניקוז ראשי בעל רצועת השפעה של 100 מ' מכל צד. פשט ההצפה של נחל הירקון

מס' החלטה	התוכן
-	507-0391482 תדמ"ת/4530 - ציר עתידיים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לועדה מחוזית

מסומן בחלק הדרומי של התכנית, עד קו המשך חיבור רחוב הארד לציר התעשיות. קידום התכנית מחייב קבלת חוות דעת של רשות הניקוז.

- תמ"א 4/ב/34 - תכנית מתאר ארצית למשק המים – איגום, החדרה והידרולוגיה**
חלק התכנית שבתחום קריית עתידיים מוגדר כאזור רגיש להחדרת נגר עילי למי תהום
- תמ"א 4/א/23 - מערכת תחבורה עתירת נוסעים בגוש דן.**
התמ"א מסמנת רצועה לתכנון קו מתע"ן (הקו הצהוב והקו הירוק) ברחוב ולנברג. כמו כן התמ"א מסמנת אזור תחזוקה ותפעול מוצע (דפו קרית עתידיים) בין תוואי הציר המוצע לכביש 4.
- תמ"א 1/ג/10 – מעבר קווי חשמל עיליים ראשיים מרוטנברג לתחמ"ג פ"ת**
בתשריט התמ"א מסומנת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ברוחב של 150 מ' העוברת בדרום שטח התכנון. תוואי קיים ניתן לשינוי עד 100 מ'.
- תמ"א 5/ג/10 - תכנית מתאר ארצית (חלקית) – תמ"א 10 לתחנות כוח ולרשת חשמל ראשית.**
התמ"א הנקודתית מסמנת תחנת מיתוג הגובלת ברחוב הארד.
- תת"ל/19, מת"א/19 - תכניות גובלות**

תכניות מתאר מחוזיות:

- תמ"מ 5 - תכנית מתאר מחוזית- מחוז תל אביב –**
מסמנת חיבור רח' ולנברג לכביש רצועת הנופש כדרך עורקית מטרופולונית מתוכננת. כמו כן מסומן תוואי רכבת קלה על רחוב זה.
- תמ"מ 2/5 - תכנית מתאר מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון, מחוז תל אביב.**
התמ"מ מייעדת את רוב השטח התחום בין כביש 4 לרמת החייל כשטח לפיתוח בעתיד. רצועה לאורך תוואי נחל הפרדסים (צפון-דרום) מסומנים כשטח לשימור משאבי טבע ונוף.

תא/5000 - תכנית מתאר ת"א יפו

- תשריט ייעודי הקרקע של תכנית המתאר מסמן את רוב השטח בין כביש 4 לבין אזור התעסוקה ברמת החייל כאזור לתכנון בעתיד (נווה שרת מזרח). תוכנית המתאר כוללת ציר ירוק מטרופוליני – בתוואי נחל פרדסים..
- בנספח התנועה מוצגת דרך התעשיות והמשך רחובות הברזל וולנברג עד חיבורם עם דרך התעשיות כדרכים עירוניות.
- בנוסף, בתכנית מופיע סימון של קוי המתע"ן עפ"י תוואי תמ"א 4/א/23
- תכניות מפורטות עיקריות:** תא/299, תא/738, תא/2658 ב', תא/2658 ד', תא/2576, תא/3677, תא/3843, תא/2389.
- יעוד קיים:** דרכים, אזור תעשייה מיוחד, שצ"פ, קרקע חקלאית, תכנון בעתיד.

זכויות בניה: (אחוזים, שטחים, קומות, שימושים): התוכנית הינה תוכנית דרך ולפיכך אינה כוללת זכויות בניה.

מצב תכנוני מוצע:

תיאור מטרות התכנון:

1. השלמת מערכת הדרכים בצפון מזרח ת"א-יפו ויצירת חיבור חדש למערכת הדרכים הארצית לכביש 4 וכביש 5 לשם הגברת הנגישות התחבורתית לאזור והקלה על מערך התנועה המקומי באמצעים הבאים:
 - קביעת דרך חדשה 'דרך התעשיות' שתקשר בין סביבת מחלף מורשה לסביבת מחלף אם המושבות ולכביש 4.
 - זכות הדרך המוצעת של ציר התעשיות תכלול נתיב תח"צ ותאפשר שילוב קו רק"ל לאורך הציר, ככל שיוחלט להעביר לאורכו את הקו הצהוב.
 - המשך רחובות ראול ולנברג, דבורה הנביאה והארד עד חיבורם עם 'דרך התעשיות'. התווית שלושת רחובות אלה תאפשר פיזור מאוזן של התנועה המגיעה לעיר מכיוון מזרח בצפון-מזרח העיר. כמו כן, הרחובות שצוינו יאפשרו נגישות לאזור 'נווה שרת מזרח' העתידי.
 - הפחתת התנועה העוברת ברחובות השכונות של צפון מזרח העיר בעשרות אחוזים.
 - יצירת נגישות חדשה לאזור רמת החייל

מס' החלטה	התוכן
-	507-0391482 תדמ"ת/4530 - ציר עתידים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לועדה מחוזית

2. קביעת הוראות לניקוז ולניהול מי נגר בהתאם לתמ"א 35 ולתמ"א 4/ב/34, באזורים בהם הדרכים המוצעות יחצו נחלים ורצועות נוף
3. קביעת הוראות להוצאת היתרי בנייה/מבני דרך והוראות בנושאי פיתוח ותשתיות.
4. קביעת הוראות להפקעות ורישום שטחים ציבוריים.
5. קביעת שלביות ביצוע.

טבלת השוואה :

התכנית אינה מוסיפה שטחי בנייה, למעט זכויות הנדרשות למבנה דרך.

פירוט נושאי התכנון העיקריים:

דרך התעשיות:

הדרך נמצאת בתחום המוניציפאלי של תל-אביב יפו. הדרך נקבעה בצמידות המרבית לתוואי דרך מס' 4 עפ"י תת"ל/19 ובצמידות מירבית לתחום דיפו הקו הצהוב לפי תמ"א/23/א/4. דרך התעשיות מתחברת לבני ברק ולמחלף אם המושבות באמצעות גשר מעל נחל הירקון. בהתאם להוראות תמ"מ/2/5, הגשר יהיה צמוד במידת האפשר לגשר הקיים על כביש 4 בנקודת החצייה מעל הירקון. רוחב זכות הדרך של ציר התעשיות יהיה 45 מ' ויכלול שבילי אופניים, נתיבי נסיעה ומדרכות רחבות להולכי רגל ורצועת גינון. כאמור, זכות הדרך המוצעת של ציר התעשיות תכלול נתיב תח"צ ותאפשר שילוב קו רק"ל לאורך הציר, ככל שיוחלט להעביר לאורכו את הקו הצהוב.

רוחב ראול ולנברג:

התכנית מציעה להמשיך את רחוב ולנברג עד חיבורו עם ציר התעשיות. רוחב זכות הדרך המוצעת היא 42.5 מ' ותכלול מיסעות, שבילי אופניים, מדרכות להולכי רגל, רצועת עצים, חניות ותוואי רק"ל. התוכנית קובעת אמצעים להעדפת נסיעה דרך ציר התעשיות על פני רחוב ולנברג. החלק המוצע של רח' ולנברג חוצה את ציר נחל פרדסים. בצומת הרחובות ולנברג ודבורה הנביאה יהיו הסדרי תנועה בתיאום עם מתכנני קו הרק"ל הירוק בצומת.

רוחב דבורה הנביאה:

בהיותו רחוב ראשי והמשכי ברובע צפון מזרח, סבור צוות התכנון שנוון ליצור לרחוב דבורה הנביאה המשכיות לכיוון ציר התעשיות ולהעדיפו על פני המשך רח' הברזל, שהוא רחוב חד סטרי, מינורי יותר מרחוב ולנברג ומשלים אותו כחלק פנימי בשלד התפקודי של רמת החיל. רוחבו המוצע של רחוב דבורה הנביאה הוא 31 מ'. תוואי הדרך חוצה את נחל הפרדסים.

רחוב הארד:

המשכו של רחוב הארד ישמש גבול דרומי לפיתוח - ייעוד הקרקע מדרום הוא שצ"פ לפי תמ"מ 5/2 והוא מסומן כפשט ההצפה של נחל הירקון, ומהווה חלק מפארק הירקון. במצב הקיים והמאושר, קיימת "קפיצה" בהמשכיות רחוב הארד בהצטלבות על רח' הברזל. לאור התפקיד המשמעותי שיינתן לרח' הארד כמוביל תנועה מציר התעשיות אל רמת החיל, מציעה התכנית "ליישר" את הצומת הקיימת. פעולה הנדסית זו תחייב שטחים ביעוד "אזור תעסוקה מיוחד (חברת החשמל) שנקבע בתכנית מתאר תא/738. התוואי המוצע לרח' הארד משיק לתחמ"ג חברת החשמל, שאושר בתמ"א/10 ג 5 אך אינו גורע ממנו.

איכות סביבה (מטרדים, סקר אקלימי וכו'):
תוכן חוות דעת סביבתית בהתאם להנחיות.

משימות פיתוח בסביבת הפרויקט:
לא רלוונטי.

התוכן	מס' החלטה
507-0391482 תדמת/4530 - ציר עתידים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לוועדה מחוזית	-

שיתוף ציבור:
כנס יידוע הציבור 23.12.15.

זמן ביצוע:
ל"ר

חו"ד הצוות: (מוגש ע"י צוות צפון)

לאשר את קידום התכנית כתכנית דרך.
תנאי להפקדה בפועל: כתב שיפוי ממשרד התחבורה/ נתיבי איילון

בישיבתה מספר 0023-15ב' מיום 30/12/2015 (החלטה מספר 4) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

מהלך הדיון:

אורית ברנדר: מטרת הישיבה אישור הוועדה המקומית לקידום תוכנית "ציר עתידים" כתוכנית דרך. יזם את התכנית: משרד התחבורה והיא מקודמת ע"י חב' נתיבי איילון.
גלי דולב: מציגה את התוכנית ע"פ מצגת.
יהודה מאירי: האם קיימים שבילי אופניים?
גלי דולב: ישנה הטווייה של שבילי אפנים בתוכנית.
שמואל גפן: איך יוצאים לדרך אם המושבות?
גלי דולב: מגשר הרליון.

ראובן לדיאנסקי: בתכניות תחבורתיות כאלה יש איזושהי סכנה של צוואר בקבוק. האם יש פוטנציאל ליצירת של צוואר בקבוק באזורים בת"א, והאם יש פוטנציאל סיכון? בנוסף לגבי שימור הגדות. הנחל אורכו 3 ק"מ, ישנה 3 גשרים יוצבו מעל הנחל באיזה מרחקים אחד מהשני. בנוסף איך דואגים שבזמן העבודות לא יחריבו את נחל פרדסים?
שמואל גפן: לגבי תעלת המים אמרת שבמקום תעלת המים יהיה צינור.
גלי דולב: אמרתי הפוך - במקום התעלה הקיימת היום התכנית תתיחס לחידוש הנחל. לגבי אורך הנחל הקיים, הוא לא 3 ק"מ כי אם כ-800 מטר. החלק שהיום נכנס לתעלה הפתוחה יוסדר ויפתח כנחל שירד דרומה לנחל הירקון. במידה ויפגעו חלק מהגדות יהיו הוראות לשיקומן.
ראובן לדיאנסקי: האם יש חו"ד בהקשר לשיקום הגדות, האם אפשר להסדיר ולשקם את הגדות. מכון שהערוץ נשפך לירקון האם לא צריך להיעשות תיאום?
גלי דולב: נעשה תיאום ראשוני ויהיה המשך לתיאום.
מיטל להבי: זו תוכנית שנחוצה למזרח העיר. 1. רח' הברזל מדוע הוא לא נכנס לתוכנית?
2 כנס ידוע הציבור באיזה פורמט זה נעשה?

3. בכנס שהיה בעיר עלה חשש של התושבים מהפרויקט הזה בשל כביש הנופש שיזרים תנועה רבה לעיר? מלי פולישוק: דובר בזמנו על הרחבה של כביש 4 האם התוכניות הללו לא מונעות את הפיתוח? שנית לא ראיתי שימוש של תת קרקע לדרכים. מדוע אתם לא מתכננים כבישים בתת קרקע?
עידן עמית: האם יש חיבור לשביל האופניים גם צפונה לפארק הנופש וגם דרומה. בהקשר לנחל הירקון אבקש פירוט בהיבט של מרקם משולב לפי תמ"א 35. מה היחס של התוכנית לציר הירוק המטרופוליטני וכמה שומרים מרחק מהגדות של הפרדסים לכביש שהולך צפון דרום. אבקש לקבל הבהרה לגבי זרימת מעלה הנחל. דו"ח השפעה על הסביבה האם הוא נעשה בנוגע לשימור הגדות? לגבי המעברים מעל נחל פרדסים-מה הגובה של הכבישים מעבר למפתח של הולכי הרגל?

יו"ר ועד רמת החייל משגב אחיקם פיזוטנברג: יש השלכות של פתיחת ציר הנופש. פתיחת הציר תגרום לתושבי רמת השרון לעבור ברחוב ולנברג במקום לנסוע לכיוון פי גלגליות וכל התושבים של רמת החייל יקבלו אלפי רכבים. בכביש הנופש אמורים להבנות דירות מטעם רמה"ש וישבו בקצה 1500 דירות שהם בערך 3000 רכבים שיגלשו לציר של ראול ולנברג. אנחנו מבקשים לבדוק אפשרות שתשאר כניסה מצומת מורשה לכביש ההעשיות, שימצא פתרון שיעקוף את ראול ולנברג.
איתן מרמת חייל: ראיתי את החתך של 42.5 מ' מהמדידות שאני ראיתי זה אומר ששביל האופניים שנמצא בעורף הגולן מול הערד ימחק לא ראיתי את השביל בתוכניות. חייב לציין שכיום ברמת החייל בשעות אחה"צ אי אפשר לצאת מהשכונה ומדוע לא להזרים לאזור התעסוקה מציר אחר.
גילה אליראן: על הגדה של נחל פרדסים נבנתה גדר ולא תקנו את נושא הגדות, וחייבים לדאוג לנחל שלא יהרס ותהיה בכיות לדורות.

מס' החלטה	התוכן
-	507-0391482 תדמ"ת/4530 - ציר עתידים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לוועדה מחוזית

גלי דולב: אנחנו כאן בתיאום מלא עם רשות ניקוז נחל הירקון. הדיון כאן הוא לשם קביעת והכרזה לתוכנית דרך. התוכנית בתחילת הדרך עוד אין תסקיר אנחנו רק בשלב המקדים. נחל פרדסים לא מוגדר בתמ"א 34 ולמרות זאת הוא טופל בחלקו הצפוני בפארק הנופש עבור מינהל מקרקעי ישראל בתאום עם הגופים הירוקים והחברה להגנת הטבע. (מציגה את נחל פרדסים במעלה ובמורד שלו). התכנון הנופי יעשה במסגרת תכנית נווה שרת מזרח. התמ"מ הגדיר את החיבור הישיר של הנחל לירקון. התוכנית תחזק ותנגיש את נחל פרדסים לסביבה. הפיכתו של נחל פרדסים לפארק עירוני תושלם כאשר יעשו את התוכנית של נווה שרת מזרח, ויחברו אותו לשכונה ממזרח. מאחר והדופן המזרחית יותר פנויה. תכנית הדרך תתיחס לכל ההוראות הנדרשות לגישור מעל הנחל וגדותיו.

רח' הברזל – הרח' מטופל בתוכנית 3561 (מציגה על המפה את התוואי). בעת בדיקת החלופות, נעשתה בחינה לגבי תפקיד רחוב הברזל ודבורה הנביאה- האם רח' הברזל הוא הראשי או דבורה הנביאה והתוצאה היתה שרחוב הברזל לא מספיק רחב כמו רח' דבורה הנביאה ולא יוכל להכיל את התנועה העוברת. ברח' הברזל כניסות לחניונים. הוא מתוכנן להמשיך עד דבורה הנביאה- ע"פ תכנית 3561. לגבי שיתוף הציבור- התקיים מפגש עם נציגי הוועדים. הצגנו את התוכנית והמשוב שקבלנו מחלק גדול מהמשתתפים שהתוכנית מבורכת חלקם לא תמכו בתכנית.

בנושא דרכים בתת קרקע – כשיש נחל ורוצים לעבור מתחתיו, היינו צריכים לחפור עמוק מאוד מתחת לנחל והיו נדרשים פורטלים ארוכים דבר שהיה יוצר חוויה עירונית לא נעימה.

כביש 4 – התוכנית להרחבתו נקראת תת"ל 19 היא מקודמת ואנחנו בתיאום על הגבול שלה. לענין התנועה - הפיתוח שנעשה בתחום רמת השרון, ע"י המדינה הוא המניע את התכנון מחדש של מחלף מורשה, מציגה במפה את התנועה והנגישות.

ראובן לדיאנסקי: אני רוצה לקבל תסקיר מיועץ סביבתי לגבי שיקום הגדות, גאולוג ועוד חו"ד של אנשי מקצוע.

גלי דולב: העבודה בתחילתה ותכלול תסקיר השפעה על הסביבה ועבודה של מומחים בכל התחומים שידרשו לנושאי סביבה, נוף, נחלים וכד'.

מיטל להבי: למה רח' הברזל לא מגיע עד לכביש הנופש.

גלי דולב: הוא לא יכול להגיע, הוא לא יכול לעבור בתחום קריית עתידים ולכן אמור לפנות מזרחה, מעבר זה מתקיים ע"י המשך רחוב דבורה הנביאה.

עידן עמית: אנחנו מבקשים להיות נוכחים בשיתוף הציבור. בנוגע להגדלת הזרמת מים למעלה הנחל.

גלי דולב: אני לא מזרימה לנחל משהו שהוא לא דרך הטבע. אבל ברגע שאנחנו נסדיר את מעלה הנחל בדרך ידידותית לטבע יהיה רצף הידרולוגי מהמעלה למורד.

אחיקם ועד רמת החיל: הנחל יפה וטוב אבל אם הקטע (מצביע על קטע במפה) יחובר ויהיה מעבר מצומת מורשה דרך וולנברג לתל אביב וגם רמת השרון יהיה עומס לא יתואר, ולכן אנחנו מבקשים שהקטע לא יחובר לוולנברג.

גלי דולב: ע"פ תוכנית המתאר של תל-אבחיב-יפו וע"פ תמ"מ 5 ראול ולנברג מתחבר לציר הנופש. ברמה

העניינית לא לחבר את ראול ולנברג לא יהיה נכון לסגור את הצומת כי גם אתם התושבים לא תוכלו להשתמש ולצאת מהבתים שלכם. יש הדדיות של תנועה. הכוונה היא לתעדף את כיווני התנועה באמצעות הסדרי תנועה.

דורון ספיר: במידה ותיווצר בעיה בתנועה נוכל להסדיר בהסדרי תנועה את הנושא של ראול ולנברג.

אורלי אראל: אני מבקשת לתקן בחוות דעת הצוות את הדרישה לכתב שיפוי, אנחנו לא נוהגים לקחת כתב השיפוי ממשדד התחבורה ונתיבי איילון.

הועדה החליטה:

לאשר את קידום התכנית כתכנית דרך. וביטול התנאי של כתב שיפוי ממשדד התחבורה/ נתיבי איילון. הדו"ח הסביבתי בדגש על הנחל יוכן ויוצג לחבר הועדה ראובן לדיאנסקי

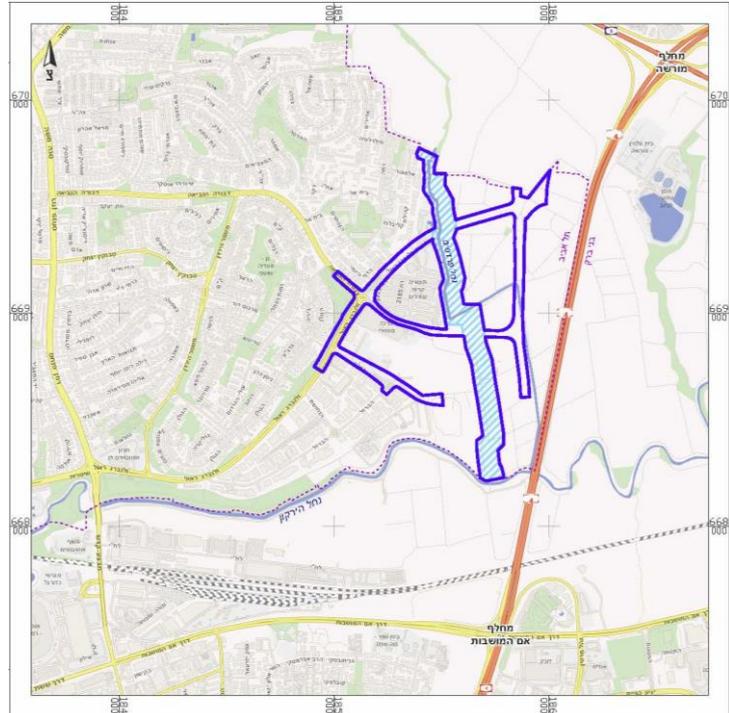
משתתפים: דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי, יהודה המאירי, מיטל להבי, שמואל גפן, אהרון מדואל.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: וועדה מחוזית (תכנית דרך)

התוכן	מס' החלטה
391482-03/507 תדמת/4530 - ציר עתידים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לוועדה מחוזית	-

מטרת הדיון: חוות דעת ועדה מקומית כחלק מהליך אישור תכנית דרך ע"פ סעיף 119 ב' (7) כתנאי לדיון בוועדה המחוזית והפקדה.

תחום התכנית- קו כחול



מצב תכנוני מוצע:

תוכנית זו, ביוזמת עיריית תל אביב יפו וחבי נתיבי איילון, נועדה ליצור בסיס תכנוני למערכת הדרכים בצפון מזרח ת"א-יפו בדגש על תחבורה ציבורית, ויצירת חיבור חדש למערכת הדרכים הארצית דרך כביש הנופש לכביש 4 וכביש 5, לחניון "חנה וסעי" מתוכנן במחלף מורשה ולמתח"ם מאושר בגבול רמת השרון ותל אביב. כל זאת לשם שיפור הנגישות התחבורתית לאזור והקלה על מערך התנועה המקומי. התכנית משפרת את מערך התחבורה הציבורית עבור שכונות עבר הירקון ע"י קביעת מסוף אוטובוסים בתחומה. זכות הדרך תאפשר נתיבי תחבורה ציבורית כמפורט בנספח התנועה המנחה, ובנוסף רצועת שצ"פ שמלווה את ציר עתידים, כעתודה לרצועת מתע"ן ככל שיוחלט על כך.

ברקע התכנית, מגמות הפיתוח בצפון-מזרח העיר כוללות: התחדשות שכונת נוה שרת עד 7,500 יח"ד (בהתאם למדיניות מאושרת), תכניות במרחב אזור התעסוקה רמת החייל- תכנית הפניקס (מאושרת), שכוללת 46,500 מ"ר לתעסוקה ו-244 יחידות דיור, תכנית מרחב הארד (בתכנון) שכוללת שטחי תעסוקה רבים ומאות יחידות דיור ותכנית נווה שרת מזרח (בתכנון) עבור שכונת מגורים מעורבת שימושי מגורים, תעסוקה ושטחי ציבור.

תכנית "ציר עתידים" מחברת את המשך רחובות ראול ולנברג ודבורה הנביאה עם "ציר עתידים". חיבורם של רחובות אלה תאפשר פיזור התנועה המגיעה לעיר מכיוון צפון-מזרח לאזור התעסוקה ושכונת נווה שרת המתחדשת. בנוסף, התכנית קובעת הוראות לשמירת רצועת נוף ונחלים בהתאם להוראות תמ"מ 5/2- מרחב נחל הירקון.

מס' החלטה	התוכן
-	507-0391482 תדמ"ת/4530 - ציר עתידיים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לוועדה מחוזית

מטרת התכנית:

1. חיבור מערכת הדרכים המקומית אל מערכת הדרכים האזורית בדגש על חיבור למסופי תחבורה ציבורית וחניון "חנה וסע" מטרופוליני.
2. שיפור מערך התחבורה הציבורית ע"י קביעת מסוף אוטובוסים בתחומה ונתיבים לתחבורה ציבורית כהשלמה למערכת האזורית.
3. התאמת מערך התנועה המקומית למגמות התכנון באזור כמפורט לעיל.

מהות השינויים שבוצעו בתכנית:

- השינויים שעברה התכנית מאז אישור הוועדה המקומית לקידומה ב- 30.12.2015, הינם:
- א. עריכה ואישור תסקיר השפעה על הסביבה, וכן בחירת חלופה תכנונית לאורו.
 - ב. הוספת מסוף תחבורה ציבורית עבור 95 אוטובוסים.
 - ג. צמצום הקו הכחול ע"י הוצאת המשך רח' הארד עד לציר עתידיים. תכנון המשך רחוב הארד יתבצע במסגרת תכנית נווה שרת מזרח המקודמת.
 - ד. הטמעת הוראות תת"ל 71/ג המאושרת (קו ירוק) ותת"ל 103 (מטרו) שבהכנה.
 - ה. התאמת תחום רצועת נחל פרדסים שנקבעה בתמ"מ 5/2 לשינוי מגרש התחמ"ג (תמ"א 5/ג/10), במסגרת הגמישות המותרת בתמ"מ.
 - ו. החלת הוראות סטטוטוריות להטמנת תשתיות, לרבות הסטת קווי מתח עליון מזרחית לתוואי נחל פרדסים, בהתאם לתמ"א 41 אשר בשלב העברה להערות הרשויות המקומיות.

זכויות והוראות בניה:

התכנית מגדירה כ-1,100 מ"ר (עיקרי, כולל) זכויות בניה ביעוד מרכז תחבורה עבור מסוף האוטובוסים.

איכות סביבה (מטרדים, סקר אקלימי וכו'):

הוכן תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ואושר על ידו בליווי מספר הערות:

- מקבלים את החלופה הנבחרת ללא רחבת התמרון ברחוב הארד.
- חלופת הגשר מתחת לדבורה הנביאה- מעדיפים שיפוע מגונן ולא קירות בשני הצדדים.
- לא מקבלים את חלופת ה"בוקס" בראול ולנברג.

מס' החלטה	התוכן
-	30815121450067ID - סימוכין 507-0391482 תדמת/4530 - ציר עתידיים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לועדה מחוזית

חו"ד הרשות לאיכות הסביבה:

ככלל, ההנחיות סביבתיות תהיינה כפופות לחו"ד המשרד להגנת הסביבה ולתסקיר השפעה על הסביבה סימוכין: ID 30815121450067 סימוכין תכנון: 21-102 מיום 21.2.2021, תיק: ציר עתידיים. בנוסף:

1. איכות סביבה:
 - 1.1 **זיהום קרקע**: אזור חובת בדיקות קרקע, אזור חובת בדיקת גזי קרקע ואזור רגיש להחדרת נגר עילי – נדרש סקר היסטורי. **רעש ואקוסטיקה**: יש להשוות את מפלסי הרעש עפ"י החיזוי עם מדידות רעש קיים ולוודא שלא ייגרם שינוי ביחס למבנים קיימים ומתוכננים ובעיקר בהתייחס לשימושים רגישים. יש להכין נספח אקוסטי לשלב ההקמה המפרט את מפלסי הרעש והרעידות הצפויים מהעבודות והאמצעים להפחתתם למבנים הסמוכים כולל תכנית ניטור לרעש. **איכות אויר**: בוצע מודל פיזור מזהמים, התקבלו הנחיות הכוללות גם התייחסות למסוף אוטובוסים מתוכנן.
 - 1.2 **זיהום אויר**: יש למנוע זיהום אויר מתאורות הכביש לעבר הנחל ופגיעה במערכות האקולוגיות.
 - 1.3 **אקולוגיה**: התכנית כוללת התאמת תוואי נחל פרדסים ביחס לתמ"מ 5/2 ולמערך הרחובות המתוכנן: הסטה חלקית של תוואי נחל פרדסים והחזרתו לתוואי ההיסטורי, כך שיתנקז בחלקו הדרומי לנחל הירקון והסדרה של הגדות ופיתוח נופי באזורי. שיחזור של נחל פרדסים ההיסטורי מבורך משיקולים אקולוגיים והידרולוגיים והמטרה הינה חיזוק המערכת האקולוגית וגם כאמצעי להשתיית נגר ובשל היותו של נחל פרדסים חוליה חשובה לחיבור בין פארק גני יהושע מזרע והפארק המטרופוליני העתידי המתוכנן – פארק רצועת הנופש, בשל כך, קיימת חשיבות רבה לשימור מופעי טבע ייחודיים הקיימים בנחל והימנעות מפגיעה בהם בכל שלב של תכנון וביצוע.
 - 1.4 בהתייחס לחלופות התכנון לחציית נחל פרדסים, יש לקדם את חלופות הגשר ולא חלופת הבוקס במקטע ראול ולנברג על מנת לאפשר מעבר אקולוגי איכותי למגוון ביולוגי, להולכי רגל לאורך מסדרון הנחל ולמערכת הנגר. **למרות שחלופת הבוקס מקודמת ע"י נת"ע אנו סבורים כי היא אינה מהווה את הפתרון הנכון. חלופה זו פוגעת בקישוריות האקולוגית של הנחל מההיבטים האקולוגיים, הידרולוגיים ונופיים.**

תנועה ותחבורה:

התכנית תואמה מול אגף התנועה, המחלקה לתכנון ארוך טווח, והועברו הערות לנושא נספח התנועה, חתכי הרחובות ודרכי הבטחת הקמת מסוף האוטובוסים. התבצע תאום מול הרשות העירונית לתחבורה וחניה.

מס' החלטה	התוכן
-	507-0391482 תדמ"ת/4530 - ציר עתידים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לועדה מחוזית

שיתוף ציבור:

בוצע כנס יידוע הציבור בתאריך 09.06.21. המפגש היה משותף לתושבי השכונות ולאזורי התעסוקה. עיקר הנושאים שהועלו:

- א. הצגת תכנון תנועתי ברמה המטרופולינית (ציר הנופש) ומקומה של תכנית ציר עתידים בראיה תחבורתית מטרופולינית. התכנית מניחה תשתית סטטוטורית לחיבור צפון מזרח העיר לכבישים לפתרונות תחבורתיים מטרופוליניים (חיבור לחניון "חנה וסע" ברמה"ש ומתח"ם רמה"ש, שיצמצמו את תנועת יוממים דרך שכונות המגורים של צפון-מזרח העיר.
- ב. קביעת מסוף אוטובוסים בקצה רחוב ראול ולנברג לשיבור מערך התחבורה הציבורית בצפון מזרח העיר (ובמקום מסוף זמני קיים הפרוש לאורך רח' דבורה הנביאה).
- ג. הנחת תשתית סטטוטורית לתכנון ושיקום נחל פרדסים, בעל ערכי טבע עירוני, המשמש את תשבי השכונות הגובלות לשימושי נופש ופנאי.

חו"ד צוות (מוגש ע"י מחלקת תכנון צפון)

ממליצים לאשר את קידום התכנית כתכנית דרך לדיון בוועדה המחוזית ובכפוף להמלצות הבאות:

1. תנאי להפקדת התכנית: כתב שיפוי משרד התחבורה/נתיבי איילון לנושא תביעות בהתאם להוראות סעיף 119ד' לחוק התכנון והבנייה.
2. ביטול המשך ציר עתידים דרומית לרח' דבורה הנביאה המתוכנן. בתחום זה יחולו הוראות להטמנת תשתיות בלבד.
3. שינוי תוואי נחל פרדסים ורצועת 100 מ לאורכו בהתאם לתמ"מ 5/2, ע"י הצמדתם למגרש התחמ"ג ובמסגרת הגמישות המותרת בתמ"מ 5/2.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0021-21' מיום 20/10/2021 תיאור הדיון:

אלון גולדמן: מביאים את התכנית לעדכון המלצה לאור שינויים בתכנון שנעשו מאז הומלץ ע"י הוועדה לקדם את התכנית כתכנית דרך. השינויים כוללים: שינויים בקו הכחול וצמצום דרכים, תוספת מסוף אוטובוסים ונתיבי תחבורה ציבורית והנחת תשתית סטטוטורית לשיקום נחל פרדסים. גלי דולב, מנהלת הפרויקט: מציגה את התוכנית ואת השינויים שנעשו מאז ההחלטה ב-2015. אסף הראל: מה המרחק מהתחנה הקיימת לתחנה של הקו הירוק. גלי דולב: מצביעה על המפה. אלון סיגלר, אגף תנועה: התוכנית מציעה מסוף עתידי גדול זה בסדר אבל צריך להבטיח כי יוקם המסוף הקבוע לפני שמבצעים בפועל את המשך דבורה הנביאה ובמקום המסוף הזמני הקיים בפועל. התכנית צריכה להבטיח שקודם מקימים מסוף חדש ואח"כ הורסים את המסוף הזמני הקיים. גלי דולב: בסדר גמור המסוף הקיים הוא על הכביש. דורון ספיר: צודק צריך להבטיח את המסוף. גלי דולב: עודכנתי שבשלב הסופי יהיו 7000 מקומות חניה ובשלב הראשון 4800 מקומות חניה במסגרת חניון הנתיב המהיר במחלף מורשה. הדרכים המתוכננות מוטות תחבורה ציבורית, הולכי רגל, שבילי אופניים ומדרכות רחבות. דורון ספיר: נאשר את המלצת הצוות.

התוכן	מס' החלטה
507-0391482 תדמ"ת/4530 - ציר עתידים (תכנית דרך) דיון בהמלצה לוועדה מחוזית	-

בישיבתה מספר 0021-21 מיום 20/10/2021 (החלטה מספר 10) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

- ממליצים לאשר את קידום התכנית כתכנית דרך לדיון בוועדה המחוזית ובכפוף להמלצות הבאות :
1. תנאי להפקדת התכנית : כתב שיפוי ממשרד התחבורה/נתיבי איילון לנושא תביעות בהתאם להוראות סעיף 119ד' לחוק התכנון והבנייה.
 2. ביטול המשך ציר עתידים דרומית לרח' דבורה הנביאה המתוכן. בתחום זה יחולו הוראות להטמנת תשתיות בלבד.
 3. שינוי תוואי נחל פרדסים ורצועת 100 מ לאורכו בהתאם לתמ"מ 5/2, ע"י הצמדתם למגרש התחמ"ג ובמסגרת הגמישות המותרת בתמ"מ 5/2.
 4. תנאי לביצוע המשך רח' דבורה הנביאה וביטול מסוף זמני - הפעל בפועל של מסוף האוטובוסים בתחום התכנית.

משתתפים : דורון ספיר, מאיה נורי, ליאור שפירא, אסף הראל

דיווח על התנגדות מה"ע לתכנית

הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב בישיבתה מספר 910 שהתקיימה בתאריך 20.12.2021 החליטה על הפקדת התכנית והתכנית פורסמה לעיון הציבור בתאריך 26.8.22.

תכנית תא/מק/4530 "ציר עתידים", נועדה לאפשר את השלמת מערכת הדרכים בצפון-מזרח העיר תל אביב-יפו, יצירת חיבור חדש למערכת הדרכים הארצית, דרך כביש הנופש לכביש 4 ו-5, לשם שיפור הנגישות התחבורתית לאזור, בדגש על תחבורה ציבורית, ולהקל על מערך התנועה המקומי.

להלן התנגדות מהנדס העיר :

1. **מהות ההתנגדות :** תיקון שימושים מותרים ביעוד "נחל"- סעיף 4.4.1 קובע שימושים ביעוד "נחל" וביניהם הקמת גשרים לכלי רכב. אולם, התכנית מאפשרת גשר מעל נחל פרדסים עבור מעבר כלי רכב במסגרת תא שטח 204 ביעוד "דרך" (עם הוראות מפורטות עבור הגשר) ועל כן אין כל צורך לאפשר גשרים נוספים למעבר רכב בתחום ייעוד "נחל". כן יש להתיר הקמת גשרים להולכי רגל ורכבי אופניים.
2. **פרוט :** תיקון סעיף 4.4.1(3) : "גשרים לרכבי אופניים והולכי רגל בלבד".
3. **מהות ההתנגדות :** מתן אפשרות לקירוי מסוף אוטובוסים בפאנלים סולאריים מעבר לשטחי הבנייה המותרים למסוף ומתקניו.
4. **פרוט :** תיקון הערה (1) בטבלה 5 : "יותר קירוי מרכז תחבורה בפאנלים סולאריים מעבר לשטחי הבנייה המותרים".
5. **מהות ההתנגדות :** קביעת הוראות הפקעה לטובת הרשות המקומית, תיקון סעיף 6.5 בהוראות התכנית- "הפקעות ו/או רישום".
6. **פרוט :** תיקון סעיף 6.5 : "השטחים ביעוד "דרך" ובייעוד "דרך ו/או טיפול נופי" יופקעו על פי כל דין וירשמו על שם הרשות המקומית, כשהם פנויים פינוי גמור מכל מבנה, חפץ, חזקה ואדם ופנויים משיעבוד כלשהו. השטח ביעוד "מרכז תחבורה" יופקע על פי כל דין וירשם על שם מדינת ישראל".
7. **מהות ההתנגדות :** אבטחת הקמת מסוף אוטובוסים כשלב ראשון ושמירה על מהות התכנית - קידום תחבורה ציבורית, ע"י תיקון שלבי ביצוע התכנית.
8. **פרוט ההתנגדות :** תיקון סעיף 7.1 שלבי ביצוע, באופן הבא :

שלב מספר	תאור שלב	התנייה
1	הקמת מסוף אוטובוסים בתא שטח 810 "מרכז תחבורה"	
2	ביצוע דרך עתידים, תאי שטח 206, 200	א. הקמת מסוף אוטובוסים בתא שטח 810 "מרכז תחבורה"

התוכן	מס' החלטה
(תכנית דרך) - ציר עתידיים (תכנית דרך) 507-0391482 תדמת/4530 - דיון בהמלצה לועדה מחוזית	-

ב. הסטה בפועל של נחל פרדסים בחלקו הדרומי בתחום התכנית עד לירקון		
הסטת קו מתח עליון מתחום נחל פרדסים לתחום הדרך (תאי שטח 200,996) והטמנתו.	השלמת ביצוע דרך עתידיים	3
הפעלת המסוף אוטובוסים בתא שטח 810	הארכת רחוב דבורה הנביאה (תא שטח 204) וביטול מסוף קיים	4

חו"ד צוות (מוגש ע"י מחלקת תכנון צפון)
ממליצים לאשר את ההתנגדויות המפורטות לעיל ולהעבירן ללשכת התכנון המחוזית.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0027-22'ב' מיום 26/10/2022 תיאור הדיון :

אלון גולדמן : מדווח על התנגדות מה"ע לתוכנית.

בישיבתה מספר 0027-22'ב' מיום 26/10/2022 (החלטה מספר 21) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

הועדה קבלה דיווח על התנגדות מה"ע לתכנית.

משתתפים : דורון ספיר, חן קראוס, חן אריאלי, אלחנן זבולון