**הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו**
שם התכנית 507-0947341 תא/מק/4985 מרחב ריב"ל קרסו
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):
תאריך 15/03/2023 פרוטוקול 23-0005ב החלטה 13
תאריך 20/09/2023 פרוטוקול 23-0018ב החלטה 1
תאריך 08/05/2024 פרוטוקול 24-0006ב החלטה 9
מנהל האגף: אורלי אראל
מהנדס העיר: אהוד כרמלי, אדרי'
ליאור שפירא, עו"ד יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
תאריך 01-10-2024

אלי לוי
מנהל אגף נכסי העירייה

ליאור שפירא, עו"ד
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה

# נספח תנועה

מס' 507-0947341

## תא מק 4985 -
## מרחב ריב"ל קרסו

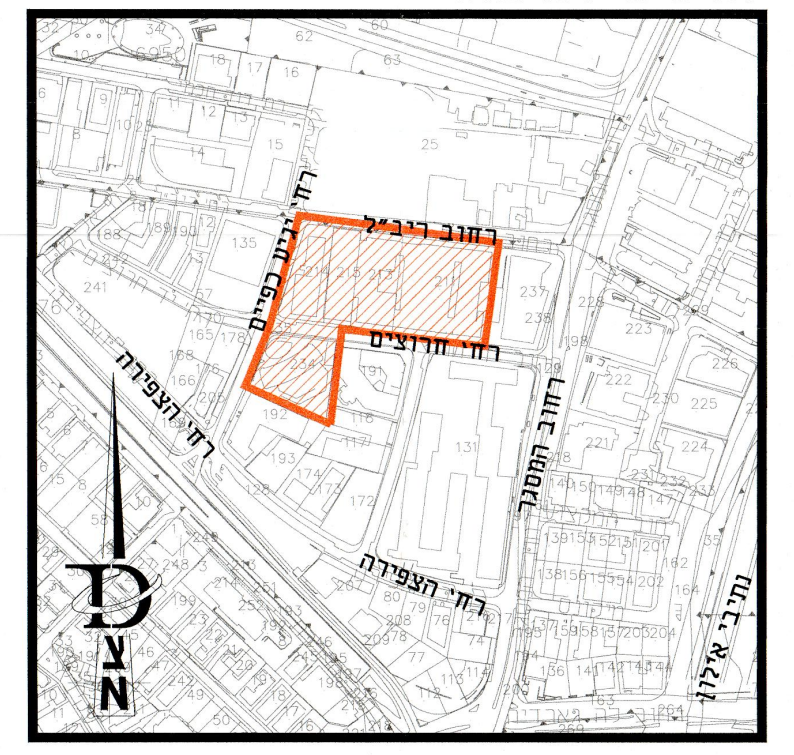
נספח לתכנית גליון 1 מתוך 1

| | |
|---|---|
| תחולה | מנחה |
| תיאור | נספח תנועה |
| תאריך עריכת הנספח | 10.06.24 |

| רשימת התרשימים | קנ"מ |
|---|---|
| תוכניות | 1:500 |

שמות וחתימות:
עורך הנספח — שם: עירד שרייבר; תאגיד: דגש הנדסה דרכים ותנועה בע"מ; חתימה:

תרשים סביבה:

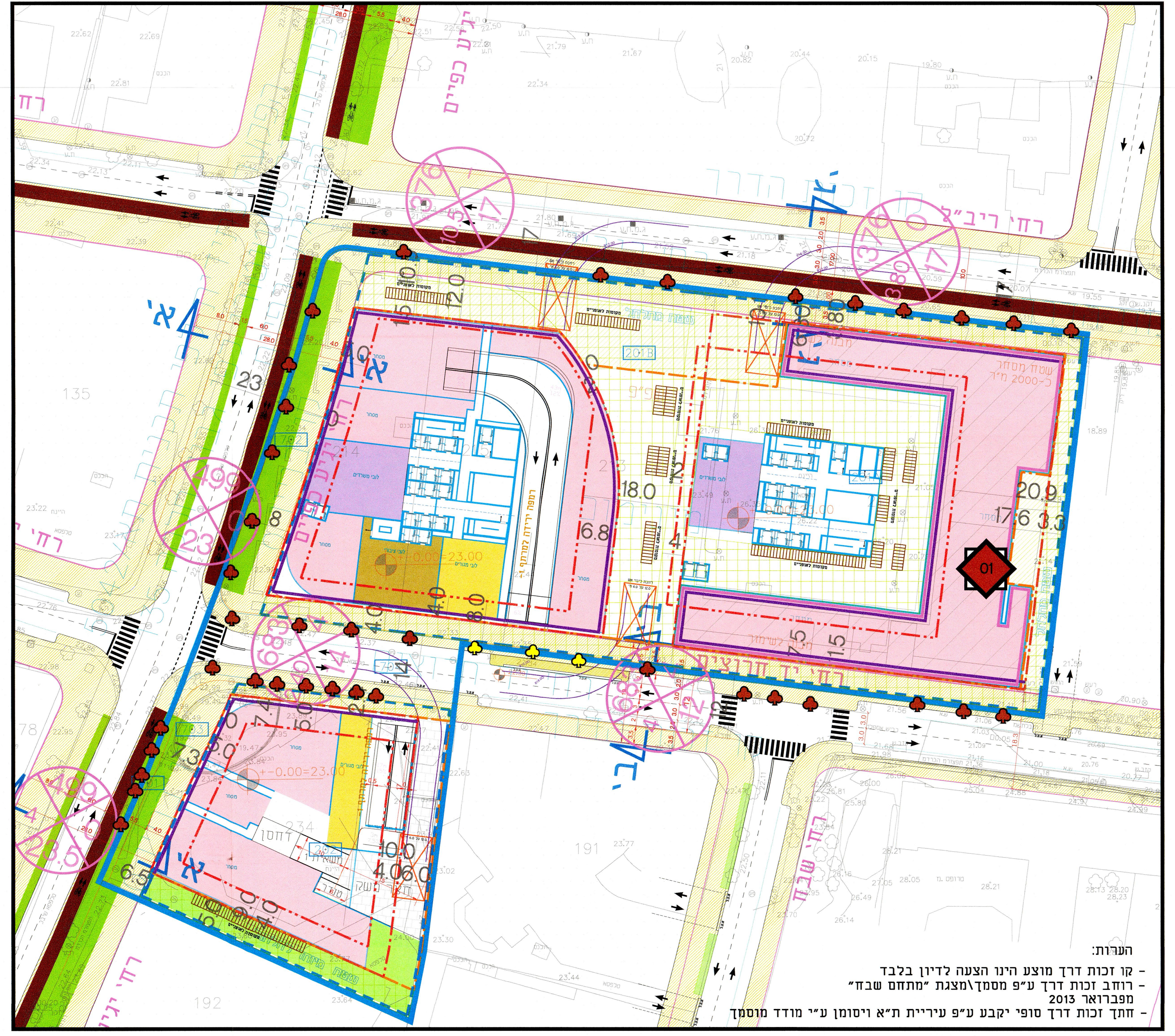


רח' הצפירה
נתיבי איילון
ב המסגר
צ

מקרא:
- ▬ – זכות דרך מוצעת
- ▬ ▬ – קו בניין עילי
- ▬ ▬ – קו בניין
- ▬ ▬ – קו מרתף
- ▬ – קו חזית מסחר
- 🟨 – מדרכה
- ▭ 2.00 × 1.00 – חנית אופנוע
- ▭ 2.00 × 0.60 – חנית אופניים
- ▬ – גבול מגרש
- ⊗ – רוזטה מצב קיים
- ▨ – זיקת הנאה

| מ | תאריך | שינויים | תפוצה |
|---|---|---|---|
| 24 | 10.06.24 | עדכון תוכנית -טבלת מאזן חניה וקבצי בינוי ע"פ קבצי אדר' | |
| 23 | 04.05.23 | עדכון תוכנית -טבלת מאזן חניה ע"פ הערות ומייל מהאדר' | |
| 22 | 04.05.23 | עדכון תוכנית -טבלת מאזן חניה ע"פ הערות ומייל מהאדר' | |
| 21 | 06.04.23 | עדכון תוכנית -הוספת חתכים לרמפות הערות ומייל מהאדר' | |
| 20 | 17.01.23 | עדכון תוכנית -טבלת מאזן חניה ע"פ הערות ומייל מהאדר' | |
| 19 | 21.12.22 | עדכון תוכנית -קיר דיפון , שטחי חילחול וקווי בניין ע"פ קבצי אדר' | |
| 18 | 12.09.22 | עדכון תוכנית -ע"פ הערות של זהר שמש גישה לדו גלגלי, ביטול חניות חזית | |
| 17 | 27.04.22 | עדכון תוכנית - טבלת מאזן חניה ע"פ אדר' | |
| 16 | 21.12.21 | עדכון תוכנית - קווי בניין ע"פ אדר' | |
| 15 | 19.07.21 | עדכון תוכנית - קווי בניין ע"פ אדר' | |
| 14 | 24.05.21 | עדכון תוכנית - קווי בניין ע"פ אדר' | |
| 13 | 18.03.21 | עדכון תכנית - פיתוח ע"פ אדר' | |
| 12 | 17.02.21 | עדכון תכנית - הוספת סטריפ ע"פ אדר' | |
| 11 | 06.01.21 | עדכון תכנית - מרתף 1- ע"פ אדר' | |
| 10 | 23.12.20 | עדכון תכנית - טבלת מאזן חניה ע"פ אדר' | |
| 9 | 26.11.20 | עדכון תכנית - חלופה ובינוי ע"פ אדר' | |
| 8 | 12.11.20 | עדכון תכנית - חלופה נוספת ע"פ אדר' | |
| 7 | 23.03.20 | עדכון תכנית-קוי מגרש ע"פ אדר' | |
| 6 | 25.11.19 | עדכון תכנית-מפלס קרקע ע"פ אדר' | |
| 5 | 25.06.19 | עדכון תכנית- רוזטות ע"פ אדר' | |
| 4 | 30.04.19 | עדכון תכנית- ע"פ פגישה | |
| 3 | 18.04.19 | עדכון תכנית -עדכון תכנית - הוספת חתכים ע"פ אדר' | |
| 2 | 03.04.19 | עדכון תכנית - מדידה קיימת ע"פ אדר' | |
| 1 | 21.03.19 | הפקת נספח ראשוני | |

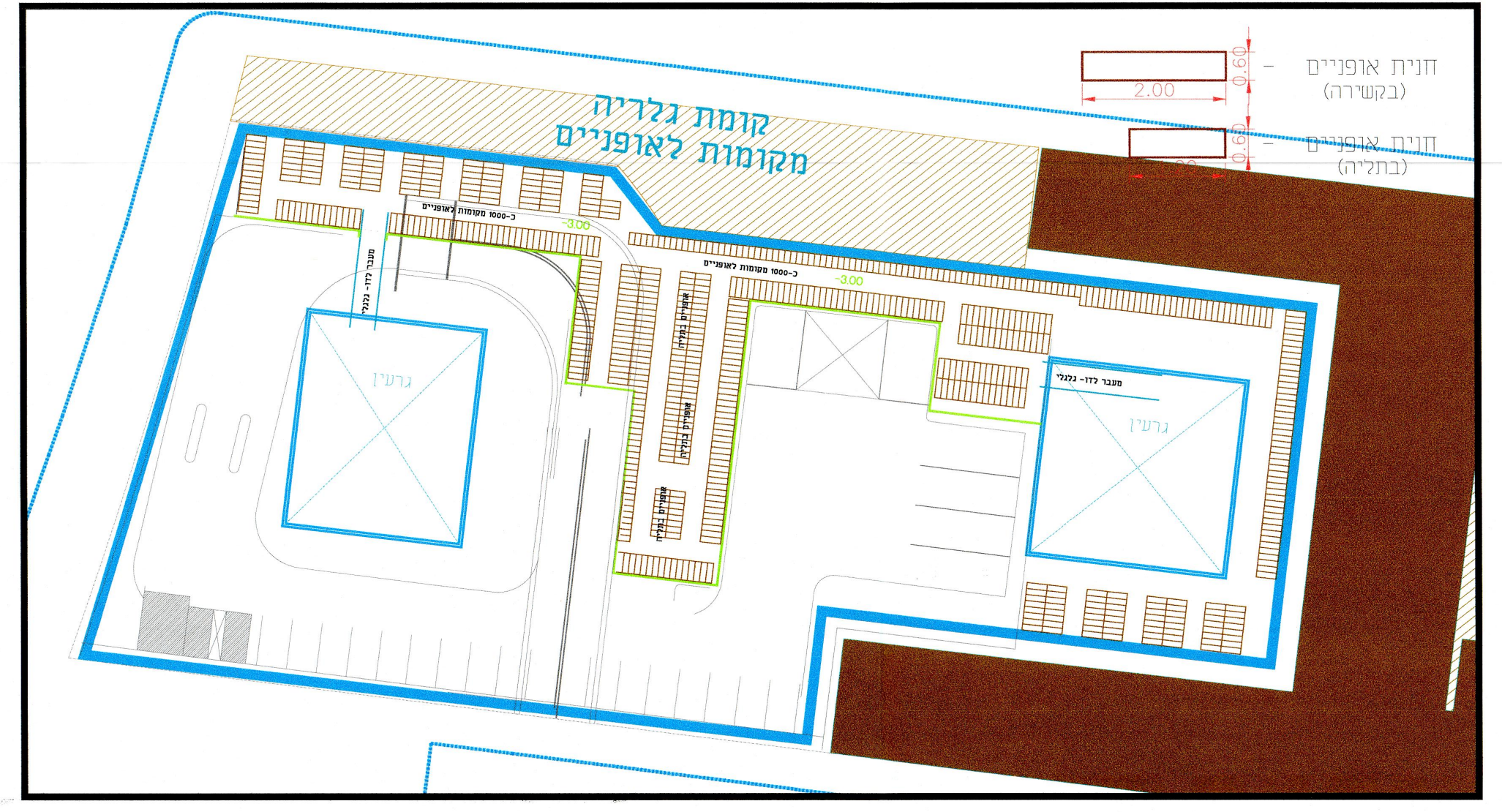
## מפלס קרקע: על רקע תוכנית צל "שבח"



רח' יגיע כפיים
רח' ריב"ל
רח' שבח
רח' יד חרוצים
א'
ב'
ג'
דחסן
חצר משק
191
192

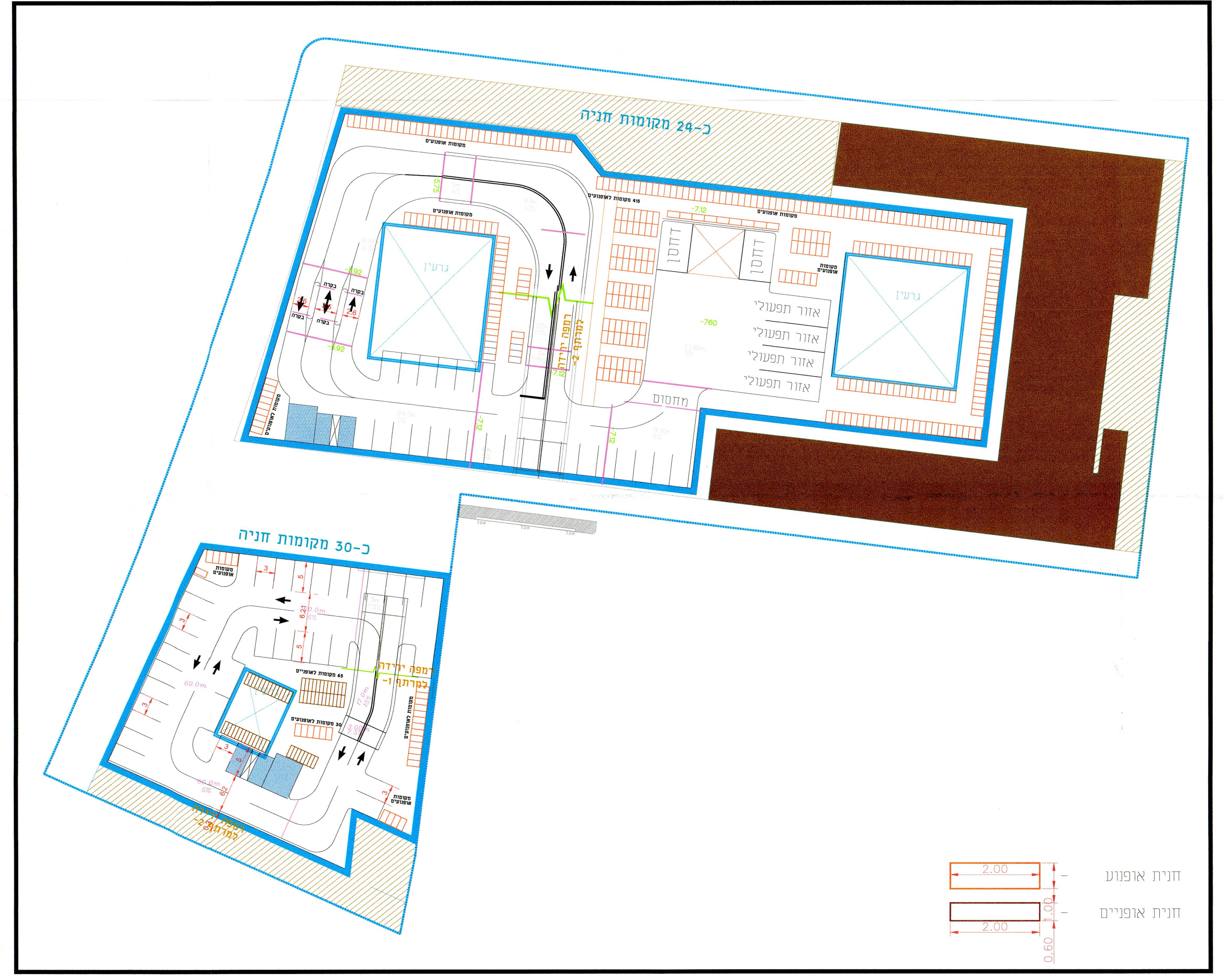
הערות:
- קו זכות דרך מוצע הינו הצעה לדיון בלבד
- רוחב זכות דרך ע"פ מסמך\מצגת "מתחם שבח" מפברואר 2013
- חתך זכות דרך סופי יקבע ע"פ עיריית ת"א ויסומן ע"י מודד מוסמך

## קומת גלריה: אופניים בלבד



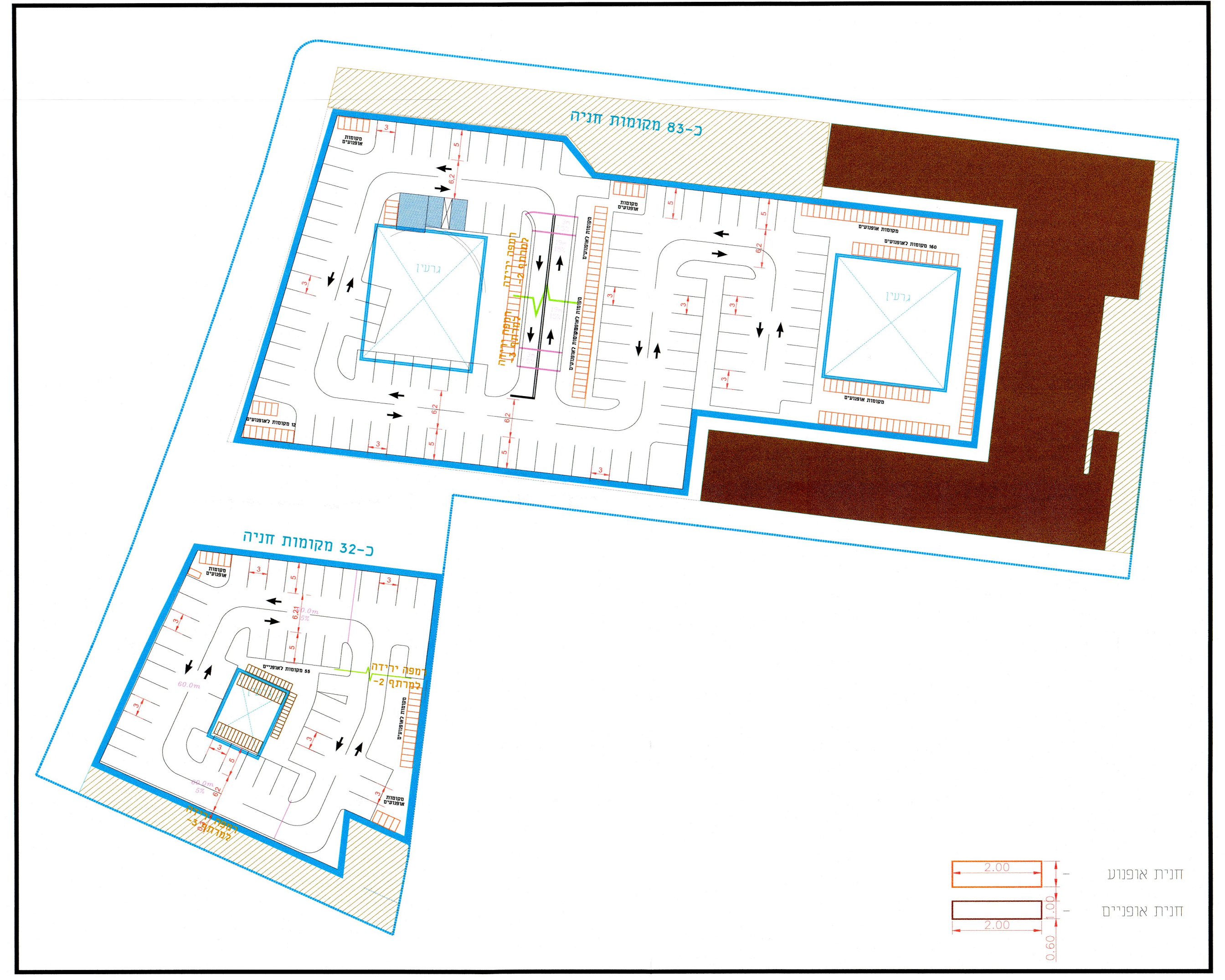
קומת גלריה
מקומות לאופניים
חנית אופניים (בקשירה)
חנית אופניים (בתליה)
2.00
0.60

## מרתף 1-: חצר משק + גלריה לדו גלגלי



כ-24 מקומות חניה
כ-30 מקומות חניה
אזור תפעולי
חנית אופנוע
חנית אופניים
2.00
1.00
0.60

## מרתף טיפוסי:



כ-83 מקומות חניה
כ-32 מקומות חניה
חנית אופנוע
חנית אופניים
2.00
1.00
0.60

### מאזן חניה: תא שטח 201

| שימוש | במ"ר שטח ו\או יח"ד | רכב פרטי | | ח.נגישות | אופניים | | אופנועים | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | תקן מוצע | מס מקומות | מס מקומות | תקן | מס מקומות | תקן | מס מקומות |
| תעסוקה | כ- 92,336 מ"ר | 1:350 | כ- 264 | כ-9<br>3 לרכב גבוה<br>6 לרכב רגיל | 1:100 | כ- 924 | 1:100 | כ- 924 |
| מבנה ציבורי | כ-7,373 מ"ר | 1:50* | כ- 148 | | 1:100 | כ-74 | 1:200 | כ-37 |
| מגורים | כ- 75 יח"ד דב"י | -- | -- | -- | 1:1 | כ-75 | 1:5 | כ- 15 |
| סה"כ | | | כ- 412 | כ-9<br>3 לרכב גבוה<br>6 לרכב רגיל | | כ-1,073 | | כ- 976 |

*תקן למבנה ציבור יקבע לפי תקן שימוש שיקבע לתקן תקף עבורה

### טבלת היצע: תא שטח 201

| | רכב פרטי | ח.נגישות | אופניים* | אופנועים |
|---|---|---|---|---|
| קומת גלריה | -- | -- | כ- 1,073 | -- |
| מרתף 1- | כ- 24 | כ-3<br>1 לרכב גבוה<br>2 לרכב רגיל | -- | כ- 415 |
| מרתף 2- | כ- 83 | כ-3<br>1 לרכב גבוה<br>2 לרכב רגיל | -- | כ- 135 |
| מרתף 3- | כ- 83 | כ-3<br>1 לרכב גבוה<br>2 לרכב רגיל | -- | כ- 135 |
| מרתף 4- | כ-83 | -- | -- | כ- 135 |
| מרתף 5- | כ-83 | -- | -- | כ- 135 |
| מרתף 6- | כ-56 | -- | -- | כ- 21 |
| סה"כ | כ-412 | כ-9<br>3 לרכב גבוה<br>6 לרכב רגיל | כ- 1,073 | כ- 976 |

*מקומות אופניים ימקמו גם במפלס הקרקע ע"פ יועץ פיתוח כ- 30 אחוזים (315 זוגות אופניים)

### מאזן חניה: תא שטח 202

| שימוש | במ"ר שטח ו\או יח"ד | רכב פרטי | | ח.נגישות | אופניים | | אופנועים | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | תקן מוצע | מס מקומות | מס מקומות | תקן | מס מקומות | תקן | מס מקומות |
| מגורים<br>כ- 335 יח"ד | כ- 266 יח"ד | 0.5:1 | כ- 133 | כ-3<br>1 לרכב גבוה<br>2 לרכב רגיל | 1:1 | כ-335 | 1:5 | כ-67 |
| | כ- 69 יח"ד דב"י | -- | -- | | | | | |
| מסחר | כ-585 מ"ר | -- | -- | -- | 1:300 | כ- 2 | 1:100 | כ- 6 |
| סה"כ | | | כ-133 | כ-3<br>1 לרכב גבוה<br>2 לרכב רגיל | | כ-337 | | כ- 73 |

### טבלת היצע: תא שטח 202

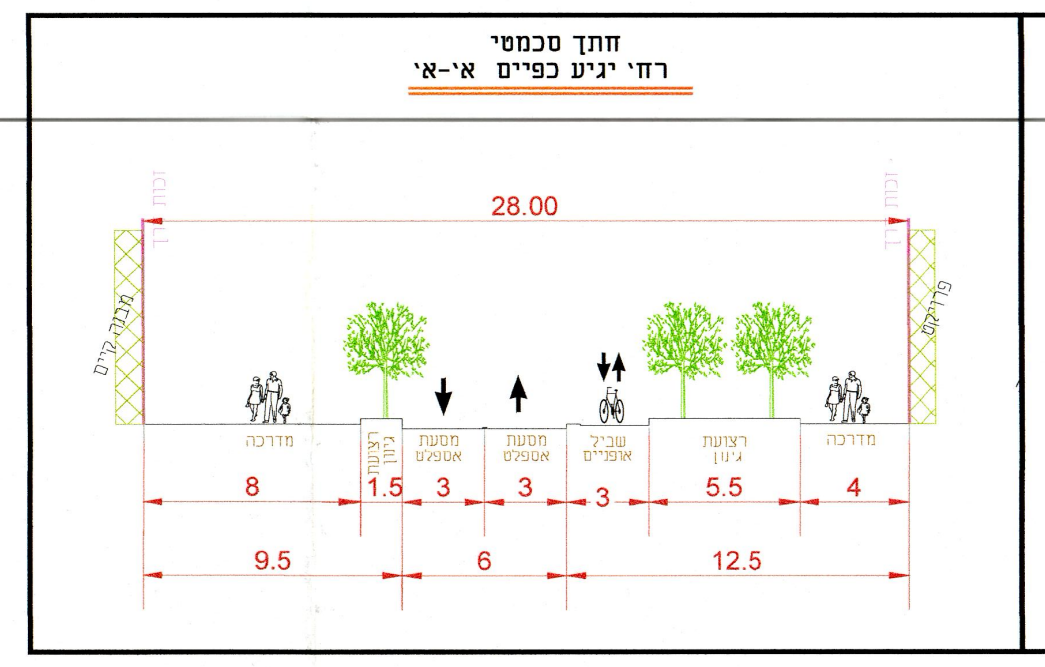
| | רכב פרטי | ח.נגישות | אופניים* | אופנועים | תפעולי |
|---|---|---|---|---|---|
| קרקע | -- | -- | 104 | -- | 1<br>1 משאית |
| מרתף 1- | כ- 30 | כ-2<br>1 לרכב גבוה<br>1 לרכב רגיל | כ- 48 | כ- 15 | 1<br>1 טנדר |
| מרתף 2- | כ- 31 | כ-1<br>1 לרכב רגיל | כ- 48 | כ- 15 | |
| מרתף 3- | כ- 32 | -- | כ- 48 | כ- 16 | |
| מרתף 4- | כ- 32 | -- | כ- 48 | כ- 16 | |
| מרתף 5- | כ- 8 | -- | כ- 41 | כ- 11 | |
| סה"כ | כ-133 | כ-3<br>1 לרכב גבוה<br>2 לרכב רגיל | כ- 337 | כ- 73 | 2<br>1 משאית<br>1 טנדר |

*מקומות אופניים ימקמו גם במפלס הקרקע ע"פ יועץ פיתוח

### טבלת מאזן: תאי השטח : 202 ו-201

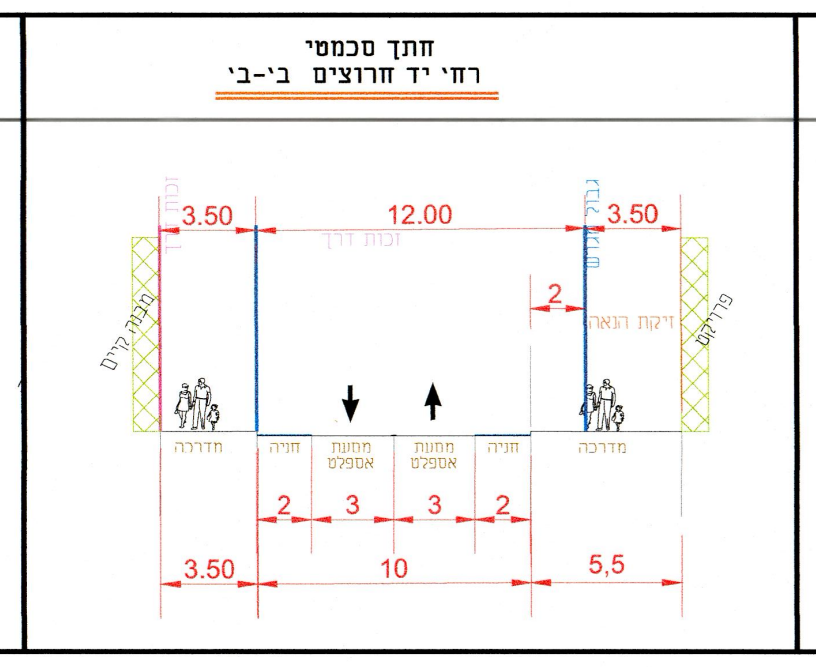
| | רכב פרטי | ח.נגישות | אופניים | אופנועים | תפעולי |
|---|---|---|---|---|---|
| ביקוש | כ- 545 | כ- 12<br>4 לרכב גבוה<br>8 לרכב רגיל | כ-1,410 | כ-1,049 | כ- 2<br>1 משאיות<br>1 טנדר |
| היצע | כ- 545 | כ- 12<br>4 לרכב גבוה<br>8 לרכב רגיל | כ-1,397 | כ-1,049 | כ- 2<br>1 משאיות<br>1 טנדר |
| סה"כ | --- | --- | --- | --- | --- |

חתך סכמטי
רח' יגיע כפיים א'-א'



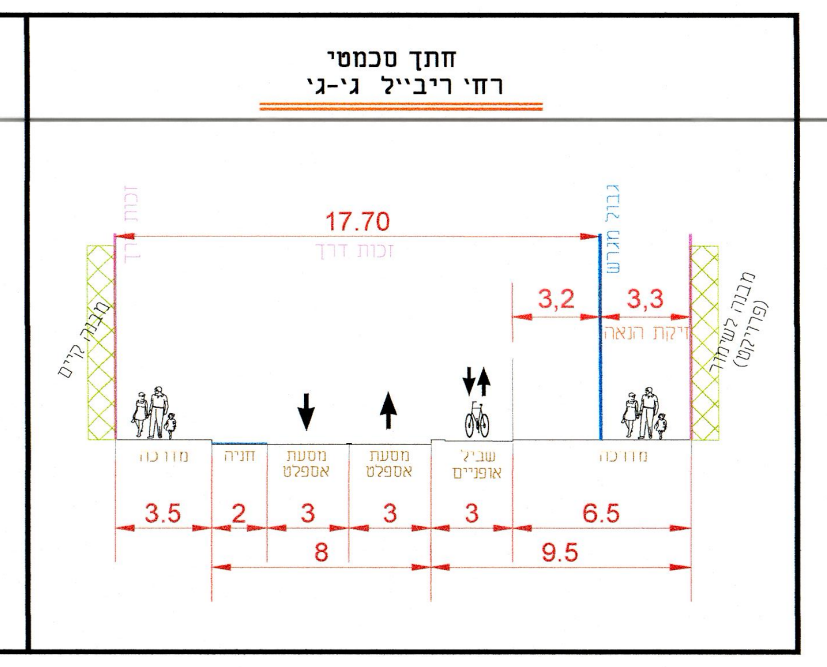
28.00
מדרכה
רצועת גינון
מסעת אספלט
שביל אופניים
8
1.5
3
3
3
5.5
4
9.5
6
12.5

חתך סכמטי
רח' יד חרוצים ב'-ב'



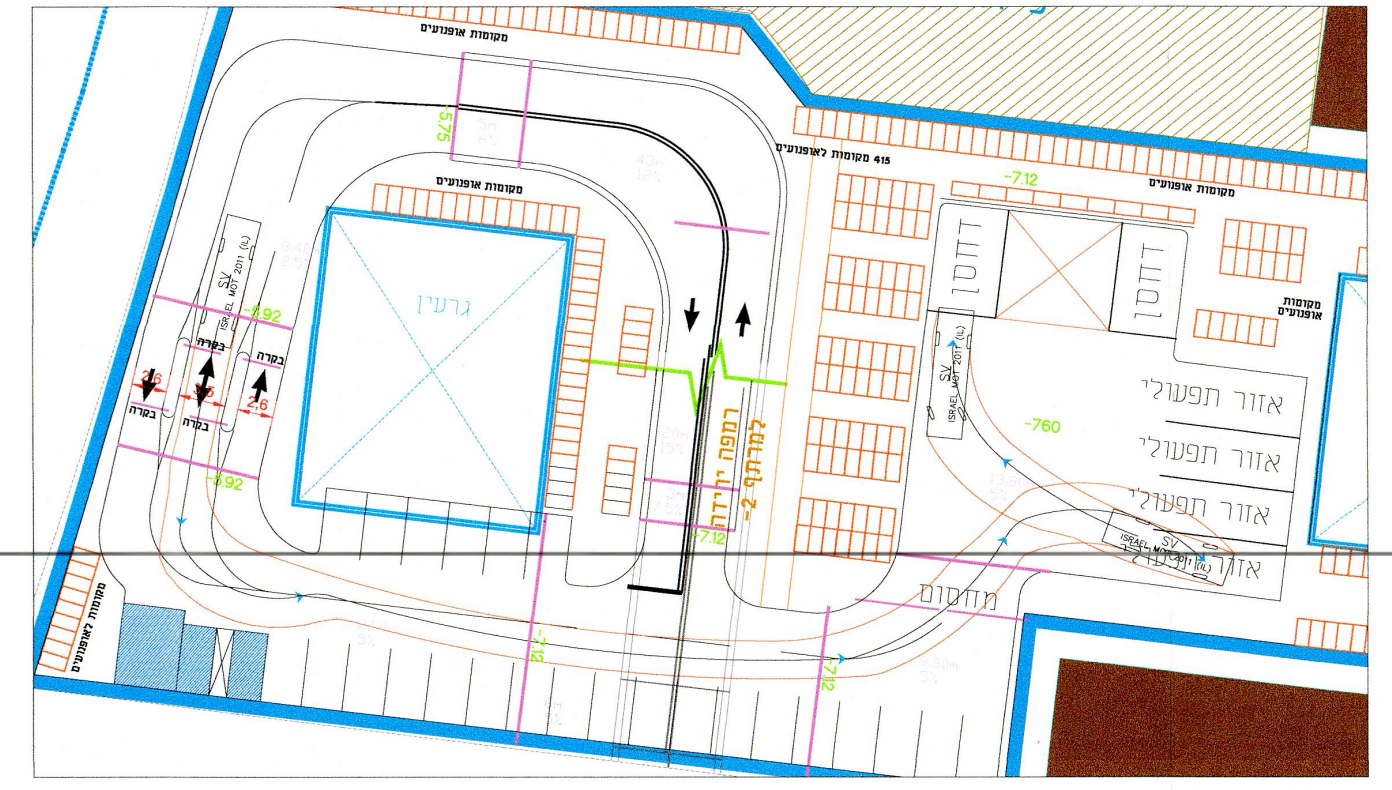
3.50
12.00
3.50
זכות דרך
גבול מגרש
10
5.5

חתך סכמטי
רח' ריב"ל ג'-ג'



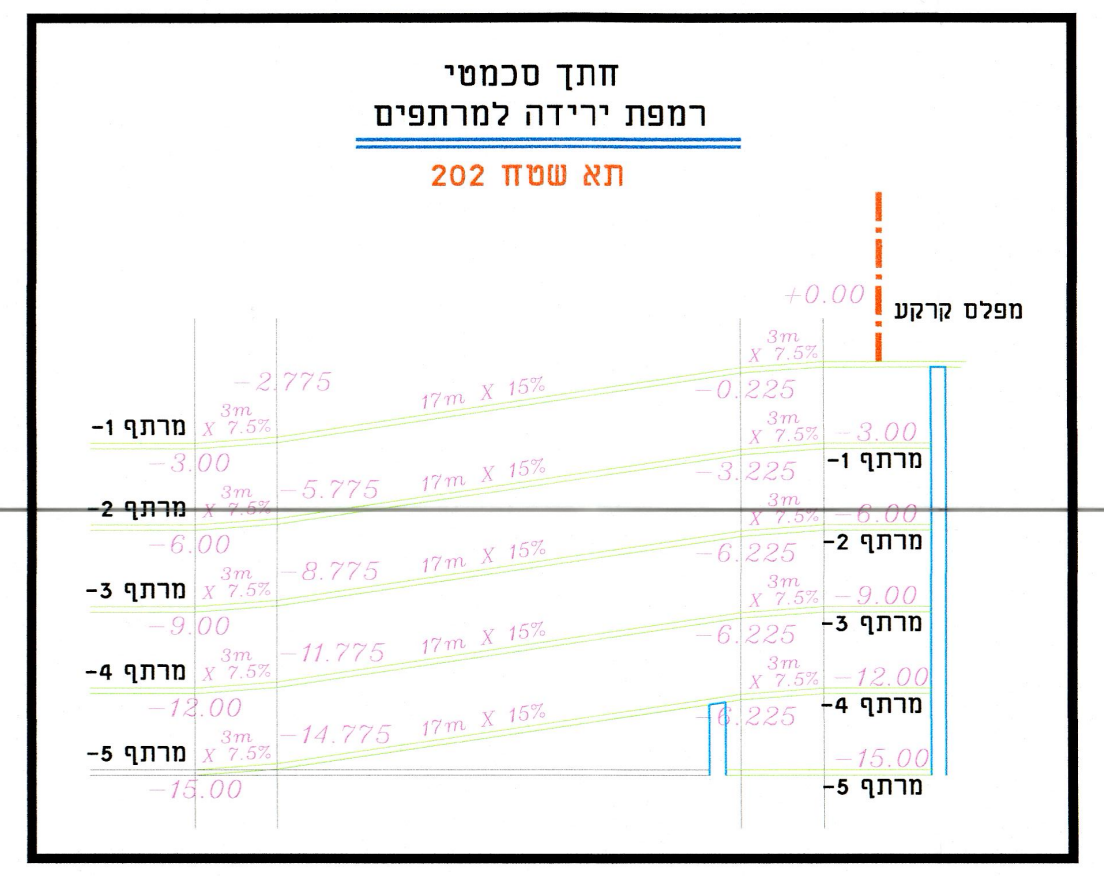
17.70
זכות דרך
גבול מגרש
3.5
2
3
3
3
6.5
8
9.5

## מילואה: תרשים פינוי דחסן במתחם 201



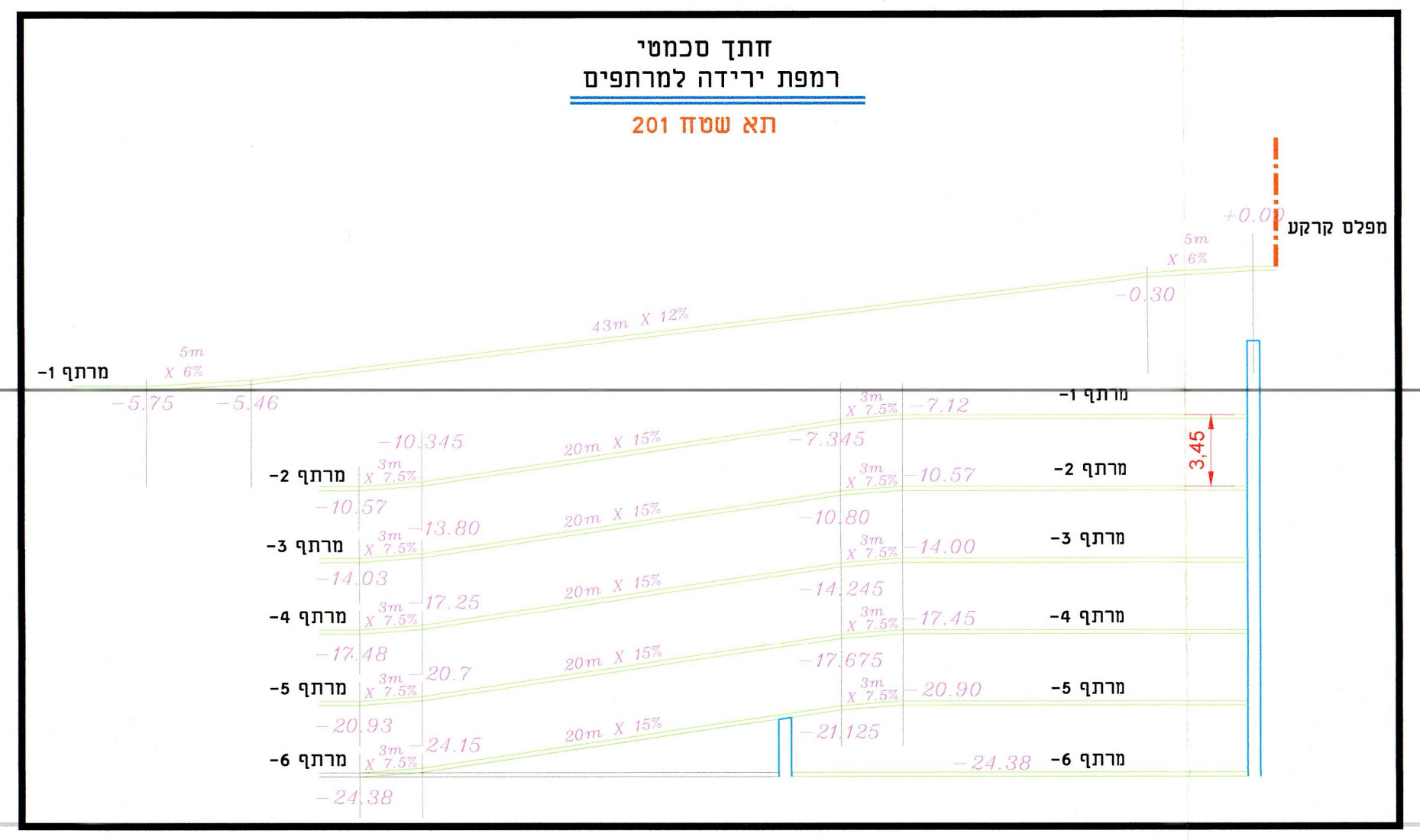
דחסן
אזור תפעולי

חתך סכמטי
רמפת ירידה למרתפים
תא שטח 202



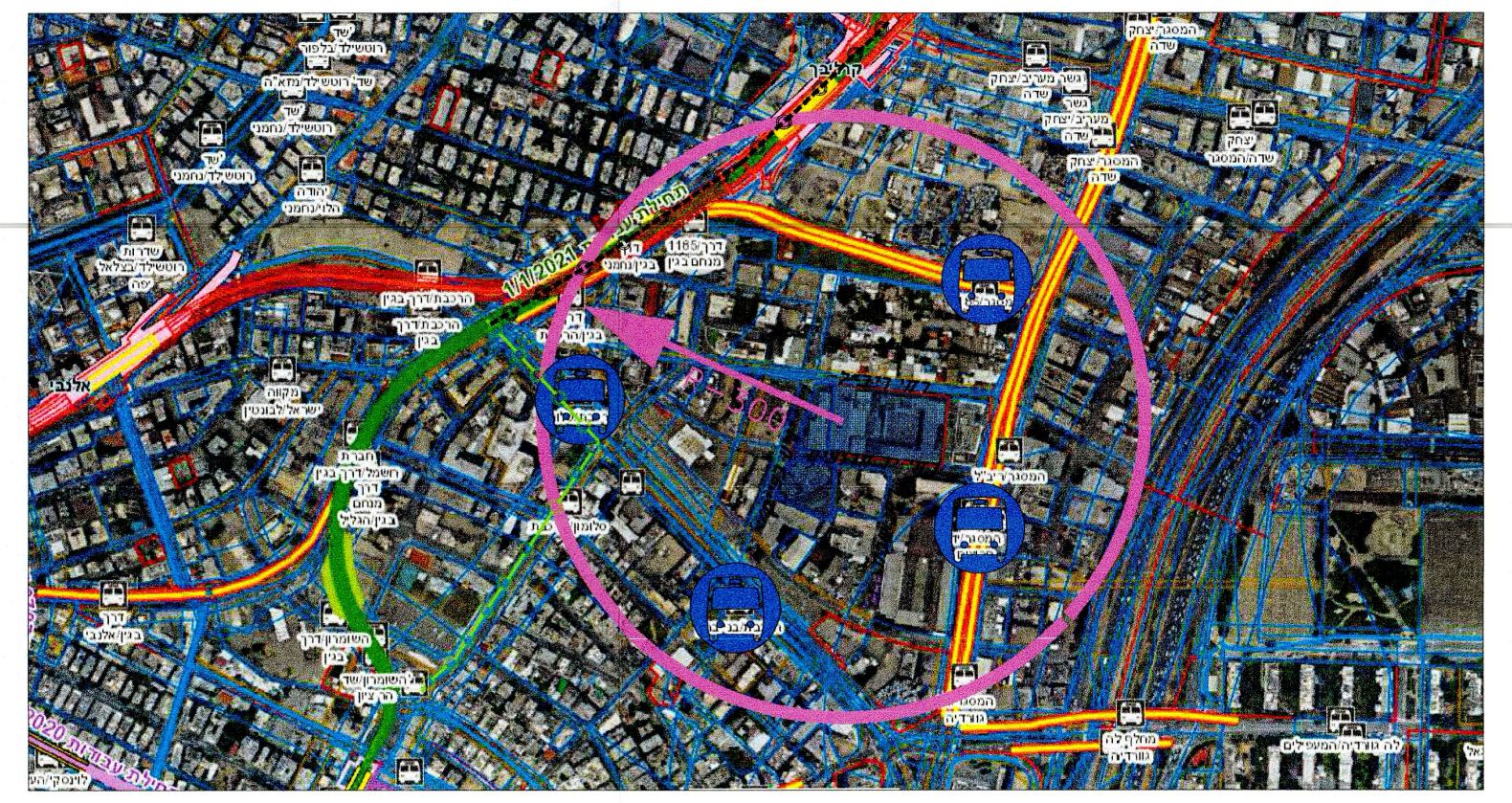
מפלס קרקע
+0.00
מרתף 1-
מרתף 2-
מרתף 3-
מרתף 4-
מרתף 5-
17m X 15%

חתך סכמטי
רמפת ירידה למרתפים
תא שטח 201



מפלס קרקע
+0.00
מרתף 1-
מרתף 2-
מרתף 3-
מרתף 4-
מרתף 5-
מרתף 6-
43m X 12%
5m X 6%

## תרשים תחבורה ציבורית היקפי לפרויקט



שדרות רוטשילד/בצלאל יפה
רוטשילד/נחמני
אלנבי
דרך בגין/אלנבי

מקרא:
- ▨ – תחום פרויקט
- 🚌 – תחנות אוטובוסים
- ▬ – קו אדום ( רכבת קלה )
- ▬ – קו ירוק ( רכבת קלה )
- o-o-o – אופנידן
- o-o-o – אופנידן
- ○ – רדיוס מרחק של 300 מ' מהפרויקט
- ▬ – נתיב העדפה

פרט מתקן אופניים כפול

או ש"ע

### הערות לנספח התנועה:

הערות למאזני החניה:

1. טבלאות מאזן חניה מציגות ביקוש והיצע מקורב.
2. הביקוש המדויק יקבע במסגרת הגשת היתרי בניה וההיצע ינתן בהתאם.

הערות לתכנית תנועה:

1. התכנית מהווה נספח תנועה לתכנית בנין עיר ברחוב ריב"ל בת"א .
2. התכנית אינה מציגה את הפתרונות המפורטים לצמתים השונים ולהסדרי התנועה המדויקים , אלא באה להציג את התמונה הכוללת .
3. שינויים, עדכונים להסדרי תנועה במסגרת התכנון המפורט , בקנ"מ מתאים , באישור גורמי התנועה/מנהל ההנדסה לא יהוו שינוי לתכנית הסטטוטורית .
4. הסדרי החניה במרתפים מציגים את המעטפת . סידור החניה המדויק ייעשה במסגרת התר הבניה ויכסה את הביקוש על פי השטחים והשמושים שייקבעו בהתר .
5. הגישות למרתפי החניה ולחצרות המשק מוצגים באופן סכמטי . התכנון המפורט , באישור גורמי התנועה מהנדס העיר לא יהווה שינוי לנספח הסטטוטורי .

● לעיון ○ למכרז ○ לביצוע
תאריך : 10.06.24

הוכן עבור PREPARED FOR
**קרסו נדלן**

שם הפרויקט PROJECT
**מרחב קרסו ריב"ל - ת"א**

שם התכנית DRAWING NAME
**נספח תנועה מנחה לתב"ע**

| | |
|---|---|
| תכנן | ע.ש. |
| שרטט | אודי.מ |
| ביקר | |
| חתימה | |
| קנה מידה | 1:500 |
| קובץ | D-Nispa Rival 22 -Taba |
| מידות הגיליון | |
| מסי התכנית | 344-20/01 |
| תאריך פתיחה | 07.03.19 |
| מהדורה | 24 |
| תאריך | 10.06.24 |

DAGESH ENGINEERING Traffic & Road Design Ltd. | דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ
רח' בן גוריון 2 רמת גן 52573
2 BEN GURION ST. RAMAT GAN 52573
TEL. (03) 7554444 טל
FAX. (03) 7554433 פקס
E-MAIL: dgsh@dgsh.co.il