הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
מרחב תכנון תל-אביב – יפו
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית 507-1080035 תא/מק/5146 התחדשות עירונית הקשת-גיתית-משגב עם
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
החל מיום 26.11.25 פרוט' 25-0022ב

מנהל האגף	מהנדס העיר	ליאור שפירא, עו"ד יו"ר הועדה
אורלי אראל	אהוד כרמלי, אדר'	תאריך 15-01-2026

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

אלי לוי
מנהל אגף נכסי העירייה

נספח תנועה

נספח לתכנית מס' 507-1080035

תא/מק/5146
התחדשות הקשת גיתית
תל אביב - יפו

גליון 1 מתוך 1

תחולה	מנחה
תיאור	
תאריך עריכת הנספח	24/03/2024
קנ"מ	1:250

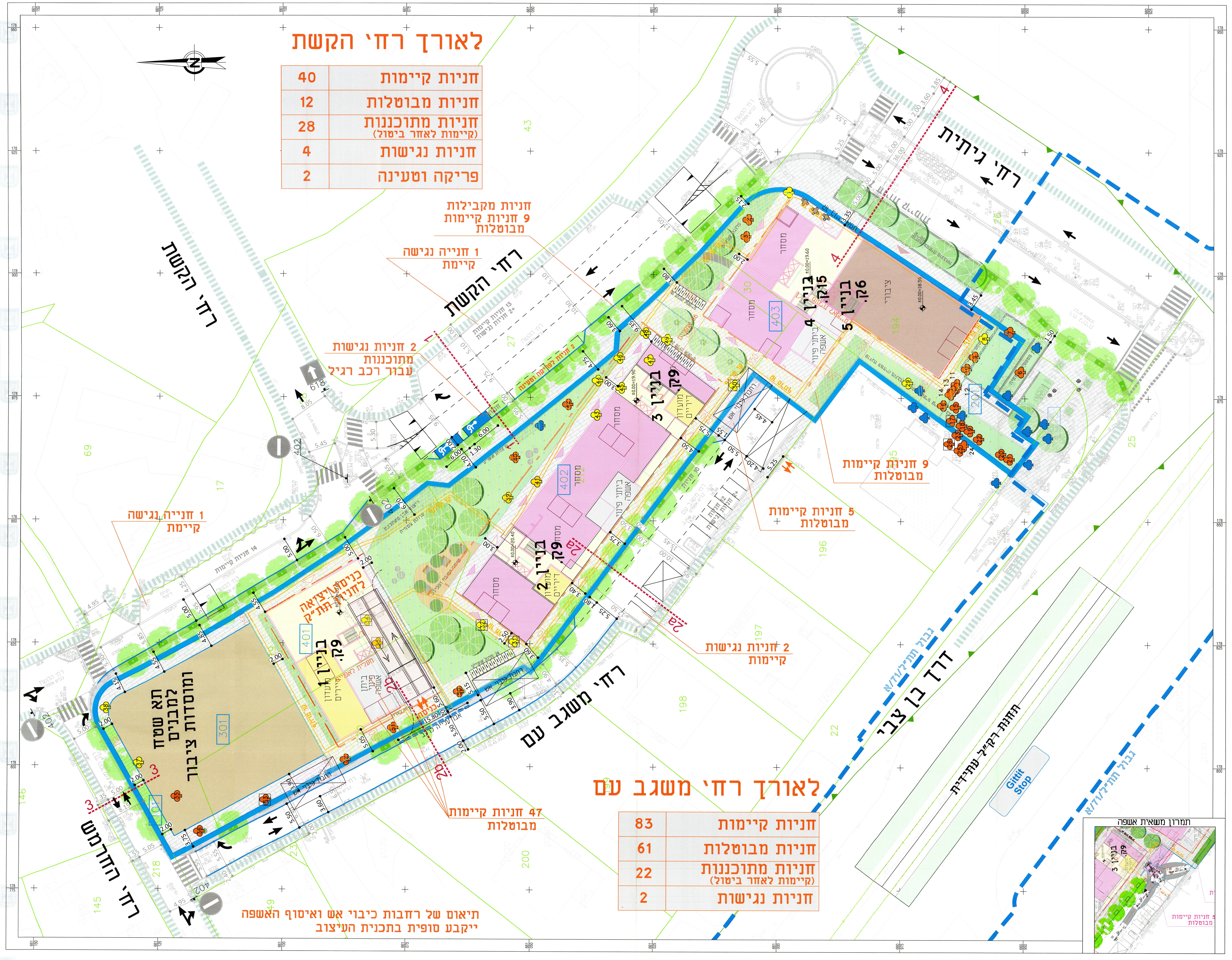
תרשימים נוספים	קנ"מ
קומת מרתף	1:500
טבלת מאזן חנייה	ללא
תרשים סביבה	ללא

שמות וחתימות:

עורך הנספח	שם: ד"ר אליה בן שבת
	תאגיד: ד"ר אליה בן שבת הנדסת תחבורה תנועה ובקרה

ד"ר אליה בן שבת
הנדסת תחבורה, תנועה ובקרה
Dr. Elia Ben-Shabat
Transportation, Traffic Engineering and Control

קומת קרקע 1:250


רחי הקשת
רחי גיתית
רחי משגב עם
רחי החרמש
דרך בן צבי
חניות מקבילות
9 חניות קיימות מבוטלות
1 חנייה נגישה קיימת
2 חניות נגישות מתוכננות עבור רכב רגיל
1 חנייה נגישה קיימת
9 חניות קיימות מבוטלות
5 חניות קיימות מבוטלות
2 חניות נגישות קיימות
47 חניות קיימות מבוטלות
בניין 1
בניין 2
בניין 3
בניין 4
בניין 5
ק9
ק9
ק9
ק15
ק6
תא שטח למבנים ומוסדות ציבור
תחנת רק"ל עתידית
תוואי משאית אשפה
1
2
3
4
2a
2b

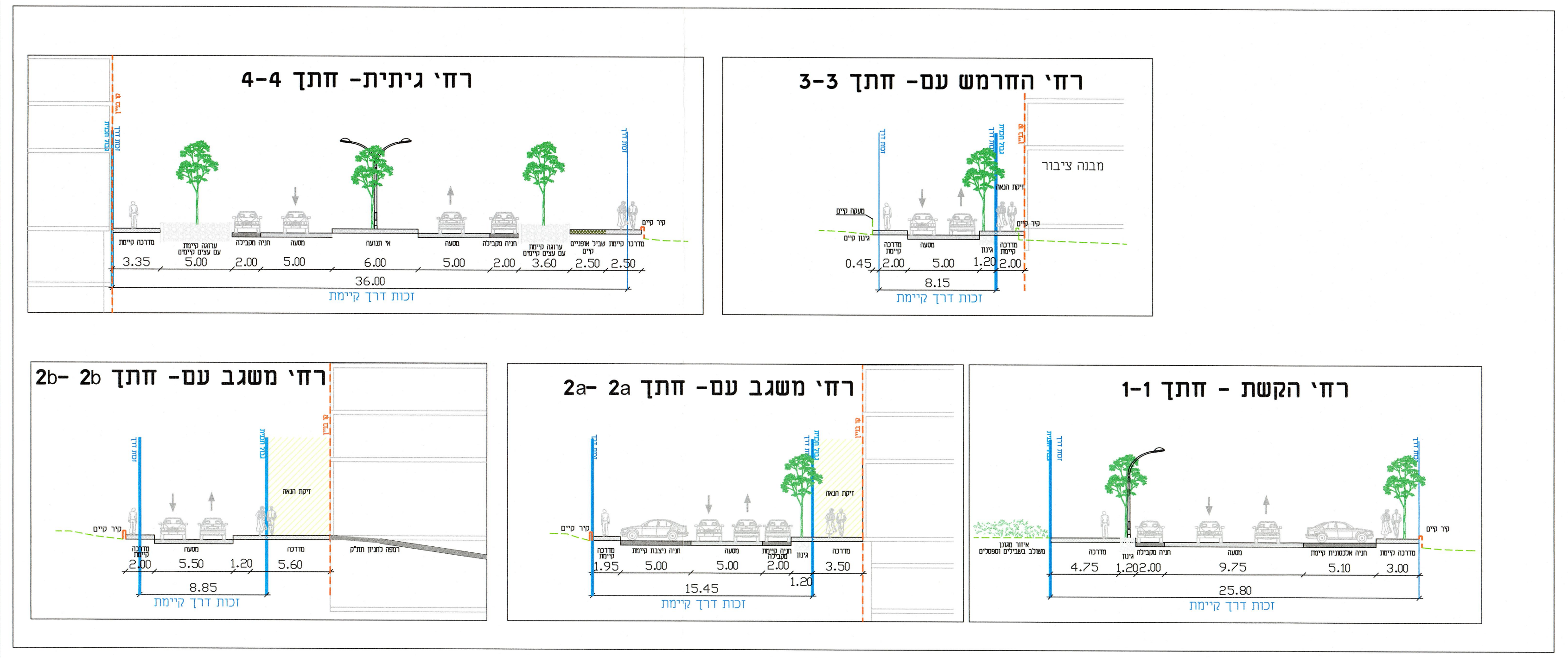
לאורך רחי הקשת

חניות קיימות	40
חניות מבוטלות	12
חניות מתוכננות (קיימות לאחר ביטול)	28
חניות נגישות	4
פריקה וטעינה	2

לאורך רחי משגב עם

חניות קיימות	83
חניות מבוטלות	61
חניות מתוכננות (קיימות לאחר ביטול)	22
חניות נגישות	2

תיאום של רחבת כיבוי אש ואיסוף האשפה ייבקש בתכנית העיצוב


רחי גיתית- חתך 4-4
3.35
5.00
2.00
5.00
6.00
5.00
2.00
3.60
2.50
2.50
36.00
זכות דרך קיימת
רחי החרמש עם- חתך 3-3
מבנה ציבור
0.45
2.00
5.00
1.20
2.00
8.15
זכות דרך קיימת
רחי משגב עם- חתך 2b- 2b
2.00
5.50
1.20
5.60
8.85
זכות דרך קיימת
רחי משגב עם- חתך 2a- 2a
1.95
5.00
5.00
2.00
1.20
3.50
15.45
זכות דרך קיימת
רחי הקשת - חתך 1-1
4.75
1.20
2.00
9.75
5.10
3.00
25.80
זכות דרך קיימת

טבלת מאזן חניה

טבלת ביקוש מבנים 1-4 (ללא דירות קטנות) ייעוד	שטח/יח"ד	רכב פרטי תקן חניה	רכב פרטי כמות	חניות נגישות רגיל	חניות נגישות גבוה	אופנועים תקן חניה	אופנועים כמות	אופניים תקן חניה	אופניים כמות	משאית תקן חניה	משאית כמות
מגורים דירות קטנות	94	0	0	3	3	1:10 מ"ר	9	2:1	188		
מגורים דירות גדולות	154	0.8:1	123			1:10 מ"ר	15	2:1	308		
מסחר	780	0	0	0	0	1:200 מ"ר	4	1:100 מ"ר	8	1:400 מ"ר	2
ציבורי	700	1:100 מ"ר	7	0	0	1:100 מ"ר	7	1:200 מ"ר	4		
סה"כ			130	3	3		36		507		2
סה"כ מגורים	248										

מותאם לאזור א'
עפ"י דרישות עירוניות לתכנון ובינוי בר קיימא
מאי 2023

טבלת היצע מבנים 1-4 (ללא דירות קטנות) קומה	רכב פרטי כמות	רכב פרטי במכפילים	חניות נגישות רגיל	חניות נגישות גבוה	אופנועים כמות	אופניים כמות	משאית כמות
קומת קרקע (פיתוח)	0	0	0	0	0	66	2
קומת מרתף -1	49	13	1	2	26	232	0
קומת מרתף -2	57	11	2	1	10	212	0
סה"כ	106	24	3	3	36	510	2
סה"כ חניות עם מכפילים	130						

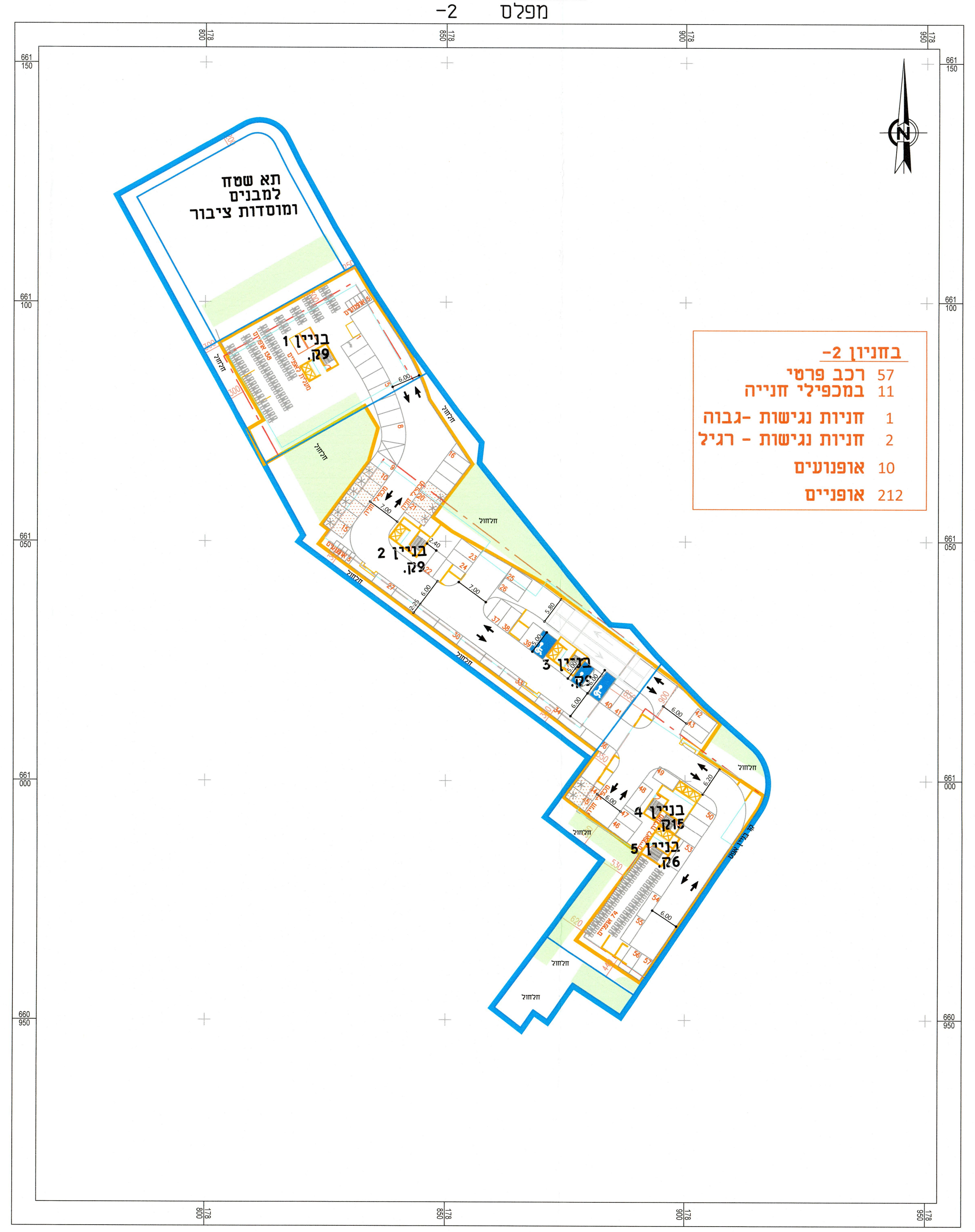
החניות ברחוב

טבלת מאזן מבנים 1-4 (ללא דירות קטנות)	רכב פרטי	חניות נגישות רגיל	חניות נגישות גבוה	אופנועים	אופניים	משאית
ביקוש	130	3	3	36	507	2
היצע	130	3	3	36	510	2
הפרש	0	0	0	0	3	0

טבלת ביקוש שב"צ ייעוד	שטח/יח"ד	רכב פרטי תקן חניה	רכב פרטי כמות	חניות נגישות רגיל	חניות נגישות גבוה	אופנועים תקן חניה	אופנועים כמות	אופניים תקן חניה	אופניים כמות
ציבורי	4512	1:100 מ"ר	45	2	1	1:100 מ"ר	45	1:100 מ"ר	45
סה"כ			45	2	1		45		45

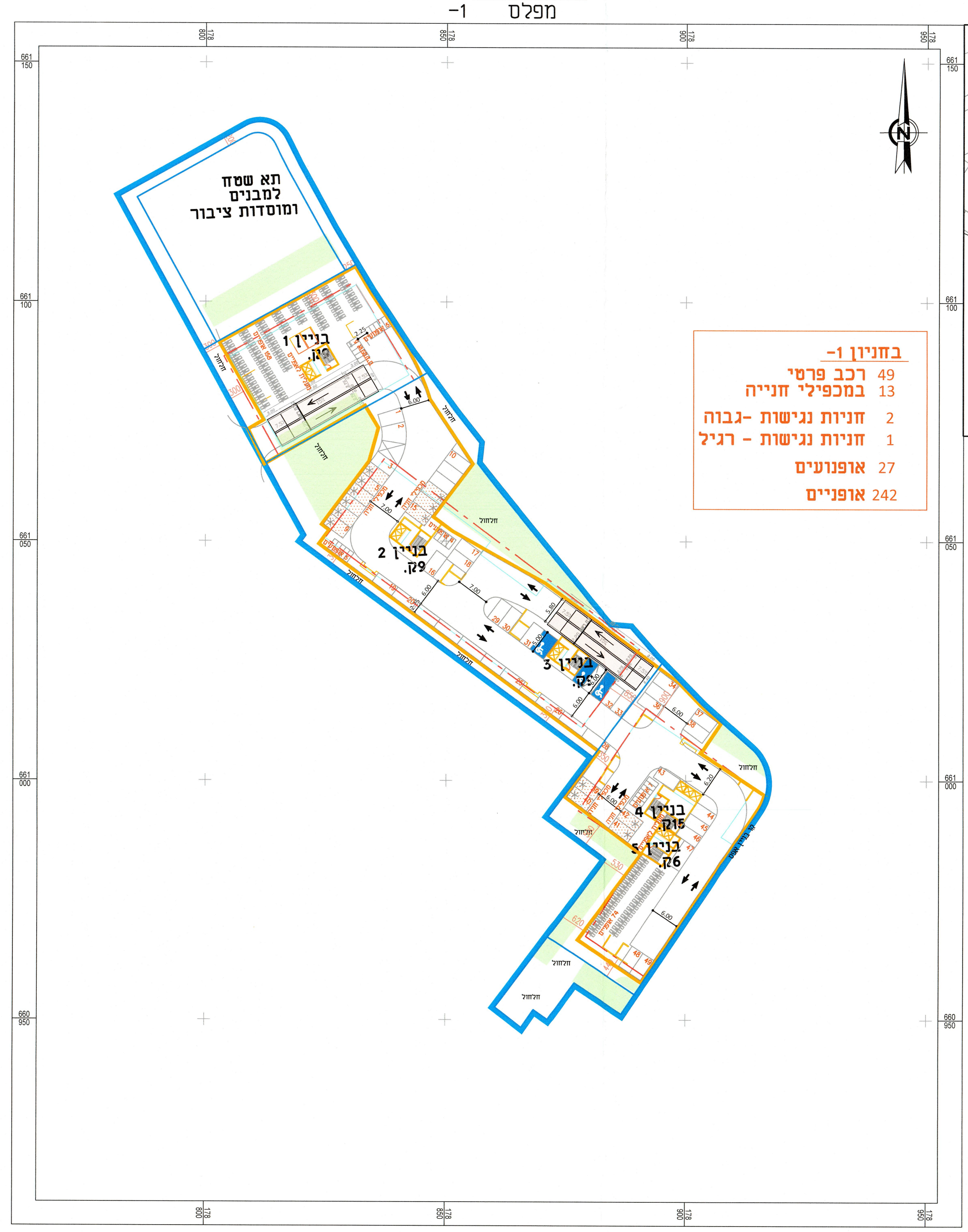
מותאם לאזור א'
ניתן למקם עד 50% מחוץ למבנה
תקן החניה הסופי יהיה בהתאם לשימוש הציבורי שייקבע

קומת מרתף 1:500
מפלס -2


תא שטח למבנים ומוסדות ציבור
בניין 1 ק9
בניין 2 ק9
בניין 4 ק15
בניין 5 ק6

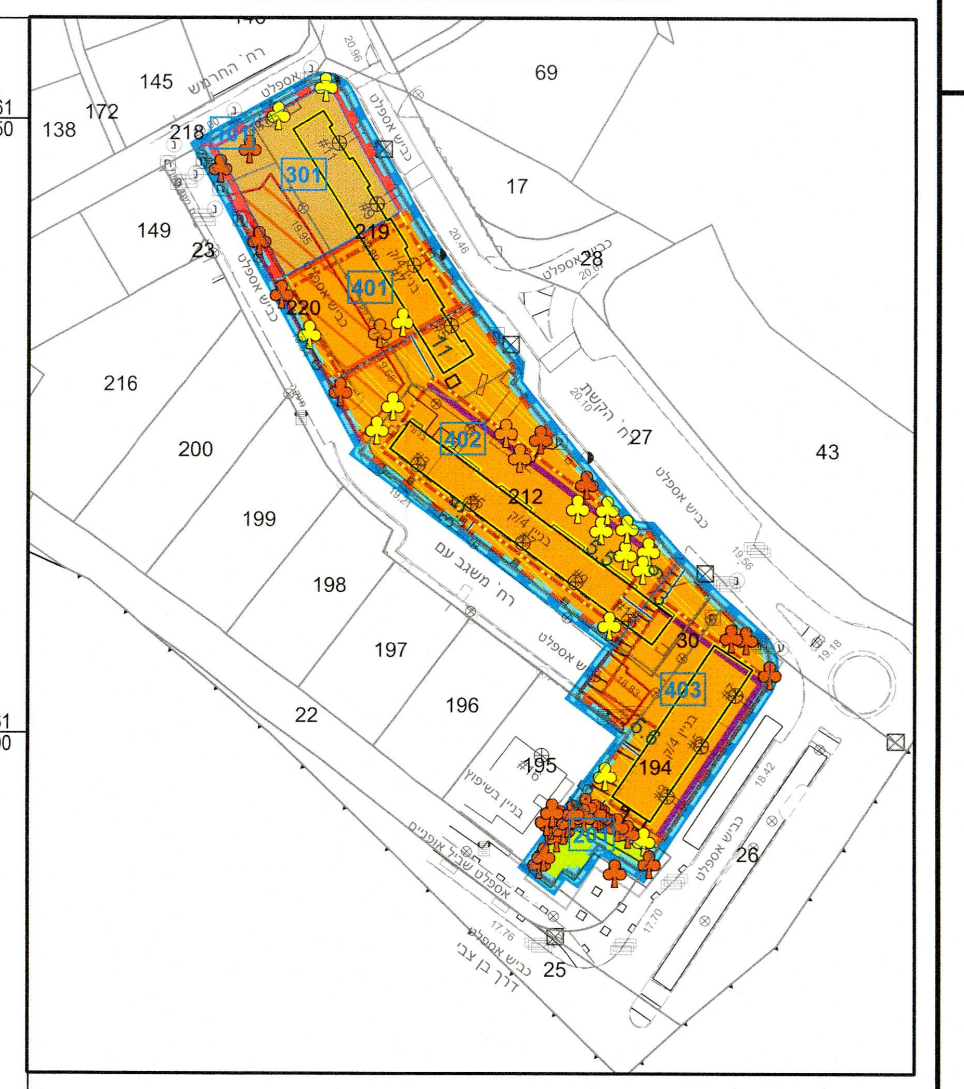
בחניון -2
57 רכב פרטי
11 במכפילי חנייה
1 חניות נגישות -גבוה
2 חניות נגישות - רגיל
10 אופנועים
212 אופניים

קומת מרתף 1:500
מפלס -1

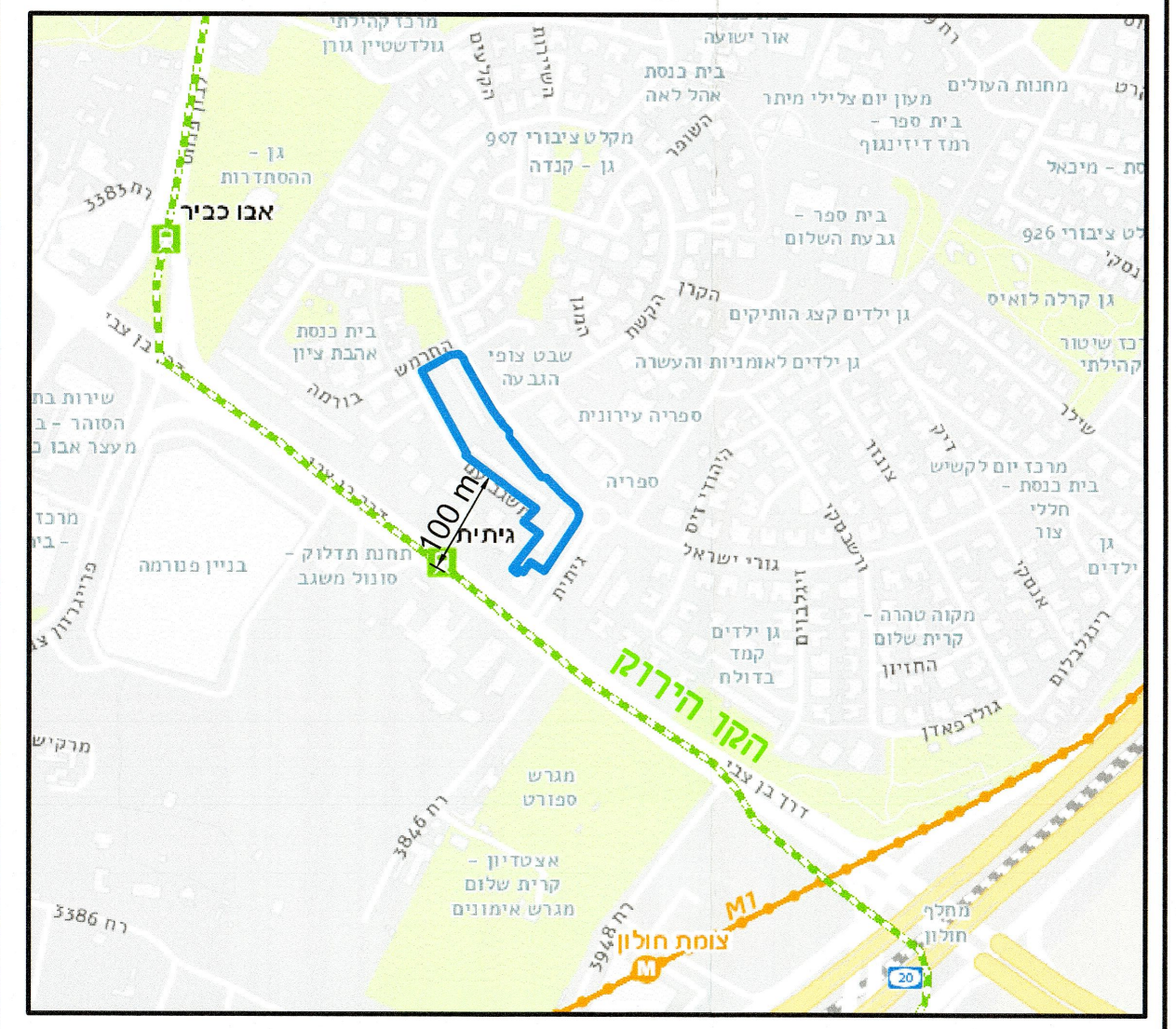
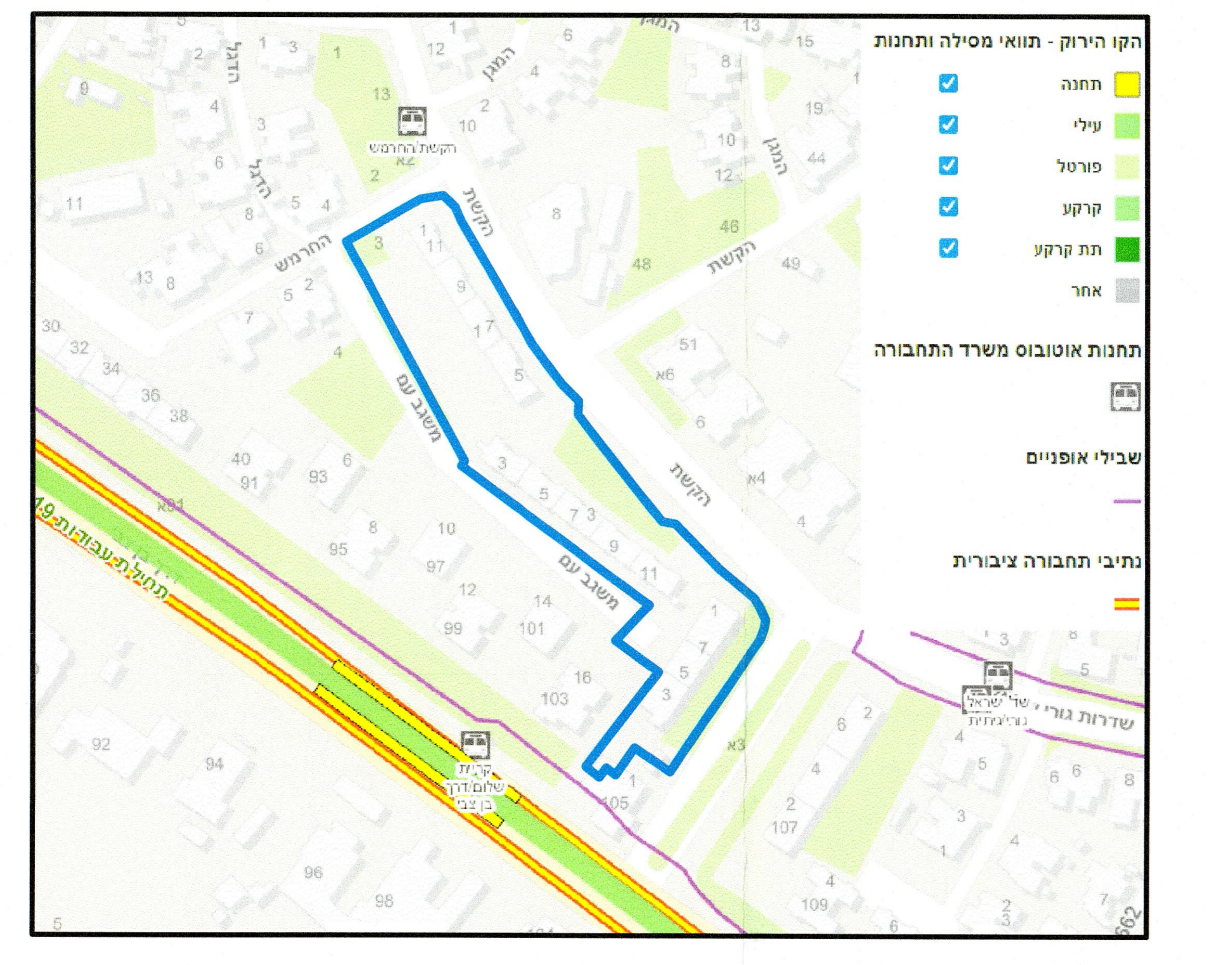

תא שטח למבנים ומוסדות ציבור
בניין 1 ק9
בניין 2 ק9
בניין 4 ק15
בניין 5 ק6

בחניון -1
49 רכב פרטי
13 במכפילי חנייה
2 חניות נגישות -גבוה
1 חניות נגישות - רגיל
27 אופנועים
242 אופניים

תשריט מצב מוצע



תרשים סביבה

מקרא:

▬	גבול תכנית
▬	גבול מרתף חנייה
- · -	קו בניין
=====	אבן שפה קיימת
―	אבן שפה מוצעת
▥	מדרכה קיימת
▦	מדרכה / שביל
▣	גרעין
⇄	רמפה
☒	רחבת כיבוי אש
✳	מכפילי חניה
🟩	שטחי חילחול
▨	זיקת הנאה למעבר רגלי

♣	עץ להעתקה
♣	עץ לשימור
♣	עץ לכריתה
♣	עץ להעתקה שלא סומן ע"י מודד אלא בסימון עצמי במיקום משוער
♣	עץ לשימור שלא סומן ע"י מודד אלא בסימון עצמי במיקום משוער
♣	עץ לכריתה שלא סומן ע"י מודד אלא בסימון עצמי במיקום משוער
♣	עץ שנמדד אך אינו קיים בשטח, או עץ צעיר שאין צורך לסקור ואין צורך ברישיון לכריתתו/העתקתו

מהדורה	תאריך	תאור עדכון	אישר
15	24.03.24	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
14	28.02.24	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
13	05.02.24	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
12	01.01.24	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
11	05.12.23	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
10	02.11.23	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
09	18.10.23	הוספת גבול תת"ל 71/א	דלית
08	18.09.23	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
07	17.08.23	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
06	25.07.23	עדכון הערות אגף תנועה	אליהו
05	05.07.23	עדכון שב"צ	דלית
04	28.06.23	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
03	20.06.23	עדכון הערות אגף תנועה	דלית
02	11.06.23	עדכון חניות במכפילים בחניונים	דלית
01	28.05.23	עדכון הערות אגף תנועה	דלית