

משרד הפנים
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב

תאריך: 02.10.2013

מספר: תא/ 5000

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
תל אביב

א.נ.,

הנדון: תכנית תא/ 5000 – תכנית המתאר לתל אביב - יפו

הריני מתכבדת להודיעך כי הוועדה המחוזית המליאה בישיבתה מס' 802
מיום 30.9.13 דנה בתכנית שבנדון, והחליטה כדלקמן:

הוועדה מחליטה לתקן את החלטתה מיום 18.3.13 כדלהלן:

1. אזור שער חולון- אזור שער חולון יסומן כשטח ל"תכנון בעתיד" ויתוכנן בשלמותו בתכנית נפרדת בתיאום עם הוועדה המקומית חולון.
2. בנייה החריגה מסביבתה ברחוב אבן גבירול- יובתר כי לא תחול על האזור המסומן כ"מרקם בנוי לשימור".
3. תחום הכרזת אונסקו: צמצום בגבולות תחום הכרזת אונסק"ו המסומן בנספח העיצוב העירוני בהתאם לשינויים שיחולו בהכרזה על ידי אונסק"ו, לא יחשב סתירה לתכנית זו.
4. תמא/ 38- תתווסף הוראה לתכנית כי תכנית למימוש זכויות הנגזרות מתמא/ 38 ללא שינוי בזכויות התקפות מכח תכניות מפורטות והתמ"א, לא תיחשב כסותרת תכנית זו.
5. יחס בין תכניות- הוראות תכנית המתאר יותאמו לתכניות תא/ 3616 א (רובע 3) תא/ 3729 (רובע 4) כפי שתתאשרנה. לעת אישורן של תכניות אלה תיקבע בתכנית המתאר הוראת יחס בהתאם לאמור.
6. יש לתקן את נספח העיצוב העירוני כך שבאזור המלונות בין רחוב אלנבי לרחוב בוגרשוב (מערבית לרחוב ירקון) תסומן בנייה בת 25 קומות לכל אורך הרחוב, לעומת המסומן ב"מצב הקיים" באזור המלונות, 8 קומות בלבד.
7. רובע 5 אזורים מוטי מלונאות – העלאת הרח"ק מ-4.5 ל- 6 , וזאת עפ"י תכניות המקודמות היום באזור והרח"ק באזורים מוטי מלונאות ברובע 3.
8. א. יבוטל ס"ק 3.2.1 (ג) (2).

ב. לתקן ס"ק 3.2.1. (ג) (3) כדלקמן:

הוועדה תחליט על הפקדתה של תכנית המוסיפה 200 יחידות דיור חדשות ומעלה, בכפוף לבדיקה תכנונית מוקדמת המציגה נתונים בנוגע לנושאים הבאים:

- (1) מלאי יח"ד הקיימות והמאושרות בתחום התכנית ובסביבתה וכן תמהיל יח"ד הקיימות ומאושרות מבחינת גודלן, גובה הבניה, סוג הבינוי וכל מאפיין אחר העשוי להשפיע על יכולת של אוכלוסיות מגוונות, לרבות קשישים, סטודנטים ואנשים בעלי צרכים פיזיים או מנטליים מיוחדים להתגורר בתחום התוכנית.
- (2) על אף האמור לעיל בסעיף א, רשאית הוועדה המקומית לדרוש נתונים אלה ואחרים גם לגבי תכניות המוסיפות פחות מ- 200 יח"ד וכן לדרוש במקרים מיוחדים גם מסמך מדיניות.

משרד הפנים
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב

9. תיקונים בהתאם לנספח הערות היועמ"ש לוועדה המחוזית לגירסה 2.5 של תקנון התכנית המצורף להחלטה זו.

החלטה זו תהיה בטלה תוך 7 חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה וזאת עפ"י סעיף 86 ד' לחוק.

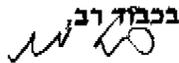
החלטה זו טעונה אשור הפרוטוקול. במקרה של שינויים בה – נודיעכם דבר.

[] נא להמציא לנו עותקי התכנית המתוקנת (תקנות + תשריטים) עפ"י נוהל מבא"ת להמשך הפעולות/הדיון.

[] נא לדווח לנו מילוי התנאים כאמור לעיל, להמשך פעולות.

[] נא להמציא האישורים/המסמכים/הדיווח כאמור לעיל, להמשך הפעולות/הדיון.

[] נוסח לפרסום עפ"י סעיף 77 לחוק (הכנת התכנית) ישלח אליכם בנפרד.

בכבוד רב


רחל דוד
ממונה הוועדה המחוזית

תת 2013-3231

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב הועדה המחוזית לתכנון ובנייה

כ"ח בתשרי התשע"ד
2 באוקטובר 2013
תת 2013-3233

תא/ 5000 נספח הערות יועמ"ש לוועדה המחוזית לגרסה 2.5 של תקנון התכנית

1. סעיף 1.3.3 תכניות אב לניקוז ולביוב – יוגדרו כמנחות.
2. סעיף 1.5 – הגדרות
מרחב ציבורי – ימחקו מדרכות.
תכנית להתחדשות עירונית – יימחק "בינוי בשטח פנוי הממוקם במרקס עירוני".
3. סעיף 3.5.1 (ג)(3)(ב) – למחוק "וכדומה".
4. סעיף 3.6.1 (א)(1) – יתוקן לשימושים מתאימים מתוך אלה מותרים במקבץ "מרחב ציבורי".
5. סעיף 3.6.1 (א)(2)(א) – אחרי הציבור להוסיף "הרחב".
6. סעיף 3.6.1 (ג)(5)(ג) – 2% משטח המגרש – מתייחס לתת הקרקע בלבד. לקבוע גם בעל-הקרקע.
7. סעיף 3.6.1 (ג)(7)(ב) – סמכות הועדה לפטור מהגשת המסמכים תהיה לאחר שהונחה בפניה חו"ד מהנדס העיר לפיה אין לתכנית השפעה משמעותית על התנועה באיזור התכנית ועל אופי הסביבה.
8. סעיף 3.6.10 (א) – למחוק "מוסד ציבורי". בסעיף 3.6.10 יוסף כי שטחי הבניה כוללים גם שימושים נלווים לשימושים שבס"ק א'.
9. סעיף 3.8.2 (ג)(2)(3) – לענין קווי בנין של דרכים הכלולות בתמ"א – יחולו קווי הבניין שנקבעו בתמ"א או מכוחה ע"י הולנת"ע; לענין דרכים שאינן כלולות בתמ"א או בתמ"מ כדרך עורקית מטרופולינית – יחול האמור בסעיף הללו.
10. סעיף 3.8.2 (ד)(3) – למחוק "ובדרכים המופיעות.... המוסמך לכך".
11. סעיף 3.10 – יש להתאים את שם הייעוד החדש (בכותרת) גם בתוך ההוראה.
12. סעיף 4.1 – יובהר בהוראות פרק זה כי הקצאת שטחי הציבור תיעשה בהתאם לנספח הפרוגרמטי.
13. סעיף 4.1 (ד)(1) – יש לצמצם הנוסח לגבי הוראת פיתוח שטחים ציבוריים.
14. סעיף 4.2.1 (א)(2) – במקום "רצף" ירשם: זיקה/יחס.

בכבוד רב,
חגית דרורי-גרנות, עו"ד
יועצת משפטית לוועדה המחוזית