

התוכן	מס' החלטה
4557-מק/תא/507-0636886 - מרחב לוינסקי דיון בבקשות להארכת תקופת ההפקדה	05/06/2024 7 - - 0008-24ב'

מטרת הדיון: בקשה לארכת המועד להגשת התנגדויות לתכנית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה ת"א-יפו

מטרת התכנית: תכנית איחוד וחלוקה ועדכון אופי הבינוי בהמשך לתכנית תא\3277(2010).

רקע: תא\4557 מקודמת כתכנית איחוד וחלוקה כהמשך לתכנית תא\3277 משנת 2010 - "תכנית להתחדשות עירונית בסביבת התחנה המרכזית החדשה" ובהתאם לעקרונות התת"ל משנת 2017. מטרת תכנית זו לאפשר מימוש **תכנית תקפה** להתחדשות עירונית ותוספת מגורים בהמשך למרקם הוותיק של השכונה מצפון מחד ומאידך לחזק את המשך רצועת המע"ר בסמוך למרחב התחנה המרכזית מדרום לרחוב לוינסקי.

במקביל, מקודמים מספר מהלכים להקמת מסופי תחבורה נקודתיים בעיר, בשילוב צמצום טבעת הדרכים בסביבת התחנה המרכזית אשר יובילו להקטנת היקף והשפעת האוטובוסים בטווח המידי ושיפור המרחב העירוני.

מיקום: אזור: **מרחב לוינסקי, נווה שאנן.**

תאור גבולות: רח' ראשון לציון

בצפון, רח' לבנדה

במזרח, רח' צמח דוד במערב ורחוב ענתבי מדרום.

במרכז המרחב - רחוב לוינסקי

שטח התכנית: 33.309 ד

צוות התכנון:

עורך התכנית: אלונים גורביץ' אדריכלים בוני ערים

שמאות- גרשטיין וקראט

אדריכלות נוף - ליאור לוינגר

מהנדס תנועה - דגש הנדסת תנועה

מהנדס תשתיות- לבל

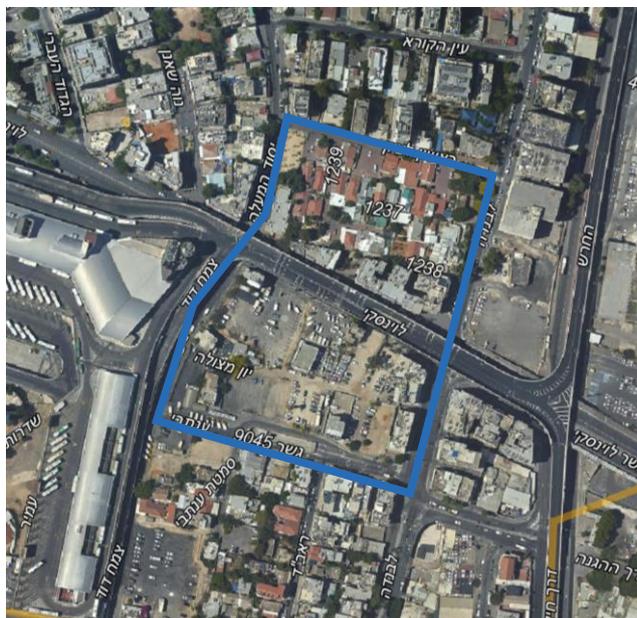
איכות סביבה - לשם שפר איכות סביבה

יעוץ חברתי - עמליה רימלט

אגרונום-דורון לנג

יזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו.

בעלות: פרטיים, עירייה, מדינה.



גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9036	מוסדר	כל הגוש	1-11,13-29	
6944	לא מוסדר	חלק	84-86,90-91,93,98-100,104-108,116,118-121,138,140,149-154	64-65,111-113,139
6977	מוסדר	חלק		29
7060	מוסדר	חלק		18
9035	מוסדר	חלק	10-21,23,25-34,41	22,24,35-39

הפקדת התכנית:

בהתאם להחלטת הועדה המקומית מיום 22.11.23 התכנית פורסמה להפקדה בעיתונים ישראל היום

ומקומו ת"א בתאריך 5.4.24 ובעיתון the marker

4.4.24, שלטים הוצבו בתאריך 31.3.23 והודעות על גבי לוחות מודעות נתלו בתאריך 31.3.24.

במהלך תקופת פרסום ההפקדה הוגשו לוועדה המקומית מספר פניות של בעלי עניין בקרקע להארכת תקופת ההפקדה ב- 30 ימים נוספים, שכן נדרש להם פרק זמן נוסף להתייעץ עם בעלי מקצוע טרם גיבוש החלטה אם להתנגד לתכנית.

חו"ד הצוות : (מוגש ע"י צוות יפו)

תכנית תא\4557 הינה תכנית אחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים , שהוכנה על בסיסה של תכנית תא\3277 המאושרת.

התכנית מקודמת על ידי הועדה המקומית.

לאור הצורך בהכרת התכנית המאושרת, בחינת טבלאות האיחוד והחלוקה ומורכבותה של תכנית זו אנו ממליצים להאריך את המועד להגשת ההתנגדויות לתכנית תא\4557 באופן גורף ב- 30 ימים נוספים.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0008-24' מיום 05/06/2024 תיאור הדיון :

הראלה אברהם אוזן: תכנית לוינסקי הופקדה לפני כ-60 ימים, מדובר בתוכנית איחוד וחלוקה באזור התחנה המרכזית הישנה. קיבלנו מס' פניות מבעלי זכויות המבקשים עוד זמן לבחון אם להגיש התנגדות, מבוקש מהועדה לקבל החלטה להאריך את המועד להגשת התנגדויות ב-30 ימים נוספים.

מיטל להבי: מאחר ותכנית איחוד וחלוקה זה בעלי זכויות קטנים וגדולים, יש גם מבנה מגורים ועזרא וביצרון מנהלת שם תכנית, הייתי רוצה שהשמאים יזכרו את בעלי העניין הקטנים וינהלו עמם דיאלוג **הראלה אברהם אוזן:** לא מדובר בניהול דיאלוג, פנו אלינו אזרחים, אנשים פרטים, שהזמן לא מספיק והם מבקשים להתייעץ עם בעלי מקצוע. מדובר בתכנית מורכבת ולכן אנחנו מבקשים לתת אורכה לכל האנשים, כל מי שירצה יש לו עוד 30 יום **אלחנן זבולון:** מאושר פה אחד

בישיבתה מספר 0008-24' מיום 05/06/2024 (החלטה מספר 7) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

להאריך את המועד להגשת ההתנגדויות לתכנית תא\4557 באופן גורף ב- 30 ימים נוספים עד תאריך 5.7.2024.

משתתפים : זבולון אלחנן, ראובן לדיאנסקי, אורנה ברביבאי, מיטל להבי, חיים גורן