

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
הודעה בדבר אישור תכנית מתאר עם הוראות מפורטות
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-0473637 תא/מק/4684 – מוסד דן בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה,
מונה תדפיס הוראות: 52
מונה תדפיס תשריט: 35

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6637 חלקות 629-630, 501, 849, 651, 632-639, בשלמותן, חלקי חלקות 852, 656, 654.
גוש מוסדר 6638 חלקות 98, 102, בשלמותן, חלק מחלקה 583.

מיקום/כתובת:

רחוב בנימין מטולדה 3, 5, 7, 11, 11א', ולנברג ראו 1, 3, משמר הירדן, נחלאות 9, רוזן פנחס 2, 4, 6, 10, שכונת נוה תל-אביב.

מטרת התכנית:

פינוי שטח מוסד דן כולל חניון האוטובוסים הקיים ותחנת הדלק הקיימת, והקמת פרויקט מגורים בשטח זה, כולל חזית מסחרית לרחוב ראו ולנברג.
קביעת שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים למבנים ומוסדות ציבור.
שיפור המרחב הציבורי על ידי שטחים עם זכות מעבר למעבר ושהיית הציבור והרחבת דרכים לטובת נטיעות, מדרכות ושביל לכלים דו גלגלים.

עיקרי התכנית:

1. קביעת יעודי קרקע - ממגרש מיוחד, אזור מגורים 2א ודרך מאושרת למגורים ד', מבנים ומוסדות ציבור, שטח פרטי פתוח, שטח ציבורי פתוח, ודרך.
2. קביעת שימושים מגורים ומסחר
3. קביעת זכויות בנייה להקמת 750 יחידות דיור מתוכן 15% דירות בהישג יד (למעט מתוך יחידות הדיור בתא שטח B102), שטחי מסחר ושטחים ציבוריים.
4. קביעת שטחים עבור מרפסות למגורים מעבר לשטחים שנקבעו בתוכנית
5. קביעת שטחי בנייה תת קרקעיים.
6. קביעת הוראות עבור דיור בהישג יד.
7. קביעת גובה הבנייה - עד 19 קומות.
8. קביעת הוראות בדבר גובה קומות.
9. קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני - קביעת קווי בניין, והוראות לתוכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח
10. הקצאת שטחים לצרכי ציבור ביעוד מבנים ומוסדות ציבור ויעוד שטח ציבורי פתוח.
11. קביעת הוראות לזכות מעבר למעבר רגלי ושהייה בתחום המרחב.
12. קביעת חתכי רחובות ותקני תנייה.
13. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה, קיימות ובניה ירוקה.
14. קביעת הוראות לשלבויות ביצוע
15. קביעת תנאים להגשת היתר בנייה.
16. קביעת תנאים לאכלוס.
17. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית, בהתאם לפרק ג' סימן ז'.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 10974 עמוד 2038 בתאריך 15/12/2022.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00 - 13:00. כמו כן בחיפוש באינטרנט – תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il

בכבוד רב,

למאור שפירא, עו"ד
מ"מ/סגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה