

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-1028398 תא/מק/5172 – הר ציון 111,113 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה, שינוי

מונה תדפיס הוראות: 67

מונה תדפיס תשריט: 41

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6971 חלקות בשלמותן: 19-24 חלקי חלקות 32

מיקום/כתובת:

מאור הגולה 10, 2, 8, 4, 6
רבי מאיר בעל הנס 2, 4, 4א, 6
שד' הר ציון 111, 113

מטרת התכנית:

תכנית להתחדשות עירונית במתווה פינני - בינוי בהתאם למדיניות שפירא תא/מק/9142 ותכנית המתאר תא/5000. התכנית כוללת הריסה של שישה מבני מגורים, הכוללים 23 יח"ד קיימות והקמת שני מבנים עד 10 קומות ובהם עד 110 יח"ד, שטחי מסחר, שטח בנוי למוסדות ציבור וכן הקצאת תא שטח עבור שטח ציבורי פתוח, בלב מרחב התכנון.

עיקרי התכנית:

- א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
- ב. קביעת ייעודי קרקע ושימושים.
- ג. קביעת הנחיות לחזית ושימושים מסחריים במבנים הפונים לשדרות הר ציון.
- ד. קביעת שטחים ציבוריים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
- ה. קביעת שטח ציבורי פתוח בהיקף של כ-0.8 דונם וקביעת זיקות הנאה למעבר ושהיית הציבור במגרשים הפרטיים.
- ו. קביעת קווי בניין, גובה ומספר קומות, הוראות בינוי ופיתוח.
- ז. קביעת זכויות בנייה להקמה של עד 110 יח"ד, בתמהיל דירות מגוון. כ-10% מיחידות הדיור בתכנית זו יוגדרו כדירות בהישג יד כהגדרתו בתוספת השישית לחוק.
- ח. קביעת הנחיות לתת הקרקע לנושא חניה, פריקה וטעינה, אשפה, זיקות הנאה וכדומה.
- ט. קביעת הוראות להכנת תכניות עיצוב אדריכלי.
- י. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה, בניה ירוקה ניהול מי נגר ותנאים בהליך הרישוי.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 13482 עמוד 7100 בתאריך 26/05/2025.

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 mavat.moin.gov.il: אינטרנט:

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה