

## הודעות בעניין תכנון ובניה

## תל אביב

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965** מרחב **תכנון מקומי תל אביב - יפו הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית**
ינתנת בזאת הודעה, בהתאם לטענין 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-0222174 תא/מק/4086 - מתחם החרוש לה גוארדיה בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס תשריט: 55 מונה תדפיס תשריט: 40

**ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:**

מספר גוש טו 90ש חלק/כל הגוש מספר חלקות בשלמותן מספרי חלקות בחלקן

6977 מסודר חלק 267, 271-272, 279, 282 270

**מיקום/כתובת: רחוב הרוש 16, 18,20 תל-אביב**

**מטרת התכנית:**

- פיתוח אזור התעסוקה מעמרב לתוואי דרך מספר 20 (נתיבי איילון) וחקמת מתחם הכולל עירוב שימושים של תעסוקה, מגורים, מסחר ושימושים ציבוריים, תוך מיצוי יתרונות המיקום בצומת דרכים ראשיות ובקרבה למתעין (מערבת תחברה עתירת נוסעים). זאת בהתאם למדיניות העירייה לאזור ועי"פ תוכנית המתאר העירונית.
- הגדרת מערכת שטחים פתוחים לרווחת הציבור ולמעבר הולכי רגל.
- איחוד וחלוקת שגרשים, קביעת יעד הקרקע לתעסוקה, קביעת התכליות והשימושים המתירים בייעוד זה, תוספת שטחי בניה, קביעת מספר הקומות המרבי המותר לבניה וקווי הבניין.

**עיקרי התכנית:**

- שינוי יעודי הקרקע בשטח התוכנית מתעשייה לתעסוקה.
- קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעוד תעסוקה הכלולים את כל השימושים המותרים בתוכנית 1043 א' ובנוסף שימושים לסמחר, מבני ציבור, מגורים ונמלונאות בהתאם להוראות תכנית המתאר העירונית.
- קביעת זכויות הבניה בתחום התוכנית. סו"מ 161,920 מ"ר עיקרי לתעסוקה, מסחר ומגורים. מתוך סך השטחים יוקצו שטחים בנויים עבור שימושים ציבוריים, בהתאם למפרט בטבלה 5.
- קביעת חוראות בנייה ועיצוב אדריכלי ליצירת מתחמים המשלבים בניה לגובה ובניה נמוכה מגדירת דופן. לנתיבי איילון ולחזית רח' החרוש הכוללת חזית מסחרית.
- הגדרת הגובה המותר לבניה. עד 40 קומות למגדלים ועד 6 קומות בבניה נמוכה מגדירת דופן. רח' החרש ונתיבי איילון.
- קביעת קווי הבניין לקומות הקרקע, לקומות המסד (בנייה מרקמית) ולמגדלים.
- קביעת זיקות הטאח בין המגרשים השונים בתחום התוכנית עבור מערך של מדרכות לאורך רחוב החרש.
- קביעת חוראות בנושא שטחים פתוחים בזיקת הטאח לציבור והפיתוח הנופי.
- קביעת חוראות ונתאים להוצאת היתרי בניה, לרבות להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.
- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 7637 עמוד 2141 בתאריך 07/12/2017. התכנית נמצאת לעיון במשרד מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה, ה בין השעות

00:00-13:00 כמו כן בחיפוש באינטרנט - תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת

אינטרנט: gov.il.mavt.moin

**כבבד רב, רון חולדאי ראש עיריית תל-אביב-יפו**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965** מרחב **תכנון מקומי תל-אביב-יפו הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית**
ינתנת בזאת הודעה, בהתאם לטענין 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה -1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-0442822 תא/מק/4052 - תוצרת הארץ מערב בסמכות הועדה המקומית.

מונה תדפיס חוראות: 22. מונה תדפיס תשריט: 19

**ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:**

**גוש/חלקה:**

גוש 7094 מסודר חלקות 11-14, 17,106 בשלמותן

**מיקום/כתובת:**

רחוב ניאל אלון 118,116,114, דרך השלום 1,3,5, תוצרת הארץ 8,6,4,2 תל-אביב.

**מטרת התכנית:**

פיתוח אזור התעסוקה ממזרח לתוואי דרך מספר 20 (נתיבי איילון) בהתאם לתוכנית המתאר תא/5000 ותוך מיצוי יתרונות המיקום בקרבה למערכות השטח המזוינים לרבות תחנת רכבת השלום וצירי תנועה ראשיים, זאת על ידי:

- הקמת מתחם משולב לשימושי משרדים, מסחר, מלונאות, שימושים ציבוריים ושטחים פתוחים לרווחת הציבור.
- קביעת מתחם כאזור מוטה הולכי רגל באמצעות מערכת שטחים פתוחים בזיקת הטאח לרווחת הציבור לרבות כיכר עירונית משמעותית בסמוך לתחנת רכבת השלום, הרחבת המדרכות ושבילי אופניים.
- קביעת חוראות להקמת מערך חניונים תת קרקעי הכולל חניון ציבורי לטובת משתמשי המתעין ולרווחת הציבור כולו.

**עיקרי התכנית:**

- קביעת חוראות לאחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- קביעת יעודי הקרקע בתכנית לתעסוקה, יתעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור ודרכים וכן קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל יעד.
- קביעת חוראות בנושאי בניו לרבות גובה: עד 80 קומות למבנה המערבי, עד 33 קומות למבנה המזרחי (לפי תא/4051 התקפה) ועד 5 קומות למבנה עצמאי למבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת שטחי בניה על קרקעיים כוללים ביעוד תעסוקה בסך 200,410 מ"ר (רח"מ 12.8). מתוכם לפחות 3,000 מ"ר לשימושים ציבוריים.
- קביעת שטחי בניה על קרקעיים ביעוד תעסוקה ומבני ציבור בסך 2500 מ"ר לשימושים ציבוריים.
- קביעת שימושים תת קרקעיים לרבות חניון ציבורי תת קרקעי ומערך זיקות הטאח למעבר ללי רכב למגרשים הסמוכים מזרח וממערב.
- קביעת חוראות פיתוח וכן זיקות הטאח למעבר ושהיית הולכי רגל בכל שטח החוץ בתוכנית.
- קביעת זיקת הטאח למעבר תשתיות תת קרקעיות.
- קביעת נתאים להוצאת היתרי בנייה לרבות הכנת תוכנית עיצוב אדריכלי ומתן אישור אכלוס.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות 00:00-13:00. כמו כן בחיפוש באינטרנט - תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת אינטרנט: gov.il.mavt.moin. כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי טענין 100 לחוק, שאח, תוך חרשיים מיים פרסום הודעה זו בעיתונים, להגיש התנגדות במשרדי הועדה המקומית המאמרה. מספר פקס 03-7241949 gov.il.archive-binyan.tel-aviv.gov.il.davidof\_e@mail לתכנית לא התקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה כתבט מפורט הנמוקת ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

**כבבד רב, רון חולדאי ראש עיריית תל אביב-יפו**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **בובי שלמה 29 תל אביב** גוש: 6133 חלקה: 847 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה. תיק בנין: 1013-029 בקשה מס': 18-1710.

**הכוללת את ההקלות הבאות:**

- הקלה 6% משטח המגרש
- הקלה עבור בניה על הגג ללא נסיגה בצדדים.
- בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט
- http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx
- במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **שינקין 40 תל אביב** גוש: 7430 חלקה: 30 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה לשימוש חורג על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
מיקום: 0018-040 בקשה מס': 18-1748.

**הכוללת את השימוש החדש הבא:**

שימוש חורג מיוחד: מניח משותפת לשימוש של גינה פרטית לצמחיית.

בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט

http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx

במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

### עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **אבן גבירול 206 תל אביב** גוש: 6798 חלקה: 84 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
תיק בנין: 0496-204 בקשה מס': 18-1751.

**הכוללת את ההקלות הבאות:**

- ניוד שטחים עזפים של הממזדים בין הדירות.
- בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט
- http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx
- במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **הארבעה 21 תל אביב** גוש: 7101 חלקה: 12 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
תיק בנין: 0664-021 בקשה מס': 18-1686.

**הכוללת את ההקלות הבאות:**

- הפיכת שטח שירות ממחסנים לשטח עיקרי למשרדים.
- בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט
- http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx
- במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **האקליפטוס 14 תל אביב** גוש: 7069 חלקה: 28 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה. תיק בנין: 3519-014 בקשה מס': 18-1669.

- 6% הקלה
- הקטנת קו בנין צידי ל 2מטר במקום 3 מטר המותרים
- הבלטת מרפסת מעבר לקו בנין אחורי עד 2 מטרים
- תוספת 1 קומה עם חדרים על הגג הכוללת 2 יחידות דיור נוספות מעבר לתבע מכח תמ"א 38

בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט

http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx

במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **האקליפטוס 8 תל אביב** גוש: 7069 חלקה: 33 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
תיק בנין: 3519-006 בקשה מס': 18-1716.

**הכוללת את ההקלות הבאות:**

- 6% הקלה
- הקטנת קו בנין צידי ל2 מטר במקום 3 מטר המותרים
- תוספת 1 קומה עם חדרים על הגג הכוללת 2 יחידות דיור נוספות מעבר לתבע מכח תמ"א 38

בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט

http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx

במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **מינקל שמעון 2 תל אביב** גוש: 6624 חלקה: 792 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה. תיק בנין: 2098-016 בקשה מס': 18-1791.

**הכוללת את ההקלות הבאות:**

- תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל- 60% מותרים, לצורך שיפור תכנון
- חריגה של עד 10% מקו בנין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותר
- תוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש ליציאת חירום
- ביטול דירוג חי חצר אגלית מעל גובה 3.00 מ'

בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט

http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx

במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **דרך ההגנה 115/נגבה 26 תל אביב** גוש: 6134 חלקה: 625 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
תיק בנין: 0460-115 בקשה מס': 18-1767.

**הכוללת את ההקלות הבאות:**

- תוספת 2 דירות בקומה 7, ל- 26 הדירות הקיימות, מכוח הקלת שבס.
- תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל- 188% מותרים לצורך שיפור תכנון
- הקלה לתוספת 2.65 קומות מכוח תמ"א 38 מעל 8 קומות הקיימות, כולל קומת הקרקע.

- הקלה לתוספת 3 יח"ד בקומת הקרקע, במסגרת הקומה מכוח תמ"א 38
- הקלה להקמת ממי"ד ותוספת בניה, כדי שתתיישר איתו, בבליטה מקו בנין צדדי ובנייתו במרחק של 2 מ' במקום 3 מ' המותר
- ביטול מרפסות השירות בדריות החדשות
- הקלה לתוספת מקומות חניה לדירות החדשות מעבר לחניות הקיימות לדירות הקיימות.

בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט

http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx

במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה הודעה לפי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **נחמני 13 תל אביב** גוש: 7451 חלקה: 19 כי בעלי דירה/או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי טעיף 149 לחוק התכנון והבניה. תיק בנין: 0056-013 בקשה מס': 18-1772.

**הכוללת את ההקלות הבאות:**

תוספת 2 מקומות חניה (באמצעות הקמת מכפילי חניה במקום 2 מקומות חניה רגילים) מעבר ל- 75% מתקני חניה החדש בהתייח של משרד החבורה.

בעל קרקע או בנין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה באתר האינטרנט

http://archive-binyan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx

במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה, רשאי להגיש התנגדותו המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור http://bit.ly/tlv\_oppose .ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנ"ל.

**דורון ספיר, עו"ד סגן ומ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**