

תל אביב

עיריית תל אביב יפו – **הועדה לתכנון ולבניה**

הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הריני להודיעך בזאת כי הוגשה לועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו בקשה לשימוש חורג ברחוב: **אבן גבירול 30 תל אביב**
נוש : 6111 חלקה : 744 תיק רישוי : 15015

הכוללת את הבקשה לשימוש החורג הבא:

שימוש חורג ממסחר למסחר.

מבקש היתר עד ליום 31.12.2022 (י"ב דרסי"י)

בעל קרקע או בניין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה המוצגת במחלקת רישוי עסקים, רחוב פילון 5, חדר 345 בשעות קבלת קהל, ימים א,ג,ה בין השעות 10:00-08:00.
ביום ד' - אין קבלת קהל במידה ויש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה רשאי להגיש לועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו, לודי הגברת מירי אחרון, או באמצעות פקס' מספר : 03-7241955.
את התנגדותו המנומקת ולציין את כוונתו המדויקת ומספר טלפון.
ההתנגדויות תתקבלנה במשך 14 יום מתאריך פרסום הודעה זו ותובאנה לדיון בפני ועדת המשנה לתכנון ולבניה או נציגה.

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

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז : תל אביב, מרחב תכנון מקומי : תל אביב-יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס': 507-0415315

שם התוכנית: מתחם יצחק שדה - מזא"ה תא/4555

גרסת התכנית: הוראות - 42 תשריט - 30

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב מופקדת תכנית מפורטת מס':

507-0415315

איחוד חלקות: איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/

בחלק מתחום התכנית.

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

המתייחסת לתכניות הבאות:	סוג היחס	מספר התכנית
	שינוי	תא/ 44
	שינוי	507-0487439
	שינוי	תא/ 1 /3319
	שינוי	תא/ G
	שינוי	תא/ מק/ 3639
	שינוי	תא/ 3319
	החלפה	תא/ 2650 /ב
	כפיפות	תתל/ 71 /ב
	כפיפות	תא/ ע
	כפיפות	תמא/ 23 /א/ 4
	כפיפות	תמא/ 4
	כפיפות	תממ/ 1 /5
	כפיפות	תא/ ע/ 1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: תל אביב-יפו רחוב: דרך גבין 62. ישוב: תל אביב-יפו רחוב: מזא"ה 65. ישוב: תל אביב-יפו רחוב: המסגר 35. ישוב: תל אביב-יפו רחוב: יצחק שדה 6 , 4. ישוב: תל אביב-יפו רחוב: מזא"ה ה
הרחובות: יצחק שדה, המסגר, מס' 1185, מנחם בגין, א' - מרחב יצחק שדה-בין מרחב ב' - מרחב מעונות עובדים א' מזא"ה - רח'י מזא"ה 65-63.

קואורדינטה X: 179750. קואורדינטה Y: 663550.
גושים וחלקות:
מוסדר : גוש : 7077 חלקות במלואן : 46, 50, 53.
גוש : 7077 חלקי חלקות : 60.
לא מוסדר : גוש : 6941 חלקות במלואן : 42.

מטרת התכנית:

1. מימוש הפיתוח וההתחדשות בתחום מרחב יצחק שדה וקביעת ייעודי קרקע, הנחיות לבינוי לרבות תוספת גובה וזכויות בניה עבור שימושי תעסוקה, מסחר ומשרדים, מגורים ומבני ציבור על בסיס עקרונות תכנית תא/ 3319.
2. קביעת הנחיות והוראות לשימור למתחם מעונות עובדים א' שברחוב מזא"ה 65-1.

עיקרי הוראות התכנית:
פיתוח מרחב יצחק שדה כחלק ממתחום המבני שבין הרחובות יצחק שדה, המסגר, מס' 1185 ומנחם בגין על בסיס תכנית תא/3319 על שניויה וקביעת כללים לשימור מרחב מעונות עובדים א' מזא"ה, כל זאת על ידי:
1. מרחב א' (גוש 7077 חלקות 53,50,46,45 וחלק מחלקה 60) - מרחב יצחק שדה' - קביעת שימושים, זכויות בניה, גובה והוראות בניה:
א. הגדלת היקף זכויות הבניה לתעסוקה בחלקות מס' 45-46 ו-50 בהתאמה לעקרונות תא/3319 על שניויה.

ב. שינוי השימוש של זכויות הבניה לשימוש מגורים ומבני ציבור בחלקות 45-46 ו-50 שבגוש 7077 משימוש של מגורים ומבני ציבור לשימוש של תעסוקה ובהתאמה שינו השימוש של זכויות הבניה לשימוש תעסוקה בחלקה 53 משימוש של תעסוקה לשימוש מגורים, מבני ציבור ומשרדים ומסחר.
ג. שינוי ייעוד וגודל תאי שטח בחלקה 53 מייעוד "תעסוקה" וייעוד "שפ"פ" לייעד "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" ולייעוד "שפ"פ".

ד. קביעת כמות יח"ד בחלקה 53, שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות עבור התכלית המותרת.

ה. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה לחלקה 53.

ו. קביעת תנאים להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.

ז. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב, בחלקה 53 וחלק מחלקה 60 והבטחת רישום שטחי הציבור בתחומה.

ח. תוספת שטחי ציבור בנויים בחלקה 53.

ט. קביעת הוראות לנושא לחלול וצמצום תכסית הבינוי בתת הקרקע בתחום השפ"פ".

2. מרחב ב' - 'מרחב מעונות עובדים א' מזא"ה' רח' מזא"ה 63, 65):

א. הגדרת המרחב כ"מתחם לשימור הבנובלת מחמירות" ומניעת האפשרות לתוספת בניה מעל ובין הבניינים, למעט התוספות שחותרו בנספח הבינוי לשימור שבתכנית זו.

ב. מתן הנחיות לשימור ושיקום הבניינים ולמערך הגינות והשטחים הפתוחים במרחב זה, לרבות החומה הטופולרית, הכל בהתאם להוראות נספח הבינוי לשימור של תכנית זו ולהנחיות מחלקת השימור לעת הוצאת היתרי בניה.

ג. הבטחת ביצוע הוראות השימור בפועל במרחב ב' באמצעות הבטחת מקורות המימון לכיצוע בפועל של השימור בהיקף שווי זכויות הבניה עפ"י תכניות תקפות אשר ממוקדת במסגרת תכנית זו.

ד. הריסת תוספת בניה מאוחרות שבבני מחוץ לקווי הבניין המסומנים בנספח הבינוי לשימור.

ה. מתן הוראות לתוספות בניה על קרקעיות ותת קרקעיות והנחיות לעניין שטחים עיקריים ושטחי שירות.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הוכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת או הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586. קבלת קהל בוועדה המחוזית בימים א', ג', ה' בין השעות 10:00-14:00 ש. 11.
לציון פרטי יצירת קשר לרבות דוא"ל/פקס אם קיימים.
העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-7247262.
בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

דניאלה פוסק, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית

ייתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית 507-0591065 תא/מק/4737 - הרב קוק 35 בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 18 מונה תדפיס תשריט: 6

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה: גוש מוסדר 6915 חלקה 55 בשלמותה.

מיקום/כתובת: רחוב הרב קוק 35

מטרת התכנית: שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, על מנת לאפשר השגת יישום ביצוע השימור וחזוק המבנה לשימור מכוח סעיף 23 בתמ"א 38 ומימוש זכויות תיקנות.
עיקרי התכנית:
1. שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי מכוח סעיף 23 בתמ"א 38 לפי הפירוט כדלקמן:
1.1. שינוי בקווי הבנין ע"פ המצויין בנספח הבינוי לפי הפירוט הבא :
אנף קדמי- קווי בנין קדמיים וצדדיים לפי קונטור המבנה המקורי לשימור.
אנף אחורי- קווי בנין צדדיים של 2.70 מ', קו בניין אחורי עד ל-4.50 מ'.
1.2. תוספת קומות : תוספת קומה ע"י הגדלת חתך המבנה מ-4 קומות (3 קומות מלאות+קומת גג חלקית) ל-5 קומות (3 קומות מלאות+קומה רביעית וחמישית חלקיות בניסגה של 2.70 מ' מחזיתו הראשית).
1.3. צפיפות : 17 יח"ד, בטטח ממוצע שלא יפחת מ-75 מ"ר עיקרי ליח"ד.
1.4. זכויות בניה : תוספת של 415 מ"ר עיקרי למגורים.
1.5. העברת שטחים : תותר העברת שטחים בין הקומות.
2. הגדלת שטח הרצפה הכולל בטטח של 6% על פי סעיף (א)62א ס"ק 9 לחוק.
3. קביעת קו בנין אחורי לגווזטראות של 1.4 מ' מעבר לקו בנין אחורי של 4.5 מ' על פי סעיף (א)62א ס"ק 4 לחוק.
4. שטח ממוצע לגווזטראות מקורות ייעה 12 מ"ר ולא יעלה על 14 מ"ר ליחידת דור ע"פ הוראות המעבר בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוי בניה בתכניות וחיתרים) התשי"ב-1992 כל זאת בנוסף לשטחים המצוינים לעיל.

5. שינוי הוראות בתכנית מ- ביטול חובת מרפסת שירות ומסתורי כביסה, לפי סעיף (א)62א ס"ק (5) לחוק.

6. קביעת גובה קומת מרחף בגבולות המגרש בגובה שלא יעלה על 5.7 מ', ובשטח הרצפה שלא יעלה על 80% משטח המגרש על פי סעיף (א)62א ס"ק 5 לחוק.

7. קביעת הוראות להבטחת שימור המבנה בפועל כתנאי למימוש זכויות הבניה.

8. חתמנית מוצאת לעיון במשרדי מינהל התדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00-13:00. כמו כן בחיפוט באינטרנט - תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת אינטרנט: www.maf.moin.gov.il כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הוכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו בעיתונים, להגיש התנגדות במשרדי הועדה המקומית האמרה.

מספר פקס 03-7241949 davidof_e@mail.tel-aviv.gov.il. התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

בבוד רב, דורון ספיר, עו"ד

מ"מ וסגן ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה