

# תל אביב

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה**  
**הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965**  
נוש: 7101 חלקה: 30 כי בעלי זיהר/א חלקת קרקע הגישו בקשה לשימוש חורג על פי סעיף 149 ולחוק התכנון והבניה.  
תיק בנין: 0785-015 בקשה מס': 19-0030  
**הכוללת את השימוש החורג הבא:** שימוש חורג ממסחר בקומה ב' ועליית גג בשטח של 180.91 מ"ר למשרד לצמיתות.  
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 לה התנגדות לחוצאת היתר/אישור תייל במקום זה, רשאי להגיש התנגדות המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור [http://bit.ly/tlv\\_oppose](http://bit.ly/tlv_oppose). ההתנגדות תתקבלה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנייל.

**דיוון ספיר, עו"ד שגן ומ"מ ראש העירייה**  
**יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה**  
**הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965**  
הריני להודיע באת 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 לראסט בר. דאגנו בר השמעת מוויקה וריקודים (ליסוק נלווה לסיק שאינו זיסקוק). כמות משקאות משכרים הנשמע לנורד צר'כתי במקום ההגשה. כמות האנשים 200 איש. מבקש היתר עד ליום 31.12.2023 (י"ב ר"דס"י) בעל קרקע או בניין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה הנמצאת במחלקת רישוי שקסיס, רחוב פילון 5, חדר 345 ששעות קבלת קהל, ימים א,ג,ה בין השעות 10:00-08:00. ביום ד' אין קבלת קהל. במידה ויש לה התנגדות לחוצאת היתר/אישור תייל במקום זה רשאי להגיש לועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו, ליד הרברת מירי אהרון, ולציין את כוונתו המדויקת ומספר תפיון.  
ההתנגדות תתקבלה במשך 14 יום מתאריך פירסום הודעה זו ותובאנה לדיון בפני ועדת המשנה לתכנון ולבניה או נציגה.

**דיוון ספיר, עו"ד שגן ומ"מ ראש העירייה**  
**יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965**  
**מרחב תכנון קומתי תל-אביב-יפו**  
**הודעה בדבר הקצאת תכנית מפורטת לשכונת הועדה המקומית**  
ניתנה בואת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, והתשכ"ח-1965, בדבר הקצאת תכנית מספר 507-0635813 תא/מק/4785-14 - בן אביגדור 14-12. תכנית הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 23, מונה תדפיס תוכנית: 19.  
**ואלה השינויים המכילים בשינוי התכנית:** גוש מוסדר 6906 חלקה: 35, 36, גוש מוסדר 7107 חלקה: 7107 בשלמותה 270 **מיקום/תוכנית:** **חוג בן אביגדור 14, 12, 14, 24, 26, 28 מוסד מוכר הספרים 17, 19, סריקין 28, מרישמן 24, 26, 28 תל-אביב.**  
**מטרת התכנית:**  
1. עידוד שימוש ושיפוצ בפועל של המבנה הנמצא "בית הספר תל נורדאי", על ידי קביעת הדרכים להעברת הזכויות למגרש המקבל ברחוב בן אביגדור 14-12 באמצעות השכחת מקור המימון לביצוע הפועל של הדישות השימור במבנה לשימור "בית הספר תל נורדאי".  
2. עידוד ההחזרת עירונית בדרום שכונת מונטיפיורי באמצעות תוספת זכויות, קביעת הוראות בנייה ועיצוב מחייבות לעירוב שימושים למסחר, מלון ומגורים בהתאם לתוכנית המתאר.  
3. זכויות זו מוגשת מתוקף תוכנית המתאר העירונית תא/5000 מכח תנ"ף תדריאי. באמצעות ההחזרת מקורות המימון לביצוע עיקרי התכנית:  
1. העברת זכויות בנייה ממבנה לשימור בהנבולת מחמירות ממגרש בית ספר תל נורדאי למגרש המקבל ברחוב בן אביגדור 12-14.  
1.1. תוספת 1166 מ"ר עיקרי למגרש המקבל ברחוב בן אביגדור 12-14.  
1.2. תוספת של 68.4 מ"ר עיקרי למרפסות למגרש המקבל ברחוב בן אביגדור 12-14.  
1.3. תוספת של 388 מ"ר מסחי שירות למגרש המקבל ברחוב בן אביגדור 12-14.  
1.4. הפחתת 47 מ"ר עיקרי מזכויות הבניה במגרש המוסר בית ספר תל נורדאי.  
2. הכרזת ביצוע הוראות השימור בפועל במבנה לשימור "בית הספר תל נורדאי" וזכויות הבניה המעברת, הכל לשיבועת רצו. מנהס העיר ובהתאם להוראות תוכנית השימור ותוכנית תא/4489.  
3. שינוי יעד במגרש המקבל בן אביגדור מתעסוקה ליעוד מעורב מגורים מלונאות ומסחר.  
4. קביעת שימושים, גובה ומספר הקומות במגרש המקבל ברחוב בן אביגדור 14-12. יתים בניין לשימוש מסחר, מלון ומגורים עד 4 קומות במלוא קומת קרקע.  
5. קביעת הוראות בנייה ועיצוב חיוניות מחייבים למגרש המקבל ברחוב בן אביגדור 14-12.  
6. קביעת חזית מסחרית מחייבת בקומת הקרקע.  
7. מספר חדרי מלון לא יפחת מ-110 ולפחות 70% מסך כל הזכויות תעל קרקעות הכוללת.  
8. חיק המגורים לא יעלה על 1554 מ"ר שטחים כוללים.  
9. קביעת גג משותף למלון ולדיריים.  
10. קביעת זכות מעבר ושימוש לציבור בחלקו הקדמי של המגרש עד לקו הבניין לטובת הרחבת מדרכה ומעבר השתיות לאורך רחוב בן אביגדור.  
11. הוראות לנהגת רחוב.  
12. הקמת בריכת בג המבנה.  
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 וכתבות אינטרנט: [maav.tlv.gov.il](http://maav.tlv.gov.il). כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנית אחר הוראות ועצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, רשאי, תוך חודשים מיים פירסום הודעה זו בעיתונים, להגיש התנגדות במשרדי הועדה המקומית המאורה. מספר פקס 03-7241949 [davidof\\_e@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:davidof_e@mail.tel-aviv.gov.il). ואל תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

**בכבוד רב, דיוון ספיר, עו"ד שגן ומ"מ ראש העירייה**  
**מ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה**  
**הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965**  
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **יסוד המעלה 38 תל אביב** נוש: 6944 חלקה: 5 כי בעלי זיהר/א חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי סעיף 149 ולחוק התכנון והבניה.  
תיק בנין: 0039-038 בקשה מס': 18-1809.  
**הכוללת את ההקלות הבאות:**  
1. תוספת יח"ד לפי תמ"א 38  
2. חריגה בקו בנין צדדי/אחורי עבור הקמת בנין חדש מכוח תמ"א 38, ובניה במרחק של 2/3 מ' במקום 5/3 מ'  
3. תוספת שטח של קומה וחצי, מתוקף תמ"א 38 עבור המבנה הקיים.  
4. ניוד זכויות בין הקומות  
5. ביטול של היטל זניה מתכנית ה  
6. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל- 167.5% המותרים לצורך שיפור התכנון  
7. תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל- 167.5% המותרים עבור התקנת מעלית.  
8. תוספת 5% משטח המגרש מעל ל- 167.5% המותרים על פי תכנית אפ בשל תוספת שתי קומות  
9. חריגה של עד 10% מקו בנין אחורי על ידי בנייה במרחק של 0.5 מ' במקום 5.0 מ' המותר  
10. הבלטת נוזוטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2.0 מ'  
מעבר לקו הבנין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר  
11. פירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של 1.5 מ'  
מנבל המגרש שרוחבה 3.0 מ' ועומקה 3.15 מ'  
12. ביטול קומת בנייה והפיכתה לקומה מלאה  
13. הבלטת נוזוטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2.0 מ'  
14. חלקה מדרשה בתכנית F ליחס של פחות מרוב השטח המוצע בין השטח הבני לשטח המופרש בקומת הקרקע.  
15. קומות במקום 1 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע 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 לה התנגדות לחוצאת היתר/אישור תייל במקום זה, רשאי להגיש התנגדות המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור [http://bit.ly/tlv\\_oppose](http://bit.ly/tlv_oppose). ההתנגדות תתקבלה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנייל.

**דיוון ספיר, עו"ד שגן ומ"מ ראש העירייה**  
**יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**עיריית תל אביב יפו - הועדה לתכנון ולבניה**  
**הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965**  
ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד רח' **יסוד המעלה 38 תל אביב** נוש: 6944 חלקה: 5 כי בעלי זיהר/א חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי סעיף 149 ולחוק התכנון והבניה.  
תיק בנין: 0039-038 בקשה מס': 18-1809.  
**הכוללת את ההקלות הבאות:**  
1. תוספת יח"ד לפי תמ"א 38  
2. חריגה בקו בנין צדדי/אחורי עבור הקמת בנין חדש מכוח תמ"א 38, ובניה במרחק של 2/3 מ' במקום 5/3 מ'  
3. תוספת שטח של קומה וחצי, מתוקף תמ"א 38 עבור המבנה הקיים.  
4. ניוד זכויות בין הקומות  
5. ביטול של היטל זניה מתכנית ה  
6. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל- 167.5% המותרים לצורך שיפור התכנון  
7. תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל- 167.5% המותרים עבור התקנת מעלית.  
8. תוספת 5% משטח המגרש מעל ל- 167.5% המותרים על פי תכנית אפ בשל תוספת שתי קומות  
9. חריגה של עד 10% מקו בנין אחורי על ידי בנייה במרחק של 0.5 מ' במקום 5.0 מ' המותר  
10. הבלטת נוזוטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2.0 מ'  
מעבר לקו הבנין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר  
11. פירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי במרחק של 1.5 מ'  
מנבל המגרש שרוחבה 3.0 מ' ועומקה 3.15 מ'  
12. ביטול קומת בנייה והפיכתה לקומה מלאה  
13. הבלטת נוזוטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2.0 מ'  
14. חלקה מדרשה בתכנית F ליחס של פחות מרוב השטח המוצע בין השטח הבני לשטח המופרש בקומת הקרקע.  
15. קומות במקום 1 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע 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 לה התנגדות לחוצאת היתר/אישור תייל במקום זה, רשאי להגיש התנגדות המנומקת לועדה המקומית לתכנון ולבניה באמצעות טופס אינטרטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור [http://bit.ly/tlv\\_oppose](http://bit.ly/tlv_oppose). ההתנגדות תתקבלה במשך 14 יום מתאריך הודעה זו ותובאנה לדיון בפני הועדה הנייל.

**דיוון ספיר, עו"ד שגן ומ"מ ראש העירייה**  
**יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**