חוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965 מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו
הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 507-0403931
שם התכנית: רובע שדה דב - תא/4444. גרסת התכנית: הוראות - 97 תשריט - 44

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בקרה מחוז תל אביב ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 507-0403931.

איחוד וחלוקה: תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.

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

המתייחסת לתכניות הבאות: סוג היחס מספר התכנית

שינוי תא/ 5000, החלפה תא/ 1112, ג, החלפה תא/ 2700, 9, החלפה תא/ 628, החלפה תא/ 1435, החלפה תא/ 4096, החלפה תא/ 3388, א, החלפה תא/ ל, החלפה תא/ 1820, החלפה תא/ 1111, החלפה תא/ 3484, החלפה תא/ ג/ 1, החלפה תא/ 3700, החלפה תא/ 2848, החלפה תא/ ח, כפיפות תמא/ 10/ א/ 3, כפיפות תמא/ 12/ 1, כפיפות תמא/ 3, כפיפות 507-0177683 כפיפות תמא/ 37/ ט, כפיפות תתל/ 71/ ג, כפיפות תמא/ ע/ 1, כפיפות תמא/ 34/ ב/ 4, כפיפות תמא/ 34/ ב/ 3, כפיפות תא/ 3365, כפיפות תמא/ 37/ א/ 2, כפיפות תמא/ 35, כפיפות 507-0271700

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: ישוב: תל אביב-יפו. התכנית משתרעת על שטח של כ-1,300 דונם.

התכנית ממוקמת מערבית לשד' לוי אשכול ושכונת נופי ים, מזרחית לטיילת חוף הים, צפונית לשד' שי עגנון ולתחנת הכח רידינג. גבולה הצפוני של התכנית משיק לתכנית 3700. תחום התכנית משמש ברובו כשדה תעופה אזרחי וצבאי.

קואורדינטה X: 179456, קואורדינטה Y: 668960

גושים וחלקות: מוסדר: גוש: 6632 חלקות במלואן: 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 121, 127, 279, 280, 281. גוש: 6632 חלקי חלקות: 87, 88, 89, 90, 91, 92, 109, 123, 126, 273, 274, 275, 277, 278, 282, 293, 294. גוש: 6634 חלקות במלואן: 6, 15, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 124, 150, 155, 156, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 208, 209, 210, 219, 221, 222, 223, 226, 228, 232, 237, 238, 240, 242, 243, 246, 247, 253, 257, 260, 264, 270, 271, 275, 279, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 314, 324, 329, 331, 349. גוש: 6634 חלקי חלקות: 22, 125, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 157, 281, 308, 316. גוש: 6648 חלקי חלקות: 187. גוש: 6883 חלקי חלקות: 10. גוש: 6884 חלקות במלואן: 2. גוש: 6885 חלקי חלקות: 4, 20. גוש: 6885 חלקי חלקות: 3, 18, 19. גוש: 6896 חלקות במלואן: 14, 15, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 38, 45, 46, 47, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 158, 206. גוש: 6896 חלקי חלקות: 16, 37, 77, 82, 204, 207. גוש: 6900 חלקי חלקות: 6. גוש: 6900 חלקי חלקות: 9, 15, 22, 23. גוש: 7186 חלקות במלואן: 3. גוש: 7222 חלקי חלקות: 48.

מגרשים: 2290 בהתאם לתכנית תא/ 1111. 2303 בהתאם לתכנית תא/ 1111. 24 בהתאם לתכנית תא/ 628. 3 בהתאם לתכנית תא/ 3484. 507 בהתאם לתכנית תא/ 3388/ א. 601 - 603 בהתאם לתכנית תא/ 3388/ א

מטרת התכנית:

תכנון רובע עירוני חדש אשר יהווה חיבור למרקם העירוני הקיים והמתוכנן וייצר רצף עירוני בין חלקי העיר. התכנית הינה ברובה מתארית, המייעדת את כל שטחה לאיחוד וחלוקה בעתיד על פי עקרונות הקבועים בה. שטח התכנית מחולק לשלושה מתחמי תכנון. לכל אחד מהם תוכן תכנית מפורטת נפרדת ובלתי תלויה באחרות. תכנית זו הינה תכנית מפורטת אשר מכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה עבור: פארק המסילות, הפארק החופי, הפארק החודה את התכנית ממזרח למערב, הדרכים התוחמות את הבלוקים העירוניים, התשתיות העירוניות והמסוף התחבורתי בצפון התכנית.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע וקביעת זכויות בנייה לייעודי הקרקע השונים ובהם: מגורים ומסחר ומוסדות ציבור, מגורים תעסוקה ומוסדות ציבור, מלונאות, תעסוקה, תעסוקה ותיירות, עירוני מעורב, מתקנים הנדסיים, מבנים ומוסדות ציבור, כיכר עירונית, שטח ציבורי פתוח, פארק/גן ציבורי, דרך מוצעת.
2. קביעת זכויות בנייה למגורים וקביעת מספר יחידות הדיור בתכנית. בהישג יד כמשמעותן בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה (להלן: דיור בהישג יד כמטרה ציבורית).
3. קביעת זכויות בנייה למלונאות.
4. קביעת זכויות בנייה לתעסוקה.
5. קביעת זכויות בנייה למסחר.
6. קביעת זכויות בנייה למבנים ומוסדות ציבור.
7. קביעת שטחים ציבוריים בנויים בתחום מגרשים בעיודים "מגורים, תעסוקה ומוסדות ציבור" ו-"מגורים, מסחר ומוסדות ציבור".
8. חלוקת השטח לשלושה מתחמי תכנון, קביעת ייעודי הקרקע העיקריים בכל אחד מהם. לכל מתחם תכנון תוכן תכנית מפורטת נפרדת. מתן הנחיות להכנת תכניות מפורטות כי להבטיח התאמה להוראות תכנית זאת.
9. יעוד שטח התכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד, על פי עקרונות לאיחוד וחלוקה הקבועים בתכנית זו.
10. קביעת הוראות ברמה מפורטת לפיתוח פארק חופי רחב וטיילת, תוך שילוב מוקדי פיתוח בעורף החוף, חניון ציבורי תת-קרקעי משולב עם מסוף אוטובוסים. הכל, תוך שמירה על הסביבה החופית, על ערכי טבע ונוף העירוניות.
11. קביעת הוראות שיאפשרו את הפעילות האורבנית לאורך המשך רח' אבן גבירול כרחוב עירוני ראשי, לאורך דרך הים, ולאורך השדרות היורדות אל הים.
12. תכנון ברמה מפורטת של רשת הרחובות הראשיים לרבות אבן גבירול (דרך מס' 100), איינשטיין (דרך מס' 03), דרך הים (דרכים מס' 42,60) הכוללים מדרכות, שבילי אופניים ורק"ל (באבן גבירול ואיינשטיין).
13. קביעת הוראות ברמה מפורטת להקמת מתקנים הנדסיים, מערכות ניהול נגר, מתקני רקוויי תשתית.
14. קביעת עקרונות בניה, פיתוח והנחת תשתיות, התואמים אמות מידה של בניה ופיתוח מקיימים ושל "בנייה ירוקה".
15. הוראות המאפשרות שימושים זמניים במגרשים לצרכי ציבור.
16. סימון שטחים לביטול דרכים.

כל מעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזאכיי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, 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. יש לציין פרטי יצירת קשר לרבות דוא"ל/פקס אם קיימים. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל אביב, שדי 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

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: **נחמני 35 תל אביב**
גוש: 7455 חלקה: 20 תיק רישוי: 67874
הכוללת את הבקשה לשימוש החורג הבא:
שימוש חורג ממגורים למחסן מזון בשטח של 51.5 מ"ר.
מבקש היתר עד ליום 31.12.2028 ("מחסן")
בעל קרקע או בניין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה במחלקת רישוי עסקים, רחוב פילון 5, חדר 345 בשעות קבלת קהל, ימים א,ג,ה בין השעות 08:00-10:00. ביום ד' - אין קבלת קהל. במידה ויש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה ראשי להגיש לועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו, לידי הגברת מירי אהרון, או באמצעות פקס' מספר: 03-7241955. את התנגדותו המנומקת ולציין את כתובתו 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
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

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: **נחמני 36 תל אביב**
גוש: 6939 חלקה: 18 תיק רישוי: 67348
הכוללת את הבקשה לשימוש החורג הבא:
שימוש חורג ממגורים לעסק של בית אוכל אחר טבעוני (הכנת מנות מירקות), לרבות הגשת משקאות משכרים לצריכה במקום, בשטח של 132.2 מ"ר. מבקש היתר עד ליום 31.12.2028 ("מסעדה טבעונית באנה")
בעל קרקע או בניין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה הנמצאת במחלקת רישוי עסקים, רחוב פילון 5, חדר 345 בשעות קבלת קהל, ימים א,ג,ה בין השעות 08:00-10:00. ביום ד' - אין קבלת קהל. במידה ויש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה ראשי להגיש לועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו, לידי הגברת מירי אהרון, או באמצעות פקס' מספר: 03-7241955. את התנגדותו המנומקת ולציין את כתובתו 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
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

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: **אלנבי 115 תל אביב**
גוש: 6937 חלקה: 48
הכוללת את הבקשה לשימוש החורג הבא:
בקשה לשימוש חורג ממשרדים למלונאות.
מבקש היתר עד ליום 31.12.2028 ("מלונות בראוין")
בעל קרקע או בניין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה הנמצאת במחלקת רישוי עסקים, רחוב פילון 5, חדר 345 בשעות קבלת קהל, ימים א,ג,ה בין השעות 08:00-10:00. ביום ד' - אין קבלת קהל. במידה ויש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה ראשי להגיש לועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו, לידי הגברת מירי אהרון, או באמצעות פקס' מספר: 03-7241955. את התנגדותו המנומקת ולציין את כתובתו 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
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

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: **המלך ג'ורג' 89 תל אביב.**
גוש: 7092 חלקה: 39 תיק רישוי: 60974
הכוללת את הבקשה לשימוש החורג הבא:
מזנון להכנה והגשת כריכים מסלולים מוכנים בלבד, תה וקפה, הגשת עוגות מוכנות ממקור מאושר כחוק.
משקאות משכרים והגשתם לצורך צריכה במקום ההגשה.
מבקש היתר עד ליום 31.12.2025 ("יסיזון")
בעל קרקע או בניין או המחזיק בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה הנמצאת במחלקת רישוי עסקים, רחוב פילון 5, חדר 345 בשעות קבלת קהל, ימים א,ג,ה בין השעות 08:00-10:00. ביום ד' - אין קבלת קהל. במידה ויש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה ראשי להגיש לועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו, לידי הגברת מירי אהרון, או באמצעות פקס' מספר: 03-7241955. את התנגדותו המנומקת ולציין את כתובתו 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
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה