

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו
הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית**

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-0187237 תא/מק/4123 – עיבוי בינוי לה גווארדיה מזרח בסמכות הועדה המקומית.

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7098	מוסדר	חלק	19-24, 7-12	167
6133	מוסדר	חלק	346, 337, 336, 334, 379-382, 376, 361, 350, 404, 439, 432, 431, 458, 445, 442, 441, 440, 463, 462, 460	303, 349, 391, 392, 413, 406, 359

מיקום/כתובת:

תל אביב – יפו. שכונת יד-אליהו. רח' לה גוורדיה 56-35 משני צדדיו בין הרחובות יגאל אלון ממערב, וינגייט ועמק איילון מצפון, 1115 ממזרח, בית אורן ומרגולין מדרום.

מטרת התכנית:

עידוד תהליך התחדשות עירונית במתחם, בסביבת המגורים ובמרחב הציבורי, זאת באמצעות שיפור איכות המגורים לאוכלוסייה הקיימת ומימוש הפוטנציאל לתוספת אוכלוסייה. התכנית כוללת שני מרכיבים עיקריים: יצירת חזית בנויה לרחוב לה-גוורדיה הכוללת בין היתר חזית מסחרית בקומת הקרקע, קולונדה לטובת הולכי הרגל ומסלול אופניים דו-סטרי, וחיזוק הבניינים בפני רעידות אדמה בדרך של "עיבוי" או "פינוי-בינוי". התכנית מציעה את התנאים למימוש עקרונות מסמך המדיניות למרכז רובע 9 בהתאם להוראות תכנית המתאר העירונית תא/5000 וכוללת הוראות התואמות את הנחיותיה. התוכנית הינה בסמכות הועדה המקומית עפי סעיף 33 לחוק.

עיקרי התכנית:

- עיבוי המבנים או פינויים בהתאם לסעיף 62א(א2)(1) לחוק ובכפוף לסמכות הועדה המקומית כוועדה עצמאית מיוחדת המוסמכת להכין תכנית מתארית מפורטת לפינוי ובינוי כהגדרתם בסעיף 33 לחוק.
 - קביעת הוראות להוספת שטחי מסחר בחזית לרחוב לה גווארדיה וקרנות הרחוב. הנחיות לפיתוח ולתחזוקה השטחים הפתוחים הפרטיים במגרשי המגורים בהתאם לסעיף 62א(א2)(1) לחוק. היקפם הכולל של זכויות הבניה העל קרקעיים בחלופת עיבוי בינוי הינו 98,500 מ"ר (עיקרי) ובחלופת פינוי בניו 204,000 מ"ר (עיקרי ושירות על קרקע).
 - איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים, ללא שינוי בשטח הכולל של ייעוד הקרקע בהתאם לסעיף 62א(א1) לחוק.
 - קביעת הוראות בינוי ועיצוב המאפשרים הקמת מבנים בגובה 8-15 קומות בהתאם לסעיף 62א(א4)(4) ושינוי קווי הבניין בהתאם לסעיף 62א(א4).
 - הוספת כ-720 יחידות דיור לסך יחיד המאושר בהתאם לסעיף 62א(א8).
- שינוי צפיפות המגורים מכ-8 יח"ד לדונם לכ-25-21 יח"ד לדונם במתווה עיבוי בינוי או שינוי צפיפות המגורים מכ-8 יח"ד לדונם לכ-32 יח"ד לדונם במתווה פינוי בינוי.
 - קביעת תמהיל מגוון ליח"ד בשטח ממוצע של כ-80 מ"ר.
 - קביעת שטח ממוצע עבור תמהיל יח"ד (שטח עיקרי).

כל המעוניין רשאי לעיין בשינוי התכנית ללא תשלום, התכנית נמצאת במשרדי מינהל ההנדסה, ארכיון אגף תכנון העיר ברח' שדרות בן-גוריון 68 תל-אביב, בימים א', ב', ג' וה' בין השעות 08:00 – 13:00, קומה ג' חדר 309 טלפון 03-7247254. כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו בעיתונים, להגיש התנגדות במשרדי הועדה המקומית האמורה. התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

בכבוד רב,
דורון ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה