

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית

ניתנת בואת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר תא/מק/4067 - בניין משרדי העירייה במתחם סומייל בסמכות הועדה המקומית.

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6213	מוסדר	חלק	1219, 1211, 24, 23, 22, 1240	1220, 1218, 1210, 26, 25, 1221, 1222
6214	מוסדר	חלק		656, 654
6216	מוסדר	חלק	92, 88	1, 2, 86, 91

מיקום/כתובת:

רחוב בן סרוק פינת גבעת המורה

מטרת התכנית:

1. איחוד המגרשים המיועדים לשטחים פתוחים ומוסדות ציבור בתכניות תא/מק/2988 א, תא/מק/2988 ב.
2. שינוי הוראות הבינוי בשטח זה.

עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד מגרש 511 בתכנית 2988 א עם המגרש 512 בתכנית 2988 ב הגובל לפי סעיף 62 א (א) (1).
2. א. שינוי גובה הבניין המרבי מ-7 קומות ל-22 קומות לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
ב. שינוי באופן העמדת המבנים במסגרת התכנית המותרת לפי סעיף 62 א (א) (5).
ג. שינוי תצורת שטח זיקת הנאה לציבור לפי סעיף 62 א (א) (5).
3. שינוי קווי הבנין לפי סעיף 62 א (א) (4).

כל המעוניין רשאי לעיין בשינוי התכנית ללא תשלום, התכנית נמצאת במשרדי מינהל ההנדסה, ארכיון אגף תכנון העיר ברח' שדרות בן-גוריון 68 (כניסה מפילון 5) 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

חוק התכנון ובניה, התשל"ה - 1965
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו
הודעה בדבר הכנת תכנית מס': 507-0258020
שם התכנית: תא/ 4364 - נווה שרת פריסום סעיף 77+78

במסגרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 77 + 78 לחוק התכנון ובניה, התשל"ה - 1965, בדבר הכנת תכנית והגבלת הוצאת
היתרי בניה מס' 507-0258020
איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה
היתרי בניה והרשאות: תכנית שממקחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

גושים וחלקות:

מוסדר:
גוש: 6882 חלקות במלואן: 31 - 37, 68

קואורדינטה X: 184956

קואורדינטה Y: 669408

השינויים המוצעים:

1. הכנת תכנית על פי סעיף 77 לחוק כדלקמן:
 - א. בחינת אופן התחדשות מבני המגורים בכניסה הראשית מרחוב דבורה הנביאה לשכונת נווה שרת, והגדרתם כמתחם תכנון אחד.
 - ב. בניה מרקמית מלוות רחוב ובניה גבוהה, וקביעת חזית מסחרית לאורך רחוב הצנחנים, בית אל ודבורה הנביאה.
 - ג. זכויות הבניה- בהתאם לזכויות מתוקף תכניות קיימות ותמא/ 38 על תיקונים, ובחינת אופן תוספת זכויות בהתאם לעקרונות התכנון החדש.
 - ד. הרחבת רחובות בית אל והצנחנים.
 - ה. הסדרת כניסה לתת הקרקע, וחניה תת קרקעית משותפת לכלל המתחם מרחוב הצנחנים.
 - ו. קביעת הפרשות ציבוריות לטובת המתחם והשכונה.
2. לקבוע תנאים להוצאת היתרי בניה עפ"י סעיף 78 לחוק כדלקמן:

- א. לא יוצא היתר בניה ולא שימוש חורג ולא היתר הריסה בתחום התכנית, אשר לדעת הוועדה המקומית עלול לפגוע במגמות התכנון העתידי.
- ב. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות תנאים להוצאת היתרי בניה בתנאי התאמתם לתכנון החדש.

3. תקוף התנאים 3 שנים.

גילה אורון
י"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב

5000172165 (AD100)

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
 מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו

הודעה בדבר הכנת תכנית מס': 507-0251843 תא/4399
 שם התכנית: הודעה על הכנת תכנית להגבלת תנאים ליישום מדיניות רמת אביב הוותיקה

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 77 + 78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, בדבר הכנת תכנית והגבלת הוצאת היתר בניה מס' 507-0251843

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

היתרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

בתחום התכנית:

רמת אביב א' ודרום רמת אביב ב' (להלן רמת אביב הוותיקה)

גושים וחלקות:

מסדר:

- גושים בשלמות: 6768, 6770, 6771, 6772.
 גוש: 6629 חלקות במלואן: 9, 73, 75, 84, 87, 137, 139, 182, 203, 205, 207.
 גוש: 6629 חלקי חלקות: 68, 70, 109, 141, 183, 197 - 198.
 גוש: 6630 חלקות במלואן: 332, 613.
 גוש: 6630 חלקי חלקות: 328, 330, 606.
 גוש: 6647 חלקי חלקות: 44, 54.
 גוש: 6648 חלקות במלואן: 123, 137.
 גוש: 6648 חלקי חלקות: 9, 17, 18, 30, 38, 40, 42, 43, 65, 143, 150, 156.
 גוש: 6649 חלקות במלואן: 76 - 77, 215, 219, 224, 227, 229, 265, 269, 274 - 296, 300, 303, 322, 324, 350, 359, 363, 367, 370, 504, 509, 512, 531, 533, 540, 544, 545, 549, 551, 552, 554, 555, 557, 558, 560, 565.
 גוש: 6649 חלקי חלקות: 323, 493, 548, 567, 571, 572, 574.
 גוש: 6650 חלקות במלואן: 63, 65.
 גוש: 6650 חלקי חלקות: 3, 64, 70, 76.
 גוש: 7221 חלקי חלקות: 8.
 גוש: 7222 חלקי חלקות: 5.
 גוש: 7223 חלקי חלקות: 34, 40, 63.
 גוש: 7225 חלקי חלקות: 2.

קואורדינטה X: 180970

קואורדינטה Y: 668511

השינויים המוצעים:

בתאריך 26.5.2014 אישרה הוועדה המחוזית, בהתאם להמלצת הוועדה המקומית, פרסום הודעה בדבר הכנת תכנית לרמת אביב (תכנית 507-0211375) לפי ס' 77 לחוק, וכן לקבוע תנאים להוצאת היתרי בניה עפ"י סעיף 78 לחוק. התנאים להוצאת ההיתרים בתכנית המוצעת נקבעו עפ"י מסמך המדיניות לרמת אביב הוותיקה ולגבי היתרים הכוללים בקשה לתוספת חניה, ההודעה פורסמה ב- 14.7.2014.

הוועדה מתליטה לקבוע תנאים נוספים להוצאת היתרי בניה/הריסה לפי סעיף 78 לחוק כדלקמן:

1. לקבוע תנאים להוצאת היתרי בניה ולא היתרי הריסה מכח תמא/ 38 על שינויה, עד להכנתה של התכנית על פי סעיף 78 לחוק התו"ב כדלקמן:

א. לא יוצא היתר בניה ולא היתר הריסה מכח תמא/ 38 על שינויה בתחום התכנון המוצע ברמת אביב א' ודרום רמת אביב ב' (להלן רמת אביב הוותיקה), אשר לדעת הוועדה המקומית עלול לפגוע במגמות התכנון החדש.

(1) במבנים עד גובה שתי קומות. התחדשות באמצעות מימוש זכויות בניה קיימות. בהריסה ובניה מחדש תותר תוספת 13 מ"ר ע"פ תמא/ 38, ללא תוספת קומות.

(2) הנחיות ליישום תמא/ 38 במבני השיכון (מעל 3 קומות):

תמא/ 38 - עיבוי	תמא/ 38 - הריסה ובניה	תוספת קומות
1.65 (*) לבניין בעל 3 קומות (כולל מעל קומת קרקע חלקית)	2.65 (*)	2.65 לבניין בעל 4 קומות ומעלה
לפי תכנית הרחבות		קווי בנין
(2373, 2473, 2173, 2371, 2310)		
הקלה בקו בנין צפוני (***) כל עוד נשמר:		

1.3 < רוחב חצר שמצפון (***) / גובה חזית צפונית		
1) לא תותר חניה בתחום המגרש (***)	1) לא תותר חניה עלית אלא במסגרת מתחמי החניה המשותפת.	
2) תשלום קק חניה.	2) הוועדה המקומית רשאית להתיר חניה תת קרקעית בקונטור הבניין באזורים שחלה עליהם תכנית ע-1. תותר חריגה מהקונטור בנסיבות מיוחדות לאחר תו"ד מהדס העיר.	
	3) ירידה לחניון באמצעות מעלית רכב בנפח הבניין או ממוץ לגפח אך ללא בימי (משטח הירידה).	
4) תקן חניה 1:1 לכל היתר.		
20% מהדירות המסופות בשטח עד 80 מ"ר עיקרי.		
1) נפח בינוי פשוט, חומרי גמר בהתאם להנחיות לעיצוב מגורים.		
2) לא יותרו דירות גן או סיפוח קטע חצר משותפת לשימוש פרטי.		
3) פיתוח ופיקוח בהתאם לטופוגרפיה המקורית וללא דירוג בכפוף להסכמת 50% יותר מבעלי הדירות.		

(*) - מדובר בקומה/קומות מלאות בתוספת 65% מתכנית קומה טיפוסית שיבנו על הגג ע"פ תכנית ג-1, (**)- נכון לרוב בנייני השיכון, בניינים שהפנייתם מזרח-מערב או שהעמדתם מיוחדת יקבלו התייחסות פרטנית. בניינים אלה מסומנים כמגרש מיוחד (קווקו אדום בהיקף) במפת המדיניות. (***) - בפרויקט תמא/ 38 בעיבו לשלושה מבנים צמודים יותר יתאפשר חניין תת"ק. בתכנית לפי תכנית ע-1 ותוך שימוש ברמפת ירידה אחת במיקום שיאושר על ידי מהדס העיר. תקן החניה יהיה 1:1. (***) - רוחב חצר ימדד בין קו הבניין המבוקש (לאחר הקלה) לבין קו הבניין הדרומי של הבניין שמצפון לו. במקרה שתבניין נשוא הבקשה הינו הצפוני ביותר במבנה, תבחן ההקלה בהתאם לבניינים שמדרום לו.

- ב. הוועדה המקומית רשאית להגביל היתרים ו/או להתנות תנאים להתרתם במגמה להתאימם לתכנון החדש.
2. לא יוצא היתר בנייה או היתר לשימוש תורג למבנים "ביעוד מיוחד", אלא אם שוכנעה הוועדה המקומית כי השימוש בקומת הקרקע יהיה פתוח לקהל הרחב.
3. תוקף התנאים: עד 14.7.2017.

גילה אורון
 יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מחוז תל-אביב

5000335871 (AD100)

58