חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-0702928 תא/מק/4672 – שפירא - מושעות 1, 3 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 38
מונה תדפיס תשריט: 27

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6971 חלקות בשלמותן 1,3 וחלקי חלקות 2

מיקום/כתובת:
בעל העקידה 5, 4, 10, 8, 6, 16, 9, 7, 14, 3, 12, 18.
גבעת בן יהודה 7, 9, 3, 18, 5, 10, 6, 15, 16א, 16ב, 11, 8, 13, 14.
התיבונים 8, 5, 11, 10, 7, 9, 6, 13.
יש"ר מקנדיא 5, 14, 4, 7, 16, 8, 10, 3, 4א, 17, 11, 12, 13, 9, 15, 6
לצרוס משה 12, 8, 15, 17, 4, 7, 5, 10, 13, 14, 9, 16, 3, 11, 6
מסילת ישרים 47, 53, 46, 54, 51, 45, 50, 49, 52, 48, 56.
מקור חיים 10, 4, 5א, 6, 13, 12, 11, 9, 7, 14, 8, 3, 5, 2א.
סמ' חכמי ישראל 13, 11, 7א, 11א, 17, 15, 7, 9.
שד' חכמי ישראל 29, 31, 35, 49, 51, 53, 54, 21, 43, 72, 80, 76ב, 57, 84, 82, 33, 47, 64, 70, 52, 68, 62, 78, 37, 45, 48, 74, 76, 56, 86, 41, 55, 63, 50, 25, 61, 58, 60, 59, 66, 23, 27, 39, 88

מטרת התכנית:
איחוד וחלוקה על דרך של רה-פרצלציה, שלא בהסכמת בעלים וללא תוספת זכויות, של חלקות מושע 1 ו-3 וחלק מחלקה 2 בגוש 6971, בהתאם להוראות תוכנית המתאר תא/5000 ותפיסת התכנון של תוכנית האב לשכונת שפירא.

עקרי התכנית:
1. איחוד חלקות 1 ו-3 וחלק מחלקה 2 בגוש 6971, וחלוקה למגרשים, ללא הסכמת בעלים, בהתאם למצב הבנוי בשטח, ללא תוספת זכויות על המאושר בתוכנית תא/590.
2. קביעה מחדש של ייעודי קרקע, תוך שמירה על המאזן הקיים שבין שטחי המגורים לבין השטחים הציבוריים.
3. התאמת תחום הדרך למצב הקיים ככל הניתן, תוך הרחבת דרכים בהתאם לצרכים נקודתיים ותוך קביעת ייעוד של דרך משולבת.
4. שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין.
5. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, לרבות: שינוי קווי בנין בהתאם לגודל המגרש ומיקומו, נסיגות נדרשות, חזית מסחרית, גובה קומות ומספר קומות מותר, ללא שינוי היקף השטח הכולל המותר לבניה.
6. קביעת הוראות להריסת מבנים.
7. קביעת הוראות לסימון זיקות הנאה למעבר הולכי רגל.
8. תוספת קומות בהקלה, עד 2 קומות על המאושר.
9. הגדלת מספר יחידות הדיור המותרת בתחום התוכנית, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.
10. קביעת שימושים משולבים למסחר, תעסוקה ומשרדים בתחום תאי השטח ביעוד מגורים א' בהתאם לתכנית המתאר תא/5000.
11. קביעת הוראות עבור תאי שטח המצויים בקו התפר בין חלקה 3 לחלקה 4, באמצעות הגדרתם כמגרשי השלמה לתאי שטח המצויים בתחום תכנית תא/4455 המקודמת, או באמצעות סימון זיקת הנאה בהתאם למצב הקיים בשטח.

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 בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il

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 לתכנון ובנייה האמורה. 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.

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ יסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1080035 תא/מק/5146 – התחדשות עירונית הקשת-גיתית-משגב עם בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 56
מונה תדפיס תשריט: 34

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש/חלקה:
גוש מוסדר 7065 חלקות בשלמותן 30, 212, 219, חלקי חלקות 194, 220

מיקום/כתובת:
גיתית 5, 3, 7. הקשת 1, 5, 9, 7, 3. משגב עם 11, 3, 5, 7, 9.

מטרת התכנית:
התחדשות עירונית במרחב הקשת - גיתית במתכונת פינוי-בינוי. התוכנית קובעת הוראות להריסתם של 3 מבנים בהם 86 יחידות דיור ושטחי מסחר והקמת מבני מגורים בני 9 עד 15 קומות הכוללים 248 יחידות דיור ושטחים ציבוריים מבונים. התוכנית כוללת מגרש ביעוד למבנים ומוסדות ציבור, מגרש ביעוד שטח ציבורי פתוח ויצירת מרחב ציבורי באמצעות קביעת זיקות הנאה.

עיקרי הוראות התוכנית:
1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. קביעת ייעודי קרקע ושימושים.
3. צמצום דרך קיימת והרחבת דרכים קיימות.
4. קביעת זכויות בניה, מספר יחידות דיור, תמהיל שטחי דירות, קווי בניין, גובה ומספר קומות מקסימאלי מעל ומתחת לקרקע.
5. קביעת מגרש בייעוד מבנים ומוסדות ציבור וקביעת הוראות לגביו.
6. קביעת מגרש בייעוד שטח ציבורי פתוח וקביעת הוראות לגביו.
7. קביעת שטחים ציבוריים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
8. קביעת זיקות הנאה לציבור מעל ומתחת לקרקע למעבר רגלי ולמעבר כלי רכב.
9. סימון חזית מסחרית וקביעת הנחיות למסחר.
10. סימון מבנים להריסה וקביעת הוראות מעבר.
11. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
12. קביעת הוראות להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.
13. 15% מכלל יחידות הדיור בתכנית יוגדרו בהישג יד.
14. קביעת הוראות ניהול נגר, איכות סביבה, בנייה ירוקה ותכנון בר קיימא.
15. סימון סטטוס עצים לשימור, כריתה, או/ו העתקה.

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 בכתובת אינטרנט:
mavat.moin.gov.il
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 לתכנון ובנייה האמורה. 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.

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1099167 תא/מק/5150 – רובינשטיין הלר בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 42
מונה תדפיס תשריט: 34

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית :גוש/חלקה :
גוש מוסדר 7048 חלקה בשלמותה 16 חלקי חלקה 24
גוש מוסדר 7427 חלקי חלקה 25

מיקום/כתובת :
תל אביב – יפו שכונת (יפו ד' (גבעת התמרים
הרב הלר חיים 36, 22, 32, 18, 6, 14, 10, 28, 16, 24, 26, 8, 34, 30, 12, 20
רובינשטין יצחק 41, 63, 43, 61, 47, 59, 55, 57, 51, 49, 53, 35, 39, 37, 33, 45

מטרת התכנית :
התחדשות המרחב בצפון שכונת יפו ד' הכולל 16 מבנים במתווה משולב של עיבוי, חיזוק, שיפוץ, ותוספת מרפסות במבנים קיימים בעלי שמונה קומות והריסה של יתרת המבנים ובנייתם מחדש במגוון טיפוסי בינוי, ע"י חלוקת החלקה לשלושה מרחבי מימוש נפרדים וקביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהתאם.
בנוסף, קובעת התכנית הוראות לשיפור המרחב הציבורי על ידי הוספת שטחים פתוחים לציבור, שמירת עצים, יצירת חיבור נוסף לשכונה, הטמנת התניונים בתת הקרקע, תכנון חזית פעילה ברחוב רובינשטיין וקביעת שטחים ציבוריים.

עיקרי הוראות התכנית :
1. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב.
2. קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל אחד מהיעודים.
3. קביעת זכויות והוראות בנייה עבור היעודים השונים לרבות : תכסית, קווי בנייה, מספר וגובה הקומות.
4. תוספת 334 יחידות דיור חדשות, בנוסף ל-334 יחידות דיור קיימות, מתוכן 10% מיחידות הדיור יוגדרו כדיור בהישג יד בהתאם לתוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, תוך המלצה לתמהיל יחידות דיור.
5. קביעת זיקות הנאה למעבר ושהיית הציבור בתחום המגרשים הפרטיים.
6. קביעת הוראות והנחיות להקמת המרתפים, לשימושים בתת הקרקע ופינוי אשפה לרבות מיקום הכניסות אליהם.
7. קביעת הוראות למעבר תת קרקעי נקודתי בתחום הדרך המשולבת בעבור כלי רכב שישמש את כלל השימושים, לרבות השימושים הציבוריים.
8. קביעת הוראות לעיבוי, חיזוק ושיפוץ מבנים קיימים מטיפוס א' בתכנית.
9. קביעת הוראות לעריכת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי ותנאים בהליך הרישוי והיתרי אכלוס.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים, חלקי מבנים וסככות בתחום התכנית.
11. קביעת הוראות בדבר שמירה על עצים בוגרים, איכות סביבה ותכנון בר קיימא.
12. קביעת הוראות לשלביות מימוש.
13. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.

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 בכתובת אינטרנט :
mavat.moin.gov.il
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 לתכנון ובנייה האמורה. 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.

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

אלחנן בולון
מ"מ יו"ר הועדה המקומית
ומ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
<u>הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת</u>
<u>בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה</u>

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר -507 0685032 תא/מק/4673 – שפירא - מושע 12 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 55
מונה תדפיס תשריט: 36

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית -גוש/חלקה:</u>
גוש מוסדר 6971 חלקה בשלמותה 12

<u>מיקום/כתובת:</u>
רח' העמל 19, 23, 21, חובות הלבבות 13, 9, 5, 1, 7, 3, 11, ידעיה הפניני 29, 28, 10, 24, 18, 22, 20, 16, 14, 12, 2, 4, 45, 43, 41, 39, 37, 35, 26, 6, 8, 31, סמ' הר ציון 9, 11, 10, 8, 7, 3, 14, 6, 5, 4, 1, 2, 24, 15, 16, 20, 22, 17, 18, 13, 12, רויגו אברהם 18, 1, 12, 17, 16, 10, 7, 2, 13, 11, 8, 9, 6, 4, 3, 5, 14, 15, שד' הר ציון 87, 80, 78, 93, 89, 91, 85, שד' חכמי ישראל 13, 7, 17,, 5, 19, 11, 9, 3, 1, 15.

<u>מטרת התכנית:</u>
איחוד וחלוקה על דרך של רה-פרצלציה, שלא בהסכמת בעלים וללא תוספת זכויות, של חלקת מושע 12 בגוש 6971, על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, בהתאם לתפיסות התכנוניות של תכנית המתאר תא/5000 ושל תכנית האב לשכונת שפירא. הגדרת מתחם סמטת הר ציון כמתחם לתכנון מפורט.

<u>עיקרי התוכנית:</u>
1. איחוד חלקה 12 בגוש 6971 וחלוקה למגרשים פרטניים, ללא הסכמת הבעלים, בהתאם למצב הבינוי בשטח, ללא תוספת זכויות על המאושר בתכניות תקפות.
2. קביעה מחדש של ייעודי קרקע, תוך שמירה על המאזן הקיים שבין שטחי המגורים לבין שטחים ציבוריים.
3. התאמת תחום הדרך למצב הקיים, ככל הניתן תוך הרחבת דרכים בהתאם לצרכים נקודתיים בהרחבת מדרכות.
4. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, לרבות: שינוי קווי בניין בהתאם לגודל המגרש ומיקומו, נסיגות נדרשות, חזית מסחרית, גובה קומות ומספר קומות מותר, ללא שינוי היקף השטח הכולל המותר לבניה.
5. קביעת הוראות לגבי שטח מגרש מינימאלי, שטח יח"ד מינימאלי וצפיפות מירבית של יח"ד.
6. קביעת הוראות להריסת מבנים.
7. קביעת הוראות לסימון זיקות הנאה למעבר הולכי רגל.
8. הגדרת מתחם תכנון בשדרות הר ציון ומערבית להן (סמטת הר ציון ורחוב עמל, שטחים בתחום החלקה

מתוקף תכנית תא/446 ותא/819), ללא שינוי ייעודי קרקע, ללא חלוקה פרטנית וללא שינוי בהיקפי הבנייה המותרים וקביעתו כשטח לתכנון מפורט.

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 בכתובת אינטרנט:
mavat.moin.gov.il

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 לתכנון ובנייה האמורה. 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.

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

אלחנן זבולון
מ"מ יו"ר הועדה המקומית
ומ"מ יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1028927 תא/מק/4573 – התחדשות דרך השלום 105-117 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 28
מונה תדפיס תשריט: 19

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6164 חלק מחלקות בשלמותן 41-46,94, 318, חלקי חלקה 71

מיקום/כתובת:
דרך השלום 113, 117, 109, 105, 111,107, 115
רח' עמישב 40, 36, 46, 44, 38, 48, 42

מטרת התכנית:
התחדשות עירונית במתכונת של פינוי ובינוי ויצירת מרחב עירוני מגוון ומעורב שימושים בהתאם לתכנית המתאר העירונית תא/5000, זאת על ידי הריסה שבעה מבני מגורים טוריים והקמת שמונה מבנים (שלושה מגדלים עד 19 קומות וחמישה מבנים בבנייה מרקמית עד 9 קומות) הכוללים סך הכל עד 490 יחידות דיור. קביעת חזית מסחרית לדרך השלום ולשטח ציבורי פתוח ושימושי מסחר לדרך המשולבת, הקצאת שטח למבנים ומוסדות ציבור, קביעת דרך משולבת, הרחבת זכות הדרך לאורך דרך השלום ורחוב עמישב והסדרת חנייה תת קרקעית למגורים, למסחר ולשטחי הציבור.

עיקרי הוראות התוכנית
1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965.
2. קביעת הוראות לפינוי והריסה של שבעה מבני מגורים טוריים קיימים בני 3 קומות מעל קומת עמודים, הכוללים 150 יחידות דיור ו-9 יחידות מסחר, והקמת עד 490 יחידות דיור ב-8 מבנים חדשים בהתאם לתכנית המתאר העירונית תא/5000.
3. שינוי ייעודי הקרקע מייעודי "מגורים מיוחד", "שטח ציבורי פתוח" ו-"דרך מאושרת" לייעודים "מגורים ד'", "מבנים ומוסדות ציבור", שטח ציבורי פתוח", "דרך מוצעת" ו-"דרך משולבת" וקביעת הוראות לגביהם.
4. קביעת זכויות בנייה כמפורט בסעיף 5.
5. קביעת 15% לפחות מסך יחידות הדיור עבור דיור בהישג יד במחיר מופחת לתקופה שלא תפחת מ- 25 שנה וב-40% הנחה, ובהתאם לתוספת השישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
6. קביעת הוראות בינוי לשמונה מבנים בני 9 ו-19 קומות הכוללות גובה, קווי בניין, קומות, תכסית.
7. קביעת הוראות להגדרת שטחים פתוחים לרווחת הדיירים בקומות הגג של המבנים המרקמיים.
7. קביעת שימושי מסחר והוראות לחזית מסחרית לאורך דרך השלום, השטח הציבורי הפתוח והדרך המשולבת.
8. קביעת הוראות בנושא פיתוח ונוף, לרבות הנחיות לשימור עצים.
9. קביעת הוראות ליצירת זיקות הנאה למעבר ושהיית הולכי רגל ורוכבי אופניים בכל ימות השנה ובכל שעות היממה.
10. הרחבת רוחב זכות הדרך לדרך השלום ורחוב עמישב וקביעת הוראות והנחיות לפיתוח הרחוב.
11. קביעת הסדרי תנועה ותקני חניה.
12. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה, בנייה ירוקה ותכנון בר קיימא וניהול נגר.
13. קביעת תנאים בהליך רישוי לרבות הוראות לעריכת תוכנית עיצוב ופיתוח.

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 בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il

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 לתכנון ובנייה האמורה. 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.

בכבוד רב,

יואור שפירא, עו"ד
מ"מ סגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת

בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1030410 תא/מק/5118 – נחל הבשור בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 53
מונה תדפיס תשריט: 30

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7074 חלקות בשלמותן 50, 53, 69-76 וחלקי חלקות 54-55.

מיקום/כתובת:
תל אביב – יפו - שכונת מכללת יפו תל אביב ודקר
נחל הבשור 4, 2א, 8, 34, 16, 30, 14, 32, 18, 2, 12, 6, 22, 2ד, 24, 26, 28, 20, 10

מטרת התכנית:
התחדשות עירונית במתווה "פינוי בינוי" בהתאם לתכנית המתאר תא/5000 ובהתאם למסמך המדיניות להתחדשות דרום יפו (2017) תא/9080.
התוכנית מציעה מרחב מעורב שימושים בעל דופן פעילה מסחרית כלפי שד' ירושלים ופארק דוידוף. מרחב התכנון משלב שני מגדלי מגורים וארבעה מבנים בבנייה מרקמית - סך הכל 6 מבני מגורים.
התוכנית מציעה עד 346 יחידות דיור בתמהיל מגוון הכולל 10% יחידות דיור בהישג יד בהתאם לתוספת השישית לחוק התכנון והבניה
בנוסף, התכנית מציעה ארגון מחדש של השטחים הציבוריים הפתוחים, קביעת זיקות הנאה למעבר ושהייה של הולכי רגל כך שיהוו מרחב רציף ואיכותי לטובת הציבור, הקצאת מגרשים למבנים ומוסדות ציבור והקצאת שטחים ציבוריים מבונים לשימוש מוסדות ציבור המשולבים בבינוי.

עיקרי הוראות התכנית:
א. איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה-1965.
ב. קביעת הוראות לשינוי ייעודי הקרקע: מייעודי מגורים, מגורים ג משנה 1, שביל להולכי רגל, שטח פרטי פתוח ושטח ציבורי פתוח לייעודים מגורים ד', מבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח.
ג. קביעת זכויות והוראות להקמת שישה מבני מגורים חדשים, ובתוך כך:
- קביעת קווי בניין.
- קביעת גובה הבינוי ל- 8 עד 19 קומות.
- קביעת שימושים והוראות בניה לכלל השימושים מגורים, מסחר, שטחי ציבור.
- קביעת הוראות לבניית מרתפים וקביעת זיקות מעבר במפלס הקרקע ותת הקרקע.
- קביעת הוראות לאיכות הסביבה, תשתיות וניהול מי נגר.
ד. קביעת צפיפות ותמהיל יחידות הדיור עבור 346 יחידות מוצעות בממוצע כולל של כ-74 מ"ר (עיקרי+שירות).
ה. 10% מיחידות הדיור בתוכנית זו יוגדרו כדירות בהישג יד.
ו. קביעת שטחים ציבוריים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
ז. קביעת שטחים המיועדים לשטחים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
ח. הצרחת שטחים ציבוריים פתוחים וארגונם מחדש בסמיכות וברצף לפארק דוידוף.
ט. קביעת זיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור לאורך כל שעות היממה והשנה.
י. קביעת הוראות לעריכת תוכנית עיצוב אדריכלי ותנאים להוצאת היתר בנייה.
יא. קביעת מבנים להריסה.

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 בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il

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 לתכנון ובנייה האמורה. 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.

בכבוד רב,

יליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת
המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1005198 תא/מק/5062 – התחדשות עירונית קהילת קליבלנד בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 87
מונה תדפיס תשריט: 60

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6338 חלקי חלקות 117
גוש מוסדר 7321 חלקות בשלמותן 18-27,31-33,35,42-43, וחלקי חלקות 29, 41, 158

מיקום/כתובת:
רח' אלמגור 18, 25, 27, 21, 19, 23, 17. רח' וולנברג ראול 41.
קהילת קליבלנד 5, 11, 6, 18, 10, 8, 16, 15, 9, 3, 7, 13, 14, 1, 12.
רח' 8193

מטרת התכנית:
1. התחדשות עירונית באמצעות תכנית לפינוי בינוי במרחב תכנון קליבלנד ואלמגור, נוה שרת.
2. חיזוק מערך המגורים והגדלת מספר יחידות הדיור באזור תוך מתן פתרונות הולמים לנגישות, תנועה וחניה, מיגון, שטחים פתוחים ולמבנים ומוסדות ציבור.
3. התכנית נערכה באיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, כוללת פינוי והריסה של 9 מבנים בני 3-4 קומות על עמודים הכוללים 242 יחידות דיור והקמת 6 מבנים חדשים: 4 מבנים בבנייה משולבת של בנייה מרקמית עד 6 קומות ובנייה מגדלית עד 20 קומות, מבנה מרקמי בודד בן 7 קומות ומבנה נוסף בן 12 קומות. בסך הכל 547 יחידות דיור.
4. התכנית כוללת הקצאת יחידות דיור עבור דיור בהישג היד והגדרת השטחים המיועדים לכך.
5. התכנית קובעת שני מגרשים למבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים בנויים ו5 מגרשים לשטח ציבורי פתוח.
6. התכנית כוללת הוראות להרחבת שטחים לטובת הרחבת והארכת דרכים קיימות.

הוראות התוכנית:
1. קביעת ייעוד קרקע למגורים, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים בשטח התכנית.
2. קביעת זכויות הבניה למגורים בהיקף מירבי כולל של 59,790 מ"ר מעל הקרקע וזכויות בניה בהיקף של 32,820 מ"ר מתחת לקרקע , ובנוסף שטח עבור מרפסות 6,564 מ"ר. קביעת זכויות בניה לדירות בהישג יד בשטח כולל של עד 6,839 מ"ר - שטח עיקרי+ מרחבים מוגנים דירתיים.
3. קביעת תמהיל יחידות הדיור ומספר יחידות הדיור בתחום התכנית: סך הכל 547 יחידות דיור, מתוכן 15% מכלל יחידות הדיור בתכנית עבור דיור בהישג יד ובמחיר מופחת (82 יחידות דיור).
3. קביעת שני מגרשים למבנים ומוסדות ציבור בשטח שלא יפחת מ-1.3 דונם כל אחד. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
4. קביעת גובה מותר לבנייה: עבור בנייה מגדלית עד 20 קומות . עבור מבנה רב קומות עד 12 קומות. עבור הבינוי המרקמי עד 7 קומות.
5. קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר ולשהיית הולכי רגל 24/7 וכן זיקת הנאה למעבר רכב בתת הקרקע בתחום השצ"פ.
6. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה, לרבות הנחיות להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות בענייני איכות סביבה, בנייה ירוקה, תכנון בר קיימא, פיתוח נוף והנחיות לשימור עצים.
8. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
9. קביעת השימושים והתכליות המותרים בכל אחד מהיעודים.
12. קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני וקווי הבניין.
13. קביעת הוראות לשלביות ולהריסת המבנים.

14. איסור דירות גן.
15. הקצאת שטחים ציבוריים בנויים בהיקף של 1492 מ"ר והצמדת חצרות בשטח שלא יפחת מ- 875 מ"ר.
16. הארכת דרך מקומית (רחוב אלמגור) וחיבורה לדרך עירונית (ראול ולנברג).
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 בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il

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 לתכנון ובנייה האמורה. 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.

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ יסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
<u>הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת</u>
<u>בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה</u>

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1090919 תא/מק/5117 – רובינשטיין המחרוזת בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.
מונה תדפיס הוראות: 37
מונה תדפיס תשריט: 28

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש/חלקה:</u>
גוש מוסדר 7048 מחלקות בשלמותן 9-7, 12 חלקי חלקות 24, 26
גוש מוסדר 7050 חלקות בשלמותן 123-115, 126-125, חלקי חלקות 124,127

<u>מיקום/כתובת:</u>
מחרוזת 13, 3, 1, 11, 9, 7.
רובינשטיין יצחק 9, 21, 15, 19, 3, 13, 1, 17, 11, 23, 7, 5.
שד' ירושלים 199, 201, 189, 197, 191, 195, 193, 187.

<u>מטרת התכנית:</u>
התחדשות המרחב בשכונת יפו ד' במתווה של פינוי בינוי בהתאם לתכנית המתאר תא/5000 .הבינוי החדש המוצע מורכב מ- 8 בנייני מגורים בגובה של 19-9 קומות, , הכוללים 700 יחידות דיור.
כמו כן, ארגון מחדש של השטחים הציבוריים הפתוחים, תוספת שטחים וקביעת זיקות הנאה למעבר ושהייה של הולכי רגל כך שיהוו מרחב רציף ואיכותי לטובת הציבור.
<u>עיקרי התוכנית:</u>
1. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה-1965.
2. קביעת הוראות להריסת 272 יח"ד ב 15 בניינים ובניית עד 700 יח"ד חדשות ב- 8 מבנים חדשים בתמהיל דיור מגוון .
3. קביעת 15% מסך יחידות הדיור בתכנית כדיור בהישג יד(105 יח"ד).
4. ארגון מחדש של השטחים הפתוחים, הוספת שטחים בייעוד ציבורי וקביעתם בייעוד משולב של "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור" בשטח כולל של כ- 8 דונם .
5. תוספת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים בהיקף של כ- 1450 מ"ר וקביעת הוראות לגביהם.
6. קביעת הוראות לקומת הקרקע , פיתוח והגדרת זיקות הנאה למעבר ושהייה לציבור במרחב התכנון.
7. קביעת הנחיות בינוי לבניה חדשה בגובה 19-9 קומות, קווי בניין, שימושים.
8. קביעת הוראות להריסת מבנים ושלביות מימוש.
9.קביעת חזית מסחרית לאורך הרחובות שד' ירושלים והמחרוזת.
10.קביעת הוראות לתת הקרקע: מרתפים, זיקת מעבר לכלי רכב בין המגרשים השונים, חניה, פריקה וטעינה, פינוי אשפה ותשתיות.
11. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה לרבות הכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
12. קביעת הוראות לנושאי איכות סביבה, ניהול מי נגר, בניה ירוקה ותכנון בר- קיימא.

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 בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il
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 לתכנון ובנייה האמורה. 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.

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

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

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס':507-0857250
שם התכנית:תא/5061-שימור שיכון העיתונאים
גרסת התכנית: הוראות - 20 תשריט - 11

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 מתאר מקומית מס':
507-0857250

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	תא/ ע/ 1
החלפה	תא/ 880
החלפה	תא/ 367
החלפה	תא/ K
החלפה	תא/ מק/ 3366
החלפה	תא/ 691
החלפה	תא/ ג/ 1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: תל אביב-יפו רחוב: יצחק שדה 56.
ישוב: תל אביב-יפו רחוב: הפלמ"ח 13 .
מצפון: רחוב שדה יצחק
ממזרח: חלקה 149 גוש 7097 (שדה יצחק 58)
מדרום: רחוב הפלמ"ח
ממערב: חלקה 2 גוש 7097 (שדה יצחק 54-48, הפלמ"ח 11-5)

קואורדינטה X: 180696
קואורדינטה Y: 663343

גושים וחלקות:
מוסדר:
גוש: 7097 חלקות במלואן: 130.

מטרת התכנית:
קביעת המבנים ברחוב יצחק שדה 56 והפלמ"ח 13, כבניינים לשימור בהגבלות מחמירות כמנוף לחשיפת הערכים האדריכליים של המורשת הבנויה בשנים שלאחר קום המדינה כולל קביעת תמרצים והוראות שיבטיחו את השימור בפועל.

<u>עיקרי הוראות התכנית:</u>
1. המבנים ברחוב יצחק שדה 56 והפלמ"ח 13, יקבעו מבנים לשימור בהגבלות מחמירות, אשר לא תותר בהם כל תוספת למעט תוספת בינוי חלקי למרפסות, מיגון וסגירת מרפסות.
2. קביעת הוראות עיצוב בינוי ופיתוח לשם הבטחת ביצוע השימור בו.
3. קביעת תמריצים לשיקום המבנה ובכלל זה הגדרת היקף זכויות הבניה האפשריות למימוש במגרש ו/או העברתן המלאה או החלקית למגרש אחר בעיר.
4. קביעת הוראות פיתוח וחניה במגרש.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת https://mavat.iplan.gov.il, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 074-7697335 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון:03-7247262 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, עם העתק למשרדי הוועדה המקומית.
התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת https://mavat.iplan.gov.il או בכתב למשרדי הוועדה.

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.

ערן ניצן
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב

5005380160 (AD260) -3013
לצפיה בתכנית <u>לחץ כאן</u>