

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הארכת תוקף תנאים לפי סעיף 78 לחוק ותוספת תנאים מגבילים במגרשים פינתיים, ושימושים בקומת הקרקע לתכנית מספר 507-0101011 תא/מק/ 5002 בסמכות הועדה המקומית

נמסרת בזאת הודעה בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, **לתכנית מספר - 507-0101011 תא/מק/5002**.

השינויים המוצעים :

בתאריך 13.5.2020 החליטה הוועדה המקומית לפרסם הודעה בדבר הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק ולקבוע תנאים להוצאת היתרי בנייה לפי סעיף 78 לתכנית מספר 507-0101011 תא/מק/5002 – מדיניות רחוב נמיר בסמכות הוועדה המקומית אשר פורסמה ביום 6.7.2020 (י.פ. 8962).

בתאריך 16.9.2020 החליטה הוועדה המקומית על תוספת לתנאים להוצאת היתר לפי סעיף 78 לחוק, אשר פורסמה ביום 28.10.2020 (י.פ. 9176).

בתאריך 31.1.2024 החליטה הוועדה המקומית לפרסם הודעה בדבר הארכת תוקף תנאים לפי סעיף 78 לחוק ותוספת תנאים מגבילים במגרשים פינתיים ושימושים בקומת הקרקע, לפיכך מפורסמת הארכת התוקף ונוסח התנאים כפי שהתקבלו בהחלטה.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם : תל אביב.
גוש/חלקה :

מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	גוש
44,51,59,61,63,87,131,265-266,309-310,314-317,321,323-329,331,337,387-390,444-445,454-463,465-466,468-469,485,488-489,492-495,501-502,505-506,521-522,528-530,548-549,565,569-571,576-579,584-585,603-605,615-619,626-628,638-639,641-644,649-657,665-667,672-673,681-690,700-702,713-715,717-718,723-724	7,129,526	6106
95-97,116-117,181-182,237-239,241-244,265-266,283-286,305-312,347,359,366,371,377-378,387-393,396,409-410,449-451,454-467,483-484,512-520,544-557	30,59,146,325,329,353,363,540	6107
150,204,247-248,257,259,263,269,272-273,336,343,357-358,372,403,407-410,445,448-449,462-463,469,471,474,493,506-507,515-516,520-521,526,530-533,547,561,564,570-571,583,590-592,596,615,618-619,627,632,634,636-639,663,669,673,675,691,693,695,697,699,701,703,705,707,709,711,713,716-723,741	135,138,258,264,271,342,382-383,385,387,402,404,416,419-420,423,426,444,468,470,510,513,525,534,540,563,578,593,608,631,688,735,738	6108
31,48,59,62,65,72,77,82,87,89,92,95,98,101,224,228-239,245,249,392,456,460	16,34,36,55,71,75-76,81,102,223,248,284,286,289,294,296,298,301,304,307,310,313,316,319,322,325,328,331,369,383,385,387,393,428,447,449-450,452,458	6110
1229,1261-1262,1270,1299,1302,1305-1306,1324,1337-1338	1,825,827,841,1228	6212
141,145	23,25,28,140,143,192,262,272,278	6648
	87,89	7102
4-7	8	7250

מיקום/כתובת:

החלקות הממוקמות משני צדי רחוב נמיר במקטע שבין רחוב בני דן ורחוב קוסובסקי מצפון ועד לרחוב הנרייטה סולד מדרום.

א. תנאים להוצאת היתרי בניה כדלקמן:

1. המרווח הקדמי בחזית הפונה לרחוב נמיר יפותח ברצף עם המדרכה ללא אמצעי תיחום ולא תותר הצבת מתקני תשתית של הבניין מכל סוג בתחום זה. במגרשים שקו הבניין גדול מ-10 מ', יחולו הוראות אלה בתחום של 10 מ' בלבד.
2. במרווח הקדמי כאמור לעיל לא תותר בניית מרתפים.
3. תנאי לפתיחת בקשה להיתר בניה יהיה תאום עם אדריכל העיר ומחלקת תכנון מרכז לרבות בכל הנוגע לפיתוח המרווח הקדמי הגובל ברחוב נמיר.
4. הוועדה המקומית רשאית לשקול שינויים לתנאים אלה במגרשים בהם אושרה תכנית עיצוב ופיתוח משנת 2010 ואילך וכן בבקשות להיתר בניה שנקלטו במערכת הרישוי ובלבד שבתחום 5 מטרים בגבול המגרש הפונה לרחוב נמיר לא תתאפשר הבלטת מרתפים ופיתוח השטח יהיה ברצף עם המדרכה.
5. במגרשים הממוקמים בצדו המערבי של רחוב נמיר במקטע שבין רחוב פנקס לגינת זינגר, לא תותר כל בניה מעל הקרקע ובתת הקרקע וכן הצבת מתקנים טכניים בתחום המסומן להפקעה עפ"י תכנית תא/1357 וכן בתחום שבין הפקעות אלה לגבול המגרש הפונה לרחוב נמיר, וזאת במטרה לאפשר את פיתוח העתידי להגברת הנגישות להולכי רגל ורוכבי אופניים בין רחוב נמיר לרחובות העורפיים לו. במגרשים אלה ניתן יהיה לאשר חניה תת"ק בכפוף לפתרון חניה משותף עם חלקות המגורים הגובלות ברחוב צירלסון ובאישור אגף התנועה.
6. בנוסף, בהתאם לתכנית המתאר תא/5000 הקובעת את רחוב נמיר כציר מעורב שימושים הכולל חובת חזית מסחרית, ועל מנת שלא לפגוע בתכנון הרחוב העתידי כרחוב מוטה הולכי רגל, נוסף התנאי הבא: במגרשים פינתיים לא תותר סגירת רצועת העמודים המפולשת בחזית הפונה לרחוב נמיר (המתאפשרת במסגרת תכנית רובע 4 לשימוש מגורים). בחזית הניצבת לרחוב נמיר תותר סגירת רצועה מפולשת בכפוף לשמירה על הרצועה המפולשת בפינת החזיתות הפונות לקרן הרחובות.

ב. תוקפם של התנאים: לתקופה של 3 שנים מיום הפרסום או עד הפקדת תכנית לפי המוקדם.

כל המעוניין רשאי לעיין בתנאים לפרסום הנ"ל ללא תשלום, 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. כמו כן בחיפוש באינטרנט – תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il. הרואה עצמו נפגע על ידי התנאים, רשאי על פי סעיף 78 לחוק להגיש ערר אל ועדת הערר המחוזית בכתובת: רחוב המסגר 9, בית אמפא, קומה 1, תל אביב

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה

יו"ר הוועדה המקומית ליו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הכנת תכנית וקביעת תנאים
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם סעיפים 77, 78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו החליטה לקבוע תנאים לפיהם יינתנו היתרי בניה ו/ או היתרים לשימוש בקרקע בשטחים הכלולים בתכנית מספר 507-1330869 תא/מק/5081 – שכונת כפיר בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש 7423 חלקות בשלמותן 8,10,12,15,20

מיקום/כתובת:

כפר שלם שכונת כפיר, תל-אביב

הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק התו"ב אשר מטרתה: התחדשות מרקם המגורים בתחום המוצע בהתאם למתווה מדיניות המאושרת לשכונת כפיר (תא/מק/9100).

קביעת תנאים ומגבלות להוצאת היתרי בנייה בתחום התכנית לפי סעיף 78 לחוק התו"ב:

חלקות 8,10,12,20:

1. תותר תוספת ממ"דים / פתרון מיגון אחר.
2. יותר מימוש הרחבות מתוקף תכניות הרחבה תקפות (כולל ג/1).
3. יותר שיפוצים ושינויים בחזית המבנה שאינם כוללים תוספת שטחים.
4. שטחי בנייה שיתווספו ממועד החלטת הועדה המקומית (סעי' 1,2 לעיל) לא יובאו בחשבון כחלק מ"המצב הנכנס" במסגרת הבדיקה הכלכלית לתכנית המוצעת.
5. סעיף 4 לעיל לא יחול על בקשות להיתרי בניה שעברו תנאי סף ונקלטו במערכת טרם מועד החלטת הועדה המקומית.
6. לא יותרו היתרים מתוקף תמ"א/38 על תיקוניה.

חלקה 15 "מבנן הליבה":

7. תותר תוספת ממ"דים / פתרון מיגון אחר, בתיאום עם מחלקת השימור.
8. יותר מימוש הרחבות מתוקף תכניות הרחבה תקפות (כולל ג/1), בתיאום עם מחלקת השימור.
9. יותר שיפוצים ושינויים בחזית המבנה שאינם כוללים תוספת שטחים, בתיאום עם מחלקת השימור.
10. שטחי בנייה שיתווספו ממועד החלטת הועדה המקומית (סעי' 7,8 לעיל) לא יובאו בחשבון כחלק מ"המצב הנכנס" במסגרת הבדיקה הכלכלית לתכנית המוצעת.
11. סעיף 10 לעיל לא יחול על בקשות להיתרי בניה שעברו תנאי סף ונקלטו במערכת טרם מועד החלטת הועדה המקומית, למעט הצורך בתיאום עם מחלקת השימור.
12. לא יותרו היתרים מתוקף תמ"א/38 על תיקוניה.
13. לא תותר הריסת כלל הבינוי או חלקים ממנו בגוש 7243 חלקה 15.

תוקף התנאים הינו שלוש שנים או עד להפקדת התכנית, לפי המוקדם מביניהם.

לא ינתנו היתרים לבניה ו/או לשימוש בקרקע במידה וההיתר עלול לפגוע לדעת הועדה המקומית תל - אביב יפו במגמת התכנון החדש. כמו כן רשאית הועדה המקומית להגביל היתרים, ו/או להתנות תנאים להיתרים במגמה להתאימם לתכנון החדש, וכן להתנות קבלת האישור בהתחייבות המבקש לסלק המבנה ו/או השימוש ללא תביעת פיצויים במידה וימצאו מנוגדים לתכנית שתאושר.

כל המעוניין רשאי לעיין בתנאים לפרסום הנ"ל ללא תשלום, 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.

בכבוד רב,

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

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו
הודעה בדבר הארכת תוקף תנאים לפי סעיף 78
שם התכנית: תא/5091 נופי ים צפון - 77-78
גרסת התכנית: הוראות - 7 תשריט - 7

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב קבעה תנאים שלפיהם יינתנו היתר בניה ו/או היתרים לשימוש בקרקע ו/או אישור תשריט של חלוקת קרקע בתחום תכנית מס' 507-1030709

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: תל אביב-יפו
בדרום - רח' מארק שאגאל, בצפון - רח' פרופס, במערב - רח' אבן גבירול, במזרח - רח' לוי אשכול

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 6630 חלקות במלואן: 98, 99, 100, 101, 130, 131, 134, 151, 152, 153, 154, 156, 161, 674, 676, 678, 681, 684, 687, 690, 692, 697, 699, 701.

גוש: 6630 חלקי חלקות: 797.

גוש: 6632 חלקות במלואן: 33, 34, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290.

גוש: 6632 חלקי חלקות: 38, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 109, 126, 272, 273, 282, 291, 293, 294.

גוש: 6883 חלקי חלקות: 5.

גוש: 6896 חלקות במלואן: 36, 40, 41, 42, 43, 44, 96, 105, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 122, 208.

גוש: 6896 חלקי חלקות: 16, 207.

בתנאים המוצעים:

א. לא יוצאו היתרי בניה ולא יותרו עבודות תשתית, מלבד עבודות תשתית בחלק המערבי של הקו הכחול באמצעות חברת נת"ע והרשות המקומית או מי מטעמן.

ב. יובהר כי התנאים עפ"י סעיף 78 לחוק אינם גורעים מהוראות תת"ל 71/ג.

תוקפם של התנאים: שנה נוספת

התכנית פורסמה לפי ס' 77-78 בילקוט פרסומים מס' 10270, מיום 15.03.22, עמוד 4280, בעיתונות מיום 25.03.22

כל מעוניין רשאי לעיין בתנאים, במשרדי:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 074-7697335

וכן במשרדי:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-7247262

כל מעוניין, בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התנאים, רשאי על פי סעיף 78 לחוק להגיש ערר אל המועצה הארצית לתכנון ולבניה בית הדפוס 12, גבעת שאול ירושלים 9548315. טלפון 074-7578141/28.

אתר: moatza@iplan.gov.il

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

לצפייה בתכנית לחץ כאן
5005203418 (AD130)-3004