חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-0839654 תא/מק/4711 – סמבורסקי 4-6 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

מונה תדפיס הוראות: 49
מונה תדפיס תשריט: 23

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6632 חלקה בשלמותה 476 חלק מחלקה 506

מיקום/כתובת:
תל אביב – יפו, שכונת צוקי אביב, סמבורסקי דניאל 4, 6

מטרת התכנית:
החלפת תכנית מפורטת 1437/ב בתחום המגרש, על-ידי קביעת בינוי, קביעת זכויות בנייה, קביעת מספר יחידות דיור למגורים, יצירת מוקד מסחרי שכונתי חדש ושטחים בנויים לשימושים ציבוריים.
התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק.
עיקרי הוראות התוכנית:
1. קביעת שימושים - מגורים, מסחר, ציבורי ודרכים בשטח התכנית.
2. קביעת שטחי בנייה למגורים, מסחר ושטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
3. קביעת מספר יחידות דיור.
4. קביעת שטחי מרפסות למגורים.
5. קביעת שטחי בנייה תת קרקעיים והוראות לגביהם.
6. קביעת גובה הבנייה.
7. קביעת הוראות בדבר גובה קומות.
8. קביעת הוראות בדבר עיצוב אדריכלי.
9. הקצאת 10% מסך יחידות הדיור עבור דירות בהישג יד בשכירות מופחתת לתקופה כוללת שלא תפחת מעשרים שנה מיום קבלת היתר האכלוס, בהתאם לתיקון 120 לתוספת השישית לחוק התכנון והבניה.
9. קביעת הוראות בדבר הסדרי תנועה ותקני חנייה.
10. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
10. קביעת הוראות בדבר תשתיות.
11. קביעת הוראות לאיכות סביבה.
12. קביעת הוראות בדבר גובה בנייה ו/או בטיחות טיסה.
13. קביעת הוראות בדבר זיקת הנאה ופיתוח הנוף במפלס קומת הקרקע ותחזוקתו.
13. קביעת תנאים להוצאת היתר בנייה.
14. קביעת תנאים לאכלוס.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11001 עמוד 2386 בתאריך 27/12/2022.

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

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 507-0994350 תא/מק/5089 – העברת זכויות מרוטשילד 117 ואלנבי 11 לעזריאלי שרונה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 20
מונה תדפיס תשריט: 14

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6909 חלקות בשלמותן 23
גוש מוסדר 7101 חלקות בשלמותן 16
גוש מוסדר 7439 חלקות בשלמותן 8

מיקום/כתובת:
אלנבי 11, בר אילן 17, דרך בגין 121, שד' רוטשילד 117

מטרת התכנית:
עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור על-ידי העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב שדרות רוטשילד 117 ובמגרש ברחוב אלנבי 11, למגרש המקבל ברחוב מנחם בגין 121 לטובת תוספת שטחי מסחר עיקריים בקומת מסחר 1 (מפלס 25.00+) ובקומת מסחר 2 (מפלס 31.00+) לצורך פתיחת שטחי המסחר אשר נאטמו במפלסים האמורים בהתאם להיתר בניה מספר 22-1311 ולשם תוספת שטחים עיקריים לשימושי מסחר באותם מפלסים.

עיקרי הוראות התכנית:
1. העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב רוטשילד 117 ובמגרש ברחוב אלנבי 11 למגרש המקבל ברחוב מנחם בגין 121:

א. מחיקת 48.76 מטר רבוע עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב רוטשילד 117.
ב. מחיקת 196.82 מטר רבוע עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב אלנבי 11.
ג. תוספת של 374.5 מטר רבוע עיקרי למסחר לקומת מסחר 01 במפלס 25.00+עבור פתיחת השטחים שנאטמו על-פי היתר בניה מספר 22-1311 ולצורך תוספת שטחים עיקריים נוספים לשימושי מסחר במפלס האמור במגרש המקבל. תוספת הזכויות תעשה במסגרת נפח המבנה הקיים בלבד.
ד. תוספת 364.7 מטר רבוע עיקרי למסחר לקומת מסחר 02 במפלס 31.00+ עבור פתיחת השטחים שנאטמו על-פי היתר בניה מספר 22-1311 ולצורך תוספת שטחים עיקריים נוספים לשימושי מסחר במפלס האמור במגרש המקבל. תוספת הזכויות תעשה במסגרת נפח המבנה הקיים בלבד.

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

13837 ו.נ.
9919 עיב
18/9/25 מ"ר

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

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-0323345 תא/מק/4455 – מושות 4 ו 6 שכונת שפירא בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 55
מונה תדפיס תשריט: 36

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:</u>
<u>גוש/חלקה:</u>
גוש מוסדר 6971 חלקות בשלמותן 4,6

<u>מיקום/כתובת:</u>
רחובות: חכמי אתונה, מאור הגולה, מסילת ישרים, קבוץ גלויות, רבי מאיר בעל הנס, שד' חכמי ישראל, שיפר שכונת שפירא.

<u>מטרת התכנית:</u>
איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים של חלקות המושע 4 ו6, גוש 6971, עפ"י פרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
הגדרת מגרשים פרטניים, בהתאם לתפיסת התכנון של תכנית המתאר ותכנית האב של שכונת שפירא.

<u>עיקרי התכנית:</u>
א. איחוד חלקה 4 ו6 וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, למגרשים פרטניים, בהתאם למצב בנוי בשטח.
ב.קביעת גודל מגרשים פרטניים לפי מצב בנוי בשטח וגדרות קיימות, מבלי לשנות את היקף הבניה בתכנית מאושרת (תא\590).
ג. שמירה על מאזן שטחי הציבור בגבול התכנית.
ד. שינוי גודל מינימלי למגרש עליו מותר להקים בניין מהמאושר בתכנית 590, למגרש מינימלי של 80 מ"ר.
ה.קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי הכוללות: שינוי קווי בנין בהתאם לגודל המגרש ומיקומו, גובה קומה ומספר קומות.
ו.הגדלה והגדרת צפיפות יח"ד מקסימלית לשכונה ל- 14 יח"ד\דונם, ושטח מינימלי ליח"ד 65 מ"ר. זאת, מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים.
ז.קביעת הוראות בינוי בבניה בדופן לרחוב "קיבוץ גלויות" למתחם בעל שני מגדלי מגורים עד ל15 קומות גובה וקומת מסחר.
ח.הוספת שטחי מסחר במגרש למגורים עד 2.5 דונם בבניה חדשה לאורך קיבוץ גלויות.
ט.קביעת מגרשים לשטחי ציבור במגרשים פנויים הניתנים למימוש מלא, מבלי לשנות את סך מאזן השטחים הציבוריים בתכנית ובהתאם להוראות תכנית צ'.
י. התאמת תחום הדרך בהתאם למצב הקיים,ללא תוספת דרכים חדשות.
יא. קביעת שימושים למגורים, מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 8037 עמוד 4259 בתאריך 13/12/2018.

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

בכבוד רב,

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

13938 י.ס.
4.11.25 מונה
825 לה

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו
הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 507-0759886
שם התכנית: תכנית להסרת מבנה לשימור בשד' רוטשילד 56
גרסת התכנית: הוראות - 14 תשריט - 7

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 507-0759886

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

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

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	תא/ 2650/ ב

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
ישוב: תל אביב-יפו רחוב: שד' רוטשילד 56.
ישוב: תל אביב-יפו רחוב: יפה בצלאל 11 .
החלקה הינה פינתית ומצויה בשכונת לב תל אביב ובצומת הרחובות שדרות רוטשילד 56 ובצלאל יפה 11 :
מצפון- שדרות רוטשילד,
ממערב- רחוב בצלאל יפה,
מדרום- גובל בחלקה נוספת המצויה על רחוב יהודה הלוי,
ממזרח- גובל בחלקה מספר 60

גושים וחלקות:
מוסדר:
גוש: 7457 חלקות במלואן: 1.

קואורדינטה X: 178979
קואורדינטה Y: 663516

מטרת התכנית:
שינוי הוראות תכנית השימור 2650ב כך שלא תחול על המגרש בשדרות רוטשילד 56 ובכלל זה תבוטל ההוראה המיוחדת שבתכנית השימור שלפיה "עפ"י היתר הריסה מחויב שחזור המבנה שנהרס על פי תיק תיעוד המבנה".

<u>עיקרי הוראות התכנית:</u>
א. הסרת מבנה: 858 "בית גינזבורג" בגוש 7457 חלקה 1 , שד' רוטשילד 56 מ'תכנית השימור למבנים תל אביב יפו' תא/2650/ב ובכלל זה ביטול הוראת השחזור ברשימת המבנים בתכנית השימור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 04/07/2025 ובילקוט הפרסומים 13602, התשפה, עמוד 7999, בתאריך 01/07/2025

התכנית האמורה נמצאת 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, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il .

עודד פלוס
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז תל-אביב

5005407514 (AD590)-3025

לצפייה בתכנית <u>לחץ כאן</u>