

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

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-0595439 תא/מק/3962 – שדרות ששת-הימים (חוות יפת) בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה,

מונה תדפיס הוראות: 113
מונה תדפיס תשריט: 66

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6129 חלקות בשלמותן 45-39, 49, 51, 146, 157, 160-159, 206, 282, 218, 286, 292, 294 חלקי חלקות 148, 234, 237, 311
גוש מוסדר 6146 חלקות בשלמותן 65, 211, 219, 352, 356, 377, 461 חלקי חלקה 276
גוש מוסדר 7205 חלקי חלקה 41

מיקום/כתובת:
רחוב מוצא 9, 3, 5, 7, מעפילי אגוז 51א, 41, קורין עזרא 14, 26, 20, 18, 28, 24, 16, 22 שדי ששת הימים 32, 36, 40, 34, 38, 42 תל-אביב

מטרת התכנית:
התחדשות והסדרת מרחב התכנון באמצעות פינוי הבנייה הבלתי מוסדרת, תוספת שטחי בניה למגורים, הוספת שימושי מסחר ושימושים בעלי אופי ציבורי כהגדרת בסעיף 1.9 להוראות התכנית, תוך מתן הוראות לאיחוד וחלוקה והקצאת שטחי קרקע ושטחים בנויים עבור מבנים ומוסדות ציבור, בהתאם להוראות תא/5000.

עיקרי התכנית:
א. קביעת הוראות בעניין איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
ב. קביעת יעודי קרקע חדשים: מגורים, מגורים ד', מבנים ומוסדות ציבור, שטחים צבורים פתוחים, דרך ודרך משולבת, והשימושים המותרים בהם.
ג. קביעת שטחי הבניה למגורים, למסחר ולשימושים בעלי אופי ציבורי.
ד. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
ה. קביעת מגרש ציבורי ביעוד מבנים ומוסדות ציבור וקביעת הוראות לגביו.
ו. קביעת מספר יחידות הדיור המותר בתכנית בסך של 581 יחידות דיור, הכולל יחידות דיור מותרות על פי תכנית תקפה.
ז. קביעת הוראות בינוי:
-בייעוד מגורים כלפי שדרות ששת הימים- בנייני מגורים בני עד 17 קומות על גבי קומה כפולה למסחר ושימושים בעלי אופי ציבורי בחזית לשטח המשותף הפתוח (חזית מזרחית).
-בנייני מגורים בני עד 24 קומות על גבי קומת קרקע גבוהה בחזית לכיוון שדרות עזרא קורין ממזרח.
-בייעוד מגורים ד'- בנין מגורים בן עד 10 קומות.
ח. קביעת הוראות בניה בכל ייעוד: מספר קומות, גובה מבנים, חניה, הנחיות בינוי, הנחיות בדבר עיצוב אדריכלי ועוד.
ט. קביעת קווי בנין.
י. קביעת הוראות נוספות בנושאים: תכנית עיצוב אדריכלי, איכות הסביבה, תנאים להגשת בקשות להיתרי בניה, תנאים לאיכלוס, הריסת מבנים, ניהול אחזקת מבנים, ניהול מי נגר וכדומה.
יא. קביעת זיקת הנאה למעבר הציבור על פי המסומן בתשריט.
יב. 10% מכלל תוספת יחידות הדיור בתכנית לתכנית תא/2646, יוגדרו כדיור בהישג יד.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11619 עמוד 9253 בתאריך 06/09/2023.

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 הסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

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 507-0931964 תא/מק/4814 - שמחה הולצברג - יפו ג בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 61

מונה תדפיס תשריט: 52

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גושים וחלקות:

גוש 6999 מוסדר חלקות 127, 130, 142-136, 144-164 בשלמותן חלק מחלקות 126, 128, 132, 134
גוש 7000 מוסדר חלקה 144 בשלמותה. חלק מחלקות 140-139, 142
גוש 7050 מוסדר חלק מחלקה 139
גוש 7153 מוסדר חלקות 72, 383, 385, 392, 394, 396, 399, 401, 404-407 בשלמותן. חלק מחלקות 74-75,
78, 111-113, 124, 169, 174, 363, 389, 393, 409

מיקום/כתובת:

תל אביב - יפו שכונת יפו ג' ונוה גולן
מיזל זלמן 2, 4-12, 14, 16, 18, 20, 22, 24
קרוא ברוך 7-4, 9, 14, 16, 18, 20, 22, 24
דרום יפו ג, לאורך רחוב שמחה הולצברג, גבול העיר ת"א-יפו ובת-ים

מטרת התכנית:

התחדשות המרחב בשכונת יפו ג' הכוללת מתווה משולב של הריסת עשרים בניינים קיימים במתווה בינוי-פינוי-בינוי. בנוסף התכנית כוללת שיפוץ וחיזוק (כולל הוספת מרחבים מוגנים דירתיים) ותוספת מרפסות לארבעה בניינים קיימים. התוכנית קובעת הוראות בינוי ועיצוב, צפיפות, שימושים ושינוי במערך הדרכים. בהתאם למדיניות שיכונת יפו דרום המאושרת תא\9080 ותוכנית המתאר תא\5000. הבינוי החדש מציע בנייה חדשה מגדלית ובנייה מרקמית, תוך חיזוק מערך השטחים הציבוריים הבנויים והפתוחים על ידי ארגון מחדש של השטחים הפתוחים, תוספת מגרשים למוסדות ציבור וקביעת זיקת הנאה במפלס קומות הקרקע למעבר ושהייה ממושכת של הולכי הרגל.

עיקרי התכנית:

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה-1965.
 2. הריסת 20 מבנים קיימים והקמת 12 מבנים חדשים ושיפוץ וחיזוק 4 מבנים קיימים.
 3. שינוי ייעוד ממצב תכנוני קיים לייעודים הבאים: דרך מוצעת, דרך מאושרת, מבנים ומוסדות ציבור, מגורים ג', מגורים ד', שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.
 4. קביעת שטחי הבנייה הכוללים מעל הקרקע על פי תוכנית המתאר העירונית תא/5000.
 5. ארגון מחדש של מערך השטחים הציבוריים הפתוחים בשטח של 15.824 דונם.
 6. הוספת שני מגרשים ציבוריים חדשים בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" בשטח של 2.88 דונם והוספת שטחים ציבוריים בנויים בהיקף של 2,500 מ"ר לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
 7. קביעת הוראות לקומת קרקע וחזית מסחרית רציפה לאורך שדרות ירושלים, תוך דרישה לנסיגה בקומת הקרקע.
 8. קביעת הוראות בינוי:
- מתחם א- לאורך שדרות ירושלים, ארבעה מבנים עד 9 קומות (קרקע + 7 + ק. גג חלקית) ומגדל עד 25 קומות (קרקע + 23 + ק. גג חלקית) בניינים אלו כוללים חזית מסחרית כלפי השדרה.
- מתחם ב- חמישה מגדלים בגובה משתנה מכ-14 עד 25 קומות (קרקע + 23 + ק. גג חלקית).
- מתחם ג- בניין מרקמי עד 9 קומות (קרקע + 7 + ק. גג חלקית) ומגדל עד 15 קומות (קרקע + 13 קומות + ק. גג חלקית).
9. קביעת הוראות לבניית כ-888 יחידות דיור חדשות בתמהיל מגוון ובממוצע כולל של כ-78 מ"ר (עיקרי + מרחב מוגן דירתית).
10. קביעת הנחיות לשיפוץ, חיזוק ותוספת מרפסות ומרחב מוגן דירתי (מרחב מוגן דירתית) ל-128 יחידות דיור קיימות, ללא תוספת קומות או יחידות דיור.
11. קביעת זיקות הנאה במפלס הקרקע למעבר ושהייה הציבור.

507-0931964
תא/מק/4814
שמחה הולצברג - יפוג

12. קביעת הנחיות בינוי ושטחי בנייה לתת הקרקע לנושא תנועה וחנייה, כניסות לחניונים, זיקות הנאה, אצירה ופינוי אשפה, פריקה וטעינה ואפשרות למעבר נקודתי לתשתיות בלבד (פניאומטי) מתחת לרחובות בין תאי השטח ביעודים השונים.
13. קביעת הוראות ותנאים בהליך רישוי לרבות הוראות להכנת תוכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
14. קביעת הוראות לאיכות סביבה, בנייה בת קיימא וניהול מי נגר.
15. קביעת הוראות לשלבויות הבניה והריסת המבנים.
16. הסטת דרך מקומית והארכת דרך מקומית קיימת.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11646 עמוד 31 בתאריך 18/09/2023.

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 mavat.moin.gov.il אינטרנט.

בכבוד רב,

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

30-09-2024

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 507-1102870 תא/מק/5216 - העברת זכויות מביאליק 19 ללינקולן 16 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 19

מונה תדפיס תשריט: 15

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש 6913 מוסדר חלקה 40 בשלמותה

גוש 7103 מוסדר חלקה 146 בשלמותה

מיקום/כתובת:

רחוב ביאליק 19, לויז ג'ורגי 5א, 5, 7, לינקולן 16, סעדיה גאון 9,11 תל-אביב.

מטרת התכנית:

מטרת התכנית לעודד שימור ושיפוץ מבנה לשימור תחת הגבלות מחמירות ברחוב ביאליק 19, על ידי ניוד זכויות בניה למגרש ברחוב לינקולן 16 לשימוש משרדים, וקביעת הוראות בינוי וזיקת הנאה.

הוראות התכנית:

תא שטח 100

1. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות בביאליק 19, למגרש בלינקולן 16.
 - א. הוספה של 6,285 מ"ר עיקרי למשרדים למגרש המקבל.
 2. פירוט שטחי בניה על קרקעיים בהתאמה לתכנית הראשית ולניוד זכויות.
 3. פירוט שטחי בניה תת קרקעיים בהתאמה לתכנית הראשית ותכנית ע.
 4. קביעת הוראות בינוי.
 5. פירוט קווי בניין בהתאמה לתכנית הראשית.
 6. קביעת זיקת הנאה למעבר ושהיית הולכי רגל.
 7. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה.
 8. קביעת הוראות תנועה וחניה.
 9. קביעת הוראות בנושאי איכות הסביבה, בנייה ירוקה ותכנון בר קיימא.
- תא שטח 200
10. מחיקת זכויות בניה במגרש עם מבנה לשימור בהגבלות מחמירות.
 - א. מחיקת 1139.16 עיקרי מ"ר ביעוד מגורים מביאליק 19.
 11. הבטחת מקורות המימון לביצוע השימור בפועל במבנה ברחוב ביאליק 19 בהיקף שווי זכויות הבניה המועברות ובהתאם להוראות תוכנית השימור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11965 עמוד 2455 בתאריך 03/01/2024.

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 mavat.moin.gov.il: אינטרנט.

בכבוד רב,

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

01-10-2024

01-10-2024