

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר קביעת תנאים
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו החליטה להאריך את התנאים הקיימים כפי שפורסמו ביום 13/05/2022 לפיהם יינתנו היתרי בניה ו/ או היתרים לשימוש בקרקע בשטחים הכלולים בתכנית מספר 507-0997924 תא/מק/4760 – צפון פלורנטיין בגבולות תכנית 44 .

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:				
מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6930			1-53,55-64,66-77	
7083			84-90	
7421				23
7424			1-36,38-40	37
7425			66-7,29,32-60,1-3 88-89,79-80,74	75-78
8982			1-25,27-28,30-37	29
8983			37-43,1-35	36
8984			47-50,1-45	46,51
8985			1-23	
8986			1-42	
8987			1-32	
8988			1-33	34
8989			33,17-19,1-2	36,34,37
8990			31,9-15,21-24,1-4	32-35

מיקום/כתובת:

העליה 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38

החלוצים 1-34

זבולון 1-38

נחלת בנימין 74,76,78,80,82,84,86,88,90-111,113,115,117,119,121,123,125,127

מרחביה 1-22

סמטת השוק 1-7

השוק 1-36,38,40

סמטת אלוף בצלות 1-12

המשביר 1-25

הרצל 27-66,68,70,72,74,76,78,80

כפר גלעדי 1-45,47

הקישון 1-42

מזרחי 1-33

רענן 7-36

מרכולת 21, א11, 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25

וולפסון 1-39,41

מטלון 3-48,50

לוינסקי 4, א4, 53-10,6,8,55,57,59

דרך יפו 4, א4, 53-10,6,8,55,57,59,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,54,56,58,60,62

להלן התנאים:

1. היתרים להריסה ובנייה המוגשים מתוקף תמ"א 38 או היתרים להריסה ובנייה הכוללים הקלות על תכניות תקפות יותרו בהתאם להוראות הבאות:

- א. בשתי הקומות הראשונות מעל הקרקע יחויבו שימושים המותרים בתכנית 44 שלא למגורים. מגורים יותרו רק החל מהקומה השלישית מעל פני הקרקע. הקומה השנייה (קומה א') יכולה להוות המשך לשטח בקומת הקרקע עם מדרגות פנימיות ביניהן, או כקומה נפרדת עם כניסה נפרדת. 2 הקומות יתוכננו כך שלא יגרמו למטרד לקומות המגורים העליונות.
- ב. אופי היחידות המסחריות בקומת הקרקע יישמר, כך שמספרן ושטחן בבינוי החדש בקומת הקרקע יהיה דומה ככל הניתן למצב הקיים. תתוכנן חזית מסחרית איכותית ורציפה ככל הניתן בקומת הקרקע, ללא הפרעה ע"י חדרי שירות ומתקנים טכניים.
- ג. הצפיפות תקבע לפי תמהיל הדירות הבא: 15% דירות קטנות (35-40 מ"ר) ו-15% דירות בינוניות (45-75 מ"ר). יתרת הדירות יהיו בגודל ממוצע של כ-50 מ"ר. גודל דירה מינימאלי לא יפחת מ-35 מ"ר. השטחים המצוינים הנם שטחים עיקריים ושטחי שירות בתחום הדירה, לא כולל שטחים משותפים מחוץ לדירה.
- ד. מרחב החצר בצד ו/או בעורף המבנה יהיה פנוי מבינוי וממתקנים טכניים ותתאפשר גישה אליו לכלל דיירי הבניין, וללא הצמדה של החצר לשטחים הבנויים בקומת הקרקע.
- ה. שטחי החלחול בכל מגרש לא יפחתו מ-15% אשר ירוכזו ברצועה רציפה בחלק העורפי של המגרש. שטחי החלחול יהיו פנויים מבנייה על קרקעית ותת קרקעית.
- ו. "גג ירוק" (מגונן) או "גג כחול" (משהה נגר) יותקן ע"פ ההנחיות יחידת אדריכל העיר.
- ז. לא יתאפשר גרעין משותף לשני מגרשים.

2. היתרים לתוספת בנייה המוגשים מתוקף תמ"א 38 או היתרים לתוספת בנייה הכוללים הקלות על תכניות תקפות יותרו בהתאם להוראות הבאות:

- א. 1. בבניינים בהם קיימים מגורים כדין בשתי הקומות הראשונות (קומת קרקע וקומה א') תומלץ הסבת קומות אלה לשימושים המותרים בתכנית 44 שלא למגורים, בכפוף להסכמת בעלי יחידות הדירור בקומות אלה.
2. בבניינים קיימים בשימושי תעסוקה ומסחר כדין, תתאפשר תוספת קומה מתוקף תמ"א 38. בקשה להקלה לקומה נוספת על קומת תמ"א 38 תתאפשר בכפוף לשמירת שתי הקומות הראשונות לשימושים המותרים בתכנית 44 שלא למגורים.
- ב. אופי היחידות המסחריות בקומת הקרקע יישמר, כך שמספרן ושטחן בבינוי החדש בקומת הקרקע יהיה דומה ככל הניתן למצב הקיים. תתוכנן חזית מסחרית רציפה ככל הניתן בקומת הקרקע, ללא הפרעה ע"י חדרי שירות ומתקנים טכניים.
- ג. הצפיפות ביחיד החדשות תקבע לפי תמהיל הדירות הבא: 15% דירות קטנות (35-40 מ"ר) ו-15% דירות בינוניות (45-75 מ"ר). יתרת הדירות יהיו בגודל ממוצע של כ-50 מ"ר. גודל דירה מינימאלי לא יפחת מ-35 מ"ר. השטחים המצוינים הנם שטחים עיקריים ושטחי שירות בתחום הדירה, לא כולל שטחים משותפים מחוץ לדירה.
- ד. מרחב החצר בצד ו/או בעורף המבנה יהיה פנוי מבינוי וממתקנים טכניים ותתאפשר גישה אליו לכלל דיירי הבניין, וללא הצמדה של החצר לשטחים הבנויים בקומת הקרקע.
- ה. שטחי החלחול בכל מגרש לא יפחתו מ-15% אשר ירוכזו ברצועה רציפה בחלק העורפי של המגרש. שטחי החלחול יהיו פנויים מבנייה על ותת קרקעית.
- ו. "גג ירוק" (מגונן) או "גג כחול" (משהה נגר) יותקן ע"פ ההנחיות יחידת אדריכל העיר.
- ז. בבניינים הבנויים כדין שיש בהם חריגה מתכנית או מקווי הבניין הקבועים בתכניות התקפות תתאפשר תוספת בנייה בקונטור הבנייה הקיימת, בכפוף לשיקול דעת הועדה המקומית. לא תותר הקלה לחריגה נוספת מעבר לכך.

3. עקרונות התכנית אושרו בוועדת השימור מספר 21-02 ב13.06.2021. בהחלטת ועדת השימור עודכנה ואושרה רשימת השימור בתחום תכנית זו.

4. בכל הבקשות להיתר מספר הקומות לא יעלה על הקבוע במדיניות העירונית לתמ"א 38 לצפון פלורנטין.

507-1112747
תא/מק/4760
צפון פלורנטיין 44

5. בכל הבקשות להיתר קו הבניין האחורי יהיה בהתאם לקבוע במדיניות העירונית לתמ"א 38. תתאפשר חריגה מקו בניין אחורי המותר בתכנית תקפה עד 10%.
6. יותרו היתרים לצורך תחזוקה שוטפת, חיזוק, מיגון והנגשה, שלא במסגרת תמ"א 38, ללא עמידה בתנאים לעיל.
7. מגבלות אלה לא יחולו על מגרשים בייעוד מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פים, ודרכים.
8. מגבלות אלה לא יחולו על בקשות להיתר בניה שהוחלט לאשר לפני החלטה זו, ועל בקשות שלעת פרסום סעיפים 77 - 78 (בתאריך 22.10.2021) ביצעו פרסום לפי ס' 149 לחוק התו"ב.
9. בפרויקטים שלעת פרסום סעיפים 77 - 78 (בתאריך 22.10.2021) החלו לפעול בהם, קרי שבקשתם נקלטה במערכת המקוונת, לא תחולנה ההנחיות המופיעות בס"ק 1.א' ו-2.א' לעניין שימושים בקומות המבנה ויהיה ניתן לפעול לנושא זה עפ"י תיק המידע התקף.
10. תוקף התנאים הינו שלוש שנים או עד להפקדת התכנית, לפי המוקדם מביניהם.

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
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

25-12-2024

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר קביעת תנאים
בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו בישיבתה מספר 24-0025 ב' מיום 25/12/2024 החלטה 9 החליטה להאריך את תוקפם של התנאים המגבילים לפיהם יינתנו היתרי בניה ו/ או היתרים לשימוש בקרקע בשטחים הכלולים בתכנית מספר 507-0802678 תא/מק/4900 – רה פרצלציה בגוש 6979 שכונת התקוה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה.

ואלה השטחים הכלולים בתכנית:

גוש/חלקה:

גוש: 6979 רישום בשטח לא מוסדר חלקות בשלמותן: 3-6

מיקום/כתובת:

צפון שכונת התקווה בגבולות:
מצפון – רח' חנוך (חציו)
ממזרח – רח' התקוה
מדרום – סמטת כביר ומגרשי הכדורגל
ממערב – גבול חלקות 5,6

להלן התנאים:

כך שלא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, למעט לבקשות להיתרים שהוגשו שהינן בתוקף.

תוקף התנאים יהיה לשנה נוספת או עד להפקדת התוכנית לפי המוקדם מבניהם.

כל המעוניין רשאי לעיין בתנאים לפרסום הני"ל ללא תשלום, במשרדי מינהל ההנדסה, ארכיון אגף תכנון העיר ברח' שדרות בן-גוריון 68 תל-אביב, בימים א', ב', ג', ו' 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
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר קביעת תנאים
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו בישיבתה מספר 0025-24 ב' מיום 25/12/2024 החלטה 10 החליטה לקבוע תנאים לפיהם יינתנו היתרי בניה ו/ או היתרים לשימוש בקרקע בשטחים הכלולים בתכנית מספר 507-0807792 תא/מק/4901 – רה פרצלציה בגוש 6135 - שכונת התקווה, בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה.

ואלה השטחים הכלולים בתכנית:

גוש/חלקה:

גוש: 6135 רישום בשטח לא מוסדר חלקות בשלמותן: 43-48

מיקום/כתובת:

מרכז שכונת התקווה בגבולות:
מצפון – רח' מושיע
ממזרח – רח' וילון ורח' תשבי
מדרום – רח' לח"י
ממערב – רח' קמואל

להלן התנאים:

כך שלא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, למעט לבקשות להיתרים שהוגשו שהינן בתוקף.

תוקף התנאים יהיה לשנה נוספת או עד להפקדת התוכנית לפי המוקדם מבניהם.

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', ו' 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 והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה לפי סעיף 106ב'

תכנית 507-0776815 תא/מק/4895 – התחדשות רחוב ברזיל

בהמשך להחלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0018-24 החלטה 10 מתאריך 25.9.24 בתכנית 507-0776815 תא/מק/4895 – התחדשות רחוב ברזיל, בה הוחלט לפרסם הודעה לפי סעיף 106ב'

גוש/חלקה:

6768 מוסדר, חלקות 4-3, 19-20

מיקום/כתובת:

רחוב ברזיל 6-34, לאון בלום 1-29, רמת אביב, תל-אביב

להלן זכר השינויים בתכנית לפרסום 106ב' :

הועדה שוקלת להחיל על התכנית את מדיניות הדיור העירונית ולקבוע בתכנית 71 יחידות-דיור בהישג יד, המהוות 15% מכלל יחידות-הדיור בתכנית, וזאת בכפוף לפרסום 106ב' לחוק לאחר תיקון טבלאות האיזון בהתאם.

יחידות-דיור בהישג יד יוגדרו בתכנית: "דירות להשכרה בבעלות ובניהול אחודים לתקופה שלא תפחת מ-25 שנה בה לא תותר מכירה ו/או העברת בעלות חלקית. כלל יחידות הדיור להשכרה יהיו במחיר מופחת בהתאם להוראות התוספת השישית לחוק התכנון והבניה. תירשם הערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב 2011 בגין ייעוד יחידות הדיור כ"דיור להשכרה". לא יותר שימוש לאכסון מלונאי/תיירות".

הפרסום יעשה בעיתונים, בלוחות מודעות ובמשלוח הודעות אישיות לבעלי הזכויות בתכנית.

כל המעוניין רשאי לעיין במסמכי התכנית ובטבלאות האיזון המתוקנות באתר "תכנון זמין":

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5001021223/310>

ובמשרד מינהל ההנדסה: רחוב פילון 5, תל-אביב-יפו, קומה 3 חדר 309 בימים א-ג, ה, בין השעות 08:00-13:00.

מי שרואה עצמו נפגע מהשינוי המוצע, יכול להגיש את התנגדותו, לשינוי המוצע בלבד, לוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב, תוך 30 יום מיום הפרסום, עם העתק לוועדה המחוזית.

ניתן להגיש את ההתנגדות במייל davidof_e@mail.tel-aviv.gov.il, פקס 03-7241949, כתובת הועדה המקומית לתכנון ובניה: רחוב פילון 5, תל-אביב – יפו.

הועדה המקומית תשוב ותדון בתכנית לאחר תום המועדים כאמור.

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ יסגן 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 הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-0733741 חא/מק/3794 – התחדשות עירונית קהילת לודג בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה,

מונה תדפיס הוראות: 44
מונה תדפיס תשריט: 31

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6636 חלקות בשלמותן 454-421, 459, 486-492, 665 חלקי חלקות 88, 174, 200, 203, 209, 409, 510-509, 666

מיקום/כתובת:

רחוב קהילת לודג' 27, 23, 19, 17, 11, 1, 2, 8, 19, א, 25, 22, 24, 37, 15, 35, 16, 9, 13, 31, א, 17, 12, 14, 6, 10, 7, 33, 18, 28, 3, 20, 26, 4, 29, 21, 5 שכונת הדר יוסף תל-אביב.

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית בחלק הצפון מערבי של רחוב קהילת לודג' בין הרחובות הדר יוסף ובכור שטרית, וזאת באמצעות הריסת מבני המגורים הקיימים והקמת מבני מגורים חדשים: שבעה מבנים בבניה מרקמית ושלושה מגדלים בשימושי מגורים, מסחר ושימושים ציבוריים. התכנית משמרת את עקרונות מסמך המדיניות של שכונת הדר יוסף ומייצרת חיבורים חדשים בין הרשת הירוקה של השכונה לחורשת האשלים ומקצה קרקע לטובת מבנים ומוסדות ציבור והרחבת שטחי הציבור הפתוחים בשכונה. בנוסף, התכנית מקצה שטחים בזיקת הנאה לצורך הרחבת המדרכות ברחוב קהילת לודג' והתאמתו לתכנון המוצע ומסדירה חיבור חדש לשכונה מרח' בכור שטרית. התכנית מציעה תמחיל דירות מגוון וטיפוסי בינוי שונים, וכן דירות בנות השגה, על מנת לשמר את המגוון האנושי והבנוי המאפיין את שכונת הדר יוסף.

עיקרי התכנית:

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה.
2. קביעת יעודי הקרקע בתחום התכנית למגרשים ביעוד "מגורים", "מבנים ומוסדות ציבור", "שצ"פ", "שבילי", "דרך מוצעת" ו"דרך מאושרת".
3. קביעת התכליות והשימושים המותרים בהוראות כל אחד מהיעודים.
4. קביעת היקף שטחי הבניה המותרים לכל אחד מהשימושים בתחום התכנית.
5. קביעת מספר ותמחיל יח"ד בתכנית.
6. קביעת 15% מכלל יחידות הדיור בתכנית כדיור בהישג יד.
7. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
8. קביעת הגובה המקסימלי המותר לבניה.
9. קביעת הוראות בינוי, פיתוח ונוף.
10. קביעת תנאים בהליך הרישוי.
11. קביעת הוראות לזיקות הנאה.
12. קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים.
13. קביעת הוראות בנושא איכות סביבה, תכנון בר קיימא וניהול נגר עילי.
14. קביעת הוראות לשמירה על עצים בוגרים.
15. קביעת הוראות לתקני חניה.
16. הקמת 3 מגדלים ו-7 מבנים מרקמיים.

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 ובניה 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,

10-02-2025

10-02-2025

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן 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 הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-0737437 תא/מק/4947 – שימור המרכז למורשת היהדות ע"ש צימבליסטה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

מונה תדפיס הוראות: 23

מונה תדפיס תשריט: 17

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6629 חלקי חלקות 234

מיקום/כתובת:

אוניברסיטת תל אביב

מטרת התכנית:

שימור המורשת האדריכלית והתרבות של בניין מרכז צימבליסטה והאנדרטה הסמוכה לו באוניברסיטת תל אביב באמצעות הגדרתם 'לשימור' וקביעת הנחיות לעיצוב השטחים שבסביבתם הקרובה, ללא שינוי בייעוד הקרקע.

עיקרי התכנית:

1. הגדרת מבנה מרכז צימבליסטה והאנדרטה הסמוכה לו כמבנים לשימור.
2. קביעת הנחיות לעיצוב המרחב הציבורי הפתוח והבנוי שמסביב למבנה, בדגש על חומרי הבנייה, דרכי גישה ושמירת מבטים ביחס למבנה לשימור, ללא שינוי בייעוד הקרקע.
3. קביעת הוראות לתחזוקה קבועה של המבנה וסביבתו.
4. אין בתכנית זו משום גריעה מזכויות אשר טרם נוצלו מכח תכנית צ'.

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

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 תקבל 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
וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובנייה

39-01-2025

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 507-0915108 תא/מק/1/4444 – מרכז רובע שדה דב בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה, שינוי מונה תדפיס הוראות: 106 מונה תדפיס תשריט: 65

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6634 חלקות בשלמותן 78, 80, 82, 84, 86, 88-89, 270-271, 275, 279, 302-307, חלקי חלקות 79, 81, 83, 85, 87, 264, 281, 308
גוש מוסדר 6884 חלק מחלקה 2
גוש מוסדר 6885 חלקי חלקות 4, 18-20
גוש מוסדר 6896 חלקות בשלמותן 28, 158 חלקי חלקות 29, 167, 204
גוש מוסדר 6900 חלקי חלקות 6, 9, 22-23

מיקום/כתובת:

אזור שדה דב, תל-אביב

מטרת התכנית:

תכנון מפורט של שדה דב- מרכז הרובע בהתאם לתכנית מתאר תא/4444 (להלן: "התכנית הראשית")

עיקרי התכנית:

1. פירוט מערך ייעודי הקרקע וקביעת זכויות בנייה לייעודי הקרקע השונים ובהתאם לקבוע בתכנית הראשית: דיור מיוחד, מגורים ומסחר, מגורים ותעסוקה, תעסוקה, מסחר תעסוקה ותיירות, עירוני מעורב, מלונאות (אכסון מלונאי), מבנים ומוסדות ציבור, כיכר עירונית, שטח ציבורי פתוח, פארק/גן ציבורי, יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת, דרך מוצעת ודרך מאושרת.
2. פירוט זכויות בנייה למגורים בהיקף של 7,128 יחיד, מתוכן 5,845 יחיד סחירות ו-983 יחיד עירוני ו-300 דיור מיוחד עירוני.
3. פירוט זכויות בנייה סחירות על קרקעות (שטח כולל עיקרי ושירות) בהיקף של 65,143 מ"ר למסחר, 147,555 מ"ר תעסוקה, 87,660 מ"ר למלונאות, 769,930 מ"ר מגורים.
4. פירוט תמהיל יחידות הדיור הסחירות ל: 25% יחיד קטנות, 25% יחיד בינוניות ו-50% יחיד גדולות.
5. פירוט זכויות לשטחים בנויים על קרקעים לשימושים ציבוריים (שטח כולל עיקרי ושירות) בהיקף של 254,919 מ"ר וקביעת הוראות בינוי לגביהם.
6. קביעת קווי בניין.
7. קביעת זיקות הנאה לכלל הציבור אשר יחולו בכל שעות היממה למעבר ושהיית הולכי רגל ורוכבי אופניים.
8. קביעת מספר קומות על ותת קרקעות, גובה המבנים וגובה קומות.
9. קביעת הנחיות לתכניות עיצוב אדריכלי ופיתוח, כולל הנחיות לסטיו (קולונדה) ולחזיתות מסחריות.
10. קביעת הוראות בינוי להקמת מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית.
11. קביעת עקרונות בניה, פיתוח והנחת תשתיות, התואמים אמות מידה של בניה ופיתוח מקיימים, כולל קביעת הוראות המחייבות פיתוח מקורות אנרגיה מתחדשת, ניהול מי נגר ושימוש במים אפורים.
12. קביעת הוראות לשימוש במערכת אצירה ופינוי פסולת באופן פניאומטי, ומחזור אשפה.
13. קביעת הוראות המאפשרות שימושים זמניים.
14. קביעת הוראות בנושא איכות סביבה וקיימות.
15. קביעת מבנים לפינוי והריסה.
16. קביעת תנאים לקליטת בקשה להיתר בניה.
17. קביעת יעדי מינימום מחייבים לרמת הבניה הירוקה והיעילות האנרגטית, יעדי ייצור שנתיים מינימליים של אנרגיה ממקורות מתחדשים וקביעת נפח מי נגר מינימלי לניהול בתחום המגרש.
18. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
19. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 12142 עמוד 4244 בתאריך 03/03/2024.

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 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 אישור תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשר"ת = 1965, בדבר אמשור תכנית מספר 507-0878066 תא/מק/5003 - ניווד זכויות מרמב"ם 15 לבית העיתונאים בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

הודעה על אישור התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 10644 עמוד 9748 בתאריך 05/07/2022.
הודעה על ביטול אישור התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11660 עמוד 231 בתאריך 26/09/2023.

מונה תדפיס הוראות: 24
מונה תדפיס תשריט: 18

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6111 חלקה 746 בחלקה
גוש מוסדר 6918 חלקה 64 בשלמותה

מיסוס/כתובת:

רחוב בן אבי"איתמר 9, קפלן 4, רמב"ם 15, 15א' תל-אביב

מטרת התכנית:

1. עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור באמצעות העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות, על פי תוכנית השימור במגרש המוסר, למגרש המקבל.
2. עידוד שימור המבנה ההיסטורי "בית העיתונאים", שיפור המרחב הפנוי לציבור על ידי רישום זיקות הנאה למעבר ולשהייה בכל שעות היממה ובכל ימות השנה, שימור ופיתוח נוף במגרש המקבל ויצירת מרחב להולכי רגל, המייצר קישוריות ומנגיש את המבנה לשימור 'בית העיתונאים' לציבור הרחב.

עיקרי התכנית:

1. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות מהמגרש המוסר למגרש המקבל.
 - 1.1 מחיקת 820 מ"ר מהמגרש המוסר.
 - 1.2 תוספת של 3600 מ"ר עיקרי למשרדים במגרש המקבל.
 - 1.3 תוספת 2 קומות בבניין החדש במגרש המקבל.
2. הבטחת ביצוע הוראות השימור בפועל במבנה לשימור במגרש המוסר בהתאם להוראות השימור של תוכנית השימור.
3. הבטחת ביצוע שימור וקביעת הוראות לשימור בבית העיתונאים.
4. קביעת הוראות בינוי ועיצוב בבניין החדש במגרש המקבל.
5. קביעת זיקת הנאה למעבר ולשהייה בכל שעות היממה ובכל ימות השנה לטובת הציבור להולכי רגל במגרש המקבל.
6. קביעת זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר כלי רכב כמסומן בתשריט מצב מוצע ובנספח הבינוי במגרש המקבל.
7. קביעת הוראות תנועה וחנייה במגרש המקבל.
8. קביעת הוראות להכנת תוכנית עיצוב במגרש המקבל.
9. הגדלת צפיפות בבניין העורפי במגרש המקבל מ-95 יחידות דיור ל-132 יחידות דיור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 10138 עמוד 2865 בתאריך 18/01/2022.

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 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 ובניה

30-01-2023

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 507-0962480 תא/מק/5074 – הרחבת שימושים פארק עתידים בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה.

מונה תדפיס הוראות: 28

מונה תדפיס תשריט: 18

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6338 חלקי חלקה 125

מיקום/כתובת:

רחוב דבורה הנביאה 117,119, ולנברג ראויל תל-אביב

מטרת התכנית:

הרחבה ותוספת שימושים עבור "פארק עתידים תל אביב", שהינו אזור תעסוקה קיים, הסמוך למערכות הסעת המונים, בהתאם להוראות תכנית המתאר, תוך שמירה על אופיו של המרחב כאזור תעסוקה.

עיקרי התוכנית:

1. קביעת שימושים נוספים לרבות שימושי מסחר 2, שימושים משולבים למחקר, פיתוח וייצור ושימושים בעלי אופי ציבורי.
2. שמירה על אופי המרחב כאזור תעסוקה וקביעת תמהיל שימושים הכולל לפחות 75% שימושים תעסוקה.
3. קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר ולשהייה של הציבור, לרוכבי אופנים וכלי רכב.
4. קביעת הוראות בנושאי איכות סביבה ותכנון בר קיימא.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11576 עמוד 8817 בתאריך 20/08/2023.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שדי 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
וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

30-01-2023

ליאור שפירא, עו"ד
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה