

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 507-0915892 תא/מק/1/4100 – נס לגויים - איחוד וחלוקה מגרשים 30 ו-81 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה.

מונה תדפיס הוראות: 72

מונה תדפיס תשריט: 46

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7053 חלקות 121 בשלמותן, וחלק מחלקות 127
גוש מוסדר 7054 חלקות 1-5,7 בשלמותן, וחלק מחלקות 23-24, 20, 8, 6
גוש מוסדר 7089 חלק מחלקות 14-15, 57-58

מיקום/כתובת:

דרך בן צבי 40, 40א, 40ב, 34, 36, 38, שרירא גאון 6, 8, 1, 4, 10, 2

מטרת התכנית:

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
2. חלוקת מגרש 30, שנקבע בתכנית תא/4100 נס לגויים (להלן "התכנית הראשית"), לשני תאי שטח נפרדים.
3. שינוי הוראות בינוי ופיתוח לתכנית הראשית.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11619 עמוד 9254 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 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

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 507-0629261 תא/מק/4920 – מרחב האטד בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה,

מונה תדפיס הוראות: 48
מונה תדפיס תשריט: 37

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7385 חלקות בשלמותן 1-4, 6-8, 11 חלק מחלקות 10,12

מיקום/כתובת:

דרך יפו 1א, 1, פינס 46, 44, 48, שביל האטד 11, 6, 9, 10, 7, 8, 2, 4, 13 תל אביב

מטרת התכנית:

מימוש הפיתוח וההתחדשות העירונית לאורך מרחב המסילה באמצעות קביעת מגרש בעירוב שימושים למגורים, מסחר ותעסוקה, שטח פרטי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור; שיפור המרחב הציבורי על ידי הרחבת הדרכים הסובבות. כל זאת בהתאם לתוכנית המתאר תא/5000 והמדיניות העירונית, תוך מיצוי יתרונות המיקום בקרבה למערכת להסעת המונים.
קביעת ארבעה מבנים טמפלריים כמבנים לשימור בהגבלות מחמירות כולל גדרות ואלמנטים מבניים נוספים בסביבתם, וכן הוראות לשימור המבנים הללו במסגרת התכנית. זאת בנוסף לשמירה על התוואי ההיסטורי של שביל האטד והחומה ההיסטורית לאורך שצ"פ המסילה הגובל בתכנית מצפון.

עיקרי התכנית:

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.
2. שינוי יעוד הקרקע מ"שטח לתכנון בעתיד" ליעודים "מגורים, מסחר ותעסוקה", שפ"פ, דרך מוצעת, דרך משולבת ו"מבנים ומוסדות ציבור".
3. קביעת מבנים לשימור והוראות שימור בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות למבנים ומוסדות ציבור וקביעת הנחיות לגביהם.
5. קביעת זכויות בניה והוראות בינוי ליעודים השונים.
7. קביעת שימושים ראשיים על קרקעיים למסחר 1, תעסוקה 1, משרדים. קביעת שימושים נוספים עד 25% מסך הזכויות העל קרקעיות למגורים וכן שימושי מסחר 2 ו/או תעסוקה 2 בתת הקרקע.
8. קביעת הגובה המותר לבניה בתחום התכנית לקומות המסד, הבינוי ככלל ולמגדל עד 40 קומות.
9. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה, לרבות הוראות לעריכת תכנית עיצוב אדריכלי.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים.
11. קביעת הוראות לאיכות סביבה ובניה ירוקה.
12. קביעת הוראות לשטחי הבניה התת קרקעיים ותקני החניה בתחום התכנית.
13. קביעת זיקת הנאה למעבר רכב ותשתיות.
14. קביעת זיקת הנאה למעבר ושהייה להולכי רגל.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11001 עמוד 2384 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 mavat.moin.gov.il אינטרנט:

בכבוד רב,

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

135M
7357
8/16/25
א.ד.
מ"ר

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 507-0973057 תא/מק/2/4444 – צפון רובע שדה דב בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה,
מונה תדפיס הוראות: 107
מונה תדפיס תשריט: 74

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6632 חלקות בשלמותן 108-94, 121, 127, 279-281 חלקי חלקות: 93-87, 109, 126, 273-275, 277-278, 282, 293-294
גוש מוסדר 6883 חלקות בשלמותן 10
גוש מוסדר 6884 חלקי חלקות 2
גוש מוסדר 6896 חלקות בשלמותן 15-14, 76-75, 81-78, 83, 206 חלקי חלקות: 207, 204, 82, 77, 37, 16
גוש מוסדר 6900 חלקי חלקות 6, 9, 23
מיקום/כתובת:
אזור שדה דב, תל אביב

מטרת התכנית:
תכנון מפורט של 'שדה דב - צפון 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, מלונאות (אכסון מלונאי), מבנים ומוסדות ציבור, כיכר עירונית, שטח ציבורי פתוח, פארק/גן ציבורי ודרך מאושרת.
 2. פירוט זכויות בנייה למגורים בהיקף של 3,722 יח"ד, מתוכן 3,273 יח"ד סחירות ו-449 יח"ד דב"י עירוני. בנוסף מתוכננות 300 יח"ד מוגן.
 3. פירוט זכויות בנייה סחירות על קרקעיות (שטח כולל עיקרי ושירות) בהיקף של 434,317 מ"ר למגורים, 26,225 מ"ר למסחר, 28,095 מ"ר לתעסוקה, 79,940 מ"ר למלונאות.
 4. פירוט תמהיל יחידות הדיור הסחירות ל: 25% יח"ד קטנות, 25% יח"ד בינוניות ו-50% יח"ד גדולות.
 5. פירוט זכויות לשטחים בנויים על קרקעיים לשימושים ציבוריים (שטח כולל עיקרי ושירות) בהיקף של 86,800 מ"ר וקביעת הוראות 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 קרקעיות, 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 ומיחזור 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 12265 עמוד 6937 בתאריך 02/04/2024.

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
וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

13482
7100
2615ks
1.0.0

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 507-1028398 תא/מק/5172 – הר ציון 111,113 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 66

מונה תדפיס תשריט: 90

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6971 חלקות בשלמותן: 19-24 חלקי חלקות 32

מיקום/כתובת:

מאור הגולה 10, 2, 8, 4, 6
רבי מאיר בעל הנס 2, 4, 4, 6
שד' הר ציון 111, 113

מטרת התכנית:

תכנית להתחדשות עירונית במתווה פינני - בינוי בהתאם למדיניות שפירא תא/מק/9142 ותכנית המתאר תא/5000. התכנית כוללת הריסה של שישה מבני מגורים, הכוללים 23 יח"ד קיימות והקמת שני מבנים עד 10 קומות ובהם עד 110 יח"ד, שטחי מסחר, שטח בנוי למוסדות ציבור וכן הקצאת תא שטח עבור שטח ציבורי פתוח, בלב מרחב התכנון.

הוראות התכנית:

- א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
 - ב. קביעת ייעודי קרקע ושימושים.
 - ג. קביעת הנחיות לחזית ושימושים מסחריים במבנים הפונים לשדרות הר ציון.
 - ד. קביעת שטחים ציבוריים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
 - ה. קביעת שטח ציבורי פתוח בהיקף של כ-0.8 דונם וקביעת זיקות הנאה למעבר ושהיית הציבור במגרשים הפרטיים.
 - ו. קביעת קווי בניין, גובה ומספר קומות, הוראות בינוי ופיתוח.
 - ז. קביעת זכויות בנייה להקמה של עד 110 יח"ד, בתמהיל דירות מגוון. כ-10% מיחידות הדירור בתכנית זו יוגדרו כדירות בהישג יד כהגדרתו בתוספת השישית לחוק.
 - ח. קביעת הנחיות לתת הקרקע לנושא חניה, פריקה וטעינה, אשפה, זיקות הנאה וכדומה.
 - ט. קביעת הוראות להכנת תכניות עיצוב אדריכלי.
 - י. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה, בניה ירוקה ניהול מי נגר ותנאים בהליך הרישוי.
- 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

13506 .י.י.
7273 נ"ח
5/6/25 י"י

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 507-0993659 תא/מק/5051 - ארבר צפון בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 39

מונה תדפיס תשריט: 33

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7055 חלקות בשלמותן 33, 41

מיקום/כתובת:

רחוב ארבר מנחם 41, 17, 39, 21, 33, 27, 35, 43, 37, 45, 29, 47, 25, 15, 19, 31, 23, גרינבוים 5, 1, 19, 3, 11, 7, 15, 9, 17, 13, 21, דרך בן צבי 62, 56, 60, 58 תל אביב

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית במתכונת פינוי בינוי בצפון שכונת נווה עופר, בהתאם למסמך המדיניות שכונת נווה עופר (תא\9061) ולתוכנית המתאר תא/5000. התוכנית קובעת, בין השאר, מגרש למבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים בנויים וחזיתות מסחריות, הרחבת רחוב וקביעת זיקת הנאה להולכי רגל.

עיקרי התכנית:

1. הריסת 12 מבנים קיימים והקמת 6 מבנים חדשים תוך קביעת זכויות והוראות בניה עבור 432 יחידות דיור חדשות, מתוכן יוגדרו 10% כדירות בהישג יד.
2. הקמת עד 2 מבנים חדשים בייעוד דיור מיוחד (בתא שטח 500) עבור דיור לקשיש.
3. איחוד וחלוקה למתחם אחד ללא הסכמת בעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
4. ארגון מחדש של השטחים הציבורים הפתוחים, לצורך תכנון מטבי ורציף בעבור הולכי הרגל וקביעת הוראות לנושא פיתוח נופי, לרבות הנחיות לשימור עצים.
5. קביעת תא שטח ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור" וקביעת שטחים ציבוריים בנויים והוראות לגביהם.
6. קביעת חזית מסחרית לאורך הרחובות בן צבי וגרינבוים.
7. קביעת זיקות הנאה למעבר ושהיית הציבור לאורך כל שעות היממה והשנה.
8. הרחבת רחוב ארבר.
9. קביעת הוראות ותנאים בהליך רישוי לרבות הוראות להכנת תוכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים.
11. קביעת הוראות בנושאי איכות הסביבה, תשתיות וניהול מי נגר.

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 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
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 507-0737437 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 חלקה 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 ביעוד 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 ביעוד הקרקע.
3. קביעת הוראות לתחזוקה קבועה של המבנה וסביבתו.
4. אין בתכנית זו משום גריעה מזכויות אשר טרם נוצלו מכח תכנית צ'.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 13153 עמוד 3229 בתאריך 03/02/2025.

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
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה