11/10/23
ש"ח
116 89

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 507-0766105 תא/מק/4748 – הפלך בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 21
מונה תדפיס תשריט: 13

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:</u>
<u>גוש/חלקה:</u>
גוש מוסדר 7053 חלקות בשלמותן 42, 40, 24, 21-9, 58-55, 49-48, 46-44, 74-73, 70-69, 61, 91-90, 81-83. חלקי חלקות 65-64
גוש מוסדר 7087 חלק מחלקות 131

<u>מיקום/כתובת:</u>
הזרם 10, 2, 6, 4, 8, 12. היסוד 8ב, 10א, 8א, 6, 8ג, 8. המנוע 9, 7, 13, 11, 16. הפלך 7, 7א, 9, 5, 12, 10א, 14, 10. התחיה 27, 27ג, 27א, 27ב

<u>מטרת התכנית:</u>
1. לאפשר התחדשות עירונית ע"י הקמת מרחב מגורים חדש משולב בשטחי משרדים, מסחר ומבני ציבור, בהתאם לאמור בסעיף 5.4 "טבלת הוראות מיוחדות למתחמי התכנון" בתכנית המתאר תא/5000 בנוגע לאזור תכנון 703.
2. תכנון מחדש של השטח הכלול בתכנית ליצירת רובע מגורים חדש המשלב מגורים, שטחי משרדים, שטחי מסחר, מוסדות ציבור ושטחים פתוחים לרווחת הציבור תוך מיצוי יתרונות המיקום בקרבה לצירים ראשיים ולאמצעי תחבורה ציבורית.
3. שיפור מערך התנועה, בדגש על תכנון מוטה תחבורה ציבורית, רכיבה על אופניים והליכה ברגל.
4. יצירת מגרש חדש ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, אשר שטחו 10 דונם, שטח ציבור פתוח אשר שטחו 1.5 דונם ורחבה עירונית חדשה באמצעות רישום זיקת הנאה.

<u>עיקרי התכנית:</u>
1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
2. קביעת הוראות לביצוע פינויים ולהריסת המבנים הקיימים במתחם המסומנים בתשריט.
3. קביעת הוראות להקמת רשת דרכים, הרחבת דרכים קיימות, תשתית לרכיבה על אופניים ולפיתוח ציר ירוק עירוני.
4. שינוי יעודי קרקע מאזור מלאכה ותעשייה זעירה, אזור מלאכה, חניה ציבורית ודרכים ליעודי קרקע מגורים ד', משרדים, שטח ציבורי פתוח, שטח למבנים ומוסדות ציבור ודרכים.
5. קביעת שטחי בנייה חדשים. שימושים ותכליות והוראות בינוי בהם.
6. קביעת הוראות לתוספת שטחים, שימושים ותכליות והוראות בינוי בהם.
7. קביעת הוראות לרישום זיקת הנאה לטובת הציבור למעבר ושהיית הולכי רגל בתחום המגרשים הפרטיים.
8. קביעת הוראות לדיור להשכרה, לדיור בהישג יד בהתאם להוראות התוספת השישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
9. הקצאת 2,650 מ"ר שטחים ציבוריים בנויים עבור שימושים ציבוריים בתחום תא שטח 201 ביעוד משרדים.
10. מספר הקומות המרבי בתחום התכנית יהיה 19 קומות. מספר יח"ד יהיה 890.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11001 עמוד 2385 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,
דורון ספיר, עו"ד
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
מ"מ יו"ר הועדה המקומית לתכנון
ליאור שפירא, עו"ד

M 646 מ.
18-9-93
מת"ל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

<u>הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת</u>
<u>בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה</u>

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-0931964 תא/מק/4814 – שמחה הולצברג - יפו ג בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 59
מונה תדפיס תשריט: 52

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית</u>:
גושים וחלקות:
גוש 6999 מוסדר חלקות 127, 130, 136-142, 144-164 בשלמותן חלק מחלקות 126, 128, 132, 134
גוש 7000 מוסדר חלקה 144 בשלמותה. חלק מחלקות 139-140, 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

<u>מיקום/כתובת</u>:
תל אביב – יפו שכונת יפו ג' ונוה גולן
מייזל זלמן 2, 4-12, 14, 16, 18, 20, 22, 24
קרוא ברוך 4-7, 9, 14, 16, 18, 20, 22, 24

<u>מטרת התכנית</u>:
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 שיכוני 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.

<u>עיקרי התכנית</u>:
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 ל"שימושים 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 דירתי).
10. קביעת הנחיות לשיפוץ, חיזוק ותוספת מרפסות ומרחב מוגן דירתי (מרחב מוגן דירתי) ל-128 יחידות דיור קיימות, ללא תוספת קומות או יחידות דיור.
11. קביעת זיקות הנאה במפלס הקרקע למעבר ושהיית הציבור.

507-0931964
תא/מק/4814
שמחה הולצברג - יפו ג

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 לשלביות הבניה והריסת המבנים.
16. הסטת דרך מקומית והארכת דרך מקומית קיימת.

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,

דורון ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

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 507-0802983 תא/מק/4707 – התחדשות עירונית רח' יפת 185-197 507-0802983 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,
מונה תדפיס הוראות: 55
מונה תדפיס תשריט: 35

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:</u>
<u>גוש/חלקה:</u>
גוש מוסדר 7000 חלקות בשלמותן 152, 154, 175-174, 206-197, 210 חלקי חלקה 194

<u>מיקום/כתובת:</u>
רחוב יפת 189, 193, 185, 191, 195, 187, 197 תל-אביב

<u>מטרת התכנית:</u>
התחדשות עירונית באמצעות פינוי בינוי ברחוב יפת בשכונת יפו ג', בסביבת המגורים ובמרחב הציבורי, זאת ע"י הריסת 7 מבנים קיימים ובניית 6 מבנים חדשים בעירוב שימושים. כל זאת נעשה תוך שימור ושיפור המרחב הציבורי הפתוח, הגברת הקישוריות והנגישות של הולכי הרגל. התוכנית מאפשרת הקצאת קרקע למבנים ומוסדות ציבור לרווחת תושבי השכונה וכלל הציבור, בנוסף כוללת התכנית תוספת מסחר לאורך רחוב יפת. התכנית מאחדת ומחלקת מחדש את המגרשים, מוסיפה זכויות בניה וקובעת הוראות בינוי.
זאת בהתאם לתוכנית המתאר תא/5000.

<u>עיקרי התכנית:</u>
1. איחוד וחלוקת המגרשים ללא הסכמת כל הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
2. קביעת הוראות לשינוי ייעוד מדרך מאושרת לייעוד מגורים, ושטח למבנים ומוסדות ציבור.
3. קביעת הוראות לשינוי יעוד מגורים ג' ליעוד מגורים ד' ולשטח פרטי פתוח.
4. קביעת שטחי בניה למבנים ומוסדות ציבור לפי תוכנית תא/מק/ צ'.
5. קביעת שטחי בניה בתת הקרקע בשטחים הציבוריים הפתוחים ,לצורך מעבר לכלי רכב לטובת כלל השימושים, בתכסית של עד 15% מתא השטח.
6. קביעת שטחי בניה למגורים בהיקף של 23,499 מ"ר שטחים כוללים.
7. קביעת הוראות למבנים ומוסדות ציבור ולשטחים הציבוריים הפתוחים.
8. קביעת 21 יח"ד בר השגה.
9. קביעת הוראות בינוי הכוללות: קווי בניין, גובה מקסימאלי של 29.30 מ' למבנים בני 8 קומות ומגדל בגובה 65.00 מ' בן 19 קומות בעורף המתחם.
10. קביעת הוראות לקומת קרקע מסחרית פעילה ורציפה לאורך רחוב יפת.
11. קביעת הוראות לבניית 273 יחידות דיור למתחם בתמהיל משתנה ובממוצע של כ-70 מ"ר (עיקרי + שרות).
12. קביעת הוראות לשטחים בזיקת הנאה ושטחים פרטיים פתוחים לרווחת הציבור בשטח שלא יפחת מ-1,448 מ"ר.
13. קביעת הוראות להרחבת ושינוי המדרכות ושילוב שבילי אופניים במרחב התכנון.
14. קביעת הוראות לזיקת מעבר לכלי רכב בתת קרקע בתחום השטח הציבורי הפתוח והשטחים הפרטיים.
15. קביעת הוראות לשלביות הבניה ומתן פתרון חניה תת קרקעי משותף לכלל המבנים.
16. קביעת הוראות לבניה בתת הקרקע.
17. קביעת שלביות והוראות להריסת 7 המבנים הקיימים.
18. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה, לרבות הוראות להכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 9854 עמוד 10835 בתאריך 31/08/2021.

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,

דורון ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"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 507-0621870 תא/מק/3967 – מרחב בית אמות בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 33
מונה תדפיס תשריט: 21

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:
גוש: 6111 מוסדר חלק מהגוש חלקות בשלמותן: 756 מספרי חלקות בחלקן 754

מיקום/כתובת:
תל אביב - יפו
שאול המלך 8, רח' דה וינצי 19, דובנוב 10

מטרת התכנית:
1. יצירת מרחב מעורב שימושים הכולל בניין חדש בגובה של עד 45 קומות ושימור הבניין הקיים בן 17 קומות, הכל בהתאם לתא/5000
2. קביעת שטחים ציבוריים בנויים ומערכת של זיקות הנאה לטובת הציבור.

עיקרי התכנית:
1.שינוי ייעוד הקרקע התקף בתחום התכנית מייעוד "אזור משרדים" לייעוד "עירוני מעורב", עבור שימושי תעסוקה ומלונאות, משרדים, מסחר, מגורים ומבני ציבור.
2.בבניין הצפוני יותרו שימושי תעסוקה מסחר מלונאות, מבני ציבור ומגורים.
3.בבניין הדרומי יותרו שימושי תעסוקה, מסחר, מלונאות, מבני ציבור ומגורים.
4.קביעת זכויות והוראות בנייה בהיקף של כ- 65,000 מ"ר (כולל הבניין הצפוני) לרבות תכסית, קוי בניין, מספר וגובה קומות עבור השימושים בייעוד עירוני מעורב.
5.קביעת הנחיות לאפשרות להמרת שטחי תעסוקה לשטחי מגורים בהיקף של עד 20% מכלל השטחים בתכנית.
6.קביעת מס' יח"ד מירבי של 160 יח"ד.
7.קביעת שטחים ציבוריים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
8. קביעת הוראות איחוד וחלוקה
9. קביעת המבנה הצפוני כבניין לשימור, כמנוף לחשיפת ערכים אדריכליים של המורשת הבנויה בשנים שלאחר קום המדינה. וקביעת הוראות עיצוב בינוי ופיתוח לשם הבטחת ביצוע השימור בו..
10.קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר כלי רכב בין המגרש בתחום התכנית לבין המגרש הציבורי הגובל בתכנית מדרום.
11. קביעת הוראות לזיקת הנאה לשימוש ושהייה להולכי רגל.
12.קביעת הוראות והנחיות למרתפים.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 10866 עמוד 722 בתאריך 08/11/2022.

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
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

דורון ספיר
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

11692.ב.1
12.10.23
עמ' 438

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 507-1237585 תא/מק/4080א – תכנית איחוד וחלוקה המסגר 2 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 13
מונה תדפיס תשריט: 12

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6976 חלקות בשלמותן 136-137, 141, 158-159 וחלק מחלקות 162

מיקום/כתובת:
המסגר 2

מטרת התכנית:
1. איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
2. הרחבת דרך והסדרת חלק מרחוב מיקוניס הקיים בפועל - כדרך סטטוטורית.

עיקרי התוכנית:
1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
2. הסדרת חלק מרחוב מיקוניס כדרך סטטוטורית באופן של שינוי יעוד מ"תכנון בעתיד" לדרך מוצעת.
3. כל יתר ההוראות וסה"כ זכויות הבניה יהיו עפ"י התכנית הראשית תכנית תא/4080, מלבד השינויים המצוינים בתכנית זו.

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,

דורון ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה