

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 507-0519413 תא/מק/4686 – העברת זכויות מהגלבוש 14 ונחלת בנימין 9 לדיזינגוף 50 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 29

מונה תדפיס תשריט: 16

**ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:**

**גוש/חלקה:**

גוש 6918 מוסדר חלקה 76 בשלמותה

גוש 7092 מוסדר חלקה 160

גוש 7441 מוסדר חלקה 3 בשלמותה.

**מיקום/כתובת:**

כתובת: דיזינגוף 50, הגלבוש 14, נחלת בנימין 9 תל-אביב

**מטרת התכנית:**

עידוד שימור ושיפוץ בפועל בקרב מבנים לשימור והתחדשות עירונית ע"י קביעת הדרכים להעברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות מכח תכנית השימור 2650 ב' המאושרת, למגרשים אחרים באמצעות הבטחת מקורות המימון לביצוע דרישות השימור במבנים לשימור.

**עיקרי התכנית:**

1. העברת זכויות בניה מהמבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרשים המוסרים ברחוב הגלבוש 14 וברחוב נחלת בנימין 9 למגרש המקבל ברחוב דיזינגוף 50.
  - 1.1 מחיקת 246.09 מ"ר עיקרי מהמגרש המוסר 1
  - 1.2 מחיקת 27.68 מ"ר עיקרי מהמגרש המוסר 2
  - 1.3 תוספת 624 מ"ר עיקרי למגורים במגרש המקבל
  - 1.4 תוספת שטחי שירות בהיקף של 30 מ"ר למגרש המקבל
2. הבטחת ביצוע הוראות השימור בפועל במבנים לשימור ברחובות: הגלבוש ונחלת בנימין 9 באמצעות הבטחת מקורות המימון לביצוען בהיקף שווה זכויות המועברות לכל אחד מהמבנים, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר ובהתאם להוראות תכנית השימור.
  3. קביעת הוראות בהתייחס למגרש המקבל:
    - 3.1 התרת שימוש למגורים.
    - 3.2 קביעת הוראות בינוי למגורים במגרש המקבל באמצעות התרת חלוקה של החלל לשני מפלסים והרחבתו בשני מפלסים על חשבון שטחי המרפסות המקורות הקיימות בהיקפו, הכל בהתאם לנספח הבינוי המנחה בתכנית זו.
    - 3.3 תותר הקמת 6 יח"ד נוספות בשטח ממוצע של 100 מ"ר עיקרי.
    - 3.4 מתן פטור מתקן חניה בעבור תוספת הזכויות מכח תכנית זו במסגרת תמריצי תכנית השימור 2650 ב.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 7828 עמוד 8454 בתאריך 06/06/2018.

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



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 507-0884080 תא/מק/4899 – רה פרצלציה בגוש 7069 שכונת התקוה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 47

מונה תדפיס תשריט: 31

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:  
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7069 חלקות בשלמותן 139, 81

מיקום/כתובת:

רחוב גואל 24, 28, 35, 39, 33, הרוטם 17א, 15, 17, 11, 12, 14, 13, 8, 6, חנוך 2, 4, טרפון 5, 3, 2, 4, 1, יאיר 1, 2, 6, 4א, 4, 5, 3, יקותיאל 1, למואל 6, 3, 9, 2, 4, 11, 1, 7, מבחר 5, 12, 2, 3, 11, 1, 10, 9, 8, 4, 6, 7 תל אביב.

מטרת התכנית:

התכנית מסדירה את המגרשים על ידי חלוקתם לתאי שטח, בדרך של איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים. זאת בהתאם למצב הקיים בשטח ככל הניתן ועל-ידי כך מעודדת את התחדשות האזור.

עיקרי התכנית:

- א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
- ב. קביעת תאי שטח על-פי המצב הבנוי בפועל ומיקום גדרות קיימות, ככל הניתן.
- ג. קביעת ייעודי דרך התואמים את הוראות תכנית תא/2215 ואת עקרונות החלוקה לתאי שטח בתכנית זאת ומערך הדרכים.
- ד. שינוי ייעוד ממגורים ב' לשטח לצרכי ציבור, שטח ציבורי פתוח ושביל.
- ה. קביעת הוראות בינוי לקווי בנין, מספר קומות וגובה מקסימאלי.
- ו. קביעת גודל יחידות דיור וצפיפות.
- ז. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
- ח. קביעת הוראות לאיחוד תאי שטח.
- ט. קביעת זיקות הנאה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 9927 עמוד 569 בתאריך 17/10/2021.

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](http://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 ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-1041060 תא/מק/5100 – ניוד זכויות מרוטשילד 117 להירקון 142 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה,

**ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:**

**גוש/חלקה:**

גוש מוסדר 6968 חלקה 16 בשלמותה

גוש מוסדר 7439 חלקה 8 בשלמותה

**מיקום/כתובת:**

רחוב בר אילן 17, הירקון 142, שדי רוטשילד 117 תל-אביב

**מטרת התכנית:**

1. עידוד שימור ושיפוץ מבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב רוטשילד 117 באמצעות העברת זכויות בניה למגרש מקבל ברחוב הירקון 142 וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור במגרש המוסר.
2. חיזוק הקישוריות והנגישות בין המרקם הבנוי ברובע 3 לרחוב הירקון באמצעות שיפור הנגישות ויצירת חיבוריות לשטח הציבורי הפתוח, הצמוד למגרש המקבל, על ידי הרחבת מעבר הגישה לשטח ועל ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש המקבל.
3. עידוד פעילות מסחרית פעילה ברחוב הירקון באמצעות קביעת חזית מסחרית חדשה במבנה המגרש המקבל.

**עיקרי התכנית:**

1. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב רוטשילד 117 למגרש המקבל ברחוב הירקון 142.
    - 1.1. מחיקת 202.65 מטרים רבועים עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב רוטשילד 117.
    - 1.2. תוספת 186.70 מטרים רבועים עיקרי למגורים במגרש מקבל.
    - 1.3. תוספת 12.82 מטרים רבועים עיקרי למרפסות במגרש המקבל.
    - 1.4. תוספת 24.5 מטרים רבועים עיקרי למסחר במגרש המקבל.
    - 1.5. תוספת 48 מטרים רבועים שרות במגרש המקבל מכח סעיף 1, סעיף קטן 1.2 לנספח ה בתכנית השימור.
  2. הוראות למגרש המקבל ברחוב הירקון 142:
    - 2.1. תוספת שטחי הבניה למגרש זה תבצע באמצעות הרחבת הבניה המותרת על הגג והרחבת הבינוי המותר לבניה בחלקו האחורי של המגרש.
    - 2.2. קביעת חזית מסחרית בקו חזית המבנה ולשם כך ביטול הנסיגה הקדמית של 3 מטרים בקומת הקרקע.
    - 2.3. קביעת זיקת הנאה למעבר הציבור ברצועה של 0.5 מטרים במרווח הצידי של המגרש, להרחבת שביל הולכי הרגל המתבר לשטח ציבורי פתוח שמאחורי הבניין.
    - 2.4. תוספת של 3 יחידות דיור למגרש, סך הכל 10 יחידות דיור.
      - 2.4.1. קביעת קווי בנין:
      - 2.4.2. קו הבניין אחורי יהיה 1 מטר.
      - 2.4.3. קביעת הוראות בינוי לקומת הגג:
      - 2.4.4. קו בנין אחורי - תותר בניה עד לקו הבנין האחורי ללא נסיגה ובניה בהמשך לקו החזית האחורית של הקומות הטיפוסיות.
      - 2.4.5. קו בנין קידמי - תותר בניה עד לנסיגה של 2 מטרים מהחזית הקדמית של המבנה.
      - 2.4.6. קביעת הוראות בינוי למרפסות:
      - 2.4.7. הבלטות מרפסות אחוריות מקו בנין אחורי ב- 0.8 מטרים, עד ל- 0.2 מטרים מגבול מגרש אחורי, לכל אורך חזית אחורית של המבנה.
      - 2.4.8. הבלטות מרפסות קדמיות מקו בנין קידמי ב- 1.60 מטרים, עד ל- 0.4 מטרים מגבול מגרש.
      - 2.4.9. אורך מרפסות קדמיות לא תעלה על 2/3 מאורך החזית הקדמית.
      - 2.4.10. המרפסות תיוותרנה פתוחות ותאסר סגירתן. חובת רישום הערה לפי תקנה 27 בדבר האיסור לסגירת מרפסות.
- הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11467 עמוד 7684 בתאריך 05/07/2023.

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,  
דודן 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 הפקדת תכנית מפורטת  
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-0455493 תא/מק/5019 – העברת זכויות מנחלת בנימין 9 לבילויה מעוז 6 ומאיר יערי 20 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה,

מונה תדפיס הוראות: 26

מונה תדפיס תשריט: 13

**ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:**

**גוש/חלקה:**

גוש מוסדר 6918 חלקה 76 בשלמותה.  
גוש מוסדר 7186 חלקות 15, 29 בשלמותן.

**מיקום/כתובת:**

רחוב בילויה 6, יערי מאיר 20א', נחלת בנימין 9 תל-אביב

**מטרת התכנית:**

הבטחת מימוש השימור בפועל במבנה לשימור שברחוב נחלת בנימין 9, על ידי קביעת הדרכים להעברת הזכויות למגרשים המקבלים בילויה מעוז 6 ויערי מאיר 20 ובאמצעות הבטחת מקור המימון לביצוע דרישות השימור במבנה לשימור שברחוב נחלת בנימין 9.  
מטרת התכנית השלמת שטחי מרפסות חלקיות קיימות בבילויה מעוז 6 בתוך מסגרת המרפסות הקיימות ובהתאם לקו המרפסות הבנויות בפועל, הפיכת מסתור כביסה לשטח עיקרי והרחבת שטח דירת גן. הגדלת שטח עיקרי בנוי בתוך שטח בנוי לא מנוצל במאיר יערי 20

**עיקרי התכנית:**

1. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב נחלת בנימין 9 למגרשים המקבלים ברחובות בילויה מעוז 6 ו-יערי מאיר 20.
2. הבטחת ביצוע הוראות השימור בפועל במבנה לשימור ברחוב נחלת בנימין 9 באמצעות הבטחת מקורות המימון לביצוען בהיקף שווי זכויות הבניה המועברות, הכל לשיעור רצון מהנדס העיר ובהתאם להוראות תוכנית השימור.
3. מחיקת 112.55 מ"ר עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב נחלת בנימין 9.
4. תוספת 265.20 מ"ר בבילויה מעוז 6 לפי הפירוט הבא ובהתאם לנספח הבינוי:
  - 4.1 233.95 מ"ר עיקרי עבור הגדלת מרפסות במגרש מקבל בילויה מעוז 6
  - 4.2 17.75 מ"ר עיקרי עבור הגדלת שטח עיקרי על חשבון מסתורי כביסה במגרש מקבל בילויה מעוז 6
  - 4.3 13.50 מ"ר עיקרי עבור הרחבת דירת גן על חשבון גינה במגרש מקבל בילויה מעוז 6
  5. תוספת 46.11 מ"ר יערי מאיר 20 לפי הפירוט הבא ובהתאם לנספח הבינוי:
    - 5.1 30.74 מ"ר עיקרי עבור הגדלת דירות גן במגרש מקבל יערי מאיר 20
    - 5.2 15.37 מ"ר עיקרי עבור דירה בקומה 1 במגרש מקבל יערי מאיר 20

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שדי בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, תדר 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](http://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 ובליוי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

  
ד"ר דב

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