

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 507-0733741 תא/מק/3794 – התחדשות עירונית קהילת לודג בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס תוראות: 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, 19א, 22, 24, 37, 15, 35, 16, 9, 13, 31, 17א, 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 ושימושי 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 בויקת הנאה לצורך הרחבת המדרכות ברחוב קהילת לודג' והתאמתו לתכנון המוצע ומסדירה חיבור חדש לשכונה מרח' בכור שטרית. התכנית מציעה תמהיל זירות מגוון וטיפוסי בינוי שונים, וכן זירות בנות השגה, על מנת לשמר את המגוון האנושי והבנוי המאפיין את שכונת הדר יוסף.

עיקרי התכנית:

1. קביעת תוראות 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 ותמהיל יח"ד בתכנית.
6. קביעת 15% מכלל יחידות הדיור בתכנית כדיור בהישג יד.
7. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת תוראות לגביהם.
8. קביעת הגובה המקסימלי המותר לבניה.
9. קביעת תוראות בינוי, פיתוח ונוף.
10. קביעת תנאים בהליך הרישוי.
11. קביעת תוראות לזיקות הנאה.
12. קביעת תוראות להריסת מבנים קיימים.
13. קביעת תוראות בנושא איכות סביבה, תכנון בר קיימא וניהול נגר עילי.
14. קביעת תוראות לשמירה על עצים בוגרים.
15. קביעת תוראות לתקני חניה.
16. הקמת 3 מגדלים ו-7 מבנים מרקמיים.

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

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
וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובנייה

10-02-2025

10-02-2025

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 507-0737437 תא/מק/4947 – שימור המרכז למורשת היהדות ע"ש צימבליסטה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

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 הבניה, 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 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 תודשיים 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,

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

3 9 -01- 2025

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 507-1200328 תא/מק/5173 – יפת 173-183 (אי זוגיים) בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 30

מונה תדפיס תשריט: 22

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש 7000 מוסדר חלקה 230 בשלמותה
גוש 7075 מוסדר חלקות 86, 89 בשלמותן

מיקום/כתובת:

רחוב חריף אייזיק 1, 3, יפת 183, 177, 175, 181, 173, 179 יפו תל-אביב

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית של במתווה של פינוי-בינוי, בהתאם למדיניות שיכוני יפו תא/9080 ותכנית המתאר תא/5000. זאת תוך פיתוח ושיפור המרחב הציבורי, הגברת הקישוריות והנגישות של הולכי הרגל.

עיקרי התכנית:

1. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת כל הבעלים, לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
2. קביעת ייעודי קרקע: מגורים, מבנים ומוסדות ציבור ושבל, והשימושים המותרים בהם.
3. קביעת זכויות הבניה להקמת 272 יחידות דיור בשטח ממוצע של כ-82 מ"ר פלדלת. כ-10% אחוז מיחידות הדיור בתכנית זו יוגדרו כדירות בהישג יד.
4. קביעת שטחים המיועדים לשטחים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
5. קביעת שטחים ציבוריים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
6. קביעת הנחיות להריסת מבנים ומערכות בתחום התכנית.
7. קביעת זיקת הנאה לשהייה ולמעבר הציבור.
8. קביעת קווי בנין, הוראות בינוי ופיתוח.
9. קביעת הוראות לתת הקרקע לנושא חניה, פריקה וטעינה, אצירת אשפה וכדומה.
10. קביעת הוראות להכנת תכניות עיצוב אדריכלי.
11. קביעת הוראות נוספות בנושאי איכות הסביבה, ניהול מי נגר ותנאים בהליך הרישוי.

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

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 וס"ן 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 הפקדת תכנית מפורטת
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1137553 תא/מק/5171 – הר ציון 71-59 (אי זוגיים) בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 83

מונה תדפיס תשריט: 72

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6972 חלקות בלשמותן 192-194, 172-189, 318 חלקה מחלקה 302
גוש מוסדר 6973 חלקות בשלמותן 103, 112-113

מיקום/כתובת:

רחוב בן אשר 13, 11, 17, 9, 15, 19, התיבונים 19, 17, חזקיהו המלך 32, 34, 36, 24, 28, 26, 30, חיוג יהודה 6, 9, 4, 7, 14, 12, 2, 3, 8, 11, 1, 5, 10, מלביים 5, 7, 9, 1, 11, 3, רלבייג 17, שד' הר ציון 59, 61, 69, 71, 63, 67, 65 תל אביב.

מטרת התכנית:

תכנית התחדשות עירונית בשני מרחבי תכנון, להקמת מבני מגורים חדשים בבניה מרקמית במקום מבנים קיימים תוך קביעת שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים למבנים ומוסדות ציבור ושטחים ציבוריים בנויים.

עיקרי התכנית:

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים, על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. הוראות להריסת מבנים קיימים והקמת מבנים חדשים בבנייה מרקמית.
3. קביעת יעודים ושימושי קרקע.
4. קביעת שטחים ציבוריים בנויים וקביעת הוראות לגביהם. קביעת מגרש למבנים ומוסדות ציבור וקביעת הוראות לגביו.
5. קביעת שטח ציבורי פתוח בהיקף של כ-0.8 דונם (במרחב תכנון א') ושטח ציבורי פתוח נוסף בהיקף של כ-0.3 דונם (במרחב התכנון בלב השכונה).
6. קביעת זכויות בניה, קווי בניין, גובה ומספר קומות והוראות בינוי ופיתוח.
7. קביעת חזית מסחרית במבנים הפונים לשדרות הר ציון.
8. קביעת היקף יחידות דיור בהיקף של עד 180 יחידות דיור בתמהיל דירות מגוון, הכולל 15% מכלל יחידות הדיור אשר יוגדר כדיור בהישג יד כהגדרתו בתוספת השישית לחוק.
9. קביעת הוראות לתת הקרקע לנושא חניה, פריקה וטעינה, אחסנה וזיקות הנאה למעבר כלי רכב.
10. קביעת תנאים בהליך הרישוי והנחיות לתכנית עיצוב.
11. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה, בניה ירוקה וניהול מי נגר.
12. קביעת זיקות הנאה למעבר ושהיית הציבור.

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:

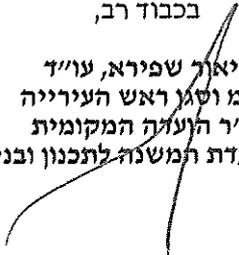
mavat.moin.gov.il

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



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 24-0018ב' 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 בלוס 1-29, רמת אביב, תל-אביב

להלן דבר 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 8:00-13:00.

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