12843
28.10.24
398

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 507-1058007 תא/מק/5066 – נחל שורק בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,
מונה תדפיס הוראות: 33
מונה תדפיס השריט: 20

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:</u>
<u>גוש/חלקה:</u>
גוש מוסדר 7057 חלקי חלקות 35,83,85
גוש מוסדר 7074 חלקות בשלמותן 39-42,44-46, 49, 57, 59, 67, 79-90, 92-95

<u>מיקום/כתובת:</u>
רחוב הגיחון 6,3,11,15,1,7,9,2,8,5,4,13,10, נחל הבשור 27,25, נחל עוז 14ב,14ה,16א,16ב,4, 16ג,14,14א,16ד,10, 16ה,14ג,14ד,2א,12,8,2,6, נחל שורק 4,10,16,2,8,14,18,20,12,6 שכונת דקר תל-אביב-יפו

<u>מטרת התכנית:</u>
התחדשות המרחב באמצעות קביעת זכויות בניה, הוראות בינוי, צפיפות, שימושים ומערך דרכים ומעברים. ארגון מחדש של ייעודי הקרקע, שמירה והקצאת שטח למבנה ציבור. שיפור תנאי המגורים, הגדלת היצע המגורים, יצירת תמהיל דירות מגוון וקביעת דיור בהישג יד. שיפור הקישוריות לסביבה וחיבור רגלי למוקדים עירוניים.

<u>עיקרי התכנית:</u>
א. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה-1965.
ב. קביעת יעודים ושימושי קרקע.
ג. קביעת מבנים להריסה.
ד. הגדרת זכויות בניה וצפיפות.
ה. קביעת הוראות בינוי, קווי בניין ומס' קומות מקסימלי.
ו. קביעת כ10% מיחידות הדיור בתוכנית זו כדירות בהישג יד.
ז. קביעת הוראות לבניית מרתפים וקביעת זיקות מעבר במפלס הקרקע ותת הקרקע.
ח. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתר בניה, לרבות הוראות לתכנת תוכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
ט. קביעת הוראות לפיתוח השטח לרבות תשתיות הוראות לאיכות הסביבה וניהול מי נגר.
י. קביעת שטחים המיועדים לשטחים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
כ. קביעת זיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור לאורך כל שעות היממה והשנה.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל התנדסה, 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 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 507-1056480 תא/מק/5101 – ניוד זכויות מהחשמל 4 ללוי אשכול 57ג בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

מונה תדפיס הוראות: 26
מונה תדפיס תשריט: 20

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:
גוש מוסדר 6884 חלקה בשלמותה 26
גוש מוסדר 7443 חלקי חלקה2

מיקום/כתובת:
רח' אשכול לוי 57ג, החשמל 4

מטרת התכנית:
עידוד שימור ושיפוץ המבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב החשמל 4 באמצעות העברת זכויות בניה ממנו על פי תוכנית השימור למגרש מקבל ברחוב לוי אשכול 57ג' .

עיקרי התכנית:
1. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות במגרש ברחוב החשמל 4 למגרש המקבל ברחוב לוי אשכול 57ג'.
2. מחיקת 110.36 מ"ר עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב החשמל 4.
3. תוספת 100.33 מ"ר עיקרי למגורים במגרש המקבל ברחוב לוי אשכול 57ג' לפי הפירוט הבא ובהתאם לנספח הבינוי: תוספת שטחי הבניה יותרו עבור סגירת קומת העמודים המפולשת הקיימת במגרש המקבל לטובת תוספת שתי יחידות דיור למגורים בקומת הקרקע ובתוספת חצרות מוצמדות ומרחבים מוגנים דירתיים.

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

<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 507-1106343 תא/מק/5138 – העברת זכויות מרוטשילד 117 לניסים אלוני 19 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 18
מונה תדפיס תשריט: 9

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:</u>
<u>גוש/חלקה:</u>

גוש מוסדר 6108 חלקה בשלמותן 717
גוש מוסדר 7439 חלקה בשלמותן 8

<u>מיקום/כתובת:</u>
אלוני ניסים 19, בר אילן 17, דרך נמיר מרדכי 86,הרב גורן שלמה 2, שד' רוטשילד 117.

<u>מטרת התכנית:</u>
עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור על ידי הבטחת מימוש השימור בפועל במבנה לשימור שבשדרות רוטשילד 117, באמצעות קביעת הדרכים להעברת זכויות למגרש המקבל ברחוב ניסים אלוני 19 לצורך סגירת חלל כפול בדירה קיימת בקומות 36-37.

<u>עיקרי התוכנית:</u>
1. העברת זכויות ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות במגרש בשדרות רוטשילד 117 למגרש המקבל ברחוב ניסים אלוני 19 ובכללן:
   1.1 מחיקת 176.41 מ"ר עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות בשדרות רוטשילד 117.
   1.2 תוספת 401 מ"ר עיקרי לטובת סגירת חלל כפול במגרש המקבל בדירה קיימת בקומות 36-37, ללא תוספת יחידת דיור, הכל בהתאם למיקום המפורט בנספח הבינוי של תכנית זו.1.3שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכליים במגרש המקבל.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 12192 עמוד 5044 בתאריך 14/03/2024.

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 ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי:
הודעה בדבר אישור תיקון טעות סופר מס':תא/ 3616/ א
שם התכנית:תוכנית רובע 3

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיפים 117 ו- 133 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן החוק), כי הועדה המחוזית, בישיבתה מיום 16.09.24 אישרה את הבקשה לתיקון טעות סופר בתכנית.

תכנית תא/ 3616/ א (להלן התכנית) אושרה והודעה בדבר אישורה פורסמה בעיתונים בתאריך 05/01/2018 ובילקוט הפרסומים 7668, התשעח, עמוד 4039, בתאריך 09/01/2018

בדיון וועדת משנה ב' להתנגדויות מיום 16.9.2024 , החליטה הוועדה לתקן טעות סופר כך:

- בסעיף 4.1.2 (ז)(3)(א) יתווסף בסוף המשפט: "על אף האמור ברישא לסעיף 4.1.2ז(3) יותר גם שחזורו של שימוש שאינו עיקרי לפי סעיף זה".

כל זאת בהתאמה להחלטה כאמור לעיל.

הוועדה מעירה כי עדכון הוראות התכנית כאמור אינו נוגע לכלל התכנית אלא רק לסעיף המתוקן, וכי המועד הקובע לאישור התכנית הינו, כאמור, 9.1.2018.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי:
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 074-7697335
וכן במשרדי הוועדה המקומית תל אביב
כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ערן ניצן
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב

לצפייה בתכנית לחץ כאן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

<u>הודעה בדבר הכנת תכנית וקביעת תנאים</u>
<u>בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה</u>

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם סעיפים 77, 78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל- אביב - יפו החליטה לקבוע תנאים לפיהם יינתנו היתרי בניה ו/ או היתרים לשימוש בקרקע בשטחים הכלולים בתכנית מספר 507-1330869 תא/מק/5081 – שכונת כפיר בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה,

<u>ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:</u>
<u>גוש/חלקה:</u>
גוש 7423 חלקות בשלמותן 8,10,12,15,20

<u>מיקום/כתובת:</u>
כפר שלם שכונת כפיר, תל-אביב

הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק התו"ב אשר מטרתה: התחדשות מרקם המגורים בתחום המוצע בהתאם למתווה מדיניות המאושרת לשכונת כפיר (תא/מק/9100).

קביעת תנאים ומגבלות להוצאת היתרי בנייה בתחום התכנית לפי סעיף 78 לחוק התו"ב:

חלקות 8,10,12,20:

1. תותר תוספת ממ"דים / פתרון מיגון אחר.
2. יותר מימוש הרחבות מתוקף תכניות הרחבה תקפות (כולל ג/1).
3. יותרו שיפוצים ושינויים בחזית המבנה שאינם כוללים תוספת שטחים.
4. שטחי בנייה שיתווספו ממועד החלטת הועדה המקומית (סעי 1,2 לעיל) לא יובאו בחשבון כחלק מ"המצב הנכנס" במסגרת הבדיקה הכלכלית לתכנית המוצעת.
5. סעיף 4 לעיל לא יחול על בקשות להיתרי בניה שעברו תנאי סף ונקלטו במערכת טרם מועד החלטת הועדה המקומית.
6. לא יותרו היתרים מתוקף תמ"א/38 על תיקוניה.

חלקה 15 "מבנן הליבה":

7. תותר תוספת ממ"דים / פתרון מיגון אחר, בתיאום עם מחלקת השימור.
8. יותר מימוש הרחבות מתוקף תכניות הרחבה תקפות (כולל ג/1), בתיאום עם מחלקת השימור.
9. יותרו שיפוצים ושינויים בחזית המבנה שאינם כוללים תוספת שטחים, בתיאום עם מחלקת השימור.
10. שטחי בנייה שיתווספו ממועד החלטת הועדה המקומית (סעי 7,8 לעיל) לא יובאו בחשבון כחלק מ"המצב הנכנס" במסגרת הבדיקה הכלכלית לתכנית המוצעת.
11. סעיף 10 לעיל לא יחול על בקשות להיתרי בניה שעברו תנאי סף ונקלטו במערכת טרם מועד החלטת הועדה המקומית, למעט הצורך בתיאום עם מחלקת השימור.
12. לא יותרו היתרים מתוקף תמ"א/38 על תיקוניה.
13. לא תותר הריסת כלל הבינוי או חלקים ממנו בגוש 7243 חלקה 15.

תוקף התנאים הינו שלוש שנים או עד להפקדת התכנית, לפי המוקדם מביניהם.

לא ינתנו היתרים לבניה ו/או לשימוש בקרקע במידה וההיתר עלול לפגוע לדעת הועדה המקומית תל – אביב יפו במגמת התכנון החדש. כמו כן רשאית הועדה המקומית להגביל היתרים, ו/או להתנות תנאים להיתרים במגמה להתאימם לתכנון החדש, וכן להתנות קבלת האישור בהתחייבות המבקש לסלק המבנה ו/או השימוש ללא תביעת פיצויים במידה וימצאו מנוגדים לתכנית שתאושר.

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

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו

הודעה בדבר הכנת תכנית מס': 507-1350636
שם התכנית: תא/5002 רחוב נמיר - הודעה על פי סעיף 77-78 לחוק
גרסת התכנית: הוראות - 10 תשריט - 8

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 77+78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הכנת תכנית מפורטת והגבלת הוצאת היתרי בניה מס' 507-1350636

גושים וחלקות:

מוסדר:
גוש: 6106 חלקות במלואן: 63, 87, 265, 266, 309, 310, 314, 315, 316, 317, 325, 326, 337, 444, 445, 460, 461, 469, 488, 489, 494, 495, 548, 549, 565, 576, 577, 603, 604, 605, 616, 617, 618, 619, 641, 642, 643, 644, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 665, 666, 667, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 713, 714, 715, 723, 724.
גוש: 6106 חלקי חלקות: 51, 321, 328, 329, 526, 530.
גוש: 6107 חלקות במלואן: 96, 97, 116, 117, 181, 182, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 309, 310, 377, 378, 388, 389, 392, 393, 396, 449, 450, 451, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 465, 466, 467, 513, 514, 518, 519, 520, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 554, 555, 556.
גוש: 6107 חלקי חלקות: 95, 312, 366, 516, 557.
גוש: 6108 חלקות במלואן: 150, 204, 247, 248, 259, 272, 273, 336, 357, 358, 372, 403, 407, 408, 409, 410, 449, 462, 463, 468, 469, 470, 506, 507, 516, 547, 561, 570, 571, 590, 591, 596, 618, 619, 638, 639, 691, 693, 695, 697, 699, 701, 703, 705, 707, 709, 711.
גוש: 6108 חלקי חלקות: 382, 402, 404, 406, 445, 525, 526, 530, 531, 540, 636, 637, 663, 669, 675, 688, 713, 716, 720, 721, 738, 741.
גוש: 6110 חלקי חלקות: 31, 286, 289, 294, 296, 298, 301, 304, 307, 310, 313, 316, 319, 322, 325.
גוש: 6212 חלקות במלואן: 1269, 1324.
גוש: 6212 חלקי חלקות: 841.
גוש: 7250 חלקות במלואן: 7, 10.
גוש: 7250 חלקי חלקות: 5, 6.

השינויים המוצעים:

הכנת תכנית מפורטת על פי סעיף 77, לחוק שמטרתה:

התחדשות ופיתוח רחוב נמיר כרחוב עירוני מעורב שימושים הכולל חזית מסחרית, פיתוח מרחב ציבורי ראוי עבור הולכי רגל ורוכבי אופניים, ויצירת סל זכויות לבנייה חדשה וכן עירוב שימושים ברוח תמא/ 70.

לקבוע תנאים להוצאת היתרי בניה לפי סעיף 78 לחוק כדלקמן:

א. בקשות להיתרי בנייה להריסה ובניה בהן קיימת בקשת רישוי ע"פ תיק מידע בתוקף ו/או החלטת ועדת ערר.

ב. החלטה בתוקף למתן היתר בניה שניתנה לפני מועד דיון זה קרי: 30.9.2024 או תיקון החלטה כאמור.

ג. בקשות להיתר בניה עבור מרפסות, פרגולות ובקשות לשימוש חורג.

ד. על אף האמור לעיל, הוועדה המקומית רשאית להתיר שיפוץ, תחזוקה, וחיזוק של מבנים קיימים כדין לצורך בטיחות, בטחון, חיזוק והנגשה.

ה. על כל בקשה להיתר העומדת בתנאים לעיל, יחולו התנאים הבאים:

(1) המרווח הקדמי בחזית הפונה לרחוב נמיר, יפותח ברצף עם המדרכה ללא אמצעי תיחום ולא תותר הצבת מתקני תשתית של הבניין מכל סוג. במגרשים שקו הבניין גדול מ- 10 מ', יחולו הוראות אלו בתחום של 10 מ' בלבד.

(2) במרווח הקדמי האמור לעיל לכיוון רחוב נמיר, לא תותר בניית מרתפים.

(3) תנאי להיתר בניה יהיה תיאום מול מהנדס העיר או מי מטעמו בכל הנוגע לפיתוח המרווח הקדמי הגובל ברחוב נמיר.

(4) במגרשים הממוקמים בצדו המערבי של רחוב נמיר במקטע שבין רחוב פנקס לגינת זינגר, לא תותר כל בניה מעל ומתחת לקרקע, כולל הצבת מתקנים, בתחום המסומן בתכנית תא/ 1357 להפקעה ועד לגבול במגרש הפונה לרחוב נמיר. בשיקול דעת הוועדה המקומית, לאשר חניה תת קרקעית, תוך בחינת האפשרות לפתרון חניה משותף עם חלקות מגורים גובלות.

(5) במגרשים פינתיים לא תותר סגירת רצועת העמודים המפולשת בחזית הפונה לרחוב נמיר.