

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו  
הודעה לפי סעיף 106ב' לחוק לתכנית מתאר מקומית מספר: 507-0888040  
שם התכנית: שמעוני 29-27 תל אביב  
גרסת התכנית: הוראות - 24 תשריט - 17

בהתאם להחלטת וועדת משנה להתנגדויות מיום 08.04.24 נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 106ב' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), על שינויים בתכנית 507-0888040.

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
ישוב: תל אביב-יפו רחוב: שמעוני 27, 29.

קואורדינטה X: 180605  
קואורדינטה Y: 668393

**גושים וחלקות:**  
מוסדר:  
גוש: 6771 חלקות במלואן: 35, 36.

לאחר שהוועדה שמעה את המתנגדים ואת נציגי היזם, החליטה הוועדה לשקול עריכת שינויים בתוכנית שהודעה בדבר הפקדתה 16/10/2023, ופרסומם לפי סעיף 106 ב' לחוק כדלהלן:

שינוי הבינוי במבנה הדרומי: עד קומה 9 (כולל קומת הקרקע) - בינוי מלא בהתאם לקונטור הבינוי לפי התוכנית המופקדת.

בקומות 10-20 יתאפשר בינוי מגדלי בדופן דרך נמיר, כך שיווצר בינוי מדורג כלפי פנים השכונה. יובהר כי הגובה הכולל של המבנה הינו 20 קומות, בהתאם לגובה המוצע בתוכנית תא/ 5500 במקטע זה.

כל מעונין רשאי לעיין בתכנית ובשינויים כאמור, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 074-7697335 ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-7247262 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il)

כל הרואה עצמו נפגע משינויים אלו, רשאי להגיש את התנגדותו לאישור השינויים כולם או מקצתם, אל הוועדה המחוזית, עם העתק לוועדה המקומית, בתוך 21 הימים, מיום הפרסום האחרון של הודעה זו. ניתן להגיש התנגדות לוועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני [tlv1-tichnun@iplan.gov.il](mailto:tlv1-tichnun@iplan.gov.il) לא ניתן להגיש התנגדויות לנושאים אשר אינם כלולים בהודעה זו.

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

לצפייה בתכנית לחץ כאן  
5005336514 - 3028

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 507-1028927 תא/מק/4573 - התחדשות דרך השלום 105-117 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 28

מונה תדפיס תשריט: 19

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:  
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6164 חלק מחלקות בשלמותן 94, 46-41, 318, חלקי חלקה 71

מיקום/כתובת:

דרך השלום 113, 117, 109, 105, 107, 111, 115  
רח' עמישב 40, 36, 46, 44, 38, 48, 42

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית במתכונת של פינוי ובינוי ויצירת מרחב עירוני מגוון ומעורב שימושים בהתאם לתכנית המתאר העירונית תא/5000, זאת על ידי הריסת שבעה מבני מגורים טוריים והקמת שמונה מבנים (שלושה מגדלים עד 19 קומות וחמישה מבנים בבנייה מרקמית עד 9 קומות) הכוללים סך הכל עד 490 יחידות דיור. קביעת חזית מסחרית לדרך השלום ולשטח ציבורי פתוח ושימושי מסחר לדרך המשולבת, הקצאת שטח למבנים ומוסדות ציבור, קביעת דרך משולבת, הרחבת זכות הדרך לאורך דרך השלום ורחוב עמישב והסדרת חנייה תת קרקעית למגורים, למסחר ולשטחי הציבור.

עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965.
2. קביעת הוראות לפינוי והריסה של שבעה מבני מגורים טוריים קיימים בני 3 קומות מעל קומת עמודים, הכוללים 150 יחידות דיור ו-9 יחידות מסחר, והקמת עד 490 יחידות דיור ב-8 מבנים חדשים בהתאם לתכנית המתאר העירונית תא/5000.
3. שינוי ייעודי הקרקע מ"מגורים מיוחדים", "שטח ציבורי פתוח" ו-"דרך מאושרת" לייעודים "מגורים ד", "מבנים ומוסדות ציבור", "שטח ציבורי פתוח", "דרך מוצעת" ו-"דרך משולבת" וקביעת הוראות לגביהם.
4. קביעת זכויות בנייה כמפורט בסעיף 5.
5. קביעת 15% לפחות מסך יחידות הדיור עבור דיור בהישג יד במחיר מופחת לתקופה שלא תפחת מ-25 שנה וב-40% הנחה, ובהתאם לתוספת השישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
6. קביעת הוראות בינוי לשמונה מבנים בני 9 ו-19 קומות הכוללות גובה, קווי בניין, קומות, תכנית.
7. קביעת הוראות להגדרת שטחים פתוחים לרווחת הדיירים בקומות הגג של המבנים המרקמיים.
7. קביעת שימושי מסחר והוראות לחזית מסחרית לאורך דרך השלום, השטח הציבורי הפתוח והדרך המשולבת.
8. קביעת הוראות בנושא פיתוח ונוף, לרבות הנחיות לשימור עצים.
9. קביעת הוראות ליצירת זיקות הנאה למעבר ושהיית הולכי רגל ורוכבי אופניים בכל ימות השנה ובכל שעות היממה.
10. הרחבת רוחב זכות הדרך לדרך השלום ורחוב עמישב וקביעת הוראות והנחיות לפיתוח הרחוב.
11. קביעת הסדרי תנועה ותקני חניה.
12. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה, בנייה ירוקה ותכנון בר קיימא וניהול נגר.
13. קביעת תנאים בהליך רישוי לרבות הוראות לעריכת תוכנית עיצוב ופיתוח.

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](http://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,

ד"ר יואל שפירא, עו"ד  
מ"מ יו"ר ראש העירייה  
יו"ר הועדה המקומית  
וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובנייה

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 507-1030410 תא/מק/5118 – נחל הבשור בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

**מונה תדפיס הוראות: 53**  
**מונה תדפיס תשריט: 30**

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7074 חלקות בשלמותן 50, 53, 69-76 וחלקי חלקות 54-55.

#### מיקום/כתובת:

תל אביב – יפו - שכונת מכללת יפו תל אביב ודקר  
נחל הבשור 4, 2א, 8, 34, 16, 30, 14, 32, 18, 2, 12, 6, 22, 2, 28, 24, 26, 28, 20, 10

#### מטרת התכנית:

התחדשות עירונית במתווה "פינוי בינוי" בהתאם לתכנית המתאר תא/5000 ובהתאם למסמך המדיניות להתחדשות דרום יפו (2017) תא/9080.  
התוכנית מציעה מרחב מעורב שימושים בעל דופן פעילה מסחרית כלפי שד' ירושלים ופארק דוידוף. מרחב התכנון משלב שני מגדלי מגורים וארבעה מבנים בבנייה מרקמית - סך הכל 6 מבני מגורים.  
התוכנית מציעה עד 346 יחידות דיור בתמהיל מגוון הכולל 10% יחידות דיור בהישג יד בהתאם לתוספת השישית לחוק התכנון והבניה  
בנוסף, התכנית מציעה ארגון מחדש של השטחים הציבוריים הפתוחים, קביעת זיקות הנאה למעבר ושהייה של הולכי רגל כך שיהוו מרחב רציף ואיכותי לטובת הציבור, הקצאת מגרשים למבנים ומוסדות ציבור והקצאת שטחים ציבוריים מבונים לשימוש מוסדות ציבור המשולבים בבניוי.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה-1965.
- ב. קביעת הוראות לשינוי ייעודי הקרקע: מיעודי מגורים, מגורים ג משנה 1, שביל להולכי רגל, שטח פרטי פתוח ושטח ציבורי פתוח ליעודים מגורים ד', מבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח.
- ג. קביעת זכויות והוראות להקמת שישה מבני מגורים חדשים, ובתוך כך:
  - קביעת קווי בניין.
  - קביעת גובה הבינוי ל- 8 עד 19 קומות.
  - קביעת שימושים והוראות בניה לכלל השימושים מגורים, מסחר, שטחי ציבור.
  - קביעת הוראות לבניית מרתפים וקביעת זיקות מעבר במפלס הקרקע ותת הקרקע.
  - קביעת הוראות לאיכות הסביבה, תשתיות וניהול מי נגר.
- ד. קביעת צפיפות ותמהיל יחידות הדיור עבור 346 יחידות מוצעות במוצע כולל של כ-74 מ"ר (עיקרי+שירות).
- ה. 10% מיחידות הדיור בתוכנית זו יוגדרו כדירות בהישג יד.
- ו. קביעת שטחים ציבוריים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
- ז. קביעת שטחים המיועדים לשטחים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
- ח. הצרחת שטחים ציבוריים פתוחים וארגונים מחדש בסמיכות וברצף לפארק דוידוף.
- ט. קביעת זיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור לאורך כל שעות היממה והשנה.
- י. קביעת הוראות לעריכת תוכנית עיצוב אדריכלי ותנאים להוצאת היתר בנייה.
- יא. קביעת מבנים להריסה.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' 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 [mavat.moin.gov.il](http://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](mailto: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 ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1090919 תא/מק/5117 – רובינשטיין המתרוזת בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה.

**מונה תדפיס הוראות: 37**

**מונה תדפיס תשריט: 28**

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש/חלקה:  
גוש מוסדר 7048 מחלקות בשלמותן 7-9, 12 חלקי חלקות 24, 26  
גוש מוסדר 7050 חלקות בשלמותן 115-123, 125-126, חלקי חלקות 124, 127

מיקום/כתובת:

מחרוזת 1, 3, 13, 11, 9, 7.  
רובינשטיין יצחק 9, 21, 15, 19, 3, 13, 1, 17, 11, 23, 7, 5.  
שד' ירושלים 199, 201, 189, 197, 191, 195, 193, 187.

מטרת התכנית:

התחדשות המרחב בשכונת יפו ד' במתווה של פינוי בינוי בהתאם לתכנית המתאר תא/5000. הבינוי החדש המוצע מורכב מ-8 בנייני מגורים בגובה של 9-19 קומות, הכוללים 700 יחידות דיור. כמו כן, ארגון מחדש של השטחים הציבוריים הפתוחים, תוספת שטחים וקביעת זיקות הנאה למעבר ושהייה של הולכי רגל כך שיהוו מרחב רציף ואיכותי לטובת הציבור.

עיקרי התוכנית:

1. איחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה-1965.
2. קביעת הוראות להריסת 272 יח"ד ב 15 בניינים ובניית עד 700 יח"ד חדשות ב- 8 מבנים חדשים בתמהיל דיור מגוון.
3. קביעת 15% מסך יחידות הדיור בתכנית כדיור בהישג יד(105 יח"ד).
4. ארגון מחדש של השטחים הפתוחים, תוספת שטחים ביעוד ציבורי וקביעתם ביעוד משולב של "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור" בשטח כולל של כ- 8 דונם.
5. תוספת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים בהיקף של כ- 1450 מ"ר וקביעת הוראות לגביהם.
6. קביעת הוראות לקומת הקרקע, פיתוח והגדרת זיקות הנאה למעבר ושהייה לציבור במרחב התכנון.
7. קביעת הנחיות בינוי לבניה חדשה בגובה 9-19 קומות, קווי בניין, שימושים.
8. קביעת הוראות להריסת מבנים ושלביות מימוש.
9. קביעת חזית מסחרית לאורך הרחובות שד' ירושלים והמתרוזת.
10. קביעת הוראות לתת הקרקע: מרתפים, זיקת מעבר לכלי רכב בין המגרשים השונים, חניה, פריקה וטעינה, פינוי אשפה ותשתיות.
11. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה לרבות הכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
12. קביעת הוראות לנושאי איכות סביבה, ניהול מי נגר, בניה ירוקה ותכנון בר-קיימא.

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)

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](mailto:davidof_e@mail.tel)

[aviv.gov.il](http://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,

ליאורה 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 הארכת תוקף תנאים לפי סעיף 78 לחוק ותוספת תנאים מגבילים במגרשים פינתיים, ושימושים בקומת הקרקע לתכנית מספר 507-0101011 תא/מק/ 5002 בסמכות הועדה המקומית

נמסרת בזאת הודעה בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, לתכנית מספר 507-0101011 תא/מק/5002.

**השינויים המוצעים :**

בתאריך 13.5.2020 החליטה הוועדה המקומית לפרסם הודעה בדבר הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק ולקבוע תנאים להוצאת היתרי בנייה לפי סעיף 78 לתכנית מספר 507-0101011 תא/מק/5002 – מדיניות רחוב נמיר בסמכות הועדה המקומית אשר פורסמה ביום 6.7.2020 (י.פ. 8962).

בתאריך 16.9.2020 החליטה הוועדה המקומית על תוספת לתנאים להוצאת היתר לפי סעיף 78 לחוק, אשר פורסמה ביום 28.10.2020 (י.פ. 9176).

בתאריך 31.1.2024 החליטה הוועדה המקומית לפרסם הודעה בדבר הארכת תוקף תנאים לפי סעיף 78 לחוק ותוספת תנאים מגבילים במגרשים פינתיים ושימושים בקומת הקרקע, לפיכך מפורסמת הארכת התוקף ונוסח התנאים כפי שהתקבלו בהחלטה.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם : תל אביב.  
גוש/חלקה :

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	גוש
7,129,526	44,51,59,61,63,87,131,265-266,309-310,314-317,321,323-329,331,337,387-390,444-445,454-463,465-466,468-469,485,488-489,492-495,501-502,505-506,521-522,528-530,548-549,565,569-571,576-579,584-585,603-605,615-619,626-628,638-639,641-644,649-657,665-667,672-673,681-690,700-702,713-715,717-718,723-724	6106
30,59,146,325,329,353,363,540	95-97,116-117,181-182,237-239,241-244,265-266,283-286,305-312,347,359,366,371,377-378,387-393,396,409-410,449-451,454-467,483-484,512-520,544-557	6107
135,138,258,264,271,342,382-383,385,387,402,404,416,419-420,423,426,444,468,470,510,513,525,534,540,563,578,593,608,631,688,735,738	150,204,247-248,257,259,263,269,272-273,336,343,357-358,372,403,407-410,445,448-449,462-463,469,471,474,493,506-507,515-516,520-521,526,530-533,547,561,564,570-571,583,590-592,596,615,618-619,627,632,634,636-639,663,669,673,675,691,693,695,697,699,701,703,705,707,709,711,713,716-723,741	6108
16,34,36,55,71,75-76,81,102,223,248,284,286,289,294,296,298,301,304,307,310,313,316,319,322,325,328,331,369,383,385,387,393,428,447,449-450,452,458	31,48,59,62,65,72,77,82,87,89,92,95,98,101,224,228-239,245,249,392,456,460	6110
1,825,827,841,1228	1229,1261-1262,1270,1299,1302,1305-1306,1324,1337-1338	6212
23,25,28,140,143,192,262,272,278	141,145	6648
87,89		7102
8		7250

## מיקום/כתובת:

החלקות הממוקמות משני צדי רחוב נמיר במקטע שבין רחוב בני דן ורחוב קוסובסקי מצפון ועד לרחוב הנרייטה סולד מדרום.

## א. תנאים להוצאת היתרי בניה כדלקמן:

1. המרווח הקדמי בחזית הפונה לרחוב נמיר יפותח ברצף עם המדרכה ללא אמצעי תיחום ולא תותר הצבת מתקני תשתית של הבניין מכל סוג בתחום זה. במגרשים שקו הבניין גדול מ-10 מ', יחולו הוראות אלה בתחום של 10 מ' בלבד.
  2. במרווח הקדמי כאמור לעיל לא תותר בניית מרתפים.
  3. תנאי לפתיחת בקשה להיתר בניה יהיה תאום עם אדריכל העיר ומחלקת תכנון מרכז לרבות בכל הנוגע לפיתוח המרווח הקדמי הגובל ברחוב נמיר.
  4. הוועדה המקומית רשאית לשקול שינויים לתנאים אלה במגרשים בהם אושרה תכנית עיצוב ופיתוח משנת 2010 ואילך וכן בבקשות להיתר בניה שנקלטו במערכת הרישוי ובלבד שבתחום 5 מטרים בגבול המגרש הפונה לרחוב נמיר לא תתאפשר הבלטת מרתפים ופיתוח השטח יהיה ברצף עם המדרכה.
  5. במגרשים הממוקמים בצדו המערבי של רחוב נמיר במקטע שבין רחוב פנקס לגינת זינגר, לא תותר כל בניה מעל הקרקע ובתת הקרקע וכן הצבת מתקנים טכניים בתחום המסומן להפקעה עפ"י תכנית תא/1357 וכן בתחום שבין הפקעות אלה לגבול המגרש הפונה לרחוב נמיר, וזאת במטרה לאפשר את פיתוחם העתידי להגברת הנגישות להולכי רגל ורוכבי אופניים בין רחוב נמיר לרחובות העורפיים לו. במגרשים אלה ניתן יהיה לאשר חניה תת"ק בכפוף לפתרון חניה משותף עם חלקות המגורים הגובלות ברחוב צירלסון ובאישור אגף התנועה.
  6. בנוסף, בהתאם לתכנית המתאר תא/5000 הקובעת את רחוב נמיר כציר מעורב שימושים הכולל חובת חזית מסחרית, ועל מנת שלא לפגוע בתכנון הרחוב העתידי כרחוב מוטה הולכי רגל, נוסף התנאי הבא: במגרשים פינתיים לא תותר סגירת רצועת העמודים המפולשת בחזית הפונה לרחוב נמיר (המתאפשרת במסגרת תכנית רובע 4 לשימוש מגורים). בחזית הניצבת לרחוב נמיר תותר סגירת רצועה מפולשת בכפוף לשמירה על הרצועה המפולשת בפינת החזיתות הפונות לקרן הרחובות.
- ב. תוקפם של התנאים: לתקופה של 3 שנים מיום הפרסום או עד הפקדת תכנית לפי המוקדם.

כל המעוניין רשאי לעיין בתנאים לפרסום הני"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. כמו כן בחיפוש באינטרנט – תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת אינטרנט: [mavat.moin.gov.il](http://mavat.moin.gov.il). הרואה עצמו נפגע על ידי התנאים, רשאי על פי סעיף 78 לחוק להגיש ערר אל ועדת הערר המחוזית בכתובת: רחוב המסגר 9, בית אמפא, קומה 1, תל אביב

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד

מ"מ וסגן ראש העירייה

יו"ר הוועדה המקומית יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר הכנת תכנית וקביעת תנאים  
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

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,

**ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:**  
**גוש/חלקה:**

גוש 7423 חלקות בשלמותן 8,10,12,15,20

**מיקום/כתובת:**

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 הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 507-0857250  
שם התכנית: תא/5061-שימור שיכון העיתונאים  
גרסת התכנית: הוראות - 20 תשריט - 11

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 507-0857250

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	תא/ ע/ 1
החלפה	תא/ 880
החלפה	תא/ 367
החלפה	תא/ K
החלפה	תא/ מק/ 3366
החלפה	תא/ 691
החלפה	תא/ ג/ 1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: יצחק שדה 56.

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: הפלמ"ח 13 .

מצפון: רחוב שדה יצחק

ממזרח: חלקה 149 גוש 7097 (שדה יצחק 58)

מדרום: רחוב הפלמ"ח

ממערב: חלקה 2 גוש 7097 (שדה יצחק 54-48, הפלמ"ח 11-5)

קואורדינטה X: 180696

קואורדינטה Y: 663343

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 7097 חלקות במלואן: 130.

מטרת התכנית:

קביעת המבנים ברחוב יצחק שדה 56 והפלמ"ח 13, כבניינים לשימור בהגבלות מחמירות כמנוף לחשיפת הערכים האדריכליים של המורשת הבנויה בשנים שלאחר קום המדינה כולל קביעת תמריצים והוראות שיבטיחו את השימור בפועל.

עיקרי הוראות התכנית:

- המבנים ברחוב יצחק שדה 56 והפלמ"ח 13, יקבעו מבנים לשימור בהגבלות מחמירות, אשר לא תותר בהם כל תוספת למעט תוספת בינוי חלקי למרפסות, מיגון וסגירת מרפסות.
- קביעת הוראות עיצוב בינוי ופיתוח לשם הבטחת ביצוע השימור בו.
- קביעת תמריצים לשיקום המבנה ובכלל זה הגדרת היקף זכויות הבניה האפשריות למימוש במגרש ו/או העברתן המלאה או החלקית למגרש אחר בעיר.
- קביעת הוראות פיתוח וחניה במגרש.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il>, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 074-7697335 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-7247262 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרדי הועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בכתב למשרדי הועדה.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

ערן ניצן

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז תל-אביב

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 507-1005198-תא/מק/5062 - התחדשות עירונית קהילת קליבלנד בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

**מונה תדפיס הוראות: 87**

**מונה תדפיס תשריט: 60**

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6338 חלקי חלקות 117

גוש מוסדר 7321 חלקות בשלמותן 18-27,31-33,35,42-43, וחלקי חלקות 29, 41, 158

מיקום/כתובת:

רח' אלמגור 18, 25, 27, 21, 19, 23, 17. רח' וולנברג ראול 41.

קהילת קליבלנד 5, 11, 6, 18, 10, 8, 16, 15, 9, 3, 7, 13, 14, 1, 12.

רח' 8193

מטרת התכנית:

1. התחדשות עירונית באמצעות תכנית לפינוי בינוי במרחב תכנון קליבלנד ואלמגור, נוה שרת.
2. חיזוק מערך המגורים והגדלת מספר יחידות הדיור באזור תוך מתן פתרונות הולמים לנגישות, תנועה וחניה, מיגון, שטחים פתוחים ולמבנים ומוסדות ציבור.
3. התכנית נערכה באיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, כוללת פינוי והריסה של 9 מבנים בני 4-3 קומות על עמודים הכוללים 242 יחידות דיור והקמת 6 מבנים חדשים: 4 מבנים בבנייה משולבת של בנייה מרקמית עד 6 קומות ובנייה מגדלית עד 20 קומות, מבנה מרקמי בודד בן 7 קומות ומבנה נוסף בן 12 קומות. בסך הכל 547 יחידות דיור.
4. התכנית כוללת הקצאת יחידות דיור עבור דיור בהישג היד והגדרת השטחים המיועדים לכך.
5. התכנית קובעת שני מגרשים למבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים בנויים ו5 מגרשים לשטח ציבורי פתוח.
6. התכנית כוללת הוראות להרחבת שטחים לטובת הרחבת והארכת דרכים קיימות.

הוראות התוכנית:

1. קביעת ייעוד קרקע למגורים, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרכים בשטח התכנית.
2. קביעת זכויות הבניה למגורים בהיקף מירבי כולל של 59,790 מ"ר מעל הקרקע וזכויות בניה בהיקף של 32,820 מ"ר מתחת לקרקע, ובנוסף שטח עבור מרפסות 6,564 מ"ר. קביעת זכויות בניה לדירות בהישג יד בשטח כולל של עד 6,839 מ"ר - שטח עיקרי + מרחבים מוגנים דירתיים.
3. קביעת תמהיל יחידות הדיור ומספר יחידות הדיור בתחום התכנית: סך הכל 547 יחידות דיור, מתוכן 15% מכלל יחידות הדיור בתכנית עבור דיור בהישג יד ובמחיר מופחת (82 יחידות דיור).
3. קביעת שני מגרשים למבנים ומוסדות ציבור בשטח שלא יפחת מ-1.3 דונם כל אחד. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
4. קביעת גובה מותר לבנייה: עבור בנייה מגדלית עד 20 קומות. עבור מבנה רב קומות עד 12 קומות. עבור הבינוי המרקמי עד 7 קומות.
5. קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר ולשהיית הולכי רגל 24/7 וכן זיקת הנאה למעבר רכב בתת הקרקע בתחום השצ"פ.
6. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה, לרבות הנחיות להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות בענייני איכות סביבה, בנייה ירוקה, תכנון בר קיימא, פיתוח נוף והנחיות לשימור עצים.
8. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
9. קביעת השימושים והתכליות המותרים בכל אחד מהיעודים.
12. קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני וקווי הבניין.
13. קביעת הוראות לשלבויות ולהריסת המבנים.

14. איסור דירות גן.  
15. הקצאת שטחים ציבוריים בנויים בהיקף של 1492 מ"ר והצמדת חצרות בשטח שלא יפחת מ- 875 מ"ר.  
16. הארכת דרך מקומית (רחוב אלמגור) וחיבורה לדרך עירונית (ראול ולנברג).  
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 [mavat.moin.gov.il](http://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](mailto:davidof_e@mail.tel) [aviv.gov.il](http://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 סגן ראש העירייה  
יו"ר הועדה המקומית  
וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובנייה

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו  
הודעה בדבר הארכת תוקף תנאים לפי סעיף 78  
שם התכנית: תא/5091 נופי ים צפון - 77-78  
גרסת התכנית: הוראות - 7 תשריט - 7

ממסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב קבעה תנאים שלפיהם יינתנו היתר בניה ו/או היתרים לשימוש בקרקע ו/או אישור תשריט של חלוקת קרקע בתחום תכנית מס' 507-1030709

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

ישוב: תל אביב-יפו  
בדרום - רח' מארק שאגאל, בצפון - רח' פרופס, במערב - רח' אבן גבירול, במזרח - רח' לוי אשכול

**גושים וחלקות:**

מוסדר:

גוש: 6630 חלקות במלואן: 98, 99, 100, 101, 130, 131, 134, 151, 152, 153, 154, 156, 161, 674, 676, 678, 681, 684, 687, 690, 692, 697, 699, 701.

גוש: 6630 חלקי חלקות: 797.

גוש: 6632 חלקות במלואן: 33, 34, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290.

גוש: 6632 חלקי חלקות: 38, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 109, 126, 272, 273, 282, 291, 293, 294.

גוש: 6883 חלקי חלקות: 5.

גוש: 6896 חלקות במלואן: 36, 40, 41, 42, 43, 44, 96, 105, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 122, 208.

גוש: 6896 חלקי חלקות: 16, 207.

**בתנאים המוצעים:**

א. לא יוצאו היתרי בניה ולא יותרו עבודות תשתית, מלבד עבודות תשתית בחלק המערבי של הקו הכחול באמצעות חברת נת"ע והרשות המקומית או מי מטעמן.

ב. יובהר כי התנאים עפ"י סעיף 78 לחוק אינם גורעים מהוראות תת"ל 71/ג.

**תוקפם של התנאים: שנה נוספת**

התכנית פורסמה לפי ס' 77-78 בילקוט פרסומים מס' 10270, מיום 15.03.22, עמוד 4280, בעיתונות מיום 25.03.22

כל מעוניין רשאי לעיין בתנאים, במשרדי:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 074-7697335

וכן במשרדי:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-7247262

כל מעוניין, בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התנאים, רשאי על פי סעיף 78 לחוק להגיש ערר אל המועצה הארצית לתכנון ולבניה בית הדפוס 12, גבעת שאול ירושלים 9548315. טלפון 074-7578141/28.

אתר: [moatza@iplan.gov.il](mailto:moatza@iplan.gov.il)

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

לצפייה בתכנית לחץ כאן  
5005203418 (AD130)-3004

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 507-0963157 תא/מק/5058 – התחדשות עירונית מתחם אלמגור בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה,

מונה תדפיס הוראות: 32  
מונה תדפיס תשריט: 18

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:  
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7321 חלקות בשלמותן 44-48,87, חלקי חלקות 41, 53, 158

מיקום/כתובת:

אלמגור 16, 8, 10, 14, 12, א.8.

מטרת התכנית:

1. התחדשות עירונית באמצעות תכנית לפינוי בינוי במרחב תכנון אלמגור, נוה שרת.
2. חיזוק מערך המגורים והגדלת מספר יחידות הדיור באזור תוך מתן פתרונות הולמים לנגישות, חניה, מיגון, שטחים פתוחים ומבני ציבור.
3. התכנית באיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, כוללת פינוי והריסה של 5 מבנים בני 4 קומות על עמודים הכוללים 104 יחידות דיור והקמת 4 מבנים חדשים - 3 מבנים בבנייה מרקמית עד 9 קומות ומגדל אחד עד 30 קומות. בסך הכל 260 יחידות דיור.
4. התכנית מקצה מגרש למבנה ציבור ושביל להולכי רגל.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. קביעת ייעוד הקרקע למגורים, מבנים ומוסדות ציבור, שביל ודרכים בשטח התכנית.
2. קביעת התכליות בייעוד המגורים.
3. קביעת זכויות הבניה למגורים ומספר יחידות הדיור בתחום התכנית: סך הכל 260 יחידות דיור (מתוכן 39 יחידות דיור עבור דיור בהישג יד), זכויות בניה בהיקף מירבי כולל של 28,600 מ"ר מעל הקרקע וזכויות בניה בהיקף של 10,608 מ"ר מתחת לקרקע, ובנוסף שטח עבור מרפסות 3,120 מ"ר.
4. קביעת מגרש למבנה ציבור בשטח של 1 דונם וקביעת הוראות לגביו.
5. קביעת קווי בניין.
6. קביעת גובה מותר לבנייה: עבור מגדל אחד קומת קרקע+28 קומות+קומה טכנית. עבור הבינוי המרקמי- קומת קרקע+8 קומות.
7. קביעת זיקת הנאה למעבר ולשהיית הולכי רגל במגרש המגורים.
8. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה, לרבות הנחיות להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.
9. קביעת הוראות בענייני איכות סביבה, בנייה ירוקה, פיתוח נוף והנחיות לשימור עצים.
10. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 11107 עמוד 3671 בתאריך 09/02/2023.

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](http://mavat.moin.gov.il) אינטרנט:

בכבוד רב,

ליאוו שפירא, עו"ד  
מ"מ וסגן ראש העירייה  
יו"ר הועדה המקומית  
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 507-0898189 תא/מק/5059 – בורמה בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

**מונה תדפיס הוראות: 31**

**מונה תדפיס תשריט: 25**

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש/חלקה:  
גוש מוסדר 7065 חלקות בשלמותן: 209, 217 חלקי חלקות 218

מיקום/כתובת:

רחוב בורמה 38, 26, 22, 24, 34, 28, 36, 30, 20 תל-אביב.

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית באמצעות פינוי בינוי בשכונת קריית שלום ודרום העיר.

עיקרי התכנית:

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת כל הבעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. שינויי הייעוד ממגורים ודרך לייעוד מגורים ד' ושטח פרטי פתוח.
3. קביעת הוראות בינוי לכל שטח התכנית, כולל הנחיות לעיצוב המבנים, קומת הקרקע וקומות הגג:
  - א. הריסת שני מבני שיכון קיימים והקמת ארבעה מבנים חדשים בתמהיל דיר מגוון, תוך מציאת פתרונות למיגון דירת, נגישות, גינון חוץ ומרחבי שהיה וכו'
  - ב. 3 המבנים המערביים בגובה של עד 8 קומות ומבנה מזרחי בן 15 קומות כולל קומת הגג.
  4. יצירת דופן רחוב וקביעת חזית רחוב פעילה הכוללת שטחי מסחר ושטחים ציבוריים בנויים בקומת הקרקע לאורך דרך בן צבי לטובת תושבי השכונה והסביבה.
  5. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים בהיקף שלא יפחת מ- 700 מ"ר, וקביעת הוראות לגביהם.
  6. קביעת הוראות להקמת שטחי מסחר בקומת הקרקע בשטח כולל של עד 515 מ"ר.
  7. קביעת הוראות להקמת שטחי מסחר בתת הקרקע בשטח של עד 1300 מ"ר.
  8. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל ולשהייה בשטח שלא יפחת מ- 1000 מ"ר, וזאת לטובת מעבר הולכי רגל, לקישוריות ונגישות באופן שיאפשר את הגישה בין מערך השטחים הפתוחים בשכונה.
  9. קביעת תנאים לבקשה להיתר ולמתן היתר לאכלוס.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 10713 עמוד 10458 בתאריך 04/08/2022.

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](http://mavat.moin.gov.il)

בכבוד רב,

לואור שפירא, עו"ד  
מ"מ/מ/וסגן ראש העירייה  
יו"ר הועדה המקומית  
וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה