



מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית



כ"ז בסיון התשע"ה
14 ביוני 2015
תת 2015-4525

לכבוד
וועדה מקומית לתכנון ובנייה
תל אביב-יפו

שלום רב,

הנדון: תכנית תא/ 5000 - תכנית מתאר מקומית לתל אביב-יפו

וועדת המשנה להשלמת תכניות בישיבתה מספר 2015007 מיום 11.6.2015 דנה בתכנית והחליטה לשקול לערוך בה שינויים.

רצ"ב ההחלטה ונוסח לפרסום לפי סעיף 106(ב) לחוק.

את השינויים יש לפרסם בתוך 14 ימים מקבלת החלטה זו לידיכם, בעיתונים כקבוע בחוק התו"ב וכן בעיתון יומי נוסף, ובאתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו.

בכבוד רב,

יעל פרי

מזכירת הוועדה להתנגדויות



מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית



כ"ז בסיון התשע"ה
14 ביוני 2015
תת 2015-4525

לכבוד
וועדה מקומית לתכנון ובנייה
תל אביב-יפו

שלום רב,

הנדון: תכנית תא/ 5000 - תכנית מתאר מקומית לתל אביב-יפו

וועדת המשנה להשלמת תכניות בישיבתה מספר 2015007 מיום 11.6.2015 דנה בתכנית והחליטה לשקול לערוך בה שינויים.

רצ"ב ההחלטה ונוסח לפרסום לפי סעיף 106(ב) לחוק.

את השינויים יש לפרסם בתוך 14 ימים מקבלת החלטה זו לידיכם, בעיתונים כקבוע בחוק התו"ב וכן בעיתון יומי נוסף, ובאתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו.

בכבוד רב,

יעל פרי
מזכירת הוועדה להתנגדות

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
ועדה מחוזית לתכנון ובניה ת"א

כ"ז בסיון התשע"ה
14 ביוני 2015
תת 2015-4522

לכבוד

הנדון: תכנית מס' תא/ 5000 - "תכנית מתאר מקומית לתל אביב יפו"

ועדה להשלמת תכניות בישיבתה מס' 2015007 מיום 11.6.15 דנה בתכנית והחליטה כדלקמן:

דו"ח החוקר הונח בפני חברי הוועדה, אשר שמעה את החוקר ודנה בתכנית בארבע ישיבות שהתקיימו בתאריכים 20.5.2015, 26.5.2015, 27.5.2015 ו-11.6.2015.

א. הוועדה מחליטה כי היא שוקלת לערוך בתכנית את השינויים הבאים, אשר יש לפרסמם במסגרת סעיף 106(ב) בחוק התכנון והבנייה:

1. כללי: הוועדה שוקלת לתקן את סעיף 3.3.6 בהוראות התכנית כך שתוספת בנייה במוקד תעסוקה מקומי קיים תהיה בהיקף של שטח קומה טיפוסית קיימת ולא תעלה על 4 קומות (כולל הקומות הקיימות). בכך יתקיים איוון ראוי בין הצורך לחזק ולעבות מרכזים קיימים לבין שמירה על מאפייניהם ותפקודם הקהילתי.
2. אזור תכנון 401: הוועדה שוקלת להחיל את ההוראה המסדירה את היחס בין תכנית המתאר לתכנית רובע 4 (תא/ 3729 /א') על כל אזור התכנון (כך שייקבע כי במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית תא/ 3729 /א מיום כניסתה לתוקף, יגברו הוראות תכנית תא/ 3729 /א), בעוד שבהפקדה היא חלה על האזור המסומן כמרקם בנוי לשימור בלבד.
3. אזור תכנון 401, מתחם מוסדות ציבור בין הרחובות "שאול המלך" ל"דוד המלך": הוועדה שוקלת לשנות את סימון מספר הקומות ב"נספח עיצוב עירוני" מגובה של עד 15 קומות לגובה של עד 8 קומות.
4. אזור תכנון 401, לאורך רחוב "סוטיץ", בקטע שבין הרחובות "פישמן מיימון" ו"לסר": הוועדה שוקלת לשנות את סימון מספר הקומות ב"נספח עיצוב עירוני" מגובה של עד 15 קומות לגובה של עד 8 קומות, כדי להשוותו לסביבה, ולאחר שהשתכנעה כי מדובר בטעות טכנית.
5. אזור תכנון 501ג' "מתחם חברת החשמל" (התחום על ידי דרך "מנחם בגין" והרחובות "מקווה ישראל" ו"החשמל"): הוועדה שוקלת לקבוע כי במקום מגדל בן 41 קומות תותר הקמת מבנה יחיד בן עד 15 קומות לאורך דרך "מנחם בגין", אותו יהיה ניתן להגביה לעד 25 קומות בתכנית שתחול על המתחם כולו, ותכלול את הציר הירוק שעתיד לעבור במתחם, את שימור המבנים במתחם, ושילוב של הבינוי הנמוך במרקם השכונתי הקיים.

6. אזור תכנון 502: הוועדה שוקלת לבטל את סימון מתח"ם "כרמלית" מ"נספח התחבורה" מהנימוק שהמתחם חריג לגישה לפיה מתח"מים ימוקמו בחיבור צירי תחבורה ראשיים ואמצעי תחבורה ציבורית שונים.
7. אזור תכנון 502א', אזור מוטה מלונאות (התחום בין הרחובות "קויפמן", "גונדר", "המרד" ו"שנקר"): הוועדה שוקלת למחוק את ההוראה המתירה תוספת בנייה למלונאות עד הרח"ק המותר באזור תעסוקה מטרופוליני.
8. אזור תכנון 601: בחלק מאזור התכנון, התחום בין הרחובות "שאל המלך" בצפון; "אבן גבירול" ו"קרליבך" במערב; "דובנוב", "לסקוב" ו"הפטמן" במזרח; ו"שפרינצק" בדרום - שטח זה כלול בהכרזת אונסק"ו, ולכן הוועדה שוקלת לשנות את מאפייני מתחם זה ב"נספח עיצוב עירוני" מגובה של עד 40 קומות לגובה של עד 8 קומות ולהוסיף סימון של מרקם בנוי לשימור.
9. אזור תכנון 602א' "שכונת מונטיפיורי": הוועדה שוקלת לבטל את הסימון וההפניה למתחם התחדשות עירונית.
10. אזור תכנון 602א' "שכונת מונטיפיורי", בחלק שמדרום לרחוב "ישראל בק": הוועדה שוקלת לאפשר עד 30% מגורים ובנייה עד רח"ק 3.5 ועד 7 קומות.
11. אזור תכנון 703, הקצה המערבי של רחוב "קיבוץ גלויות" ואזור תכנון 803, רחוב "שוקן" בקטע שבין רחוב "קיבוץ גלויות" לרחוב "בר יוחאי": הוועדה שוקלת להתיר שימושי תעסוקה או מסחר בלבד (בהתאם לקבוע בתכנית המופקדת לגבי כל אזור), ללא שימוש של מגורים.
12. אזורי תכנון 706-707, דרך "בן צבי": הוועדה שוקלת לחייב הקמת שתי קומות למסחר ותעסוקה, מבלי לשנות את סך הקומות המותר.
13. אזור תכנון 803, "שכונת שפירא", אזור מגורים בבניה מרקמית נמוכה: הוועדה שוקלת לבטל את ההוראה שאפשרה בינוי עד 8 קומות, כך שניתן יהיה לבנות עד 4 קומות בלבד, ולהגדיל את הרח"ק ל-3.
14. אזור תכנון 803, אזור מעורב לאורך דרך "חיל השריון": הוועדה שוקלת להתיר בנייה עד 15 קומות אשר תכלול עד 25% מגורים.
15. אזור תכנון 902, אזור מעורב "ביצרון": הוועדה שוקלת למחוק את ההוראה המאפשרת הגדלת זכויות מעבר למאושר בתכנית התקפה (תא/ 3255 / ב').
16. אזור תכנון 905: הוועדה שוקלת לסמן את "אזור התעסוקה המטרופוליני" כרצועה לאורך "נתיבי איילון" בין רחוב "ההגנה" ל"אזור מוסדות ציבור עירוניים", בהתאם לסימון בתמ"מ 5, ולא כמסומן בתשריט המופקד. "נספח עיצוב עירוני" יתוקן בהתאם.

ב. אופן פרסום החלטה:

1. על הוועדה המקומית לפרסם החלטה זו בתוך 14 ימים מקבלת החלטה זו לידם, בעיתונים כקבוע בחוק התו"ב וכן בעיתון יומי נוסף, ובאתר האינטרנט של עיריית תל אביב. החלטה תפורסם גם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

2. מי הרואה את עצמו נפגע מהשינויים המפורטים לעיל רשאי להגיש התייחסותו בתוך 21 ימים ממועד הפרסום האחרון אל הוועדה המחוזית עם העתק לוועדה המקומית.
3. הוועדה תשוב ותדון בהתייחסויות שיוגשו אליה בתם המועד הנ"ל.

בכבוד רב,
גילה ארון
יו"ר הוועדה המחוזית



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

הודעה לפי סעיף 106ב' לחוק לתכנית מתאר מקומית מספר: תא/ 5000
שם התכנית: תוכנית מתאר מקומית לתל-אביב - יפו

בהתאם להחלטת וועדת משנה להתנגדויות מיום 11/6/15 נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 106ב' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), על שינויים בתכנית תא/ 5000.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
כל מרחב תכנון תל אביב-יפו

לאחר שהוועדה שמעה את המתנגדים, הוועדה המקומית ואת נציגי היזם, החליטה הוועדה לשקול עריכת שינויים בתוכנית שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעיתונים בתאריך 28/11/2013 ובילקוט הפרסומים 6709, התשעד, עמוד 1906, בתאריך 05/12/2013, ופרסומם לפי סעיף 106 ב' לחוק כדלהלן:

דו"ח החוקר הונח בפני חברי הוועדה, אשר שמעה את החוקר ודנה בתכנית בארבע ישיבות שהתקיימו בתאריכים 20.5.2015, 26.5.2015, 27.5.2015 ו-11.6.2015.

א. הוועדה מחליטה כי היא שוקלת לערוך בתכנית את השינויים הבאים, אשר יש לפרסמם במסגרת סעיף 106(ב) בחוק התכנון והבניה:

1. כללי: הוועדה שוקלת לתקן את סעיף 3.3.6 בהוראות התכנית כך שתוספת בנייה במוקד תעסוקה מקומי קיים תהיה בהיקף של שטח קומה טיפוסית קיימת ולא תעלה על 4 קומות (כולל הקומות הקיימות). בכך יתקיים איזון ראוי בין הצורך לחזק ולעבות מרכזים קיימים לבין שמירה על מאפייניהם ותפקודם הקהילתי.
2. אזור תכנון 401: הוועדה שוקלת להחיל את ההוראה המסדירה את היחס בין תכנית המתאר לתכנית רובע 4 (תא/ 3729 א') על כל אזור התכנון (כך שייקבע כי במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית תא/ 3729 א מיום כניסתה לתוקף, יגברו הוראות תכנית תא/ 3729 א), בעוד שבהפקדה היא חלה על האזור המסומן כמרקם בנוי לשימור בלבד.
3. אזור תכנון 401, מתחם מוסדות ציבור בין הרחובות "שאל המלך" ל"דוד המלך": הוועדה שוקלת לשנות את סימון מספר הקומות ב"נספח עיצוב עירוני" מגובה של עד 15 קומות לגובה של עד 8 קומות.
4. אזור תכנון 401, לאורך רחוב "סוטין", בקטע שבין הרחובות "פישמן מיימון" ו"לסר": הוועדה שוקלת לשנות את סימון מספר הקומות ב"נספח עיצוב עירוני" מגובה של עד 15 קומות לגובה של עד 8 קומות, כדי להשוותו לסביבה, ולאחר שהשתכנעה כי מדובר בטעות טכנית.
5. אזור תכנון 501ג' "מתחם חברת החשמל" (התחום על ידי דרך "מנחם בגין" והרחובות "מקווה ישראל" ו"החשמל"): הוועדה שוקלת לקבוע כי במקום מגדל בן 41 קומות תותר הקמת מבנה יחיד בן עד 15 קומות לאורך דרך "מנחם בגין", אותו יהיה ניתן להגביה לעד 25 קומות בתכנית שתחול על המתחם כולו, ותכלול את הציר הירוק שעתידי לעבור במתחם, את שימור המבנים במתחם, ושילוב של הבינוי הנמוך במרקם השכונתי הקיים.
6. אזור תכנון 502: הוועדה שוקלת לבטל את סימון מתח"ם "כרמלית" מ"נספח התחבורה" מהנימוק שהמתחם חריג לגישה לפיה מתח"מים ימוקמו בחיבור צירי תחבורה ראשיים ואמצעי תחבורה ציבורית שונים.
7. אזור תכנון 502א', אזור מוטה מלונאות (התחום בין הרחובות "קויפמן", "גונדר", "המרד" ו"שנקר"): הוועדה שוקלת למחוק את ההוראה המתירה תוספת בנייה למלונאות עד הרח"ק המותר באזור תעסוקה מטרופוליני.
8. אזור תכנון 601: בחלק מאזור התכנון, התחום בין הרחובות "שאל המלך" בצפון; "אבן גבירול" ו"קרליבך" במערב; "דובנוב", "לסקוב" ו"הפטמן" במזרח; ו"שפרינצק" בדרום - שטח זה כלול בהכרזת אונסק"ו, ולכן הוועדה שוקלת לשנות את מאפייני מתחם זה ב"נספח עיצוב עירוני" מגובה של עד 40 קומות לגובה של עד 8 קומות ולהוסיף סימון של מרקם בנוי לשימור.
9. אזור תכנון 602א' "שכונת מונטיפיורי": הוועדה שוקלת לבטל את הסימון וההפניה למתחם התחדשות עירונית.
10. אזור תכנון 602א' "שכונת מונטיפיורי", בחלק שמדרום לרחוב "ישראל בק": הוועדה שוקלת לאפשר עד 30% מגורים ובנייה עד רח"ק 3.5 ועד 7 קומות.

11. אזור תכנון 703, הקצה המערבי של רחוב "קיבוץ גלויות" ואזור תכנון 803, רחוב "שוקן" בקטע שבין רחוב "קיבוץ גלויות" לרחוב "בר יוחאי": הוועדה שוקלת להתיר שימושי תעסוקה או מסחר בלבד (בהתאם לקבוע בתכנית המופקדת לגבי כל אזור), ללא שימוש של מגורים.
12. אזורי תכנון 706-707, דרך "בן צבי": הוועדה שוקלת לחייב הקמת שתי קומות למסחר ותעסוקה, מבלי לשנות את סך הקומות המותר.
13. אזור תכנון 803, "שכונת שפירא", אזור מגורים בבניה מרקמית נמוכה: הוועדה שוקלת לבטל את ההוראה שאפשרה בינוי עד 8 קומות, כך שניתן יהיה לבנות עד 4 קומות בלבד, ולהגדיל את הרח"ק ל-3.
14. אזור תכנון 803, אזור מעורב לאורך דרך "חיל השריון": הוועדה שוקלת להתיר בנייה עד 15 קומות אשר תכלול עד 25% מגורים.
15. אזור תכנון 902, אזור מעורב "ביצרון": הוועדה שוקלת למחוק את ההוראה המאפשרת הגדלת זכויות מעבר למאושר בתכנית התקפה (תא/3255/ב').
16. אזור תכנון 905: הוועדה שוקלת לסמן את "אזור התעסוקה המטרופוליני" כרצועה לאורך "נתיבי איילון" בין רחוב "ההגנה" ל"אזור מוסדות ציבור עירוניים", בהתאם לסימון בתמ"מ 5, ולא כמסומן בתשריט המופקד. "נספח עיצוב עירוני" יתוקן בהתאם.
17. מי הרואה את עצמו נפגע מהשינויים המפורטים לעיל רשאי להגיש התייחסותו בתוך 21 ימים ממועד הפרסום האחרון אל הוועדה המחוזית עם העתק לוועדה המקומית.
18. הוועדה תשוב ותדון בהתייחסיות שיוגשו אליה בתם המועד הנ"ל.

כל מעוניין 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: 03-7632586

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

גילה אורון
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב

