

**הודעות לפי חוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965**

הודעות מאת הוועדות המקומיות

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'
507-0305268 בסמכות הועדה המקומית**

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0305268 תא/מק/4485 - שלמה 46+48 בסמכות הועדה המקומית. מונה תדפיס הוראות: 67, מונה תדפיס תשריט: 44

מיקום/כתובת:

רח' בן עטר 14, 16, דרך שלמה 46, 48, רח' הרא"ש 1, 3, 5, 7, 9, רח' רבנו חננאל 7, 9

גוש/חלקה:

גוש בחלקן - 7052, גוש מוסדר חלקות בשלמותן - 57, 65, 125, חלקות בחלקן 62-58, 117

מטרת התכנית:

1. לאפשר פיתוח והתחדשות עירונית בהתאם לתא 5000 ע"י פינוי והריסת מבנים ישנים, תוך שימור בית הבאר, יצירת מתחם עירוני חדש, הכולל עירוב שימושים של מגורים, מסחר ותעסוקה.
2. מתן מענה לשטחי ציבור, מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים, ע"י קביעת מגרש למבני ציבור והגדרת שטחים פרטיים פתוחים ומגוננים עם זיקת הנאה לציבור.
3. השתלבות ברצף התכניות הקיימות והמתוכננות לאורך רחוב שלמה ע"י בינוי מרקמי מלווה רחובות, הכולל מסחר בקומת הקרקע ומיקום המבנים הגבוהים בעורף המתחם.
4. קביעת הוראות בינוי המגדירות נפח בנייה מקסימלי, גובה, מס' קומות וצפיפות. הוראות בינוי אלה מחייבות ולא תותר תוספת זכויות מכח תמ"א 38. חריגה מהוראות הבינוי תהווה סטייה ניכרת לתכנית.
5. התכנית כוללת איחוד וחלוקה של המגרשים בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
2. שינוי ייעוד קיים ממלאכה, מלאכה ב, דרך מוצעת, ושביל להולכי רגל ל"עירוני מעורב" הכולל זיקת הנאה לציבור, "שפ"פ" הכולל זיקת הנאה לציבור, "מבנים ומוסדות ציבור", דרך מוצעת ודרך מאושרת.
3. קביעת שימושי מגורים, תעסוקה, מסחר ושימושים ציבוריים.
4. חובת יצירת חזית מסחרית רציפה בקומת הקרקע לאורך הרחובות שלמה ורבנו חננאל.
5. הגדלת שטחי הבנייה הכוללים מעל הקרקע לפי השימושים הבאים:
מגורים (21868 מ"ר), מסחר (1820 מ"ר) ותעסוקה (5160 מ"ר). מימוש הזכויות מותנה בעמידה בקווי הבניין, בגובה ובתכסיות המותרות. זכויות שאינן ניתנות למימוש במגבלות הנ"ל - בטלות.

6. קביעת שפ"פ בשטח שלא יפחת מ-1,323 מ"ר הכולל זיקת הנאה לשימוש ומעבר רגלי לציבור כמסומן בתשריט.
7. קביעת מגרש ציבורי חדש ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור" בשטח של 1541 מ"ר.
8. שינוי ייעוד של חלק מחלקה 125 (רח' הרא"ש) מ"שביל" ל"מבנים ומוסדות ציבור", והשארת חלקו הצפוני ביעוד "שביל" כך שיהווה המשך תכנוני רציף של היעודים החדשים הסמוכים לו.
9. קביעת הוראות בינוי לארבעה מבנים במתחם: מבנה בן 7 קומות (קרקע + 6 קומות) בנוי בקו בנין 0 לרחוב שלמה וכולל נסיגה בקומת הקרקע.
מבנה בן 7 קומות (קרקע + 6 קומות) בנוי בקו בנין 0 לרחוב רבנו חננאל וכולל נסיגה בקומת הקרקע.
שני מבנים בני 18 קומות (קרקע +17 קומות) כמפורט בנספח הבינוי.
10. קביעת מס' יחידות דיור מקסימלי עד 225 וקביעת שטח דירה ממוצע שלא יעלה על 90 מ"ר ולא יפחת מ-80 מ"ר כולל ממ"ד, או 76 מ"ר במידה ובונים ממ"ק.
11. קביעת הוראות לשימור המבנה לשימור בגוש 7052 חלקה 65.
12. קביעת הוראות תנועה וחניה כולל קביעת כניסות כלי רכב.
13. קביעת הוראות לאצירה ופינוי אשפה, פריקה וטעינה.
14. קביעת 10 יח"ד להשכרה לזכאי משרד השיכון, מתוך ה-225 המותרות, עפ"י קריטריונים שיקבעו ע"י מועצת העיר מעת לעת. לתקופה של 10 שנים
15. קביעת הוראות להכנת תכנית תוכנית ופיתוח אדריכלי.
16. קביעת הוראות איכות סביבה.

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'
507-0519413 בסמכות הועדה המקומית**

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0519413 תא/מק/4686 - העברת זכויות מהגלבוט 14 ונחלת בנימין 9 לדיזינגוף 50 בסמכות הועדה המקומית. מונה תדפיס הוראות: 27, מונה תדפיס תשריט: 14

גוש/חלקה:

חלק מגוש מוסדר	חלקות בשלמותן	חלקות בחלקן
6918	76	
7092		160
7441	3	

מיקום/כתובת:
דיוניגוף 50
הגלבוץ 14
נחלת בנימין 9

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 האמורה. מס' פקס davidof.e@mail.tel-aviv.gov.il 05-7241949

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס' 507-0594929 בסמכות הועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0594929 תא/מק/4695 - רחוב אינשטיין מגרשים פינתיים בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 28, מונה תדפיס תשריט: 13

גוש/חלקה:

גוש 6649 גוש מוסדר, חלקות בשלמותן: 376, 380
גוש 6884 גוש מוסדר, חלקות בשלמותן: 47, 48, 40, 41, 16 חלק מחלקה 3

גוש 6885 גוש מוסדר, חלקות בשלמותן: 31, 32, 33, 3

גוש 6896 גוש מוסדר, חלקות בשלמותן: 161

מיקום/כתובת:

שכונת נופי ים

מטרת התכנית:

קביעת תכנון מעודכן על פי תכנית המתאר לעירוב שימושים עבור מסחר, תעסוקה, מגורים ושטחים ציבוריים ויצירת קשר בין מפלס שכונת המגורים לבין רחוב אינשטיין; ושינוי התכנון של שטחי הציבור במרחב תכנון ב: יצירת ש"צ' באיכות גבוהה, ש"צ' וש"פ' במפלס שכונת המגורים וברצף לשב"צ ולש"צ' אשר נותן מענה לפריסת שטחים ירוקים מאוזנת בתחום התכנית.

עיקרי התכנית:

- א. קביעת ייעודי קרקע: מגורים ומסחר; וש"צ'פ
- ב. שינוי יעוד מש"צ'פ למבנים ומוסדות ציבור, ש"פ' ודרך מוצעת ושינוי יעוד שטח להשלמה לש"צ'פ.
- ג. קביעת שימושים עיקריים - מגורים ומסחר ושטחים ציבוריים
- ד. קביעת שטחי בנייה: סה"כ השטחים הכוללים מעל הקרקע יהיו לפי רח"ק 6
- ה. קביעת שטחי בנייה תת קרקעיים
- ו. הקצאת שטחים לצרכי ציבור וקביעת שטחים ציבוריים בנויים.
- ז. קביעת שטחי בנייה העולים על הרח"ק המרבי: קביעת תוספת שטחים עבור מרפסות למגורים
- ח. קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני: עד 25 קומות בהתאם לתכנית המתאר ובנוסף 5 קומות בהקלה; קביעת הוראות בינוי.
- ט. קביעת הוראות פיתוח רחוב אינשטיין
- י. קביעת הסדר תנועה ותקני חניה
- יא. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה.
- יב. קביעת הוראות לאיחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים (במרחבי תכנון א', ב' ו-ג'), בהתאם לפרק ג' סימן ז.

מונח	הגדרת מונח
מגרש מוסר 1	המגרש ברחוב הגלבוץ 14 בו בנוי מבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תכנית השימור
מגרש מוסר 2	המגרש ברחוב נחלת בנימין 9 בו בנוי מבנה לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תכנית השימור
מגרש מקבל	קומת הסולריום בבניין המגורים ברחוב דיוניגוף 50, אשר בנויה במפלס +28.00 כחלל כפול בגובה כולל של 6.70 מ' וכוללת מרפסות בהיקפה. (בהתאם להיתר מס' 08.06.1986 מיום 187-45)
תכנית השימור	תכנית תא/ 2650ב'

מטרת התכנית:

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

עיקרי הוראות התכנית:

1. העברת זכויות בנייה מהמבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרשים המוסרים ברחוב הגלבוץ 14 וברחוב נחלת בנימין 9 למגרש המקבל ברחוב דיוניגוף 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: הגלבוץ 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 מתקני חניה בעבור תוספת הזכויות מכח תכנית זו במסגרת תמריצי תכנית השימור 2650ב'.
- 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