

מטרת התכנית:

תוספת 2 קומות מעל בניין קיים, הפקולטה למשפטים שבאוניברסיטה העברית – ירושלים.

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע
- קביעת שטחי בנייה בתחום התכנית
- קביעת קווי בניין חדשים
- קביעת בינוי בגובה 5 קומות
- קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי
- קביעת הוראות לפיתוח השטח
- קביעת הוראות בדבר חומרי בנייה וגמר
- קביעת הוראות שלביות ביצוע
- הנחיות לתכנון אדריכלי ולחיבור המבנה הקיים עם האגף החדש
- קביעת הוראות בגין עצים לשימור/עקירה/העתקה בשטחי התכנית
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 09/03/2018 ובילקוט הפרסומים 7222, התשעה, עמוד 5977, בתאריך 07/03/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טלפון: 6290263-02. וכן במשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, ככר ספרא 1 ירושלים טלפון: 6296811-02, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

שירה תלמי באבאי

מ"מ יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים

מחוז תל אביב

מחוז: תל אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס':

507-0168518

שם התכנית: מתחם קסטיאל תא/4112

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב מופקדת תכנית מפורטת מס': 507-0168518, גרסת התכנית: הוראות – 62 תשריט – 35 איחוד וחלוקה: איחוד 1/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

שינוי תא/ג 1

שינוי תא/ע 1

החלפה תא/483

החלפה מ

כפיפות תמא/4 2

כפיפות תמא/23

כפיפות תמא/18

כפיפות תמא/38

כפיפות תממ/5

כפיפות תמא/4 18

כפיפות תא/ח

כפיפות תמא/12 1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: קבוץ גלויות 49.

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: אלפסי 36, 34, 38.

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: מאור משה 1.

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: אבולעפיה 28, 24, 30, 26.

המתחם ממוקם באזור התעסוקה הדרומי של תל-אביב, בין הרחובות אבולעפיה ממזרח ומשה מאור ממערב, קבוץ גלויות בדרום ואלפסי בצפון.

קואורדינטה X: 178325

קואורדינטה Y: 662195

גושים וחלקות:

גוש: 7052, מוסדר, חלקות במלואן: 99, 100, 101, 102.

מטרת התכנית:

א. פיתוח המרחב העירוני והציבורי, יצירת רצף אורבאני בין שכונת פלורנטין בצפון ומתחם בוק בדרום, באמצעות שינוי ייעוד ממתחם של תעסוקה למתחם בעל שימושים מעורבים המורכב משני מגרשים: הצפוני בייעוד מגורים מסחר ותעסוקה ובתוספת שטחי ציבור בנויים והדרומי בייעוד מסחר תעסוקה ותיירות עם שטח פרטי פתוח וזיקת הנאה לציבור במרכזו.

ב. איחוד וחלוקה מחדש, וקביעת שני מגרשי בנייה הניתנים למימוש עצמאי הכוללים מבני מגורים בייעוד מגורים מסחר ותעסוקה בבנייה של 7 קומות על רחוב אלפסי בצפון, ובנייה גבוהה של 17 קומות על רחוב קבוץ גלויות בייעוד מסחר תעסוקה ומלונאות ואפשרות המרת 25% משטחי המלונאות למגורים.

ג. התכנית מוגשת בהתאם לתמ"א 38 סעיף 23 בנוסח המשולב 2012 "תכנית מפורטת לחיזוק מבנים". זכויות הבנייה בתכנית זו והבינוי המחייב כוללות את תוספת הזכויות המתאפשרות מכוח תמ"א 38 סעיפים 14-11. הבינוי בתכנית זו מתאים לאופי הסביבה לכן לא ניתן לחרוג מהגובה ממס' הקומות ומהנסיגות בקומות העליונות אשר שינוי מהם מהווה סטייה ניכרת.

עיקרי הוראות התכנית:

א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 לגבי מגרש 1A+1B, ואיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק, לגבי מגרש 2A+2B.

ב. שינוי ייעוד הקרקע מאזור מלאכה, אזור מלאכה ב, חניה ודרך, לאזור מגורים מסחר ותעסוקה, אזור מסחר תעסוקה ומלונאות, שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור ודרכים.

ג. קביעת שימושים, הוראות בנייה והנחיות לעיצוב אדריכלי למגורים, מלונאות/תעסוקה, מסחר ושטחי ציבור תוך השארת המבנה הצפוני הקיים במגרש 1 וחלוקת השטח לשלושה מתחמים הכוללים:

1. בצפון התכנית מבני מגורים בייעוד מגורים מסחר ותעסוקה בבינוי של 7 קומות עם דופן של חזית מסחרית רציפה.