

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

אליעזר ראובברגר
יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובנייה ירושלים

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס' 507-0803551 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0803551 תא/מק/4817 – לבונטין החשמל בסמכות הוועדה המקומית. מונה תרפיס הוראות: 34, מונה תרפיס תשריט: 34

גוש/חלקה:

גוש: 6913 מוסדר חלק חלקות בשלמותן: 44,51

גוש: 7226 מוסדר חלק מהגוש חלקות בשלמותן: 4

גוש: 7445 מוסדר חלק מהגוש חלקות בשלמותן: 3-1, 9-11

מיקום/כתובת:

תחום התכנון עבור תאי שטח מקבלים 102-100 ותא שטח 103: מצפ-מז: לבונטין 24 והחשמל 25, מצפ-מז: רחוב לבונטין, מדר-מז: רחוב החשמל מדר-מז: לבונטין 18 והחשמל 19. עבור המגרשים המוסריים:

לבונטין 18: מצפ-מז: לבונטין 20, מצפ-מז: רחוב לבונטין, מדר-מז: סמטת האור ומדר-מז: החשמל 19.

אידלסון 29: מצפון-הס 26, ממערב-אידלסון 27, מדרום-רחוב אידלסון, ממזרח-אידלסון 31

ביאליק 22: מצפון-רחוב ביאליק וחלקה 91 (גוש 7226), ממערב-רחוב ביאליק,

מדרום-ביאליק 20 וטשרניחובסקי 24, ממזרח-טשרניחובסקי 25 ו-27

ביאליק 27: מצפון-רחוב שניאור זלמן, ממערב-שניאור זלמן 8 וביאליק 25, מדרום וממזרח-רחוב ביאליק

מטרת התכנית:

1. עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור באמצעות העברת זכויות בנייה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ תוכנית השימור, במגרשים ברחוב לבונטין 18, אידלסון 29, ביאליק 22, ביאליק 27 וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור.

2. עידוד התחדשות בשכונת החשמל בהתאם להוראות תכנית המתאר באמצעות תוספת זכויות וקביעת הוראות בינוי ועיצוב לבנייה חדשה למגורים ומסחר וחיוק המרקם הבנוי באזור ההכרזה.

3. איחוד חלקות ברחוב החשמל 21, א21 (להלן החלקה המאוחדת החשמל 21, מגרש 103).

4. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי שטח כולל, בין חמשת החלקות הבאות: לבונטין 20 (חלקה 2), לבונטין 22 (חלקה 3), החשמל 23 (חלקה 9), החשמל א21 (חלקה 10), החשמל 21 (חלקה 11). וקביעת תאי שטח חדשים 100,101,102,103

5. תכנית זו מוגשת מתוקף תכנית המתאר העירונית תא/5000 מכח סעיף 62א(ג) בחוק התכנון והבנייה.

עיקרי התכנית:

1. איחוד חלקות בהסכמה ברחוב החשמל 21, א21 (להלן החלקה המאוחדת, תא שטח 103).

2. חלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי שטח כולל, בין חמשת החלקות: לבונטין 20 (חלקה 2), לבונטין 22 (חלקה 3), החשמל 23 (חלקה 9), החשמל א21 (חלקה 10), החשמל 21 (חלקה 11). תאי שטח חדשים 100,101,102,103. תשריט המצב המוצע מציג את שינוי החלוקה והאיחוד.

3. שינוי יעוד קרקע בתאי שטח 103-100 מאזור מסחרי ליעוד מגורים ומסחר.

4. ניוד זכויות בנייה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרשים לבונטין 18, אידלסון 29, ביאליק 22 וביאליק 27.

5. הבטחת חובת שימור המבנים ברחוב לבונטין 18, אידלסון 29, ביאליק 22 וביאליק 27 בהתאם להוראות תכנית השימור.

6. קביעת הוראות בינוי ועיצוב למגרשי התכנון לעניין גובה כולל מותר (לרבות גובה קומות), צפיפות, קווי בנין, ומגרעת בין תאי השטח כולל בקומת הגג, תכנית שטח בנוי בגג, אורך המרפסות, מרחבים מוגנים ומצלליות ובהתאם למסמך הנחיות עיצוביות באזור ההכרזה.

7. תוספת שטחי בנייה למגרשי התכנון מעבר לרח"ק המירבי עבור מרפסות, בהתאם לתכנית המתאר.

8. תותר הקמת מרתפים בהתאם להוראות תכנית ע1 בתאי שטח 100, 101, 102, 103.

9. הגדרת דירות לטובת דיור עירוני, באחד ממגרשי התכנון שבבעלות עיריית תל אביב יפו.

10. קביעת ורישום זיקות הנאה למעבר ציבור לאורך רחובות לבונטין והחשמל בחלק הקדמי שבין קו המגרש לקו בנין קדמי לטובת הרחבת המדרכה, נטיעות עצים ומעבר תשתיות. קביעת הוראות תנועה וחניה.

11. התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות 13:00-08:00. 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 הוועדה המקומית האמורה. מס' פקס 03-7241949 davidofe@mail.tel-aviv.gov.il

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

דורון ספיר

יושב ראש ועדת משנה
לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

405-0629998

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית כס/מק/26/ח'