

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

### הודעות מאת הוועדות המקומיות

#### מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

#### הודעה בדבר קביעת תנאים בסמכות הועדה

המקומית מס' 507-1070705

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 77 על קידום תכנון חדש לתחום הקו הכחול והודעה בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב-יפו החליטה לקבוע תנאים לפיהם יינתנו היתרי בנייה ו/או היתרים לשימוש בקרקע בשטחים הכלולים בתכנית מס' 507-1070705 תא/מק/5052 – ארבר דרום בסמכות הועדה המקומית.

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7055, חלקה בשלמות 53

מיקום/כתובת:

רחוב ארבר מנחם 12-2 (זוגיים).

שכונת נווה עופר, בין הרחובות יעקובוב אוריאל מצפון, בנטוב מרדכי ממזרח, ארבר מנחם ממערב וגרוסמן מאיר מדרום.

להלן התנאים לפי סעיף 78 לחוק:

- לא יוצא היתר בנייה (כולל היתר בנייה מכוח תמ"א 38/1 או שימוש חורג בתחום החלקות הנ"ל, אשר לדעת הועדה המקומית עלול לפגוע במגמות התכנון העתידי למתחם המבוסס על עקרונות התכנון של המדיניות להתחדשות שכונת נווה עופר, תא/5000.
- לא תחול הגבלה על בקשה להרחבה על פי תכניות הרחבה מאושרות, אך לא תאושרנה הקלות. הרחבות שההיתר עבורן יוצא לאחר פרסום הודעה זו לא יילקחו בחשבון ב"מצב הנכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת. אין מניעה לאפשר היתרי שיפוץ ללא תוספת שטחים.
- בתחום הנ"ל יתאפשר חיזוק הבניין ללא תמריצים וללא הקלות.
- הנ"ל מהווה שינוי למדיניות תמ"א 38 (9086). בתחום הנ"ל יתאפשר חיזוק הבניין לפי תמ"א 38 ללא תמריצים וללא הקלות.

תוקף התנאים ל-3 שנים.

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, ו' בין השעות 08:00-13:00, קומה ג' חדר 309 טל' 7247254-03.

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

#### הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת בסמכות

הועדה המקומית מס' 507-0857813

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0857813 תא/מק/5048 – מגדל דניאל – הירקון 7, הרצל 53 בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 57, מונה תדפיס תשריט: 38

גוש/חלקה:

גוש 7229 מוסדר חלקות בשלמותן 38-35, 56-55, 58, 97-96

חלקי חלקות 89

גוש מוסדר 8987 חלקות בשלמותן 3-2, 30

מיקום/כתובת:

רחוב דניאל 7, 11, 9, 5, 7, 11, 7, א, 9, א, 7, 7, הרצל 53, א, 53

53, השוק 32, נחמיה 6, 8, 10 ת"א.

מטרת התכנית:

מטרת התכנית הינה תוספת זכויות לשימוש מלונאות בהתאם לתכנית תא/5000 זאת לטובת פיתוח והתחדשות רחוב הירקון על ידי הקמת מתחם בעירוב שימושים למגורים ומלונאות, לצד שיפור המרחב הציבורי, הרחבת רחוב הירקון והסדרת רציפות זכות הדרך לאורכו. בנוסף, לעידוד השימור בעיר התכנית מניידת 1059 מ"ר באמצעות ניווד משימור של 733.11 מ"ר, לטובת הגדלת מרפסות המגורים בפרויקט ולעידוד שימור ושיפוץ המבנים במגרש המוסר שכתובת הרצל 53.

עיקרי התכנית:

- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן 1 לחוק.
- שינוי יעוד הקרקע הקיים בתכנית מאזור מגורים מיוחד ליעוד מעורב למגורים ותיירות.
- קביעת זכויות הבנייה למגורים, מסחר, מלונאות ולשטח ציבורי בנוי.
- קביעת הוראות בנייה ופיתוח לשימושים השונים.
- קביעת גובה הבינוי ומס' הקומות המירבי לעד 25 קומות ממפלס הכניסה הקובעת לרבות קומת הקרקע והקומות הטכניות.
- הפיכת חזיתות הרחובות הירקון, דניאל ונחמיה לחזיתות פעילות.
- קביעת זיקות הנאה למעבר ושהייה לציבור בחזית רח' הירקון, דניאל ונחמיה.
- קביעת 4 קומות מרתף בהן תוסדר רחבת פריקה וטעינה, חניית לכלל השימושים לרבות חניית ציבוריות לבאי החוף וכן שטחים עיקריים לשימוש המלונאי.
- העברת זכויות בנייה ממבנה לשימור בהגבלות מחמירות ממגרש המוסר ברחוב הרצל 53 אל המגרש המקבל.
- הריסת המבנים על תחום הדרך לאורך רחוב הירקון לטובת הרחבתו.
- קביעת תנאים למתן היתר לרבות הוראות לתכנית עיצוב.

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 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 03-7241949

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

ליאור שפירא

מ"מ יושב ראש ועדת המשנה

לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו