

**שם התוכנית: הפרדת מגרש מנחלה משק 17 בנס-הרים**

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית שינוי מתאר מס' 151-0581298. גרסת הוראות: 44 תשריט: 22

**המהווה שינוי לתכנית הבאות:**

החלפה: מי/200, מי/במ/845, מי/200/ב  
כפיפות: 151-0387068

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

רשות מקומית: מ.א. מטה יהודה  
ישו: ס-הרים משק 17

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 29786 חלקי חלקות: 1 מגרש: 1017  
גוש: 29787 חלקי חלקות: 13 מגרש: 1017

**עיקרי הוראות התכנית:**

הפרדת מגרש מנחלה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 7/2/2020 ובלקט פרסומים 8699, עמ' 3936, בתאריך 17.2.2020.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה מרכז אזורי הר יטוב ד.ב. שמשון טל' 02-9958825 ובמשרדי לשכת התכנון המחוזית רח' שלומציון המלכה 1 ירושלים טל' : 02-6290200 כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

**ניב ויזל**

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה

**מחוז תל אביב**

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

**הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס'**

**507-0312470 בסמכות הועדה המקומית**

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0312470 תא/מק/4017 - רוטשילד יבנה אחד העם בצלאל יפה מתחם חברות הביטוח בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 84 מונה תדפיס תשריט: 60

**גוש/חלקה:**

גוש מוסדר 7454 חלקות בשלמותן 15-20, 18, 6, 3-2 חלקי חלקה 16

**מיקום/כתובת:**

רחוב אחד העם 48, 48, 58, 56, 50, 60, 52, 54, 55, 56, 48, 25, 23, 25, 49, 41, 45, 37, 43, 51, 47, 39, שד' רוטשילד 12, 10, שד' בצלאל יפה תל אביב.

**מטרת התכנית:**

חיוק מרכז עסקים ראשי ההיסטורי של תל-אביב-יפו שבמתחם שד' רוטשילד, תוך שילוב ושימור בניינים בעלי

ערך ארכיטקטוני והיסטורי בעיר ותוספת זכויות בנייה לטובת שימושים עבור אזור תעסוקה מטרופוליני.

**עיקרי התכנית:**

1. קביעת יעודי קרקע- מיעוד מגרש מיוחד, ליעוד: עירוני מעורב.

2. קביעת שימושים ראשיים - עירוב שימושים של תעסוקה (כולל מלונאות) ומסחר. בבניין באחד העם 56 שימוש מגורים לפי סעיף 10 בנספח ד' בתוכנית תא/2650/ב' לשימור מבנים בתל-אביב.

3. קביעת שימושים נוספים - קביעת עד 25% שימוש למגורים מהשטחים הכוללים המותרים מעל הקרקע, בתחום התוכנית בנוסף לשימוש מגורים בבניין באחד העם 56.

4. קביעת שטחי בנייה - קביעת זכויות בנייה מעל הקרקע כך שסך הכל השטחים הכוללים מעל הקרקע, לא יעלו על רח"ק (רצפה חלקי קרקע) 12.2

5. קביעת תוספת שטחים עבור מרפסות למגורים ולמלונאות. קביעת שטחי בנייה תת קרקעיים.

6. קביעת גובה הבנייה - שילוב בניית 2 מגדלים חדשים עד לגובה 40 קומות, מגדל נוסף עד 30 קומות, לצד מבנים בבנייה עירונית נמוכה.

7. קביעת הוראות בדבר גובה קומות.

8. קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני - קביעת קווי בניין. שיפור המרחב הפתוח במתחם והמעברים בין הרחובות הגובלים תוך שילוב כיכרות ודופן מסחרית, לרווחת הציבור, תוך קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר רגלי בתחום המתחם.

9. קביעת שטחים בוניים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.

10. הקצאת שטחים (מתוך 25% שטחים לשימוש מגורים) לטובת דירות בהישג יד, שבר דירה יהיה במחיר מפוקח.

11. קביעת תקן חנייה- קביעת הסדר תנועה ותקני חנייה.

12. קביעת הוראות לשימור מבנים - שילוב מבנים לשימור בתכנון המתחם, שימורם, שיפוצם ותחזוקתם וקביעת התניות למתן היתר.

13. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה.

14. ביטול דרך בתחום הבניין לשימור רוטשילד 49 לפי סעיף 11.1 א' בתוכנית תא/2650/ב' לשימור מבנים בתל-אביב.

15. קביעת הוראות לאיחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית, בהתאם לפרק ג' סימן ז'.

16. קביעת הוראות לחלוקה משנה בהסכמת כלל הבעלים בתא שטח 900 לפי פרק ד לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

17. קביעת הוראת בינוי לתכנית הבנייה.

18. הרחבת דרך/מדרכה בשדרות רוטשילד, אחד העם ויבנה.

19. הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים 8870 עמ' 5996 בתאריך 19/05/2020.

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: mavaf.moin.gov.il

**דורון ספיר**

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה תל אביב-יפו