

הודעות מאת הוועדות המקומיות

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס'

507-0305268 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0305268 תא/מק/4485 - שלמה 46+48 בסמכות הוועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 73 מונה תדפיס תשריט: 49

גוש/חלקה:

גוש בחלקו - 7052, גוש מוסדר חלקות בשלמותן - 57, 65, 125.

מיקום/כתובת:

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

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", והשאת 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 לא יפחת מ-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 יחידות דיור מסך כל יחידות הדיור עבור דירות בהישג יד בשכירות מפוקחת לתקופה כוללת שלא תפחת מעשרים שנה, בהתאם לתיקון 120 לחוק התו"ב.
15. קביעת הוראות להכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
16. קביעת הוראות איכות סביבה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7828 עמוד 8454 בתאריך 2018/06/06.

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

דורון ספיר

יושב ראש ועדת המשנה
לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו