

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

הודעות מאת הוועדות המחוזיות

מחוז תל אביב

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

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

507-0168518

שם התכנית: מתחם קטיאל תא/4112

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 507-0168518 גרסת התכנית: הוראות - 69 תשריט - 37

איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכנית הבאות:

| סוג היחס | מס' התכנית |
|----------|-------------|
| שינוי | תא/ ע/ 1 |
| שינוי | תא/ ג/ 1 |
| החלפה | תא/ 483 |
| החלפה | מ |
| כפיפות | תמא/ 23 |
| כפיפות | תממ/ 5 |
| כפיפות | תמא/ 12 / 1 |
| כפיפות | תמא/ 38 |
| כפיפות | תמא/ 4 / 2 |
| כפיפות | תמא/ 18 / 4 |
| כפיפות | תמא/ 18 |
| כפיפות | תא/ ח |

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: אלפסי 38.

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

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: אלפסי 34.

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: מאור משה 1.

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: אלפסי 36.

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

ישוב: תל אביב-יפו רחוב: אבולעפיה 30.

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

גושים וחלקות:

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

קואורדינטה X: 178325

קואורדינטה Y: 662195

מטרת התכנית:

א. פיתוח המרחב העירוני והציבורי, יצירת רצף אורבאני בין שכונת פלורנטיין 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.

עיקרי הוראות התכנית:

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

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.

2. בדרום התכנית על רחוב קיבוץ גלויות בניין בן 17 קומות, בייעוד מסחר תעסוקה ומלונאות עם שימושים משולבים של מסחר בתי קולנוע ומלונאות בקומות התחתונות ותעסוקה/מלונאות ואפשרות המרת 25% משטחי המלונאות למגורים.

3. במרכז התכנית פיתוח גן כשטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לשימוש ומעבר רגלי לטובת תושבי העיר ולרווחת דיירי המקום.

ד. קביעת זכויות בנייה למגורים, מלונאות, תעסוקה ומסחר.

ה. קביעת זכויות בנייה לשטחים לצרכי ציבור במידה של מימוש מגורים בתא שטח 2A.

ו. קביעת 10% מכלל הדירות כדירות להשכרה בהתאם לכל דין.

ז. קביעת שטח עיקרי ממוצע ליחיד וקביעת מינימום שטח עיקרי ליחידת דיור.

ח. קביעת הוראות ומגבלות בנייה בהתאם לתשריט ונספח בינוי.

ט. שינוי קווי בניין על פי התשריט.

י. קביעת מבנים להריסה.

יא. קביעת זיקת הנאה לשימוש ולמעבר לציבור כמסומן בתשריט.

יב. הרחבת זכות הדרך ברחוב קיבוץ גלויות.

יג. קביעת הוראות ביחס למבנה קיים בגוש 7052 חלקה 99 ברחוב אלפסי יצחק 38-36-34 פינת אבולעפיה 24.

יד. קביעת ביטול חלק מהדרך שעולה עליו.

יז. 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.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 29/06/2018 ובילקוט הפרסומים 7836, התשעח, עמוד 8703, בתאריך 13/06/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586 וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-7247262, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.