

עיקרי התכנית:

1. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמה.
2. קביעת יעודי הקרקע בתחום התכנית למגרשים ביעוד "מגורים", "מבנים ומוסדות ציבור", "שצ"פ", "שביל", "דרך מוצעת" ו"דרך מאושרת".
3. קביעת התכליות והשימושים המותרים בהוראות כל אחד מהיעודים.
4. קביעת היקף שטחי הבנייה המותרים לכל אחד מהשימושים בתחום התכנית.
5. קביעת מס' ותמהיל יח"ד בתכנית.
6. קביעת 15% מכלל יחידות הדיוור בתכנית כדיור בהישג יד.
7. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
8. קביעת הגובה המקסימלי המותר לבנייה.
9. קביעת הוראות בינוי, פיתוח ונוף.
10. קביעת תנאים בהליך הרישוי.
11. קביעת הוראות לזיקות הנאה.
12. קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים.
13. קביעת הוראות בנושא איכות סביבה, תכנון בר קיימא וניהול נגר עילי.
14. קביעת הוראות לשמירה על עצים בוגרים.
15. קביעת הוראות לתקני חניה.
16. הקמת 3 מגדלים ו-7 מבנים מרקמיים.

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 הועדה המקומית לתכנון ובנייה האמורה. מס' פקס 03-7241949 davidof.e@mail.tel-aviv.gov.il

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

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת

מס' 507-0915108 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0915108 תא/מק/4444/1 – מרכז רובע שדה דב בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה, שינוי, מונה תדפיס הוראות: 106, מונה תדפיס תשרי: 65

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6634 חלקות בשלמותן 78, 80, 82, 84, 86, 88-89, 271-270, 275, 279, 302-307, חלקי חלקות 79, 81, 83, 85, 87, 264, 281, 308

גוש מוסדר 6884 חלק מחלקה 2

גוש מוסדר 6885 חלקי חלקות 4, 20-18

גוש מוסדר 6896 חלקות בשלמותן 28, 158 חלקי חלקות 29, 167, 204

גוש מוסדר 6900 חלקי חלקות 6, 9, 22-23

מיקום/כתובת:

אזור שדה דב, תל אביב

מטרת התכנית:

תכנון מפורט של שדה דב – מרכז הרובע בהתאם לתכנית מתאר תא/4444 (להלן: "התכנית הראשית")

עיקרי התכנית:

1. פירוט מערך ייעודי הקרקע וקביעת זכויות בנייה לייעודי הקרקע השונים ובהתאם לקבוע בתכנית הראשית: דיור מיוחד, מגורים ומסחר, מגורים ותעסוקה, תעסוקה, מסחר תעסוקה ותיירות, עירוני מעורב, מלונאות (אכסון מלונאי), מבנים ומוסדות ציבור, כיכר עירונית, שטח ציבורי פתוח, פארק/גן ציבורי, יעד על פי תכנית מאושרת אחרת, דרך מוצעת ודרך מאושרת.
 2. פירוט זכויות בנייה למגורים בהיקף של 7,128 יח"ד, מתוכן 5,845 יח"ד סחירות ו-983 יח"ד עירוני ו-300 דיור מיוחד עירוני.
 3. פירוט זכויות בנייה סחירות על קרקעות (שטח כולל עיקרי ושירות) בהיקף של 65,143 מ"ר למסחר, 147,555 מ"ר תעסוקה, 87,660 מ"ר למלונאות, 769,930 מ"ר מגורים.
 4. פירוט תמהיל יחידות הדיוור הסחירות ל: 25% יח"ד קטנות, 25% יח"ד בינוניות ו-50% יח"ד גדולות.
 5. פירוט זכויות לשטחים בנויים על קרקעים לשימושים ציבוריים (שטח כולל עיקרי ושירות) בהיקף של 254,919 מ"ר וקביעת הוראות בינוי לגביהם.
 6. קביעת קווי בניין.
 7. קביעת זיקות הנאה לכלל הציבור אשר יחולו בכל שעות היממה למעבר ושהיית הולכי רגל ורוכבי אופניים.
 8. קביעת מס' קומות על ותת קרקעות, גובה המבנים וגובה קומות.
 9. קביעת הנחיות לתכניות עיצוב אדריכלי ופיתוח, כולל הנחיות לסטיו (קולונדה) ולחזיתות מסחריות.
 10. קביעת הוראות בינוי להקמת מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית.
 11. קביעת עקרונות בנייה, פיתוח והנחת תשתיות, התואמים אמות מידה של בנייה ופיתוח מקיימים, כולל קביעת הוראות המחייבות פיתוח מקורות אנרגיה מתחדשת, ניהול מי נגר ושימוש במים אפורים.
 12. קביעת הוראות לשימוש במערכת אצירה ופינוי פסולת באופן פניאומטי, ומחזור אשפה.
 13. קביעת הוראות המאפשרות שימושים זמניים.
 14. קביעת הוראות בנושא איכות סביבה וקיימות.
 15. קביעת מבנים לפינוי והריסה.
 16. קביעת תנאים לקליטת בקשה להיתר בנייה.
 17. קביעת יעדי מינימום מחייבים לרמת הבנייה הירוקה והיעילות האנרגטית, יעדי ייצור שנתיים מינימליים של אנרגיה ממקורות מתחדשים וקביעת נפח מי נגר מינימלי לניהול בתחום המגרש.
 18. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
 19. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
- הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 12142 עמוד 4244 בתאריך 03/03/2024.
- 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

ליאור שפירא

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובנייה תל אביב-יפו

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי יבנה

הודעה לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבנייה

תכנית מפורטת מס' 404-0905216

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 106(ב) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, על שינויים בתכנית 404-0905216 גרסה: תשריט מוצע: 52, גרסה: תקנון: 81

המהווה שינוי לתוכניות הבאות:

404-0273557	זמ / 600	יב / 157
יב / 157	יב / 173	יב / 179
יב/במ/ 129		

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

ישוב: יבנה, מס' בית: 1 – 12
רחוב: דואני, שדרות מס' בית: 43, 44-45, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63.

גושים וחלקות:

גוש: 3511 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 142 עד: 142 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 3511 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 150 עד: 150 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 3516 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 38 עד: 38 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 3516 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 39 עד: 39 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 3516 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 41 עד: 41 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 3516 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 45 עד: 50 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 3516 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 147 עד: 147 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 3516 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 149 עד: 149 חלקי/שלם: שלם
גוש: 3516 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 152 עד: 152 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 3516 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 185 עד: 185 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 4944 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 49 עד: 60 חלקי/שלם: שלם
גוש: 4944 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 91 עד: 94 חלקי/שלם: שלם
גוש: 4944 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 101 עד: 104 חלקי/שלם: חלקי
גוש: 4944 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 137 עד: 137 חלקי/שלם: חלקי

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי יעוד למגורים ד במגרשים 101, 102 שלאורך רחוב בוכריס
- שינוי יעוד למגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור במגרשים 201, 202 שלאורך רחוב דואני
- קביעת שטח ציבורי פתוח במרכז המתחם המקשר לתוך השכונה
- קביעת הוראות לפינוי והריסה של המבנים הקיימים ובניית מבנים חדשים במקומם
- הגדלת מס' יחידות הדיור בתחום התכנית כך שהצפיפות נטו היא כ-47 יחידות לדונם
- תוספת שטחי מסחר
- קביעת זכויות, הוראות, הנחיות ומגבלות בנייה
- קביעת קוי בניין, זיקות הנאה להולכי רגל, לרכב ולרכב שרות וחרום
- איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג סימן ז לחוק הת"ב

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית בשכונת נאות אשכול דרום במתחם דואני, ע"י תוספת זכויות בנייה למגורים, מסחר ושטח למבני ציבור.

לאחר שהוועדה קיימה דיון בתכנית, היא החליטה לשקול עריכת שינויים בתכנית שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעיתונים בתאריך 17/05/2024 וילקוט פרסומים להפקדה 12388 מתאריך 19/05/2024.

אלו השינויים אותם הועדה אישר לבצע:

- תוספת שטחי מסחר בתא שטח 101.
- תוספת שטחי ציבור בתאי שטח 701-701.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 14 ימים מיום פירסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, רחוב התנאים 4 יבנה, טל': 089433383. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז, רחוב הרצל 91 רמלה.

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 וסדר עבודתו) תשמ"ט-1989.

מרחב תכנון מקומי יבנה

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת

מס' 404-1305614

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה יבנה, ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז מופקדת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית מס' 404-1305614 גרסה: תשריט מוצע: 9, גרסה: תקנון: 17

המהווה שינוי לתוכניות הבאות:

404-0273557	404-0289421	404-0500835
יב / 1 / 255	יב / 600 / ב	

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

ישוב: יבנה, כתובת: ש"י עגנון מס' בית:

גושים וחלקות:

גוש: 3515 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 244 עד: 244 חלקי/שלם: שלם
גוש: 3515 חלקי/שלם: חלקי מחלקה: 260 עד: 260 חלקי/שלם: שלם

עיקרי הוראות התכנית:

- הוספת שטחי שרות תת קרקעי.
- קביעת מס' קומות מתחת לקרקע.
- הקטנת קווי בניין בתת הקרקע.
- שינוי בהוראות בנייה.
- הוספה של זיקת הנאה לטובת הציבור בחלקה 260.
- הוספת שימוש של חניון לתא שטח 5020.

מטרת התכנית:

קביעת זכויות בנייה, מס' הקומות והוראות הבנייה להקמת מבנה חניה תת קרקעי בן 3 קומות, מתחת לש"פ 9.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט