

מיקום/כתובת:

רחוב בני ברק 11,9, הגדוד עברי 33,35,37,39,41, נוה שאנן 18 תל-אביב.

מטרת התכנית:

- הגדלת הצפיפות המותרת ללא שינוי בשטחי הבנייה
- ביטול הוראות לחלוקת חלקה 9 אשר נקבעו בתכנית הראשית ולא מומשו בפועל
- קביעת תוספת 35% שטחי שירות מהשטח העיקרי
- קביעת קוי בניין בהתאם למסומן בתשריט
- שינוי במיקום השצ"פ ללא שינוי בסך השטח המיועד לשצ"פ

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת מס' יחידות דיור מותר לכל מגרש כך ששטח יחידת דיור ממוצעת כולל ממ"ד לא יפחת מ-60 מ"ר
- הוראות תמ"א 38 יחולו על המבנה הקיים בתא שטח 201 בלבד, ובכפוף לעמידה בתנאי תמ"א 38. זאת בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 38.
- תוספת הקלות כמותיות בשיעור של 6% +2.5% לקומה נוספת. סה"כ 8.5% לכל מגרש.
- קביעת מס' קומות מירבי של 6 קומות כולל קומת קרקע, ובנוסף בנייה על הגג מתוקף תכנית 11.
- קביעת קומת קרקע מסחרית
- יותר ניוד זכויות בין הקומות ובלבד שלא יחרגו מסך הזכויות המותרות.
- קביעת הוראות בינוי וביטול הוראות עיצוב אדריכלי שנקבעו בתכנית הראשית.

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: maval.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 הוועדה 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.

אופירה יוחנן וולק

מ"מ יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבנייה תל אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס'

507-0513911 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0513911 תא/מק/4661 - נחמני 51-49 בסמכות הוועדה המקומית, מונה תרפיס הוראות: 25, מונה תרפיס תשריט: 11

גוש/חלקה:

גוש 6941 לא מוסדר חלקה 55 בשלמותה

מיקום/כתובת:

רחוב נחמני 51-49 תל-אביב

מטרת התכנית:

עידוד השימור ושיפוץ המבנה בכתובת נחמני 51-49 וקביעת הוראות בינוי ועיצוב לבנייה חדשה הכוללת תוספת קומה וקומה בנסיגה על המבנה וכן הריסת האגף האחורי והקמתו מחדש ובתוספת הקמת מפלסים בתת הקרקע, כל זאת באמצעות ניוד שטח עיקרי מתת הקרקע לפי תכנית 2650 ב'.

עיקרי התכנית:

- הבטחת ביצוע שימור המבנה ברחוב נחמני 51-49 בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
- זכויות בנייה:

2.1 קביעת זכויות עבור שטח על קרקעי עיקרי בהיקף של 2050 מ"ר, מתוכם 63.78 מ"ר שניתן היה לאשר כהקלה, וניוד 140 מ"ר עיקריים מתת הקרקע אל מעל לקרקע, כל זאת ע"פ השטחים המותרים בתכניות התקפות: תכנית 44 2650-1 ב'.

2.2 קביעת זכויות עבור שטח על קרקעי שירות בהיקף של 360 מ"ר, ע"פ השטחים המותרים בתכנית 2650 ב' ומתקנות התגוננות אזרחית.

2.3 קביעת זכויות עבור שטח תת קרקעי עיקרי בהיקף של 430 מ"ר מתוקף תכנית השימור 2650 ב'.

2.4 קביעת זכויות עבור שטח תת קרקעי שירות בהיקף של 1850 מ"ר, ע"פ תכנית 2650 ב'.

3. קביעת הוראות והנחיות עיצוב ובינוי לשימור המבנה, ולתוספת הבנייה:

3.1 אגף קדמי - תוספת קומה בנסיגה ע"פ תכנית השימור 2650 ב'.

3.2 אגף אחורי - תוספת קומה נוספת מעבר לקומה המותרת מתכנית 2650 ב'.

3.3 הוספת דירות מגורים במפלס מתחת הכניסה למבנה, באגף האחורי הקיים והחדש לפי תמריץ מס' 9 בנספח ד' בתכנית 2650 ב'.

4. קביעת קווי בנין על קרקעים ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 4 לחוק כלהלן ובהתאם לנספח הבינוי.

5. התרת כניסה נוספת בחזית המבנה למפלס שמתחת למפלס הכניסה הקיימת לבניין, כך שתאפשר הנגשת המבנה, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

6. שינוי הוראות תכנית מ' בדבר חובת בניית מרפסות שירות ומסתורי כביסה וביטול החובה ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 5.

7. קביעת הוראות בינוי למרתפי החניה:

7.1 התרת 5 קומות עבור מתקן חניה, מתחת לאגף אחורי חדש ועד גבולות מגרש בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

7.2 הסדרת החניה באמצעות מתקן חניה אוטומטי שיותקן בעומק המגרש ככל המתאפשר ובכל מקרה לא מתחת לחלקי המבנה הקיים שאינם מיועדים להריסה בקדמת המגרש, בהתאם למיקום המצוין בנספח הבינוי.

8. קביעת צפיפות עד 29 יח"ד בשטח מינימום של 35 מ"ר עיקרי ליח"ד וממוצע של 80 מ"ר עיקרי ליח"ד.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 8044 עמוד 4484 בתאריך 18/12/2018.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות

ילקוט הפרסומים 8504, ז' בחשוון התש"ף, 5.11.2019