

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

הודעות מאת הוועדות המקומיות

מחוז תל אביב

הועדה לתכנון ולבנייה אור יהודה

הודעה בדבר אישור תכנית ע"י הוועדה המקומית
מס' 555-0828384

שם התוכנית: מאא/מק/1147 – מתחם פינוי בינוי
גניש – איחוד וחלוקה מחדש

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,
תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 555-0828384
גרסת התוכנית: הוראות 26, תשריט 10
איחוד וחלוקה: ללא הסכמת כל הבעלים בכל התחום
התוכנית/בחלק מתחום התוכנית
היתרי בנייה והרשאות: תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
או הרשאות

שינוי לתכנית / כפופה לתכנית

ל 555-0469163
ל מאא / 100
ל תמא / 34 / ב / 4
ל תמא / 2 / 4

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: אור-יהודה, שכונת הראשונים
רחובות: קזו יחזקאל 2,4,6,8,10
שד' בן מרדכי 1,3,5
המכבים 2

גוש/ים / חלקות לתכנית:

גוש: 7213 מחלקה: 2 עד: 2 שלם
גוש: 7213 מחלקה: 3 עד: 3 שלם
גוש: 7213 מחלקה: 4 עד: 4 שלם
גוש: 7213 מחלקה: 5 עד: 5 שלם
גוש: 7213 מחלקה: 6 עד: 6 שלם
גוש: 7213 מחלקה: 7 עד: 7 שלם
גוש: 7213 מחלקה: 8 עד: 8 שלם
גוש: 7213 מחלקה: 9 עד: 9 שלם
גוש: 7213 מחלקה: 10 עד: 10 שלם

מטרות התכנית:

שינוי בינוי, שינוי מגרשים ושינוי מיקום למסחר.

עיקרי הוראות התכנית:

- איחוד וחלוקה מחדש.
 - שינוי לבינוי כולל תוספת בנייה מרקמית, מיקום זיקת הנאה.
 - שינוי קו בנין.
 - שינוי מיקום חזית מסחרית וניוד זכויות מסחר בין המגרשים.
- הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים הארץ –
25/06/2020 ישראל היום – 25/06/2020 ובילקוט פרסומים מס'
8954, מיום 01/07/2020 עמ' 6948.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון
ולבנייה אור יהודה רח' יוני נתניהו 4 בניין A קומה 1, אור
יהודה טל': 073-3388108, וכן במשרדי הועדה המחוזית לתכנון
ולבנייה מחוז ת"א (כתובת: דרך בגין 125, בניין קריית הממשלה

תל אביב – יפו, טל': 03-7632588. כל המעוניין רשאי לעיין בה
בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

עופר בוזי

יושב ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובנייה אור יהודה

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'
507-0419127 בסמכות הועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0419127
תא/מק/4651 – אבן גבירול 101-99 בסמכות הועדה המקומית,
מונה תדפיס הוראות: 34 מונה תדפיס תשריט: 18

גוש/חלקה:

גוש 6214 מוסדר חלקות 151-150 בחלקן

מיקום/כתובת:

רחוב אבן גבירול 101-99 תל-אביב

מטרת התכנית:

עידוד התחדשות עירונית ברחוב אבן גבירול, הריסה ובנייה
מחדש לטובת מבנים מעורבי שימושים הכוללים מסחר
וקולונדה בקומת הקרקע בחזית לרחוב אבן גבירול, תעסוקה,
מלונאות ומגורים בקומות העליונות, קביעת צפיפות, עיגון
זכויות הבנייה ע"פ תכניות תקפות ותמ"א 38 על תיקוניה,
קביעת שימושים לתעסוקה ומלונאות, קביעת הוראות בינוי
וגובה למבנים החדשים וקביעת תנאים להיתר בנייה.

עיקרי התכנית:

- קביעת זכויות בנייה מכח תכניות תקפות ועיגון זכויות
בנייה מכח תמ"א 38 על שינוייה.
- הוספת הקלות כמותיות בשעור של 16%.
- קביעת קווי בניין:
 - קו בניין קדמי לרחוב אבן גבירול "ס".
 - קו בניין קדמי צפוני בחלקה 151 יהיה "ס".
 - במקרה של בנייה בעת ובעונה אחת יותר קו בניין
צדדי "ס" לקיר המשותף בכפוף להוראות הבינוי
כמפורט בסעיף 3.ב.4.1.2 ונספח הבינוי.
 - קו הבניין הצדדי הדרומי בחלקה 150 יהיה 3.0 מ'.
 - קו בניין אחורי 5 מ'.
- הגדלת הצפיפות בחלקה 150 מ- 9.09 יח"ד ל-24 יח"ד
(9.09 יח"ד מכח תכניות תקפות ועוד 15 יח"ד מכח תמ"א
38) ובחלקה 151 מ- 10.27 יח"ד ל-26 יח"ד (10.27 יח"ד
מכח תכניות תקפות ועוד 16 יח"ד מכח תמ"א 38). בסך
הכל בשתי החלקות 50 יח"ד.
- קביעת גובה המבנים עד 9 קומות הכולל קומת גג חלקית
וקומת קרקע מסחרית הכוללת יציע בהתאם למותר לפי
תכניות תקפות, תמ"א 38 והקלות. בעורף קומת הקרקע
המסחרית תתוכנן קומת תעסוקה כפולה כמסומן בנספח
הבינוי.

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 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,

ילקוט הפרסומים 9674, ל' בסיוון התשפ"א, 10.6.2021