

7. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
8. קביעת הוראות בנושאים הבאים:
 - א. הוראות בינוי ופיתוח
 - ב. הכנת תכנית עיצוב אדריכלי
 - ג. תנאים למתן היתרי בנייה
 - ד. הריסות ופינויים
 - ה. הפקעות ורישום
 - ו. זיקת הנאה

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, רשאי, תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו בעיתונים, להגיש התנגדות במשרדי הועדה המקומית האמורה. מס' פקס davidof.e@mail.tel-aviv.gov.il 05-7241949

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' 507-0803551 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0803551 תא/מק/4817 - לבונטין החשמל בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 35, מונה תדפיס תשריט: 34

גוש/חלקה:

גוש: 6913 מוסדר חלק חלקות בשלמותן: 44,51

גוש: 7226 מוסדר חלק מהגוש חלקות בשלמותן: 4

גוש: 7445 מוסדר חלק מהגוש חלקות בשלמותן: 1-3, 11-9

מיקום/כתובת:

תחום התכנון עבור תאי שטח מקבלים 102-100 ותא שטח 103: מצפ'-מז': לבונטין 24 והחשמל 25, מצפ'-מע' רחוב לבונטין, מדר'-מז' רחוב החשמל מדר'-מע' לבונטין 18 והחשמל 19.

עבור המגרשים המוסרים:

לבונטין 18: מצפ'-מז'-לבונטין 20, מצפ'-מע' -רחוב לבונטין, מדר'-מע' סמטת האור ומדר'-מז' החשמל 19.

אידלסון 29: מצפון -הס 26, ממערב -אידלסון 27, מדרום-רחוב אידלסון, ממזרח -אידלסון 31

ביאליק 22: מצפון - רחוב ביאליק וחלקה 91 (גוש 7226), ממערב -רחוב ביאליק,

מדרום -ביאליק 20 וטשרניחובסקי 24, ממזרח-טשרניחובסקי 25-1-27

ביאליק 27: מצפון-רחוב שניאור זלמן, ממערב- שניאור זלמן 8 וביאליק 25, מדרום וממזרח- רחוב ביאליק

מטרת התכנית:

1. עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור באמצעות העברת זכויות בנייה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות ע"פ

תוכנית השימור, במגרשים ברחוב לבונטין 18, אידלסון 29, ביאליק 22, ביאליק 27 וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור.

2. עידוד התחדשות בשכונת החשמל בהתאם להוראות תכנית המתאר באמצעות תוספת זכויות וקביעת הוראות בינוי ועיצוב לבנייה חדשה למגורים ומסחר וחיווק המרקם הבנוי באזור ההכרזה.

3. איחוד חלקות ברחוב החשמל 21, 21א (להלן החלקה המאוחדת החשמל 21, מגרש 103).

4. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי שטח כולל, בין חמשת החלקות הבאות: לבונטין 20 (חלקה 2), לבונטין 22 (חלקה 3), החשמל 23 (חלקה 9), החשמל 21א (חלקה 10), החשמל 21 (חלקה 11). וקביעת תאי שטח חדשים 100,101,102,103.

5. תכנית זו מוגשת מתוקף תכנית המתאר העירונית תא/5000 מכח סעיף 62א(ג) בחוק התכנון והבנייה.

עיקרי התכנית:

1. איחוד חלקות בהסכמה ברחוב החשמל 21, 21א (להלן החלקה המאוחדת, תא שטח 103).

2. חלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי שטח כולל, בין חמשת החלקות: לבונטין 20 (חלקה 2), לבונטין 22 (חלקה 3), החשמל 23 (חלקה 9), החשמל 21א (חלקה 10), החשמל 21 (חלקה 11). תאי שטח חדשים 100,101,102,103. תשריט המצב המוצע מציג את שינוי החלוקה והאיחוד.

3. שינוי יעוד קרקע בתאי שטח 103-100 מאזור מסחרי ליעוד מגורים ומסחר.

4. ניוד זכויות בנייה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרשים לבונטין 18, אידלסון 29, ביאליק 22 וביאליק 27.

5. הבטחת חובת שימור המבנים ברחוב לבונטין 18, אידלסון 29, ביאליק 22 וביאליק 27 בהתאם להוראות תכנית השימור.

6. קביעת הוראות בינוי ועיצוב למגרשי התכנון לעניין גובה כולל מותר (לרבות גובה קומות), צפיפות, קווי בנין, ומגרעת בין תאי השטח כולל בקומת הגג, תכנית שטח בנוי בגג, אורך המרפסות, מרחבים מוגנים ומצלליות ובהתאם למסמך הנחיות עיצוביות באזור ההכרזה.

7. תוספת שטחי בנייה למגרשי התכנון מעבר לרח"ק המירבי עבור מרפסות, בהתאם לתכנית המתאר.

8. תותר הקמת מרתפים בהתאם להוראות תכנית ע"ו בתאי שטח 100, 101, 102, 103.

9. קביעת ורישום זיקות הנאה למעבר ציבור לאורך רחובות לבונטין והחשמל בחלק הקדמי שבין קו המגרש לקו בניין קדמי לטובת הרחבת המדרכה, נטיעות עצים ומעבר תשתיות. קביעת הוראות תנועה וחניה.

10. הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים 9945 עמ' 783 בתאריך 26/10/2021.

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