

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס' 507-0619171 בסמכות הועדה המקומית

נינתת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0619171 תא/מק/4918 – מנחם בגין 64 בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 54, מונה תדפיס תשרי: 36

גוש/חלקה:

גוש 7077 מוסדר חלק מהגוש חלקות בשלמותן: 52
גוש 7077 מוסדר חלק מהגוש חלקות בחלקן: 51, 55

מיקום/כתובת:

מנחם בגין 64, מרחב חסן ערפה (יצחק שדה)

מטרת התכנית:

תוספת זכויות בנייה לשימושים עבור אזור תעסוקה מטרופוליני סמוך להסעת המונים, בהתאם להוראות תוכנית המתאר תוך שמירה על עקרונות תוכנית עיצוב תקפה.

עיקרי התכנית:

1. קביעת יעודי קרקע – מיעוד תעסוקה מיוחד ושטח פרטי פתוח ליעוד: עירוני מעורב, שטח פרטי פתוח ולדרך.
2. קביעת שימושים ראשיים לתעסוקה ושימושים נוספים – קביעת עד 25% שימוש למגורים מהשטחים הכוללים הסחירים המותרים מעל הקרקע, בתחום התוכנית, מתוכם 5% עבור דיור בהישג יד.
3. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
4. קביעת שטחי בנייה – קביעת זכויות בנייה מעל הקרקע כך ששך כל השטחים הכוללים מעל הקרקע, לא יעלו על 26,496 מ"ר.
5. בנוסף קביעת תוספת שטחים עבור מרפסות למגורים ולמלונאות, ועבור מצללות לשימושים ציבוריים.
6. קביעת שטחי בנייה תת קרקעיים.
7. קביעת גובה הבנייה עד 180 מטר מעל פני הים.
8. קביעת הוראות בדבר גובה קומות.
9. קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני – קביעת קווי בניין והוראות לתכנית העיצוב.
10. קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר רגלי ושהייה בתחום המרחב וביטול זיקת הנאה קיימות מתכנית תא/3319
11. קביעת תקן חנייה לתוספת השטח מכח תכנית זו, קביעת הסדר תנועה ותקני חנייה.
12. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה ובנייה ירוקה.
13. קביעת הוראות לאיחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית, בהתאם לפרק ג' סימן ז'.
14. ביטול רמפה מרח' מנחם בגין שנקבעה בתוכנית תא/3319.
15. קביעת הוראות בינוי לתכנית הבנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים 9952 עמ' 882 בתאריך 31/10/2021.

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

הציבורי על ידי הוספת שימושים ציבוריים ומסחר. תוכנית לאיחוד של המגרשים וקביעת הוראות בינוי שנועדו להבטיח השתלבות המבנים לאורך רחוב שדרות ירושלים וקהילת קנדה תוך התייחסות לקישורים מרחביים עם התוכנית הסמוכה מדרום, זאת בהתאם לתוכנית המתאר תא/5000.

עיקרי התכנית:

1. קביעת הוראות לשינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ד' לשטח ציבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח ודרך.
2. קביעת התכליות והשימושים המותרים בתחום התכנית למגורים, מסחר, שטח פרטי פתוח ושטחי ציבור בנויים.
3. קביעת הוראות לזכויות בנייה בהיקף של 40,160 מ"ר סה"כ שטח על קרקעי בנוי.
4. קביעת הוראות לבניית 388 יחידות דיור למתחם בתמהיל משתנה ובממוצע של כ 80 מ"ר (עיקרי+שרות).
5. קביעת קווי בניין.
6. קביעת הוראות בינוי לכל שטח התוכנית. בתא שטח 500A בניינים עד 15 קומות על רחוב קהילת קנדה, בתא שטח 500B בניינים עד 10 קומות על שדרות ירושלים ובתא שטח 500C בניין עד 19 קומות על רחוב קהילת קנדה. סך מס' הקומות כולל קומה ראשונה (קומת קרקע). קומות מגורים טיפוסיות וקומת מגורים עליונה חלקית.
7. קביעת הוראות להרחבת הדרך ברחוב קהילת קנדה וביטול שביל הולכי רגל.
8. קביעת הוראות לקומה ראשונה (קומת קרקע) מסחרית רציפה לשדרות ירושלים וחזית מסחרית לרחוב מחרוזת בשטח של עד 1500 מ"ר.
9. קביעת הוראות לשטחים בנויים לצרכי ציבור המשולבים בבנייני המגורים בשטח שלא יפחת מ- 1000 מ"ר (עיקרי + שרות כמפורט בטבלה 5).
10. קביעת הוראות לשטחים פתוחים פרטיים.
11. קביעת הוראות לזיקת הנאה לשטחים פתוחים פרטיים בשטח שלא יפחת מ- 2250 מ"ר
12. קביעת הוראות לזיקת הנאה במגרש המגורים לאורך שד' ירושלים, רחוב המחרוזת ורחוב קהילת קנדה, לכיוון השפ"פ, בשטח שלא יפחת מ- 1500 מ"ר.
13. קביעת הוראות להריסת 7 המבנים הקיימים.
14. קביעת הוראות לעריכת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי ותנאים להוצאת היתר.
15. שינוי מיקום שצ"פ משדרות ירושלים והעברתו מזרחה בצמידות לרחוב קהילת קנדה.
16. קביעת הוראות לבניית מתפים.
17. איחוד מגרשים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' שלא בהסכמת הבעלים.
18. 40 יחידות דיור מסך יחידות הדיור בתכנית יוקצו עבור דירות בהישג יד בשכירות מפוקחת לתקופה כוללת שלא תפחת מעשרים שנה מיום קבלת היתר האכלוס, בהתאם לתיקון 120 לחוק התכנון והבנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים 9732 עמ' 7418 בתאריך 06/07/2021.

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