

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת

מס' 0802447-507 בסמכות הועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0802447 תא/מק/4945 - חלקה 54 גוש 7077 במרחב יצחק שדה והעברת זכויות משימור בסמכות הועדה המקומית. מונה תדפיס הוראות: 63, מונה תדפיס תשריט: 42

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6918 חלקה 56 בשלמותה

גוש מוסדר 6923 חלקה 32 בשלמותה

גוש מוסדר 7077 חלקה 54 בשלמותה וחלק מחלקה 60

גוש מוסדר 7422 חלקה 36 בשלמותה

מיקום/כתובת:

אלנבי 82, יהודה הלוי 8, לילינבלום 5, ראשונים 9, רמב"ם 28 + 26, ישראל טל 3

מטרת התכנית:

מימוש הפיתוח במרחב יצחק שדה על ידי תוספת שטחים, תוספת קומות לשימושי תעסוקה, מסחר, שטחי ציבור ומגורים וקביעת הנחיות לבינוי מתוקף תכנית המתאר תא/5000. בנוסף עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור ע"י העברת זכויות בנייה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות על פי תכנית השימור תא/2650 ב תכנית תא/ 3866 ממגרשים מוסרים ברחוב יהודה הלוי 8, אלנבי 82 ולילינבלום 5 למגרש המקבל, מגרש 100 במרחב יצחק שדה וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור.

עיקרי הוראות התוכנית:

מגרש 100 במרחב תכנון א -

1. שינוי יעוד הקרקע בתכנית מיעוד "תעסוקה מיוחד" ו"שטח פרטי פתוח" למגרש ביעוד "עירוני מעורב" ו"שטח פרטי פתוח".
2. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.
3. קביעת שימושים ראשיים - לתעסוקה ומסחר וכן שימושים נוספים של עד 20% שימוש למגורים מתוך השטחים הסחירים העל קרקעיים בתחום התכנית ועד 5% עבור דיור בהישג יד, מסחר 2 ותעסוקה 2.
4. קביעת זכויות בנייה מעל הקרקע לטובת תעסוקה, מסחר, שטחים ציבוריים ומגורים.
5. העברת זכויות בנייה ממבנים לשימור ממגרשים מוסרים יהודה הלוי 8 ולילינבלום 5 ואלנבי 82 אל מגרש מקבל 100.
6. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם
7. קביעת הגובה המותר לבנייה עד לגובה 180 מטר מעל פני הים.
8. קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני, קווי הבניין, גובה קומות, הוראות בנושא בינוי והוראות לתכנית עיצוב אדריכלי.
9. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתר בנייה.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים.
11. קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר ושהיית הציבור בכל השטחים הלא מבונים.
12. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה ובנייה ירוקה.
13. קביעת תקן חניה והסדרי תנועה כולל ביטול רמפת הכניסה מרחוב ישראל טל.

מגרשים מוסרים במרחב תכנון ב -

1. מחיקת זכויות בנייה במגרשים עם מבנים לשימור בהגבלות מחמירות ביהודה הלוי 8, אלנבי 82 ולילינבלום 5.
2. ביצוע השימור במבנים לשימור בהגבלות מחמירות בהתאם להוראות תכנית השימור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 11001 עמוד 2386 בתאריך 27/12/2022.

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: mavaf.moin.gov.il

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת

מס' 1074137-507 בסמכות הועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-1074137 תא/מק/5136 - מנחם בגין 66, 68, 70 במרחב יצחק שדה בסמכות הועדה המקומית. מונה תדפיס הוראות: 37, מונה תדפיס תשריט: 26

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7077 חלקות בשלמותן 44, 48-49, חלק מחלקות 43,

51-52

מיקום/כתובת:

דרך בגין 68, 66, 70 - שכונה מרחב יצחק שדה (חסן ערפה)

מטרת התכנית:

מטרת התכנית הינה פיתוח והתחדשות המרחב בקרבה לציר מתע"ן- תחנת קרליבך והשלמת רצף הבינוי במרחב חסן ערפה. התכנית כוללת איחוד שלושת המגרשים בתחום התכנית למגרש תכנוני אחד ביעוד עירוני מעורב, תוספת זכויות בנייה בהתאם לעקרונות תכנית המתאר תא/5000 תוך שמירה על עקרונות תכנית העיצוב של מרחב יצחק שדה תעא/3319 ב להקמת שני מגדלים, האחד מוטה תעסוקה והשני מוטה מגורים בגובה של עד 180 מ' בעירוב שימושים למסחר, תעסוקה, שטחי ציבור מבונים ומגורים לרבות דיור בהישג יד.

עיקרי הוראות התוכנית:

1. קביעת הוראות לאיחוד בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.
2. שינוי יעוד הקרקע בתכנית מיעוד "תעסוקה מיוחד", ו"שטח פרטי פתוח" למגרש ביעוד "עירוני מעורב" ו"שטח פרטי פתוח".
3. קביעת שימושים ראשיים לתעסוקה ושימושים נוספים - קביעת עד 20% מהשטחים הסחירים העל קרקעיים הכוללים לשימוש מגורים לרבות דיור בהישג יד ועד 5% עבור תעסוקה 2 ומסחר 2 ודיור בהישג יד.
4. קביעת זכויות בנייה מעל הקרקע לשימושי מסחר, תעסוקה, שימושים ציבוריים, שימושים בעלי אופי ציבורי, מגורים לרבות דיור בהישג יד.
5. קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהן.
6. קביעת תוספת שטחים עבור מרפסות למגורים ולמלונאות ועבור מצללות לשימושים ציבוריים.