

**מדינת ישראל
משרד הפנים**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב

סדר יום לישיבה מספר 748

**תאריך הישיבה : יום שני , כ"ב שבט תשס"ט , 16/02/2009
סדר יום לישיבה מספר 748 מקום הישיבה : דרך מנחם בגין 125, קרית הממשלה, קומה
13, ת"א**

סדר יום לישיבת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב , ישיבה מספר 748

מספר	שעה	נושא	ישוב	מטרת הדיון
1	09:00	נושא : מתחם 33 : תכנון מתחם 33 עפ"י תמ"א/ 4 /13	הרצליה	דיון בנושא (1) : מתחם 33 בתמ"א/ 4 /13
2	09:30	תוכנית הר/ 2163 : מגורים רח' רמות ים הרצליה פיתוח	הרצליה	דיון בתכנית : תיקון החלטה
3	09:45	תוכנית הר/ 4000 : שדה תעופה הרצליה		דיון בהפקדת תכנית
4	11:15	תוכנית הר/ 1900 : אזור התעשייה	הרצליה	דיון בתכנית : הסכמת הועדה המחוזית לתוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 36 בתוכנית הראשית.
5	11:30	תוכנית הר/ 2030 : תעסוקה-מתחם אלוני ים	הרצליה	דיון בתכנית : תיקון החלטה להפקדה
6	11:45	תוכנית הר/ 384 /א/ מח : רח' שער הים 29	הרצליה	דיון בהפקדת תכנית
7	12:15	תוכנית בב/ 814 : שינויי יעוד קרקע משטחי מסחר ותעסוקה למגורים	בני ברק	דיון בהפקדת תכנית
8	12:35	תוכנית רג/ 1420 : שביל מחבר בין רחובות גרנדוס וכנפי נשרים	רמת גן	דיון בתכנית : בקשה לדיון לפי סעיף 11ד' לחוק.
9	13:05	תוכנית רג/ 1299 /א : הרצל 40 תוספת זכויות לבנין מגורים	רמת גן	דיון בהפקדת תכנית
10	13:25	תוכנית רג/ 791 /ג : שימור וילה נויפלד ותוספת 5 יח"ד	רמת גן	דיון בהפקדת תכנית
11	13:45	תוכנית תא/ 2658 /ד : קרית עתידיים- הרחבת שימושים	תל אביב-יפו	דיון בהפקדת תכנית
12	14:00	תוכנית תא/ 3654 : שימור מבנה קופ"ח זמנהוף ויעודו למגורים	תל אביב-יפו	דיון בהפקדת תכנית
13	14:30	תוכנית תא/ 2680 : נוה שרת מזרח	תל אביב-יפו	דיון בתכנית
14	14:45	תוכנית תא/ 3700 : תוכנית מתאר לצפון מערב העיר למגורים, מסחר, מלונאות	תל אביב-יפו	דיון בתכנית : תיקון החלטה.
15	14:55	ישות כללית : ניקוז/ תגפ/ 08 / 2 : הסדרת נחל כופר בקטע שכונת ידידיה	תל אביב-יפו	דיון בנושא (1) : אישור תוכנית ע"פ חוק המים, ניקוז
16	15:25	תוכנית גב/ 460 : בנין מגורים מעל למסחר	גבעתיים	דיון בתכנית : בקשה לצמצום רצועה לתכנון וחידוש החלטה.

1. נושא - מתחם 33 : תכנון מתחם 33 עפ"י תמ"א/ 4 / 13
שוב: הרצליה

שעת דיון : 09:00

מוזמנים
לאה, אדר' רובננקו, פקס: 03-6484836
קנדן מגורים בע"מ, פקס: 03-6081184
עירית סולסי, פקס: 03-6022478
דניאלה פוסק, מהנדסת העיר הרצליה, הנדיב 2, 46100, הרצליה, פקס: 09-9591664
מקום התוכנית :
מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : הרצליה, תחום שיפוט : הרצליה, ישוב : הרצליה

מטרת הדיון : דיון בנושא (1) : מתחם 33 בתמ"א/ 4 / 13

2. תוכנית - הר/ 2163 : מגורים רח' רמות ים הרצליה פיתוח
שוב: הרצליה

שעת דיון : 09:30

מוזמנים
קנדן מגורים בע"מ, יזם, מרכז עזריאלי בנין עגול ק' 48, דרך בגין, תל אביב-יפו, פקס: 03-6081184
לאה רובננקו אדריכלים בע"מ, עורך התכנית, הברזל 32, תל אביב-יפו, פקס: 03-6484836
דניאלה פוסק, מהנדסת העיר הרצליה, הנדיב 2, 46100, הרצליה, פקס: 09-9591664
מטרת התכנית :
הריסת בנינים קיימים במגרשים בתחום התכנית ובנית פרויקט מגורים בן 35 יחידות דיור ב- 4 קומות מגורים מעל 2 קומות
מרתף לחניה ולמרתפים פרטיים.
מקום התוכנית :
מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : הרצליה, תחום שיפוט : הרצליה, ישוב : הרצליה, רחוב : רמת ים בית : 3
גוש 6668 חלקות במלואן : 684 - 688

נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	5.02	שטח
יח"ד	35.00	יחידות דיור - התייחסות (בתכנית)

מטרת הדיון : דיון בתכנית : תיקון החלטה

3. תוכנית - הר/ 4000 : שדה תעופה הרצליה
שוב :

שעת דיון : 09:45

מוזמנים
רחל ברקן רשות שדות התעופה, יזם, מעורב, נמל התעופה הבינ"ל בן גוריון 70100, פקס: 03-9731338
אדריכל רוני זיינברט, עורך התכנית, שפינוזה 23, 64516, תל אביב-יפו, פקס: 03-5279707
ד"ר ענת גונן אדריכלית, עורך התכנית, רמז 35, קרית טבעון, פקס: 04-9532662
אדריכל משה עצמון, עורך התכנית, תמר 10, מגשימים, פקס: 03-9074243
שפרה פרנקל, מחוז מרכז
דניאלה פוסק, מהנדסת העיר הרצליה, הנדיב 2, 46100, הרצליה, פקס: 09-9591664
שינויים לפי סעיף 77 :
הכנת תכנית מפורטת לשדה התעופה הרצליה לתקופת פעילות מוגבלת.
א. קביעת שטח לשדה תעופה פנים ארצי בדרגה 4 שיכלול ייעודי קרקע הדרושים לתפעול יעיל ובטיחותי של שדה התעופה הן בצד האווירי והן בצד היבשתי, ללא הרחבה של הפעילות הקיימת היום (אווירית וקרקעית).
ב. קביעת תנאים ואמצעים לתפעול בטיחותי שוטף ותקין של שדה התעופה.

- ג. קביעת תנאים והגבלות בסביבת שדה התעופה והמרחב סביבו להבטחת בטיחות הטיסה.
- ד. קביעת מסגרת תכנונית שתבטיח השתלבות במערך האורבני הקיים והמתוכנן.
- ה. מזעור רמת החשיפה לרעש מטוסים של האוכלוסיה בתחום ההשפעה של שדה התעופה.
- ו. קביעת הוראות בדבר איכות הסביבה.
- ז. קביעת זכויות ומגבלות בניה בתחום המוצע של שדה התעופה.

מטרות התכנית :

1. קביעת שטח לשדה תעופה פנים ארצי בדרגה 4 להיקף פעילות שנתית של 100000 תנועות והקפות מטוסים, שיכלול ייעודי קרקע הדרושים לתפעול יעיל ובטיחותי של שדה התעופה, הן בצד האווירי והן בצד היבשתי, לפי תמא/ 15.
2. קביעת תנאים ואמצעים לתפעול בטיחותי סדיר ותקין של שדה התעופה.
3. קביעת הוראות בסביבת שדה התעופה והמרחב סביבו להבטחת הפעילות התעופתית ובטיחות הטיסה.
4. מזעור רמת החשיפה לרעש מטוסים של האוכלוסיה בתחום ההשפעה של שדה התעופה.
5. קביעת הוראות בנושאים הנוגעים לאיכות הסביבה.
6. קביעת זכויות והגבלות בנייה בתחום שדה התעופה.

מקום התוכנית :

- מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : הרצליה, תחום שיפוט : כפר שמריהו, ישוב :
מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : הרצליה, תחום שיפוט : הרצליה, ישוב :
מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : רמת השרון, תחום שיפוט : רמת השרון, ישוב :

גושים / חלקות :

- גוש 6664 חלקי חלקות : 2 - 3 , 47 , 51 - 52 , 55 , 57 - 58 , 59 , 75 - 76 , 81 - 82 , 90 ,
92 , 97 - 98 , 103 - 104
גוש 6664 חלקות במלואן : 56 , 59 , 61 , 66 - 67 , 106
גוש 6665 חלקי חלקות : 7
גוש 6665 חלקות במלואן : 418
גוש 6672 חלקי חלקות : 51 , 111 - 113

נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	266.30	שטח

מטרת הדיון : דיון בהפקדת תכנית

4. תוכנית - הר/ 1900 : אזור התעשייה
ישוב : הרצליה

שעת דיון : 11:15

מוזמנים

דניאלה פוסק, מהנדסת העיר הרצליה, הנדיב 2, 46100, הרצליה, פקס: 09-9591664

מטרות התכנית :

פיתוח מוגבר של אזור התעשייה וכן מתן פתרונות לדרכי הגישה לאזור התעשייה ולמערך הדרכים בתחומו.

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : הרצליה, תחום שיפוט : הרצליה, ישוב : הרצליה

גבולות :

ממערב לדרך מס' 2 וממזרח לשכונות המגורים בהרצליה פיתוח.

מטרת הדיון : דיון בתכנית

הסכמת הועדה המחוזית לתוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 36 בתוכנית הראשית.

5. תוכנית - הר / 2030 : תעסוקה-מתחם אלוני ים
ישוב: הרצליה

שעת דיון : 11:30

מוזמנים

יעקב רכטר-אמנון רכטר, אדר', עורך התכנית, פקס: 03-5224123
דניאלה פוסק, מהנדסת העיר הרצליה, הנדיב 2, 46100, הרצליה, פקס: 09-9591664
מטרות התכנית :

קביעת מסגרת תכנונית לאזור תעסוקה מיוחד. חיבור מערך הדרכים למערכת העירונית והארצית ואזור מת"ת (דיפו) לרכבת קלה (רק"ל) כל זאת על ידי :

- א. שינוי יעוד מאזור חקלאי א' לאזור תעסוקה מיוחד, אזור מת"ת (דיפו) לרכבת קלה, דרכים ושצ"פ.
- ב. שינוי יעוד מדרך קיימת ושצ"פ לאזור תעסוקה מיוחד ומת"ת.
- ג. קביעת זכויות בניה, שימושים ותכליות מותרות.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ה. קביעת הוראות לאזור תעסוקה מיוחד.
- ו. קביעת הוראות לשלב ביניים עד לפיתוח שטח המת"ת.

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : הרצליה, תחום שיפוט : הרצליה, ישוב : הרצליה
גושים / חלקות :

גוש 6590 חלקי חלקות : 4, 6, 9, 12 - 13, 18 - 19, 51, 54, 88, 106
גוש 6590 חלקות במלואן : 7 - 8, 52 - 53
גוש 6591 חלקות במלואן : 1 - 2, 5 - 6, 8, 11 - 12, 15 - 16, 19 - 30
גוש 6592 חלקי חלקות : 19
נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	187.00	שטח
מ"ר	220000.00	תעסוקה - עיקרי (מ"ר)

מטרת הדיון : דיון בתכנית : תיקון החלטה להפקדה

6. תוכנית - הר / 384 / א / מח : רח' שער הים 29
ישוב: הרצליה

שעת דיון : 11:45

מוזמנים

יחיאל לחוביץ, מגיש התכנית, שער הים 29, הרצליה, פקס: 09-9566786
אדרי' אליזבת גולדשטיין, עורך התכנית, הזורע 7, רמת השרון, פקס: 03-5403206
יוסי, עו"ד פרוכטמן, פקס: 03-6952033
גל עו"ד שלגי, פקס: 03-5735152
דניאלה פוסק, מהנדסת העיר הרצליה, הנדיב 2, 46100, הרצליה, פקס: 09-9591664
מטרות התכנית :

- גריעה משטח ציבורי (שביל) ושינוי קווי בנין תוך שינוי יעוד מ : אזור מגורים א' ל : מגורים א' כדלקמן :
1. הקטנת רוחב ההפקעה לשביל לצורך ניקוז - מ : 2.0 מטר (כפי שנקבע בזמנו בתכנית הר / 384) - לרוחב של 0.5 מטר הנדרש והקיים כיום לצורך ניקוז בפועל.
 2. שינוי יעוד השטח מ : אזור מגורים א' ל : מגורים א'.

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : הרצליה, תחום שיפוט : הרצליה, ישוב : הרצליה, רחוב : שער הים בית : 29
גושים / חלקות :

גוש 6669 חלקות במלואן : 328
נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	0.79	שטח
יח"ד	3.00	יחידות דיור - התייחסות (בתכנית)

מטרת הדיון : דיון בהפקדת תכנית

7. תוכנית - בב/814 : שינויי יעוד קרקע משטחי מסחר ותעסוקה למגורים
ישוב: בני ברק

שעת דיון : 12:15

מוזמנים

עיריית בני ברק, יזם, פקס: 03-5776578

פירשט אלי, עורך התכנית, מזור פירשט אדריכלים ומתכנני ערים, אלון יגאל 67, תל אביב-יפו, פקס: 03-5628033
דני פוכס, עורך התכנית, דגש הנדסה, דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן, פקס: 03-7554433
ישראל קשטן, מהנדס ו.מקומית בני ברק, בני ברק, פקס: 03-5776578

מטרות התכנית :

שינוי יעוד מאזור מסחר מיוחד לאזור מגורים ג' הכולל 3 בניינים.

יצירת דופן וחיץ מבניים וגנניים בין המרכז העיסקי המתוכנן ממזרח והפונה בעיקרו, לרחוב אבו חצירא הראשי, לבין שכונת המגורים השקטות שממערב.

יצירת מתחם מגורים חדש ואיכותי אשר ישתלב במרקם הקיים ויתרום לשידרוג הסביבה הקיימת.

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : בני ברק, תחום שיפוט : בני ברק, ישוב : בני ברק, רחוב : המכבים

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : בני ברק, תחום שיפוט : בני ברק, ישוב : בני ברק, רחוב : המכבים

גושים / חלקות :

גוש 6196 חלקי חלקות : 332

גוש 7361 חלקי חלקות : 96

נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	6.04	שטח
יח"ד	72.00	יחידות דיור - תוספת (בתכנית)

מטרת הדיון : דיון בהפקדת תכנית

8. תוכנית - רג/1420 : שביל מחבר בין רחובות גרנדוס וכנפי נשרים
ישוב: רמת גן

שעת דיון : 12:35

מוזמנים

צבי בר, פקס: 03-6753222

מוטי ששון, פקס: 03-5041258

מטרות התכנית :

שינוי יעוד הקרקע מאזור מגורים ב' לשטח ציבורי פתוח.

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : רמת גן, תחום שיפוט : רמת גן, ישוב : רמת גן, רחוב : כנפי נשרים בית : 12

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : רמת גן, תחום שיפוט : רמת גן, ישוב : רמת גן, רחוב : כנפי נשרים בית : 12

גושים / חלקות :

גוש 6157 חלקות במלואן : 137 , 155

נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	1.45	שטח

מטרת הדיון : דיון בתכנית : בקשה לדיון לפי סעיף 11ד' לחוק.

9. תוכנית - רג/1299/ א : הרצל 40 תוספת זכויות לבנין מגורים
ישוב: רמת גן
שעת דיון : 13:05

מוזמנים
חן חיים בע"מ, יזם, 511832776, אשכולי פז 30, אשקלון, פקס: 08-6788075
מועלם דניאל, עורך התכנית, מועלם אדריכלות והנדסת בניין בע"מ, הילדסהיימר 38, תל אביב-יפו, פקס: 03-6020-
חיים כהן, מהנדס ו.מקומית - רמת גן, המעגל 26, רמת גן, טלפון: 03-6484979, פקס: 03-6753392
מטרות התכנית :

- 1) שינוי ייעד מאזור מגורים מסחרי לאזור מגורים ד'.
- 2) תוספת זכויות בניה של 140.75 מ"ר שטח עיקרי מעל לכניסה הקובעת לזכויות הבנייה המאושרות.
- 3) שינוי גובה הבניין.

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : רמת גן, תחום שיפוט : רמת גן, ישוב : רמת גן, רחוב : הרצל בית : 40
גבולות :

מצפון - חלקה 26 בגוש 6126
ממזרח - חלקה 86 בגוש 6126
ממערב - רחוב הרצל
מדרום - חלקה 579 בגוש 6126
גושים / חלקות :

גוש 6126 חלקות במלואן : 84
נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	0.60	שטח
יח"ד	2.00	יחידות דיור - תוספת (בתכנית)
יח"ד	15.00	יחידות דיור - התייחסות (בתכנית)

מטרת הדיון : דיון בהפקדת תכנית

10. תוכנית - רג/791/ ג : שימור וילה נויפלד ותוספת 5 יח"ד
ישוב: רמת גן
שעת דיון : 13:25

מוזמנים
אופק בובליל בע"מ, יזם, סוקולוב 16, בת ים, פקס: 03-6596946
גל-אור פישביין, אדרי', עורך התכנית, בן גוריון דוד 1, בני ברק, פקס: 050-8961272
חיים כהן, מהנדס ו.מקומית - רמת גן, המעגל 26, רמת גן, טלפון: 03-6484979, פקס: 03-6753392
מטרות התכנית :

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
2. הגדלת מס' יחידות הדיור בחלקות מ- 5 יח"ד ל- 6 יח"ד.
3. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ומאזור מגורים לשטח ציבורי פתוח.
4. קביעת מבנה לשימור.

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : רמת גן, תחום שיפוט : רמת גן, ישוב : רמת גן, רחוב : אלונים בית : 5
גבולות :

ממערב - רח' אלונים
מצפון - חלקות 740, 741 בגוש 6205
ממזרח - חלקות 19 ו-18 בגוש 6250 וחלקה 56 בגוש 6109
מדרום - חלקה 75 בגוש 6109
גושים / חלקות :

גוש 6109 חלקות במלואן : 55
גוש 6205 חלקות במלואן : 17

נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	2.20	שטח
יח"ד	1.00	יחידות דיור - תוספת (בתכנית)

מטרת הדיון : דיון בהפקדת תכנית

11. תוכנית - תא/2658 / ד : קרית עתידיים- הרחבת שימושים
ישוב: תל אביב-יפו

שעת דיון : 13:45

מוזמנים
עתידיים חב' לתעשיות עתירות ידע, יזם, קרית עתידיים 10, 61581, תל אביב-יפו, פקס: 03-6481253
יהושע ציפרוט, עורך התכנית, רב האי גאון 9, תל אביב-יפו, פקס: 03-6836446
חזי ברקוביץ, מהנדס העיר תל-אביב, שד בן גוריון 68, תל אביב-יפו, פקס: 03-5216820
מטרות התכנית :
הרחבת התכליות והשימושים שנקבעו בתכנית הראשית בקרית עתידיים - תכנית 2658 על שינוייה, במסגרת השטחים המאושרים - עבור משרדים, חדרים לכינוסים, מלונאות עסקית ורווחת המשתמשים במקום - תוך שמירה על אופיו הכללי של המתחם.
מקום התוכנית :
מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : תל אביב-יפו, תחום שיפוט : תל אביב-יפו, ישוב : תל אביב-יפו
גבולות :
גבול צפוני ומערבי - רח' ראול ולנברג
גבול דרומי - רח' דבורה הנביאה
גבול מזרחי - שטחים חקלאיים בגוש 6339
גושים / חלקות :
גוש 6338 חלקי חלקות : 10 , 42 , 46 , 48 , 50 , 69 , 71 , 73

נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	78.40	שטח

מטרת הדיון : דיון בהפקדת תכנית

12. תוכנית - תא/3654 : שימור מבנה קופ"ח זמנהוף ויעודו למגורים
ישוב: תל אביב-יפו

שעת דיון : 14:00

מוזמנים
לב העיר הלבנה, מגיש התכנית, לב העיר הלבנה זמנהוף - שותפות מוגבלת, פקס: 03-5668002
אדי גידי בר אוריין, עורך התכנית, בלפור 44, תל אביב-יפו, פקס: 074-7884444
דניאל מסטר, עורך התכנית, שד דוד המלך 36, תל אביב-יפו, פקס: 03-6910204
חזי ברקוביץ, מהנדס העיר תל-אביב, שד בן גוריון 68, תל אביב-יפו, פקס: 03-5216820
מטרות התכנית :
שינוי יעוד משטח למבנה ציבור לשטח למגורים תוך שימור ושחזור חלקים מהבניין הקיים על פי תיק התיעוד ובהתאם להנחיות מחלקת השימור של עיריית תל אביב יפו.
מקום התוכנית :
מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : תל אביב-יפו, תחום שיפוט : תל אביב-יפו, ישוב : תל אביב-יפו, רחוב : גדעון בית : 1
מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : תל אביב-יפו, תחום שיפוט : תל אביב-יפו, ישוב : תל אביב-יפו, רחוב : גדעון בית : 1
מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : תל אביב-יפו, תחום שיפוט : תל אביב-יפו, ישוב : תל אביב-יפו, רחוב : גדעון בית : 1

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : תל אביב-יפו, תחום שיפוט : תל אביב-יפו, ישוב : תל אביב-יפו, רחוב : גדעון בית : 1

גושים / חלקות :
גוש 6951 חלקות במלואן : 30

נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	1.84	שטח
יח"ד	51.00	יחידות דיור - תוספת (בתכנית)

מטרת הדיון : דיון בהפקדת תכנית

13. תוכנית - תא/ 2680 : נוה שרת מזרח
ישוב : תל אביב-יפו

שעת דיון : 14: 30

מוזמנים

טרנר ושות' - אדריכלות ותכנון, עורך התכנית, פקס: 02-6732801

חזי ברקוביץ, מהנדס העיר תל-אביב, שד בן גוריון 68, תל אביב-יפו, פקס: 03-5216820

מטרת התכנית :

הכנת תכנית מתאר לנווה שרת מזרח לפיתוח האזור בצפון - מזרח העיר המשלב מגורים, שטחי תעסוקה, מרכז תחבורה, מוסדות ציבור ושטחים פתוחים. כל זאת על יד מתן הוראות והנחיות לגבי :

1. פיתוח ובינוי שטחים בצפון - מזרח תל אביב ושילובם עם אזור המגורים ואזור התעסוקה.
2. הוראות פיתוח ובניה חדשה למטרות מגורים, מסחר, תעסוקה, תעשייה עתירת ידע, מבני ציבור ונופש ברמת המטרופולין.
3. פיתוח כולל עד 3400 יח"ד ו/או שטחי תעסוקה שזכויותיהם יקבעו בתכניות חלקיות נוספות ושטחים לצרכים כלל עירוניים כגון מרכז לוגיסטי שיכלול בין היתר חניה, מוסך וחניון לתחבורה ציבורית וכ - 10000 מ"ר לשימושים לוגיסטיים עירוניים נוספים.
4. שימור הערכים הנופיים הייחודיים באזור, ע"י קביעת שטחים פתוחים ציבוריים כהרחבת פארק הירקון כולל יצירת צירים פתוחים באפיקי יובלי נחל הירקון ברוחב מינימלי של 100 מטר.
5. קביעת הוראות בדבר התכנון באזור באמצעות:
 - א. הפיכת שטחים חקלאיים לאזורי מגורים, אזור תעסוקה, אזור תכנון מיוחד, מרכז תחבורה, מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.
 - ב. הוראות לחלוקת שטח התכנית למתחמים לתכנון מפורט.
 - ג. קביעת הוראות להכנת תכניות מפורטות, תכניות בינוי ועיצוב והוראות לשימור עתיקות ו/או אזורים בעלי חשיבות וערך נופי.
 - ד. קביעת פרוגרמה כמותית, כולל מספר יח"ד, צפיפות מירבית, הקצאת שטחים למבני ציבור מקומיים, שצ"פים, מסחר ותשתיות.
 - ה. מתן הנחיות בינוי ברמה מתארית לכל מתחם.
 - ו. הגדרת שלבי ביצוע.
 - ז. מתן אפשרות לביצוע מערכת דרכים, מסופי תחבורה, קביעת עקרונות לתכנון לצירים להולכי רגל ומסלולי אופניים.
 - ח. קביעת מאפיינים לפיתוח פארק הירקון והצירים הירוקים.
 - ט. קביעת תנאים להגנת בארות המים.
 - י. שינוי בהתאם לכך של תכנית מתאר מספר 738, שינוי מספר 5 לשנת 1964 של תכנית מתאר "ל" - שטחים מעבר לירקון, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בי"פ מספר 1933 מיום 12.7.1973, על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית").

מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : תל אביב-יפו, תחום שיפוט : תל אביב-יפו, ישוב : תל אביב-יפו

גבולות :

גבולות התכנית :

צפון : קו גבול שטח שיפוט ותכנון העיר תל אביב - יפו עם המועצה המקומית רמת השרון
מזרח : קו גבול שטח שיפוט ותכנון העיר תל אביב - יפו בכביש מספר 4 "כביש גהה".

דרום : קו גבול שטח שיפוט ותכנון העיר תל אביב - יפו עם עיריית בני ברק - נחל הירקון.
מערב : אזור התעשייה ברמת החייל, רחוב ראול וולנברג וקרית עתידים.

מטרת הדיון : דיון בתכנית

14. תוכנית - תא/ 3700 : תוכנית מתאר לצפון מערב העיר למגורים, מסחר, מלונאות
ישוב : תל אביב-יפו
שעת דיון : 14: 45

מוזמנים

חזי ברקוביץ, מהנדס העיר תל-אביב, שד בן גוריון 68, תל אביב-יפו, פקס: 03-5216820
שינויים לפי סעיף 77 :

- קידום ת"א-יפו כעיר אטרקטיבית למגורים לכל הגילאים, ע"י פיתוח דיוור חדש כמענה לתושבי העיר מכל הגילאים המחפשים מגורים חדשים: ניצול הקרקע היקרה ע"י בנייה עירונית קומפקטית, בצפיפות בינונית-גבוהה.
- חיזוק נוכחות הים בחיי העיר, ע"י פיתוח רצועת החוף לטובת כלל הציבור, ופיתוח מוקדי פעילות לאורך החוף, והקמת פארק חופי.

- פיתוח עורף החוף, לשימושים מעורבים (מגורים, מסחר, מלונאות), באופן המשאיר מבט פתוח לים ויאפשר זרימת אוויר מהים אל העיר.

- מתן זהות עיצובית למרחב הציבורי, על ידי יצירת רחובות המובילים לים, החזרת הרחוב העירוני למוקד החיים בעיר.
- שמירת הפוטנציאל הנדרש של שטחים לשירותי ציבור, כיום ובעתיד.
- פיתוח וניהול מערכת תחבורה רב אמצעית וידידותית לסביבה - הליכה ברגל, רכיבה על אופניים, ושרות בתחבורה הציבורית (כולל תחבורה להסעת המונים).
תנאים לפי סעיף 78 :

לא ינתן היתר לבניה ו/או לשימוש בקרקע או לחלוקת קרקע בתחום המקרקעין הכלולים בתחום התכנית, אשר לדעת הועדה המקומית עלול לפגוע במגמות התכנון החדש. כמו כן רשאית הועדה המקומית להגביל היתרים ו/או להתנות תנאים להתרתם במגמה להתאימם לתכנון החדש. בתחום הדרכים, הפארק החופי ובתחום שינוי תמ"א 13 שבהכנה תידרש גם הסכמת הועדה המחוזית.

תוקף התנאים : 3 שנים.

מטרות התכנית :

תכנון רובעי עירוני חדש בצפון-מערב העיר כאשר חוף הים והסביבה החופית נמצאים במרכז תפיסת תכנונו. הסביבה העירונית של הרובע החדש תאופיין בשילוב שימושי קרקע מגוונים באופן הנותן מענה לצורכי כלל האוכלוסייה למטרות מגורים, תעסוקה, מסחר, שירותי ציבור, פנאי, נופש ושירותי תיירות. ישולבו כמפורט בתכנית עקרונות פיתוח התואמים אמות מידה של "בנייה ירוקה" ו"מיתון תנועה" ליצירת סביבה ידידותית ואיכותית.

כל זאת באמצעות קביעת הוראות והנחיות בנושאים הבאים :

- א. תכנון המשולב מתחמי מגורים בהיקף של 9245 יח"ד בשטח עיקרי ממוצע ליח"ד 120 מ"ר, הכוללים הוראות לאפשרות תוספת זכויות למגורים והגדלת צפיפות, והוראות להמרת חלק מזכויות הבנייה למגורים לשימושי תיירות, למסחר ו/או לתעסוקה כמפורט להלן, כך שסה"כ מס' יח"ד בתכנית לא יעלה על 11245 יח"ד, זכויות בנייה לתעסוקה בהיקף של 181370 מ"ר ולמסחר בהיקף של 77744 מ"ר שטחים עיקריים וכ- 191 דוהם לבנייני ציבור.
- ב. הדגשת הפעילות האורבנית לאורך שש שדרות הירודות אל הים ומסתיימות בכיכרות עירוניות, באמצעות הגדרת שימושים משולבים למגורים מסחר ומלונאות לאורך.
- ג. קביעת הוראות ברמה מפורטת למבני ציבור ראשיים ולמבנה תרבות ייחודי.
- ד. קביעת הוראות ברמה מפורטת לפיתוח בעורף החוף, שירותי חוף, חניונים ציבוריים תת-קרקעיים בקצה השדרות העירוניות, הכל בהתאם להוראות תמא/ 13/ 4 חופי הים התיכון במחוז תל אביב, תוך שמירה על הסביבה החופית ושימור ערכי הטבע המאפיינים את מצוק הכורכר, וקביעת תנאים לביצועם מתוקף תכנית זו.
- ה. תכנון רשת רחובות עירוניים ראשיים ברמה מפורטת, כולל רחובות ראשיים אורכיים ושדרות רוחב לכיוון הים, הכוללים מדרכות להולכי רגל ושבילים לרוכבי אופניים, וקביעת תנאים לביצועם מתוקף תכנית זו.
- ו. חלוקת השטח לחמישה מתחמי תכנון, קביעת יעודי הקרקע, זכויות הבנייה והוראות שיאפשרו הכנת תכניות מפורטות כולל טבלאות איחוד וחלוקה נפרדות בכל אחד מהמתחמים בסמכות הועדה המקומית.
- ז. קביעת אזורי יעוד למגורים, מגורים משולבים עם מסחר/תעסוקה, מגורים משולבים עם מלונאות ו/או שירותי תיירות, מגורים מיוחד לדיוור בר-השגה, אזור לבנייני ציבור, שטח לספורט, פארק, רצועת חול, שטחים ציבוריים פתוחים, מסחר מיוחד, תעסוקה, דרכים, מתקנים הנדסיים וכד', ע"י הפיכת אזורי מלונאות ונופש, שטחים ציבוריים פתוחים, מקום התוכנית :

מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : תל אביב-יפו, תחום שיפוט : תל אביב-יפו, ישוב : תל אביב-יפו
גבולות :

התכנית ממוקמת בין דרך נמיר וחוף הים, מרחוב פרופס צפונה עד הגבול העירוני עם הרצליה, וגבולותיה הם :
בצפון - קו גבול שטח שיפוט של תל אביב-יפו ורחוב יוניצפן
במזרח - דרך נמיר, שכונת אזורי חן ורח' קדושי השואה
במערב - הגבול המערבי של גושים 6609, 6621, 6632, 6896
בדרום - רח' פרופס והמשכו עד חוף תל-ברוך

גושים / חלקות :

גוש 6609 חלקות במלואן : 2, 5 - 46, 49 - 84, 86 - 89
גוש 6610 חלקי חלקות : 4, 8

- גוש 6610 חלקות במלואן : 3, 12, 15, 17 - 19
 גוש 6620 חלקות במלואן : 13, 15, 28, 32 - 33
 גוש 6621 חלקות במלואן : 3 - 4, 7 - 8, 12
 גוש 6630 חלקי חלקות : 797
 גוש 6632 חלקי חלקות : 38, 272 - 275, 277 - 278, 291, 293, 500
 גוש 6632 חלקות במלואן : 1, 5 - 9, 11, 14 - 17, 36 - 37, 159 - 161, 174 - 195,
 198 - 201, 204 - 226, 228 - 270, 276, 292, 321 - 325,
 325 - 331, 335 - 349, 353 - 362, 369 - 402, 405, 447, 449,
 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463, 465
 גוש 6896 חלקי חלקות : 37, 77, 82, 204
 גוש 6896 חלקות במלואן : 2 - 3, 5 - 12
 גוש 7224 חלקי חלקות : 1 - 2
 גוש 7224 חלקות במלואן : 3 - 4

נתונים כמותיים :

נתון	כמות	יחידות מידה
דונם	1890.00	שטח
יח"ד	11395.00	יחידות דיור - תוספת (בתכנית)
מ"ר	259114.00	תעסוקה - עיקרי (מ"ר)
מ"ר	191000.00	מבני ציבור - תוספת

מטרת הדיון : דיון בתכנית : תיקון החלטה.

15. ישות כללית - ניקוז/ תגפ/ 08/ 2 : הסדרת נחל כופר בקטע שכונת ידידיה
שוב : תל אביב-יפו
 שעת דיון : 14: 55

מוזמנים
 מ.מ (1997) מהנדסים יועצים דרום, אדריכל, הירדן 29, 52333, רמת גן, פקס: 03-6743952
 רשות ניקוז ירקון, מגיש הבקשה, פקס: 03-9000619
 דני שטרנברג, פארק אריאל שרון, פקס: 03-7398181
 חלמיש נמרוד, פקס: 03-6460915
 חזי ברקוביץ, מהנדס העיר תל-אביב, שד בן גוריון 68, תל אביב-יפו, פקס: 03-5216820
 מטרת הדיון : דיון בנושא (1) : אישור תוכנית ע"פ חוק המים, ניקוז

16. תוכנית - גב/ 460 : בנין מגורים מעל למסחר
שוב : גבעתיים
 שעת דיון : 15: 25

מוזמנים
 רפי גרציאני, מהנדס ו.מקומית גבעתיים, שינקין 2, 53299, גבעתיים, פקס: 03-5732976
מטרות התכנית :
 א. שינוי הייעוד מאזור מסחר ומשרדים לאזור מגורים מיוחד מעורב עם משרדים מעל חזית מסחרית.
 ב. העברת עד 2400 מ"ר מזכויות המסחר ומשרדים למגורים.
 ג. קביעת זכויות בניה למגורים, גובה הבניין ומס' הקומות למגורים.
מקום התוכנית :
 מחוז : תל-אביב, מרחב תכנון : גבעתיים, תחום שיפוט : גבעתיים, ישוב : גבעתיים, רחוב : כצנלסון בית : 2, 4, 6
גבולות :
 גבולות התכנית :
 צפון : רחוב כצנלסון - קו מדרכה
 דרום : חלקה 520 וחלק מחלקה 163
 מזרח : חלקה 349
 מערב : רחוב עליית הנוער - קו מדרכה.
גושים / חלקות :
 גוש 6155 חלקי חלקות : 500 - 501
 גוש 6155 חלקות במלואן : 346 - 348

עמוד: 12
תאריך: 09/02/2009

סדר יום ישיבה מספר : 748 תאריך הישיבה : 16/02/2009

נתונים כמותיים :

יחידות מידה	כמות	נתון
שטח	1.90	דונם
יחידות דיור - תוספת (מחושב)	26.00	יח"ד

מטרת הדיון : דיון בתכנית : בקשה לצמצום רצועה לתכנון וחינוש החלטה.