

ועדת המשנה לתכנון ולבניה
למרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
סדר יום מס' 08-0012 מיום 19/03/2008

כב' מוזמן בזה לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה שתתקיים ביום רביעי ה - 19/03/2008 בשעה 09:00 בדיוק בבנין העירייה רח' אבן גבירול 69 תל - אביב קומה 12 אולם האירועים..

להלן סדר יום לישיבה. אנא הבאי חומר זה אתך לישיבה.

שעה משוערת	תוכן סעיף	מספר עמוד	מספר סעיף
09:00	אישור פרוטוקול מיום 23.1.2008 פרוט' 08-0012 ב'.	0	0
09:00	אישור הועדה להגשת בקשה לפי סעיף 145 ב' לועדה המחוזית בתחום תב"ע 2381 א דיון באחר	1	.1
	ת.ע.א. ותכנית פיתוח - מגרש 4 פארק תעסוקות יד אליהו 2381 א' דיון בעיצוב ארכיטקטוני	3	.2
09:30	תמ"א 36- הערות מה"ע ערות מה"ע לתמ"א	5	.3
10:00	מתחם ברוריה - שינוי קווי בניין צידיים דיון בהפקדה	7	.4
	תע"ש השלום (הת) דיווח בפרטי עדכון התכנית עפ"י סי' 106 ב' ודיון בהתנגדות ע"י הועדה המקומית	9	.5
	נוהל לשיתוף הציבור בהליכי תכנון אישור מדיניות לשיתוף ציבור	18	.6
	תכנית מתאר תל-אביב - יפו דיווח לוועדה על הליך שיתוף הציבור המתוכנן	20	.7
	הנתיב המהיר בכניסה לתל אביב דיון בשימוש חורג	22	.8
	תגבור זכויות בניה בגרונימן 4 רמת אביב א'. דיון בהפקדה	24	.9
11:00	יהודה הנשיא 38 דיון בהפקדה	25	.10
	בקשה לחלוקה ל-5 מגרשים - חלקה 20 בגוש 6884 דיון בחלוקה - דיון לאחר פרסום	27	.11
	רצועת הנופש רמת השרון דיווח	30	.12
	רחוב בוסקוביץ - הפקעה דיון בסעיף 78	31	.13
	דרום הקריה - מתחם 8 בינוי לביצוע דיון בעיצוב ארכיטקטוני	32	.14
12:00	צומת קרליבך (3) דיון נוסף	43	.15
	צומת החשמונאים (3) דיון נוסף	46	.16
	מדיניות מוסכים דיון באישור מדיניות	49	.17

בכבוד רב,

אלה דוידוף
מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה
תל-אביב - יפו

התוכן	מס' החלטה
אישור הועדה להגשת בקשה לפי סעיף 145 ב' לועדה המחוזית בתחום תב"ע 2381	19/03/2008
א	1012-008 ב' - 1
דיון באחר	

אישור הועדה המקומית עפ"י סעיף 145 ג' לחוק התכנון והבנייה, להגשת בקשה לועדה המחוזית למתן היתר בנייה ואישור אכלוס במגרש מס' 4 בטרם בוצעו התנאים להוצאת היתר בנייה ולמתן אישור אכלוס כפי שנקבעו בהוראות תב"ע 2381 א'.

מטרת הדיון:

מתן האישור הוא עפ"י סעיף 145 ג' בסמכות הועדה המחוזית.

מסלול:

מתחם פארק תעסוקות ונופש יד אליהו ממוקם באיזור התעסוקה אנילביץ ביד אליהו ממערב לשכונת יד אליהו. הוא תחום מצפון ע"י רח' השלושה, ממערב ע"י כביש נתיבי איילון מדרום ע"י רח' וינגייט וממזרח ע"י רח' יגאל אלון.

מיקום:

גוש/חלקה:	גוש	חלקה	חלקי חלקה
	7096	57	
	7096	53, 52, 1	X
	7097	110	X
	7108	40, 1	
	7108	39, 33	X

גוש/חלקה:

99 דונם (שטח התכנית הראשית 2381 א').

שטח קרקע:

אגף תב"ע.

מגיש הבקשה:

עיריית תל-אביב – יפו, חברת אתגר, חברת אלקטרה נדל"ן.

בעלות:

1. במקום חלה תב"ע 2381 א' "פארק תעסוקות יד אליהו" אשר ניתן לה תוקף בשנת 2001. התכנית מהווה שינוי לתוכנית 2381 (אשר ניתן לה תוקף בשנת 1991). להלן עיקרי תב"ע 2381 א':
 - תוספת שטח עיקרי מ 35,000 מ"ר ל 96,358 מ"ר. 25,000 מ"ר במגרש מס' 4 ו 42,000 מ"ר במגרש מס' 3.
 - הגדלת שטחי השצ"פ מ 11.5 ל 32.6 דונמים.
 - ביטול איזור לתחנת דלק עקב מגבלות בטיחות.
 - קביעת תנאים למתן היתרי בנייה ומתן אישורי אכלוס כמפורט בסעיף 18 ו 19 בהוראות התכנית.

רקע להגשת הבקשה:

2. במגרש מס' 4 נבנה ע"י חברת י. מוסקוביץ פרוייקט "איילון ביזנס סנטר" בהיקף של 27,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר. תב"ע 2381 א' הקנתה למגרש תוספת זכויות בהיקף של 25,000 מ"ר נוספים.
3. כעת מבקשת חברת אתגר, אשר רכשה את הפרוייקט מאת כונס הכנסים של חברת י. מוסקוביץ, להשלים את הפרוייקט ונערכת להוצאת היתר הבנייה במרץ 2008.
4. עפ"י תב"ע 2381 א' נקבע כי הוצאת היתר בנייה במגרש 4 תותנה בהוצאת היתר בניה לחניון התת קרקעי במגרש 6א'. בניית החניון התת קרקעי הוא פרויקט עירוני וביצועו הופקד עפ"י החלטת הנהלת העירייה בידי חברת היכלי הספורט. החניון יכיל 600 מקומות חנייה אשר ישרתו את באי היכל