

## עיקרי הוראות התכנית:

הוספת זכויות בנייה ושינוי בהוראות בינוי וקווי בנייה.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה מרכז אזורי הר יטוב, ד.ב. שמשון טל' 02-9958825, 02-9958987 ובמשרדי לשכת התכנון המחוזית רח' שלומציון המלכה 1 ירושלים, טל' 02-6290200. כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

## ניב ויזל

מ"מ יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה

## מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

### הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית מס' 507-0416008

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0416008 תא/מק/3900 – מרחב הסוללים, בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 27 מונה תדפיס תשריט: 16

גושים וחלקות:

גוש 7094 גוש מסדר, חלק מחלקה 109

מיקום/כתובת:

תל אביב – יפו

הסוללים 1, 3, 3א, דרך השלום 12,14, שד' ההשכלה 23,25, תובל 9,11 תל אביב

מצפון; דרך השלום. ממזרח: שדרות ההשכלה. ממערב: רחוב הסוללים. מדרום: רחוב תובל

מטרת התכנית:

תכנון מפורט של "מרחב הסוללים" התחום ברחובות דרך השלום 12-14, רחוב הסוללים 3-1 ו-3א, רחוב תובל 9-11, ושד' ההשכלה 23-25 הכולל הקמת שני מגדלי תעסוקה ושני מגדלי מגורים עם שימוש מסחרי בקומות הקרקע ומבנה ציבורי, על-ידי:

(1) מימוש זכויות הבנייה המוקנות למגרש על-פי תכנית מאושרת מס' 33255, ובהתאמה לתכנית תא/5000.

(2) קביעת הוראות בינוי למתחם על-ידי קביעת גובה המבנים, מס' קומות, גודל ממוצע ליח"ד, מיקום והוראות עבור המבנה לשימושים ציבוריים, הכל ע"פ הזכויות שנקבעו בתכנית הראשית.

## עיקרי התכנית:

(1) מימוש זכויות הבנייה המוקנות למגרש על-פי תכנית מאושרת מס' 33255.

(2) חלוקת שטחי הבנייה על-פי הוראות תכנית מאושרת מס' 33255, לפיה סך שטח המגורים 31,000 מ"ר עיקרי כולל מסחר, בתוספת 4,320 מ"ר למרפסות, שטח התעסוקה 47,270 מ"ר עיקרי כולל מסחר, בתוספת 3,300 מ"ר למרפסות ושטח למבנים ומוסדות ציבור 1,600 מ"ר עיקרי, שטחי שרות בהתאמה.

(3) קביעת הוראות בינוי ע"י:

- קביעת מס' קומות:
  - שני מגדלי המגורים: גובה יחסי עד 130.0 מ' לא כולל גובה של אנטנה. מס' קומות עד 35 קומות.
  - מגדל התעסוקה המזרחי: גובה יחסי עד 130.0 מ' לא כולל גובה של אנטנה. מס' קומות עד 32 קומות.
  - מגדל התעסוקה המערבי: גובה יחסי עד 164.0 מ' לא כולל גובה של אנטנה. מס' קומות עד 40 קומות.
  - מבנה הציבור על שדרות ההשכלה: גובה יחסי עד 20.0 מ'. מס' קומות עד 4 קומות.
- קביעת גודל ממוצע של יח"ד ל 83 מ"ר עיקרי, ע"י כך הוספת 110 יח"ד מ-250 לסך שלא יעלה על 360 יח"ד.
- קביעת מינימום 20% יח"ד קטנות בשטח עיקרי של עד 70 מ"ר.
- קביעת קווי בנין.
- קביעת זיקת הנאה.

כל המעוניין רשאי לעיין בשינוי התכנית ללא תשלום, התכנית נמצאת במשרדי מינהל ההנדסה, ארכיון אגף תכנון העיר ברח' שדרות בן-גוריון 68 תל-אביב, בימים א', ב', ג' וה' בין השעות 08:00 - 13:00, קומה ג' חדר 309 טלפון 03-7247254 מס' פקס 03-7241949 davidof.e@mail.tel-aviv.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.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

### הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת בסמכות

#### הועדה המקומית מס' 507-0517060

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0517060 תא/מק/4626 – מגדל לקסוס בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 47, מונה תדפיס תשריט: 22

גוש/חלקה:

גוש: 7094 מוסדר חלק מהגוש חלקות בשלמותן: 66

מיקום/כתובת:

תל אביב – יפו, שכונת ביצרון ורמת ישראל, תובל 6

מטרת התכנית:

תוספת זכויות בנייה עפ"י תכנית מתאר תא/ 5000 למסחר, משרדים ושימושים ציבוריים.

#### עיקרי התכנית:

1. קביעת יעודי קרקע: מסחר תעסוקה ומבני ציבור.
2. קביעת שימושים עיקריים: תעסוקה (כולל מלונאות) ומסחר.
3. קביעת שטחי בנייה, קביעת זכויות בנייה מעל הקרקע כך שסה"כ השטחים הכוללים בתא שטח 100 יהיו בהתאם לטבלה 5.
4. קביעת תוספת שטחים עבור מרפסות למלונאות.
5. קביעת גובה הבנייה עד לגובה 45 קומות במגדל. במבנה הפביליון עד 2 קומות + שטח טכני מקורה חלקית
6. קביעת הוראות בדבר עיצוב עירוני, קביעת גובה קומות, קביעת הוראות בנייה, קביעת קו בניין או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית, שיפור המרחב הפתוח במתחם והמעברים בין הרחובות הגובלים תוך שילוב כיכר וחזית מסחרית, לרווחת משתמשי המתחם ותושבי האזור, תוך קביעת הוראות לזיקת הנאה למעבר הציבור.
7. קביעת הסדר תנועה ותקני חניה עפ"י תקן חניה התקף לעת הוצאת היתרי בנייה. יותרו עד 40 מקומות חניה ציבוריים מעבר לתקן.
8. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה
9. שינויים גיאומטריים בתא שטח 820 ללא שינוי בשטחו.

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](http://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](mailto:davidof.e@mail.tel-aviv.gov.il) 03-7241949

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

#### דורון ספיר

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי בני ברק

#### הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס':

501-0592923

**שם התכנית: שינויים להקמת בניין חדש ברח' קלישר 1**  
נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני-ברק, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה תל-אביב, מופקדת תכנית מפורטת מס': 501-0592923.

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

תמ"א א 38/3, א, ב, ב/105, ב, ב/255

השטחים הכוללים בשינוי התכנית:

רשות מקומית: בני ברק

כתובת: קלישר 1

שטח התכנית: 640.000

גושים וחלקות:

גוש: 6192 חלקה/ות: 759

#### מטרות התכנית:

- א. הריסת המבנה הקיים והקמתו מחדש כמבנה מחוזק בהתאם להוראות תמ"א 38 ומתן זכויות בנייה בכפוף ובהתאם להוראות סעיף 23 לתמ"א 38 ולפרסום לפי סעיפים 78-77 לחוק התו"ב.
- ב. שינויים ותוספות בעת להקמת בניין חדש עפ"י סעיף 62א (א):
  1. תוספת קומה וניוד זכויות במסגרת הקלה עפ"י סעיף (9)
  2. שינויי בנייה לרבות גובה קומה עפ"י סעיף (5).
  3. תוספת קומה, שטחים ויח"ד עפ"י תמ"א 38 בנוסף לזכויות הבנייה המותרות מכח תכניות מאושרות שבתוקף ובנוסף לזכויות הניתנות בתכנית זו שלא מכח תמ"א 38, וזאת כנגד הריסת המבנה לצורך בנייה מחדש לאחרי בחינת הצורך בחיזוקו.
  4. תוספת יח"ד עפ"י סעיף (8).
  5. שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף (4).
  6. תוספת שטח עד 20% משטח המגרש עפ"י סעיף (16)
  7. קביעת שטח ציבורי עתידי.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- א. בבניין החדש יותרו השינויים הבאים:
    1. תוספת יח"ד (5 יח"ד רגילות, ו-2 יח"ד בהקלה) מעבר ל-9 יח"ד טיפוסיות מותרות (לא כולל דירות גג ונכה).
    2. ניוד זכויות.
    3. תוספת 1 קומה (בהקלה) מעבר ל-3 הקומות המותרות.
    4. שינויים בקווי בניין:
      - I. צפון, דרום 4.05 מ' (במקום 3.5 מ' ל 4 קומות דהיינו 10%)
      - II. מערב לחזית 2.5 מ'.
      - III. מזרח אחורי 2.5 מ' במקום 5 מ' (קו בליטה).
    5. שינוי גובה קומה ל-3.15 מ' במקום 3.05 המותר לפי תכניות מאושרות בתוקף.
    6. תוספת קומה אחת, שטח ו-4 יח"ד עפ"י תמ"א 38 בכפוף לבחינת הצורך בחיזוק המבנה הקיים על ידי מהנדס וקבלת אישורו בהתאם להוראות תמ"א 38.
    7. תוספת שטח עד 20% משטח המגרש.
    8. לא יותרו בליטות מעבר לקווי הבניין המוצעים, למעט סוכות ומרפסות. שמש עפ"י תכנון תקפות ותקנות.
  - ב. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה לרבות לעניין עיצוב אדר', ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים, פיתוח המגרש וכדו'.
  - ג. זכויות הבנייה, שטחים, קומות ויח"ד הניתנות בתכנית זו מכח תמ"א 38, הן בכפוף להוראותיה של תמ"א 38 ולמילוי תנאיה לרבות בחינת עמידות המבנה הקיים על ידי מהנדס וקבלת אישורו בהתאם להוראות תמ"א 38 והן יינתנו בנוסף לזכויות מכח תכניות מאושרות שבתוקף ומבלי לגרוע מהזכויות הניתנות בתכנית זו שלא מכח תמ"א 38, והכל כמפורט בסעיף 23 וסעיף 23א לתמ"א 38
- כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת שבין הפרסומים בעיתונים, למשרד הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני-ברק, רח' ירושלים 58, בני-ברק, טל' 5776579 - 03. העתק התנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: קריית הממשלה, דרך בגין 125, תל אביב).