

התנגדות לתכנית לא לתקבל ולא תידון, אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנימוקים ובליווי תצהיר המאמת את כל העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות וסדרי עבודתו), תשמ"ט-1989.

מרחב תכנון מקומי בית שמש

### הודעה בדבר הפקדת תכנית המהווה שינוי לתכנית

מפורטת מס' 102-0650804

נמסרה בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בית שמש מופקדת תכנית המהווה שינוי לתכנית מפורטת הנקראת "תכנית מס' 102-0650804 המהווה שינוי לתכנית מס' מי/במ/853 גרסה 11 להוראות התכנית ו-6 לתשריט.

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

ישוב: שכ' ב', רמת בית שמש, רח' רבי טרפון 7-5.

גושים וחלקות:

גוש 5941 חלקה 7. השטח בין קואורדינטה רוחב 199653 וקואורדינטה אורך 625835.

עיקרי הוראות התכנית

הרחבת יח"ד קיימות ותוספת יח"ד.

- קביעת בנייה לצורך הרחבת יחידות דיור קיימות.
- הוספת יחידות דיור והגדלתן מ-24 ל-31 יחידות דיור.
- קביעת בינוי למגורים ב-4388 מ"ר, מתוכם 3730 מ"ר שטח עיקרי ו-658 מ"ר שטחי שירות.
- קביעת קומות מ-5 ל-6 מעל לכניסה הקובעת וקביעת שיא הגג ב-22.50 מ' ביחס למפלס הכניסה.
- קביעת מרחק בין מבנים 6 מטר למעט מרפסות זיזיות.
- קביעת תנאים להיתר בנייה וקביעת הוראות בנייה.
- קביעת שלביות ביצוע.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מינהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל המעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית, נחל שורק 8, רמת בית שמש טל': 02-9900778, העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים רח' שלומציון המלכה 1 ירושלים טל': 02-6290222.

התנגדות לתכנית לא לתקבל ולא תידון, אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנימוקים ובליווי תצהיר המאמת את כל העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות וסדרי עבודתו), תשמ"ט-1989.

מרחב תכנון מקומי בית שמש

### הודעה בדבר הפקדת תכנית המהווה שינוי לתכנית

מפורטת מס' 102-0714261

נמסרה בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בית שמש מופקדת תכנית המהווה שינוי לתכנית מפורטת

הנקראת "תכנית מס' 102-0714261 המהווה שינוי לתכנית מס' מי/במ/836 גרסה 17 להוראות התכנית ו-10 לתשריט.

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

ישוב: שכ' א', רמת בית שמש, נחל איילון 5-23 ונחל נועם 3.5. גוש 34271 חלקה 28. השטח בין קואורדינטה רוחב 199368 וקואורדינטה אורך 624319.

עיקרי הוראות התכנית

- קביעת תוספת בנייה להרחבת 58 יח"ד בארבע בנייני מגורים קיימים ברח' נחל איילון 5-23 ונחל נועם 5-3, שכ' א' רמב"ש.
- שינוי מאזורי מגורים ג' (לא לפי מבא"ת) לאזור מגורים ב'. הגדלת שטחי בנייה וקביעתם ל-10940.94 מ"ר מתוכם 7635.63 מ"ר שטח עיקרי ו-3305.31 מ"ר שטח שרות.
- שינוי בקווי בנין.
- תוספת קומה מ-6 ל-5 קומות מעל מפלס כניסה הקובעת בנחל נועם 5. וקביעת שיא גג בנחל איילון 23 ב-377.95 מ', בנחל איילון 25 - 377.72 מ' ובנחל נועם 3 - 377.32 מ' ונחל נועם 5 - 379.05 מ' מעל פני הים.
- קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבנייה.
- קביעת הוראות בנייה ותנאים למתן היתר בנייה.
- הריסת מבנים.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מינהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל המעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית, נחל שורק 8, רמת בית שמש טל': 02-9900778, העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים רח' שלומציון המלכה 1 ירושלים טל': 02-6290222.

התנגדות לתכנית לא לתקבל ולא תידון, אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנימוקים ובליווי תצהיר המאמת את כל העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות וסדרי עבודתו), תשמ"ט-1989.

שמעון גולדברג

יושב ראש ועדה המשנה לתכנון ולבנייה בית שמש

### מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

### הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'

507-0307736 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0307736 תא/מק/4515 - הגדרת העברי 39-35 בסמכות הוועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 52, מונה תדפיס תשריט: 38

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6946 חלקות בשלמותן 9, 42,45,64,68, 76-78, חלקות בחלקן 3-8, 46.

#### מיקום/כתובת:

רחוב בני ברק 11,9, הגדוד עברי 33,35,37,39,41, נוה שאנן 18 תל-אביב.

#### מטרת התכנית:

- הגדלת הצפיפות המותרת ללא שינוי בשטחי הבנייה
- ביטול הוראות לחלוקת חלקה 9 אשר נקבעו בתכנית הראשית ולא מומשו בפועל
- קביעת תוספת 35% שטחי שירות מהשטח העיקרי
- קביעת קוי בניין בהתאם למסומן בתשריט
- שינוי במיקום השצ"פ ללא שינוי בסך השטח המיועד לשצ"פ

#### עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת מס' יחידות דיור מותר לכל מגרש כך ששטח יחידת דיור ממוצעת כולל ממ"ד לא יפחת מ-60 מ"ר
- הוראות תמ"א 38 יחולו על המבנה הקיים בתא שטח 201 בלבד, ובכפוף לעמידה בתנאי תמ"א 38. זאת בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 38.
- תוספת הקלות כמותיות בשיעור של 6% +2.5% לקומה נוספת. סה"כ 8.5% לכל מגרש.
- קביעת מס' קומות מירבי של 6 קומות כולל קומת קרקע, ובנוסף בנייה על הגג מתוקף תכנית 11.
- קביעת קומת קרקע מסחרית
- יותר ניוד זכויות בין הקומות ובלבד שלא יחרגו מסך הזכויות המותרות.
- קביעת הוראות בינוי וביטול הוראות עיצוב אדריכלי שנקבעו בתכנית הראשית.

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: [maval.moin.gov.il](http://maval.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 הוועדה 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.

#### אופירה יוחנן וולק

מ"מ יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבנייה תל אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

#### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס'

507-0513911 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0513911 תא/מק/4661 - נחמני 51-49 בסמכות הוועדה המקומית, מונה תרפיס הוראות: 25, מונה תרפיס תשריט: 11

גוש/חלקה:

גוש 6941 לא מוסדר חלקה 55 בשלמותה

#### מיקום/כתובת:

רחוב נחמני 51-49 תל-אביב

#### מטרת התכנית:

עידוד השימור ושיפוץ המבנה בכתובת נחמני 51-49 וקביעת הוראות בינוי ועיצוב לבנייה חדשה הכוללת תוספת קומה וקומה בנסיגה על המבנה וכן הריסת האגף האחורי והקמתו מחדש ובתוספת הקמת מפלסים בתת הקרקע, כל זאת באמצעות ניוד שטח עיקרי מתת הקרקע לפי תכנית 2650 ב'.

#### עיקרי התכנית:

- הבטחת ביצוע שימור המבנה ברחוב נחמני 51-49 בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
- זכויות בנייה:

2.1 קביעת זכויות עבור שטח על קרקעי עיקרי בהיקף של 2050 מ"ר, מתוכם 63.78 מ"ר שניתן היה לאשר כהקלה, וניוד 140 מ"ר עיקריים מתת הקרקע אל מעל לקרקע, כל זאת ע"פ השטחים המותרים בתכניות התקפות: תכנית 44 2650-1 ב'.

2.2 קביעת זכויות עבור שטח על קרקעי שירות בהיקף של 360 מ"ר, ע"פ השטחים המותרים בתכנית 2650 ב' ומתקנות התגוננות אזרחית.

2.3 קביעת זכויות עבור שטח תת קרקעי עיקרי בהיקף של 430 מ"ר מתוקף תכנית השימור 2650 ב'.

2.4 קביעת זכויות עבור שטח תת קרקעי שירות בהיקף של 1850 מ"ר, ע"פ תכנית 2650 ב'.

3. קביעת הוראות והנחיות עיצוב ובינוי לשימור המבנה, ולתוספת הבנייה:

3.1 אגף קדמי - תוספת קומה בנסיגה ע"פ תכנית השימור 2650 ב'.

3.2 אגף אחורי - תוספת קומה נוספת מעבר לקומה המותרת מתכנית 2650 ב'.

3.3 הוספת דירות מגורים במפלס מתחת הכניסה למבנה, באגף האחורי הקיים והחדש לפי תמריץ מס' 9 בנספח ד' בתכנית 2650 ב'.

4. קביעת קווי בנין על קרקעים ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 4 לחוק כלהלן ובהתאם לנספח הבינוי.

5. התרת כניסה נוספת בחזית המבנה למפלס שמתחת למפלס הכניסה הקיימת לבניין, כך שתאפשר הנגשת המבנה, הכל בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

6. שינוי הוראות תכנית מ' בדבר חובת בניית מרפסות שירות ומסתורי כביסה וביטול החובה ע"פ סעיף 62 א (א) ס"ק 5.

7. קביעת הוראות בינוי למרתפי החניה:

7.1 התרת 5 קומות עבור מתקן חניה, מתחת לאגף אחורי חדש ועד גבולות מגרש בהתאם למפורט בנספח הבינוי.

7.2 הסדרת החניה באמצעות מתקן חניה אוטומטי שיותקן בעומק המגרש ככל המתאפשר ובכל מקרה לא מתחת לחלקי המבנה הקיים שאינם מיועדים להריסה בקדמת המגרש, בהתאם למיקום המצוין בנספח הבינוי.

8. קביעת צפיפות עד 29 יח"ד בשטח מינימום של 35 מ"ר עיקרי ליח"ד וממוצע של 80 מ"ר עיקרי ליח"ד.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 8044 עמוד 4484 בתאריך 18/12/2018.

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

ילקוט הפרסומים 8504, ז' בחשוון התש"ף, 5.11.2019