

גפן בתאריך 21/01/2021 ובילקוט פרסומים מס' 9381, מיום 22/01/2021 עמ' 3146.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, בת ים. כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

אורי בוסקילה
יושב ראש ועדת המשנה
לתכנון ובנייה בת ים

מרחב תכנון מקומי חולון

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מפורטת מס'

505-0704437

"ח/מק 209/2019, שינוי קווי בנין ברח' דקר 12-6 חולון"

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חולון מופקדת תכנית מפורטת מס' 505-0704437, גרסת: הוראות-39, תשריט-28

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס: מס' התכנית:	סוג היחס: מס' התכנית:
כפיפות תמ"א 38	כפיפות תמ"א 1
כפיפות תמ"א 2 / 38	כפיפות תמ"א 1 / 38
כפיפות 3 / 40 / 23	כפיפות תמ"א 3 / 38
שינוי 1/ח	כפיפות תמ"א 2 / 4
כפיפות 15/ 1/ ח	שינוי ח / 146 א
כפיפות 4 / 1/ ח	כפיפות ח / 1 / 23
	כפיפות ח / 1 / 8

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

גוש 7341 חלקות 24,26

גבולות התכנית:

מצפון גוש 7341 חלקות 53 ורח' בית לחם, מדרום רח' דקר וגוש 7341 חלקה 25, ממערב גוש 7341 חלקה 56, ממזרח רח' דקר וגוש 7341 חלקה 27

מטרת התכנית:

הגדרת קווי בנין למרפסות והסדרת קווי בנין למצב קיים.

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת קווי בנין למרפסות לרח' דקר - 1 מ' לפי סעיף 62(א) לחוק.
- שינוי קו בנין צידי לרח' דקר חלקה 24 מ-3 מ' ל-2.70 מ' בהתאם למצב קיים לפי סעיף 62(א) לחוק.
- שינוי קו בנין אחורי חלקה 24 מ-6 מ' ל-4.80 מ' בהתאם למצב קיים לפי סעיף 62(א) לחוק.
- שינוי קו בנין קדמי לרח' דקר חלקה 26 מ-5 מ' ל-3 מ' בהתאם למצב קיים לפי סעיף 62(א) לחוק.
- שינוי קו בנין אחורי חלקה 26 מ-6 מ' ל-4.60 מ' בהתאם למצב קיים לפי סעיף 62(א) לחוק.
- קביעת הוראות בינוי לפי סעיף 62(א) לחוק.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון-תכנון זמין www.iplan.gov.il. כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל

המהווה שינוי לתכניות הבאות:

- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 130
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 2 / א
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 302
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 343
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 403
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 1 / 403
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430 / א
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430 / ב
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 1 / 483
- סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: תמא / 1
- סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: תמא / 4 / 18

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

מתחם קניון בת ים, רחוב יוספטל מצפון, הרב לוי ממערב ורחוב רזיאל בדרום.

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 7128 מחלקה: 319 עד: 319 חלקי

גוש: 7128 מחלקה: 320 עד: 320 שלם

מטרות התכנית:

התכנית מבקשת לשנות את התכנית בי/483 על-ידי שינוי הבינוי המוצע, תוספת יח"ד תוספת קומות מרתף וכן תוספת שטחים לטובת מסחר ותעסוקה ולמרתפי חנייה.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי קו בנין למגדל המגורים והמשרדים, לפי סעיף 62(א) לחוק.
- שינוי הוראות בדבר בינוי, לפי סעיף 62(א) לחוק על ידי:
 - שינוי מיקום מגדל המגורים והמשרדים מרח' יוספטל לשני מבנים ברחוב הרב לוי ורזיאל.
 - שינוי שטח עיקרי מינימאלי ליח"ד מ-80 מ"ר ל-60 מ"ר. גודל יח"ד ממוצע יהיה 78 מ"ר.
 - קביעת תכנית עילית של 85%.
 - שינוי מס' קומות מרתף מ-1 ק' ל-5 ק'.
- הגדלת מס' יחידות הדיור מ-130 ל-160 יח"ד לפי סעיף 62(א) לחוק.
- הוספת שטח שרות עילי בסך של 360 מ"ר לטובת מרחב מוגן דירתי לפי סעיף 62(א) לחוק ובהתאם לסעיף 151(ג) לחוק תוספת שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת בסך של 9,800 מ"ר לפי סעיף 62(א) לחוק.
- התרת ניווד שטחים מעל הקרקע אל מתחת ולהיפך לפי סעיף 62(א) לחוק באופן הבא:
 - התרת ניווד שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת בסך של עד 200 מ"ר.
 - התרת ניווד שטח שרות מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בסך של עד 5,000 מ"ר.
- הגדלת השטח העיקרי המותר לבנייה בסך של 500 מ"ר לטובת תעסוקה, לפי סעיף 62(א) לחוק. בהתאם לסעיף בחוק יש להפחית משטח זה את סך השטחים שניתנו בעבר כהקלה בהיתר. במקרה שתבטלנה תוספת השטחים מכוח ההקלות שניתנו כאמור, לא יהא צורך להפחית את השטחים.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים מעריב הבוקר בתאריך 22/01/2021, מעריב בתאריך 21/01/2021, גל