

4. סימון מבנים לשימור מיקומם וסיווגם וקביעת הוראות שימור.
5. קביעת חזית מסחרית לאורך רחוב יצחק אלחנן, סביב כיכר "עין גנים" (רחוב התלמי, רחוב עין גנים, רחוב אחד העם ורחוב תחמונני) וברחוב שבזי.
6. קביעת הוראות להפקעת חלק מחלקה 32+31 בגוש 7422, זיקת הנאה בחלק מחלקה 39 בגוש 7422, לצורך שביל הולכי רגל וייעודן לשטח ציבורי פתוח. קביעת הוראות לזיקת הנאה בחלק מחלקה 6 בגוש 6922 לצורך הרחבת המדרכה. (רחוב זיקת הנאה על רחוב התלמי 1.5 מ')
7. הקצאת שטח ציבורי פתוח בתחום התכנית בחלקה 44 בגוש 7422 ובחלקה 34 בגוש 7422.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 14/10/2016 ובילקוט הפרסומים 7361, התשע"ז, עמוד 136, בתאריך 13/10/2016

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586. וכן במשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-7247262, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: בת ים

### הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 0126813-02

### שם התכנית: בי/534 מבנים בעירוב שימושים

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 0126813-02, גרסת התכנית: הוראות - 67 תשריט - 26 איחוד וחלוקה: תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתיידית הגזרת מתכנית זו התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

### המתייחסת לתכניות הבאות:

| סוג היחס | מס' התכנית       |
|----------|------------------|
| שינוי    | בי/ 400          |
| שינוי    | בי/ 400 / 1      |
| שינוי    | בי/ 400 / 2      |
| שינוי    | בי/ 400 / 3      |
| שינוי    | בי/ 400 / 4      |
| שינוי    | בי/ 400 / 5      |
| כפיפות   | תמא/ 1 / 12      |
| כפיפות   | תממ/ 5           |
| כפיפות   | תמא/ 4 / 2       |
| כפיפות   | תמא/ 34 / 4 ב/ 4 |

### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

1. יישוב: בת ים רחוב: גנרל קניג פייר 10.
2. יישוב: בת ים רחוב: יקואל מנחם 2.
3. יישוב: בת ים רחוב: האורגים 19.
4. יישוב: בת ים רחוב: אורט ישראל 23.

התוכנית ממוקמת ברחוב גנרל קניג בין רחוב אורט ישראל לרחוב האורגים וכן בצמת הרחובות אורט ישראל ופינת יקואל מנחם (הסוללים).

### גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 7123 חלקות במלואן: 93, 95, 152.

גוש: 7123 חלקי חלקות: 157, 160.

קואורדינטה X: 176145

קואורדינטה Y: 657390

### מטרת התכנית:

התחדשות עירונית למתחם בהתאם למדיניות התכנון באזור העסקים, וזאת על ידי:

- א. שינוי ייעודים מאזור עסקים ובידור לאזור מעורב שימושים, הכולל מגורים, מסחר, תעסוקה ושטחים לטובת הציבור.
- ב. ארגון מיטבי של ייעודי הקרקע ע"י חילופי שטחים.

### עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת ייעודי קרקע והקצאת זכויות לבנייה:
  - א. ייעוד למגורים, מסחר ותעסוקה וכן לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור.
  - ב. יצירת דרך ו/או טיפול נופי.
  - ג. קביעת הוראות לתכנית לאיחוד וחלוקה עתידית.
2. סה"כ יח"ד: 243
  - א. מתחם מזרחי: 126 יח"ד
  - ב. מתחם מערבי: 117 יח"ד
3. קביעת גובה:
  - א. מתחם מזרחי: קביעת גובה מרבי של 36 קומות כולל קומת כניסה וקומה טכנית גבוהה. (מעל פני הים, כולל מתקנים: 173.20 מ'. גובה המבנה המרבי מעל ה-0.00 כולל מתקנים: 153.00 מ').
  - ב. מתחם מערבי: קביעת גובה מרבי של 34 קומות כולל קומת כניסה וקומה טכנית גבוהה. (מעל פני הים, כולל מתקנים: 169.50 מ'. גובה המבנה המרבי מעל ה-0.00 כולל מתקנים: 152.50 מ').
4. קביעת מבנים להריסה.
5. קביעת אזור ליעוד כיכר עירונית בצומת הדרכים פייר קינג ואורט ישראל.
6. קביעת הנחיות סביבתיות.
7. קביעת פקיעת הזכויות: היה ולא יוצא היתר בנייה בתוך 5 שנים ממועד אישור התכנית או תוך 5 שנים מיום אישור תוכנית מדיניות לרובע העסקים, לפי המוקדם מביניהם.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 26/04/2017 ובילקוט הפרסומים 7477, התשע"ז, עמוד 4772, בתאריך 02/04/2017

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586. וכן במשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה בת ים, סטרומה 1 בת ים טלפון: 03-5556030, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

### דניאלה פוסק

יושבת ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב