

4. קביעת הוראות לעניין הוספת היחידה השלישית בנחלות במושבים בהתאם להנחיות תמ"א 35 וב'.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את 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 בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100700 טלפון: 02-6290263. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה מטה יהודה, טלפון: 02-9958825.

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

#### שירה תלמי באבאי

מ"מ יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים

#### מחוז תל אביב

מחוז: תל אביב, מרחב תכנון מקומי: תל אביב-יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

507-0268342

#### שם התכנית: פרי מגדים תא/4050

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 507-0268342, גרסת התכנית: הוראות – 53 תשריט – 24

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

#### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	תא / 618
שינוי	תא / ג / 1
שינוי	תא / ע / 1
כפיפות	תמא / 34 / ב / 4
כפיפות	תמא / 4 / 2
כפיפות	תממ / 5
כפיפות	תא / 1658

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: תל אביב-יפו רחוב: נחלת יצחק 9.

יישוב: תל אביב-יפו רחוב: פרי מגדים 6, 8, 2, 4.

יישוב: תל אביב-יפו רחוב: נחלת יצחק 11.

פינת הרחובות פרי מגדים ונחלת יצחק

#### גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 7093 חלקות במלואן: 49.

גוש: 7093 חלקי חלקות: 536.

קואורדינטה X: 180996

קואורדינטה Y: 664749

גושים בחלקיות: 2301, 2697, 2698, 2699, 2700, 4283, 4285, 4286, 4289, 4332, 4331, 4324, 4321, 4320, 4311, 4305, 4293, 4292, 4290, 4333, 4526, 4523, 4521, 4520, 4516, 4515, 4511, 4336, 4335, 4334, 4333, 4871, 4858, 4856, 4855, 4850, 4849, 4848, 4844, 4840, 4839, 4835, 5094, 5093, 5091, 5081, 5189, 5186, 5146, 5142, 5141, 5111, 5198, 5197, 5193, 5192, 5191, 5230, 5229, 5228, 5227, 5221, 5199, 5392, 5391, 5368, 5367, 5366, 5365, 5407, 5406, 5396, 5395, 5394, 5788, 5786, 5785, 5772, 5767, 5765, 5469, 5946, 5943, 5935, 5888, 29527, 29524, 29521, 29520, 5951, 5950, 29530, 29529, 29528, 29538, 29536, 29535, 29534, 29533, 29532, 29541, 29540, 29539, 29712, 29711, 29670, 29639, 29551, 29545, 29752, 29751, 29723, 29825, 29758, 29757, 29755, 29753, 29839, 29835, 29828, 29907, 29906, 29903, 29864, 29856, 29844, 29913, 29911, 29908, 29922, 29921, 29919, 29918, 29915, 29914, 29928, 29926, 29924, 29952, 29951, 29946, 29945, 29941, 29929, 29956, 29955, 29954, 29969, 29968, 29966, 29960, 29957, 30118, 29973, 29972, 29971, 30213, 30212, 30177, 30139, 30128, 30119, 30290, 30289, 30271, 30312, 30311, 30302, 30301, 30297, 30344, 30317, 30316, 30315, 30355, 30354, 30353, 30351, 30350, 30349, 30346, 30359, 30356, 30355, 30374, 30372, 30371, 30366, 30365, 30364, 30360, 30441, 30440, 30416, 30396, 30394, 30393, 30391, 30390, 30388, 30754, 30753, 30752, 30489, 30486, 30485, 30465, 30463, 30442, 30823, 30822, 30787, 30782, 30781, 30780, 30779, 30756, 30755, 34009, 34008, 31320, 31227, 31224, 30859, 30854, 30852, 30834, 34074, 34064, 34061, 34053, 34052, 34051, 34048, 34044, 34010, 34151, 34150, 34149, 34148, 34128, 34122, 34121, 34117, 34075, 34292, 34291, 34290, 34287, 34286, 34281, 34157, 34156, 34152, 34316, 34314, 34310, 34309, 34303, 34302, 34297, 34296, 34294, 80031, 53955, 34491, 34490, 34489, 34342, 34341, 34339.

לא מוסדר:

גושים בשלמות: 34124.

גושים בחלקיות: 30387.

#### מטרת התכנית:

- יצירת תשתית סטטוטורית גמישה ומאפשרת לפיתוח תיירות כפרית וחקלאות.
- שמירה על קרקע עידית הראויה לעיבוד חקלאי והגנתה משימושי קרקע בלתי הפיכים, שמירה על רורבות של קרקעות לדורות הבאים.
- הרחבת הייצור החקלאי ועיבוד התוצרת החקלאית כמקור לזהותו ולייחודו של המרחב הכפרי מטה יהודה.
- ביסוס וחיווק היישובים הכפריים ע"י משיכת אוכלוסייה ופיתוח מקורות תעסוקה ופרנסה כפריים.
- פיתוח התיירות הכפרית והחקלאות תוך שמירה על שטחים פתוחים וריאות ירוקות בראייה של איוון אקולוגי ופיתוח בר קיימא.
- הוספת יחידה שלישית בנחלות במושבים בהתאם להנחיות תמ"א 35 וב'.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- הגדרת סוגי המבנים לתיירות כפרית והמבנים החקלאיים להם ניתן להוציא היתרי בנייה מכוח תכנית זו וקביעת התנאים, ההוראות, המגבלות והסייגים למתן היתרי בנייה.
- מתן הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, לשם השתלבות מרבית בסביבה, מענה לדרישות וטרינריה וסטנדרטים בינלאומיים בדבר איכות התוצרת החקלאית.
- קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.

## מטרת התכנית:

קידום פרויקט פינוי בינוי ויצירת מרקם עירוני חדש שיכלול מגדל מגורים עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ושטחים פתוחים לרווחת הציבור.

## עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים ובניית בניין חדש הכולל עד 161 יח"ד.  
גובה המבנה – 27 קומות הכוללות: 25 קומות מגורים מעל קומת קרקע + קומת גג.
- שינוי ייעוד המגרש מייעוד של "מגורים ג'" לייעודים: "מגורים ד'", "שטח פרטי פתוח" ו"שטח ציבורי פתוח".
- קביעת זכויות והוראות בנייה בייעוד "מגורים ד'".
- קביעת חזית מסחרית לכיוון רחוב נחלת יצחק תוך תוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.
- קביעת זיקות הנאה למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים והוראות לפיתוחן.
- מתן פתרונות חנייה בחניון תת-קרקעי.
- קביעת שטח ציבורי פתוח לרווחת הציבור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 20/10/2017 ובילקוט הפרסומים 7597, התשע"ח, עמוד 231 בתאריך 02/10/2017

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 תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-7247262, וכל המיעונוני 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: גבעתיים

## הודעה מתוקנת בדבר היתרים וחלוקה בתקופת בנינים לפי סעיף 78

שם התכנית: 0585877-503 גב/659 – דרך בן גוריון

נמסרת בזה הודעה מתוקנת בדבר תנאים שלפיהם יינתנו היתר בנייה, ו/או היתרים לשימוש בקרקע ו/או אישור תשריט של חלוקת קרקע בהתאם לסעיף 78 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בתחום תכנית מס': 503-0585877. הוראות – 3 תשריט – 2

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

שטח התכנית, הגבולות:

מצפון – רח' סירקין בחלקו.

מזרח – רח' בן גוריון מרח' ריינס בדרום ועד רח' הרצל בצפון.

מערב – רח' בראשית, רח' עמל, רח' המעלות, רח' המעגל, רח' פועלי הרכבת, רח' ביאליק (בחלקם).

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 6160 חלקות במלואן: 101, 106, 117, 119, 240, 241, 243, 245, 246, 251, 252, 294, 300, 301, 337, 340, 341, 342, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 383, 390, 437, 516, 518, 521, 543, 545, 562, 564, 565, 566, 659, 660, 683, 684, 686, 690, 700, 701.

גוש: 6160 חלקי חלקות: 107, 118, 120, 122, 200, 203, 206, 237, 248, 249, 382, 384, 391, 438, 468, 470, 532, 544, 567, 691.

ילקוט הפרסומים 7821, י"ז בסיוון התשע"ח, 31.5.2018

גוש: 6161 חלקות במלואן: 82, 86, 87, 90, 91, 96, 171, 172, 173, 203, 204, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 300, 301, 312, 334, 335, 337, 339, 340, 383, 384, 416, 417, 447, 453, 468, 481, 482, 494, 495, 573, 574, 579, 580, 604, 605, 606, 607, 612, 613.

גוש: 6161 חלקי חלקות: 76, 88, 95, 97, 98, 110, 166, 201, 202, 242, 243, 313, 321, 327, 333, 352, 354, 382, 425, 426, 448, 454, 469, 499.

גוש: 6166 חלקות במלואן: 136, 163, 164, 258, 259, 299, 300, 319, 321, 335, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 368, 371, 372, 373, 374, 376, 377, 407, 408, 413, 414, 415, 416, 417, 422, 423, 426, 430, 431, 432, 481, 482, 483, 532, 533, 581, 582, 618, 619, 639, 640, 701, 702, 703.

גוש: 6166 חלקי חלקות: 131, 135, 137, 297, 298, 378, 507, 579, 580, 585, 589.

גוש: 6168 חלקות במלואן: 194, 195, 196, 197, 200, 201, 202, 236, 244, 249, 250, 255, 264, 265, 267, 327, 328, 329, 333, 334, 335, 341, 342, 343, 347, 349, 355, 364, 370, 377, 378, 379, 384, 388, 399, 399, 411, 412, 427, 426, 440, 441, 442, 454, 455, 457, 461, 462, 463, 464, 468, 469, 493, 493, 530, 535, 536, 546, 547, 557, 558, 564, 565, 566, 567, 568, 570, 583, 597, 598, 599, 607, 608, 611, 612, 613, 614, 615, 622, 630, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 650, 651, 655, 656, 657, 667, 671, 674, 675, 676, 677, 687, 688, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 730, 731, 747, 748, 749, 754, 758, 759, 760, 761, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 777, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 814, 815, 816, 822, 823, 824, 827, 828, 836, 837, 838, 839, 842, 843, 844, 845, 846, 848, 851, 854, 855, 858, 859, 863, 864, 871, 872, 873, 874, 877, 878, 882, 885, 886.

גוש: 6168 חלקי חלקות: 128, 134, 157, 191, 198, 199, 205, 206, 208, 306, 308, 340, 366, 380, 387, 428, 429, 437, 438, 451, 458, 459, 460, 494, 495, 496, 531, 532, 544, 545, 562, 580, 616, 621, 623, 624, 634, 649, 673, 717, 741, 755, 767, 768, 813, 847, 849, 850, 881.

גוש: 6168 חלקי חלקות: 128, 134, 157, 191, 198, 199, 205, 206, 208, 306, 308, 340, 366, 380, 387, 428, 429, 437, 438, 451, 458, 459, 460, 494, 495, 496, 531, 532, 544, 545, 562, 580, 616, 621, 623, 624, 634, 649, 673, 717, 741, 755, 767, 768, 813, 847, 849, 850, 881.

גוש: 6168 חלקי חלקות: 128, 134, 157, 191, 198, 199, 205, 206, 208, 306, 308, 340, 366, 380, 387, 428, 429, 437, 438, 451, 458, 459, 460, 494, 495, 496, 531, 532, 544, 545, 562, 580, 616, 621, 623, 624, 634, 649, 673, 717, 741, 755, 767, 768, 813, 847, 849, 850, 881.

תיקון תנאים להוצאת היתר בנייה עפ"י סעיף 78 לחוק כדלקמן: תיקון התנאים שנקבעו בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 18.12.2017, בראייה רוחבית ועפ"י הכללים שיפורטו להלן:

(1) תותר הוצאת היתרי בנייה לחיזוק מבנים קיימים ללא תוספת בנייה, להנגשה ולבטיחות בלבד.

(2) לא תותר תוספת שטחי בנייה מכוח תמא/ 38, לרבות תוספת ממ"ד.

(3) לא תותר תוספת בנייה או הריסה ובנייה מחדש מכח תכניות מאושרות.

(4) התנאים לפי הודעה זו לא יחולו על מגרשים בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ושצפ"ם.

(5) התנאים לפי הודעה זו לא יחולו על מתחמים שבהם יש תכנית מאושרת מפורטת להתחדשות עירונית שאושרה אחרי יום 30/5/2016.

(6) התנאים לפי הודעה זו לא יחולו על בקשות להיתר שהוחלט לאשרן עד ליום 18.12.2017, הוא יום החלטת הועדת המחוזית.

(7) יותרו שינויים שאינם מהווים תוספת בנייה.

תוקפם של התנאים:

עד שלוש שנים מיום הפרסום הראשון.