

### עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע מ"מגרש מיוחד להוסטל" ליעוד "דיוור מיוחד" וליעוד "שטח ציבורי פתוח".
2. שינוי קו הבניין הקדמי לכיוון דרום מ- 8 מ' ל 6.5 מ' עד 12 מ' כמסומן בתשריט. (קווי הבנין בפניה הדרומית מערבית בהתאם לזיקת ההנאה).
3. הגדלת מס' יחידות הדיור ל 460 יחידות. גודל יחידת דיור ממוצעת 40 מ"ר לא כולל מרפסות.
4. שינוי בינוי - הוספת מבנה במגרש.
5. קביעת זכויות והוראות בינוי ופיתוח.
6. קביעת מס' קומות וגובה מרבי: גובה המבנה הקיים המיועד לשימור - ללא שינוי, גובה המבנה החדש 100 מ' מעל מפלט הכניסה (כולל מתקנים טכניים והנדסיים על הגג) ועד 30 קומות כולל קומת כניסה וקומה טכנית על הגג.
7. תוספת שימושים למעונות סטודנטים, תעסוקה ומסחר נילוה.
8. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל לאורך רחוב יוספטל וכצנלסון ויצירת כיכר עירונית.
9. קביעת הוראות לשימור המבנה ההיסטורי "מעונות העולים".
10. קביעת הנחיות סביבתיות.
11. קביעת תנאים למתן היתר בנייה ומועד פקיעת זכויות.
12. קביעת חזית מסחרית בקומת הכניסה לכיוון הכיכר.

### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

- יישוב: בת ים רחוב: שמעון הבורסקי 4.  
מצפון רחוב הבורסקי  
ממזרח חלקה 75, גוש 7122  
ממערב חלקות 73,72,71, גוש 7122

### גושים וחלקות:

- מוסדר:  
גוש: 7122 חלקות במלואן: 74.  
גוש: 7122 חלקי חלקות: 130.  
קואורדינטה X: 175779  
קואורדינטה Y: 656864

### מטרת התכנית:

פיתוח המתחם ושילובו במדיניות הכוללת לרובע העסקים של העיר על ידי התאמת שימושי הקרקע ועוצמות הבינוי, יצירת מרחב עירוני אינטנסיבי המשלב שטחי תעסוקה, מסחר ומגורים, ויצירת חזית מסחרית לאורך רחובות עירוניים.

### עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעוד מאזור עסקים ובידור ליעוד מגורים מסחר ותעסוקה וליעוד דרך מוצעת.
2. קביעת זכויות והוראות בנייה ביעוד מגורים, מסחר, תעסוקה ומבני ציבור.
3. קביעת 199 יח"ד בשטח ממוצע של כ- 80 מ"ר.
4. קביעת הוראות לגובה המבנים, בגובה כולל שלא יעלה על 180+ מ' מעל פני הים.
5. הוראות לשילוב בתחום התוכנית של שטח בנוי למבנה ציבור.
6. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתרי בנייה, ובכלל זה מימוש המגורים רק עם בניית שטחי התעסוקה והמסחר.
7. קביעת הנחיות סביבתיות.
8. קביעת הוראות בדבר פקיעת זכויות המוצעות בתוכנית.
9. ביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
10. קביעת מבנים להריסה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 18/10/2017 ובילקוט הפרסומים 7607, התשע"ח, עמוד 691, בתאריך 26/10/2017

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 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).

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

### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

502-0132522

### שם התכנית: בי/4-641 מתחם הבורסקי 4, בת ים

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 502-0132522, גרסת התכנית: הוראות - 53 תשריט - 31

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

### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

שינוי בי/ 400

שינוי בי/ 400

שינוי בי/ 400