

התנגדות לתכנית לא לתקבל 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.

#### ניר ברקת

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים

### מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

#### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס'

507-0222174 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0222174 תא/מק/4086 - מתחם החרש לה גוארדיה בסמכות הוועדה המקומית, מונה תרפיס הוראות: 55, מונה תרפיס תשריט: 40

#### השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

חלק מגוש מוסדר 6977, חלקות בשלמותן 267, 271-272, 279, 282, חלקות בחלקן 270

#### מיקום/כתובת:

רחוב החרש 16, 18, 20 תל-אביב

#### מטרת התכנית:

1. פיתוח אזור התעסוקה ממערב לתוואי דרך מס' 20 (נתיבי איילון) והקמת מתחם הכולל עירוב שימושים של תעסוקה, מגורים, מסחר ושימושים ציבוריים, תוך מיצוי יתרונות המיקום בצומת דרכים ראשיות ובקרבה למתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים). זאת בהתאם למדיניות העירייה לאזור וע"פ תוכנית המתאר העירונית.
2. הגדרת מערכת שטחים פתוחים לרווחת הציבור ולמעבר הולכי רגל.
3. איחוד וחלוקת מגרשים, קביעת יעוד הקרקע לתעסוקה, קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעוד זה, תוספת שטחי בנייה, קביעת מס' הקומות המרבי המותר לבנייה וקווי הבניין.

#### עיקרי התכנית:

1. שינוי יעודי הקרקע בשטח התוכנית מתעשייה לתעסוקה.
2. קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעוד תעסוקה הכוללים את כל השימושים המותרים בתוכנית 1043 א' ובנוסף שימושים למסחר, מבני ציבור, מגורים ומלונאות בהתאם להוראות תוכנית המתאר העירונית.
3. קביעת זכויות הבנייה בתחום התוכנית: סה"כ 161,920 מ"ר עיקרי לתעסוקה, מסחר ומגורים. מתוך סך השטחים יוקצו שטחים בנייניים עבור שימושים ציבוריים, בהתאם למפורט בטבלה 5.
4. קביעת הוראות בנייה ועיצוב אדריכלי ליצירת מתחמים המשלבים בנייה לגובה ובנייה נמוכה מגדירת דופן לנתיבי איילון ולחזית רח' החרש הכוללת חזית מסחרית.
5. הגדרת הגובה המותר לבנייה. עד 40 קומות למגדלים ועד 6 קומות בבנייה נמוכה מגדירת דופן לרח' החרש ונתיבי איילון.

6. קביעת קווי הבניין לקומת הקרקע, לקומות המסד (בנייה מרקמית) ולמגדלים.

7. קביעת זיקות הנאה בין המגרשים השונים בתחום התוכנית עבור מערך של שטחים פתוחים למעבר הולכי רגל ולרווחת הציבור, וכן למטרת הרחבת מדרכות לאורך רחוב החרש.

8. קביעת הוראות בנושא שטחים פתוחים בזיקת הנאה לציבור והפיתוח הנופי.

9. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בנייה, לרבות להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.

10. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 7637 עמוד 2141 בתאריך 07/12/2017.

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: mavaf.moin.gov.il

#### רון חולדאי

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי בני ברק

#### הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס':

501-0678375

#### שם התכנית: שינויים להקמת בניין חדש

#### ברחוב הלוחמים 15

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני-ברק, ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה תל-אביב, מופקדת תכנית מפורטת מס': 501-0678375. גרסת הוראות 5 גרסת תשריט 5

#### המהווה שינוי לתכנית הבאות:

תמ"א 4/ב/34, בב/105/א, בב/105/ב, בב/166/א, 501-03018296 כפיפות

שטח התכנית: 482.000

#### השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

רשות מקומית: בני ברק

כתובת: הלוחמים 15

#### גושים וחלקות:

גוש: 6122 חלקה/ות: 1772

#### מטרות התכנית:

שינויים ותוספות להקמת בניין חדש.

#### עיקרי הוראות התכנית:

שינויים עפ"י סעיף 62א(א):

1. שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף (4).
2. תוספת קומה ושינויי בנייה עפ"י סעיף (5).
3. תוספת יח"ד עפ"י סעיפים (8)(9).
4. תוספת שטח עד 20% משטח המגרש עפ"י סעיף (16).
5. קביעת הוראות בנייה ותנאים להיתר.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט