

## מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

### הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס': 507-0638460 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר הפקדת תכנית מס' 507-0638460 תא/ממ/מק/4355 - גולומב מסלנט שכונת שפירא בסמכות הוועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 63, מונה תדפיס תשריט: 53

#### גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6973 חלקה 11 בחלקה

גוש מוסדר 6977 חלקה 100 בחלקה

גוש מוסדר 7066 חלקות בשלמותן 1, 14-3, 23, 30, 77-76, 123, 127-126 חלקות 121-120 בחלקן

#### מיקום/כתובת:

רחוב גולומב 37, 41, 39, 51, 47, 53, 57, 33, 43, 35, 49, 45, 55

דרך ההגנה 2, 4, 6, ישראל מסלנט 56, 46, 52, 50, 44, 48, 54

רחוב לבנדה 10, 4, 12, 14, 2, 8, 6 תל-אביב

#### מטרת התכנית:

התחדשות עירונית של אזור התעשייה בצפון מזרח שכונת שפירא הכוללת שימושי מגורים, מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ושטח פרטי פתוח בזיקת הנאה שיפוח כשטח מגונן לטובת כלל תושבי השכונה. מרחב התכנון נמצא בין הרחובות גולומב, ההגנה, מסלנט, לבנדה וטורי הזהב.

התכנית כוללת הריסת הבנייה הקיימת והקמת מבנים הכוללים עירוב שימושים.

במסגרת התכנית מתוכנן המשך לדרך סלמה לצורך חיבור עתידית לתחנת רכבת ההגנה. מימוש החיבור מותנה בתכנית מפורטת ועד להקמתו יפותח כמרחב שהייה מגונן לתושבי האזור. התכנית כוללת איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת בעלים.

#### עיקרי התכנית:

- קביעת הוראות לשינוי ייעודי הקרקע מייעודים "אזור לתכנון בעתיד" ו"אזור תעסוקה" ל"יעוד מגורים ומשרדים", "עירוני מעורב", "מבנים ומוסדות ציבור", "שטח פרטי פתוח", "דרך קיימת/מוצעת", "דרך ו/או טיפול נופי", "שביל".
- קביעת זכויות בנייה לשימושי מגורים, תעסוקה, מסחר, ומבני ציבור.
- קביעת הוראות בינוי ובכללם קווי בניין ומס' הקומות המותרות.
- קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים וקביעת הוראות לגביהם.
- קביעת הוראות להרחבת דרכים קיימות ויצירת דרכים חדשות.
- קביעת הוראות ליצירת שטח פרטי פתוח וזיקות הנאה למעבר ושהיית הולכי רגל ואופניים.
- איחוד וחלוקה חדשה שלא בהסכמת בעלים בשני מתחמי איחוד וחלוקה חדשה.
- קביעת הוראות למימוש במגרש.
- קביעת הוראות להכנת תוכנית עיצוב אדריכלי ונופי.
- קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.
- קביעת יחידות דיור בהישג יד.

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: [maval.moin.gov.il](http://maval.moin.gov.il) כל המעוניין

בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו בעיתונים, להגיש התנגדות במשרדי הוועדה המקומית האמורה. מס' פקס 03-7241949 [davidof.e@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:davidof.e@mail.tel-aviv.gov.il)

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

### 507-0442822 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0442822 תא/ממ/מק/4052 - תוצרת הארץ מערב בסמכות הוועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 34, מונה תדפיס תשריט: 22

#### גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7094 חלקות 14-11, 106, 17 בשלמותן

#### מיקום/כתובת:

רחוב יגאל אלון 118, 116, 114, דרך השלום 1, 3, 5, תוצרת הארץ 2, 4, 6, 8 תל-אביב.

#### מטרת התכנית:

פיתוח אזור התעסוקה ממזרח לתוואי דרך מס' 20 (נתיבי איילון) בהתאם לתוכנית המתאר תא/5000 ותוך מיצוי יתרונות המיקום בקרבה למערכות הסעת המונים לרבות תחנת רכבת השלום וצירי תנועה ראשיים, זאת על ידי:

- הקמת מתחם משולב לשימושי משרדים, מסחר, מלונאות, שימושים ציבוריים ושטחים פתוחים לרווחת הציבור.
- קביעת המתחם כאזור מוטה הולכי רגל באמצעות מערכת שטחים פתוחים בזיקת הנאה לרווחת הציבור לרבות כיכר עירונית משמעותית בסמוך לתחנת רכבת השלום, הרחבת המדרכות ושבילי אופניים.
- קביעת הוראות להקמת מערך חניונים תת קרקעי.

#### עיקרי התכנית:

- קביעת הוראות לאחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
- קביעת יעודי הקרקע בתכנית לתעסוקה, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור ודרכים וכן קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל יעוד.
- קביעת הוראות בנושאי בינוי לרבות גובה: עד 80 קומות למבנה המערבי, עד 33 קומות למבנה המזרחי (לפי תא/4051 התקפה) ועד 5 קומות למבנה עצמאי למבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת שטחי בנייה על קרקעים כוללים ביעוד תעסוקה המבטאים רח"ק 12.8, מתוכם שטחים לשימושים ציבוריים.
- קביעת שטחי בנייה על קרקעים ביעוד תעסוקה ומבני ציבור לשימושים ציבוריים.
- קביעת שימושים תת קרקעיים ומערך זיקות הנאה למעבר כלי רכב למגרשים הסמוכים ממזרח וממערב.
- קביעת הוראות פיתוח וכן זיקות הנאה למעבר ושהיית הולכי רגל בכל שטחי החוף בתוכנית.
- קביעת זיקת הנאה למעבר תשתיות תת קרקעיות.
- קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה לרבות הכנת תוכנית עיצוב אדריכלי ומתן אישור אכלוס.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מס' 8037 עמ' 4260 בתאריך 13/12/2018.

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: [mavat.moin.gov.il](http://mavat.moin.gov.il).

#### דירון ספיר

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו

מרחב תכנון מקומי בת ים

#### הודעה בדבר אישור תכנית ע"י הוועדה המקומית

מס' 502-0643379 (בי/2/483/מק - מגדל קניון בת ים) נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 502-0643379 גרסת: הוראות 51 תשריט 34

#### 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 / 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 ומקומם:

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/מק על-ידי שינוי הבינוי המוצע, תוספת יח"ד תוספת קומות מרתף וכן תוספת שטחים לטובת מסחר ותעסוקה ולמרתפי חנייה.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- (1) שינוי קו בניין למגדל המגורים והמשרדים, לפי סעיף 62(א)(4) לחוק.
  - (2) שינוי הוראות בדבר בינוי, לפי סעיף לפי סעיף 62(א)(5) לחוק על ידי:
    - א. שינוי מיקום מגדל המגורים והמשרדים מרח' יוספטל לשני מבנים ברחוב הרב לוי ורזיאל.
    - ב. שינוי שטח עיקרי מינימאלי ליח"ד מ-80 מ"ר ל-60 מ"ר. גודל יח"ד ממוצע יהיה 78 מ"ר.
    - ג. קביעת תכנית עילית של 85%.
    - ד. שינוי מס' קומות מרתף מ-1 ק' ל-5 ק'.
  - (4) הגדלת מס' יחידות הדיור מ-130 ל-160 יח"ד לפי סעיף 62(א)(8) לחוק
  - (5) הוספת שטח שירות עילי בסך של 360 מ"ר לטובת מרחב מוגן דירתי לפי סעיף 62(א)(9) לחוק ובהתאם לסעיף 151(ג) לחוק
  - (6) תוספת שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת בסך של 9,800 מ"ר לפי סעיף 62(א)(15).
  - (7) התרת ניווד שטחים מעל הקרקע אל מתחת ולהיפך לפי סעיף 62(א)(9) לחוק באופן הבא:
    - א. התרת ניווד שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת בסך של עד 200 מ"ר.
    - ב. התרת ניווד שטח שירות מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בסך של עד 5,000 מ"ר.
  - (8) הגדלת השטח העיקרי המותר לבנייה בסך של 500 מ"ר לטובת תעסוקה, לפי סעיף 62(א)(16) 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 22/1/2021, מעריב בתאריך 21/1/2021, גל גפן בתאריך 21/1/2021 ובילקוט פרסומים 9381, מיום 22/1/2021 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](http://www.iplan.gov.il).

#### אורי בוסקילה

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה בת ים