

הודעות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965

הודעות מאת הוועדות המקומיות

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי בית שמש

הודעה בדבר הפקדת תכנית המהווה שינוי לתכנית

מפורטת מס' 102-1061480

נמסרה בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בית שמש מופקדת תכנית הנקראת מס' 102-1061480 המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' מי/במ/853 ו-בש/853/י"ב גרסה 15 להוראות התכנית ו-12 לתשריט.

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

ישוב: שכ' ב'3 (נופי השמש), בית שמש, רח' ורד, סחלב וסיתוניות,

גושים וחלקות:

גוש 5231 חלקות 57-54, 62-61, 64, 95-97 ו-100-99. השטח בין קואורדינטה רוחב 1984545 וקואורדינטה אורך 627057.

עיקרי הוראות התכנית

קביעת מתווה תכנוני, הגדלת זכויות בנייה ויח"ד למתחם נופי השמש.

1. שינוי יעוד ממגורים א', מגורים ד' וש.צ.פ. (לא לפי מבא"ת) למגורים ב', מגורים ג', מגורים ד' וש.צ.פ.
2. קביעת שטחי בנייה למגורים ולמסחר בתחום התכנית.
3. קביעת גובה הבינוי.
4. קביעת מס' יחידות הדירור.
5. קביעת קווי בנין.
6. קביעת תנאים להיתר בנייה וקביעת הוראות בנייה.
7. קביעת שלביות ביצוע.
8. קביעת זיקת הנאה למעבר להולכי רגל וכלי רכב.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מינהל התכנון www.iplan.gov.il. כל המעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית, רח' הגפן 34, בית שמש טל': 02-9900778. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים רח' שלומציון המלכה 1 ירושלים טל': 02-6290222.

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

מרחב תכנון מקומי בית שמש

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת

מס' 102-0968032

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס' 102-0968032

המהווה שינוי לתכנית מס' 102-0074732 לפי תקנון מונה תדפיס מס' 20 ותשריט מונה תדפיס מס' 10.

השטחים הכלולים בתכנית ומיקומם:

ישוב: שכ' ד'1, רמת בית שמש. שד' האמוראים רח' רבי אמומר.

גושים וחלקות:

גוש 34583 חלקה 109. השטח שבין קואורדינטות רוחב 197248 וקואורדינטות אורך 623881.

עיקרי הוראות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת מרכז מסחרי שכונתי ע"י תוספת זכויות בנייה.

1. תוספת זכויות בנייה, שטח עיקרי של 500 מ"ר למסחר ותעסוקה.
2. תוספת זכויות בנייה שטח שרות תת-קרקעי של 4579 מ"ר.
3. תוספת קומת מרתף.
4. קביעת הוראות בנייה.
5. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
6. שינוי חלוקת שטחי בנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעתונות בתאריך 1.7.22 ובילקוט הפרסומים מס' 10613 עמוד 9416 בתאריך 23.6.2022.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בית שמש, רח' הגפן 34, בית שמש טל' 02-9900778, וכן במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז ירושלים: רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים טל': 02-6290222 וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

שמעון גולדברג

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה בית שמש

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת

מס' 507-0620104 בסמכות הוועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0620104 תא/מק/4825 - שיכון פועלי הנמל דרום בסמכות הוועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 48, מונה תדפיס תשריט: 36

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6212 חלקות בשלמותן 1015-1016, 971-972, 1032-1031, חלקי חלקות 1010, 1030

מיקום/כתובת:

רחוב אבן גבירול 170, 176, 180, 178, 174, 172, 182, יהודה המכבי 2, 2, ג2, מרים החשמונאים 17, 7, 13, 15, 9, 11, 5 תל-אביב.

מטרת התכנית:

התוכנית מאפשרת התחדשות המבנים הקיימים כוללת ערוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה ושטחי ציבור בנויים וקובעת הוראות בינוי ועיצוב המגדירות גובה, מס' קומות, צפיפות, ופיתוח קרקע בהתאם למדיניות רחוב אבן גבירול ועל פי סעיף 23 לתוכנית מתאר ארצית 38.

בנוסף, התוכנית מטמיעה את ההפקעה הכלולה בתוכנית מתאר ארצית 7' והפקעה נוספת לטובת רצף מדרכות ושבילי אופניים הקיים ברחוב.

ילקוט הפרסומים 11261, י"א בניסן התשפ"ג, 2.4.2023

5392

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

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת

מס' 507-0622985 בסמכות הועדה המקומית

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מס' 507-0622985 תא/מק/4721 - עמינדב 10-12 בסמכות הועדה המקומית, מונה תדפיס הוראות: 89, מונה תדפיס תשריט: 47

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7096 חלקת 42-43 בשלמותן וחלק מחלקה 54

מיקום/כתובת:

רחוב יצחק שדה 55, 57, עמינדב 10,12 תל-אביב

מטרת התכנית:

עידוד תהליך התחדשות עירונית במתחם, בסביבת המגורים ובמרחב הציבורי, על ידי הריסה של 60 יחידות דיור בשני מבנים טוריים ובנייה מחדש של שני מבנים בני 10 קומות כל אחד, לשיפור איכות המגורים לאוכלוסייה הקיימת, הבטחת מיגון בפני רעידות אדמה ומימוש הפוטנציאל לתוספת אוכלוסייה. תוכנית לאיחוד המגרשים וקביעת הוראות בינוי שנועדו להבטיח את השתלבות המבנים לאורך רחובות יצחק שדה ועמינדב, בהתאם ובכפוף לתכנית המתאר תא/5000.

עיקרי התכנית:

- א. קביעת הוראות איחוד וחלוקה.
- ב. הריסת שני המבנים הקיימים והקמת 2 מבנים חדשים בני 10 קומות במקומם.
- ג. הגדרת זכות מעבר וזיקת הנאה להולכי רגל בתחום התכנית.
- ד. קביעת זכויות בנייה והוראות בינוי ועיצוב (בהתאם לסעיף 62א(א) סעיף קטן 5).
- ה. תוספת 76 יחידות דיור (ל-60 יח"ד קיימות, סה"כ 136 יח"ד).
 - 1) קביעת צפיפות בהיקף של 38.3 יחידות דיור לדונם.
 - ו. קביעת שימושים למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור, בהתאם למפורט בטבלת הזכויות בסעיף 5.
 - ז. הסדרי תנועה לכניסה ויציאת רכבים מרחוב עמינדב.
 - ח. קביעת הנחיות למינני חרת ניהול ואחזקה למתחם.
 - ט. שינוי קווי בניין.
 - י. הקצאה לצרכי ציבור:
 - 1) קביעת שטחים בנויים לשימושים ציבוריים בתא שטח 101 בהיקף של 430 מ"ר (שירות+עיקרי) מעל הקרקע, 65 מ"ר (שירות) מתחת לקרקע ובנוסף הצמדת חצרות בשטח 130 מ"ר.
 - 2) בנייה ופיתוח של זיקות הנאה לטובת הציבור למעבר ושהיית הולכי רגל המקשרת בין רחוב עמינדב לרחוב יצחק שדה.
 - 3) חזית מסחרית לרחוב יצחק שדה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים 10801 עמוד 11545 בתאריך 14/09/2022.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות

קביעת 2 מתחמי איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים (מתחם 1 ו-2), על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

עיקרי התכנית:

1. הגדרת שטחי הבנייה הכוללים מעל הקרקע באמצעות זכויות בנייה תקפות ויישום תמריצי תמ"א 38 בכפוף לנפחי הבנייה המתקבלים על פי קווי בניין, מס' קומות, נסיגות ותכסיות מותרות, הקטן ביניהם. זכויות בנייה שלא ניתן לנצלן במסגרת נפחים אלו יבטלו.
2. הרחבת דרך ברחוב אבן גבירול באמצעות הפקעה ברוחב של 4 מטרים.
3. זיקות הנאה:
 - 3.1 קביעת זיקת הנאה להולכי רגל בתחום הקולונדה הפונה לרחוב אבן גבירול בעומק שלא יפחת מ-4 מטרים, ובחזית הפונה לרחוב יהודה המכבי בעומק שלא יפחת מ-7 מטרים, מהם שלושה בתחום הקולונדה.
 - 3.2 במגרשים בהם לא תמוקם רמפת חניה, תיקבע זיקת הנאה ברוחב שלא יפחת מ-1.5 מטרים, באופן שיצרו יחד מעבר הולכי רגל ברוחב שלא יפחת מ-3 מטרים המקשר בין רחובות אבן גבירול ומרים החשמונאית.
 4. תמהיל שימושים-על פי השימושים בתוכניות הראשיות ותוכנית המתאר כלהלן:
 - 4.1 ביטול חזית מסחרית לאורך רחוב חוני המעגל
 - 4.2 קביעת שימושים ציבוריים בקומת הקרקע בכל אחד מהמגרשים הפינתיים (100 ו-106) בשטח כולל שלא יפחת מ-250 מ"ר (עיקרי +שירות) לכל תא שטח וקביעת הוראות לגביהם.
 - 4.3 קביעת שימוש למגורים בקומת הקרקע באגף מרים החשמונאית ובאגף החצר כהגדרתם בתוכנית.
 - 4.4 קביעת חובת שימושים לתעסוקה בשטחי קומה א' באגפי אבן גבירול (בכל אחד מתאי שטח 105-101)
 5. קביעת הוראות בינוי למבנים הכוללים כל אחד חצר פנימית ובה 3 אגפים: אגף "אבן גבירול" ואגף "חצר פנימית" עד 8 קומות וקומת גג חלקית. אגף "מרים החשמונאית" עד 6 קומות ו-2 קומות חלקיות כמפורט בנספח הבינוי.
 - 5.1 קביעת קו בניין 0 לרחוב אבן גבירול ולסמטת חוני המעגל.
 6. קביעת צפיפות כלהלן:
 - 6.1 קביעת שטח ממוצע 80 מ"ר עיקרי ליחידות דיור
 - 6.2 לפחות 25% מכלל יחידות דיור בכל בניין יהיו דירות קטנות בשטח כולל (עיקרי+שירות) של עד 65 מ"ר.
 - 6.3 קביעת דיור בהישג יד לתקופה של 20 שנה בהיקף של 10% מסך יחידות דיור אשר יחושבו מזכויות הבנייה המתווספות מכח תוכנית זו וילוו בהסכם עם העירייה בכל הנוגע לניהולן ואחזקתן כתנאי להיתר בנייה.
 7. קביעת הוראות תנועה וחנייה כולל כניסות כלי רכב לחניונים תת קרקעיים.
 8. קביעת הוראות להכנת תוכנית עיצוב ופיתוח.
 9. קביעת הוראות לאיכות סביבה.
 10. קביעת 2 מתחמי איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים (מתחם 1 ו-2) על פי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים 8581 עמוד 2166 בתאריך 16/12/2019.