

שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית שמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

#### אורי אילן

יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז צפון

### הודעה מאת הוועדה המקומית

#### מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי בת ים

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

מס' 502-0501494 (בי/2/515/מק הגיבורים)

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 502-0501494 גרסת: הוראות 73 תשריט 20

#### המהווה שינוי לתכנית הבאות:

- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 2 / א
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 328 /
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 339 /
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 340 /
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 1 / 364
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 3 / 364
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 377 /
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 403 /
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 1 / 403
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430 /
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430 / א
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430 / ב
- סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 50 /
- סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 515 /
- סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: תמא / 1
- סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: תממ / 1 / 5

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רחוב הגיבורים, בצפון בת-ים.

#### גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 7153 מחלקה: 315 עד: 315 שלם  
גוש: 7153 מחלקה: 372 עד: 372 שלם

גוש: 7153 מחלקה: 373 עד: 373 שלם  
גוש: 7153 מחלקה: 380 עד: 380 שלם

#### מטרות התכנית:

שינוי הבינוי ותוספת יחידות דיור במגרש המיועד למגורים ומבנים ומוסדות ציבור, ברחוב הגיבורים בבת ים.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, ע"פ סעיף 62א(א) (1).
- ב. שינוי בגובה ומס' קומות, ע"פ סעיף 62א(א)4א): הגדלת מס' הקומות המותר לבנייה מעל לכניסה הקובעת: מ-24 קומות בבניין המזרחי ו-18 קומות בבניין המערבי כולל קומת כניסה וקומת גג חלקית, ל-30 קומות כולל קומת כניסה וקומת גג חלקית בבניין המזרחי ובבניין המערבי.
- ג. הגדלת מס' יחידות הדיור, ע"פ סעיף 62א(א)8) מ-213 יח"ד ל-256 יח"ד ללא שינוי השטחים העיקריים אך בתוספת שטחי שירות ליחידות החדשות - תוספת של 33 מ"ר שטח שירות עבור כל יח"ד מוצעת. שטח עיקרי ושירות ממוצע לדירה יהיה כ-89 מ"ר.
- ד. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום רשות עירונית, במגרש לבנייה רוויה, בתאי שטח 101 ו-103: תוספת של 20% משטחי המגרשים שהם בסה"כ 553 מ"ר עיקרי, ע"פ סעיף 62א(א)16).
- ה. שינוי בקווי הבנין המותרים, ע"פ סעיף 62א(א)4): שינוי בקווי הבניין העיליים, קביעת הנחיות לבליטת מרפסות מקווי בניין עיליים, ושינוי בקווי הבניין למרתפים.
- ו. שינוי בתחום זיקת ההנאה וקביעת תחום זיקת הנאה הדדית ברמפה משותפת עם הבניינים שממערב לתכנית, לצורך גישה למרתפים, ע"פ סעיף 62א(א)19).
- ז. שינוי בחלוקת שטחי הבנייה המותרים בין הבניין המזרחי והבניין המערבי, למגורים ולשטחי ציבור, ע"פ סעיף 62א(א)6).
- ח. שינוי הבינוי ושינוי הוראות בינוי לשימוש בגגונים במקום הקולונדה לאורך החזית. ע"פ סעיף 62א(א)5).

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים הארץ בתאריך 17/09/2021, מעריב הבוקר בתאריך 17/09/2021, גל גפן בתאריך 13/09/2021 ובילקוט פרסומים 9878, מיום 17/09/2021 עמ' 7221.

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).

#### צביקה ברוט

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה בת ים