

**הודעה בענייני תכנון ובניה עיריית תל אביב יפו - הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**הודעה לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**  
 ברצוני להודיע לשכנים הגרים ליד **השבא משמולה 12, שדרות חב"ד 34, תל אביב-יפו**  
 גוש/חלקה: 7047/70  
 כי בעלי דירה או חלקת קרקע הגישו בקשה להקלה על פי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.  
 תיק בנין: 010-3230 הגשה מקומית: 27191  
**הכוללת את ההקלות הבאות:**  
 1. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 72% משטח הגג, לעומת 50% המותרים  
 2. הגברת הבניין עד לגובה של 13.64 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי תכנית  
 3. הגדלת מספר יחידות דיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 10 במקום 9 המותר על פי תכנית  
 4. הקלה מנסגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 215 מ' במקום 2.50 מ' בחזית כלפי שדרות חב"ד  
 לעיון בבקשה המוקדמת עלך להיכנס לתיק הבניין המקוון בכתובת  
<http://archive-binayan.tel-aviv.gov.il/Pages/homepage.aspx>  
 במידה והקך רואה את עצמך פגועת מבניה זו, ביכולתך להגיש את התנגדותך בצורה עניינית ומנומקת, תוך 15 יום מקבלת פניה זו, בציון שם מלא וברור עם מספר טלפון ודואר אלקטרוני למחלקת רישוי בניה. את התנגדותך יש להגיש למחלקת רישוי בניה באמצעות טופס אינטרנטי שבאתר העירוני של עיריית תל אביב, אליו ניתן להגיע בקישור [http://bit.ly/tlv\\_oppose](http://bit.ly/tlv_oppose)  
**דרון ספיר, ע"ד, סגן ומ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו**  
**הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית**  
 ניתנת בואת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-0908509 תא/מק/5035 - בית אלפא 7 וניוד זכויות ממבנה לשימור בחולת בנימין 8 בסמכות הועדה המקומית,  
 מונה תדפיס חוראות: 23  
 מונה תדפיס תשריט: 18  
**ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:**  
 גוש/חלקה:  
 גוש מוסדר 6918 חלקות בשלמותן 5  
 גוש מוסדר 7107 חלקות 305 בשלמותן, חלקי חלקות 304, 160, 80  
**מיקום/כתובת:**  
 בית אלפא 7, נחלת בנימין 8, שטיבל 1  
**מטרת התכנית:**  
 מטרת התכנית לעדד שימור ושיפוץ מבנה לשימור תחת הנבלות מחמירות ברחוב נחלת בנימין 8, על ידי ניוד זכויות בניה למגרש ברחוב בית אלפא 7 קביעת יעד לתעסוקה כולל שימושים מותרים למלונאות, תעסוקה ומסחר, קביעת המבנה הקיים במגרש ברחוב בית אלפא 7 כמבנה לשימור וקביעת חוראות בניי לחיזוק הזהות המקומית של שכונת מונטיפיורי דרום, כל זאת בהתאם לתכנית תא/5000 ותכנית השימור. התכנית כוללת איחוד וחלוקה של המגרשים בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ו' לחוק התכנון והבניה.  
**עיקרי התוכנית:**  
**תא שטח 100:**  
 1. איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים לפי פרק ג' סימן ו' לחוק התכנון והבניה.  
 2. קביעת המבנה הקיים בבית אלפא 7 כמבנה לשימור.  
 3. העברת זכויות בניה ממבנה לשימור בהנבלות מחמירות בחולת בנימין 8, למגרש בית אלפא 7.  
 4. שימושים ראשיים לתעסוקה, מלונאות ומסחר, כמו כן, שימושים נוספים למסחר 2 (בהיקף של עד 25% מהשטחים העל קרקעיים).  
 5. קביעת זכויות בניה לתעסוקה, מלונאות ומסחר מעל הקרקע.  
 6. קביעת שטחים ייעודיים עבור מרפסות למלונאות.  
 7. קביעת שטחי בניה תת קרקעיים לשימושים בתת הקרקע.  
 8. קביעת חוראות עצוב ובינוי לרבות: קווי בניין, גובה, מספר קומות, גובה קומות, תכסית, שטח מרפסות, בינוי על הגג, מרחפים וחזיתות המבנה.  
 9. קביעת יוקת הטאה למעבר ושהיית הציבור.  
 10. קביעת חוראות ותנאים לחוצאת היתרי בניה.  
 11. קביעת תקן הניה.  
**תא שטח 300:**  
 12. מחיקת זכויות בניה במגרש עם מבנה לשימור בהנבלות מחמירות.  
 הודעה על הפקדת התכנית בפורטל בילקוט פרסומים מספר 10965 עמוד 1884 בתאריך 12/12/2022. התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל התכנון, שד' ב' ג' בני השנת 08.00 - 13.00. כמו כן בחיפוש באינטרנט - [mavat.moln.gov.il](http://mavat.moln.gov.il)  
**קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בני השנת 08.00 - 13.00. כמו כן בחיפוש באינטרנט -**  
**תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת אינטרנט: [mavat.moln.gov.il](http://mavat.moln.gov.il)**  
**כבדו רב, דרון ספיר ע"ד מ"מ וסגן ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה**