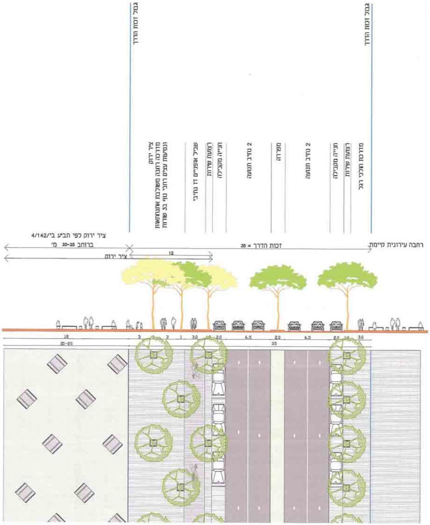
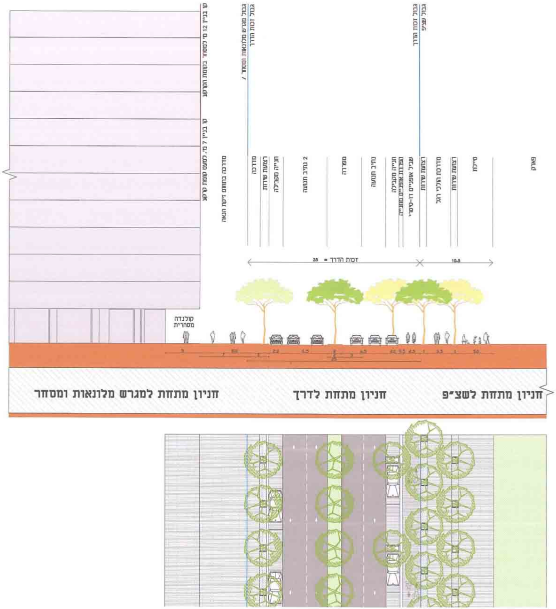
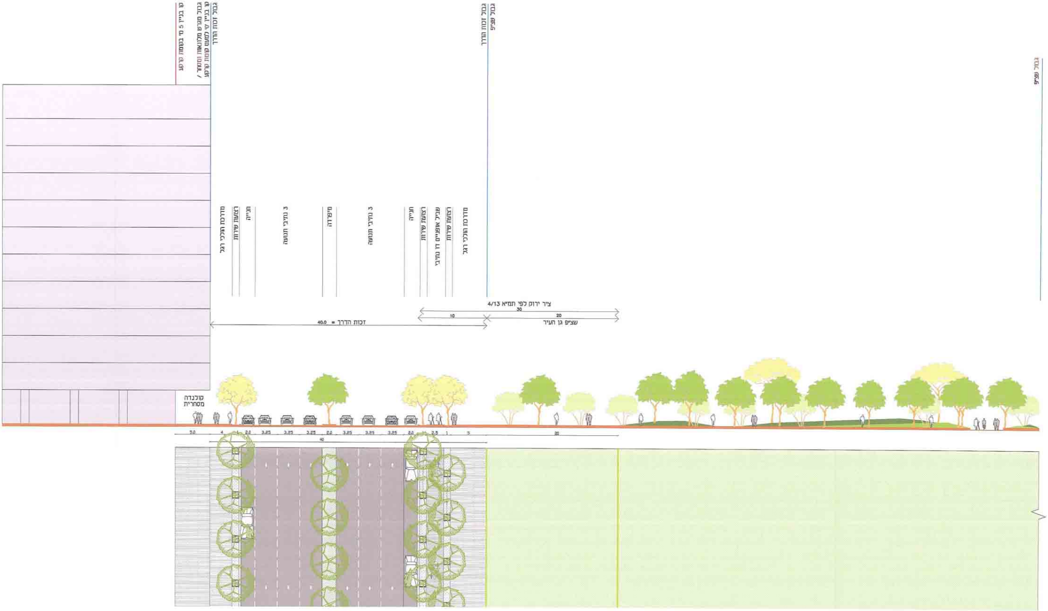

גבול זכות הדרך
גבול זכות הדרך
ציר ירוק
מדרכה רחבה משלבת אינטנסיביות
ונטיעת עצים רחבי נוף בנ שדרות
שביל אופניים דו נתיבי
רצועת שירות
חנייה מקבילה
2 נתיב תנועה
מפרדה
2 נתיב תנועה
חנייה מקבילה
רצועת שירות
מדרכת הולכי רגל
ציר ירוק לפי תביע בי/142/4
ברוחב 20-25 מ׳
ציר ירוק
12
זכות הדרך = 35
רחבה עירונית קיימת
18
20-25
3
3
3
1
3.0
1.0
2.0
6.5
2.0
6.5
2.0
1.0
3.0
35

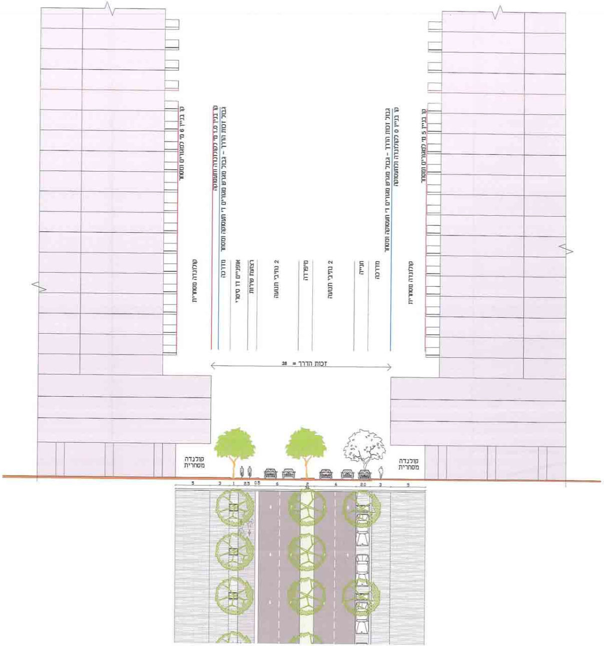
חתך 6-6, רחוב יצחק שדה, ק.מ 1:250


קו בניין 12 מ׳ למסחר בקומת הקרקע
קו בניין 7 מ׳ למעט קומת קרקע
מדרכה בתחום זיקת הנאה
גבול מגרש מלונאות ומסחר /
גבול זכות הדרך
מדרכה
רצועת שירות
חנייה מקבילה
2 נתיב תנועה
מפרדה
נתיב תנועה
חנייה מקבילה
שביל אופניים דו-סטרי
רצועת שירות
גבול זכות הדרך
גבול שצ״פ
מדרכת הולכי רגל
רצועת שירות
גינון
פארק
זכות הדרך = 25
10.5
קולנדה
מסחרית
2.0
6.5
2
6.5
2.0
1
3.5
1
5.0
25
חניון מתחת לשצ״פ
חניון מתחת לדרך
חניון מתחת למגרש מלונאות ומסחר

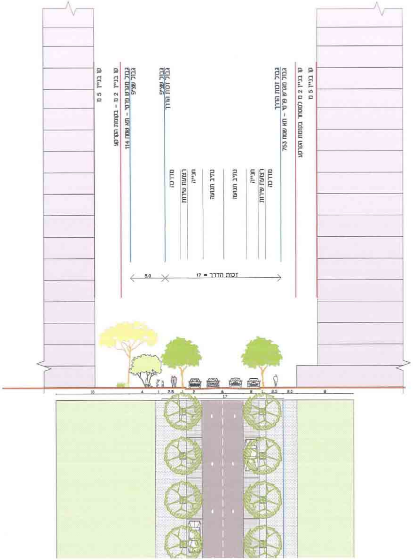
חתך 5-5 רחוב בן גוריון – מקטע מרכזי ק.מ 1:250
זכות דרך סטטוטורית: 25.0 מ׳


גבול זכות הדרך
גבול מגרש מלונאות ומסחר /
קו בניין יסי למעט קומת קרקע
קו בניין 5 מי בקומת קרקע
גבול זכות הדרך
גבול שציפ
גבול שציפ
מדרכת הולכי רגל
רצועת שירות
חנייה
3 נתיבי תנועה
מיפרדה
3 נתיבי תנועה
חנייה
רצועת שירות
שביל אופניים דו נתיבי
רצועת שירות
מדרכת הולכי רגל
ציר ירוק לפי תמיא 4/13
30
10
20
זכות הדרך = 40.0
שציפ גן העיר
קולונדה מסחרית
5.0
4
1
2.0
3.25
3.25
3.25
2.0
3.25
3.25
3.25
2.0
1
2.5
1
5
20
40

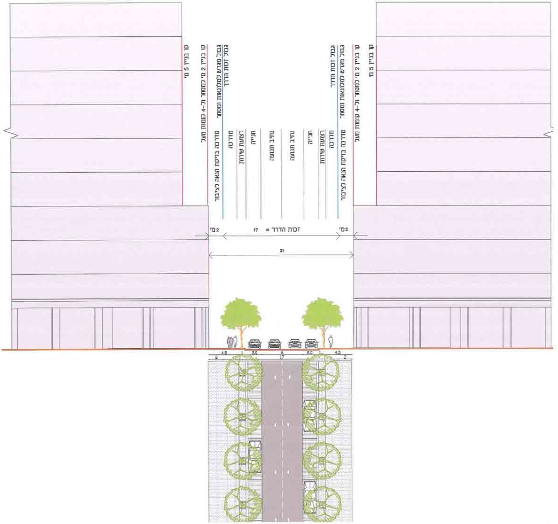
חתך 4-4 רחוב הקוסמיות ק.מ 1:250
זכות דרך סטטוטורית: 40.0 מ׳


קו בניין 6 מ' למגורים ומסחר
קולונדה מסחרית
קו בניין 1.0 מ' לקולונדה ותעסוקה
גבול זכות הדרך - גבול מגרש מגורים ד' תעסוקה ומסחר
מדרכה
אופניים דו סיטרי
רצועת שירות
2 נתיבי תנועה
מיפרדה
2 נתיבי תנועה
חנייה
מדרכה
גבול זכות הדרך - גבול מגרש מגורים ד' תעסוקה ומסחר
קו בניין 0 לקולונדה ולתעסוקה
קולונדה מסחרית
קו בניין 5 מ' למגורים ומסחר
זכות הדרך = 28
קולונדה
מסחרית
קולונדה
מסחרית
5
3
1
2.5
0.5
6
2
6
2.0
3
5

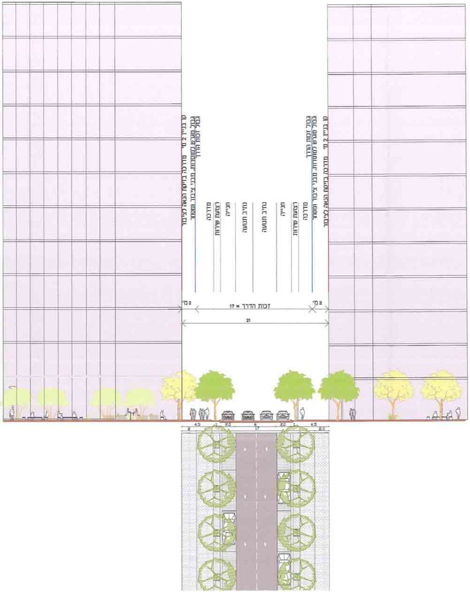
חתך 3-3 רחוב 1 - המשך רחוב הנביאים ק.מ 1:250
זכות דרך סטטוטורית: 25 מ'


קו בניין 5 מ
קו בניין 2 מ - בקומת הקרקע
גבול מגרש פרטי - תא שטח 114
גבול שציפ
גבול שציפ
גבול זכות הדרך
מדרכה
רצועת שירות
חנייה
נתיב תנועה
נתיב תנועה
חנייה
רצועת שירות
מדרכה
גבול זכות הדרך
גבול מגרש פרטי - תא שטח 753
קו בניין 2 מ למסחר בקומת הקרקע
קו בניין 5 מ
5.0
זכות הדרך = 17
10
4
1
2.5
2
6
2
1
2.5
2.0
8
17

חתך 2-2 רחוב 4 ק.מ 1:250
חתך דרך מגרש למגורים, מסחר ותעסוקה ומגרש למגורים ד'
זכות דרך סטטוטורית: 17.0 מ'

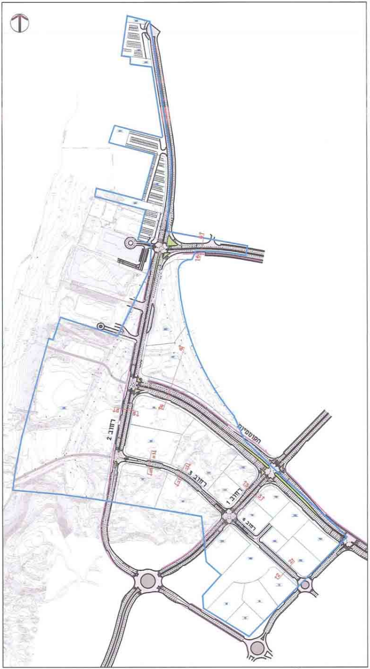

קו בניין 5 מ'
קו בניין 2 מ' למסד ול-4 קומות מעל
מדרכה בזיקת הנאה לציבור
גבול מגרש למלונאות ומסחר
גבול זכות הדרך
מדרכה
רצועת שירות
חנייה
נתיב תנועה
נתיב תנועה
חנייה
רצועת שירות
מדרכה
גבול זכות הדרך
גבול מגרש למלונאות ומסחר
מדרכה בזיקת הנאה לציבור
קו בניין 2 מ' למסד ול-4 קומות מעל
קו בניין 5 מ'
2 מ'
זכות הדרך = 17
2 מ'
21
4.5
1
2.0
6
2.0
1
4.5
2
17
2

חתך 1-1 א' רחוב 3 ק.מ 1:250
חתך דרך מגרשי מלונאות
זכות דרך סטטוטורית: 17.0 מ'


קו בניין 2 מ' מדרכה בזיקת הנאה לציבור
גבול מגרש קמפוסים מבני ציבור ומוסד
גבול זכות הדרך
מדרכה
רצועת שירות
חנייה
נתיב תנועה
נתיב תנועה
חנייה
רצועת שירות
מדרכה
גבול זכות הדרך
גבול מגרש קמפוסים מבני ציבור ומוסד
קו בניין 2 מ' מדרכה בזיקת הנאה לציבור
2 מ'
זכות הדרך = 17
2 מ'
21
4.5
1
2.0
6
2.0
1
4.5
2
17
2.0

חתך 1 ב - ב דרך רחוב 3 ק.מ 1:250
חתך דרך הקמפוסים הציבוריים
זכות דרך סטטוטורית: 17.0 מ'

הועתק מינהל מקרקעי ישראל


רחוב 2
רחוב 3
רחוב 1
רחוב 4
הקוממיות

תרשים מיקום החתכים ללא ק.מ

תכנית מספר בי / 450 / 4

תכנית מתאר מקומית מפורטת

נספח נופי
תשריט 2 מתוך 2 - חתכים

איחוד וחלוקה	סמכות ראשית	אופי התכנית
בהסכמת הבעלים	ועדה מחוזית	תכנית מתאר מקומית

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מסי' בי/450/4
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/01/14 לאשר את התכנית
גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: בת ים
רשות מקומית : בת ים
שטח התכנית : 314,018 מ"ר
מתחם א': 240,217 מ"ר
מתחם ב': 73,801 מ"ר
קנה מידה: 1:1,250

29/7/14

מאושרת

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
7120	מוסדר	162, 169, 171, 173, 177, 178	141, 150
7121	מוסדר	12, 24, 30, 31, 32, 33	13, 22, 29
7122	מוסדר		128, 134
7138	מוסדר	377, 378	351, 352 ,354, 376, 379

חותמת מגיש התכנון:

מוריה סקלי אדריכלות נוף בע"מ
רח' מונטיפיורי 42 ת"א 65201
טל: 03-5664006

הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים
שם התכנית בי/450/4
הומלצה בישיבה מס' 2011-7
ביום 29.6.11
לדיון בועדה המחוזית מתן תוקף
מזכיר
יו"ר

שלב: מתן תוקף מהדורה : 11 תאריך : 22.07.2014

גילי טסלר
מתכננת מרחב עסקי ת"א
רשות מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
תאריך: 22.07.14 רשות מקרקעי ישראל מרחב עסקי ת"א

ערך הנספח:

מוריה - סקלי אדריכלות נוף בע"מ

MORIA-SEKELI LANDSCAPE ARCHITECTURE
42 Montifiore St. Tel Aviv • TEL. 03-5664006 • FAX 03-5664005
מונטיפיורי 42 • טל': 03-5664006 • פקס: 03-5664005

מספר פרוייקט	קנה מידה	אדריכל אחראי
479	1:250	עדי לוי טראר

סיווג במחשב
X:\BAT-YAM-TABA-450\LANDSCAPE\WORKING\SECTION\SECTION 12.DWG