

מרחב תכנון מקומי בת ים  
**הודעה בדבר אישור תוכנית מתאר מקומית מס':**  
**502-0692178**

**שם התוכנית: בי/640 - בת ים - מתחם בגין**  
 נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה,  
 התשכ"ה-1965, בדבר אישור תוכנית מתאר מקומית מס':  
 502-0692178. גרסת התוכנית: הוראות - 51 תשריט - 19

**איחוד וחלוקה:**  
 ללא איחוד וחלוקה.

**התרי בנייה והרשאות:**  
 תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס	מס' התוכנית
החלפה	בי/ מק' /405 1
החלפה	בי/ מק' /405 405
החלפה	בי/ /430 430
החלפה	בי/ /400 3 400
החלפה	בי/ /400 5 400
החלפה	502-0222596
החלפה	בי/ /400 4 400
החלפה	בי/ /400 2 400
החלפה	בי/ /400 1 400
כפיפות	תרמת/ 2010
כפיפות	תמא/ 2 /4

**השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:**  
 יישוב: בת ים רחוב: דרך מנחם בגין.  
 צומת הרחובות דרך בגין ורחוב הקוממיות

**גושים וחלקות:**

מוסדר: גוש: 7122 חלקי חלקות: 122, 124, 125, 126, 130.  
 קואורדינטה X: 175864  
 קואורדינטה Y: 657096

**מטרת התוכנית:**

הקמת מתחם המשלב תעסוקה, מסחר, מגורים, מוסדות ציבור  
 ושטחים ציבוריים פתוחים בדרום אזור התעסוקה של בת ים.

**עיקרי הוראות התוכנית:**

- שינוי ייעוד מאזור עסקים מיוחד, שפ"פ ודרך מאושרת, ל"מגורים", "מגורים", "מסחר ותעסוקה", "מסחר ותעסוקה", "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור", "דרך מוצעת", "שצ"פ".
- קביעת תכליות מותרות.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת גובה מבנים - בין 6 ל 42 קומות.
- קביעת 362 יחידות דיור מירביות.
- קביעת זכויות בנייה למגורים, תעסוקה, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- קביעת תנאים לפקיעת התוכנית.

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעיתונים בתאריך  
 07/07/2021 ובילקוט הפרסומים 9717, התשפ"א, עמוד 7314,  
 בתאריך 30/06/2021.

695, 696, 697, 698, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 718, 730,  
 731, 747, 748, 749, 754, 758, 759, 760, 761, 769, 770, 771, 772,  
 773, 774, 775, 794, 795, 796, 797, 798, 814, 815, 816, 821, 822,  
 823, 824, 827, 828, 836, 837, 838, 839, 842, 843, 844, 845, 846,  
 848, 851, 854, 855, 858, 859, 863, 864, 871, 872, 873, 874, 877,  
 878, 882, 885, 886.  
 גוש: 6168 חלקי חלקות: 128, 134, 157, 191, 198, 199, 205, 206,  
 208, 306, 308, 340, 366, 380, 387, 428, 429, 437, 438, 451, 458,  
 459, 460, 494, 495, 496, 531, 532, 543, 544, 562, 584, 616,  
 621, 623, 624, 634, 649, 673, 717, 741, 755, 767, 768, 813, 847,  
 849, 850, 881.

**קביעת תנאים להוצאת היתר בנייה עפ"י סעיף 78 לחוק כדלקמן:**

- תותר הוצאת היתר בנייה לחיזוק מבנים קיימים ללא תוספת בנייה.
- תותר הוצאת היתר בנייה לצורך הנגשה ובטיחות כדין.
- לא תותר תוספת שטחי בנייה מכוח תמא/ 38, לרבות תוספת ממ"ד.
- לא תותר תוספת בנייה או הריסה ובנייה מחדש מכח תב"עות מאושרות.
- התנאים לפי סעיף 78 לא יחולו על מגרשים ביעוד מבנים ומוסדות ציבור.
- התנאים לפי סעיף 78 לא יחולו על מתחמים שבהם יש תוכנית מאושרת מפורטת להתחדשות עירונית שאושרה אחרי יום 30/5/2016.
- התנאים ע"פ סעיף 78 לחוק לא יחולו על בקשות להיתר שהחלט לאשרן עד ליום 20.12.2017, הוא יום החלטת הועדת המחוזית לפי סעיפים 77,78.
- יותר שינויים שאינם מהווים תוספת בנייה.
- תותר הרחבת חררי יציאה לגג שאושרו בהיתר בהתאם להוראות התכניות המאושרות.

תוקפם של התנאים: עד לתאריך 31.12.2022.  
 התוכנית פורסמה לפי ס' 78-77 בילקוט פרסומים מס' 7670,  
 מיום 11.01.18, בעמוד 4164, בעיתונות ביום 02.02.18.  
 התוכנית פורסמה לפי ס' 78 בילקוט פרסומים מס' 7821, מיום  
 31.05.18, בעמוד 8293, בעיתונות ביום 07.06.18.  
 התוכנית פורסמה לפי ס' 78 בילקוט פרסומים מס' 8564, מיום  
 09.12.19, בעמוד 1920, בעיתונות ביום 13.12.19.  
 התוכנית פורסמה לפי ס' 78 בילקוט פרסומים מס' 8726, מיום  
 05.03.20, בעמוד 4786, בעיתונות ביום 27.03.20.  
 התוכנית פורסמה לפי ס' 78 בילקוט פרסומים מס' 9379, מיום  
 21.01.21, בעמוד 3127, בעיתונות ביום 22.01.21.  
 התוכנית פורסמה לפי ס' 78 בילקוט פרסומים מס' 9668, מיום  
 10.06.21, בעמוד 6648, בעיתונות ביום 18.06.21.  
 התוכנית פורסמה לפי ס' 78 בילקוט פרסומים מס' 10627, מיום  
 29.06.22, בעמוד 9578, בעיתונות ביום 08.07.22.

כל מעוניין רשאי לעיין בתנאים, במשרדי: הוועדה המחוזית  
 לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו  
 67012 טל': 074-7697335 וכן במשרדי: הוועדה המקומית לתכנון  
 ולבנייה גבעתיים, שינקין 2 גבעתיים 5329903 טל': 03-5722210  
 כל מעוניין, בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה  
 את עצמו נפגע על ידי התנאים, רשאי על פי סעיף 78 לחוק  
 להגיש ערר אל המועצה הארצית לתכנון ולבנייה בית הדפוס  
 12, גבעת שאול ירושלים 9548315. טל' 074-7578141/28.  
 אתר: moatza@iplan.gov.il