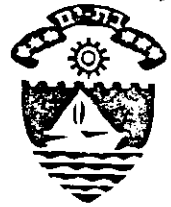


עירית בת - ים

bat-yam municipality



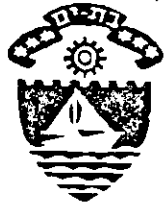
5-1946

תכנית מוקדמת מס'

31.10.93

מרחב תכנון מקומי בת - ים
תכנית מתאר ומפורטת מס' 353 שינוי לתכנית מתאר 2 א' ו-339
ותכנית מפורטת מספר 30 א'

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' בי/353, שינוי לתכנית מתאר בי/2 א', ותכנית מתאר בי/339 ותכנית מפורטת מס' בי/30 א'.
2. תחולת התכנית :
התכנית תחול בתחום השטח המסומן בקו כחול כהה על גבי התשריט המצורף לתקנון זה.
3. ה מ ק ו ם :
מחוז : תל-אביב
נפה : תל - אביב - יפו
עיר : בת - ים
גוש : 7140
חלקה : 190
רחובות : רחוב כלפור פינת רחוב יוספטל.
4. גבולות התכנית :
מסומנים בקו כחול כהה על גבי התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. י ר ז ם התכנית :
הועדה המקומית לתכנון ולכניה בת - ים.
6. שטח התכנית :
ברוטו : 1,414 דונם.
נטו : 0,996 דונם.
7. בעלי הקולע :
שונים.
8. עורך התכנית :
א. יניצקי - ב. הכט
9. מטרות התכנית :
9.1 לשנות את יעוד החלקה 190 בגוש 7140 מאזור מגורים ג' 1 לאזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית.
9.2 לקבוע הוראות בדבר הקמת בנין בן 9 קומות וחדרים על הגג כמפורט להלן: קומת קרקע למסחר, 8 קומות למגורים וחדרים על הגג.
9.3 לקבוע הוראות בדבר עיצוב ארכיטקטוני לבנין שיבנה בתחום התכנית.



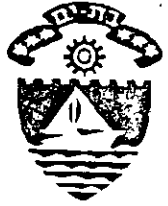
10.

הוראות בניה :

- 10.1 קווי הבניה יהיו כדלקמן : לחזית רחוב יוספטל (צד צפון) : 5.00 מ'.
 לחזית רחוב בלפור (צד מזרח) : 5.00 מ'.
 לצד דרום אפס.
 לצד מערב : 5.00 מ'.
- לחזית רחוב בלפור תיבנה קולונדה בעומק 3.0 מטר. הקולונדה היא חלק בלתי נפרד מהנכס. שטח המדרכה בתחום הקולונדה יהיה בבעלות בעלי הנכס ואחזקתו תחול עליהם. המדרכה בשטח הקולונדה היא שטח פרטי המיועד לשימוש הציבור והערה על כך תירשם בלשכת רישום המקרקעין.
- 10.2 קיר משותף : בצד דרום יבנה הבניין בקיר משותף כמסומן בתכנית.
- 10.3 גובה הבניין : הגובה הכולל של הבניין יהיה 9 קומות כמפורט להלן :
 8 קומות מעל קומת קרקע מסחרית וכן קומה חלקית נוספת אשר תכיל 3 חדרים על הגג.
- 10.4 שטחי הבניה : שטחי הבניה בבניין יהיו כמפורט להלן בטבלה:

טבלת שטחים

| קומה | שטח עיקרי / יעוד | שטחי שירות / יעוד |
|--------------|---|---|
| מרתף | | חניון 887 מ"ר |
| קרקע | מסחרי 170 מ"ר וגבהו לא יעלה על 4 מ'. | ממ"ק 4 מ"ר כניסה/לובי+ חדרי מדרגות 40 מ"ר חדר משאבות 5.5 מ"ר חדר גז 3.5 מ"ר ביתן אשפה 9.0 מ"ר לחנויות. ביתן אשפה 12.0 מ"ר. למגורים. |
| א - ח (כולל) | מגורים 2198 מ"ר מספר יח"ד לא יעלה על 24 | ממ"ק 8 X 12 = 96.0 מ"ר חדרי מדרגות 30 מ"ר X 8 = 240.0 מ"ר |
| גג | חדרים 23 מ"ר ליחידה ולא יותר מאשר 69 מ"ר | חדר מכונות 14.5 מ"ר |
| סה"כ | 2437 מ"ר | 1311.5 מ"ר |



11. חניה : לכל יחידה יוצמדו כלשכת רישום המקרקעין. חניות לפי התקן שנקבע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה).
12. פיתוח : לא ינתן היתר בנייה אלא אם תוכן תכנית פיתוח כוללת לגבי תחום התכנית כולל השטחים המיועדים לשימוש הציבורי. מהנדס הועדה המקומית יקבע את פרטי הפיתוח ועקרונותיו.
13. מבנה להריסה : לא ינתן היתר בניה לכל בקשה שתוגש בתחום התכנית אלא לאחר שתובטח הריסת המבנה הקיים המיועד להריסה.
14. שלבי הביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים.
15. יחס לתכנית הראשית : על התכנית חלות הוראות התוכניות הראשיות למעט ההוראות ששנוו בתכנית זו.
16. חתימות :

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
בת-ים

שם התכנית: 353...
מס' התכנית: 353...
הומלצה בישיבה מס' ניום.....
לדיון בוועדה מחוזית ל.....
מזכיר יו"ר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
בת-ים

שם התכנית: 353...
מס' התכנית: 353...
הומלצה בישיבה מס' 3/3...
לדיון בוועדה מחוזית ל.....
מזכיר יו"ר

משרד הפנים מחוז תל-אביב
תוקף התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס' 353...
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
שמואל לסקר
יו"ר הוועדה המחוזית
יו"ר הוועדה המחוזית

התכנית תוקפה בהתאם להחלטת
הועדה המחוזית בישיבתה מס' 522...
מיום 7.10 שנה 1991

א. ג. י.