

3528

1.3.88

**עותק ללא חותמת חוקף.
אחרון ויחיד בוועדה המקומית.**

1. מקום התכנית :

מחוז : תל - אביב

נפה : תל - אביב, יפו

עיר : בת - ים

- גושים : 6998 (חלק), 7058, 7120 (חלק), 7130, 7131 (חלק),
 7134, 7135, 7136, 7137, 7138, 7139, 7140, 7141
 7142, 7143 (חלק), 7144, 7145 (חלק), 7146 (חלק),
 7147, 7148, 7149, 7150, 7151, 7152, 7153, 7154,
 7155, 7160 (חלק), 7050 (חלק).

2. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 339.

ה י ו ז מ :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת - ים.

בעלי הקרקע:

שונים.

מחבר התכנית :

עיריית בת - ים, אגף ההנדסה, מח' בנין עיר ורישוי.

תחולת התכנית
וגבולותיה:

השטח המוחתם בצבע כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק
בלתי נפרד מימנה.

7. מטרת התכנית:

א. שינוי הוראות תכנית מתאר 2 א' ותכניות 28 א', 29 א', 30 א',
 45 ג', 68 ב', 141, 195 לענין קביעת שטח הבניה המקסימלי,
 כולל שטח מרפסות.

8. שינוי הוראות:

- ב. קביעת מספר יחידות הדיור המירבי באזורים שונים.
 א. פסקאות א' וב' מסעיף 35 לתכנית המתאר 2 א' להלן : התכנית
 הקיימת תבוטל.
 ב. הגדרת "נספח" בסעיף 5 (34) לתכנית הקיימת תבוטל, ובמקומה
 יבוא : "נספח" - פירושו מבנה באזור התעשייה בגודל שלא יעלה
 על הקבוע בסעיף 45 והמיועד למכנה פחי אשפה, מתקני גז
 וכיוצא בזה וכן כל שימוש דומה אחר באזור תעשייה שיאושר ע"י
 הועדה המקומית כנספח.

$h = 240_m$

ג. בסעיף 35 יחוסף ס"ק "ה" - בסמכות הועדה המקומית יהיה להרשות
 בניית מוסף פרטי לדיירי אותו הבית, במקרה של בניית מוסף
 בוזיית המגרש, קו הבניה יהיה לפחות 2 מ'.

ד. בסעיף 36 : פסקה א' תימחק.

- ס.ק. 36 (ב') יהיה ס.ק. 36 (א').
 ס.ק. 36 (ג') יהיה 36 (ב) והסיפה מהמילה "בתכאי" ועד הסוף תימחק.
 ס.ק. 36 (ד') יהיה 36 (ג), ס.ק. (ה) יהיה (ד), ס.ק. (ו) יהיה (ה).



67422 282 252

ה. בסעיף 45 לתכנית הקיימת במקום טור 4 הקיים וכן בהוראות התכניות הנזכרות להלן, יחולו השינויים הבאים :

שטח הבניה המקסימלי החדש לקומה (כולל מרפסות ונספחים) למעט קומה מפולשת	גובה המקסימלי של בנין (מס' קומות)	שטח הבניה המקסימלי הקיים לקומה	אזור
35%	2	27% + 4% נספחים	מגורים א'
לפי תכ' מפורטת 34 א'	1	20% + 5% נספחים	מגורים א'-1
40%	3 על ק' עמודים מפולשת	33%	מגורים ב'
40%		33%	אזור מגורים ג' 1 ותכנית 141
39.5%	4 על קומת עמודים מפולשת	33%	מגורים ג' בכל תחום התכנית למעט בתחום תוכניות 30 א', 45 ג', 68 ב', 195
30%	" " 4	25%	מגורים ג' בתחום תכניות 30 א'
27.5%	" " 4	22%	מגורים ג' בתחום תכניות 68 ב'
30%	" " 4	24.75%	מגורים ג' בתחום תכנית 45 ג'
33.6%	" " 5	28%	מגורים ג' 1 בתחום תכנית 29 א'
30%	" " 5	25%	מגורים ג' 1 בתחום תכנית 30 א'
30%	" " 2	25%	מגורים א' 30 א'
30%	" " 7	25%	מגורים מיוחד בתחום תכניות 28 א', 29 א'
32.5%	4 קומות מעל ק' עמודים מפולשת	27%	מגורים ג' תכנית 195

מנספחים

הערה: בנוסף לאחוזי הבניה דלעיל תותר הקמת חדרים על הגג על פי תכניות 328 או 340.

הוראות נוספות :

- א. שטח גג שאינו מקורה, לא יחשב באחוזי הבניה.
- ב. במקום הוראה סעיף 53 ג' 2) לתכנית הקיימת תבוא ההוראה הבאה :
" ברחוב שבו הותרה בליטתן של מרפסות או גזוזטראות לתוך המרווח הקדמי של מגרש בהתאם לאמור בסעיף 53 ג' 2) לתכנית הקיימת, מותרת בליטתם של בניינים חדשים בקומות שמעל קומת העמודים לתוך המרווח הקדמי כדי שיש מרווח קו הבנין הקבוע בתכנית ובלכד שההבלטה לא תעלה על 1.50 מ' לכל היותר.
- ג. במקום הוראות סעיף 53 ג' 3) לתכנית הקיימת תבוא ההוראה הבאה :
ברחוב שבו הותרה הבלטתן של מרפסות או גזוזטראות לתוך המרווח האחורי של המגרש ושאינו הועדה המקומית באישור מיוחד ובשים לב למרחק לבניינים הסמוכים להתיר בליטתם של בניינים חדשים בקומות שמעל קומת העמודים לתוך המרווח האחורי כדי 20% מרווח קו הבנין שנקבע בתכנית, ולא יותר מ-1.00 מ'.
- ד. באזורי מגורים אסורה הקמתם של נספחים אשר אינם כלולים בתחום המבנה העיקרי.
קיים על מגרש נספח נפרד מן המבנה העיקרי לא תותר תוספת בניה לבעל הזכויות של הנספח אלא אם נהרס וסולק הנספח.
- ה. הועדה המקומית תתנה היתר לבנין חדש בבניית מרפסת שירות לכל דירה בשטח מינימלי של 4 מ"ר. שטח המרפסת כלול באחוזי הבניה המותרים ולא יתוסף להם.

10. צפיפות יחידות הדיור :

- א. לא נקבעה בתכנית החלה על מגרש הוראה בדבר מספר יחידות הדיור שמוותר להקימן על אותו מגרש יחולו ההוראות הבאות :
סך כל שטח הבניה הכולל למגורים המותר על אותו מגרש יחולק באופן הבא :
אם סך כל אחוזי הבניה למגרש הם עד 100% (כולל 100%) משטח המגרש, יחולק שטח הבניה הכולל למגורים ב-80 מ"ר והתוצאה המתקבלת מן החלוקה האמורה תהווה את מספר היחידות שמוותר להקים על המגרש.
עלו אחוזי הבניה הכוללים במגרש על 100% יחולק שטח הבניה הכולל למגורים ב-95 מ"ר.
לענין זה "שטח הבניה הכולל למגורים" - משמעותו - למעט שטח חדרי המדרגות וכל שטח אשר יתווסף לבנין כהקלות או כחדרים על גג הבנין, על פי תכניות ב"י/328 או ב"י 340.

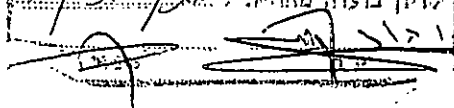
לענין קביעת צפיפות הדיור יילקחו בחשבון:

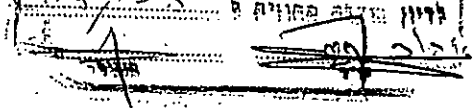
1. אחוז הבניה המקסימלי הקבוע בתכנית זו לגבי האזור בו נמצא הנכס.
2. שטח הבניה המותר, כשהוא מחושב משטח מגרש נטו (לאחר הפחתת השטחים המיועדים לצרכי ציבור), אלא אם נקבע במפורש אחרת בתכנית שאושרה לפני מועד אישורה של תכנית זו.

ב. אם מספר יחידת הדיור המתקבל לפי האזור בפסקה א' אינו מספר שלם, יעוגל שכר המספר למספר השלם הסמוך לו.

11. הוראות מעבר :

בתקופה שעד יום מתן תוקף להוראות תכנית זו מותר ליתן היתרים בהתאם להוראות התכנית הקיימת על אף הוראותיה של תכנית זו.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ע"פ	
ה - ת - י - מ	
שם התכנית:	339 א.א. א.א.
שטח הבניה:	א.א. א.א. א.א.
המלצה בישיבה:	
לדיון מועד:	א.א. א.א. א.א.
	

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ע"פ	
ה - ת - י - מ	
שם התכנית:	339 א.א. א.א.
שטח הבניה:	א.א. א.א. א.א.
המלצה בישיבה:	א.א. א.א. א.א.
לדיון מועד:	א.א. א.א. א.א.
	

התכנית תוקפה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מישיבתה מס' 46.1 מיום 12.11.1986