

מחוז תל-אביב מרחב תכנון מקומי בת - ים

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' בי/416
שינוי לתכנית מתאר בי/2 א' ותכנית מפורטת מס' בי/46 ב'

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' בי/416 שינוי לתכנית מתאר בי/2 א' ותכנית מפורטת מס' בי/46 ב'.
2. מסמכי התכנית : מסמכי התכנית כוללים את תקנון הוראות (3 דפים) ואת התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. ה מקום : מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב - יפו
עיר : בת - ים
- גבולות התכנית : במזרח רח' חביבה רייך, כדרום רח' קריית, במערב רח' משה שרת, בצפון בי"ס שרת.
- גוש : 7155 חלקה 316. רח' חביבה רייך פינת רח' קריית.
- בעלי הקרקע : עיריית בת - ים.
- יזום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת - ים.
- עורך התכנית : אורית ברנדר אדר' - מס' רשיון 31233, רח' שלומציון המלכה 40 תל-אביב, טלפון 6046436 - 03.
- שטח התכנית : 15.643 דונם.
4. יחס התכנית למתאר בי/2 א'
הוראות תכנית מתאר בי/2 א' בת - ים, שהודעה בדבר אישורה הסופי פורסמה בי.פ. 1738 מיום 15.7.71, חלות על תכנית זו, נוסף על ההוראות שנקבעו בתכנית זו. תתגלה סתירה בין התכנית, דהיינו תכנית מתאר בי/2 א' ובין הוראות תכנית זו יכריעו הוראותיה של תכנית זו.
5. חזרת התכנית : התכנית תחול על שטח המתחם בצבע כחול כהה בתשריט המצורף לתקנון התכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

6. מטרות התכנית : א. שינוי יעוד חלק מחלקה 316 המוגדרת כש.צ.פ לאזור לבנייני ציבור.
 ב. קביעת זכויות בניה לאזור לבנייני ציבור.
 ג. קביעת הוראות בניה, קוי בנין וגובה בנינים.
 ד. קביעת מפרצי חנייה.
 ה. קביעת חלוקה למגרשים לבנייני צבור ולש.צ.פ.

7. הוראות התכנית : א. שב"צ - השטח הצבוע בצבע חום הוא שטח לבנייני ציבור: גובה - 3 קומות, קוי בנין כמפורט בטבלה. שימושים במגרשים לבנייני ציבור יהיו כהגדרתם בסעיף 188 לחוק, לרבות מועדוני נוער.
 ב. שצ"פ - השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח, שטחי הבניה הכוללים לא יעלו על 2%, התכליות המותרות באזור המוגדר "שטח ציבורי פתוח" תהיינה התכליות עפ"י המותר בתכנית כי/2 א'.


8. זכויות בניה טבלת השוואה וזכויות בניה

תכנון במצב קיים

שטח המגרש במ"ר	יעוד
15,643	שצ"פ

זכויות מצב מוצע

מס' הקומות	קווי בנין	חניה תת קרקעית	כאחוזים	זכויות בניה סה"כ	שטח המגרש במ"ר	יעוד
			למטרות שירות	למטרות עיקריות		
2		90%		2%	11,800	שצ"פ
3	כמסומן בתשריט 0 לשצ"פ 0 למבני ציבור		30%	מעל הקרקע 150%	3,840	בנייני ציבור
2		200%	15%	מתחת לקרקע 50%		


מאושדות

9. הוראות הכניה :
- א. מותר לבנות יותר מבנין אחד על מגרש לבניני ציבור ובלבד שתוכן תכנית כינוי כוללת באישור הועדה המקומית.
- ב. ניתן לקבוע מפרצי חניה ניצבים לאורך רחוב חכיבה רייך.
- ג. חמרי גמר ותכניות פיתוח שטח כפופות לאישור מהנדס העיריה.

10. תנאים למתן היתר

- למכנים הציבוריים יהיה הוצאת היתר להריסת המכנים הקיימים, בהתאמה כדלקמן:
- א. תנאי למתן היתר למגרש 316 ג' יהיה היתר להריסת המכנים הקיימים 2 ו-3 ולפיתוח השצ"פ. תנאי לאכלוס המבנה יהיה ביצוע הריסת המכנים ופיתוח השצ"פ.
- ב. תנאי למתן היתר למגרש 316 א' יהיה מתן היתר להריסת המבנה הקיים המסומן 1 ולפיתוח השצ"פ ותנאי לאיכלוס המבנה יהיה ביצוע הריסה ופיתוח השצ"פ.

11. חניה :

מס' מקומות החניה למבני ציבור יהיה עפ"י התקן התקף בעת הבקשה להיתר הכניה.

12. ביצוע התכנית :

התכנית תכוצע במשך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

13. חתימות :

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק חתכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' כ" 416

התכנית מאושרת מכוח
סעיף 108 (ג) לחוק

יוסף ברון
מ"ס ע"ר הועדה המחוזית
תל אביב

כ"ב 25.9.65

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
בת-ים

שם התכנית: מקני אהרן ארנון כ" 416

מקני ארנון אהרן ארנון כ" 416

הומלצה כישיבה מס. 13/15 כיום 11.4.00

לדיון בוועדה מחוזית ל-1/11

מזכיר