

מגן
5409
23.6.05

מאוסדות

- 1 -

5005837

17.3.05
מס' 4

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי בת-ים
תכנית מפורטת בי/425
השלמה לתכנית מתאר בי/2 א', בי/319, תרש"צ 3/39/9, בי/367

פרק 1 -

1. זיהוי וסיווג התכנית.
א. שם התכנית: תכנית מפורטת בי/425 השלמה לתכנית מתאר בי/2 א', בי/319, ותרש"צ 3/39/9, בי/367

ב. מקום התכנית:
מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב-יפו
עיר: בת-ים
רחובות: כצנלסון 63, יוספטל 99
גוש: 7156
חלקה: 2

ג. שטח התכנית: 6,663 מ"ר

ד. בעלי עניין:
בעל הקרקע: רשות הפיתוח ואחרים.
יוזם התכנית: חבי עמיגור רחוב קפלן 12 תל-אביב, טלפון 03-6930477
עורך התכנית: טולו אמיתי אדריכלית, רחוב זלמן שניאור 8 תל-אביב, טלפון 03-5288603.

ה. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ו. מסמכי התכנית:
1. תקנון התכנית בן 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
2. תשריט בק.מ. 500:1.
3. נספח בינוי בק.מ. 100:1 - מנחה.
4. נספח תנועה בק.מ. 250:1.
כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.

2.1 מטרות התכנית:

- 2.1.1 ייעוד המגרש יישאר כמגרש מיוחד להוסטל.
- 2.1.2 הוספת 25 יחידות דיור להוסטל קיים בקומת הקרקע בשטחים פנויים ובשטחי קומת עמודים.
- 2.1.3 הוספת 460 מ"ר לשטח עיקרי המהווים תוספת 7% לאחוזי הבניה המאושרים.
- 2.1.4 קביעת הוראות בניה בתחום התוכנית.
- 2.1.5 סך כל יחיד – 169
 - סך כל שטחים עיקריים מעל הקרקע – 6,111 מ"ר.
 - סך כל שטחי שירות מעל הקרקע – 1,471 מ"ר.
 - סך כל שטחי שירות מתחת לקרקע – 133 מ"ר

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

2.2.1 שטחי הבניה המותרים ומספר היחידות במגרש יהיו על פי טבלת זכויות הבניה.

2.2.2 בינוי מנחה מלבד גובה ומספר קומות

- א. קווי הבנין יהיו כמצויין בתשריט.
- ב. הבינוי בשטח התכנית יהיה על פי נספח בינוי מנחה המצורף לתשריט.

2.2.3 נספח תנועה לחניה מחייב:

חניה תקבע ע"פ טבלה בנספח תנועה או ע"פ תקן חניה תקף בעת הוצאת היתר בניה.

