

5006488

מרחב תכנון מקומי בת-ים  
תכנית מתאר ומפורטת מס' בי/מק/449  
שינוי לתכנית מתאר מס' בי/2א' בי/30א' בי/260 בי/339  
בי/328 בי/430 בי/377

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' בי/מק/449 שינוי לתכנית מתאר מס' בי/2א' בי/30א' בי/260 בי/339 בי/328 בי/430 בי/377
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בצבע כחול כהה בתשריט המצורף לתקנון התכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום: מחוז: תל-אביב  
נפה: תל-אביב-יפו  
עיר: בת-ים  
רחוב: בן גוריון 105  
גוש: 7139 חלקה: 108
4. יוזם התכנית: מר רוני פרץ, מרחוב מעלה החמישה 9 ראשון לציון.
5. עורך התכנית: אדריכל שמולביץ משה - ראשון לציון, רח' לוי משה 14 רשיון 36173 טל' 9412342 פקס 5422534
6. שטח התכנית: 660 מ"ר (546 מ"ר)
7. בעלי הקרקע: שונים.
8. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
מסמך א' - תקנון התוכנית (2 עמודים).  
מסמך ב' - תשריט.  
מסמך ג' - נספח בינוי מנחה הערוך בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתקנון.
9. מטרות התכנית:
  - א. תוספת במסגרת 6% לשיפור התכנון לפי סעיף 62 א(א) סימון 9, תיקון 43 לחוק.
  - ב. תוספת 5% עבור מעלית. לפי סעיף 62 א(א) סימון 9, תיקון 43 לחוק.
  - ג. תוספת 2 יח"ד באופן שיתקבלו בבניין סה"כ 14 יח"ד במקום 12 יח"ד, ללא הגדלת סך השטחים העיקריים לפי סעיף 62 א(א) סימון 8, תיקון 43 לחוק.
  - ד. השטחים להשלמת הקומה הם במסגרת הניתנת בהקלה לפי סעיפים א' ו-ב' ואין תוספת שטחים מעבר לזה.
  - ה. השלמת הדירה בקומה ה' (קומה חלקית) לקומה מלאה ע"י תוספת של 48.0 מ"ר שהם 7.15% + חדר על הגג בשטח של 40 מ"ר.

10. הוראות התוכנית:

- א. תוספת במסגרת 6% לשיפור התכנון לפי סעיף 62 א(א) סימון 9, תיקון 43 לחוק.
- ב. תוספת 5% עבור מעלית. לפי סעיף 62 א(א) סימון 9, תיקון 43 לחוק.
- ג. חלוקת יח"ד אחת ל- 3 יח"ד (הגדלת 2 יח"ד) באופן שיתקבלו בבניין סה"כ 14 יח"ד במקום 12 יח"ד.
- ד. השלמת הדירה בקומה ה' (קומה חלקית) לקומה מלאה ע"י תוספת של 48.0 מ"ר שהם 7.15% + חדר על הגג בשטח של 40 מ"ר

11. תנאי להוצאת היתר בנייה

בהתאם לתמ"א 38 יוצא אשור מהנדס לגבי עמידות המבנה הקיים בפני רעידות אדמה ואת בצוע החיזוק הנדרש.

12. יחס לתכניות: בכל מקרה שתתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכנית בי/2 א' בי/30 א' בי/260 בי/377 בי/328 בי/430 בי/339 יקבעו הוראות תוכנית זו

13. דרישות ארכיטקטוניות:

מרווחי הנסיגה מקו מתווה הבניין יהיה לפי נספח הבינוי, ומקו מתווה הבניין למצללות יעמוד על 0 מ'.

14. היטל השבחה הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

15. שלבי בנייה: התוכנית תבוצע תוך שנה מיום מתן תוקף לתוכנית

16. חתימות:

  
חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

09 לפברואר 2006  
תאריך:

משה שמולביץ  
אדריכל  
רשיון מס' 36173  
חתימת עורך התוכנית:

הועדה המקומית לזכנון ובניה בת-ים  
חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 449/2/2  
התכנית מאשררת מכח  
סעיף 108 ג' לחוק  
אורי בוסקילה  
י"ר הועדה המקומית (משנה)

  
