

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

בי/מק/467

תוכנית מס'

תל-אביב

מחוז

בת-ים

מרחב תכנון מקומי

עיריית בת-ים

אגף ההנדסה - גף תכנון

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

22-08-2007

מס' סי 11
העבר
הועבר ל

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו מוצעת לאשר מצב קיים לבית כנסת הקיים מזה 50 שנה ותוספות בנייה שוליות, בית הכנסת משרת למעלה מ-500 איש ומהווה מרכז רוחני בסביבה זו

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז _תל-אביב_

תוכנית מס' בי/מק/467

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית בי/מק/467

1.2 שטח התוכנית 1248 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מחקו את המיותר :

- הגשה

מספר מהדורה

תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מתאר מקומית

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף

אם בסמכות מקומית, השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר

62 א/א) סעיף קטן 4

מחקו את המיותר :

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בת ים**

קואורדינטה X 658850
קואורדינטה Y 175850

1.5.2 תיאור מקום מוסד ציבור ודת**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בת ים בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בת ים שכונה

רחוב מספר בית
שד' העצמאות 16

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7141	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בי/2א'	• שינוי			

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	גורם מאשר	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייבות		2		03111106	אדר' שמולביץ		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		4	03111106	אדר' שמולביץ		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

08/08/2007

עמוד 6 מתוך 20

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
					שד' העצמאות 16	בת ים	בת ים			מרים ישראל	בית כנסת מרים ישראל		מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
										7.5			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחזק את המיותר :
									לא רלוונטי	מחזק את המיותר : • בעלים • חוכר • שוכר • דייר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחזק את המיותר :
archshmulevich@013.net.il	03-5422534	052-5076666	03-9412342	לוי משה 14 ראשלי"צ		36173		משה שמולביץ	אדריכל	מחזק את המיותר : • אדריכל

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי הבינוי ושינוי קו בניין של בית כנסת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

זכויות הבנייה יקבעו לפי תב"ע ב/2א' וקווי הבניין ע"פ התשריט. (סעיף 62א' לחוק הית"ב ס"ח 4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתיכון מפורט	למימוש			
				1.248 מ"ר	שטח התוכנית – דונם
		1.248 מ"ר		1.248 מ"ר	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
			מבנים ומוסדות ציבור לדת
		001	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מבנים ומוסדות ציבור לדת

4.1.1 שימושים

מוסדות ציבור ובית כנסת

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מבנים (מוסדות ציבור לדת	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יחיד' מספר	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	עיקרי	שרות	עיקרי						שרות	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		
	001	1248						100%		לי"ר	לי"ר			5.00	5.00	7.00	3.00		

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות						קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחוזי	
מבנים ומוסדות ציבור לדת	001	1248						100%		לי"ר	לי"ר				3.19	0	7.00	0

08/2007

עמוד 9 מתוך 20

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו
מספר
סעיף.

ל.ר

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר		

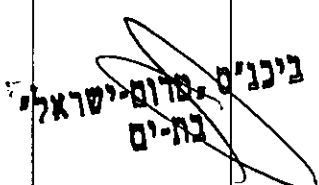
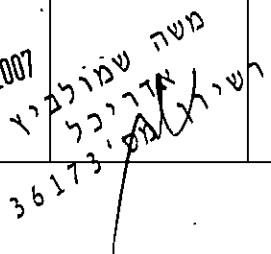
7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		בינון מירון		בית הכנסת מרום ישראל	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
13.08.2007		משה שמולי	רשיון 36173	אדריכל שמולביץ משה	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' 467/א/כ"א בשיבה מס' 1630/2006 ביום 13/8/06 ממנהל מחוז תל-אביב יו"ר הועדה מנהל הועדה	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדריכל שמולביץ משה, מס' תעודת זהות 051083558,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בי/מק/467 ששמה תכנית מתאר מקומית מס' בי/מק/467 ולהלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 36173.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

משה שמולביץ
אדריכל
רשיון מס' 36173
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____ ביו/מק/467

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21.01.01 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	א.ד. שפיגל	375	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-----	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר	31.01.2007	אישור התוכנית/דחיית התוכנית

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.