

מאשרת

מבא"ת 2006 15.6.08

5... מיקדמת מס' 555555

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

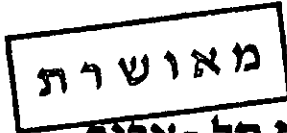
תכנית מס' בי/468

מבנה בית-כנסת

מחוז תל - אביב

מרחב תכנון מקומי בת - ים

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית



מחוז תל-אביב

תכנית מס' בי/468

1. זיהוי וסיווג התכנית

מבנה בית - כנסת	1.1 שם התכנית
0.650 דונם	1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	1.3 מהדורות שלב
1	מספר מהדורה
4.5.08	תאריך עדכון
תכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התכנית סוג התכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף:
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית
	1.5 מקום התכנית
בת-ים	1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
657925	קואורדינטה מערב מזרח - Y
176850	קואורדינטה דרום צפון - X
	1.5.2 תאור מקום
בת-ים	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות
בת-ים	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב
רמת הנשיא	שכונה
ניסנבוים יצחק	רחוב
א' 66	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספר חלקות בחלקן
7128	מוסדר	חלק מהגוש	312	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ב/376	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ב/376	4412	28.5.96

מאשרות

1.7 מסמכי התכנית

שם המסמך	תחילה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הקנון	מחייב	לא רלוונטי	12	לא רלוונטי	4.5.08	מאיר פירן אדריכלות	ועדה מקומית	
תשריט	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	4.5.08	מאיר פירן אדריכלות	ועדה מקומית	
נספח בינוי	מנחה	1:100	לא רלוונטי	1	4.5.08	מאיר פירן אדריכלות	ועדה מקומית	
נספח הליכים סטטוטוריים	מחייב	לא רלוונטי	1	לא רלוונטי	4.5.08	מאיר פירן אדריכלות	ועדה מקומית	

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

1.8 בעלי עין/בעל זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				עיריית בת-ים					

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				עיריית בת-ים					

מאשנת

1.8.2

בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית / עיריית בת-ים	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
										חוכר
										שוכר
										דייר

1.8.3

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
piran@bezeqint.net	5010970-03	2758297-052	5054541-03	רחוב חנה סנע 5 א', חולון	מאיר פירן אדריכלות והנדסה בע"מ	34212	054775150	הגר גמר	אדריכלות	
David-haik@012.net.il	7513336-03		7513336-03	רחוב אחימאיר 29 רמת-גן		243		חאיק דוד	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית
תוספת כיתות לימוד בבית הכנסת הקיים.

- 2.2 עיקרי הוראות התכנית**
1. תוספת זכויות בניה על אלה המאושרות כדלקמן:
 - שטח עיקרי: קיים 390 מר', מוצע 150 מר', סה"כ לאחר התוספת 540 מר' עיקרי.
 - שטח שרות: קיים 195 מר', מוצע 50 מר', סה"כ לאחר התוספת 245 מר' שרות.
 - סה"כ בניה לאחר התוספת: 785 מר'.
 2. קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט.
 - 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית - דונם	0.650			
מבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי-מ"ר)	540 מר'	150 מר'		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה
			רשמו הוראה רלבנטית להכפפה
	1	מבנים ומוסדות ציבור	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור

4.1.1 שימושים

כיתות לימוד.

4.1.2 הוראות

- א. זכויות הבניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות הבניה.
- ב. קווי הבנין ע"פ המסומן בתשריט.
- ג. הוספת מעלית בקו בנין צידי 1.15 מ'

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב מוצע																		
יעד	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מניס/מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	מבנים ומוסדות ציבור		
	צד-שפלי	צד-ימני		מתחת לתחנת הקובעת	מעל לתחנת הקובעת						שטח בניה	שטח שטחי	שטח צדדי					
אחוזי	3.3	2.65	5	1	3	11.80	-	-	-	121	785	104	144.5	141	395.5	650	1	
		1.15																

5.2 מצב קיים																		
יעד	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מניס/מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	מבנים ומוסדות ציבור		
	צד-שפלי	צד-ימני		מתחת לתחנת הקובעת	מעל לתחנת הקובעת						שטח בניה	שטח שטחי	שטח צדדי					
אחוזי	3.5	3.5	5.0	1	2	8.20	-	-	28.34	90	585	104	144.5	91	245.5	650	1	

מאוסות

מאשרת

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

6.1.1 הסדרי חניה ע"פ תקן בתוקף בעת מתן היתר בניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית בת-ים			מגיש התכנית
		עיריית בת-ים			יום בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
4/5/08	הגר גמר אדריכלות ומתכנת ערים רח' ביצרון 44 ת"א 67894 טלפקס 03-5625614	מאיר פירן אדריכלות והנדסה בע"מ	054775150	הגר גמר	עורך התכנית

8:2 אישורים

אישורים להפקדה

שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

מוסד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מסי כו / 468
התכנית מאשרת מבח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 גילה ארון
 יו"ר הוועדה המחוזית

09-15.6.07

אישורים למתן תוקף

שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
	התעדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים שם התכנית כו / 468 שטח 376 מ"ר חומלצה בישיבה מסי 2006.16.21 ביום 17.9.06 לדיון בעדה המחוזית	
	מוכיר יו"ר	ועדה מחוזית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		X
		• שמירת מקומות קדושים		X
	• בתי קברות		X	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		X	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		X
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		X
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		X
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		X
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	X	
	1.1	שם התוכנית	X	
		מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	X	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בעהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

מ א ו ש ר ת

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הגר גמר מספר זהות 054775150, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי בי/468 ששמה "בית כנסת בת-קול" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 34212.
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.

4/5/08
חתימת המצהיר

הגר גמר
אדריכלית ומתכנתת ערים
רח' ביצרון 11 ת"א 67894
טלפקס: 03-5625614
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 468/ב

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1-6-08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

א.ד. 9955154
52584-10
מחלקת
מדידת
מדידה
חתימה

שם המודד המוסמך ר. חייק
מספר רשיון 243

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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 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
לא רלוונטי			

שימו לב!: 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 המאשר	מוסד התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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