

50124

מאשרת

תכנית מס' תדמ"ת 2010

מוקדמת מס' 4.....
7-9.08

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

#231101

הוראות התכנית

תכנית מס': תדמ"ת 2010

שם תכנית: רכבת קלה בבת ים - מתקנים טכניים, שינויים בתחנות במפלס הקרקע והרחבת דרכים

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: בת ים
סוג תוכנית: תכנית דרך

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>שדך הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>קל"ה</u> <u>2010</u></p> <p>התכנית מאשרת מ"ח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>גילה ארזון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

- תכנית זו עוסקת בארבעה נושאים המיועדים לסייע להקמת מערכת הסעת המונים ולהפעלתה בבת ים :
1. לאפשר הקמת מתקנים טכניים תת קרקעיים בארבעה אתרים לאורך התוואי, לשם התקנת מתקני חשמל, בקרה ותקשורת, הנדרשים להפעלת הרכבת הקלה. האתר הראשון נמצא בקצה הדרומי של הקו, האתר השני ברח' הקוממיות בסמוך לצומת עם רח' ניסנבויס, האתר השלישי נמצא בתחום שצ"פ ברחוב ניסנבויס מול רחוב החרשת והאתר הרביעי נמצא בתחום שצ"פ בככר בצומת הרחובות רוטשילד ובלפור. האתר הרביעי נקבע בתמ"מ 1/5 אך מיקומו בתוך הכיכר וגודלו השתנו. התכנית להלן קובעת כי כל המתקנים הטכניים, באתרים אלה, יוקמו בתת הקרקע מבלי לפגוע בתפקוד השטחים הציבוריים הפתוחים במפלס הקרקע.
 2. לאפשר הקמת תחנה נוספת ברחוב יוספטל מעבר למה שנקבע בתמ"מ 1/5, ולהרחיב את השטח שבתחום תוקם תחנת זיבוטינסקי כפי שנקבע בתמ"מ. השינויים בתחנות נדרשים בעיקר לשם הקטנת מרחקי ההליכה של הציבור אל התחנות ומהן והגדלת הנגישות אליהן.
 3. להרחיב דרכים לשם הרחבת מדרכות לאורך התוואי בקטעים הבאים : בקצה הדרומי של הקו ברחוב בגין בצמוד לתחנת "מסוף בת ים", ברחוב יוספטל בצמוד לתחנת "בר אילן", וברחוב רוטשילד משני עברי תחנת "רוטשילד". ההרחבות הנדרשות ברח' יוספטל ורוטשילד הם במקום שטחים לזיקת הנאה למעבר הציבור שנקבעו בתמ"מ 1/5.
 4. לאפשר הקמת מבנה לשירותי נהגים בקצה הקו בטרמינל בת ים.
- תכנית המתאר המחוזית - תמ"מ 1/5 אשר אושרה ב- 25.12.03 הינה תכנית ברמה מפורטת המסדירה את הקמת הקו הראשון של מערכת הסעת המונים בגוש דן. קו הרכבת הקלה "הקו האדום" חוצה את בת ים מדרום לצפון ברחובות: מנחם בגין, ניסנבויס, יוספטל, הרצל, רוטשילד והעצמאות, מתחבר צפונה לשד' ירושלים ביפו עובר בת"א, ר"ג, ב"ב ומסתיים בפ"ת, כמפורט בתשריטי תמ"מ 1/5.
- כתוצאה מהתקדמות בתכנון ההנדסי של הקו ותיאומים מפורטים עם נציגי עיריית בת ים, נדרשים עדכונים ושינויים לאורך התוואי בבת ים. השינויים נכללים בתכנית זו, כמצויין לעיל, שהינה תכנית דרך, ולא נדרש לאשר עבורם תכנית לשינויי תמ"מ כתוצאה מהגמישויות המתאפשרות מהוראות תמ"א 23, תמ"מ 1/5 ומהוראות חוק התכנון והבניה, להקמת תחנות, מתקנים טכניים והרחבת דרכים.
- התכנית להלן מציגה את השינויים הנדרשים ב- 8 אזורים נפרדים שאין קשר גיאוגרפי רצוף ביניהם. כל אזור מוצג ב"חלון" נפרד המפרט לגביו את המצב המאושר (הקיים) ואת המצב המוצע. האזורים מדרום לצפון הם:
- אזור 1 - בקצה הדרומי של הקו, ממזרח לרח' בגין, בו מוצע להקים מתקן טכני תת קרקעי.
 - אזור 2 - ברח' בגין, ממזרח לתחנת הרכבת הקלה בו נדרשת הרחבת דרך בצד התחנה ומבנה שירותים לנהגים.
 - אזור 3 - ברח' הקוממיות, בו מוצע להקים מתקן טכני תת קרקעי.
 - אזור 4 - בתחום שצ"פ ברח' ניסנבויס, בו מוצע להקים מתקן טכני תת קרקעי.
 - אזור 5 - ברח' יוספטל סמוך לרח' בר אילן, בו מוצעת תחנה נוספת במפלס הקרקע.
 - אזור 6 - ברח' הרצל, בו מוצע להגדיל את תחום תחנת "זיבוטינסקי" לשם מיקום רציפי התחנה בדירוג.
 - אזור 7 - ברח' רוטשילד פינת הרצל, בו נדרשת הרחבת הדרך במקום זיקת הנאה למעבר הציבור.
 - אזור 8 - ברח' רוטשילד מצפון לתחנת "רוטשילד", בו נדרשים הרחבת דרך במקום זיקת הנאה למעבר הציבור, והקמת מתקן טכני תת קרקעי בתחום שצ"פ, בכיכר שבצומת הרחובות בלפור ורוטשילד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

יפורסם
ברשומות

מתקנים טכניים, שינויים בתחנות במפלס הקרקע והרחבת דרכים לצורכי הרכבת הקלה בבת ים.

תדמ"ת / 2010

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

- שטח כולל 19,681 מ"ר ב- 8 מתחמים :**
1. מתקן טכני ממזרח לרח' בגין 760 מ"ר
 2. רח' בגין מזרח לתחנת הרק"ל 1,086 מ"ר
 3. מתקן טכני ברח' הקוממיות 706 מ"ר
 4. מתקן טכני רח' ניסנבויס 1,393 מ"ר
 5. תחנת בר אילן רח' יוספטל 4,987 מ"ר
 6. תחנת ז'בוטינסקי רח' הרצל 9,472 מ"ר
 7. תחנת רוטשילד רח' רוטשילד 50 מ"ר
 8. מתקן ברח' רוטשילד בלפור 1,227 מ"ר

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

8 מספר מהדורה בשלב

6.8.08 תאריך עדכון המהדורה

• תכנית דרך

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

יפורסם
ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף^(א) בחוק

119 ב

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בת ים

1.5.2 תיאור מקום

- אזור 1 - דרום מזרח לרחוב מנחם בגין
- אזור 2 - רחוב מנחם בגין
- אזור 3 - רחוב הקוממיות
- אזור 4 - שצ"פ רח' ניסנבוים מול רח' חרושת
- אזור 5 - רח' יוספטל בין שד' בר אילן לברנר
- אזור 6 - רח' הרצל בין רח' דקר לרח' הרב קוק
- אזור 7 - רח' רוטשילד פינת רח' הרצל
- אזור 8 - רח' רוטשילד פינת רח' בלפור

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בת ים

- חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית יישוב שכונה רחוב

- לא רלוונטי
- אזור 1 - רח' בגין
- אזור 2 - רח' בגין
- אזור 3 - רח' הקוממיות
- אזור 4 - רח' ניסנבוים
- אזור 5 - רח' יוספטל
- אזור 6 - רח' הרצל
- אזור 7 - רח' רוטשילד פינת הרצל
- אזור 8 - רח' רוטשילד פינת בלפור.
- לא רלוונטי

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
אזור 1 - 7122	מוסדר	חלק מהגוש		134
אזור 2 - 7122	מוסדר	חלק מהגוש		134
אזור 3 - 7122	מוסדר	חלק מהגוש		124
אזור 4 - 7128	מוסדר	חלק מהגוש		313
אזור 5 - 7130	מוסדר	חלק מהגוש		283, 279, 274
אזור 6 - 7141	מוסדר	חלק מהגוש		212, 210, 74, 198
	מוסדר	חלק מהגוש		93
אזור 7 - 7145	מוסדר	חלק מהגוש		63
אזור 8 - 7145	מוסדר	חלק מהגוש	113	111, 116, 115
7148	מוסדר	חלק מהגוש		211

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.12.03	5258	באזור 5 (תחנת בר אילן) ובאזור 6 (תחנת ז'בוטינסקי) שינוי מרצועת מסילה במפלס הקרקע לשטח המיועד לתחנה במפלס הקרקע. בשטחים המיועדים על פי תכנית זו להקמת מתקנים טכניים תת קרקעיים (אזור 1, אזור 3, אזור 4 ואזור 8) ולתחנות במפלס הקרקע (אזור 5 ו-6) תחולנה הוראות התמ"מ	<ul style="list-style-type: none"> שינוי כפיפות 	תמ"מ 1/5
		באזור 1 - שינוי משצ"פ לשטח ציבורי פתוח עם מתקן טכני תת קרקעי. במפלס הקרקע, מעל החדר הטכני, תחולנה הוראות התכנית התקפה במקום.	<ul style="list-style-type: none"> שינוי כפיפות 	ב/1
		באזור 2 - שינוי יעוד משצ"פ לדרך ולשטח להקמת טרמינל/מרכז תחבורה.	<ul style="list-style-type: none"> שינוי 	ב/1
		באזור 3 - שינוי משצ"פ לשטח ציבורי פתוח עם מתקן טכני תת קרקעי. במפלס הקרקע תחולנה הוראות התכנית התקפה במקום.	<ul style="list-style-type: none"> שינוי כפיפות 	ב/1
		באזור 4 - שינוי משצ"פ לשטח ציבורי פתוח עם מתקן טכני תת קרקעי. במפלס הקרקע תחולנה הוראות התכנית התקפה במקום.	<ul style="list-style-type: none"> שינוי כפיפות 	ב/1
		באזורים 7 ו-8 שינוי מזיקת הנאה למעבר הציבור להרחבת דרך.	<ul style="list-style-type: none"> שינוי 	ב/1

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	פיטלסון, שילה, יעקובסון אדרי	20.9.06	-	19	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	פיטלסון, שילה, יעקובסון אדרי	20.9.06	1	-	1:750	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	מסילות		1	-		מנחה	נספח לתנוחת התכנית
	המשרד להגנת הסביבה	אורן הרטל ומשה נצר	23.2.06	-		לא רלוונטי	מנחה	דו"ח ניתוח שדות מגנטיים לחדר טכני ותת קרקעי לרכבת קלה
	ועדה מחוזית	מסילות	2006 יולי	1		1:500	מנחה	נספח נופי - חדר טכני ברוטשילד

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		6893011		6893010	יגאל אלון 55 ת"א	מס' תאגיד	"מסילות"				"מסילות" - מנהלת הפרויקט להסעת המונים

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6893001		6893000	יגאל אלון 55 ת"א	מס' תאגיד	רשות מקומית נ.ת.ע.				חב' נ.ת.ע. - תיכנן ותחברה עירוניים בע"מ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
										• חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mblacher@fsj.co.il	6499619	054-4499524	6499515	קהילת ונציה 12 ת"א 69400	מס' תאגיד	פיטסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים		50663285	משה בלכר אינה קוגרדאטיב	מתכנן הנדסאית
			6927082	הכשרת הישוב 10 א.ת.ח. ראשלי"צ		הפרץ פלוס			משה פלוס	מודד
	6893011		6893010	יגאל אלון 55 ת"א		מסילות			אמי מתום בע"מ, הצי מוט מקדונלד, דלקן אינטרנשיונל	מהנדסים
	6536610		6410495-02	כנפי נשרים 24 ירושלים					יחזקאל לוי	עו"ד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
	בתכנית זו תהא לכל מונח הקשור לרכבת הקלה, המשמעות שיש לו בתמ"מ 1/5

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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**

- לאפשר הקמת מתקנים טכניים תת קרקעיים לצורכי הרכבת הקלה.
- לקבוע שטח לתחנת רכבת קלה נוספת (תחנת בר אילן) ולהרחיב שטח לתחנה מאושרת (ז'בוטינסקי).
- להרחיב דרכים בסמוך לתחנות הרכבת הקלה (ברח' בגין, בר אילן ורוטשילד)
- לאפשר הקמת מבנה שירותים לנהגים בקצה הקו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לשטח ציבורי פתוח עם מתקן טכני תת קרקעי כמסומן בתשריט באזור 1 בשטח של כ- 760 מ"ר, באזור 3 בשטח של כ- 706 מ"ר, באזור 4 בשטח של כ- 1,393 מ"ר ובאזור 8 בשטח של כ- 1013 מ"ר.
- שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת ולמרכז תחבורה להקמת מבנה שירותים לנהגים בקצה הקו, ברח' בגין ממזרח לתחנת הרכבת הקלה המאושרת כמסומן בתשריט באזור 2, בשטח של כ- 662 מ"ר להרחבת הדרך ושטח מגרש של 424 מ"ר להקמת מבנה שירותים לנהגים בקצה הקו, (השטח הבנוי המוצע של המבנה לא יעלה על - 150 מ"ר שטחים עיקריים).
- שינוי ייעוד משטח לרצועת מסילה במפלס הקרקע לשטח המיועד לתחנה במפלס הקרקע כמסומן בתשריט באזור 5 בשטח של כ- 4,987 מ"ר ובאזור 6 בשטח של כ- 2,417 מ"ר. הוראות להקמת התחנות יהיו על פי קבוע בתמ"מ 1/5.
- שינוי משטחים שבהם אושרה זיקת הנאה למעבר הציבור לדרכים מוצעות כמסומן בתשריט באזורים הבאים: אזור 5 בשטח של כ- 26 מ"ר, באזור 7 בשטח של כ- 50 מ"ר ובאזור 8 בשטח של כ- 214 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם	19,681 מ"ר
------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שצ"פ עם מתקן טכני תת קרקעי	באזור 1, 3, 4, 8	סעיף 4.1
שטח לתחנת רכבת קלה תת קרקעית	באזור 5, 6	סעיף 4.2
דרך מוצעת	באזור 2, 5, 7, 8	סעיף 4.3
שטח לטרמינל/ מסוף נוסעים- מרכז תחבורה	באזור 2	סעיף 4.4

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

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח עם מתקן טכני תת קרקעי	4.1
שימושים	4.1.1
א. במפלס הקרקע - שטח ציבורי פתוח - השימושים המותרים יהיו על פי התכנית התקפה החלה על המקום. בנוסף יותרו פתחי איורור וכניסות למתקנים הטכניים התת קרקעיים.	א.
ב. מתחת למפלס הקרקע - שטח להקמת מתקנים טכניים תת קרקעיים עבור הרכבת הקלה שישמשו למתקני חשמל, מתקני תקשורת, מתקני בקרה ומתקנים טכניים אחרים הנדרשים עבור הרכבת הקלה.	ב.
הוראות	4.1.2
א. בינוי ופיתוח (1) המיקום המדויק של המתקנים הטכניים התת קרקעיים בתחומי השצ"פ ייקבע בתאום בין מהנדס הועדה המקומית לבין הרשות המוסמכת כהגדרתה בתמ"א 23א.	א.

(2) השטחים הציבוריים הפתוחים מעל המתקנים הטכניים התת קרקעיים יפותחו כחלק מהשטחים הציבוריים הסמוכים להם ויאושרו בהם בתי גידול לצמחיה בעומק שייקבע בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.		
(3) המתקנים הטכניים התת קרקעיים יוקמו בהתאם לאמור בהוראות תמ"מ 1/5 סעיפים 17 ו-28.		
(4) לא יינתן היתר ולא תותר כל עבודה מעל השטחים המיועדים למתקנים טכניים תת קרקעיים אלא בתאום עם הרשות המוסמכת כהגדרתה בתמ"א 23א'.		
ניתן יהיה לשלב את החדר הטכני התת קרקעי באזור 1 במסגרת מבנה המסוף התחבורתי שיתוכנן ויוקם בקצה קו הרכבת הקלה.		ב.
לעת הוצאת היתרי בניה למתקנים הטכניים, יוגש למשרד להגנת הסביבה, דו"ח הערכת רמות חשיפה לשדה מגנטי מן המתקנים הטכניים התת קרקעיים המופיעים באזורים 1, 3, 4 ו-8).		ג.

4.2 שם ייעוד: שטח לתחנה במפלס הקרקע		
שימושים		4.2.1
השימושים המותרים לתחנה במפלס הקרקע יהיו כמפורט בסעיף 15 בתמ"מ 1/5.		א.
הוראות		4.2.2
על השטחים המסומנים בתשריט המיועדים להקמת תחנות במפלס הקרקע יחולו הוראות תמ"מ 1/5.	הוראות בינוי	א.

4.3 שם ייעוד: דרך מוצעת		
שימושים		4.3.1
השטחים המיועדים בתשריט לדרכים מוצעות ישמשו להרחבת דרכים קיימות, למעבר תשתיות, לחניה, לגינון ולריהוט רחוב, ועל פי האמור בחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965) והתכניות המאושרות החלות על המקום לענין דרכים.		א.
הוראות		4.3.2
על פי האמור בסעיף 6.1.	הפקעות	א.

4.4 שם ייעוד: טרמינל/ מרכז תחבורה		
שימושים		4.3.1
מתקני קצה לקו הרכבת הקלה, שירותים ציבוריים, חדרי מנוחה לנהגים, אחסון, מתקנים טכניים לשירות הרכבת הקלה ומפעיליה.		א.
הוראות		4.3.2
המיקום המדוייק של המסוף בתחומי השצ"פ ייקבע בתאום בין מהנדס הועדה המקומית לבין הרשות המוסמכת.		א.
בתכנית שתוגש למסוף התחבורתי, ניתן יהיה לשלב את "מתקני קצה הקו", המסומנים באזור מס' 2, בתאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאופן שישתלב בתכנון הכולל של המסוף. השילוב לא יהווה שינוי לתכנית זו.		ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

שטחי בניה לחדרים טכניים תת קרקעיים יהיו על פי תמ"מ 1/5

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה	עיקרי	שרות			
3	3	3	0	1	5 מ'	-	-	50	50	200 מ"ר	50 מ"ר	150 מ"ר	424	2	אזור 2	טרמינל / מסוף נוסעים	

6. הוראות נוספות

6.1	הפקעות
(1)	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש המדינה או ע"ש עיריית בת ים.
(2)	על אך האמור בפסקה (1) לעיל, אם ניתן יהיה להבטיח את מימוש מטרת התכנית בדרך של זיקת הנאה, תירשם בשטחים אלה זיקת הנאה למעבר הציבור במקום הפקעה

6.2	הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי בגין תמ"א 4/ב'34 - תכנית המתאר הארצית משולבת למשק המים - איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום
6.2.1	בתחום התכנית תובטח לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים יהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר
6.2.2	ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
6.2.3	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

7. ביצוע התוכנית

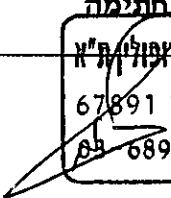


7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הפקעות להרחבת דרכים	
2	הקמת תחנות במפלס הקרקע ומתקנים טכניים תת קרקעיים.	על פי שלבי הביצוע להקמת הרכבת הקלה בבת ים.

7.2	מימוש התוכנית
------------	----------------------

התכנית תמומש כחלק מביצוע התכנית להקמת הרכבת הקלה בבת ים. זמן ביצוע: מיידי, מיום אישור תכנית זו ועד לביצוע כולל של פרויקט הרכבת הקלה, כ- 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12.8.08		חטיבת-תגבורת כו"ק הסעת החונים בטווארולין ת"א רח' יגאל אלון 55א', תל אביב 67891 03-6893011 פקס: 03-6893011	05158201-3	יון שמיר	מגיש התוכנית
18/8/08		ע-נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	003318383	יש' קורן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
17.08.08		פיטלסון, ס. טילה, מ. יעקובסון אדריכלים	01227899	שמאל' ע'לה	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

תצהירים

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

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

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה of'c d'lane (שם), מספר זהות 01227899
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מזמ"א 2010 ששמה זכמי קלוי כמט-1 פ'
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ל'ל'ל'ל'ל'ל'
מספר רשיון 00016379.

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.


שילה, ש. שילה, מ. יעקוב
אדריכלים

חתימת המצהיר

14.08.08

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

נספח הליכים סטטוריים

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

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
טעונה אישור / לא טעונה 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.