

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

15.2.09

תכנית מוקדמת מס' 9/

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בי/מק/487

שם תוכנית: תכנית מתאר ומפורטת מס' בי/מק/487
שינוי לתכנית מתאר א, בי/28, בי/430, בי/430א', בי/377, בי/328, בי/339,
בי/403, בי/1/403.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="271 1079 734 1400" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' בי/מק/487 התכנית מאושרת מבח סעיף 108 ג' לחוק</p> <p>שלמה לויאני יו"ר הועדה המקומית</p> </div>	
--	--

--	--

1950
C
1950

ESTABLISHED 1870
1950
1950
1950
1950
1950
1950
1950
1950
1950

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' בי/מק/487
תוכנית זו מוצעת לאשר שינוי קו בניין צדדי בחזית צפונית ובחזית דרומית ל- 2 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז _ תל-אביב _

תוכנית מס' _ בי/מק/487

1. זיהוי וסיווג התוכנית

487/מק/בי	שם התוכנית	1.1
1067 מ"ר	שטח התוכנית	1.2
הגשה •	שלב	1.3
1	מספר מהדורה	
10.5.08	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	
אם בסמכות מקומית, השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר		
62 א(א) סעיף קטן _____, 62 א (ג)		
• 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	658750
		קואורדינטה Y	176625
1.5.2	תיאור מקום	בניין מגורים בן שתי קומות	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	בת ים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה דחוב מספר בית	בת ים חשמונאים 14

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7135	• מוסדר	• חלק מהגוש	149	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7.5	7.5

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7.5	7.5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

7.5

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.7.71	1738		כפיפות	במ' 2א'
31.12.00	4947	גגות ומעליות	כפיפות	במ' 430
17.4.05	5391	גגות ומעליות	כפיפות	במ' 430א'
1.3.01	4967	מרתפים וקומות מפולשות	כפיפות	במ' 403
16.11.03	5237	מרתפים וקומות מפולשות	כפיפות	במ' 403/1
		מפורטת	שינוי	במ' 339
3.7.97	4540	פרגולות	שינוי	במ' 377
15.9.85	3248	חדרים על הגג 23 מ"ר	כפיפות	במ' 328
			כפיפות	במ' 28א'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	מושה מנו ויקטור קאינוב	2311108		17		מחייבות	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	מושה מנו ויקטור קאינוב	2311108	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
		03- 6591977		03- 6592288	חשמונאים 14	בת ים		1214417 4244563	סבן ארלט ומשה		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		03- 6591977		03- 6592288	חשמונאים 14	בת ים	1214417 4244563	סבן ארלט ומשה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
									•

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	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Mmano@012.net.il	077- 3220114	050- 6959723	03- 6598311	רימון 8 בת- בת ים	00119876 00105709	029373008	029373008	029373008	מושה מנו ויקטור קאינוב	אדריכל	

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תוכנית זו מוצעת לאשר שינוי קו בניין צדדי בחזית צפונית ובחזית דרומית ל- 2 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קו הבניין ייקבע 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
	למימוש	לתכנון מפורט			
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1.067 מ"ר	שטח התוכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

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 מבני מגורים ג****4.1.1 שימושים מגורים**

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה כה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי	קווי בנין (מטר)		יעוד
		שרות	עיקרי									קדמי	צדדי-שמאלי		צדדי-ימני		
001	1067								ל"ר	ל"ר			4	3.5	3.5	4	מגורים מיוחד

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה כה"כ	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי	קווי בנין (מטר)		יעוד
		שרות	עיקרי									קדמי	צדדי-שמאלי		צדדי-ימני		
001	1067								ל"ר	ל"ר			4	2	2	4	מגורים מיוחד

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו
מספר
סעיף.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.7		

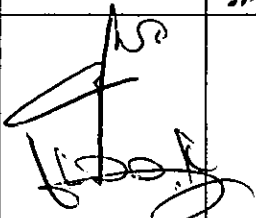
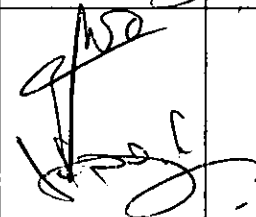
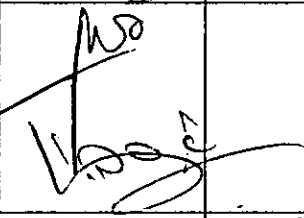
7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן 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	
4.1.09			1214417 4244563	סבן ארלט ומשה	מגיש התוכנית
4.1.09			1214417 4244563	סבן ארלט ומשה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
4.1.09			1214417 4244563	סבן ארלט ומשה	בעלי עניין בקרע
13.1.09	יו"ט מני קי"ל	00119876 00105709		ויקטור קאינוב מנו משה	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדריכל ויקטור קאינוב, מס' תעודת זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ב/מק/ ששמה תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' ב/מק/ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00105709.
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 שכלווה 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.

ויקטור קאינוב
חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת 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.

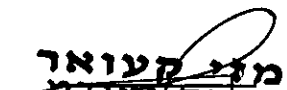
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____ בי/מק/ 487

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4.12.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


רמון קעואר
 מהנדס גאודזי
 ומודד מוסמך
 מ.ר. 883

רמזי _____ קעואר _____
 שם המודד המוסמך מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה _____ מספר רשיון _____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____ חתימה _____ מספר רשיון _____ שם המודד המוסמך

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

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

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