

502-0258467

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 502-0258467

בי \ 410 \ 3 מק - הארכת דרך ברחוב יוחנן הסנדלר

מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי בת ים  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית נ/סי ג/ 3/410  
התוכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג' לחוק  
יוסי בכר  
מייר ועדת המשנה לתכנון ובניה בת-ים

## דברי הסבר לתכנית

הארכת דרך ברחוב יוחנן הסנדלר וחיבורה לדרך מתוכננת בהתאם לתכנית בי/410.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בי \ 410 \ 3 \ מק - הארכת דרך ברחוב יוחנן הסנדלר
		מספר התכנית	502-0258467
1.2	שטח התכנית		3.777 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית	
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 2
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בת ים
	קואורדינאטה X	175662
	קואורדינאטה Y	656886

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בת ים - חלק מתחום הרשות

נפה ת"א - חולון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כתובות	ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בת ים	יוחנן הסנדלר			
שכונה				

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7122	מוסדר	חלק		71-73, 82-83, 130

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/07/1971		1738	תכנית זו משנה רק את המפורט בתשריט תכנית בי / 2 א. הוראות תכנית בי / 2 א תחולנה על תכנית זו.	שינוי	בי / 2 א
16/04/1982		2802	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי / 270. הוראות תכנית בי / 270 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי / 270
30/03/1997	2829	4508	תכנית זו משנה רק את המפורט בתשריט תכנית בי / 400. הוראות תכנית בי / 400 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	בי / 400
11/04/2000	3247	4871	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי / 400 / 1. הוראות תכנית בי / 400 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי / 400 / 1
16/11/2003	339	5237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי / 400 / 3. הוראות תכנית בי / 400 / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי / 400 / 3
13/03/2007	1973	5640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי / 400 / 4. הוראות תכנית בי / 400 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי / 400 / 4
26/01/2011	2217	6193	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי / 400 / 5. הוראות תכנית בי / 400 / 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי / 400 / 5
09/12/1965		1242	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי / 55 א. הוראות תכנית בי / 55 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי / 55 א

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				יפתח יששכרוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			יפתח יששכרוב			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	21/12/2014		דויד בז'רנו	01/12/2014	1	1: 250	מחייב	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	21/12/2014		יפתח יששכרוב	21/12/2014		1: 250	מנחה	מצב מאושר

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 עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, רשות מקומית		עיריית בת ים	בת ים	נורדאו מקס	17	03-5556020	03-5556089	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית בת ים	בת ים	נורדאו מקס	17	03-5556020	03-5556089	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית בת ים	בת ים	נורדאו מקס	17	03-5556020	03-5556089	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יפתח יששכרוב		סטיו אדריכלים	רמת גן	תובל	15	03-6134006		iftach@stavar c.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	דויד בז'רנו	66722	בז'רנו דויד הנדסת תנועה ותחבורה	מודיעין- מכבים- רעות	(*)	8	08-9701106		david_bez@b ezeqint.net



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הארכת והרחבת דרך ברחוב יוחנן הסנדלר וחיבורה לדרך מאושרת בתחומי תכנית בי/410.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד חלק מחלקה 130 משצ"פ לדרך מוצעת.
2. שינוי ייעוד חלקים מחלקות 71,72,73 מאזור עסקים ובידור לדרך מוצעת.
3. שטחים אשר מיועדים לדרך מוצעת לפי התכנית יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית בת ים.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

3.777

שטח התכנית בדונם



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
101	דרך מאושרת
403 - 401	דרך מוצעת
202, 201	שטח ציבורי פתוח

### 3.2 טבלת שטחים



#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
61.87	2,336.36	דרך מאושרת
0.83	31.46	עסקים וביזור
37.30	1,408.73	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>3,776.55</b>	<b>סה"כ</b>

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
61.84	2,335.27	דרך מאושרת
15.37	580.3	דרך מוצעת
22.80	860.97	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>3,776.55</b>	<b>סה"כ</b>

<b>4. יעודי קרקע ושימושים</b>	
<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b> לפי הוראות תכנית מאושרת בי/400 ועדכונה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> לפי הוראות תכנית מאושרת בי/400 ועדכונה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b> לפי הוראות תכנית מאושרת בי/400 ועדכונה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

**.6 הוראות נוספות**

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי

**8. חתימות**

<p><b>תאריך:</b></p> <p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>סוג:</b> רשות מקומית</p>	<p><b>שם:</b> רשות מקומית <b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית בת ים 500262001</p>	<p><b>מגיש התכנית</b></p>
<p><b>תאריך:</b></p> <p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>סוג:</b> רשות מקומית</p>	<p><b>שם:</b> <b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית בת ים 500262001</p>	<p><b>יזם</b></p>
<p><b>תאריך:</b></p> <p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית</p>	<p><b>שם:</b> <b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית בת ים 500262001</p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאריך:</b></p> <p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>סוג:</b> עורך ראשי</p>	<p><b>שם:</b> יפתח יששכרוב <b>שם ומספר תאגיד:</b> סטיו אדריכלים</p>	<p><b>עורך התכנית</b></p>

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

**תאריך:**

**חתימה:**

29/4/2015

יפתח יששכרוב

אדריכל מעין 39816