

509175

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 502-0256107

בי/659/מק- שינוי גודל מגרש מינימלי למסחר בעמידר

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 מס' 502-0256107
חתוכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
יוסי בכר
מייר ועדת המענה לתכנון ובניה בת-ים

הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' 502-0256107
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
ביום 16/12/14 להפקיד את התכנית
יוסי בכר
מייר ועדת המענה לתכנון ובניה בת-ים

דברי הסבר לתכנית

תכנית בי/50 לשכונת עמידר (אושרה בשנת 1957) הגדירה, בין השאר, גודל מינימלי למגרשים למסחר 612 מ"ר. במהלך השנים אושרו תרשי"צ ותכניות נוספות לשכונה ובהן מגרשים למסחר הקטנים מ-612 מ"ר, ללא שינוי ההוראה בנושא.

תכנית זו משנה ההוראה לגודל מגרש מינימלי בעמידר ע"מ להסדיר השימוש במגרשים הקיימים הקטנים מ-612 מ"ר (גודלם נע בין 150-350 מ"ר). שאר הוראות התכניות המאושרות ימשיכו לחול. תכנית זו מגדירה הוראה רק לנושא גודל המגרש, ללא שינוי בייעודי קרקע, שטחים או זכויות בניה מהתכניות המאושרות.



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בי/659/מק- שינוי גודל מגרש מינימלי למסחר בעמידו

1.1 שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 502-0256107

1.2 שטח התכנית 364.887 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

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 62א (א) סעיף קטן 7

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

177125 קואורדינאטה X

659750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום התכנית כוללת את תחום שכונת עמידר, צפון מזרח בת ים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בת ים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

עמידר

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
72-73, 207, 229	24, 35-37, 48, 50, 52-58, 77, 80-82, 85-89, 91-103, 105, 110-113, 119-127, 132-133, 135-142, 155, 159-160, 164-165, 167-171, 174, 178-180, 186-194, 197-204, 208-214	חלק	מוסדר	6998
	66, 68-69, 71, 73, 75, 77, 84, 86-87, 101	חלק	מוסדר	7050
	6-7, 29, 35, 39, 56-84, 87-97, 104, 110-113, 116, 118-123	חלק	מוסדר	7058

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7152	מוסדר	חלק	90, 114-124, 131-161, 163-166, 170-180, 185, 190-194, 196, 199-208, 216-253, 255, 261-262, 264-265, 269-270, 272-273, 276, 278, 280, 282-286, 290, 293-294, 297-299, 302-312, 314, 316-317, 319-320, 322, 325-332, 353, 366, 368-383, 386-398	345
7153	מוסדר	חלק	186-188, 191, 197-199, 201-202, 204-205, 208, 210-212, 222, 240, 242-274, 276, 278-292, 295-307, 318-320, 322-324, 326-327, 332-343, 349-359	238, 312, 347
7160	מוסדר	חלק	97, 146, 148-150, 152-153, 161-163, 219-220, 224-251, 255-257, 262, 265-267, 281-291, 305, 308, 345, 362-364, 366	264, 311, 365

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

חולון, תל אביב-יפו



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/08/2010	4338	6121	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23 /א/4. הוראות תכנית תמא/23 /א/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23 /א/4 ✓
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3. הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3 ✓
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5. הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/5 ✓
15/07/1971		1738	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/2 א ממשיכות לחול.	כפיפות	בי/2 א ✓
01/09/1998	4869	4674	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/364/3 ממשיכות לחול.	כפיפות	בי/364/3 ✓
25/07/1957		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/50 ממשיכות לחול.	שינוי	בי/50 ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ארז אלה				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500			ארז אלה			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250		05/04/2015	ארז אלה		05/04/2015	מצב מאושר- ייעודי קרקע מתכנית בי/364.	לא

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
לי"ר	רשות מקומית	רשות מקומית	לי"ר	עיריית בת ים	בת ים	(1)		03-5556020	03-5556089	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נורדאו 17 בת ים.

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

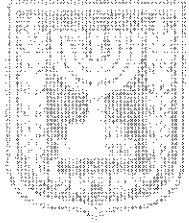


סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אתר	לי"ר		עיריית בת ים	בת ים	(*)		03-5556020	03-5556089	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קיימים בעלים פרטיים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ארז אלה	119087	הייצ' קיו ארכיטקטים בע"מ	תל אביב- יפו	בן שמן	6	03-6951496		erez@hqa.co. il
	מודד	מוסא גזאוי	1269	מ.ז.ג. הנדסה ומדידות	קלנסווה	(*)		073-7368893	09-8788293	



מזכ"ל
המזכירות



מזכ"ל
המזכירות

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

שינוי גודל מגרש מינימלי למסחר בעמידר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראה לגודל מגרש מינימלי למסחר מתכנית ב/50 ע"פ סעיף 62 א (א) 7 לחוק, מ- 612 מ"ר ל- 100 מ"ר, כך שיתאים לגודל המגרשים הקיימים, וללא שינוי ביעודי קרקע, שטחים או זכויות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	364.887
------------------	---------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
1	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	364,887	יעוד ע"פ תכנית מאושרות
100	364,887	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	364,887.71	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת
100	364,887.71	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
ללא שינוי מתכניות מאושרות	
הוראות	4.1.2
<p>הוראות בינוי</p> <p>א. תכנית זו משנה ההוראה לשטח מגרש מינימלי 612 מ"ר מתכנית ב/50, (טבלה בסעיף 11). שטח המגרש המינימלי המותר יהיה 100 מ"ר, זאת בהתאמה למגרשים הקיימים בפועל. ב. שאר הוראות התכניות המאושרות ימשיכו לחול, תכנית זו משנה ההוראה בעניין גודל מגרש בלבד, ללא שינוי ביעודי קרקע, שטחים או זכויות בניה.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



משרד
התכנון והנדסה



משרד
התכנון והנדסה

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



מנהל תכנון
משרד התכנון והנדסה



מנהל תכנון
משרד התכנון והנדסה



מנהל תכנון
משרד התכנון והנדסה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית בת ים 500262001		רשות מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית בת ים 500262001		רשות מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית בת ים 500262001		אחר
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: היצי קיו ארכיטקטים בע"מ 514170570		עורך ראשי

