

509246

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 502-0320358

בי/מק/7/450 - מגרש 113 שינוי קו בניין

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' 502-0320358
 התוכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
יוסי בכר
 יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה בת-ים

אישור
 יוסי בכר

דברי הסבר לתכנית

במגרש 113 קיים בניין (בבנייה). היתר בנייה הוצא לפי תכנית בי/450, בה קו הבניין הצידי שמאלי (לכיוון מגרש 115) היה 7 מ'. בתכנית בי/450 נקבע קו בניין של 10 מ', שאינו תואם את המבנה הקיים במגרש ע"פ היתר. תכנית זו מתקנת את קו הבניין חזרה ל- 7 מ

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בי/מק/7/450- מגרש 113 שינוי קו בניין
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	502-0320358
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 להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 4
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להציא 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	175647
	קואורדינאטה Y	656951

1.5.2 תיאור מקום המגרש ממוקם בדרום בת-ים, גבולותיו: בצפון - גוש 7121/חלקה 29, בדרום - גוש 7122/חלקה 82, במזרח - גוש 7121/חלקה 32, במערב - גוש 7121/חלקות 30,33.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בת ים - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		יוחנן הסנדלר	בת ים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7121	מוסדר	חלק	31	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
בי/450	113

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
01/01/1901		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10.	כפיפות	תמא/10
25/05/1997	3620	4525	הוראות תכנית תמא/10 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4.	כפיפות	תמא/4
16/04/1982		2802	2. הוראות תכנית תמא/4 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/270.	כפיפות	בי/270
01/03/2001	1850	4967	הוראות תכנית בי/403 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/403.	כפיפות	בי/403
31/12/2000	1043	4947	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/430.	כפיפות	בי/430
05/02/2006	1590	5490	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/430.	כפיפות	בי/430 א
08/05/2011	4071	6233	א. הוראות תכנית בי/430 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/430.	כפיפות	בי/430 ב
03/08/2014	7240	6851	ב. הוראות תכנית בי/430 תחולנה על תכנית זו. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/450 ממשיכות לחול.	שינוי	בי/450 4
28/10/2010	821	6153	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/מק/450 ממשיכות לחול.	שינוי	בי/מק/450 1

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/01/2011	2044	6187	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/מק/ 497. הוראות תכנית בי/ מק/ 497 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/מק/ 497

1.7 מסמכי התכנית							
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך
הוראות התכנית	מחייב				יוסי סיון		
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יוסי סיון		תשריט מצב מוצע
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/08/2015	יוסי סיון	18/08/2015	

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
	פרטי			קרן פייר 2 - שותפות מוגבלת יפו	תל אביב-	שדי שאול המלך	8	03-6938234	03-6938235	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קרן פייר 2 - שותפות מוגבלת יפו	תל אביב-	שדי שאול המלך	8	03-6938234	03-6938235	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות הפיתוח	תל אביב-	דרך בגין		03-7632132	03-7632132	
חוכר			קרן פייר 2 - שותפות מוגבלת יפו	תל אביב-	שדי שאול המלך	8	03-6938234	03-6938235	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסי סיון	7706	יסקי מור סיוון	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000	03-6158001	renanas@m- y-s.com
	מודד	מחמוד מצארוה	680	גרינפלד את מצארוה, מודדים מוסמכים	טייבה	(1)		03-6041134		grinfeldmd@ barak.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 4004, טייבה-זומשולש, מיקוד 40400.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתינה 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 קו בניין צידי שמאלי (לכיוון מגרש 115).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין צידי-שמאלי (גובל במגרש 115) מ-10 מ' (ע"פ תוכנית בי/450/4) ל-7 מ' כמסומן בתשריט, על-פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 3.416

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	164			164	ית"ד	מגורים (ית"ד)
	17,916			17,916	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	113

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	3,416	מגורים ד'
100	3,416	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	3,416.52	מגורים ד'
100	3,416.52	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
כמפורט בתוכניות מאושרות.	
4.1.2	הוראות
א	<p>קווי בנין</p> <p>קווי בניין כמסומן בתשריט:</p> <p>קו בניין קידמי: 10 מ'</p> <p>קו בניין אחורי: 10 מ'</p> <p>קו בניין צידי ימיני: 8 מ'</p> <p>קו בניין צידי שמאלי: 7 מ'</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.

8. חתימות

<p>מגיש התכנית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: קרן פייר 2 - שותפות מוגבלת 550223374</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך: קרן פייר II - שותפות מוגבלת מספר 550223374 באמצעות השותף הכללי: שובל - גרומן נדל"ן (304) ח.פ. 51278608</p>
<p>יזם</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: קרן פייר 2 - שותפות מוגבלת 550223374</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך: קרן פייר II - שותפות מוגבלת מספר 550223374 באמצעות השותף הכללי: שובל - גרומן נדל"ן (304) ח.פ. 51278608</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: רשות הפיתוח 0</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>תאריך: חתימה:</p>
<p>בעל עניין בקרקע</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: קרן פייר 2 - שותפות מוגבלת 550223374</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: קרן פייר II - שותפות מוגבלת מספר 550223374 באמצעות השותף הכללי: שובל - גרומן נדל"ן (304) ח.פ. 51278608</p>
<p>עורך התכנית</p>	<p>שם: יוסי סיון שם ומספר תאגיד: יסקי מור סיוון שותפות מוגבלת</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: חתימת יסקי מור, סיוון שותפות מוגבלת ש.מ. 550222129 רח' בן גוריון בני ברק. 51232</p>