

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 502-0176826

בי/526/מק - קאיה מערכות רכב, קו בניין לסוככים זמניים

תל-אביב

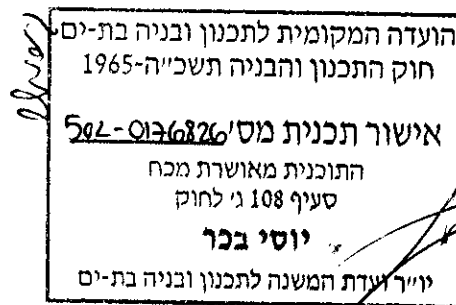
מחוז

מרחב תכנון מקומי בת ים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת באזור התעשייה המתחדש בבת-ים. התכנית מבקשת להסדיר סוככים קיימים החורגים מקווי הבניין, וזאת עד לאישור תכנית בי/600 לרובע העסקים (בהכנה).

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|--|--|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | בי/526/מק - קאיה מערכות רכב, קו בניין לסוככים זמניים |
| | | מספר התכנית | 502-0176826 |
| 1.2 | שטח התכנית | | 1.001 דונם |
| 1.3 | מהדורות | שלב | מילוי תנאים למתן תוקף |
| 1.4 | סיווג התכנית | סוג התכנית | תכנית מתאר מקומית |
| | | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | לא |
| | | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מקומית |
| | | לפי סעיף בחוק | א62 (א) סעיף קטן 4 |
| | | 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 176625
 קואורדינאטה Y 657900

1.5.2 תיאור מקום ממזרח- רח' קנמון אהוד
 מדרום- רח' מצודת בית"ר
 ממערב- חלקה 103
 מצפון- חלקה 111

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בת ים - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------------|-------|
| | 6 | קנמון אהוד | בת ים |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7129 | מוסדר | חלק | 102 | |

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 אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/2/א. הוראות תכנית בי/2/א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | בי/2/א ✓ |
| 30/03/1997 | 2829 | 4508 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/400 ממשיכות לחול. | שינוי | בי/400 ✓ |
| 17/07/2001 | 3329 | 5003 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/400 ממשיכות לחול על תכנית זו. | שינוי | בי/400/2 ✓ |
| 16/11/2003 | 339 | 5237 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/400 תחולנה על תכנית זו. | שינוי | בי/400/3 ✓ |
| 13/03/2007 | 1973 | 5640 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/400 תחולנה על תכנית זו. | שינוי | בי/400/4 ✓ |
| 26/01/2011 | 2217 | 6193 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/400 תחולנה על תכנית זו. | שינוי | בי/400/5 ✓ |
| 18/11/1971 | | 1778 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/121 ממשיכות לחול. | שינוי | בי/121 ✓ |
| 15/12/1977 | | 2395 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/221 ממשיכות לחול. | שינוי | בי/221 ✓ |

| 1.7 מסמכי התכנית | | | | | | | | |
|---------------------|-----------------|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
| כן | | | משה מנו | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | משה מנו | | 1 | 1:250 | מחייב | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא | תכנית בינוי | 20/04/2016 | משה מנו | 20/04/2016 | 1 | 1:250 | מנחה | בינוי |
| לא | תשריט מצב מאושר | 20/04/2016 | משה מנו | 20/04/2016 | 1 | 1:250 | רקע | 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 |
|----------------|------|---------------|---------------|----------|-------|------------------|-----|-------------|-----|---------------------|
| | פרטי | יוסי בן שמעון | | | בת ים | דרך בן גוריון | 51 | 050-4338832 | | liat@kaia.c o.il |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|---------------|---------------|----------|-------|------------------|-----|-------------|-----|-----------------|
| פרטי | יוסי בן שמעון | | | בת ים | דרך בן גוריון | 51 | 050-4338832 | | liat@kaia.co.il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|----------------------------|---------------|-------------|-------|----------------|-----|-------------|-----|-----------------|
| בעלים | קאיה מערכות קאיה מערכות | | קאיה מערכות | בת ים | קנמון אהוד (1) | 6 | 052-4338832 | | liat@kaia.co.il |

(1) כתובת: רחוב אהוד קינמון 6 בת ים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|------------|---------------|----------|----------------|---------|-----|------------|------------|----------------------|
| | עורך ראשי | משה מנו | | משה מנו | ראשון לציון | לוי משה | | 03-9412342 | | bmmano@g mail.com |
| | מודד | רמזי קעואר | 883 | רמזי | חיפה | (1) | | 04-8524038 | 04-8520166 | |

(1) כתובת: אלמותנבי 22.

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

הסדרה זמנית של סוככים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת קו בניין דרומי אפס לסוככים קיימים בלבד, כמסומן בתשריט.
2. קביעת קו בניין מזרחי אפס לסוככים קיימים בלבד, כמסומן בתשריט.
3. קווי בניין אלו הינכ זמניים. הסוככים יפורקו עם מימוש של מעל 50% בינוי חדש ברחוב אהוד קינמון במקטע שבין רחוב החרושת ורחוב מצודת בית'ר או ברחוב מצודת בית'ר במקטע שבין רחוב אהוד קינמון ורחוב אורט ישראל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 1.001 | |
|----------------------------|-----|------------|-------------------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) |
| | | | סה"כ מוצע בתוכנית |
| תעסוקה (מ"ר) | מ"ר | 1,351 | מפורט |
| על פי ייעוד מתכנית מאושרת. | | | מתארי |

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 |
|---------------|---------|
| מסחר ומשרדים | 1 |
| שטח פרטי פתוח | 2 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------|---------------|----------------|
| קו בנין עילי | מסחר ומשרדים | 1 |
| קו בנין עילי | שטח פרטי פתוח | 2 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|---------------|-------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| עסקים ובידור | 925 | 92.41 |
| שטח פרטי פתוח | 76 | 7.59 |
| סה"כ | 1,001 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|---------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מסחר ומשרדים | 927.94 | 92.38 |
| שטח פרטי פתוח | 76.53 | 7.62 |
| סה"כ | 1,004.46 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | שטח פרטי פתוח |
| 4.1.1 | שימושים ייעוד מתכנית מאושרת. |
| 4.1.2 | הוראות |
| 4.2 | מסחר ומשרדים |
| 4.2.1 | שימושים ייעוד מתכנית מאושרת. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | קווי בנין 1. קווי בניין כמסומן בתשריט. 2. קו בניין דרומי אפס הינו לסוככים קיימים בלבד. 3. קו בניין מזרחי אפס הינו לסוככים קיימים בלבד. 4. קווי בניין אלו הינם זמניים. הסוככים יפורקו עם מימוש של מעל 50% בינוי חדש ברחוב אהוד קינמון במקטע שבין רחוב החרושת ורחוב מצודת בית"ר או ברחוב מצודת בית"ר במקטע שבין רחוב אהוד קינמון ורחוב אורט ישראל. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

| | |
|-------------------------|--|
| 6. הוראות נוספות | |
| 6.1 | בינוי ו/או פיתוח |
| | <p>יותרו סוככים זמניים קיימים בקו בניין אפס בתנאי הבא:</p> <p>א. הסוככים הזמניים יזורקו עם מימוש של מעל 50% בינוי חדש ברחוב אהוד קינמון במקטע שבין רחוב החרושת ורחוב מצודת בית"ר או ברחוב מצודת בית"ר במקטע שבין רחוב אהוד קנמון ורחוב אורט ישראל.</p> |
| 6.2 | היטל השבחה |
| | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. |

| | |
|------------------------|--|
| 7. ביצוע התכנית | |
|------------------------|--|

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

| | |
|------------|---------------------|
| 7.2 | מימוש התכנית |
|------------|---------------------|

ל.ר

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|---|-----------|--------|
| מגיש התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | יוסי בן שמעון שם ומספר תאגיד: | | חתימה: |
| יזם | שם: | סוג: | תאריך: |
| | יוסי בן שמעון שם ומספר תאגיד: | | חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | שם: | סוג: | תאריך: |
| | קאיה מערכות קאיה מערכות שם ומספר תאגיד: קאיה מערכות | בעלים | חתימה: |
| עורך התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | משה מנו שם ומספר תאגיד: משה מנו | עורך ראשי | חתימה: |