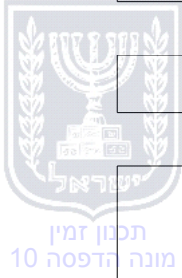


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 502-0404723

בי/615/מק - שינוי קווי בנין לשטח מסחרי ברח' התחיה 14



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בת ים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

במקום קיים מבנה מסחרי אשר חורג מקווי הבניין המאושרים. מטרת התכנית הינה להסדיר את המצב הקיים, ולאפשר את מימוש הזכויות המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בי/615/מק - שינוי קווי בנין לשטח מסחרי ברח' התחיה

14

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

502-0404723

מספר התכנית

0.344 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (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	177424
קואורדינאטה Y	658896

1.5.2 תיאור מקום

מצפון: רחוב התחיה כביש ללא מוצא.
 מדרום: חלקה 89 גן ילדים.
 ממזרח: חלקה 87 שטח ציבורי פתוח.
 ממערב: חלקה 90 מבנה מגורים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בת ים - חלק מתחום הרשות: בת ים

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	14	התחיה	בת ים

שכונה רמת יוסף.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7131	מוסדר	חלק	88	

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
19/08/2015	8176	7097	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 502-0216473. הוראות תכנית 502-0216473 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	502-0216473
15/07/1971	2189	1738	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/2/א. הוראות תכנית בי/2/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/2/א
01/03/2001	1850	4967	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/403. הוראות תכנית בי/403 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/403
16/11/2003	339	5237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/403/1. הוראות תכנית בי/403/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/403/1
31/12/2000	1043	4947	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/430. הוראות תכנית בי/430 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/430
05/02/2006	1590	5490	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/430/א. הוראות תכנית בי/430/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/430/א
08/05/2011	4071	6233	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/430/ב. הוראות תכנית בי/430/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/430/ב
04/11/2013	1046	6686	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/538. הוראות תכנית בי/538 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/538
07/06/1984		3060	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/319. הוראות תכנית בי/319 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/319

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בי/ 385	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/ 385 ממשיכות לחול.	4983	2560	03/05/2001
3 /39 /9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/ 3 /39 /9 ממשיכות לחול.	0		09/02/1976



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חגי וייס			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		חגי וייס		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	06/11/2016	חגי וייס	28/11/2016		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
	פרטי			ש.ש. מיסוף שיווק בע"מ	בת ים	התחיה	14	03-5084639	03-5084639	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632000	03-7632000	
חוכר			ש.ש. מיסוף שיווק בע"מ	בת ים	התחיה	14	03-5084639	03-5084639	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	עורך ראשי	חגי וייס	684		פתח תקוה	מסקין	29	03-9247919		hagay44@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חגי וייס	684		פתח תקוה	מסקין	29	03-9247919		hagay44@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין אחורי ל- 0 מ'.

שינוי קו בניין צידי שמאלי ל- 0 מ' לכיוון מזרח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.344
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	361			361	מ"ר	מסחר (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
מסחר	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יחידה מסחרית	344	100
סה"כ	344	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	344.34	100
סה"כ	344.34	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ תכנית בי/2א:	
1. חנויות למכירה בקמעונות של תוצרת חלב, ירקות, בשר, דגים, פירות, מכולת, מעדנים וכו'.	
2. קרח.	
3. בתי מלאכה לתיקונים של כלי בית.	
4. סנדלרים וחייטים.	
5. משרדים.	
6. בתי מרקחת.	
7. מרפאות.	
8. מספרות וסלוני יופי.	
9. דברי אמנות ועתיקות.	
10. צעצועים ומכשירי כתיבה.	
11. אופניים ותיקונים.	
12. מוסכים ותיקון מכוניות.	
13. בנקים.	
14. בתי קפה ומסעדות.	
15. שווקים.	
16. תחנות דלק באישור הוועדה המחוזית.	
17. גרג'ים.	
18. מרכז תחבורה.	
19. בנייני ציבור.	
20. בניינים להתקהלות ציבורית - באישור הוועדה המחוזית.	
מגורים אסורים פרט לדירת שומר 60 מ"ר.	
הוראות	4.1.2
קווי בנין	א
קו בניין אחורי 0 מ', לא יותרו פתחים בקיר בניין אחורי.	
קו בניין צידי שמאלי 0 מ' לכיוון מזרח.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
3	0	0	3	מעל הכניסה הקובעת 3	10			361	344	1	מסחר	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות והוראות בניה ע"פ תכנית בי/2 א ליעוד יחידה מסחרית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



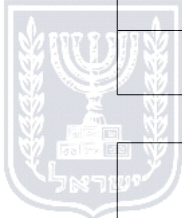
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ש.ש. מיסף שיווק בע"מ 511905036		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ש.ש. מיסף שיווק בע"מ 511905036		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	חגי וייס שם ומספר תאגיד:		חתימה:
		סוג:	תאריך:
		עורך ראשי	חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10