

הוראות התכנית

תכנית מס' 502-0855882

בי/872/מק - הארכת דרך למתחם המשק



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בת ים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות ועדה מקומית מכח סעיף 62 א (א) (2) לחוק התכנון והבניה.
התכנית מאריכה את זכות דרך הממשיכה את רחוב שמעון הבורסקאי מזרחית לרחוב יצחק נפחא על מנת
לאפשר גישה למתחם המשק העירוני (מרכז לוגיסטי).



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בי/872/מק - הארכת דרך למתחם המשק	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
502-0855882	מספר התכנית	
1.814 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (2)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	בת ים
קואורדינאטה X	175975
קואורדינאטה Y	656830

1.5.2 תיאור מקום

מול פינת הרחובות שמעון הבורסקאי ויצחק נפחא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בת ים - חלק מתחום הרשות: בת ים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3	יצחק נפחא	בת ים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7122	מוסדר	חלק		117-118, 133

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/12/2016	1535	7401	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 502-0222596. הוראות תכנית 502-0222596 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	502-0222596
30/03/1997	2829	4508	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/ 400 ממשיכות לחול.	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
17/07/2001	3329	5003	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בי/ 400 /2. הוראות תכנית בי/ 400 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בי/ 400 /2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ארז אלה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ארז אלה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 25 13/04/2020	ארז אלה	07/04/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים	בת ים	נורדאו מקס	17	03-5556020	03-5556089	vaada@bat- yam.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים	בת ים	נורדאו מקס	17	03-5556020	03-5556089	vaada@bat- yam.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ארז אלה		הייצ' קיו ארכיטקטים בע"מ	תל אביב- יפו	עלית הנוער	2	03-6951496		office@hqa.c o.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	office@ramzi 883.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

יצירת דרך גישה למתחם המשק העירוני.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש סמוך לפי סעיף 62 א (א) (2) לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	347



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לתכנון בעתיד	58.7	3.24
מבנים ומוסדות ציבור	564.7	31.14
מגרש מיוחד	1,190.2	65.63
סה"כ	1,813.6	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,813.64	100
סה"כ	1,813.64	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	כמפורט בתב"ע בי/400.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 רישום שטחים ציבוריים

השטחים הציבוריים ירשמו על שם עיריית בת ים.

6.2 דרכים

כמפורט בתב"ע בי/400.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5