

הוראות התכנית

תכנית מס' 502-1291236

האורגים 29 - הארכת תוקף



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בת ים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

20/01/2025

לאשר את התוכנית

03/02/2025

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/07/2024

להפקיד את התוכנית

29/09/2024

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005352188/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה את סעיף 7.2 בתכנית מפורטת 502-0373878 (בי/533/1/מק - "שינוי תמהיל המגורים והוראות בינוי") ואת סעיף 6.7 בתכנית בי/533 ("מתחם האורגים, בת-ים) ומאריכה את תוקפן של שתי התכניות: בי/533/1. וכן את תוקפה של תכנית בי/533/1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

האורגים 29 - הארכת תוקף

502-1291236

מספר התכנית

3.488 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	בת ים
קואורדינאטה X	175998
קואורדינאטה Y	657248

1.5.2 תיאור מקום**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
	56	אורט ישראל	בת ים
	29	האורגים	בת ים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7123	מוסדר	חלק	126, 131	

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 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/2015		8350	7102	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בי/ 533 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>בי/ 533</u>
03/01/2022		2593	10108	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 502-0373878 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>502-0373878</u>



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					דוד גלור		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 500	1		דוד גלור		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע		1: 250	1	03/01/2024	דוד גלור	11: 34 03/01/2024	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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	רוית כוכבי		חברת צרפתי שמעון בע"מ	אשדוד	הבנאים	1	08-8563271		ravit@s-sarfati.co.il
	פרטי	רוית כוכבי		צרפתי שמעון נדל"ן ומלונאות בע"מ	אשדוד	הבנאים	1	08-8563271		ravit@s-sarfati.co.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דוד גלור		גלור תכנון ואדריכלות בע"מ	תל אביב- יפו	נמל תל אביב	36	03-6013701		dud@gaplde.com
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות	בני ברק	הירקון	67	03-7541000		

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

הארכת זמן מימוש התכנית בשנתיים מיום אישורה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

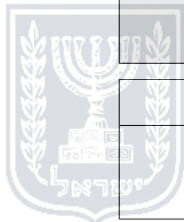
הארכת זמן מימוש התכנית בשנתיים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	333.98	9.57
מגורים ומסחר	1,391.28	39.86
מסחר ותעסוקה	1,765.56	50.58
סה"כ	3,490.82	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	3,488.91	100
סה"כ	3,488.91	100

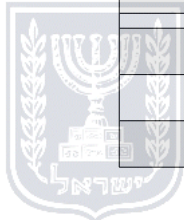
תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1 שימושים

4.1.2 הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ככל שלא יוצא היתר בניה בתוך שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית, תמהיל השימושים ויחידות הדיור אשר נוספו בתכנית מפורטת מס' 502-0373878 יחזרו להיות כפי שאושרו בתכנית בי/533.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8