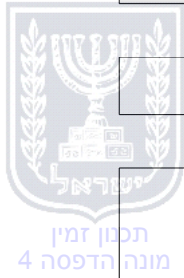


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0658823

שינויים בק"ב ברח' הרב פוברסקי 17



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני ברק

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

שינויים בקוי הבנין לצורך תוספת אגף חדרי ניתוח לבית החולים מעיני הישועה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שינויים בק"ב ברח' הרב פוברסקי 17

מספר התכנית 501-0658823

1.2 שטח התכנית 6.109 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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	בני ברק
	קואורדינאטה X	185450
	קואורדינאטה Y	665825

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות: בני ברק

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני ברק	הרב פוברסקי	17	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6189	מוסדר	חלק		700

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 4



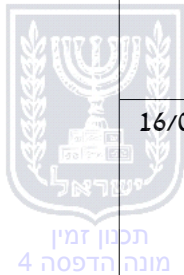
תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
11/03/1971		1707	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 105 / א ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 105 / א
07/08/1980		2649	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 105 / ב ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 105 / ב
03/07/2018	9458	7864	כל ההוראות של תכנית 501-0308296 (תכנית בב/ 2035 - תכנית מתאר כוללת) על שינוייה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0308296
20/08/1981		2739	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 398 / ב ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 398 / ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פרל קרייזמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פרל קרייזמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		04/10/2018	פרל קרייזמן	04/10/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		11/10/2018	פרל קרייזמן	11/10/2018	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	שלמה רוטשילד		מרכז רפואי מעיני הישועה	בני ברק	הרב פוברסקי	17	03-5770504	03-5771226	itsik@ashkean- eng.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שלמה רוטשילד		מרכז רפואי מעיני הישועה	בני ברק	הרב פוברסקי	17	03-5770504	03-5771226	itsik@ashkean- eng.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פרל קרייזמן			בני ברק	דוד המלך	6	03-6163514	03-6163512	kraizman@ne- to.net.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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

שינויים בקווי הבניין לצורך הרחבת חדרי הניתוח בבית חולים מעייני הישועה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינויים בקווי הבניין עפ"י סעיף 62א(א)(4).

2. קביעת הוראות בנינו ותנאים להיתר.

3. הבינוי יהיה עפ"י ההנחיות המרחביות התקפות.

4. אין שינוי בשאר ההוראות של התכנית בב/398/ב שעפ"י הוראותיה הוקם בית החולים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	201
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	201

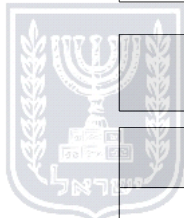
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש מיוחד	6,109	100
סה"כ	6,109	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	6,108.62	100
סה"כ	6,108.62	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בית חולים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. אין שינוי בהוראות התכנית בב/398/ב שעפ"י הוראותיה הוקם בית החולים.</p> <p>2. הבינוי יהיה עפ"י ההנחיות המרחביות התקפות בזמן היתר הבנייה.</p> <p>3. לא יותרו בליטות מעבר לקווי הבניין ששוננו בתכנית זו.</p> <p>4. הבינוי הסופי יפורט בהיתר הבנייה, במסגרת קווי הבניין שעפ"י תכנית זו.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
								עיקרי					עיקרי
(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	גודל מגרש כללי 6109	201	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות	מבנים ומוסדות ציבור	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עפ"י תכנית מאושרת.
- (2) עפ"י תכנית מאושרת והיתרים מאושרים.
- (3) מזרחי (לשצ"פ) - 0.0 מ'.
- (4) מערבי - 9.5 מ'.
- (5) צפוני (לרח' פרדו) - 1.0 מ'.
- (6) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

נספח הבינוי מחייב לגבי קווי הבניין, ומנחה בשאר הנושאים.

6.2 עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב, ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3 חניה

עפ"י התקן התקף/התכנית התקפה בזמן ההיתר, עפ"י הנמוך מביניהם.

6.4 ניהול מי נגר

- הוראות לניקוז משמר נגר עפ"י תמ"א 4/ב/34:
- א. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדיר המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.
 - ב. ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

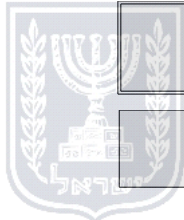
6.5 סטיה ניכרת

בנייה מעבר לקווי הבניין שעפ"י תכנית זו.

6.6 תנאים למתן היתרי בניה

1. הגשת תכנית לפיתוח המגרש ולעיצוב האדריכלי של התוספת עפ"י ההנחיות המרחביות התקפות.
2. הריסת המבנים הארעיים המסומנים להריסה בתאום עם היחידה לאיכ"ס לרבות לעניין פינוי פסולת בניין וכדו'.
3. תאום עם היחידה לאיכ"ס בכל הנוגע למניעת מטרדי רעש, זיהום, אבק וכדו' בזמן הבנייה לגבי בית החולים ולגבי המגרשים הגובלים.

היטל השבחה	6.7
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטלי השבחה כחוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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

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

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

תוך 3 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4