

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התכנית**

תכנית מס' בב/מק/3024

תוספת 3 דירות גג ברח' יואל 17, 6122/1119

תל אביב

מחוז

בני ברק

מרחב תכנון מקומי

תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיפים
62א(א) (6) ו- (8) לחוק.

סוג התכנית

דברי הסבר לתכניתתכנית בסמכות הועדה המקומית לתוספת 3 דירות גג ברח' יואל 17,
6122/1119, בקומה ה' חלקית של שני בניינים מחוברים ע"י סוכות.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

מחוז תל אביב**תכנית מס' בב/מק/3024****1. זיהוי וסיווג התכנית**

בב/מק/3024	שם התכנית	1.1
תוספת 3 דירות		
גג ברח' יואל		
17		
1171 מ"ר	שטח התכנית	1.2

1.3 מהדורות:

שלב:

הגשה

1 מספר מהדורה

30.9.06 תאריך עדכון

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

• תכנית מתאר מקומית

סוג איחוד

• ללא איחוד וחלוקה.

חלוקה

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

קאורדינטה מערב

מזרח - Y

קאורדינטה זרוע

צפון - X

רח' יואל 17

רשות מקומית

בני ברק

התייחסות לתחום

הרשות

• חלק מתחום הרשות

בני ברק

ישוב

יואל

רחוב

17

מספר בית

1.5.2 תאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות

בתכנית

1.5.4 כתובות שבהן חלה

התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
	מוסדר	• חלק מהגוש		
6122			1119	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6: גושים:ישנים:

1.5.7: מגרשים:מתכנית קודמות:

1.5.8: מרחבי תכנון גובלים בתכנית:

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכנית מאושרת קודמת

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	העדה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
1971	1707		שינוי	בב/105/א
1980	2649		שינוי	בב/105/ב
22.1.70	1595		כליפות	בב/63/א
13.11.05	5455		כליפות	בב/מק/105/פ

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאגיד שור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחלה	סוג המסמך
			15.06.2006		13		• מחייב	הוראות התכנית
							מנחה	תשריט בינוי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר רשיון רשמו רק אם רלוונטי.	מספר זרות	שם מיטע ומסמח	מקצוע / תואר	רשמו רק אם רלוונטי.	מגיש התכנית
				רח' קוסלר 7 בניברק	רשמו רק אם רלוונטי.				ע"י שמואל נרקיס			נ.ש. בניין בשן בע"מ (1985) ח.פ. 51109151

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זו"מ	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
				רח' קוסלר 7 בניברק				נ.ש. בליני (1985) פ.מ. 51109151		
				רח' שטריקר 52, תל אביב				תאור הונעה חברת להשקעות בע"מ ח.פ. 51109161		• בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון וכו'

זו"מ	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			6733752	חרצ'ל 55 ר"ג		103077		משרד אדריכלים מסמי צבי גיל		• אדריכל

1.9 הגדרות בתכנית:

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
------	------------

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**

1. תוספת 3 יחידות דיור (דירות גג) בקומה ה' חלקית, ללא תוספת שטחים עיקריים, מעבר ל- 24 יחידות הדיור המותרות (כולל הקלות), סה"כ 27 יחידות דיור + 2 דירות נכה (מאושרות), וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.

2. ניווד שטחים עיקריים מותרים מקומות א'-ד' לדירות הגג בקומה ה' חלקית, וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(6) לחוק.

3. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שטחה העיקרי של כל דירת גג לא יפחת מ- 85 מ"ר ויכלול את השטחים העיקריים המותרים לחדרי הגג עפ"י תכנית מתאר מקומית בב/2/105/105, ובתוספת שטח עיקרי שנוי מקומות הבניין.

2. לא יותרו חדרי גג מעל קומת דירות הגג (קומה ה' חלקית).

3. דירות הגג ייבנו עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105/פ על תיקוניה, לרבות בנושא נסיגות מקו מתווה הבניין ושטחן הממוצע (עיקרי + ממ"ד) של יחידות הדיור בקומה שמתחת לדירות הגג.

4. טבלת יחידות דיור:

קומה	קיים (מאושר)	מוצע	סה"כ
קרקע	2 דירות נכה		2 דירות נכה
א'-ד'	24		24
ה' חלקית	6 עליות גג	3 דירות גג	3 דירות גג
סה"כ	2 דירות נכה + 24 יחידות דיור + 6 עליות גג	3 דירות גג	2 דירות נכה + 24 יחידות דיור + 3 דירות גג

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			שטח התכנית - דונם
	3 יחידות דיור (דירות גג) בקומה ה' חלקית	24 יח"ד בקומות א' - ד' + 2 דירות נכה (מאושרות) + בקומת קרקע + 3 דירות גג בקומה ה' חלקית	מגורים - מספר יח"ד
			מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			מגורים מיוחד - מספר יח"ד
			מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
			מלונאות ונופש - מספר חדרים / יחידות אירוח
			מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

19/10/2006

4. יעודי קרקע ושימושים

19/10/2006

עמוד 9 מתוך 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה:**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

1. הגשת תכנית עיצוב אדריכלי שתאושר ע"י מהנדס העיר.
2. הגשת תכנית לפיתוח המגרש שתאושר ע"י מהנדס העיר. תכנית הפיתוח תכלול גם התייחסות לפיתוח השביל הציבורי בצד הדרומי של החלקה.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר, בתאום עם יועץ התנועה של העירייה, ותכלול חניות גם לדירות הגג המוצעות בתכנית זו.

6.4 מעמד תשריט הבינוי

תשריט הבינוי יהיה מחייב לעניין מספר יחידות הדיור והנסיגות מקו מתווה הבניין, ומנחה בשאר הנושאים. ותכלול חניות לסה"כ יח"ד המותרות, לרבות דירות הנכה ודירות הגג.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מועד משוער לביצוע: 5 שנים.

8. אישורים והתימות

8.1 אישורים

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חזמת מוסד התכנון וחתמת בעל התפקיד	
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' ב/מק/ 3024 בשינוי מס' 06/06 ביום 18.9.06</p> <p>ממונה מחוז תל אביב הועדה</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

19/10/2006

עמוד " 11 מתוך 12

8.2 חתימות:

<p>חתימה: <i>נ.ש. בניני בשן</i> תאריך: 1985 תאור הגבעה חברה להשקעות בע"מ</p>	<p>שם: חב' נ.ש. בניני בשן בע"מ חב' פני הגבעה ע"י שמואל נרקיס</p>	<p>סלפון: 03-5796750</p>	<p>יוזם התכנית</p>
	<p>סניכה: רח' קוטלר 7 ב"ב</p>		
	<p>דואר: [] פקס: []</p>		
<p>חתימה: <i>נ.ש. בניני בשן</i> תאריך: 1985 תאור הגבעה חברה להשקעות בע"מ</p>	<p>שם: חב' נ.ש. בניני בשן בע"מ חב' פני הגבעה ע"י שמואל נרקיס</p>	<p>סלפון: 03-5796750</p>	<p>מגיש התכנית</p>
	<p>סניכה: רח' קוטלר 7 ב"ב</p>		
	<p>דואר: [] פקס: []</p>		
<p>חתימה: <i>נ.ש. בניני בשן</i> תאריך: 1985 תאור הגבעה חברה להשקעות בע"מ</p>	<p>שם: חב' נ.ש. בניני בשן בע"מ חב' פני הגבעה ע"י שמואל נרקיס</p>	<p>סלפון: 03-5796750</p>	<p>בעל הזכויות בקרקע</p>
	<p>סניכה: רח' קוטלר 7 ב"ב</p>		
	<p>דואר: [] פקס: []</p>		
<p>חתימה: <i>[Signature]</i></p>	<p>שם: משרד אדריכלים כספי צבי וגיל</p>	<p>סלפון: 03-6737510</p>	<p>עורך התכנית</p>
	<p>סניכה: רח' הרצל 75 ר"ג</p>		
	<p>דואר: 03-6737510 פקס: []</p>		
<p>חתימה: []</p>	<p>שם: ד.ח.איק מודד מסמך (243)</p>	<p>סלפון: []</p>	<p>מודד</p>
	<p>סניכה: רמת-גן רח' אחימאיר 29 טל': 7513336</p>		
	<p>דואר: [] פקס: []</p>		