

14.B.07
9/1
תכנית מוסדות ב"ס

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
11	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
13	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
14	4. יעודי קרקע ושימושים
16	5. טבלת זכויות והוראות בניה
17	6. הוראות נוספות
18	7. ביצוע התכנית
19	8. אישורים וחתימות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' בב/מק/3027

תוספת 1 יחידת דיור לבית מגורים

תל-אביב.

מחוז

בני ברק

מרחב תכנון מקומי

תוכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

המגרש מחולק לשני חצאים. על מנת להגיע לחלוקה זוהי ביחידות הדיור בקומות מוגשת התוכנית.
על פי תוכנית מאושרת והקלה לתוספת 20% ביח' דיור לכל מחצית 3.5 יח' דיור.
התוכנית מוגשת על מנת לאשרר לכל צד 4 יח' דיור. דירת הגג על פי תוכנית ב/ב/מק/105/פ

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תכנית מס' בב/מק/3027**1. זיהוי וסיווג התכנית**

תוספת 1 יחידת דיור לבית מגורים

1.1 שם התכנית

735 מ"ר

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הגשה

02

מספר מהדורה

17.10.06

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• תכנית מתאר מקומית

סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית
אופי התכנית

• ועדה מקומית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק
- 666/350 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
- 185/225 קואורדינטה דרום
צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום התוכנית בשיכון ה' נבולות התכנית -- מצפון- חלקה 712 רח' ברויאר ממזרח - שביל מדרום - חלקה 680 ממערב- חלקה 575
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית בני ברק התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב בני ברק שכונה שיכון ה' רחוב ברויאר מספר בית 18
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6192	• מוסדר	חלק מהגוש	576	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן לא רלוונטי	מספר גוש לא רלוונטי
----------------------------	------------------------

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש לא רלוונטי	מספר תכנית לא רלוונטי
-------------------------	--------------------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות יחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19.8.73	י.פ. 1939	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/255
7.8.80	י.פ. 2649	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	• שינוי	בב/105/ב'
13.11.05	י.פ. 5455	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית גגות. הוראות תוכנית גגות תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	בב/מק/105/פ'
17.12.03	י.פ. 5256	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית סוכות. הוראות תוכנית סוכות תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	בב/105/ס/2

1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמ'מ	קני'מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדרי לאון אושקי	17.10.06	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	לא רלוונטי	● מחייב	חולאות התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק	אדרי לאון אושקי	17.10.06	1		1:250	● מחייב		נספה בניי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממה, משלילמים 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 החולאות על התשריטטים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

זוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר רשות	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		050-2003677	03-5788325	אז"ר I בי"ב	לא רלוונטי	לא רלוונטי	284073	שושנה ינדוייב			

יזם במפעל 1.8.1.1

זוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר רשות	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במפעל
		050-2003677	03-5788825	אז"ר I בי"ב	לא רלוונטי	לא רלוונטי	284073	שושנה ינדוייב			

07/02/2007

עמוד 8 מתוך 21

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל -	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050-2003677	03-5788825	אזור 1 בי"ב			2840773	ינודי"ב שושנה		• בעלים

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

דוא"ל	מסך	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
ushki@netvision.net.il	03-5781275		03-5702568	וולפסון 18 בי"ב		27030	11213493	לאון אושקי	אדריכל	• 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

2.1.1 תוספת יחידת דיור אחת מעל ל-7 יחידות הדיור המותרות (כולל הקלות מאושרות), סה"כ 8 יחידות דיור למגרש (4 יחיד בכל מחצית מגרש), ללא תוספת שטחים עיקריים וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
2.1.2 קביעת הוראות בנייה ותנאים למתן היתר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 תותר תוספת יחידת דיור אחת מעל ל-7 יחידות הדיור המותרות (כולל הקלות מאושרות) ללא תוספת שטחים עיקריים.

2.2.2 חדרי יציאה לגג או דירות גג יותרו עפ"י הוראות תוכניות בב/105/ד-2 ו-בב/מק/105/פ.

2.2.3 טבלת יחידות דיור:

אגף מערבי			אגף מזרחי			קומות / יחידות
סה"כ	מוצע	קיים (מאושר)	סה"כ	מוצע	קיים (מאושר)	
4	-	⁽¹⁾ 4	4	1	3	קומות אי-בי'
1	-	1	1	-	1	גג ⁽²⁾
5		5	5	1	4	סה"כ

⁽¹⁾ כולל הקלות מאושרות

⁽²⁾ דירות גג מותרות עפ"י תכנית מק/105/פ

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי -
		0.735	שטח התכנית - דונם
	1	8	מגורים - מספר יח"ד

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
				לא רלוונטי

4. יעודי קרקע ושימושים

לא רלוונטי

5. טבלת זכויות והולאות בניה

	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לז"ג נט)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא משטח	אחוזי בניה בתלים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
	צידד - צידד	צידד - ימני	מתחת לנניסה	מעל לנניסה						סה"כ שטחי בניה	מתחת לנניסה הקובעות	שרות	עסקיי			
אחוזי	שפאלי	ימני	קדמי	הקובעות	הקובעות											

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין בתאום עם מהנדס העיר.
ב. הגשת תוכנית פיתוח למגרש לרבות נושאי תאורה, חניה, ריצוף, גינון וכו' לאישור מהנדס העיר.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת היתר ובתאום עם גופי התנועה של העירייה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה לצד המערבי	
2	היתר בניה לצד המזרחי	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו: 10 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות


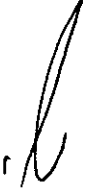
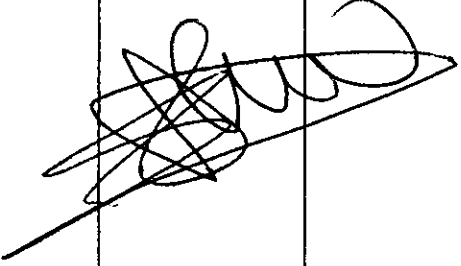
8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חתימת בעל התפקיד	חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד
		<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3027 ביום 15.1.07</p> <p>ממונה מחוז תל אביב</p> <p>14.2.07</p>

ועדה מקומית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			28407773	יגודייב שושנה	מגיש התכנית
			28407773	יגודייב שושנה	בעלי עניין בקרע
			11213493	אדריכל לאון אוסקי	עורך התכנית