

50068 09

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' בב/מק/3025

תוספת יחידות דיור ברח' סוקולוב 52 6122/296

עיריית בני ברק
אגף ההנדסה
19-10-2006
נתקבל
מח' תכנון

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי בני ברק

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית
עפ"י סעיף 62א(א)

דברי הסבר לתכנית

תכנית לתוספת יחידות דיור

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תכנית מס' בב/מק/3025

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת יחידות דיור ברח' סוקולוב 52

1.1 שם התכנית

387		1.2	שטח התכנית
:	שלב	1.3	מהדורות
•	הגשה		
•			
1	מספר מהדורה		
18.05.06	תאריך עדכון		
	סוג התכנית	1.4	סיווג התכנית
•	תכנית מתאר מקומית		
•			
•			
:	איחוד	סוג	וחלוקה
	ללא איחוד וחלוקה.		
:	התכנון	מוסד	המוסמך להפקיד
•	ועדה מקומית		את התכנית
:			אופי התכנית
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
•			

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- קואורדינטה מערב
מזרח - Y
קואורדינטה דרום
צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום רח' סוקולוב 52
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית
- התייחסות לתחום הרשות :
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית
- בני ברק
סוקולוב
.52
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	חלקות
6122	: מוסדר	: חלק מהגוש	296		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים	ילקוט	תאריך

05.06.80	2632	רשמו הערה ליחס.	: שינוי	274/בב
13.11.05	5455			בב/מק/105/פ
11.03.71	1707			בב/105/א
07.08.80	2649			בב/105/ב
7. מסמכי התכנית				

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
					12	1:100	<ul style="list-style-type: none"> מחייב מנחה 	תקנון תשריט בינוי

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	25762881		שבטי ישראל ב"ב 24	035704625	0573152455			אשג	אליהו ישראל	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם בפועל

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	יזם בפועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה
שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	25762881		שבטי ישראל ב"ב 24	03-5704625				אשג	אליהו ישראל

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

שם ומספר תאגיד / שם מקומי	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	חברו ן 26 ב"ב	03- 619026	052- 895145 4			145288 0	3951 2	מונוס ויסנברג ר		• אדריכ ל
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

א'. הוספת יח' דיור אחת מעל 8 יח' המותרות (כולל הקלות מאושרות) סה"כ 9 יח' דיור וזאת ללא הגדלת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א (א) (8) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.
 ב'. שינוי בהוראות תכנית בב/מק/105/פ לגבי שטח יחידות הדיור בקומה שמתחת לדירת הגג, וזאת עפ"י סעיף 62א (א)(5) לחוק.
 ג'. קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א'. לא יותרו חדרי גג מעל קומת הגג החלקית.
 ב'. שטח העיקרי של חדרי הגג של שתי יחידות הדיור בקומה ד' (סה"כ 58.69 מ"ר) יתווסף לשטח יחידת הדיור הנוספת בקומת הגג.
 ג'. השטח הממוצע (עיקרי+ממ"ד) של יחידות הדיור בקומה שמתחת לדירת הגג הינו 70.71 מ"ר וזאת לא בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/פ.
 ד'. דירת הגג תיבנה עפ"י הוראות תכנית בב/מק/105/פ, למעט מה ששינה בתכנית זו.

קומות/יחידות	קיים	מוצע	סה"כ
קומה א'	2		2
קומה ב'	2		2
קומה ג'	2		2
קומה ד'	2		2
קומת גג		1	1
	8 (+ 1 דירת שיפוע עפ"י היתר)	1	9 (+ 1 דירת שיפוע עפ"י היתר)

4. יעודי קרקע ושימושים

5. טבלת זכויות והוראות בניה

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

א'. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
 ב'. הגשת תכנית עיצוב אדריכלי בתאום עם מהנדס העיר.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בנייה, לרבות עבור דירת
 הגג שעפ"י תכנית זו, ובתאים עם יועץ התנועה
 של העיריה.

6.4 מעמד תשריט הבינוי

תשריט הבינוי יהיה מחייב בענין מספר יחידות הדיור
 והנסיגות מקו מתווה הבנין, ומנחה בשאר
 הנושאים.

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

מועד משוער לביצוע: תוך 10 שנים מיום אישורה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	במצב	סה"כ המוצע	סוג נתון כמותי
				שטח התכנית - דונם
	1		9+1 דירת שיפוע	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

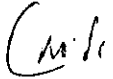
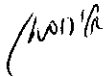
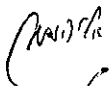
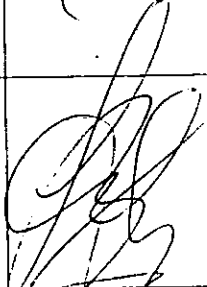
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

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

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' / בב/מק/ 3025 בשיבת מס' 89106 ביום 13.11.06 י"ך הועדה ממונה מחוז תל אביב</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			25762881	אליהו (אילן)	מגיש התכנית
			25762881	אליהו (אילן)	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			25762881	אליהו (אילן)	בעלי בקרקע עניין
19.10.06			15744554	טו(ן) 01 0177401	עורך התכנית