

5006848

תכנית מס'

תוקף

מבא"ת 2006

24.9.07

תכנית מוקדמת מס' 2

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' בב/מק/3028

תוספת יחידות דיור ברח' רבי עקיבא 11 6122/16

תל אביב

מחוז

בני ברק

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית  
עפ"י סעיף 62א(א)

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

תכנית לתוספת יחידות דיור

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מחוז תל אביב****תכנית מס' בב/מק/ 3028****1. זיהוי וסיווג התכנית**

תוספת יחידות דיור בר' רבי עקיבא 11

1.1 שם התכנית:

1038

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הגשה

1

מספר מהדורה

28.01.07

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

183700

קואורדינטה מערב

מזרח - Y

666400

קואורדינטה דרום

צפון - X

רח' רבי עקיבא 11

## 1.5.2 תאור מקום

בני ברק

רשות מקומית

## 1.5.3 רשויות

מקומיות

בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

בני ברק

ישוב

## 1.5.4 כתובות שבהן

חלה התכנית

רבי עקיבא

שכונה

רחוב

11

מספר בית

## 1.5.5 גושים וחלקות

בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	מוסדר	חלק מהגוש	16	

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15.12.77	2395			201/בב
13.11.05	5455		שינוי	בב/מק/105/פ
11.03.71	1707			בב/105/א
07.08.80	2649			בב/105/ב

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
				1	14		• מחייב	תקנון 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

## מגיש התכנית

## 1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	התכנית
		0573170403	035705580	רוזובסקי 11 בי"ב	רשמי לקאם לכבטי	51-361072-5	ויבן לו בית בע"ם		מגיש התכנית

## יום בפועל

## 1.8.1.1

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

## 1.8.2

## בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחלק המיותר: בעלים
		0573170403	035705580	רוזובסקי 11 ב"ב		51-361072-5		ויבן לו בית בע"ם		

## עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שואי, יועץ תנועה וכד'

## 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחלק המיותר: אדריכל
		052-8951454	03-6190265	חברון 26 ב"ב	רשמו רק אם לבנטי	39512	1452880	מונח ויסנברגר	רשמו רק אם לבנטי	

**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
רשמו את המונח.	רשמו את הגדרת המונח.

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 4 יח"ד (אחת בכל קומה בקומות א-ד) מעל ל-22 יח"ד המותרות (הכוללות הקלות ודירות גג מאושרות), שה"כ 26 יח"ד, וזאת ללא תוספת שטחים עיקריים עפ"י סעיף 62א(א) (8) לחוק.  
 ב'. שינוי בהוראות תכנית בב/מק/105/פ לגבי השטח הממוצע המינימלי הדרוש ליחידות הדיור בקומות שמתחת לדירות הגג, וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(9) לחוק.  
 ג'. קביעת תנאים להיתר והוראות בינוי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 תותר תוספת של 4 יח"ד (אחד בכל קומה בקומות א-ד) מעבר ל-22 יח"ד המותרות (כולל הקלות מאושרות ו-2 דירות גג במסגרת יח"ד מותרות), שה"כ 26 יח"ד.

2.2.2 טבלת יחידות-דיור:

קומות/יחידות	קיים	מוצע	סה"כ
קומה א'	5	1	6
קומה ב'	5	1	6
קומה ג'	5	1	6
קומה ד'	5	1	6
קומת גג	2		2
	22	4	26

2.2.3 השטח העיקרי הממוצע של יחידות הדיור בקומה ד' לא יפחת מ-65 מ"ר, וזאת שלא בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/פ.

2.2.4 מיקום ובינוי דירות הגג המותרות עפ"י תכנית זו יתואם בשלב הגשת הבקשה להיתר עם מהדס העיר, מתוך כוונה לצמצם המרווחים בין דירות הגג ומניעת חללים. בין הדירות.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1038	
		26	שטח התכנית – דונם
כולל 2 דירות גג	4		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**



4. יעודי קרקע ושימושים



**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.  
 ג. תאום עם היחידה לאיכות הסביבה לגבי השטחים המסחריים של הבניין.

**6.2 היטל השבחה**

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

**6.3 חניה**

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

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית**

מועד משוער לביצוע: תוך 10 שנים מיום אישורה.

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר בהפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3028 בישימת מס' 104107 ביום 30.4.07</p> <p>ממונה מחוז תל אביב יו"ר הועדה מנהל הועדה</p> <p>30.5.07</p> <p>QMO</p>		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ויבן לו בית בע"מ ח.פ. 51-361072-5			מגיש התכנית
		ויבן לו בית בע"מ ח.פ. 51-361072-5			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ויבן לו בית בע"מ ח.פ. 51-361072-5			בעלי עניין בקרע
		מונוס ויסמברגר אדריכל זמן מ.ד. 59512			עורך התכנית