

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' בב/מק/3039

שינוי בהוראות בינוי דירת הגג ברח' קהילות יעקוב 57 6187/41

תל אביב

מחוז

בני ברק

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית
עפ"י סעיף 62א(א)(5)

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות הועדה המקומית לשינוי בהוראות לגבי השטח
הממוצע של יחידות הדיור מתחת לדירות הגג

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב**תכנית מס' בב/מק/3039****1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינויי בהוראות לגבי השטח הממוצע של יחידות הדיור מתחת לדירות הגג ברחי קהילות יעקוב 57	1.1 שם התכנית
299.44	1.2 שטח התכנית
: . הגשה . 1 . 15.02.07	1.3 מהדורות שלב מספר מהדורה תאריך עדכון
. תכנית מתאר מקומית . . : . ללא איחוד וחלוקה. . : . ועדה מקומית : תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	1.4 סיווג התכנית סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

134929 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
164365 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום

רח' קהילות יעקוב 57

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

קהילות יעקוב
57

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
61 7	• מוסדר	• חלק מהגוש	41	

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 ילקוט פרסומים	תאריך
/105/ /	• שינוי		5455	13.11.05
/105/			2649	7.0.0
/107/			267	1.12.0

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
					13		•: מחייב	תקנון
						1100	• 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 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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
									ע"ד אלחנן ויניצקי	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם במועל

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

12/11/2007

עמוד 5 מתוך

14

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 שינוי בהוראות תכנית בב/מק/105/פ לגבי השטח הממוצע המינימלי של יחידות הדיור בקומה שמתחת לדירת הגגת וזאת עפ"י סעיף 62(א)א(5) לחוק.

2.1.2 קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היהר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 השטח הממוצע (שטח עיקרי+ממ"ד) של יחידות הדיור בקומה שמתחת לדירת הגג לא יפחת מ- 64.2 וזאת לא בהתאם לקבוע בהוראות תכנית בב/מק/105/פ.

2.2.2 דירת הגג תיבנה בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/פ, לרבות בנושא שטח דירת הגג ונסיגות מקו מתווה הבניין, ולמעט השינוי שעפ"י תכנית זו.

2.2.3 לא יותרו חדרי גג מעל דירת הגג.

2.2.4 הבינוי העופי של דירת הגג יוקבע בשלב הוצאת ההיתר בתאום עם

מה"ע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		299.44	שטח התכנית – דונם
	7	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

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / (מחוק את המיותר)		שטח שטחי בניה	שטח שטחי עיקרי	גודל מגרש מזערי / מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	קדמי						מתחת הקובעות	מעל הכניסה הקובעות					
6	3.5	3.5	4	3			12 ח"ד		105%				600		מגורים ב	

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

החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בזמן הוצאת היתר הבניה,
לרבות עבור יחידות הדיור שעפ"י תכנית זו, ובתאם
עם יועץ התנועה של העירייה.

6.4 מעמד תשריט הבינוי

תשריט הבינוי יהא מחייב לגבי שטח יחידות הדיור והנסיגות, מנחה שאר
הנושאים.

7.1 שלבי ביצוע**7.2 מימוש התכנית**

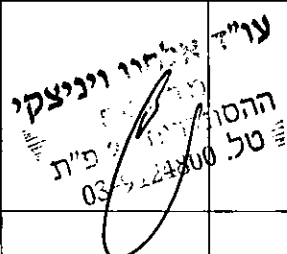
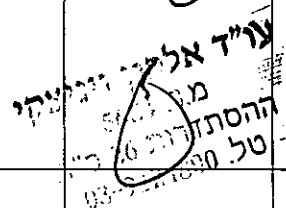
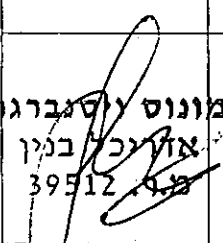
מועד משוער לביצוע תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולכנייה בני ברק החליטה לאשר לבקשה / לתת תוקף לתכנית מס' נב/מק/ 3039 בישיבה מס' 115/07 ביום 17.9.07</p> <p>ממונה מחוז תל אביב י"ר הועדה מ"מ הועדה</p> </div> <p style="text-align: center;">26.11.07</p> <p style="text-align: center;">(Handwritten signature)</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עו"ד אליהו ויניצקי ההסתדרות פ"ת טל. 03-2420000	361558	עו"ד אלחנן ויניצקי	מגיש התכנית
		עו"ד אליהו ויניצקי ההסתדרות פ"ת טל. 03-2420000		עו"ד אלחנן ויניצקי	עו"ד אלחנן ויניצקי
					בעלי עניין בקרקע
		מונוס ניסנברג אדריכל בנין מ.א. 39512	1452 0	מונוס ויסנברגר	עורך התכנית