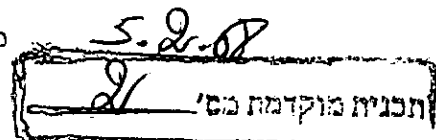


תוקף

מבא"ת 2006



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס'בב/מק/ 3036

תוספת יחידות דיור ברח' דמשק אליעזר 23 6187/284

תל אביב

בני ברק

תכנית מתאר מקומית
עפ"י סעיף 62א(א)

עיריית בני ברק
אגף ההנדסה

22-01-2008

נתקבל
מח' תכנון

מחוז

מרחב תכנון מקומי

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/ 3036****1. זיהוי וסיווג התכנית**

תוספת יחידות דיור בר' דמשק אליעזר 23

1.1 שם התכנית

687

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הגשה

1

מספר מהדורה

01/01/08

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
- 164655 קואורדינטה מערב
מזרח – Y
134835 קואורדינטה דרום
צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום** רח' דמשק אליעזר 23
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית בני ברק
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית** התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית** ישוב שכונה רחוב מספר בית
- בני ברק
דמשק אליעזר
23

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6187	• מוסדר	• חלק מהגוש	284	

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
בב/194 בב/מק/105/פ בב/105/א בב/105/ב בב/מק/761/	• שינוי		2129 5455 1707 2649 5334	31.07.75 13.11.05 11.03.71 07.08.80 12.10.04

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
			01/01/08	1	13		מחייב	תקנון
			01/01/08	1		1:100	מנחה	בנוי

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
				רח' אנילביץ 30 ב"ב			5205383-2	רבקה	לרנר	
							151194416	מיכאל	כץ	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		רח' אנילביץ 30 ב"ב			5205383-2	רבקה	לרנר			

[illegible]

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחקו את המיותר: בעלים
				רח' אנילבץ 30 ב"ב			5205383-2	רבקה	לרנר	
							151194416	מיכאל	כץ	

עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו לרבות מורד, שמי, יועץ תנועה וכד' 1.8.3

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם מחקו את המיותר: • אדריכל
		052- 8951454	03- 6190265	חברון 26 ב"ב	רשמו רק אם ללבנטי.	39512	1452880	מונט ויסנברגר	רשמו רק אם ללבנטי.	

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**

1. תוספת 2 יח"ד מעבר ל- 15 יח"ד המותרות (עפ"י תכניות תקפות), סה"כ 17 יח"ד בקומות א-ד וקומת גג, ע"י חלוקת יח"ד קיימות וללא תוספת שטחים עיקריים, וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
2. שינוי בהוראות תכנית בב/מק/105/פ לעניין השטח המינימלי הדרוש בקומה שמתחת לדירות הגג, וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
3. שינוי בהוראות תכנית בב/מק/105/פ ע"י ביטול חלק מהנסיגות הקבועות בקומת דירות הגג, וזאת עפ"י סעיפים 62א(א)(5)(4) לחוק.
4. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 תותר תוספת של 2 יח"ד מעבר ל- 15 יח"ד המותרות עפ"י תכניות תקפות, סה"כ 17 יח"ד בקומות א-ד וקומת גג, ע"י חלוקת יח"ד קיימות, וכדלהלן:
 א. תוספת יח"ד אחת בקומה א' ע"י חלוקת יח"ד מאושרת.
 ב. תוספת יח"ד (דירת גג) אחת בקומת הגג ע"י חלוקת יח"ד מאושרת.
- 2.2.2 טבלת יחידות-דיור:

קומות/יחידות	קיים	מוצע	סה"כ
קומת קרקע	דירת נכה 1		1
קומה א'	3	1	4
קומה ב'	3	0	3
קומה ג'	4	0	4
קומה ד'	4	0	4
קומת גג	1	1	2
	16	2	18

- 2.2.3 ביטול חלק מהנסיגות הקבועות בתכנית בב/מק/105/פ - עפ"י המסומן בתשריט הבינוי.
- 2.2.4 שינוי בהוראות תכנית בב/מק/105/פ לענין השטח המינימלי בקומה שמתחת לדירות הגג, דהיינו שטח (עקרי+ממ"ד) ממוצע ביח"ד בקומה ד' - 70.00 מ"ר.
- 2.2.5 הבינוי הסופי של יח"ד הנוספות המותרות עפ"י תכנית זו ייקבע בשלב ההיתר בתאום עם מה"ע.
- 2.2.6 לא יותרו סוכות או קירוי כלשהו במרווחים בקומת הגג.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
שטח התכנית - דונם			

מגורים – מספר יח"ד	17	2
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	105% + הקלות מאושרות + שטחים מותרים לדירת נכה עפ"י תכנית בב/105/ב + שטחים מותרים לחדרי גג עפ"י תכנית בב/מק/105/ד/2 + שטחי סוכות עפ"י תכנית בב/105/ס/2	
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

5. טבלת זכויות והוראות בניה

4. יעודי קרקע ושימושים

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי כוללים בניה (%)	תכנית משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד מספר	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	
															קדמי
מגורים אזור ב'			105%				105% + הקלות מאושרות + שטחים מותרים לדירת נכה עפ"י תכנית ב/ב/105 + שטחים מותרים לחדרי גג עפ"י תכנית ב/ב/מק/105/ד/2 + שטחי סוכות עפ"י תכנית ב/ב/105/א/2	17 בקומות א-ד וגג דירת נכה מאושרת				4 קומות וקומת גג חלקית על קומת עמודים חלקית			
	404														

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

א. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
 ב. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושא שיפוץ הבניין, ציפוי החזיתות באופן חלקי בחומרים קשיחים, התאמת יח"ד הנוספות לבניין הקיים וכדוי' בתאום עם מהנדס העיר.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

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

6.4 בנוי

תשריט הבינוי יהיה מנחה, אך מחייב לגבי קונטור הבניה, נסיגות מקו מתווה הבניין בקומת הגג ומספר יחידות הדיור.

6.5 סטייה ניכרת

תוספת יח"ד מעבר למספר יח"ד המותר עפ"י תכנית זו תחשב לסטייה ניכרת.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

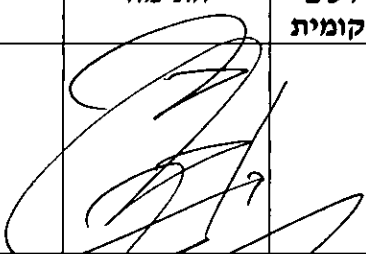
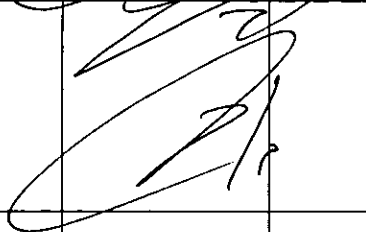
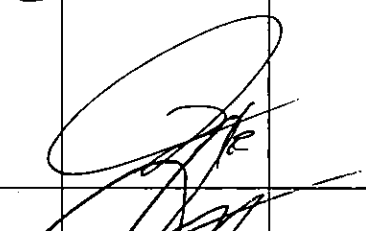
מועד משוער לביצוע: תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה לחתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3036 ביום 29.10.07 מס' 29.10.07 ממונה מחוז תל אביב י"ר הועדה מנהל הועדה 22.1.08	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			151194416 52053832	לוי אהרן לוי יעקב	מגיש התכנית
			151194416 52053832	לוי אהרן לוי יעקב	יוזם בפועל (אם רלבנטי)
			151194416 52053832	לוי אהרן לוי יעקב	בעלי עניין בקרע
			5799554	חיון יוסף/גור	עורך התכנית