

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

17/7/08
תכנית מקדמת מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3053

תוספת 2 דירות גג ברח' לנדא 3

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3053 בשיעור מס' 123/08 ביום 2.1.2008 ממונה מחוז תל אביב מחלקת הועדה 24.3.2008	

דברי הסבר לתוכנית

תוספת 2 יח"ד (דירות גג) בקומה ו' חלקית, ע"י ניצול שטחם העיקרי של חדרי הגג ובתוספת שטחים עיקריים שלא נוצלו, ללא תוספת שטחים עיקריים, וזאת עפ"י סעיפים 62א(א)(6)(8) לחוק,

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תוכנית מס' בב/מק/3053

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1	תוספת 2 יח"ד – ברח' לנדא 3
שטח התוכנית	1.2	878 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית
- הגשה - מספר מהדורה 1 - תאריך עדכון 20/08/2007 - תוכנית מתאר מקומית - סוג איחוד וחלוקה - האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת - האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי - מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף - היתרים או הרשאות - ללא איחוד וחלוקה. - לא - לא - ועדה מקומית 62 א(א)(6)(8) - תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

184	184	קואורדינטה X
475	450	
665		קואורדינטה Y
250		

1.5.2 תיאור מקום

צד מערב : חלקה 3104 בגוש 6188
צד מזרח : חלקה 3106 בגוש 6188
צד דרום : רח' יעקב לנדא
צד צפון : חלקות 228 229 בגוש 6192

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית

רשות מקומית עיריית בני ברק
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב בני ברק
שכונה יעקב לנדא
רחוב מספר בית 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6188	• מוסדר	• חלק מהגוש	5 מגרש 3105	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
בב/105/ב בב/מק/ד/2 בב/מק/פ/105	• שינוי •		2649 4967 5455	7/8/80 1/3/01 13/11/05

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		משרד כספי גיל צבי	26/6/06		20		מחייב	הוראות התוכנית
		משרד כספי גיל צבי	26/6/06		1	1:250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר דרכון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		0505271177	5701983	רח' אמי 10			IFR-077	הרב זייאת קצין יהודה	הרב זייאת קצין יהודה		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר דרכון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		0505271177	5701983	רח' אמי 10			IFR-077	הרב זייאת קצין יהודה	הרב זייאת קצין יהודה		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר דרכון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		0505271177	5701983	רח' אמי 10 ב"ב		IFR-077	הרב זייאת קצין יהודה		• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	03-6737510	0525810099	03-673752	רח' הרצל 75 ר"ג		103077	022936785	כספי גיל ועבי		• אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית: תוספת 2 יחידת דיור (דירות גג) בקומת הגג (קומה ו' חלקית) ע"י ניצול שטחם העיקרי של חדרי הגג המותרים עפ"י בב/105/ד/2 ובתוספת שטחים עיקריים שלא נוצלו ונויידו לקומת הגג, ללא תוספת שטחים עיקריים, וזאת עפ"י סעיפים 62א'(א)(6)(8) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. דירות הגג ייבנו בהתאם להוראות תוכנית בב/מק/105/פ, לרבות בנושא נסיגות מקו מתווה הבניין ושטח הדירות.
- ב. לא יותרו חדרי גג מעל לדירות הגג.
- ג. העיצוב הסופי של דירות הגג יתואם עם מהנדס העיר בשלב הוצאת היתר הבניה.
- ד. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				878 מ"ר	שטח התוכנית – דונם
			2	20 1 דירת נכה בעתיד 1 דירת שפוע	מגורים – מספר יח"ד
					מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
					מגורים מיוחד – מספר יח"ד
				100	מסחר – מ"ר
					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 בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		לא רלוונטי	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד

4.1.1 שימושים

לא רלוונטי

4.1.2 הוראות

4.2 יעוד

4.2.1 שימושים

לא רלוונטי

4.2.2 הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	יעוד	שטחי בניה (מ"ר)															
			שטחי בניה כ"ס	עיקרי שירות	עיקרי שירות	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת											
							עיקרי	שירות										
מגורים מיוחד	878		2835.69	673.49														
	1758.65	403.64																
5.00			3.80	3.80	1.50	1	6											

6. הוראות נוספות

תנאים למתן היתר:

- 6.1 הגשת תוכנית לפיתוח המגרש בתיאום עם מהנדס העיר.
 6.2 הכנת תוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לרבות בנושא ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים בתיאום עם מהנדס העיר.

6.3

מס' קומות	קיים	מוצע	סה"כ יח"ד
קומת קרקע	1 דירת נכה 1 דירת שפוע		2
קומות א-ה	20 יח"ד		20
קומת גג (קומה ו')	4 עליות גג	2 דירות גג	2
סה"כ	22 יח"ד + 4 עליות גג	2	24

רשמו
מספר
סעיף.

- 6.4 חניה: התניות יהיו בהתאם לתקן התקף בזמן הוצאת היתר הבניה, לרבות עבור דירות הגג שעפ"י תוכנית זו, ובתיאום עם יועץ התנועה של העירייה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע: 3 שנים**

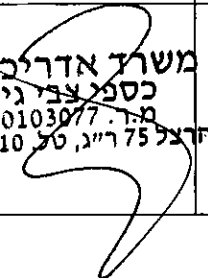
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			מס' דרכון IFR-077	הרב יהודה קצין זייאת	מגיש התוכנית
			מס' דרכון IFR-077	הרב יהודה קצין זייאת	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			מס' דרכון IFR-077	הרב יהודה קצין זייאת	בעלי עניין בקרקע
		משרד אדריכלים כספי צבי גיל מ.ד. 00103077 חוצה 75 ר"ג, סל 6737510	022936785	כספי צבי וגיל	עורך התוכנית