

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

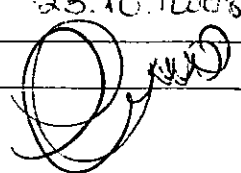
הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3035

הרחבת יח"ד בבניינים קיימים ברח' שבטי ישראל 8-10, 28, ורח' סוקולוב 44-42.

מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב
סוג תוכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="159 1377 718 1676" style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתוכנית מס' בב/מק/3035 בשטח מס' 135/08 ביום 16.6.2008</p> <p>מזכיר הועדה תל אביב</p> </div> <p style="text-align: center;">23.10.2008</p> 	

דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות הועדה המקומית להרחבת יחידות דיור בבניינים קיימים בהתאם להוראות סעיף 62א(א)(12) לחוק.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תכנית מס' בב/מק/3035

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	בב/מק/3035
1.2	שטח התכנית	1858 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב הגשה
		מספר מהדורה
		1
		תאריך עדכון
		07/10/08
1.4	סיווג התכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תכנית ספירטת • סוג איחוד וחלוקה • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית • תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בני ברק
1.5.2	תאור מקום		רח' שבטי ישראל 10-8, 28 רח' סוקולוב 44-42
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	בני ברק
		התייחסות לתחום הרשות	<ul style="list-style-type: none"> • חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	בני ברק
1.5.5	נושאים וחלקות בתכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	• מוסדר	• חלק מהגוש	1351, 837, 821	1355, 1356

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
בב/173	שינוי		1018	27.6.03
בב/180	שינוי		1962	22.11.73
בב/651	שינוי		4942	10.12.00
בב/105/ב	שינוי		2649	7.8.80
בב/מק/105/אגפים	כפיפות		5516	6.4.06

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
						13	מחייב	הוראות תכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט
				1		1:100	מנחה	נספח 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 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	משרד הבינוי והשיכון, עיריית בני ברק

1.8.1.1 זם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	משרד הבינוי והשיכון, עיריית בני ברק

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 / שונים	מקצוע / תואר	בעלי הנכס

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / ד.ר.בס - א.ד. אדריכלים בע"מ	מקצוע / תואר	בעלי הנכס
			6838111	רח' רבי חנינא לפן 26					אדריכל	

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.

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

- שיפור תנאי דיור ביחידות דיור קיימות, וזאת ע"י:
1. הרחבת יחידות דיור קיימות עד לשטח מירבי של 120 מ"ר (שטח עיקרי וממ"ד), וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(12) לחוק.
 2. שינוי בקווי הבניין כמסומן בתשריט, וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
 3. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תותר הרחבת יחידות הדיור הקיימות עד לשטח כולל של 120 מ"ר, במסגרת קווי הבניין המותרים עפ"י תכנית זו, ובהתאם לנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
2. אופן ההרחבות יהיה באגפים שלמים בלבד.
3. חדרי גג יותרו עפ"י תכנית בב/105/ד/2 ובהתאם להוראותיה.
4. תותר בניית סוכות עפ"י תכניות בב/105/ס/2 ובב/מק/105/ס/1, למעט בנושא המרחק מגבול המגרש, שיותר עפ"י נספח הבינוי המצורף לתכנית זו ויתואם בשלב היתר הבניה עם מהנדס העיר.
5. חלוקת יחידות דיור שהורחבו עפ"י תכנית זו תהא סטייה ניכרת.
6. כל שינוי או פגיעה שתיגרם לרכוש המשותף כתוצאה מבניית ההרחבה, תתוקן ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.
7. לא תותר כל בליטה מעבר לקווי הבניין המוצעים בתכנית זו, למעט סוכות בהתאם לנספח הבינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1858	שטח התכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לנדום נטו)	מספר יח"ד מספר הקיים	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	גוש/חלקה	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	מעל							שרות	עיקרי	שרות			
אזור מגורים ג' + חזית מסחרית	3	3	3	5	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	46	138%	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	6122/821	6122/837	אזור מגורים ג'	
																קדמי
אזור מגורים ג' + חזית מסחרית	3	3	3	5	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	46	153%	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	6122/1351	6122/837	אזור מגורים ג' + חזית מסחרית	
																קדמי

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לנדום נטו)	מספר יח"ד מספר הקיים	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	גוש/חלקה	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	מעל							שרות	עיקרי	שרות			
אזור מגורים ג' + חזית מסחרית	3	3	3	5	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	46	138%	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	6122/821	6122/837	אזור מגורים ג'	
																קדמי
אזור מגורים ג' + חזית מסחרית	3	3	3	5	עפ"י הקיים	עפ"י הקיים	46	153%	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	מ"ר שטח כולל	6122/1351	6122/837	אזור מגורים ג' + חזית מסחרית	
																קדמי

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

6.1.1 תנאים למתן היתר:

1. הגשת תכנית לפיתוח המגרש והסדרת החצר בתאום עם מהנדס העיר.
2. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין, לרבות בנושאים: שיפוץ החזיתות, חומרי גמר קשיחים לחזיתות, הזתאמת ההרחבות לבניין הקיים וכדו', בתאום עם מהנדס העיר.
3. הגשת כתב התחייבות ושיפוי בתאום עם היועץ המשפטי.

6.1.2 תנאים לאכלוס:

1. גמר עבודות שיפוץ חזיתות הבניין בתאום עם מהנדס העיר.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

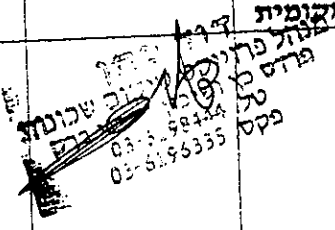
6.4 מעמד נספח הבינוי

1. נספח הבינוי יהא מחייב בנושאים הבאים:
 - א. קווי הבניין.
 - ב. קונטור ואופן ההרחבה.
 - ג. מיקום וגודל הסוכות ונורווח בין הסוכות לבין גבול המגרש.
2. נספח הבינוי יהא מנהה בשאר הנושאים, אולם הועדה המקומית תהא רשאית לחייב בניה עפ"י הנספח במלואו או חלקית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מועד משוער לביצוע: 5 שנים.

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.9.07			069249118	צ'ר כהן	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
	ד. רבס - א.ד. אדריכלים בע"מ			ד' רבס	עורך התכנית