

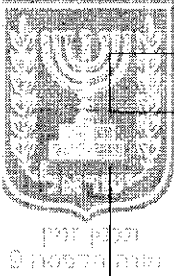
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

500999

### הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0177154

הרחבות ברח' מימון 48 בב/מק/3312



מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי בני ברק  
סוג תכנית תכנית מפורטת

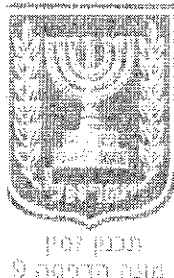
אישורים

עיריית בני ברק  
מח' תכנון  
30-04-2015  
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק  
החליטה לאשר להפקדה/ לתת תוקף  
3312  
לתכנית מס' בב/מק/3312  
בישיבה מס' 38/2015 ביום 16.2.15

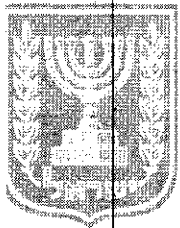
30/4.15

אדר' רות מוזס  
ס' תכנון העיר  
לתכנון אשתי בניה  
אגף ההנדסה ב"ב



## דברי הסבר לתכנית

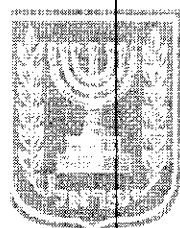
תוכנית בסמכות מקומית לצורך הרחבת יח"ד קיימות ברח' מימון 48 ב"ב.



מנהל התכנון  
מזכירות הממשלה



מנהל התכנון  
מזכירות הממשלה



מנהל התכנון  
מזכירות הממשלה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הרחבות ברח' מימון 48 בב/מק/3312

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 501-0177154

1.2 שטח התכנית 0.479 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

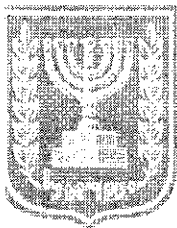
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 12

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



מכון תכנון ומטה תדפיסה



מכון תכנון ומטה תדפיסה



מכון תכנון ומטה תדפיסה

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

184422 קואורדינאטה X

666232 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

צד צפון: רח' אלחריזי

צד דרום: חלקה 1573

צד מזרח: חלקה 1103

צד מערב: רח' מימון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני ברק	הרב מימון	48	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	מוסדר	חלק		1010

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

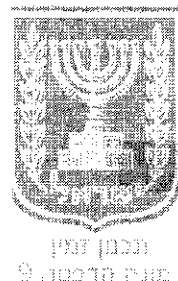
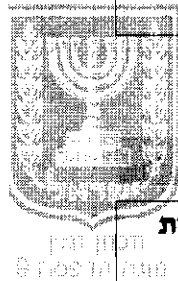
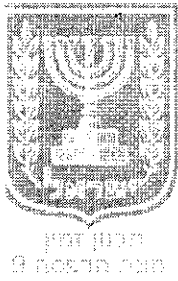
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

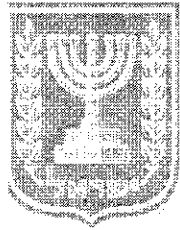


**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בב/105/ב	שינוי	כל ההוראות של התכנית התקפות יחולו, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.	2649		07/08/1980
בב/מק/680	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בב/מק/680. הוראות תכנית בב/מק/680 תחולנה על תכנית זו.	4776		30/06/1999
בב/262	שינוי	כל ההוראות של התכנית התקפות יחולו, למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.	2225		06/06/1976



תכנון וזיון  
מונה הדפסה 8



תכנון וזיון  
מונה הדפסה 9

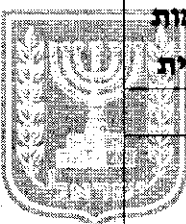


תכנון וזיון  
מונה הדפסה 9

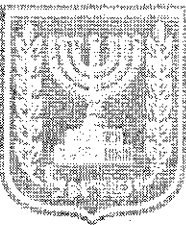
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				צבי גיל כספי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			צבי גיל כספי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	23/10/2013	צבי גיל כספי		23/10/2013	טבלת זכויות בניה מאושרות	כן
בינוי	מנחה	1: 100	1	23/10/2013	צבי גיל כספי		27/04/2015		לא
טופוגרפיה/תוכנית מצבית	מחייב	1: 250	1	23/10/2013	צבי גיל כספי		24/07/2014	תשריט מצב מאושר	לא

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



ת.ד. 9  
מזרח הרצליה



ת.ד. 9  
מזרח הרצליה

בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8

מגיש התכנית 1.8.1

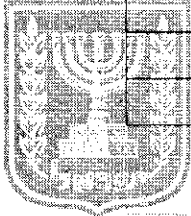
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	שמשון גליק			בני ברק	הרב מימון	48	03-5703354	03-5703354	

יזם 1.8.2

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אסתר חנה בירנצווייג			בני ברק	הרב מימון	48	03-5703631	03-5703631	
בעלים	חיים דוד בירנצווייג			בני ברק	הרב מימון	48	03-5703631	03-5703631	
בעלים	מיכל בן דור			בני ברק	הרב מימון	48	03-5702576	03-5702576	
בעלים	בתיה גליק			בני ברק	הרב מימון	48	03-5703354	03-5703354	
בעלים	שמשון רפאל גליק			בני ברק	הרב מימון	48	03-5703354	03-5703354	
בעלים	שרה פרידה דבורץ			בני ברק	הרב מימון	48	03-6161187	03-6161187	
בעלים	אברהם ויינר			בני ברק	הרב מימון	48	03-5787612	03-5787612	
בעלים	אסתר ויינר			בני ברק	הרב מימון	48	03-5787612	03-5787612	
בעלים	אברהם לוינ			בני ברק	הרב מימון	48	03-5797087	03-5797087	
בעלים	יוכבד לוינ			בני ברק	הרב מימון	48	03-5797086	03-5797086	
בעלים	משה לנדא			בני ברק	הרב מימון	48	03-5795219	03-5795219	
בעלים	שושנה לנדא			בני ברק	הרב מימון	48	03-5795219	03-5795219	
בעלים	אסתר קורץ			בני ברק	הרב מימון	48	057-3117205	057-3117205	
בעלים	משה קורץ			בני ברק	הרב מימון	48	057-3117205	057-3117205	
בעלים	יצחק קלוגהפט			בני ברק	הרב מימון	48	03-6198542	03-6198542	
בעלים	רבקה קלוגהפט			בני ברק	הרב מימון	48	09-7453239	09-7445779	

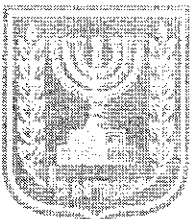
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	03-5749642	03-5749642	48	הרב מימון	בני ברק			טובה רוזנברג	בעלים
	03-5749642	03-5749642	48	הרב מימון	בני ברק			משה רוזנברג	בעלים
	03-6184269	03-6184269	48	הרב מימון	בני ברק			בלה שיבר	בעלים
	03-6184269	03-6184269	48	הרב מימון	בני ברק			יהודה שיבר	בעלים



מנהל תחום  
משרד החינוך והשכלה גבוהה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
caspiar@bezeqint.net	03-6723555	03-6733752	136	ז'בוטינסקי	בני ברק	בני ברק	6733752	צבי גיל כספי	עורך ראשי	אדריכל



מנהל תחום  
משרד החינוך והשכלה גבוהה



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מנהל התכנון

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.

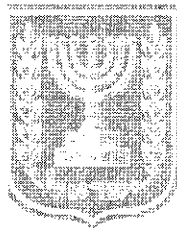
**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת יח"ד עד לשטח כולל של 140 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א)(12).

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. תותר הרחבה של יח"ד הקיימות עד לשטח כולל שלא יעלה על 140 מ"ר במסגרת קווי הבניין המותרים בתכנית זו ותוכניות תקפות.
2. לא תותר חלוקת יח"ד שהורחבו עפ"י תכנית זו וזו תהיה סטייה ניכרת.
3. שטח הסוכות יכלל בשטח הכולל של הדירה.
4. לא תותר העברת שטח שלא נוצל למקום אחר בבניין.
5. ההרחבות יהיו עפ"י תביע אגפים למעט בחזית שיהיו באגף שלם.
6. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לעניין שיפוץ הבניין עפ"י הצורך, עיצוב וציפוי החזית וכדו'.
7. אם הבניין ייהרס קווי הבניין יוחזרו לקדמותן (דהיינו לפני אישור תכנית בב/מק/680)
8. מיקום החלונות ייקבע בהיתר הבנייה בתאום עם מה"ע.
9. ההרחבה תיבנה עפ"י ת.י. 413 לרעידות אדמה.



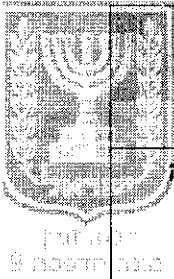
תכנון זמין  
מנהל התכנון



תכנון זמין  
מנהל התכנון

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.479
------------------	-------



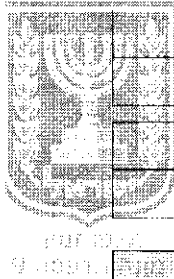
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	10		10		ללא שינוי
מגורים (מ"ר)	מ"ר	661.5	+738.5	1,400		השלמה עד 140 מ"ר לדירת במידה וניתן במסגרת קוי הבנין.

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	1	קו בנין עילי	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	479.39	100
סה"כ	479.39	100

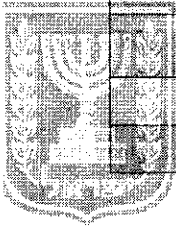
##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	479.39	100
סה"כ	479.39	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

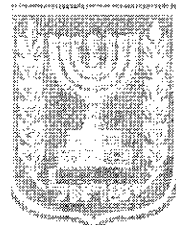
מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים על פי תוכניות תקפות	
הוראות	4.1.2



המנהל הכללי  
התכנון והתמ"מ



המנהל הכללי  
התכנון והתמ"מ



המנהל הכללי  
התכנון והתמ"מ

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
						קדמון	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות
(4)	(4)	(4)	(4)	(3)	(3)	(3)	(2)	1400 (1)				479.39	1	מגורים ג'

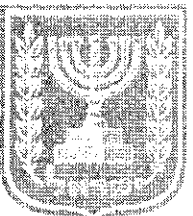
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) במידה ומותר במסגרת קוי הבנין.
- (2) בנוסף יותרו שטחים מושתפים לבנין, חדרי גג וכדו' על פי תוכניות תקפות..
- (3) על פי תוכניות תקפות.
- (4) על פי המסומן בתשריט..



תכנון זמין  
מועד הדפסה 9



תכנון זמין  
מועד הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תכנית בינוי**

מעמד נספח הבינוי יהיה מנחה. אולם הועדה המקומית תהא רשאית לחייב בניה עפ"י הנספח במלואו או חלקית.

**6.2**

**עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגד כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות עתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) ייבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978, חוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ראשית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה, חפירת, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראות את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.3**

**ביוב וניקוז**

- הוראות לניקוז משמר נגר עפ"י תמ"א 4/ב/34 :
1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי באמצעות בניית משטחים חדירים לחלחול המגדילים את חידור מי הגשם לתת הקרקע.
  2. לא תותר הקמת קידוחי החדרה של מי הנגר ישירות למי התהום, עקב קרבתם של קידוחי הפקת מי שתייה לשטח התכנית.

**6.4**

**סטיה ניכרת**

1. חלוקת יח"ד שהורחבו עפ"י תכנית זו.

**6.5**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
2. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבנין, לרבות בנושאים : שיפוץ החזיתות, חומרי גמר קשיחים לחזיתות, התאמת ההרחבות לבנין הקיים וכדו', בתאום עם מהנדס העיר.
3. במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל היתר מרשות המים על פי דין כתנאי למתן היתר בניה.

**6.6**

**היטל השבחה**

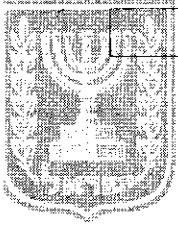
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע: 3 שנים.



משרד החינוך והשכלה  
מנהל תכנון ופיקוח



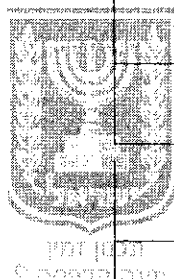
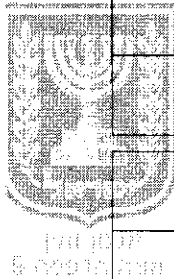
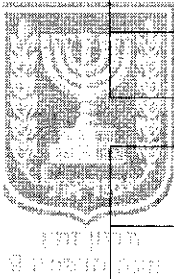
משרד החינוך והשכלה  
מנהל תכנון ופיקוח



משרד החינוך והשכלה  
מנהל תכנון ופיקוח

**8. חתימות**

<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> שמשון גליק שם ומספר תאגיד:	<b>מגיש התכנית</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> אסתר חנה בירנצווייג שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> חיים דוד בירנצווייג שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> מיכל בן דור שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> בתיה גליק שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> שמשון רפאל גליק שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> שרה פרידה דבורץ שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> אברהם ויינר שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> אסתר ויינר שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> אברהם לוי שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>שם:</b> יוכבד לוי שם ומספר תאגיד:	<b>בעל עניין בקרקע</b>



<b>שם:</b> משה לנדא	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> שושנה לנדא	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> אסתר קורץ	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> משה קורץ	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> יצחק קלוגהפט	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> רבקה קלוגהפט	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> טובה רוזנברג	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> משה רוזנברג	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> בלה שיבר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> יהודה שיבר	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b> צבי גיל כספי	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
<b>שם ומספר תאגיד:</b> בני ברק		<b>חתימה:</b>	