

5245

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0308056

מתחם ששת הימים - תוספת זכויות עפ"י תיקון 101 לחוק

אסמית בקואר רא"ל
7.2.16

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

אישורים

501-0308056
4.1.16

20'6/63

3.2.16

קוסמ

קוסמ

501-0308056
8.6.15

20'5/47

22.9.15

קוסמ

דברי הסבר לתכנית

תכנית ממוקמת בצפון העיר בני ברק במרכז עסקים ראשי של העיר, דרומית לרח"ב ששת הימים וקניון איילון על התכנית חלה תכנית מס' בב/815.
תכנית זו מבקשת תוספת שטחי בנייה לתעסוקה מכח תיקון 101 לחוק, ע"י השכמת בנייה של קומה חלקית במבנה המסד.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם ששת הימים -תוספת זכויות עפ"י תיקון 101 לחוק



1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית: מספר התכנית 501-0308056

1.2 שטח התכנית 7.626 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

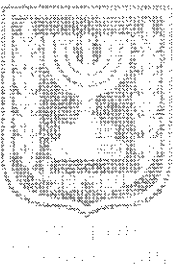
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

183890 קואורדינאטה X

667271 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גבול התכנית :

בצפון : רחוב ששת הימים , גבול עם רמת גן .

במזרח : רחוב מבצע קדש .

בדרום : רחוב ברוך הירש .

במערב : רצועת שצ"פ וחלקה 156.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	29	הירש ברוך	בני ברק
	25	הירש ברוך	בני ברק
	27	הירש ברוך	בני ברק
	57	מבצע קדש	בני ברק

שכונה אזור תעשייה צפוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6105	לא מוסדר	חלק	255	158, 256

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

רמת גן

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	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 105 / ב ממשיכות לחול.	2649		07/08/1980
בב/ 650	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 650 ממשיכות לחול.	5531	3325	23/05/2006
בב/ 815	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בב/ 815. הוראות תכנית בב/ 815 תחולנה על תכנית זו.	6233	4070	08/05/2011
בב/ מק/ 105 / מ / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ מק/ 105 / מ / 2 ממשיכות לחול.	5402	2861	31/05/2005

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לתכנית אב לפסולת בניין הוראות פרק 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				יוסי סיון				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			יוסי סיון			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	25/03/2015	יוסי סיון		27/04/2015	טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר	כן
מצב מאושר	רקע	1: 500		25/03/2015	יוסי סיון		14/07/2015	תשריט מצב מאושר גליון 1:	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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			א.ל ישורון בע"מ	תל אביב- יפו	לויך שלום	22	03-6474374	03-6494218	
	פרטי			אלייד נדלן בע"מ	בני ברק	ששת הימים	30	073-3208888	073-3208899	
	פרטי			מגדל חברה לביטוח בע"מ	פתח תקוה	(1)		076-8868888	03-5637882	
	פרטי			מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ	פתח תקוה	(2)		076-8867164	076-8867442	

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: רח' אפעל 4, קרית אריה..
- (2) כתובת: רחוב אפעל 4 קרית אריה..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			א.ל ישורון בע"מ	תל אביב- יפו	לויך שלום	22	03-6474374	03-6494218	
פרטי			אלייד נדלן בע"מ	בני ברק	ששת הימים	30	073-3208888	073-3208899	
פרטי			מגדל חברה לביטוח בע"מ	פתח תקוה	(1)		076-8868888	03-5637882	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ	פתח תקוה	(2)		076-8867164	076-8867442	

(1) כתובת: רח' אפעל 4, קרית אריה..

(2) כתובת: רחוב אפעל 4 קרית אריה..

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			א.ל. ישרון בע"מ	תל אביב-יפו	לויך שלום	22	03-6474374	03-6494218	
בעלים			אלייד נדלן בע"מ	בני ברק	ששת הימים	30	073-3208888	073-3208899	
בעלים			מגדל חברה לביטוח בע"מ	פתח תקוה	(1)		076-8868888	03-5637882	
בעלים			מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ	פתח תקוה	(2)		076-8867164	076-8867442	

(1) כתובת: רח' אפעל 4, קרית אריה..

(2) כתובת: רחוב אפעל 4 קרית אריה..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסי סיון	7706	יסקי מור סיון	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000	03-6158001	renanas@m- y-s.com
מודד	מודד	מאיר ליברמן	497	דיאמנט ליברמן מודדים בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9417011	03-9417013	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

תוספת שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א(א)(16)(1).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1) תוספת שטח עיקרי שלא יעלה על 500 מ"ר או על 20% משטח המגרש (לפי השטח הקטן) לצורך השלמת בנייה של קומה חלקית במבנה המסד.

2) כל התנאים של התכניות התקפות, לרבות תכנית בב/815, לגבי התנאים להיתר, איכות הסביבה, עיצוב אדריכלי, שימושים וכדוי יישארו בתוקף כל עוד לא שונו במפורש בתכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 7.626

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עד 20% משטח המגרש לפי השטח הקטן.	32,559		+500	32,059	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

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 תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ומשרדים	7,626	100
סה"כ	7,626	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	7,621.38	100
סה"כ	7,621.38	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מס' בב/815
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	עפ"י תכנית מס' בב/815



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	99687	(1)		(1)	32559	7626	101	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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) עפ"י תכניות תקפות..

(2) עפ"י תכנית מאושרת בב/815.

6. הוראות נוספות

6.1 אדריכלות

כל התנאים של התכניות התקפות, לרבות תכנית בב/815, לגבי התנאים להיתר, איכות הסביבה, עיצוב אדריכלי, שימושים וכדו' יישארו בתוקף כל עוד לא שונו במפורש בתכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישור התכנית .

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: א.ל.ישראל בע"מ 514587484	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: אלייד נדלן בע"מ 520027822	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: מגדל חברה לביטוח בע"מ 520004896	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ 512237744	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד: א.ל.ישראל בע"מ 514587484	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד: אלייד נדלן בע"מ 520027822	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד: מגדל חברה לביטוח בע"מ 520004896	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד: מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ 512237744	שם:	סוג:	תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: א.ל.ישראל בע"מ 514587484	שם:	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: אלייד נדלן בע"מ 520027822	שם:	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: מגדל חברה לביטוח בע"מ 520004896	שם:	סוג: בעלים	תאריך:	חתימה:

שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	17.08.2016	
מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ 512237744		חתימה:	

שם:	סוג:	תאריך:	עורך
יוסי סיון	עורך ראשי	17.08.2016	
שם ומספר תאגיד:	חתימה:	יסקי, מור, סיון שותפות מוגבלת ש.מ. 550222129	התכנית
יסקי מור סיון שותפות מוגבלת		ד"ר דניאל בן גוריון 1 בני ברק 51232	

