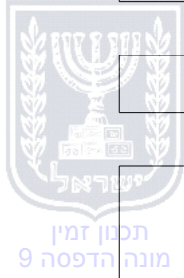


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0480814

מגדל וי-טאואר, בני ברק - תוספת זכויות עפ"י תיקון 101 לחוק



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מבקשת תוספת שטחי בנייה לתעסוקה מכח תיקון 101 לחוק ע"י השלמת בנייה של קומת גלריה בקומה

19



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגדל וי-טאואר, בני ברק - תוספת זכויות עפ"י תיקון 101 לחוק

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

501-0480814 מספר התכנית

7.430 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

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

183424 קואורדינאטה X

666822 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב בית חורון מצפון

רחוב בן גוריון ממערב

רחוב בר כוכבא ממזרח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות: בני ברק

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני ברק	בר כוכבא	23	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6196	מוסדר	חלק		376

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
566 /בב	1212

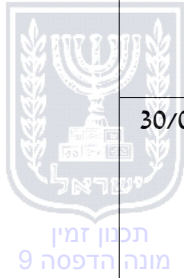
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/03/2016	4739	7237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0201731. הוראות תכנית 501-0201731 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0201731
24/05/2001	2834	4989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 566 על תיקוניה ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 566



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גיל כספי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיל כספי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	17/11/2016	גיל כספי	17/11/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	עודד בארי		עודד ומיקה בארי אחזקות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	odedb@dat amap.com
	פרטי	גטניו ברני		גטניו אחזקות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@data map.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עודד בארי		עודד ומיקה בארי אחזקות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	odedb@datamap.co m
פרטי	גטניו ברני		גטניו אחזקות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	berni@datamap.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	תומר חליבה		אשטרום נכסים בע"מ	תל אביב- יפו	קרמניצקי	10	03-6231331	03-6231332	tomer_h@ashtrom.c o.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: אחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	גיל כספי	103077	כספי אדריכלים	בני ברק	זיבוטינסקי	168	03-6733752	03-6723555	gil@caspi- arch.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	בני ברק	(1)	67	03-7541012	03-7516356	berni@datam ap.com

(1) כתובת: הירקון 67 בני ברק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 למגדל משרדים בהיקף של עד 500מ"ר או עד 20% עפ"י סעיף 62א(א)(16)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח של עד 500מ"ר או עד 20% משטח המגרש, ללא תוספת קומות, עפ"י השטח הגדול.

2. כל הוראות של התכניות התקפות, לרבות תכנית בב/566 על תיקוניה, ימשיכו לחול, לרבות לגבי מספר קומות מאושרות, תנאים להיתר, איכות הסביבה, שימושים וכדו'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

7.43

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	22,790		+500	22,290	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

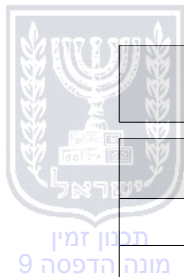
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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
תעסוקה	1212



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	7,430	אזור תעסוקה
100	7,430	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	7,451.72	תעסוקה
100	7,451.72	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים
	לפי תכ' תקפה בב/566 על תיקוניה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח כל ההוראות לפי תכ' תקפה בב/566



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי			
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(1) 22790	7430	1212	תעסוקה

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) הערך מתיחס למ"ר, הערה: עפ"י סעיף 62א(א)(16) לחוק ועפ"י תכנית מאושרת בב/566 על תיקוניה.

(2) הערך מתיחס למ"ר, הערה: עפ"י תכניות תקפות

ועפ"י תכנית מאושרת בב/566 על תיקוניה.

(3) עפ"י תכנית מאושרת בב/566.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה עפ"י החוק.

6.2 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

כל התנאים להיתר שעפ"י תכניות תקפות לרבות עפ"י תכנית מאושרת בב/566 על תיקוניה יחולו על תכנית זו

6.3 עתיקות

עפ"י תכנית מאושרת בב/566 על תיקוניה

6.4 חניה

חניות עפ"י התקן/התכנית התקפה בזמן הוצאת היתר הבניה

6.5 סטיה ניכרת

תוספת שטח מעבר למותר בתכנית זו עפ"י סעיף 62א(א)(16) לחוק ועפ"י תכנית מאושרת בב/566 על תיקוניה תחשב לסטייה ניכרת

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	-	לא נקבעו שלבי ביצוע בתכנית זו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	עודד בארי שם ומספר תאגיד: עודד ומיקה בארי אחזקות בע"מ 512570052		
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	גטניו ברני שם ומספר תאגיד: גטניו אחזקות בע"מ 512569500		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	עודד בארי שם ומספר תאגיד: עודד ומיקה בארי אחזקות בע"מ 512570052		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	גטניו ברני שם ומספר תאגיד: גטניו אחזקות בע"מ 512569500		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	תומר חליבה שם ומספר תאגיד: אשטרום נכסים בע"מ 520036617		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	גיל כספי שם ומספר תאגיד: כספי אדריכלים עורך ראשי		

