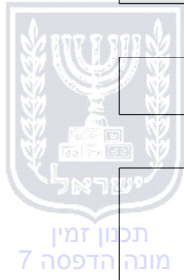


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0418392

הוספת יח"ד בבניין קיים ברחוב הרי גולן ב"ב



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הוספת יח"ד בבניין קיים ללא תוספת שטחים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|---|--|----------------------------|
| הוספת יח"ד בבניין קיים ברחוב הרי גולן ב"ב | שם התכנית | 1.1 שם התכנית ומספר התכנית |
| 501-0418392 | מספר התכנית | |
| 0.991 דונם | | 1.2 שטח התכנית |
| תכנית מפורטת | סוג התכנית | 1.4 סיווג התכנית |
| כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | |
| מקומית | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | |
| 62א (א) סעיף קטן 8 | לפי סעיף בחוק | |
| תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות | היתרים או הרשאות | |
| ללא איחוד וחלוקה | סוג איחוד וחלוקה | |
| לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | |



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינאטה X 184624

קואורדינאטה Y 667307

1.5.2 תיאור מקום

מצפון: חלקה 90

מדרום: רחוב הרי גולן

ממזרח: חלקות 9 ו-23

ממערב: רחוב עמק יזרעאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות: בני ברק

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------------|---------|
| | 15 | הרי גולן | בני ברק |
| | 13 | הרי גולן | בני ברק |
| | 34 | עמק יזרעאל | בני ברק |
| | 36 | עמק יזרעאל | בני ברק |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6105 | מוסדר | חלק | | 76, 91 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

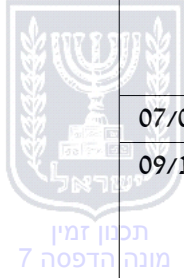
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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 |
|------------|-------------------------------|--------------------------|--|-----------|----------------------|
| 07/08/1980 | | 2649 | | ללא שינוי | בב/ 105 / ב |
| 09/10/1986 | | 3389 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 230 / א ממשיכות לחול. | שינוי | בב/ 230 / א |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | לאון אושקי | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | 1 | | לאון אושקי | | תשריט מצב מוצע | לא |
| בינוי | מנחה | 1: 250 | 1 | 15/09/2016 | לאון אושקי | 20/09/2016 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 1 | 250 | 15/09/2016 | לאון אושקי | 15/09/2016 | | 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 | אהרון שלמה שולמן | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |

1.8.2 יזם

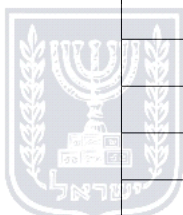
| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------------|---------------|----------|---------|----------|-----|------------|-----|-------|
| פרטי | אהרון שלמה שולמן | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-----------------------------------|---------------|----------|---------|----------|-----|------------|-----|-------|
| בעלים | ישי וינברגר | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | חנה טיטלבוים | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | אדית מיכאל | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | אהרון פינציבר | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | תמר פינציבר | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | מרדכי שלמה פיקסלר | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | צביה פיקסלר | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | אהרון שלמה שולמן | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | אלטה בתיה יהודית שולמן (סיגלר) | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | יעקב שלמה שחר | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |
| בעלים | רחל שחר (שיקוביצקי) | | | בני ברק | הרי גולן | 15 | 00-0000000 | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 | לאון אושקי | 27030 | | בני ברק | וולפסון | 18 | 03-5702568 | | office@ushki.co.il |
| | מודד | לאוניד ליפמן | 832 | | פתח תקוה | פרישמן דוד | 1 | 03-9310021 | | ll@llmoded.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 2 יח"ד בבניין קיים עפ"י סעיף 62א(א)(8).

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1. תותר תוספת 2 יח"ד בבניין הקיים בחלק המזרחי של המגרש, ע"י חלוקת 2 דירות "דופלקס" שבהיתר לסה"כ 4 יח"ד וכמסומן בנספח הבינוי, ללא תוספת שטח עיקרי.
2. סה"כ יותרו בבניין בחלק המזרחי של החלקה 8 יח"ד בקומות א-ד.
3. כל ההוראות של התכניות התקפות, ימשיכו לחול למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
4. לא תותר תוספת או חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו. וזו תהיה סטיה ניכרת.
5. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.991



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר * | מצב מאושר* | ערך | סוג נתון כמותי |
|--|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| יח"ד מותרות בבניין המזרחי בלבד בקומות א-ד. | 8 | | +2 | 6 | יח"ד | מגורים (יח"ד) |

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 |
|-----------|---------|
| מגורים ב' | 1 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-----|--------|
| מגורים ב' | 991 | 100 |
| סה"כ | 991 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ב' | 993.34 | 100 |
| סה"כ | 993.34 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

| מגורים ב' | 4.1 |
|-----------|-------|
| שימושים | 4.1.1 |
| מגורים. | |
| הוראות | 4.1.2 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|------------------|---------------|-----|-----|--|-----------|-------------------------|--------------------|-------|--------------------|-----------------|---------|--------|-----------|
| | | | | | | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | | | עיקרי | שרות | | | | | |
| קדמי | | | | מעל הכניסה הקובעת | 8 (2) | | | עיקרי | גודל מגרש כללי | 2 | 1 | מגורים | מגורים ב' |
| (3) | (3) | (3) | (3) | (1) | (1) | | | (1) | 991 | | | | |

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) יח"ד מותרות בבניין המזרחי בלבד בקומות א-ד..

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

נספח הבינוי מחייב לגבי מס' יח"ד ומנחה בשאר הנושאים.

6.2 סטיה ניכרת

תוספת ו/או חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו בבניין המזרחי.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

הגשת תכנית אדריכלית, לרבות לעניין התאמה לבניין הקיים, בתאום עם מה"ע.

6.4 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו: 3 שנים מיום אישורה.

