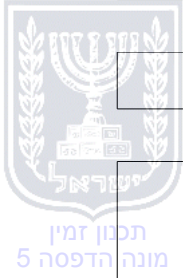


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0935056

תוספת דירת שיפוע ברח' בן פתחיה 10



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

תכנית בסמכות מקומית לתוספת דירת מדרון בקומה 2-, לבניין בבנייה עפ"י היתר בן 5 קומות וקומת גג מעל קומת קרקע ו 2 קומות מדרון. בתכנית זו מבקשים להוסיף קומת מדרון שלישית בהתאם לשיפוע המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

תוספת דירת שיפוע ברח' בן פתחיה 10

שם התכנית

1.1

501-0935056

מספר התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

0.358 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (5), 62 א (א) (8)

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
קואורדינאטה X	183925
קואורדינאטה Y	666200

1.5.2 תיאור מקום

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	10	בן פתחיה	בני ברק

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	מוסדר	חלק	193-194	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	מים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
02/01/2022		2564	10105	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0462721. הוראות תכנית 501-0462721 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0462721
07/08/1980			2649	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105/ב ממשיכות לחול.	שינוי	בב/105/ב
08/01/2009		1621	5897	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105/ש ממשיכות לחול.	שינוי	בב/105/ש
03/07/2018		9458	7864	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0308296. הוראות תכנית 501-0308296 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0308296
21/07/2016		8822	7306	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 501-0147546 ממשיכות לחול.	שינוי	501-0147546



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פרל קרייזמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פרל קרייזמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 00 02/08/2022	פרל קרייזמן	02/08/2022	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		14: 29 17/01/2021	פרל קרייזמן	17/01/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	מרדכי טפירו		אם.טי.סיטי	בני ברק	אהרונוביץ ראובן	35	03-9748000	03-9748000	office@mtcity.co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מרדכי טפירו		אם.טי.סיטי	בני ברק	אהרונוביץ ראובן	35	03-9748000	03-9748000	office@mtcity.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פרל קרייזמן		קרייזמן אדריכלים	בני ברק	דוד המלך	6	03-6163514	03-6163512	kraizman@neto.net.il



תכנון ומתן
מנהל תדפיס 5



תכנון ומתן
מנהל תדפיס 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 יח"ד (דירת מדרון) לבניין בבנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יח"ד (דירת מדרון) עפ"י סעיף 62א(א)(8)
2. שינויי בינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5)
3. קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתר.
4. קביעת שטח ציבורי עפ"י התכנית התקפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	100

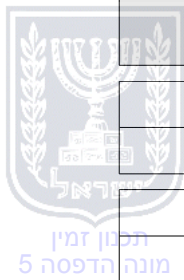
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג (מבא"ת)	358	100
סה"כ	358	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	356.98	100
סה"כ	356.98	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<ol style="list-style-type: none"> 1. תותר תוספת יח"ד (דירת מדרון) במפלס 2- עפ"י המסומן בבינוי. 2. תותר בניית קומה במפלס 3- הכוללת מחסנים. 3. הבנייה תהיה במסגרת קווי הבניין המותרים. 4. השטח הציבורי ייבנה עפ"י התכנית התקפה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
3 (7)	4.5 (6)	2.7	2.2	3	5 (5)	33.5	14 (4)	65	1132 (3)	340	170 (2)	416	716 (1)	358	100	מגורים ג'		
										10	49.75				100	מגורים ג' מבנים ומוסדות ציבור		

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עפ"י היתר בניה, מתוכם 70 מ"ר זכויות חדרי גג ו-126 מ"ר זכויות מכח תמ"א 38.
- (2) עפ"י תכנית בב/105/ש.
- (3) מעל הקרקע.
- (4) כולל דירת מדרון עפ"י תכנית זו..
- (5) 5 קומות + קומת גג מעל קומת כניסה..
- (6) ק"ב עילי 3.50.
- (7) ק"ב עילי 1.80.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח

מעמד נספח הבינוי: נספח הבינוי מחייב לענין מס' יח"ד, ומנחה בשאר הנושאים.

6.2 עתיקות

1. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז ותואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב בחוק.

6.3 ניהול מי נגר

ניהול הנגר העילי יהיה בהתאם לתמ"א 1.

6.4 סטיה ניכרת

1. תוספת או חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו.

6.5 תנאים בהליך הרישוי

1. השטח הציבורי יופקע ויירשם ע"ש עיריית ב"ב כדין.
2. אישור פיקוד העורף.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

