

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0932244

הרחבת יח"ד קיימות ברח' מתתיהו 13

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 להרחבת יח"ד קיימות ושינויים בקווי בניין בבנין קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת יח"ד קיימות ברח' מתתיהו 13

מספר התכנית 501-0932244

1.2 שטח התכנית 0.477 דונם

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 62 א (א) (12), 62 א (א) (4)

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	185171
קואורדינאטה Y	664891

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
	13	מתתיהו	בני ברק

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6190	מוסדר	חלק		61

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
501-0299396	976

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



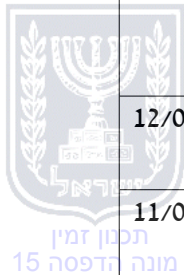
תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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	שטחים מוגנים	3740	8688		ללא שינוי	תמא/ 1
11/03/1971			1707	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 105/ א ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 105/ א
06/04/2006		2482	5516		כפיפות	בב/ מק/ 105/ אגפים
03/07/2018		9458	7864	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0308296. הוראות תכנית 501-0308296 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0308296
28/09/2017		168	7594	תכנית מאושרת לאחרונה במגרשים גובלים	ללא שינוי	501-0299396
08/01/1970			1592	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 150 ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 150

הערה לטבלה:

כל ההוראות של התכניות התקפות ממשיכות לחול, למעט השינויים שבתכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרה צרפתי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרה צרפתי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		18: 53 13/02/2023	שרה צרפתי	13/02/2023	1		מנחה	אדריכלות
לא		00: 45 22/03/2022	שרה צרפתי	22/03/2022		1: 250	מחייב	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
יזם	פרטי	משה דויד			בני ברק	מתתיהו	13	052-7139039		sarsarfati@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שרה צרפתי		שרה צרפתי אדריכלות ועיצוב	בני ברק	בן זכאי		036192879		sarsarfati@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 קיימות ושינויים בקווי בנין בבניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת יח"ד קיימות

2. שינויים בקווי בנין

3. קביעת הוראות בניה ותנאים להיתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	572.4	100
סה"כ	572.4	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	474.29	100
סה"כ	474.29	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

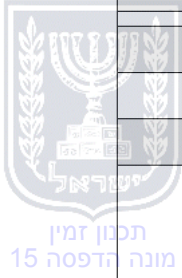


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מעל הקרקע: מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות

1. הוראות תכנית זו חלות על החלקה לגבי הבנין הקיים בלבד.
2. ההרחבות יהיו ע"פ תכנית בב/מק/105/אגפים.
3. העמודים ימוקמו ככל הניתן סמוך לעמודים הקיימים.
4. ההרחבות יהיו ע"פ ת.ג. 413 לרעידות אדמה.
5. לא תותר חלוקה של יח"ד שהורחבה ע"פ תכנית זו.
6. סה"כ שטח כל יח"ד לא יעלה על 140 מ"ר.
7. מרפסות הסוכה יהיו ברוחב עד 1.5 מ' מעבר לקווי הבנין הצידיים (עד 1.70 מ' מגבול מגרש).
8. לא יותרו סוכות מעבר לקווי הבנין לחזית ולעורף שעפ"י תכנית זו.
9. לא יותרו בליטות מעבר לקווי הבנין הצידיים, למעט סוכות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מל	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
1	4	3.15	3.15	4	18.9	21	10	65	1560			360	1200	477	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

ארבע קומות וקומת גג מעל קומת כניסה



קדמית תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח

נספח הבינוי יהיה מחייב לגבי קווי בנין, יח"ד וקומות ומנחה בשאר הנושאים.

6.2 חניה

החניות יהיו עפ"י תכנית המתאר הכוללנית.

6.3 סטיה ניכרת

1. תוספת או חלוקה של יח"ד.
2. תוספת קומות.
3. בליטות מעבר לקווי הבניין הצידיים למעט סוכות
4. חלוקת יח"ד שהורחבו עפ"י תכנית זו.

6.4 תנאים למתן היתרי בניה

1. אישורי נגישות עפ"י כל דין.
2. הבטחת גישה למערכות הסולאריות לכל דיירי הבניין.
3. אישור פיקוד העורף.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

1. מועד משוער לביצוע: 3 שנים



