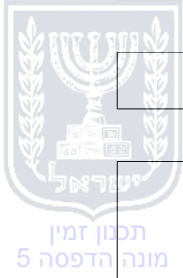


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-1073311

תוספת יח"ד 1 ברח' בן יעקב 16



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מתאר מקומית

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

תוספת יחידת דיור אחת בבניין קיים



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

1.1 שם התכנית שם התכנית תוספת יח"ד 1 ברח' בן יעקב 16

ומספר התכנית

מספר התכנית 501-1073311

שטח התכנית 0.565 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (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

184975 קואורדינאטה X

665000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' בן יעקב 16 בני ברק

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
	16	הרב בן יעקב	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	195	202

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
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
03/07/2018		9458	7864	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0308296. הוראות תכנית 501-0308296 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0308296
09/06/1974			2015		ללא שינוי	בב/50



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מרגלית שטרן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מרגלית שטרן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 54 22/05/2022	מרגלית שטרן	18/05/2022	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		11: 50 23/02/2022	מרגלית שטרן	22/02/2022	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	יוסף הרשקוביץ			בני ברק	הרב בן יעקב	16	054-8433259		5741858@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף הרשקוביץ			בני ברק	הרב בן יעקב	16	054-8433259		5741858@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יוסף הרשקוביץ			בני ברק	הרב בן יעקב	16	054-8433259		5741858@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מרגלית שטרן	41861		בני ברק	הר סיני	10	03-5741858	1533-5741858	5741858@gmail.com
	מודד	עבדאללה בדיר	1485		כפר קאסם (1)			054-3096438	03-9550382	

(1) כתובת : ת.ד. 788 כפר קאסם.

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 בבניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת יח"ד אחת בבניין קיים ע"י פיצול יח"ד אחת ל 2 יח"ד בקומה ב'.

ב. קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתר.



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 ב'	101, 100
דרך מאושרת	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	102
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	100
מבנה להריסה	מגורים ב'	101, 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

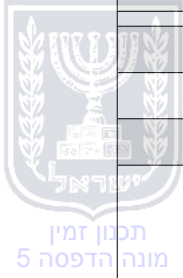
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	123	21.77
מגורים ב'	442	78.23
סה"כ	565	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	125.79	22.29
מגורים ב'	438.45	77.71
סה"כ	564.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. הוראות תכנית זו יחולו על החלקה לגבי הבניין הקיים.
	ב. תותר תוספת יח"ד בקומה ב' ע"י פיצול יח"ד אחת ל 2 יח"ד.
	ג. חלקי בניין קיימים בהיתר מחוץ לקווי הבניין שעפ"י תכנית זו, יותרו כל עוד הבניין קיים.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים עפ"י תכניות תקפות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	עפ"י תכניות תקפות.



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	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות
5		13.25	14	6	65	248	603	442	101,100	מגורים ב'	מגורים ב'

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) 3 קומות וחדרי גג, מעל קומת עמודים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות**6.1****תכנית בינוי**

נספח הבינוי מחייב לגבי מספר הדירות ומנחה בשאר הנושאים.

6.2**שמירה על עצים בוגרים**

על מגרשים בהם קיימים עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולם או חלקן):

1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים בתכנית החלה על המגרש לשימור, אלא בכפוף לקבלת רישיון לפי פקודת היערות.
2. תנאי להיתר במגרש בו קיימים עצים המסומנים בתכנית החלה על המגרש להעתקה ו/או עקירה יהיה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
3. בכל מקרה לא יועתקו ו/או יעקרו עצים בוגרים ללא רישיון לפי פקודת היערות.
4. במידה ותותר כריתה של עצים בוגרים במגרש, תיעשה נטיעה של עצים חלופיים במגרש או בסביבתו ככל שניתן עפ"י נתוני המגרש.

6.3**סטיה ניכרת**

- א. תוספת יח"ד מעבר למותר בתכנית זו, למעט דירת נכה.
- ב. בנייה מעבר לקווי הבניין למעט בליטות קיימות ומותרות עפ"י היתר וכדלהלן:

לכיוון מערב: 0.90 מ'

לכיוון מזרח: 0.60 מ'

6.4**רישום שטחים ציבוריים**

השטח הציבורי (ההפקעה) תופקע ותירשם ע"ש עיריית בני ברק כדין.

6.5**תנאים בהליך הרישוי**

- א. אישור פיקוד העורף

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.