

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-1161702

שינויים ותוספות להקמת בנין חדש לשימוש ציבורי ברח' אחיעזר 4

תל-אביב

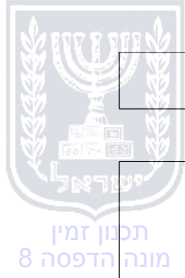
מחוז

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

תב"ע בסמכות הועדה המקומית לצורך שינויים ותוספות בהקמת בנין חדש לשימוש ציבורי עבור מוסדות אלכסנדר, ולניצול ותכנון נכון של המגרש, כולל תוספות עפ"י תמ"א 38.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

שינויים ותוספות להקמת בנין חדש לשימוש ציבורי ברח' אחיעזר 4

מספר התכנית 501-1161702

1.2 שטח התכנית 0.489 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)

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

184005 קואורדינאטה X

666089 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מצפון חלקה 698

ממזרח חלקה 696

מדרום שב"צ

ממערב רחוב אחיעזר

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
	4	אחיעזר	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	699	

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



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
07/08/1980			2649	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 105/ ב ממשיכות לחול על תיקוניה.	שינוי	בב/ 105/ ב
22/05/2008		3211	5811	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בב/ 105/ מצ/ 1. הוראות תכנית בב/ 105/ מצ/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בב/ 105/ מצ/ 1
05/01/2017		1405	7416	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 501-0416891 ממשיכות לחול.	שינוי	501-0416891
03/07/2018		9458	7864	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0308296. הוראות תכנית 501-0308296 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0308296
13/12/1956			0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 93 ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 93



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				יצחק יוסף זילברברג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יצחק יוסף זילברברג		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 100		30/11/2022	יצחק יוסף זילברברג	13: 53 10/08/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		30/11/2022	יצחק יוסף זילברברג	10: 49 02/03/2023		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	יחיאל רויטנבארג			בני ברק	אחיעזר	4		03-9146666	a0527695019@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יחיאל רויטנבארג			בני ברק	אחיעזר	4		03-9146666	a0527695019@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק יוסף זילברברג		IZ אדריכלות	בני ברק	הרב מימון	25	03-6180587		sarag8553@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

שינויים ותוספות להקמת בניין ציבורי עבור מוסדות אלכסנדר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחים עפ"י תמ"א 38

2. קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתר.

3. שינוי בקווי בנין.

4. ניווד שטחים בין הקומות .



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1

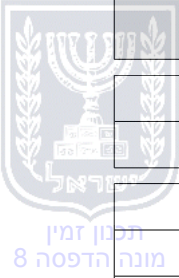
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

מגורים ג'	יעוד	מ"ר	אחוזים
		489	100
סה"כ		489	100

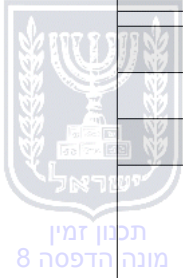
מצב מוצע

מבנים ומוסדות ציבור	יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
		485.29	100
סה"כ		485.29	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	שימושים ציבוריים לחינוך, רווחה, דת ובריאות
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>0 הוראות תכנית זו יחולו על החלקה לגבי בנייה חדשה בלבד.</p> <p>0 קומות המרתף יהיו בתכסית עד 85%, והשאר 15% לחלחול. ושתילת עצים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	
																	שרות	שרות
1.5	0	0	2 (2)	1	6 (1)	26.1		65	2234	416	606	1212	489	4	אחיעזר 4	1	מבנים ומוסדות ציבור	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) 6 קומות מעל קרקע ומרתף.

(2) לכיוון שבי"צ.



6. הוראות נוספות

6.1

בינוי

נספח הבינוי קובע לגבי קווי הבנין

6.2

תנאים בהליך הרישוי

1. רישום זיקת ההנאה
2. תאום עם היחידה לאיכ"ס לענין קרבה לקו החשמל ולעמוד החשמל

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע: 5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8