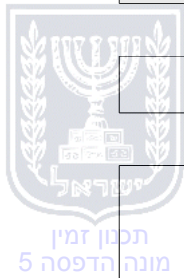


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0981076

הרחבת יח"ד קיימות ושינויים בקווי בניין ברח' ביאליק 15



מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי בני ברק

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005142802/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית בסמכות מקומית לשינויים בקווי בניין והרחבת יח"ד קיימות עד שטח כולל של 140 מ"ר, 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

הרחבת יח"ד קיימות ושינויים בקווי בניין ברח' ביאליק

15

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

501-0981076

מספר התכנית

0.572 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) (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	184716
קואורדינאטה Y	666830

1.5.2 תיאור מקום

מצפון חלקה 139, מדרום חלקה 141 ממערב חלקה 58 ממזרח-חזית ביאליק

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
	15	ביאליק	בני ברק

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6195	מוסדר	חלק	140	

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 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
בב/מק/105/אגפים	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בב/מק/105/אגפים. הוראות תכנית בב/מק/105/אגפים תחולנה על תכנית זו.	5516	2482		06/04/2006
בב/105/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105/ב ממשיכות לחול על תיקוניה	2649			07/08/1980
501-0679803	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 501-0679803 ממשיכות לחול.	9022	7789		04/08/2020
501-0873794	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0873794. הוראות תכנית 501-0873794 תחולנה על תכנית זו.	11071	3282		26/01/2023
501-0308296	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0308296. הוראות תכנית 501-0308296 תחולנה על תכנית זו.	7864	9458		03/07/2018
בב/28	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/28 ממשיכות לחול.	1488			28/11/1968

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק יוסף זילברברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק יוסף זילברברג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 16 03/08/2023	יצחק יוסף זילברברג	24/05/2021		1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		15: 09 03/08/2023	יצחק יוסף זילברברג	24/05/2021		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	יהודה גרודקה			בני ברק	ביאליק	15	03-9255211	03-9255211	zipigro3231@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יהודה גרודקה			בני ברק	ביאליק	15	03-9255211	03-9255211	zipigro3231@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 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

הרחבות יח"ד ושינויים בקווי בניין בבניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

a. הרחבת יח"ד קיימות

b. שינויים בקווי בניין



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	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	1

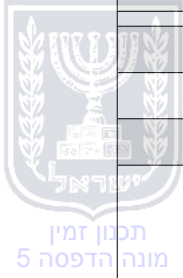
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג	572	100
סה"כ	572	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	567.66	100
סה"כ	567.66	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מעל לקרקע-מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי 1. הוראות תכנית זו יחולו על החלקה לגבי הבניין הקיים בלבד. 2. ההרחבות יהיו עפ"י תכנית בב/מק/105/אגפים. 3. לא תותר חלוקת יח"ד שהורחבה עפ"י תכנית זו. 4. העמודים ימוקמו ככל שניתן בסמוך לעמודים קיימים. 5. אם הבניין הקיים ייהרס קווי הבניין יוחזרו לקדמותן. 6. ההרחבות יהיו עפ"י ת.י. 413 לרעידות אדמה. 7. לא יותרו בליטות לרבות סוכות מעבר לקו הבנין העורפי 8. לא תותר חלוקה של יח"ד שהורחבו



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת										
						עיקרי	שרות						שרות			
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מגורי	מגורי	מגורי	מגורי	מגורי	מגורי	מגורי	מגורי	מגורי				
3 (2)	3.5	3	3	3 (1)	11.8	14	65	1682	25	472	1185	572	ביאליק 15	1	מגורים	מגורים

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 מעל קומת הקרקע.

(2) קו בנין עילי 1.80.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי ו/או פיתוח**

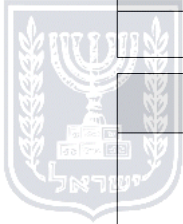
נספח הבינוי יהיה קובע לגבי קווי הבניין, ומספר הקומות.

6.2 תנאים בהליך הרישוי

1. הסדרת קו החשמל בתאום עם חברת החשמל
2. נטיעת עץ שווה ערך לעץ שהיה קיים במגרש.

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

מועד משוער 3 שנים

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5