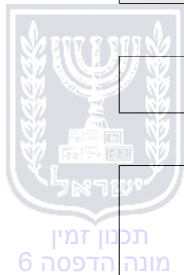


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0982553

תוספת דירת גג ושטחים בבניין קיים ברחוב אנילביץ 72



מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי בני ברק

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005143792/310>

דברי הסבר לתכנית

תוספת דירת גג ושטחים ברחוב אנילביץ 72



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת דירת גג ושטחים בבניין קיים ברחוב אנילביץ 72

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

501-0982553

מספר התכנית

0.765 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

184090 קואורדינאטה X

665202 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בני ברק רחוב אנילביץ 72

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
	72	אנילביץ	בני ברק

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6124	מוסדר	חלק	215	214

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 6



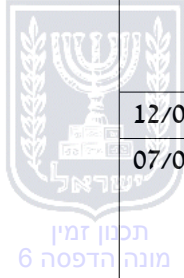
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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		כפיפות	<u>תמא/1</u>
07/08/1980			2649	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105/ב ממשיכות לחול.	שינוי	<u>בב/105/ב</u>
08/01/2009		1621	5897	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בב/105/ש. הוראות תכנית בב/105/ש תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>בב/105/ש</u>
26/01/2023		3282	11071	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0873794. הוראות תכנית 501-0873794 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>501-0873794</u>
03/07/2018		9458	7864	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0308296. הוראות תכנית 501-0308296 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>501-0308296</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נועה לבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נועה לבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 30 07/04/2024	נועה לבי	01/04/2024	1	1: 100	מחייב חלקית	בינוי
לא		15: 52 07/04/2022	נועה לבי	07/04/2022	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	אריאלה גבע			בני ברק	אנילביץ	72	03-6243535	03-6243232	rm057@walla.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אריאלה גבע			בני ברק	אנילביץ	72	03-6243535	03-6243232	rm057@walla.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	נועה לבי	36085	אבני ברק אדריכלות ותכנון	בני ברק	רבי מאיר	5	03-5703983	03-6183017	gluckchaim@bezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 גג) ושטחים בבניין קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת דירת גג בבניין קיים

2. תוספת שטחים בשיעור של עד 20% משטח המגרש

3. ניווד שטחים בין הקומות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים	1
קו בנין עילי	מגורים	1

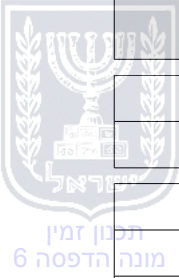
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	765	100
סה"כ	765	100

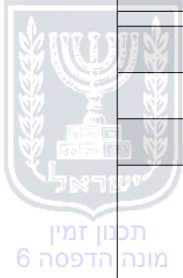
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	755.89	100
סה"כ	755.89	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<ol style="list-style-type: none"> 1. תותר תוספת 1 דירת גג במחצית הצפונית של החלקה 2. הגדלת שטחי הבניה המורים בשיעור של עד 20% משטח המגרש 3. יותר ניווד שטחים בין הקומות 4. תובטח גישה לטיפול במתקנים הסולאריים לכל בעלי הנכס. 5. לא תותר כל בניה, למעט מתקנים טכניים, על גג דירת הגג 6. חלקי בנין קיימים בהיתר מחוץ לקווי הבנין יותרו כל עוד הבנין קיים. 7. יותרו דירות שיפוע עפ"י תכנית בב/105/ש



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"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 (1) 3	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
5	6	3.5	3.5	1	3 (1)	15	16	65	1969.3	165.3		608	1196	765	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 וגג מעל קומת קרקע חלקית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח

נספח הבינוי קובע לגבי מס' ומיקום דירות הגג

6.2 זיקת הנאה

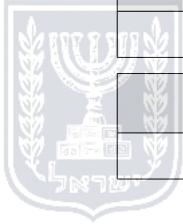
תירשם זיקת הנאה להולכי רגל כדין, כמסומן בתשריט.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

3 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6