

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0975573

הרחבת יח"ד קיימות ברח' דונולו 17

תל-אביב

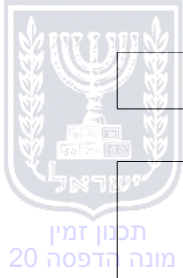
מחוז

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 הועדה המקומית להרחבת יחידות הדיור קיימות ושינויים בקווי בניין בבניין קיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הרחבת יח"ד קיימות ברח' דונולו 17

501-0975573

מספר התכנית

0.948 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

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	184536
	קואורדינאטה Y	666146

1.5.2 תיאור מקום
 דונולו 17 בני ברק, מזרח - רחוב דונולו, מערב - רחוב רבנו בחיי, צפון - חלקות 1333 ו-803, דרום - חלקה 1409

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות:

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	מוסדר	חלק	900	

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

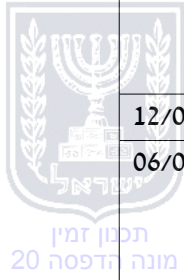
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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	דרכים	3740	8688		כפיפות	תמא/ 1
06/04/2006		2482	5516	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בב/ מק/ 105/ אגפים. הוראות תכנית בב/ מק/ 105/ אגפים תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	בב/ מק/ 105/ אגפים
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
20/03/1969			1514	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 17/ א ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 17/ א



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				אהרן רכניצר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אהרן רכניצר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע			11/09/2023	אהרן רכניצר	06: 39 11/09/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		19/06/2023	אהרן רכניצר	20: 24 19/06/2023		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
עו"ד	פרטי	צבי מרגלית			בני ברק	דונולו	17	052-8907284		zvima33@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צבי מרגלית			בני ברק	דונולו	17			zvima33@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	אהרן רכניצר			בני ברק	גניחובסקי	4	054-8417154		9254040@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 בניין בבניין קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינויים בקווי בניין

2. הרחבת יח"ד קיימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	1
זיקת הנאה	מגורים ג'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	949.8	100
סה"כ	949.8	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	949.8	100
סה"כ	949.8	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



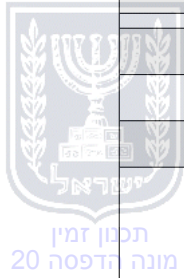
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי <ol style="list-style-type: none"> 1. הוראות תכנית זו יחולו על הבניין הקיים בלבד 2. העמודים ימוקמו ככל הניתן ליד העמודים הקיימים 3. לא יותרו בליטות מעבר לקו הבניין המזרחי למעט סוכות וגזוזטראות 4. לא יותרו בליטות מעבר לקו הבניין המערבי לרבות סוכות 5. בחזית לרחוב תיקבע זיקת הנאה להולכי רגל ברוחב 1.5 מ' לפחות 6. לא יותר יח"ד שהורחבו 7. אם הבניין ייהרס יחזרו קווי הבניין לקדמותם



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	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
2	1.4	3	3	1	3 (1)	8.7	16	65	2448	127.96		528	1920	948	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 3 קומות מעל קומת קרקע ומרתף.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

נספח הבינוי קובע כלפי קווי הבניין

6.2 תנאים בהליך הרישוי

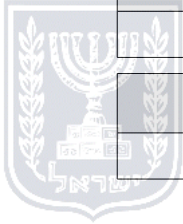
תיאום עם חברת החשמל לגבי הקרבה לקו החשמל

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע: 3 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20