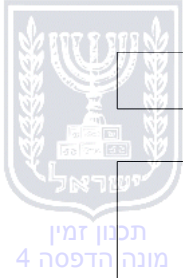


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-1202779

תוספת יח"ד בבנין קיים ברח' רמבם 30



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

תכנית בסמכות מקומית לתוספת יחידת דיור אחת בבנין קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

תוספת יח"ד בבנין קיים ברח' רמבם 30

501-1202779

מספר התכנית

0.483 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16), 62 א (א) (5), 62 א (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

184118 קואורדינאטה X

666394 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון חלקה 1051

מדרום חלקה 1757

ממערב רחוב רמבם

ממזרח חלקה 1762

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
	30	רמב"ם	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	1756	

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

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		12/02/2020
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
בב/ 166/ א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 166/ א ממשיכות לחול.	2102			03/04/1975
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



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		22/03/2023	יצחק יוסף זילברברג	12: 19 08/10/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		15/03/2023	יצחק יוסף זילברברג	22: 10 15/03/2023		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	ציון קודרי			בני ברק	רמב"ם	30	03-9255211		eti0527678002@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ציון קודרי			בני ברק	רמב"ם	30	03-9255211		eti0527678002@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 4

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

a. תוספת יח"ד בבניין קיים בקומה ד'

b. תוספת שטח עד 20% משטח המגרש



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	1	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	483	100
סה"כ	483	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	485.47	100
סה"כ	485.47	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי 1. תוספת יח"ד בקומה די' באגף המערבי, מעבר ליח"ד הקיימת באגף המזרחי. 2. הכניסה לדירה תהיה דרך חדר המדרגות של הבניין 3. הדירה עפ"י זכויות הבניה, כולל תוספת עד 20% משטח המגרש, 4. לדירה תותר סוכה עפ"י התוכנית התקפה, מעבר לקווי הבניין הצידיים, 5. גובה הדירה יהיה כגובה הדירה הקיימת באגף המזרחי 6. חלקי בנין קיימים בהיתר מחוץ לקווי בנין מותרים כל עוד הבניין קיים 7. מרפסות שמש מותרות בהיתר יותרו כל עוד הבניין קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					
קדמי	אחורי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	מפל	מפל	עיקרי	שרות	שרות	גודל מגרש מוחלט	רמב"ם 30	1	מגורים	מגורים ב'
4 (4)	6 (3)	3.5 (1)	3.5 (2)	3	16.26	14.49	7	65	989.9	110.9	276	603	483

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) בצד צפון.
- (2) בצד דרום.
- (3) בצד מזרח, קו בנין עילי 5 מ'.
- (4) בצד מערב, קו בנין עילי 2.5 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

נספח הבינוי קובע לגבי מספר יח"ד

6.2 תנאים בהליך הרישוי

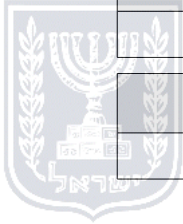
i. הבטחת גישה למתקנים הסולאריים לדיירי הבנין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער עד 3 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4