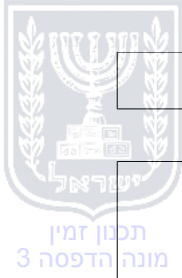


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 501-1181635

שינוי ק.ב. והרחבה ל-140 מ"ר בבנין קיים ברחוב שבטי ישראל 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

שינוי ק.ב. והרחבות דירות עד 140 מ"ר, בבנין קיים ברחוב שבטי ישראל 30.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ק.ב. והרחבה ל-140 מ"ר בבנין קיים ברחוב שבטי  
ישראל 30

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

501-1181635 מספר התכנית

0.543 דונם שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מקומית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

62 א (א) (12), 62 א (א) (4) לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי בני ברק  
 קואורדינאטה X 184357  
 קואורדינאטה Y 666520

**1.5.2 תיאור מקום**

מצפון- רחוב שבטי ישראל  
 ממערב- חלקה 819  
 מדרום - שטח ציבורי פתוח  
 ממערב- חלקה 821

**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**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני ברק	שבטי ישראל	30	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	מוסדר	חלק	820	

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	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.	2649			07/08/1980
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/ מק/ 3228	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ מק/ 3228 ממשיכות לחול.	6620	5877		02/07/2013
בב/ 77	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 77 ממשיכות לחול.	196	70		01/11/1951



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אידי פולק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אידי פולק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		23: 37 17/10/2023	אידי פולק	17/01/2023		1: 100	רקע	בינוי
לא		10: 56 17/01/2023	אידי פולק	17/01/2023		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	חיים ראבי			בני ברק	שבטי ישראל	30	052-7169059		chaim00972@gmail.com

**1.8.2 יזם****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אידי פולק		בראונשטיין גיל.	בני ברק	צירלסון	23	03-6190762		a05271186@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

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 ושינויי בקווי בניין בבניין קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת יח"ד קיימות.

2. שינויים בקווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



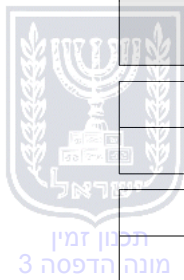
תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



### 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
מבנה להריסה	מגורים ג'	1



#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	544.38	100
סה"כ	544.38	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	544.38	100
סה"כ	544.38	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ג'
4.1.1	<b>שימושים</b>
	1. מעל הקרקע מגורים. 2. מתחת הקרקע מקלט.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. הוראות תכנית זו יחולו על החלקה לגבי הבניין הקיים. 2. העמודים יהיו ככל הניתן סמוך לעמודים הקיימים. 3. אם הבניין ייהרס קווי הבניין יוחזרו לקודמתם. 4. חלקי בניין קיימים בהיתר מחוץ לקווי הבניין- מותרים. 5. לא יותרו בליטות למעט סוכות מעבר לקווי הבנין הצידיים. 6. לא יותרו בליטות לרבות סוכות מעבר לקווי הבנין לחזית ולעורף. 7. לא יותר פיצול יחיד שהורחבו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד					
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת											
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי										
1 (3)	3 (2)	3 (1)	1	5	17.87	27	15	65	2405.36	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	500	1716.36	543.38	שבטי ישראל 30	1	מגורים ג'	מגורים ג'



אחוריתכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (4) 1	שבטי ישראל 30	1	מגורים ג'	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) מזרח.
- (2) מערב.
- (3) חזית צפון.
- (4) חזית דרום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3

**6. הוראות נוספות**

**6.1 בינוי ו/או פיתוח**

1.נספח הבינוי קובע לגבי קווי בניין, יח"ד וקומות.

**6.2 תנאים בהליך הרישוי**

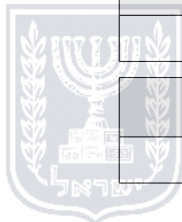
תאום עם חברת החשמל לגבי הקרבה לקווי החשמל בחזית הצפונית.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש התכנית	מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 3