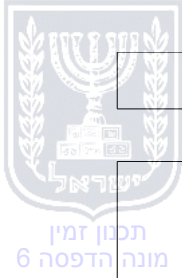


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-1227826

הרחבת יח"ד קיימות ושינויים בקווי בניין ברח' יהודה הנשיא 43-45



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 לשינויים בקווי בניין והרחבת יח"ד קיימות עד שטח כולל של 140 מ"ר, בבניין קיים.



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

הרחבת יח"ד קיימות ושינויים בקווי בניין ברח' יהודה הנשיא 43-45

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

501-1227826 מספר התכנית

0.752 דונם 1.2 שטח התכנית

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	184100
	קואורדינאטה Y	665174

1.5.2 תיאור מקום	מצפון חלקות 214 215
	מזרם חזית יהודה הנשיא
	ממזרח חלקה 317
	ממערב חלקה 212

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	יהודה הנשיא	45	
בני ברק	יהודה הנשיא	43	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6124	מוסדר	חלק	211	

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/ 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 על תיקוניה 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



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		21: 53 22/10/2023	יצחק יוסף זילברברג	04/06/2023		1: 100	רקע	בינוי
לא		22: 29 01/06/2023	יצחק יוסף זילברברג	01/06/2023		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	מיכאל לוי (1)			בני ברק	יהודה הנשיא	43	03-9255211	03-9255211	0533155517 m@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: יהודה הנשיא 43-45.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מיכאל לוי			בני ברק	יהודה הנשיא (1)	43	03-9255211	03-9255211	0533155517m@gmail.com

(1) כתובת: יהודה הנשיא 43-45.

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 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

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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

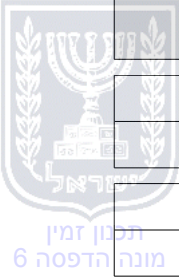
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	752	100
סה"כ	752	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	752.36	100
סה"כ	752.36	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מעל לקרקע מגורים מתחת לקרקע מחסנים בהיתר
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי</p> <p>1 הוראות תכנית זו יחולו על החלקה לגבי הבניין הקיים בלבד. 2 לא תותר חלוקת יח"ד שהורחבה עפ"י תכנית זו. 3 העמודים ימוקמו ככל שניתן בסמוך לעמודים קיימים. 4 אם הבניין הקיים ייהרס קווי הבניין יקבעו מחדש. 5 חלקי בנין קיימים בהיתר מחוץ לקווי הבנין יותרו כל עוד הבנין קיים. 6 ההרחבות בקומה ב ומעלה יותרו עד ק.ב אחורי 3.50 מ' בלבד, ללא בליטות לרבות סוכות (ולמעט מרפסת פתוחה בגג של ההרחבה בקומה א') 7. בגג ההרחבה של קומת הקרקע ייבנה מעקה תקני</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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
	מחלף	מפל					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					
קדמי	1	3	1600	11.96	9	65	1578	166.74	332	1080	752	יהודה הנשיא 45	מגורים	מגורים
אחורי	1	3	1600	11.96	9	65	1578	166.74	332	1080	752	יהודה הנשיא 45	מגורים	מגורים
צידני-שמאלי	3.5	3.5	1600	11.96	9	65	1578	166.74	332	1080	752	יהודה הנשיא 45	מגורים	מגורים
צידני-ימני	3.5	3.5	1600	11.96	9	65	1578	166.74	332	1080	752	יהודה הנשיא 45	מגורים	מגורים
מחלף	1	3	1600	11.96	9	65	1578	166.74	332	1080	752	יהודה הנשיא 45	מגורים	מגורים
מפל	1	3	1600	11.96	9	65	1578	166.74	332	1080	752	יהודה הנשיא 45	מגורים	מגורים
מחלף	1	3	1600	11.96	9	65	1578	166.74	332	1080	752	יהודה הנשיא 45	מגורים	מגורים
מפל	1	3	1600	11.96	9	65	1578	166.74	332	1080	752	יהודה הנשיא 45	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.
- (2) לכיון צד מערב.
- (3) לכיון צד מזרח.
- (4) קו בנין עילי 3.50, לכיון צד צפון.
- (5) קו בנין עילי 4.50, לכיון חזית דרום רחוב יהודה הנשיא.

6. הוראות נוספות

6.1 בינוי ו/או פיתוח

נספח הבינוי קובע לגבי קווי הבניין, מספר יח"ד ומספר הקומות ומנחה בשאר הנושאים.

6.2 תנאים בהליך הרישוי

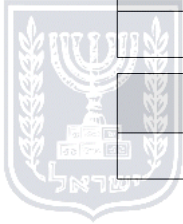
הגשת תכנון כוללני של כל הסוכות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער 3 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6