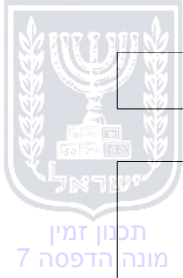


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-1174861

תוספת יח"ד בבניין קיים ברחוב חתם סופר 15



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

פיצול דירה קיימת ל-2 יח"ד בבניין קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
תוספת יח"ד בבניין קיים ברחוב חתם סופר 15		
מספר התכנית	מספר התכנית	1.2
501-1174861		
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
0.570 דונם		
סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
תכנית מתאר מקומית		
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62 א (א), 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

183889 קואורדינאטה X

666225 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מצפון חלקה 2209

ממערב דרך מוצעת רח' חתם סופר

מדרום דרך מוצעת רח' חתם סופר

ממזרח דרך מוצעת רח' ישראל מסלנט

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	חת"ם סופר	15	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6122	מוסדר	חלק		154

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

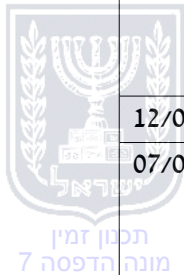
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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	מים	3740	8688		ללא שינוי	תמא/ 1
07/08/1980			2649	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 105/ ב על תיקוניה ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 105/ ב
15/12/1977			2395	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 201 ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 201
26/01/2023		3282	11071	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -501-0873794. הוראות תכנית 501-0873794 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0873794
03/07/2018		9458	7864	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית -501-0308296. הוראות תכנית 501-0308296 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	501-0308296



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		12: 04 30/10/2023	אידי פולק	04/01/2023		1: 100	רקע	בינוי
לא		16: 03 18/10/2023	אידי פולק	28/12/2022		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	משה יצחק אוסדיטשר			בני ברק	חת"ם סופר	15	052-4268003		osdilaw@g mail.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@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 י"חד בבניין קיים,

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת יח"ד בבניין קיים, ע"י פיצול יח"ד קיימת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	2,1



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	570.18	100
סה"כ	570.18	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	570.18	100
סה"כ	570.18	100



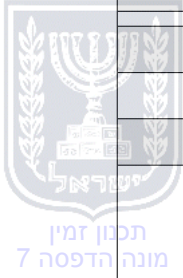
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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. יותר פיצול יח"ד קיימת בקומה ב' בבניין קיים. (באגף המערבי) 2. בניה קיימת בהיתר מחוץ לקווי הבנין תותר כל עוד הבניינים קיימים. 3. לא תותר פיצול נוסף של יח"ד בקומה ב'. 4. מרפסות שמש קיימות בהיתר נותרות. 5. שטח עיקרי של יח"ד לא יפחת מ-45 מ"ר.



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט		
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
(4) 3	צידי- שמאלי (3) 2	צידי- ימני (2) 3	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת (1) 4	17.2	27.2	8	65	676.8	57.2		178.3	441.3	293.82	חתם סופר 15	1	מגורים	ג' מגורים
(4) 3	צידי- שמאלי (3) 2	צידי- ימני (2) 3		מעל הכניסה הקובעת (6) 3	16.38	28.9	8	65	574.67			26	548.67	276.3	חתם סופר 17	2	מגורים	ג' מגורים



אחוריתכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

קו בנין (מטר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי				
3 (5)	חתם סופר 15	1	מגורים	מגורים ג'
3 (5)	חתם סופר 17	2	מגורים ג'	מגורים ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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) 4 קומות וגג מעל קומת קרקע חלקית.
- (2) חזית- מערב.
- (3) חזית-מזרח.
- (4) אחורי.
- (5) חזית-דרום.
- (6) 3 קומות וגג מעל קומת קרקע חלקית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1

בינוי

הבינוי קובע לגבי קווי הבנין, יח"ד וקומות.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע: 3 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7