

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0837831

תוספת יח"ד בבנין קיים ברח' עמק יזראעל 44

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

פיצול דירה קיימת ל-2 יח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
--	------------------	-----------------------------------

תוספת יח"ד בבנין קיים ברח' עמק יזראעל 44

501-0837831

מספר התכנית

0.984 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית**1.4 סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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

184614 קואורדינאטה X

667364 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון חלקה 88

מדרום חלקה 90

ממזרח חלקה 7

ממערב רח' עמק יזרעל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות: בני ברק

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני ברק	עמק יזרעאל	44	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6105	מוסדר	חלק	89	

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

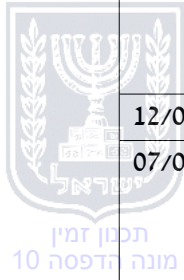
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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		כפיפות	תמא/ 1
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
09/10/1986			3389	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 230/ א ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 230/ א
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			גיל בראונשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גיל בראונשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		00: 07 12/10/2023	גיל בראונשטיין	08/03/2020		1: 100	רקע	בינוי
לא		04: 52 13/10/2023	גיל בראונשטיין	08/03/2020		1: 100	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	נעמה ברדה			בני ברק	עמק יזרעאל	44	052-7616842		b0527616842@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	גיל בראונשטיין		בראונשטיין גיל.	בני ברק	צירלסון	9	072-2507767	072-2507768	gilbr111@gmail.com



מזכירות
מונה הדפסה 10



מזכירות
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

1. פיצול דירת דופלקס בבניין קיים.
2. ניווד זכויות בין הקומות.
3. שינוי בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2,1
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ב'	2,1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,261.96	מגורים ב
100	1,261.96	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.43	14.4	דרך מוצעת
98.57	989.88	מגורים ב'
100	1,004.28	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<ol style="list-style-type: none"> 1. יותר פיצול יח"ד דופלקס קיימת בקומות ג-ד (אגף צפוני) ל-2 יח"ד נפרדות. 2. יותר ניוד שטחים בין הקומות. 3. שטח עיקרי של דירה לא יפחת מ-45 מ"ר. 4. הוראות תכנית זו יחולו על הבניין הקיים בלבד. 5. בניה קיימת בהיתר מחוץ לקוי בנין תותר כל עוד הבניין קיים. 6. מרפסות שמש שבהיתר מותרות.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	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			
						סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי							שרות		
(5) 4	(4) 6	(3) 4.5	(2) 4.5	1	(1) 4	16.3	8	65	683.32	52.5		46	584.82	465	עמק יזרעאל 44	1	מגורים	ב' מגורים
(5) 4	(4) 6	(3) 4.5	(2) 4.5	1	(1) 4	16.3	7	65	722.26	16		107.26	599	524	עמק יזרעאל 44	2	מגורים	ב' 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) 4 קומות וגג על ק"ק חלקית..

(2) דרום.

(3) צפון.

(4) אחורי-מזרח.

(5) קדמי- מערב.

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

נספח הבינוי קובע לגבי קווי הבנין ומס' יח"ד.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד ביצוע משוער : בתוך 3 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10