

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-1251396

שינויים ותוספות בבנין חדש בהיתר ברח' חי טייב 9 בני ברק

תל-אביב

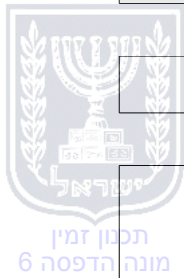
מחוז

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005327190/310>

דברי הסבר לתכנית

תב"ע בסמכות הועדה המקומית לצורך תוספות למבנה מאושר בהיתר ע"פ חוק ההסדרים.



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

שינויים ותוספות בבנין חדש בהיתר ברח' חי טייב 9 בני ברק

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 501-1251396

שטח התכנית 1.2
0.865 דונם

סוג 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) (5), 62 א (א) (8), 62 א.א (א) (13)ב

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

184736 קואורדינאטה X

667109 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מצפון רחוב חי טייב

ממזרח חלקה 20

מדרום בנייני ציבור וחלקה 27

ממערב חלקה 22

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
	9	חי טייב	בני ברק

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6790	מוסדר	חלק	21	

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
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
<u>בב/105 ב</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105 ב על תיקוניה ממשיכות לחול	2649			07/08/1980
<u>בב/136</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/136 ממשיכות לחול.	2357			18/08/1977
<u>501-0873794</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0873794. הוראות תכנית 501-0873794 תחולנה על תכנית זו.	11071	3282		26/01/2023
<u>501-0308296</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 501-0308296. הוראות תכנית 501-0308296 תחולנה על תכנית זו.	7864	9458		03/07/2018
<u>501-0949966</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 501-0949966 ממשיכות לחול.	10207	3636		14/02/2022



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		13: 17 26/06/2024	יצחק יוסף זילברברג	06/08/2023		1: 100	רקע	בינוי
לא		22: 00 06/08/2023	יצחק יוסף זילברברג	06/08/2023		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	יצחק צבר		חי טייב שלם בע"מ	בני ברק	חי טייב	9	03-9255211	03-9255211	842064@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק צבר		חי טייב שלם בע"מ	בני ברק	חי טייב	9	03-9255211	03-9255211	842064@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



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

שינויים ותוספות בבנין חדש בהיתר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת יח"ד

2 תוספת קומה

3.ניוד שטחים

4 קביעת שטח ציבורי ע"פ התוכנית התקפה.

5. תוספת שטח.

6. שינויי בינוי לרבות לגבי מספי דירות גג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



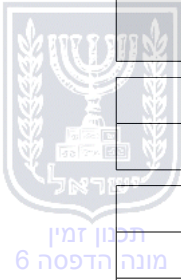
תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
זכות מעבר למעבר רגלי	מגורים ב'	1
להריסה	מגורים ב'	1



3.2 טבלת שטחים

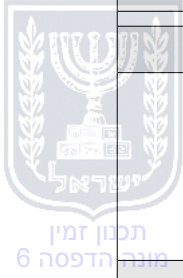
מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	865	מגורים ב'
100	865	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	860.7	מגורים ב'
100	860.7	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מתחת לקרקע: חניה, אחסנה, בקומת הקרקע: שימושים משותפים לבניין, מגורים, שטח ציבורי מעל לקרקע: מגורים, השטח הציבורי ישמש לגני ילדים, מעונות,</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי</p> <p>1 הוראות תכנית זו יחולו על החלקה לגבי בנייה חדשה בלבד.</p> <p>2 שטח עיקרי של דירה לא יפחת מ 45 מ"ר.</p> <p>3 גובה קומה טיפוסית לא תעלה על 3.20 מ'</p> <p>4 מפלס הכניסה לא יעלה על 0.5 מ' מהמדרכה</p> <p>5 מרפסות שמש מאושרות בהיתר-מותרות.</p> <p>6 שינויי בינוי כך שיותרו 3 דירות גג מעל 4 דירות בקומה האחרונה.</p>



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	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
												מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						
(5) 5	(4) 3.6	(3) 4.5	(2) 4.5	1	(1) 6	29.45	33.52	29	65	3966	735	892	2339	865	חי טייב 9	1	מגורים	ב' מגורים	
										135		10	125		חי טייב 9	1	מגורים	ב' מוסדות ציבור כלל עירוניים	

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) 6 קומות וגג מעל קומת קרקע ומרתף.
- (2) לכיון צד מזרח.
- (3) לכיון צד מערב.
- (4) לכיון צד דרום.
- (5) קו בנין עילי 3.50 לכיון צד צפון חזית חי טייב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1

בינוי

נספח הבינוי קובע לגבי מספי יח"ד, קווי בנין וקומות.

6.2

תנאים בהליך הרישוי

תאום עם היחידה לאיכ"ס

6.3

רישום שטחים ציבוריים

השטח הציבורי יופקע ויירשם ע"ש הרשות המקומית

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע: 5 שנים.

