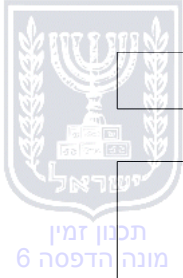


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0784181

תוספת יח"ד בבניין קיים ברח' אדמו"ר מקוצק 46



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

תב"ע מקומית לתוספת יחידת דיור אחת בבנין בן 3 קומות קיים, ע"י חלוקת יח"ד אחת בקומה אי+ב' ל-2 יח"ד.



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

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תוספת יח"ד בבניין קיים ברח' אדמו"ר מקוצק 46
		מספר התכנית	501-0784181
1.2	שטח התכנית		0.373 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (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
קואורדינאטה X	185044
קואורדינאטה Y	664379

1.5.2 תיאור מקום

התוכנית עוסקת במגרש בשטח של 373 מ"ר הממוקם ברח' אדמו"ר מקוצק 46 בבני ברק, גבולות החלקה הן: צפון- חלקה מספ' 154, מערב- חלקה מספ' 143, דרום- חלקה מספ' 152, מזרח- רח' אדמו"ר מקוצק 46.

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	האדמו"ר מקוצק	46	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6187	מוסדר	חלק	153	

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

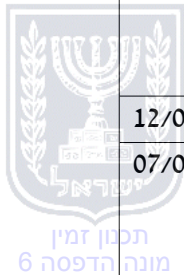
לא רלוונטי

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 על תיקוניה ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ 105/ ב
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
01/05/2013		4497	6585	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ מק/ 3259 ממשיכות לחול.	שינוי	בב/ מק/ 3259



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יצחק יוסף זילברברג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יצחק יוסף זילברברג		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 100		27/08/2019	יצחק יוסף זילברברג	13: 13 16/11/2023		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		27/08/2019	יצחק יוסף זילברברג	13: 14 27/08/2019		לא

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	אירית ביטון			בני ברק	האדמו"ר מקוצק	46	03-9255211	03-9255211	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אירית ביטון			בני ברק	האדמו"ר מקוצק	46	03-9255211	03-9255211	

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@g mail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון 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

תוספת יח"ד בבניין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת יח"ד בבניין קיים ע"י חלוקת יח"ד בקומה א' וב' ל 2 יח"ד



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 להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	מגורים ב'	1

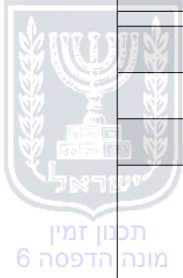
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	373	100
סה"כ	373	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	369.91	100
סה"כ	369.91	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי 1. תותר חלוקה של יח"ד (דופלקס) קיימת בין קומות א' וב' ל-2 יח"ד נפרדות. 2. שטח עיקרי של כל יח"ד לא יפחת מ 45 מ"ר 3. לכל יח"ד תותר סוכה עפ"י התוכנית התקפה 4. חלקי בנין קיימים בהיתר מחוץ לק.ב יהיו מותרים כל עוד הבנין קיים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת									
						שרות						עיקרי			
קדמי	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל	מפל				
4 (6)	5.4 (5)	3.15 (4)	3.5 (3)	3 (2)	18.7	7 (1)	65	740.72	154	586.72	373	אדמו"ר מקוצק 46	1	מגורים	מגורים ב'

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) סה"כ 7 יח"ד דיור בקומות קרקע-ג, כולל יח"ד מוצעת בתוכנית זו..

(2) 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית.

(3) לדרום.

(4) לצפון.

(5) למערב.

(6) למזרח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

נספח הבינוי קובע לגבי מספר יח"ד

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לביצוע 3 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6