

תלת פנסת מחדש



בית פנסת הפל שלמה  
סטודיו ללבנים  
אימוניס לנישים

בית פנסת ובית מדרש

בית הפנסת ובית  
מדרש עשרת בתוך

בית מדרש תפארת נתן

מקווה סוקולוב

בית ההוראה יחוטשני

תלמוד תורה דאראג

בית השם

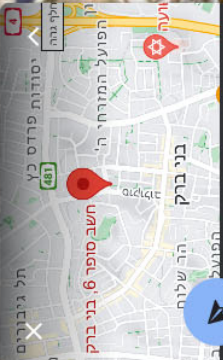
חשב סופר 6

בית פנסת בית אהרון

בית הפנסת בית יהודה

ד"ר אשר שמירל

ישבת מ



חשב סופר 6

מידע נוסף

הוספה לפרויקט

# פרטי חלקה

מספר גוש:

6122

מספר חלקה:

1301

## מידע כללי

מספר גוש	6122
מספר חלקה	1301
מגרש	
יעוד	אזור מגורים ג (מתוכנית 17/א)
שטח	540 מ"ד (שטח החלקה נלקח ממפת גוש של המרכז למיפוי ישראל)
קישור למידע נוסף	צפייה
קישור לאתר הגיאוגרפי	התמקדות

## התראות לחלקה

בתחום רשות העתיקות (ארכאולוגי)

## הערות לחלקה

בישיבה מס' 3 של מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מיום י"ג בתמוז התשע

(30.6.2015) הוחלט, עפ"י תקנה 13 לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בנייה, כדלהל

"בבניינים המיועדים למגורים המצויים בתחום תכנית המתאר בב/105/ב תאשר

ועדת המשנה תוספת שטחי שירות לשטחים אשר היעוד והשימוש בהם עפ"י היתרי

הבנייה הוא לחדרי מדרגות, בנוסף אחוזי הבנייה מותרים בשיעור של עד 8 מ"ד

לכל יח"ד ולא פחות מ - 16 מ"ד לכל קומה".

ניתן לעיין בהחלטה במלואה באגף ההנדסה בשעות קבלת הקהל המקובלות.

שטחי שירות בבניינים ציבוריים:

בישיבה מס' 2 של מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מיום שלישי, י"ז בכסלו תשע"ח

(5.12.2017)

הוחלט (כתיקון להחלטה מיום 10.06.2007) עפ"י תקנה 13 לתקנות חישוב שטחי ואחוזי בניה

כדלהלן:

"בבנייני ציבור" בהחלטה זו הינם בניינים במגרשים הכלולים בתכנית המתאר בב/105/ב על תיקוניה

(”תכנית מתאר”) שנתקיימו אחד מהתנאים הבאים:

א. בניינים במגרשים שונים ברחבי העיר המשמשים בלמעלה מ- 85% משטחם לצרכים ציבוריים של חינוך, רווחה, דת ובריאות. עפ”י הוראות סעיף 75 (ה) לתוכנית המתאר, לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים.

ב. בניינים הבנויים או שייבנו במגרשים במגרשים המיועדים למבני ציבור עפ”י תכנית תקפה שהופקדה ו/או אושרה לפני 23.2.1992

ג. בניינים הבנויים או שייבנו במגרשים המיועדים למבני ציבור שעליהם חלה תוכנית בב/105/צ על תיקוניה.

ד. תוספת בניה לבניינים כאמור בסעיפים א-ג לעיל.

(1) שטחי השירות שעל פי ההחלטות כהגדרתן בנוסח ההחלטה הנ”ל, קיימים.

(2) בנוסף לשטחי השירות שבסעיף (1), בנייני הציבור (עפ”י הגדרתם בהחלטה זו) ועדת המשנה לתכנון

ובניה בני ברק. (לעיל ולהלן ”ועדת משנה”) תאשר תוספת שטחי שירות בנוסף לאחוזי הבניה המותרים על פי תכנית תקפה. בשיעור שלא יעלה על 50% מהשטחים המאושרים לבניה במגרש למטרות בניה.

(3) שטחי השירות יהיו ניתנים לחלוקה בין הקומות לפי צרכיו התכנוניים והפונקציונאליים של הבניין, ובלבד שסך שטחי השירות שיתווספו על פי תקנה זו, בכל קומה, לא יעלו על 20% משטחים העיקריים שבאותה קומה.

(4) בנוסף לשטחי השירות שבסעיף (2), תוכל הועדה המקומית לאשר תוספת שטחי שירות נוסף בהיקף שלא יעלה על 80% משטח תכנית הקומה שמעליה לצורך יצירת קומה מפולשת.

(5) התכליות של שטחי השירות יהיו עפ”י המפורט בתקנות חישוב- שטחים ו/או הוראות דין רלוונטיות אחרות.

(6) היה והסך הכולל של השטחים למטרות העיקריות (המותרים עפ”י התכנית התקפה) + שטחי השירות

(המותרים עפ”י החלטה זו) לא יהיו ניתנים לניצול עקב הוראות סעיף וו (2) לתקנות התכנית בדבר קווי הבנין, ניתן יהיה לאשר קומה נוספת (ללא הוספת שטחים) בכפוף להליכי הקלה שעל פי דין.

(7) החלטה זו תחול אך ורק על בנייני ציבור כהגדרתן במבוא להחלטה זו.

(8) שטחי השירות המותרים עפ”י החלטה זו בבנייני הציבור, יהיו מתוך השטחים המשמשים לצרכי ציבור ולא מכלל שטחי הבנייה המותרים בבניין.

(9) כאשר מבוקשת תוספת בנייה לבניין קיים שהוקם לפני 23.02.1992 ניתן יהיה לאשר תוספת שטחי השירות בשיעור הקבוע בהחלטה זו,

אך זאת בכפוף ובהתאמה לחישובם מחדש של כל השטחים הבנויים לפי כללי החישוב הקבועים.

(10) היטל השבחה ייגבה כדין.

### כתובות (ו)

ישוב	שם רחוב	מספר בית	כניסה	רוחב דרך
בני ברק	חשב סופר	6		16.00

### תוכניות למידע תכנוני (14)

מספר תוכנית	שם התוכנית	סטטוס	תאריך הסטטוס
501-0873794	קביעת הוראות לחדרי גג ודירות גג - 5038	בתוקף	26/01/2023
501-0462721	עקרונות ליישום תמ"א 38 - מחוזית	בתוקף	02/01/2022
501-0308296	תכנית מתאר כוללנית	בתוקף	03/07/2018
1/פ/105/מק	תיקון לתכנית דירות גג בב/מק/105/פ (מס'0210441-501)	בתוקף	16/12/2015
4/ג/105/מק	שינוי בינוי בק"ק יישור קו 501-0175646	בתוקף	03/02/2015
ש/105	הוראות לבניית דירות שיפוע	בתוקף	08/01/2009
פ/105/מק	פנטהאוזים - בבניינים חדשים / דירות גג	בתוקף	13/11/2005
2/ס/105	תכנית סוכות	בתוקף	17/08/2005
2/מ/105/מק	קווי בניין והוראות בינוי למרתפי חנייה	בתוקף	31/05/2005
מק/105/ה	השלמת יחידת דיור אחת	בתוקף	24/02/2002
מק/מעליות	מעליות בבניינים קיימים	בתוקף	24/02/2002
2/ד/105	בניה על גגות של בניינים ישנים וחדשים.	בתוקף	01/03/2001
ב/105	תכנית מתאר בני ברק - שנוי ל 105/א	בתוקף	07/08/1980
א/17	תכ' מפורטת /בין הרצל לסוקולוב	בתוקף	20/03/1969

### זכויות בתוקף לחלקה (13)

זכות	ערך יחידה	מתוכנית	מתאריך	פירוט
מס' קומות מעל ק. עמודים מפולשת	3	ב/105	07/08/1980	
מרפסת סוכה	8	2/ס/105	17/08/2005	
סה"כ אחוז בניה	138	ב/105	07/08/1980	
אחוז קומה טיפוסית	46	ב/105	07/08/1980	
חדר יציאה לגג ליח"ד עליונה	60	מ"ר	26/01/2023	501-0873794
חדר ממ"ד	12	מ"ר	07/08/1980	ב/105
יח"ד לדונם	18	ב/105	07/08/1980	
מקדם צפיפות	55	ב/105	07/08/1980	
קו בנין לחזית א	4	מ'	20/03/1969	א/17

פירוט	מתאריך	מתוכנית	יחידה	ערך	זכות
<input type="text"/>	20/03/1969	א/17	מ'	4	קו בנין לחזית ב
	07/08/1980	ב/105	מ'	3	קו בנין לצד
	07/08/1980	ב/105	מ"ר	500	שטח מגרש מינימלי
	07/08/1980	ב/105	מ'	18	רוחב חזית מינימלית

# פרטי חלקה

מספר גוש:

6122

מספר חלקה:

1302

## מידע כללי

מספר גוש	6122
מספר חלקה	1302
מגרש	
יעוד	אזור מגורים ג (מתוכנית 17/א)
שטח	510 מ"ד נובע מ-טאבו (שטח החלקה נלקח ממפת גוש של המרכז למיפוי ישראל)
קישור למידע נוסף	צפייה
קישור לאתר הגיאוגרפי	התמקדות

## התראות לחלקה

בתחום רשות העתיקות (ארכאולוגי)

## הערות לחלקה

בישיבה מס' 3 של מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מיום י"ג בתמוז התשע

(30.6.2015) הוחלט, עפ"י תקנה 13 לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בנייה, כדלהל

"בבניינים המיועדים למגורים המצויים בתחום תכנית המתאר בב/105/ב תאשר

ועדת המשנה תוספת שטחי שירות לשטחים אשר היעוד והשימוש בהם עפ"י היתרי

הבנייה הוא לחדרי מדרגות, בנוסף אחוזי הבנייה מותרים בשיעור של עד 8 מ"ד

לכל יח"ד ולא פחות מ - 16 מ"ד לכל קומה".

ניתן לעיין בהחלטה במלואה באגף ההנדסה בשעות קבלת הקהל המקובלות.

שטחי שירות בבניינים ציבוריים:

בישיבה מס' 2 של מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מיום שלישי, י"ז בכסלו תשע"ח

(5.12.2017)

הוחלט (כתיקון להחלטה מיום 10.06.2007) עפ"י תקנה 13 לתקנות חישוב שטחיפ ואחוזי בניה

כדלהלן:

"בבנייני ציבור" בהחלטה זו הינם בניינים במגרשים הכלולים בתכנית המתאר בב/105/ב על תיקוניה

(”תכנית מתאר”) שנתקיימו אחד מהתנאים הבאים:

א. בניינים במגרשים שונים ברחבי העיר המשמשים בלמעלה מ- 85% משטחם לצרכים ציבוריים של חינוך, רווחה, דת ובריאות. עפ”י הוראות סעיף 75 (ה) לתוכנית המתאר, לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים.

ב. בניינים הבנויים או שייבנו במגרשים המיועדים למבני ציבור עפ”י תכנית תקפה שהופקדה ו/או אושרה לפני 23.2.1992

ג. בניינים הבנויים או שייבנו במגרשים המיועדים למבני ציבור שעליהם חלה תוכנית בב/105/צ על תיקוניה.

ד. תוספת בניה לבניינים כאמור בסעיפים א-ג לעיל.

(1) שטחי השירות שעל פי ההחלטות כהגדרתן בנוסח ההחלטה הנ”ל, קיימים.

(2) בנוסף לשטחי השירות שבסעיף (1), בנייני הציבור (עפ”י הגדרתם בהחלטה זו) ועדת המשנה לתכנון

ובניה בני ברק. (לעיל ולהלן ”ועדת משנה”) תאשר תוספת שטחי שירות בנוסף לאחוזי הבניה המותרים על פי תכנית תקפה. בשיעור שלא יעלה על 50% מהשטחים המאושרים לבניה במגרש למטרות בניה.

(3) שטחי השירות יהיו ניתנים לחלוקה בין הקומות לפי צרכיו התכנוניים והפונקציונאליים של הבניין, ובלבד שסך שטחי השירות שיתווספו על פי תקנה זו, בכל קומה, לא יעלו על 20% משטחים העיקריים שבאותה קומה.

(4) בנוסף לשטחי השירות שבסעיף (2), תוכל הועדה המקומית לאשר תוספת שטחי שירות נוסף בהיקף שלא יעלה על 80% משטח תכנית הקומה שמעליה לצורך יצירת קומה מפולשת.

(5) התכליות של שטחי השירות יהיו עפ”י המפורט בתקנות חישוב- שטחים ו/או הוראות דין רלוונטיות אחרות.

(6) היה והסך הכולל של השטחים למטרות העיקריות (המותרים עפ”י התכנית התקפה) + שטחי השירות

(המותרים עפ”י החלטה זו) לא יהיו ניתנים לניצול עקב הוראות סעיף וו (2) לתקנות התכנית בדבר קווי הבנין, ניתן יהיה לאשר קומה נוספת (ללא הוספת שטחים) בכפוף להליכי הקלה שעל פי דין.

(7) החלטה זו תחול אך ורק על בנייני ציבור כהגדרתן במבוא להחלטה זו.

(8) שטחי השירות המותרים עפ”י החלטה זו בבנייני הציבור, יהיו מתוך השטחים המשמשים לצרכי ציבור ולא מכלל שטחי הבנייה המותרים בבניין.

(9) כאשר מבוקשת תוספת בנייה לבניין קיים שהוקם לפני 23.02.1992 ניתן יהיה לאשר תוספת שטחי השירות בשיעור הקבוע בהחלטה זו,

אך זאת בכפוף ובהתאמה לחישובם מחדש של כל השטחים הבנויים לפי כללי החישוב הקבועים.

(10) היטל השבחה ייגבה כדין.

### כתובות (ו)

ישוב	שם רחוב	מספר בית	כניסה	רוחב דרך
בני ברק	חשב סופר	6	א	8.00

### תוכניות למידע תכנוני (14)

מספר תוכנית	שם התוכנית	סטטוס	תאריך הסטטוס
501-0873794	קביעת הוראות לחדרי גג ודירות גג - 5038	בתוקף	26/01/2023
501-0462721	עקרונות ליישום תמ"א 38 - מחוזית	בתוקף	02/01/2022
501-0308296	תכנית מתאר כוללנית	בתוקף	03/07/2018
1/פ/105/מק	תיקון לתכנית דירות גג בב/מק/105/פ (מס'0211441-501)	בתוקף	16/12/2015
4/ג/105/מק	שינוי בינוי בק"ק יישור קו 501-0175646	בתוקף	03/02/2015
ש/105	הוראות לבניית דירות שיפוע	בתוקף	08/01/2009
פ/105/מק	פנטהאוזים - בבניינים חדשים / דירות גג	בתוקף	13/11/2005
2/ס/105	תכנית סוכות	בתוקף	17/08/2005
2/מ/105/מק	קווי בניין והוראות בינוי למרתפי חנייה	בתוקף	31/05/2005
מק/105/ה	השלמת יחידת דיור אחת	בתוקף	24/02/2002
מק/מעליות	מעליות בבניינים קיימים	בתוקף	24/02/2002
2/ד/105	בניה על גגות של בניינים ישנים וחדשים.	בתוקף	01/03/2001
ב/105	תכנית מתאר בני ברק - שנוי ל 105/א	בתוקף	07/08/1980
א/17	תכ' מפורטת /בין הרצל לסוקולוב	בתוקף	20/03/1969

### זכויות בתוקף לחלקה (13)

זכות	ערך	יחידה	מתוכנית	מתאריך	פירוט
מס' קומות מעל ק. עמודים מפולשת	3		ב/105	07/08/1980	
מרפסת סוכה	8	מ"ד	2/ס/105	17/08/2005	
סה"כ אחוז בניה	138	אחוז	ב/105	07/08/1980	
אחוז קומה טיפוסית	46	אחוז	ב/105	07/08/1980	
חדר יציאה לגג ליח"ד עליונה	60	מ"ד	501-0873794	26/01/2023	
חדר ממ"ד	12	מ"ד	ב/105	07/08/1980	
יח"ד לדונם	18		ב/105	07/08/1980	
מקדם צפיפות	55		ב/105	07/08/1980	
קו בנין לחזית א	4	מ'	א/17	20/03/1969	



פירוט	מתאריך	מתוכנית	יחידה	ערך	זכות
	07/08/1980	ב/105	מ'	3	קו בנין לצד
	07/08/1980	ב/105	מ'	5	קו בנין לאחוד
	07/08/1980	ב/105	מ"ד	500	שטח מגרש מינימלי
	07/08/1980	ב/105	מ'	18	רוחב חזית מינימלית

# פרטי חלקה

מספר גוש:

6122

מספר חלקה:

1300

## מידע כללי

מספר גוש	6122
מספר חלקה	1300
מגרש	
יעוד	אזור מגורים ג (מתוכנית 17/א)
שטח	517 מ"ר (שטח החלקה נלקח ממפת גוש של המרכז למיפוי ישראל)
קישור למידע נוסף	צפייה
קישור לאתר הגיאוגרפי	התמקדות

## התראות לחלקה

בתחום רשות העתיקות (ארכאולוגי)

## הערות לחלקה

בישיבה מס' 3 של מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מיום י"ג בתמוז התשע

(30.6.2015) הוחלט, עפ"י תקנה 13 לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בנייה, כדלהל

"בבניינים המיועדים למגורים המצויים בתחום תכנית המתאר בב/105/ב תאשר

ועדת המשנה תוספת שטחי שירות לשטחים אשר היעוד והשימוש בהם עפ"י היתרי

הבנייה הוא לחדרי מדרגות, בנוסף אחוזי הבנייה מותרים בשיעור של עד 8 מ"ר

לכל יח"ד ולא פחות מ - 16 מ"ר לכל קומה".

ניתן לעיין בהחלטה במלואה באגף ההנדסה בשעות קבלת הקהל המקובלות.

שטחי שירות בבניינים ציבוריים:

בישיבה מס' 2 של מליאת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מיום שלישי, י"ז בכסלו תשע"ח

(5.12.2017)

הוחלט (כתיקון להחלטה מיום 10.06.2007) עפ"י תקנה 13 לתקנות חישוב שטחי ואחוזי בניה

כדלהלן:

"בבנייני ציבור" בהחלטה זו הינם בניינים במגרשים הכלולים בתכנית המתאר בב/105/ב על תיקוניה

(תכנית מתאר) שנתקיימו אחד מהתנאים הבאים:

א. בניינים במגרשים שונים ברחבי העיר המשמשים בלמעלה מ- 85% משטחם לצרכים ציבוריים של חינוך, רווחה, דת ובריאות. עפ"י הוראות סעיף 75 (ה) לתוכנית המתאר, לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים.

ב. בניינים הבנויים או שייבנו במגרשים במגרשים המיועדים למבני ציבור עפ"י תכנית תקפה שהופקדה ו/או אושרה לפני 23.2.1992

ג. בניינים הבנויים או שייבנו במגרשים המיועדים למבני ציבור שעליהם חלה תוכנית בב/105/צ על תיקוניה.

ד. תוספת בניה לבניינים כאמור בסעיפים א-ג לעיל.

(1) שטחי השירות שעל פי ההחלטות כהגדרתן בנוסח ההחלטה הנ"ל, קיימים.

(2) בנוסף לשטחי השירות שבסעיף (1), בנייני הציבור (עפ"י הגדרתם בהחלטה זו) ועדת המשנה לתכנון

ובניה בני ברק. (לעיל ולהלן "ועדת משנה") תאשר תוספת שטחי שירות בנוסף לאחוזי הבניה המותרים על פי תכנית תקפה. בשיעור שלא יעלה על 50% מהשטחים המאושרים לבניה במגרש למטרות בניה.

(3) שטחי השירות יהיו ניתנים לחלוקה בין הקומות לפי צרכי התכנוניים והפונקציונאליים של הבניין, ובלבד שסך שטחי השירות שיתווספו על פי תקנה זו, בכל קומה, לא יעלו על 20% משטחים העיקריים שבאותה קומה.

(4) בנוסף לשטחי השירות שבסעיף (2), תוכל הועדה המקומית לאשר תוספת שטחי שירות נוסף בהיקף שלא יעלה על 80% משטח תכנית הקומה שמעליה לצורך יצירת קומה מפולשת.

(5) התכליות של שטחי השירות יהיו עפ"י המפורט בתקנות חישוב- שטחים ו/או הוראות דין רלוונטיות אחרות.

(6) היה והסך הכולל של השטחים למטרות העיקריות (המותרים עפ"י התכנית התקפה) + שטחי השירות

(המותרים עפ"י החלטה זו) לא יהיו ניתנים לניצול עקב הוראות סעיף וו (2) לתקנות התכנית בדבר קווי הבנין, ניתן יהיה לאשר קומה נוספת (ללא הוספת שטחים) בכפוף להליכי הקלה שעל פי דין.

(7) החלטה זו תחול אך ורק על בנייני ציבור כהגדרתן במבוא להחלטה זו.

(8) שטחי השירות המותרים עפ"י החלטה זו בבנייני הציבור, יהיו מתוך השטחים המשמשים לצרכי ציבור ולא מכלל שטחי הבנייה המותרים בבניין.

(9) כאשר מבוקשת תוספת בנייה לבניין קיים שהוקם לפני 23.02.1992 ניתן יהיה לאשר תוספת שטחי השירות בשיעור הקבוע בהחלטה זו,

אך זאת בכפוף ובהתאמה לחישובם מחדש של כל השטחים הבנויים לפי כללי החישוב הקבועים.

(10) היטל השבחה ייגבה כדין.

### כתובות (ו)

ישוב	שם רחוב	מספר בית	כניסה	רוחב דרך
בני ברק	חשב סופר	8		16.00

### תוכניות למידע תכנוני (14)

מספר תוכנית	שם התוכנית	סטטוס	תאריך הסטטוס
501-0873794	קביעת הוראות לחדרי גג ודירות גג - 5038	בתוקף	26/01/2023
501-0462721	עקרונות ליישום תמ"א 38 - מחוזית	בתוקף	02/01/2022
501-0308296	תכנית מתאר כוללנית	בתוקף	03/07/2018
1/פ/105/מק	תיקון לתכנית דירות גג בב/מק/105/פ (מס'0211441-501)	בתוקף	16/12/2015
4/ג/105/מק	שינוי בינוי בק"ק יישור קו 501-0175646	בתוקף	03/02/2015
ש/105	הוראות לבניית דירות שיפוע	בתוקף	08/01/2009
פ/105/מק	פנטהאוזים - בבניינים חדשים / דירות גג	בתוקף	13/11/2005
2/ס/105	תכנית סוכות	בתוקף	17/08/2005
2/מ/105/מק	קווי בניין והוראות בינוי למרתפי חנייה	בתוקף	31/05/2005
מק/105/ה	השלמת יחידת דיור אחת	בתוקף	24/02/2002
מק/מעליות	מעליות בבניינים קיימים	בתוקף	24/02/2002
2/ד/105	בניה על גגות של בניינים ישנים וחדשים.	בתוקף	01/03/2001
ב/105	תכנית מתאר בני ברק - שנוי ל 105/א	בתוקף	07/08/1980
א/17	תכ' מפורטת /בין הרצל לסוקולוב	בתוקף	20/03/1969

### זכויות בתוקף לחלקה (13)

זכות	ערך	יחידה	מתוכנית	מתאריך	פירוט
מס' קומות מעל ק. עמודים מפולשת	3		ב/105	07/08/1980	
מרפסת סוכה	8	מ"ד	2/ס/105	17/08/2005	
סה"כ אחוז בניה	138	אחוז	ב/105	07/08/1980	
אחוז קומה טיפוסית	46	אחוז	ב/105	07/08/1980	
חדר יציאה לגג ליח"ד עליונה	60	מ"ד	501-0873794	26/01/2023	
חדר ממ"ד	12	מ"ד	ב/105	07/08/1980	
יח"ד לדונם	18		ב/105	07/08/1980	
מקדם צפיפות	55		ב/105	07/08/1980	
קו בנין לחזית א	4	מ'	א/17	20/03/1969	

פירוט	מתאריך	מתוכנית	יחידה	ערך	זכות
	07/08/1980	ב/105	מ'	3	קו בנין לצד
	07/08/1980	ב/105	מ'	5	קו בנין לאחוד
	07/08/1980	ב/105	מ"ד	500	שטח מגרש מינימלי
	07/08/1980	ב/105	מ'	18	רוחב חזית מינימלית