

הודעות מאת הוועדות המקומיות

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי בני ברק

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת תכנית מס':

501-0804971

שם התכנית: שינויים ותוספות להקמת בניין חדש

ברח' ירושלים 5

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 כי במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק, ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה תל אביב, מופקדת תכנית מפורטת מס': 501-0804971. גרסת הוראות 27 גרסת תשריט 18

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

תמ"א 4/ב/34 כפיפות, תמ"א 38 כפיפות,
בב/105/ב, בב/105/ד/2,
בב/105/ש, בב/מק/105/ס/1,
501-0308296 כפיפות

שטח התכנית: 511.000

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: בני ברק
כתובת: ירושלים 5

גושים וחלקות:

גוש: 6122 חלקה/ות: 732 חלק

מטרות התכנית:

שינויים ותוספות להקמת בניין חדש + חזית מסחרית, ולרבות ע"י חיזוק עפ"י תמ"א 38 ע"י הריסה ובנייה.

עיקרי הוראות התכנית:

- הגדלת השטח העיקרי בשיעור של 20% משטח המגרש, ע"פ סעיף 16.א.א.62.
- התרת שימוש לחזית מסחרית וע"י ניווד שטחים מקומות הבנין ע"פ סעיף 11.א.א.62.
- תוספת 8 יח"ד מכח תכנית זו, ע"פ סעיף 8.א.א.62.
- תוספת 2 קומות טיפוסיות ע"פ סעיף 4.א.א.62.
- תוספת קומה ושטחים עפ"י תמ"א 38.
- ניוד זכויות בין הקומות, ע"פ סעיף 9.א.א.62.
- שינוי וקביעת קווי בנין, ע"פ סעיף 4.א.א.62 וע"פ תמ"א 38.
- קביעת הוראות בינוי ולרבות שינוי מיקום דירת המיידרון, ע"פ סעיף 4.א.א.62 א 51.
- קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתר בנייה.
- התכנית הינה תכנית עפ"י סעיף 23 לתמ"א 38.

כל מעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, ראשי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת שבין הפרסומים בעיתונים, למשרד הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק, רח' ירושלים 58, בני ברק, טל' 5776579 - 05. העתק התנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית (כתובת: קריית הממשלה, דרך בגין 125, תל אביב).

389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418.

גוש: 2/100242 חלקי חלקות: 1, 11, 12, 13, 302, 333, 406, 411, 413, 414.

גוש: 1/100243 חלקי חלקות: 1, 2, 8, 13.

גוש: 101025 חלקי חלקות: 1.

גוש: 400224 חלקות במלואן: 2.

גוש: 400224 חלקי חלקות: 3.

לא מוסדר:

גוש: 100242 חלקי חלקות: 1.

גוש: 100243 חלקי חלקות: 1.

לאחר שהוועדה שמעה את המתנגדים, הוועדה המקומית ואת נציגי היוזם, החליטה הוועדה לשקול עריכת שינויים בתוכנית שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעיתונים בתאריך 12/03/2020 ובילקוט הפרסומים 8741, התש"ף, עמ' 4940 בתאריך 15/03/2020, ופרסומם לפי סעיף 106 ב' לחוק כדלהלן:

- תיקון קו הגבול בין נחלה 86 לנחלה 108, כך שיסומן בהתאמה לתכנית מאושרת מס' 7/מק/2109. ובהתאם לזאת: א. הטמעת תכנית 7/מק/2109, בתשריט מצב מאושר, לרבות סימון גבולה ומס'ה, והסרת סימון קו הגבול שסומן בהתאם לתכנית 7/03/146. ב. סימון קו הגבול בין נחלה מס' 108 לנחלה מס' 86 בתשריט מצב מוצע בהתאמה לתכנית מאושרת מס' 7/מק/2109. ג. הטמעת תכנית 7/מק/2109 בסעיף 1.6 להוראות התכנית, וקביעת יחס של "החלפה". ד. הטמעת תכנית ת/מש"ד/49 בסעיף 1.6 להוראות התכנית, וקביעת יחס של "כפיפות", לאור היעדר נתון זה בהוראות התכנית.

- תיקון גדלי תאי שטח B 108 ו-B86 בטבלת תאי השטח, בהתאם לגבול המתוקן.
- תיקון גבולות תאי השטח למגורים בישוב כפרי באופן שכולם ייקבעו בגודל של 2.5 דונם (יוקטנו או יוגדלו), ועדכון טבלת תאי השטח בהתאם.
- תיקון הגבול בין נחלות 194 ו-95 בהתאם למבנים החקלאיים הקיימים, הסרת הסימון להריסה מהתשריט, תוך שמירת גודל של 2.5 דונם לתאי השטח ביעוד מגורים בישוב כפרי.

כל מעוניין ראשי לעיין בתכנית ובשינויים כאמור, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טל' 074-7697187 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה נגב מערבי, טל' 08-6834700 ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il כל הרואה עצמו נפגע משינויים אלו, ראשי להגיש את התנגדותו לאישור השינויים כולם או מקצתם, אל הוועדה המחוזית, עם העתק לוועדה המקומית, בתוך 30 הימים, מיום הפרסום האחרון של הודעה זו. ניתן להגיש התנגדות לוועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני dr-tichnun@iplan.gov.il לא ניתן להגיש התנגדויות לנושאים אשר אינם כלולים בהודעה זו.

עודד פלוס

יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז דרום