

מרחב תכנון מקומי בני ברק

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

501-0481168

שם התכנית: הרחבות ל- 140 מ"ר ושינוי ק.ב.

בשפת אמת 3

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 501-0481168

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

בב/105/ב, בב/185

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

מ"ר 465

רשות מקומית: בני ברק

כתובות: שפת אמת 3

גושים וחלקות:

גוש: 6122 חלקה/ות: 457

מטרות התכנית:

1. הרחבת יח"ד קיימות עפ"י סעיף 62א(א)(12)

2. שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4).

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינויים בקווי בניין:

א. לכיוון צפון (דרך) 3 מ' במקום 4 מ'.

ב. לכיוון מזרח ומערב (צידיים) 2.70 מ' במקום 3.0 מ'.

ג. לא יותרו בליטות מעבר לקווי הבניין ששוננו בתכנית זו, למעט סוכות ומ. שמש.

2. תותר הרחבה של יח"ד הקיימות עד לשטח כולל שלא יעלה על 140 מ"ר במסגרת קווי הבניין המותרים בתכנית זו ותוכניות תקפות.

3. לא תותר חלוקת יח"ד שהורחבו עפ"י תכנית זו וזו תהיה סטייה ניכרת.

4. לא תותר העברת שטח שלא נוצל למקום אחר בבניין.

5. ההרחבות יהיו עפ"י תב"ע אגפים.

6. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לעניין שיפוץ הבניין עפ"י הצורך, עיצוב וציפוי החזית וכדו'.

7. אם הבניין ייהרס קווי הבניין יוחזרו לקדמותן

8. ההרחבה תיבנה עפ"י ת.י. 413 לרעידות אדמה.

9. חלקי בניין קיימים מחוץ לקווי בניין יותרו כל עוד הבניין קיים.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 7.2.2017 ובילקוט הפרסומים 7648, עמוד 2490, בתאריך 20.12.2017

התכנית האמורה (גרסת הוראות 7 וגרסת תשריט 7) נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק, רח' דוד המלך 11, בני ברק, טל' 5776487-03, ובמשרדי הועדה המחוזית מחוז תל אביב, קריית הממשלה, דרך בגין 125, תל אביב. כל מעונין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

מרחב תכנון מקומי בני ברק

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

501-0563155

שם התכנית: תוספות ושינויים לבניין חדש

ברח' ברויאר 12

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 501-0563155

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

בב/105/א, בב/105/ב, בב/255, 501-0211441

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

מ"ר 640

רשות מקומית: בני ברק

כתובות: ברויאר 12

גושים וחלקות:

גוש: 6192 חלקה/ות: 574 חלק

מטרות התכנית:

שינויים ותוספות להריסת מבנה קיים על מחצית חלקה ובניית

בניין חדש עפ"י סעיף 62א(א):

1. תוספת יח"ד עפ"י סעיף (8).

2. שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף (4).

3. תוספת יח"ד וניוד שטחים עפ"י סעיף (9).

4. תוספת שטחים, קומות ויח"ד עפ"י תמ"א 38.

5. תוספת 20% שטח עפ"י סעיף (16)א(1).

עיקרי הוראות התכנית:

א. קווי בניין:

(1) קו הבניין הצידי (מזרח) יהיה 3.15 מ' במקום 3.50 מ' (בשיעור של 10%).

(2) קו הבניין האחורי (דרום) יהיה 4.50 מ' במקום 6.00 (5.00 מ' לאחר בליטה).

(3) הגדלת קווי הבנייה החזיתיים (צפון ודרום) בשיעור של 40%, לצורך בניית מר' שמש, כמסומן בתשריט.

(4) בנייה מעבר לקווי הבניין הנ"ל תהיה סטייה ניכרת, למעט סוכות מעבר לקווי הבניין הצידיים.

ב. יח"ד:

(1) תוספת 2 יח"ד בתכנית זו.

(2) תוספת 1 יח"ד במסגרת הקלה (שבס).

(3) תוספת 8 יח"ד עפ"י תמ"א 38 (ב-2 קומות).

(4) סה"כ יותרו 18 יח"ד כולל דירות גג, דהיינו 9 יח"ד כולל דירת גג בכל אגף (סה"כ 2 אגפים).

ג. מס' קומות:

(1) תוספת 2 קומות עפ"י תמ"א 38 (קומה ג' - יח"ד ושטחים עפ"י תמ"א 38, וקומה ד' - יח"ד עפ"י תמ"א 38 ושטחים באחוזי בנייה).

ד. שינויים שניתן לאשר בדרך של הקלה:

(1) ניוד שטחים בין הקומות.

(2) אי שמירת מרחק נסיגה בדירת הנכה.

(3) תוספת שטחים לקומה אחת עפ"י תמ"א 38.

ה. תוספת עד 20% משטח המגרש (שטח זה כולל הקלות)

ו. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לעניין ציפוי חזיתות, עיצוב הבניין ופיתוח המגרש.

ז. לא תותר תוספת או חלוקה של יח"ד מעבר למותר עפ"י תכנית זו, לרבות דירות נכה, וזו תהא סטייה ניכרת.

ח. תובטח יציבות חלקי הבניין האחזים בומן הבנייה וההריסה.

ט. כל ההוראות של תכנית זו מתייחסות לבניין חדש באגף אחד או יותר, בתנאי הריסת האגף/ים בתאום עם היחידה

לאיכ"ס לרבות לעניין פינוי פסולת בניין, יובהר שהריסת האגף במחצית המערבית יהווה תנאי לקבלת זכויות בגין תמ"א 38, ולא יהווה תנאי לקבלת זכויות 1/או הקלות

המגיעות עפ"י דין.

י. תכנית זו מהווה תכנית עפ"י סעיף 23 לתמ"א 38.