

## מטרות התוכנית:

תוספת יח"ד ע"י פיצול דירת גג מאושרת בבניין קיים.

- ו. קביעת קיר משותף בין החלקות.
- ז. תוספת זכויות.
- ח. קביעת זיקת הנאה.

## עיקרי הוראות התוכנית:

1. תוספת יח"ד עפ"י פיצול דירת גג אחת קיימת בהיתר ל 2 יח"ד, ללא תוספת שטח עיקרי.
2. קביעת הוראות בינוי ותנאים להיתר.

כל מעוניין רשאי לעיין בתוכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה עצמו נפגע על ידי התוכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי 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 – 03. העתק התנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית (כתובת: קריית הממשלה, דרך בגין 125, תל אביב). התנגדות לתוכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר חתום ע"י עו"ד המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתוכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו) התשמ"ט-1989, וכן יש לעיין טל' וכתובת מדויקת של המתנגד.

מרחב תכנון מקומי בני ברק

## הודעה בדבר אישור תוכנית מפורטת מס':

501-0575357

## שם התוכנית: שינויים להקמת בניינים חדשים ברח'

### רבי עקיבא 17, 19

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 בדבר אישור תוכנית מפורטת מס': 501-0575357, גרסת הוראות 31 תשריט 18.

## המהווה שינוי לתוכניות הבאות:

תמ"א 1 כפיפות, 501-0308296 כפיפות, בב/105/ב, בב/מק/3216

## השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:

2566.000

רשות מקומית: בני ברק  
כתובות: רבי עקיבא 17, 19

## גוש/חלקה:

גוש: 6122 חלקה: 22-19, 218, 221-222 ח"ח

## מטרות התוכנית:

שינויים ותוספות להריסת בניינים קיימים והקמת בניינים חדשים, כולל זכויות תמ"א 38 (שאושרו בתוכנית בב/מק/3216) ועפ"י סעיף 62א(א):

- א. שינויים שניתן לאשר כהקלה: ניווד זכויות ותוספת קומה עפ"י סעיף (9).
- ב. שינויי בינוי ושינוי גובה קומות עפ"י סעיף (5).
- ג. תוספת יח"ד עפ"י סעיף (8).
- ד. שינויים בקווי בניין עפ"י סעיף (4).
- ה. תוספת שטח עד 4% משטח המגרש (בנוסף לתוספת בשיעור 16% שהותרה בתוכנית התקפה)

## עיקרי הוראות התוכנית:

א. בבניין החדש יותרו השינויים הבאים:

1. תוספת 28 יח"ד מעבר ל- 68 יח"ד (כולל דירות גג) שהותרו בתוכנית בב/מק/3216 ("התוכנית התקפה").
2. סה"כ יותרו עד 9% יח"ד (כולל דירות גג)
3. תוספת קומה מעל המותר, דהיינו יותרו 6 קומות וגג מעל קומת כניסה מפולשת, קומה מפולשת חלקית, קומת מסחר ומרתף, בהתאם לשיפועי המגרש המאפשרים כניסות במפלסים שונים.
4. ניווד זכויות.
5. קווי הבניין יהיו ללא שינוי לעומת התוכנית התקפה למרות תוספת הקומה וכמסומן בתשריט.
6. שינוי גובה קומה ל 3.15 מ' (ברוטו).
7. תוספת עד 4% משטח המגרש (בנוסף לתוספת בשיעור 16% שהותרה בתוכנית התקפה)
8. השטח המסחרי יותר ללא שינוי עפ"י התוכנית התקפה.
- ב. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לעניין עיצוב אדריכלי, פיתוח המגרש, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וכדו' והחלופה הנבחרת.
- ג. המבנים הקיימים ייהרסו כתנאי להיתר בתאום עם היחידה לאיכ"ס, לרבות לעניין פינוי פסולת בניין וכדו', למעט מבנה בית הכנסת המסומן בבינוי ועפ"י החלופה הנבחרת בהיתר הבנייה.
- ד. לא תותר תוספת יח"ד, תוספת קומות, תוספת שטחים ובליטות מעבר לקווי הבניין (למעט סוכות ומ. שמש עפ"י תוכניות תקפות) מעבר למותר עפ"י תוכנית זו.
- ה. המרווח בין הבניינים לא יפחת מ 6 מ' (לא כולל סוכות) ולמעט המרווח לבית הכנסת.

1. קביעת קיר משותף בין החלקות כמסומן בתשריט.
2. ניתן לנייד זכויות בין החלקות, למעט זכויות שמכח תמ"א 38 (שאושרו בתוכנית בב/מק/3216).
3. מרתף החניה יהיה בתכסית עד 85%, ויש להשאיר לפחות 15% לצורך חלחול, ללא בנייה עילית או תת קרקעית.

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 25/03/2018 ובילקוט הפרסומים מס' 7748, עמוד 6650, בתאריך 29/03/2018.

התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק, רח' ירושלים 58, בני ברק, טל' 5776487-03, ובמשרדי הוועדה המחוזית מחוז תל אביב, קריית הממשלה, דרך בגין 125, תל אביב.

כל מעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

## אברהם רובינשטיין

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק