

מרחב תכנון מקומי בני ברק

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 501-0902379

שם התכנית: שינויים להקמת בנייני מגורים חדשים

ברח' המכבים 85

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 501-0902379 גרסת הוראות 5 תשריט 3

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

תמ"א 1 כפיפות, תמ"א 38 כפיפות, 501-0308296 כפיפות, 501/105/א, 534/ב, 2/105/ס/כפיפות, 501-0211441

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

1754.000

רשות מקומית: בני ברק, כתובת: מכבים 85

גושים וחלקות:

גוש: 7361 חלקה: 133

מטרות התכנית:

שינויים ותוספות להקמת בנייני מגורים חדשים, לרבות מכב תמ"א 38.

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)8.
2. שינויים בקווי בנין עפ"י סעיף 62א(א)4.
3. הגדלת השטח המותר לבנייה עפ"י סעיף 62א(א)16.
4. שינויי בינוי לרבות בדירות הגג, הנכה והשיפוע עפ"י סעיף 62א(א)5.
5. תוספת 2 קומות, תוספת יח"ד, וניוד שטחים שניתן לאשר בהקלה עפ"י סעיף 62א(א)9.
6. תוספת קומה - יח"ד ושטחים, עפ"י תמ"א 38.
7. קביעת הוראות בינוי וזכויות בנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 06/05/2021 ובילקוט הפרסומים 9592, עמוד 5812, בתאריך 06/05/2021

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק, רח' ירושלים 58, בני ברק, טל' 03-5776487 ובמשרדי הועדה המחוזית מחוז תל אביב, קריית הממשלה, דרך גנין 125, תל אביב. כל מעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

אברהם רובינשטיין

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק

מרחב תכנון מקומי בת ים

הודעה בדבר אישור תכנית ע"י הוועדה המקומית

מס' 502-0501494 (בי/515/2/מק הגיבורים)

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 502-0501494 גרסת הוראות 73 תשריט 20

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 2 / א

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 328 /

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 339 /

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 340 /

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 1 / 364

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 3 / 364

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 377 /

סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 403 /

סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 1 / 403

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430 /

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430 / א

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 430 / ב

סוג יחס: החלפה מס' תוכנית מיוחסת: בי / 50 /

סוג יחס: שינוי מס' תוכנית מיוחסת: בי / 515 /

סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: תמא / 1 /

סוג יחס: כפיפות מס' תוכנית מיוחסת: תממ / 1 / 5

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רחוב הגיבורים, בצפון בת-ים.

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 7153 מחלקה: 315 עד: 315 שלם

גוש: 7153 מחלקה: 372 עד: 372 שלם

גוש: 7153 מחלקה: 373 עד: 373 שלם

גוש: 7153 מחלקה: 380 עד: 380 שלם

מטרות התכנית:

שינוי הבינוי ותוספת יחידות דיור במגרש המיועד למגורים ומכבים ומוסדות ציבור, ברחוב הגיבורים בבת ים.

עיקרי הוראות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, ע"פ סעיף 62א(א)1.
- ב. שינוי בגובה ומס' קומות, ע"פ סעיף 62א(א)4: הגדלת מס' הקומות המותר לבנייה מעל לכניסה הקובעת: מ-24 קומות בבניין המזרחי ו-18 קומות בבניין המערבי כולל קומת כניסה וקומת גג חלקית, ל-30 קומות כולל קומת כניסה וקומת גג חלקית בבניין המזרחי ובבניין המערבי.
- ג. הגדלת מס' יחידות הדיור, ע"פ סעיף 62א(א)8 מ-213 יח"ד ל-256 יח"ד ללא שינוי השטחים העיקריים אך בתוספת שטחי שירות ליחידות החדשות - תוספת של 33 מ"ר שטח שירות עבור כל יח"ד מוצעת. שטח עיקרי ושירות ממוצע לדירה יהיה כ-89 מ"ר.
- ד. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום רשות עירונית, במגרש לבנייה רוויה, בתאי שטח 101 ו-103: תוספת של 20% משטחי המגרשים שהם בסה"כ 553 מ"ר עיקרי, ע"פ סעיף 62א(א)16.
- ה. שינוי בקווי הבנין המותרים, ע"פ סעיף 62א(א)4: שינוי בקווי הבנין העיליים, קביעת הנחיות לבליטת מרפסות מקווי בניין עיליים, ושינוי בקווי הבנין למרתפים.
- ו. שינוי בתחום זיקת ההנאה וקביעת תחום זיקת הנאה הדדית ברמפה משותפת עם הבניינים שממערב לתכנית, לצורך גישה למרתפים, ע"פ סעיף 62א(א)19.
- ז. שינוי בחלוקת שטחי הבנייה המותרים בין הבניין המזרחי והבניין המערבי, למגורים ולשטחי ציבור, ע"פ סעיף 62א(א)6.
- ח. שינוי הבינוי ושינוי הוראות בינוי לשימוש בגגונים במקום הקולונדה לאורך החזית, ע"פ סעיף 62א(א)5.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות הארץ בתאריך 17/9/2021, מעריב הבוקר בתאריך 17/09/2021, גל גפן בתאריך 13/9/2021 ובילקוט פרסומים 9878, מיום 17/09/2021 עמ' 7221.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, בת ים. כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

צביקה ברוט

יושב ראש ועדת המשנה

לתכנון ובנייה בת ים