

תכנית מפורטת מס' 547 שינוי מס' 1 לשנת 1988
לתכנית מתאר 105 ב', ולתכניות מפורטות מס' 109, 320

- 1- שם התכנית.- תכנית זו תקרא תכנית מס' 547 שינוי מס' 1 לשנת 1988 לתכנית מתאר 105 ב', ולתכניות מפורטות מס' 320, 109.
- 2- תחולת התכנית.- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף אליה (להלן התסריט), המהווה חלק בלתי ניפרד מהתכנית וכן נספח הבינוי.
- 3- המקום.- מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב יפו
עיר : בני ברק
גוש : 6195 - חלקות : 657, 658, 671 - 695.
- 4- שטח התכנית.- 664 חלק - חלקה 87
251
41 דונם.
- 5- בעל הקרקע.- מנהל מקרקעי ישראל.
- 6- ירושם התוכנית.- משרד הבינוי והשכון.
- 7- מטרת התכנית.- א- שיפור תנאי הדיור בשכונה, אשר יתבצע בדרכים הבאות:
1.- הוספת שטחי בניה (ע"י הקמת קווי הבנין הקיימים).
2.- שיפוץ מבנים לפי תכניות אחידות.
כל זה ללא תוספת יח" דיור ובהתייחסות למירקם הקיים.
3.- פתוח השטח מסביב למבנה.

ארכי. י. קשטן
מים מחנוס העיר

8- יחס לתכניות - כל הוראות תכנית המתאר 105 ב' ותוכניות המפורטות המאושרות בגבולות התכנית חלות על תוכנית זו, למעט הדברים ששונים בתכנית זו. תכניות מס' 109, 320, ישורן ע"י א. הוספת בניה ושיפוצים לבתי מגורים ע"י השיפוצים כמפורט בתשריט ובניספחי הבינוי המצורפים לתכנית זו.

הקיימות

ב- הקטנת קווי הבינוי כפי שמסומן בתשריט .

ותר הוספת בניה לקו המסומן בתשריט בהתאם לשטחים המוגדרים ברשימות שטחים ודירות ובהתאם להנהיות המפורטות בנספח הבינוי בקנ"מ 200 : 1 המצורף. הנחיות אלה הן עקרוניות ושינויים שאינם חורגים מקו הבנין להרחבה ומהשטחים המוגדרים בתשריט לא יחשבו כחריגה מהתכנית.

9- תקנות בניה-

המרחקים המינימליים בין החזיתות הראשיות של הבתים לאחר הרחבה יהיו כמסומן בתשריט.

10- פרט תקנות בניה-

הדירה כוללת 3 חדרים, הול ומרפסת מקורה, בשטח של 61 מ"ר, בבתים מוריימס של 3 קומות, סה"כ 48 יח' דיור, ב-2 בניינים של 24 יחידות כל אחד.

טיפוס : A 1
A 2

- שטח ההרחבה מוצע: כ- 31 ו-32 מ"ר.

- שטח דירה לאחר ההרחבה: כ 92-93 מ"ר.

לכל הדירות של קומה ג' מוצעת תוספת נוספת על

הגג של 23 מ"ר. סה"כ שטח הדירות בקומה ג'

לאחר התוספת הוא 115-116 מ"ר .

הדירה כוללת 2 חדרים, הול ומרפסת מקורה בשטח של כ-48 מ"ר בבתים טוריים ניצבים לרחוב של 3 קומות עם גג רעפים. סה"כ 72 יח' ב 6 בנינים.

- שטח הרחבה ממוצע : כ- 38 מ"ר

- שטח דירה לאחר ההרחבה: כ- 86 מ"ר.

לכל הדירות של קומה ג' מוצעת תוספת נוספת על הגג של 23 מ"ר, ס"כ שטח הדירות בקומה ג' לאחר התוספות הוא 109 מ"ר.

הדירה כוללת 2 חדרים, פינת אוכל ומרפסת מקורה בשטח ממוצע של כ- 48 מ"ר, בבתים טוריים מקבילים לרחוב, של 3 קומות, עם גג רעפים. סה"כ 54 יח' דיור ב- 3 בנינים של 18 יח' כל אחד.

- שטח הרחבה ממוצע: כ- 36 מ"ר.

- שטח דירה לאחר ההרחבה: כ- 84 מ"ר.

לכל הדירות של קומה ג' מוצעת תוספת נוספת על הגג של 23 מ"ר, סה"כ שטח הדירות בקומה ג', לאחר התוספת הוא 107 מ"ר.

הדירה כוללת 2 חדרים, הול ומרפסת מקורה בשטח ממוצע של כ- 48 מ"ר, בבתים טוריים ניצבים לרחוב של 3 קומות, עם גג רעפים.

סה"כ 24 יח' דיור ב 2 בנינים של 12 יח' כל אחד.

- שטח הרחבה ממוצע: 32 מ"ר.

- שטח הדירה לאחר ההרחבה: כ- 80 מ"ר.

לכל הדירות של קומה ג' מוצעת תוספת נוספת על הגג של 23 מ"ר, סה"כ שטח הדירות בקומה ג' לאחר הרחבה : 103 מ"ר

הדירה כוללת 2 חדרים, הול ומרפסת מקורה, בשטח ממוצע של כ- 48 מ"ר, בבית טורי מקביל לרחוב של 2 קומות מעל קומה מסחרית. סה"כ 8 יח' דיור בבנין אחד.

- שטח הרחבה ממוצע: 26 מ"ר.

- שטח דירה לאחר ההרחבה: כ- 74 מ"ר.

לכל הדירות של קומה ג' מוצעת תוספת נוספת של 23 מ"ר על הגג, סה"כ שטח הדירות בקומה ג' לאחר התוספת 97 מ"ר

הדירה כוללת 2 חדרים הול ומרפסת מקורה, בשטח ממוצע של כ- 48 מ"ר, בבית טורי מקביל לרחוב של 3 קומות. סה"כ, 24 יח' ב בנין אחד.

- שטח הרחבה ממוצע: 33 מ"ר.

- שטח דירה לאחר ההרחבה: 81 מ"ר.

לכל הדירות של קומה ג' מוצעת תוספת נוספת של 23 מ"ר על הגג, סה"כ שטח הדירות בקומה ג' לאחר התוספות הוא 104 מ"ר.

הדירה כוללת 2 חדרים, הול ומרפסת מקורה, בשטח ממוצע של כ- 56 מ"ר, בבתיים מרובעים של 4 קומות סה"כ 64 יח' דיור, ב 4 בנינים.

שטח הרחבה ממוצע: 38 מ"ר.

שטח דירה לאחר ההרחבה: 94 מ"ר.

לכל הדירות בקומה ד' מוצעת תוספת נוספת של 23 מ"ר על הגג. סה"כ שטח הדירות בקומה ד' לאחר התוספת 117 מ"ר

הדירה כוללת 2.5 חדרים, הול ומרפסת מקורה בשטח ממוצע של כ- 57 מ"ר כבתים בצורה H של 4 קומות, סה"כ 64 יח' דיור ב 4 בנינים.
 - שטח ההרחבה הממוצע : 29 מ"ר
 - שטח הדירה לאחר הרחבה : 86 מ"ר
 לכל הדירות בקומה ד' מוצעת תוספת נוספת של 23 מ"ר על הגג, סה"כ שטח הדירות בקומה ד' לאחר התוספת הוא 109 מ"ר

11- תנאים להוצאת היתר. - א. - יוגשו תכניות להרחבת בית שלם, בצירוף

תכניות של המבנה הקיים, התכניות יתארו את הרחבת הבית בכלי שלב ביצוע, הן מבחינה חזותית והן מבחינה תיפקודית ויכללו שינויים למערכות סניטריות והספקת חשמל, שבילי גישה וגינון, בהתאם לחוברת פרמי פיתוח שטח שהיא מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 ב. - בבנינים שבהם קיימת כבר הרחבה שאינה תואמת את ההרחבות המוצעות לפי תכנית זו, תהיה רשאית הועדה לקבוע תנאים מיוחדים על מנת להתאם את ההרחבות הקיימות למוצעות, לרבות דרישה להריסת הבניה הלא תואמת.

ג. - במקרים ששטח ההגדלות אינו ביחס המקורי יש לקבל הסכמת כל הדיירים לפני הוצאת היתר הבניה. הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובקשר להיתר, תנאיו לאגרות.

מצורפת לתכנית זו חוברת פרטים לפתוח
חצרות, שבילי גישה, גדרות וכולי.
10 שנה מיום אישור התכנית.

12- פתוח שטח.

13- זמן ביצוע.

14- חתימת היוזם.

15- חתימת בעלי הקרקע.

אלכז בלא איגרג
[Signature]

16- חתימת המתכנן.

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הבניה מס. 547

הועדה המהוויית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/12/90 לאשר את התכנית.

[Signature]

יו"ר הועדה המחוזית

17- תאריך.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
13-73 ק

הפניה מס' 547. הועברה לועדה
המחוזית לשם אישור 10/90

בישיבה מס' 18/88 של הועדה
המקומית לתכנון ובניה בני-ברק

תאריך 16/6/88
יושב ראש

הועדה המקומית לתכנון ובניה
13-73 ק

הפניה מס' 547. הועברה לועדה
המחוזית לשם אישור 10/90

בישיבה מס' 10/90 של הועדה
המקומית לתכנון ובניה בני-ברק

תאריך 13/9/90
יושב ראש

יוסף יקודה/כהן
מהנדס העיר
בני-ברק