

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מפורטת מס' 534 שינוי מס' 2 לשנת 1986

לתכנית מתאר 105 ב', ל ת.ר.ש.צ. 3/36/8, ולתכניות

מפורטות מס' 149, 256, 357, 476, 533

1- שם התכנית. - תכנית זו תקרא תכנית מס' 534 שינוי מס' 2 לשנת 1986 לתכנית מתאר 105 ב', ל ת.ר.ש.צ. 3/36/8, ולתכניות בנין ערים מס' 149, 256, 357, 476, 533.

2- תחולת התכנית. - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף אליה (להלן התסריט). התסריט ונספח הבינוי מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3- המקום. - מחוז : תל אביב
נפה : תל אביב - יפו
עיר : בני ברק
גוש : 6105 - חלקה : 126
6196 - חלקות : 206 - 308, 310 - 334.
7361 - חלקות : 3 - 114, 116 - 126.

4- שטח התכנית. - 408.929 דונם

5- בעל הקרקע. - מנהל מקרקעי ישראל

6- יוזם התכנית. - משרד הבינוי והשכון

7- מטרת התכנית. - א- שיפור תנאי הדיור בשכונה, אשר יתבצע בדרכים הבאות:

1. - הוספת שטחי בניה (ע"י הקטנת קווי הבנין הקיימים).
2. - שיפוץ מבנים לפי תכניות אחידות .
כל זה ללא תוספת יח' דיור ובהתייחסות למירקם הקיים.

3. - פתוח השטח מסביב למבנה.

4. - מגרשים 235, 294, 296 בגוש 6196 ומגרשים 21, 70 בגוש 7361 שלפי התכנית הנ"ל הם מיועדים לאזור מגורים מיוחד.
באזור מגורים מיוחד תוגש תכנית מפורטת או תכנית בינוי לאישור הועדות מקומית ומחוזית.

- 8- יחס לתכניות קיימות - כל הוראות תכנית מתאר 105 ב' ותכניות המפורטות המאושרות בגבולות התכנית חלות על תכנית זו, למעט הדברים ששוננו בתכנית זו.
תכניות מס' 149, 256, 357, 476, 533 ו ת.ר.ש.צ. 3/36/8 ישוננו ע"י:

א. - הוספת בניה ושיפוצים לבתי מגורים עפ"י הטיפוסים כמפורט בתשריט ובניספחי הבינוי המצורפים לתכנית זו.

ב. - הקטנת קווי בנין כפי שמסומן על המפות הטופוגרפיות המצורפות לניספחי הבינוי.


- 9 - תקנות בניה - תותר הוספת בניה לקו המסומן בתשריט בהתאם לשטחים המוגדרים בלוח שטחים ובהתאם להנחיות המפורטות בתשריטים בקנ"מ 1:100 המצורפים בנספח הבינוי ובחוברת פרטים. במידה ויש סתירה בין טבלת השטחים בתשריט ובין התוספות בנספח הבינוי, נספח הבינוי קובע. שינויים שאינם חורגים מקו הבנין להרחבה ומהשטחים המוגדרים בתשריט לא יחשבו כחריגה מהתכנית.

המרחקים המינימליים בין החזיתות הראשיות של
הבתים לאחר הרחבה יהיו כמסומן בתסריט ולא
פחות מהמידות דלהלן :

מבנים של 3 קומות - 10 מטר


מבנים של 4 קומות - 12 מטר

10- פרוט תקנות בניה.-

טיפוס 1 :  הדירה כוללת 2 או 3 חדרים, הול ומרפסת מקורה,
בשטח של 42-50, 70-75 מ"ר, בבתים מרובעים של 3
ו- 4 קומות סה"כ 464 יח' דיור, ב-29 בנינים.


- שטח ההרחבה ממוצע: כ- 22.5 מ"ר.

- שטח דירה לאחר ההרחבה: כ- 65-72, 90-95 מ"ר.

טיפוס 2 :  הדירה כוללת 2.5 או 3 חדרים, הול ומרפסת מקורה,
בשטח ממוצע של כ- 66 מ"ר, בבתים בצורה H של 3
ו- 4 קומות, סה"כ 340 יח' ב- 20 בנינים.


- שטח הרחבה ממוצע : כ 25.0 מ"ר.

- שטח דירה לאחר ההרחבה : 91.0 מ"ר.

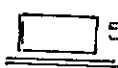
טיפוס 3 :  הדירה כוללת 3 חדרים, פינת אוכל ומרפסת מקורה
בשטח ממוצע של כ- 62.0 מ"ר, בבתים טוריים
מקבילים לרחוב, עם 3 כניסות ויותר, של 3 ו- 4
קומות. סה"כ 448 יח' דיור ב- 18 בנינים.

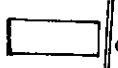
- שטח הרחבה ממוצע : כ- 23 מ"ר.

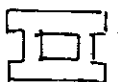
- שטח דירה לאחר ההרחבה : 85.0 מ"ר.

טיפוס 4 :  הדירה כוללת 2 או 3 חדרים, הול ומרפסת מקורה
בשטח ממוצע של כ- 54.6 מ"ר, בבתים טוריים
ניצבים לרחוב עם 3 כניסות, של 3 ו- 4 קומות.
סה"כ 476 יח' דיור ב- 25 בנינים.

- שטח הרחבה ממוצע : 28.2 מ"ר.

- שטח הדירה לאחר ההרחבה : 83.0 מ"ר.
5 :  הדירה כוללת 2 חדרים, הול ומרפסת מקורה, בשטח ממוצע של כ- 60.0 מ"ר. בבתים טוריים קצרים, 2 כניסות, מקבילים לרחוב, של 2, 3 ו- 4 קומות. סה"כ 155 יח' דיור ב 12 בנינים.
- שטח הרחבה ממוצע : 23.0 מ"ר.
- שטח דירה לאחר ההרחבה : כ- 83.0 מ"ר .

6 :  הדירה כוללת 3 חדרים ומרפסת מקורה, בשטח ממוצע של כ 56.5 מ"ר, בבתים טוריים קצרים ניצבים לרחוב של 2 ו- 3 קומות. סה"כ, 338 יח' ב 25 בנינים.
- שטח הרחבה ממוצע : 28 מ"ר.
- שטח דירה לאחר ההרחבה : 84.5 מ"ר.

7 :  הדירה כוללת 2, ו-3 חדרים, הול ומרפסת מקורה, בשטח ממוצע של כ- 54 מ"ר, בבתים טוריים מקבילים ומחוברים של 3 ו- 4 קומות. סה"כ יח' 182 דיור ב 6 בנינים.
שטח הרחבה ממוצע : 21 מ"ר.
שטח דירה לאחר ההרחבה : 73 מ"ר.

11- תנאים להוצאת היתר. - א. - יוגשו תכניות להרחבת בית שלם, בצירוף תכניות של המבנה הקיים. התכניות יתארו את הרחבת הבית בכל שלב ביצוע, הן מבחינה חזותית והן מבחינה תיפקודית ויכללו שינויים למערכות סניטריות והספקת חשמל. שבילי גישה וגינון, בהתאם לחוברת פרטים לפתוח שטח שמהווה חלק בלתי ניפרד 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 הבינה הלא תואמת.

במקרים ששטח ההגדלה אינו ביחס המקורי יש לקבל הסכמת כל הדיירים לפני הוצאת היתר הבניה. הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובקשר להיתר, תנאים ואגרות.

ד. - בנית התוספות תותר באגף שלם בלבד בעת ובעונה אחת.

מצורפת לתכנית זו חוברת פרטים לפתוח חצרות, שבילי גישה, גדרות וכולי.

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

אישור תכנית מס. 534/88

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.3.91 לאשר את התכנית שמואל לסקר

יו"ר הועדה המחוזית

נ.י. כרמון
24.6.91

12- פתוח שטח.

13- זמן ביצוע.

14- חתימת היוזם.

15- חתימת בעלי הקרקע.

16- חתימת המתכנן.

17- תאריך.

הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק

תכנית מס' 534 הועברה לועדה המחוזית לשם אישור

בישיבה מס' 17/88 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק תאריך 27/3/88

יושב ראש הועדה

ב. א. אונברג
 אדריכלות בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק

תכנית מס' 534 הועברה לועדה המחוזית לשם אישור

בישיבה מס' 27/90 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק תאריך 15/2/90

יושב ראש הועדה

יוסף יהודה כהן
 מהנדס העיר
 בני ברק