

31.791
5
תכנית מוקדמת מס'

מרחב תכנון מקומי בני - ברק

תכנית בנין ערים/מתאר מפורטת מס' בב/560 אזור שמורת הרכבת

שנוי לתכנית מתאר מס' בב/105 ב', בב/89א'

1. מקום התכנית : מחוז : תל - אביב
: נפה : תל - אביב יפו
: עיר : בני - ברק
: גוש/חלקה : גוש 6642 חלק מחלקה 3
גוש 6643 חלק מחלקות 84, 99
חלקה 74
2. האזור : אזור שמורת הרכבת ממזרח לדרך הרצליה - קניון אילון.
3. התכנית : התכנית תקרא תכנית מס' בב/560 אזור שמורת הרכבת - שנוי לתכניות מתאר מס' בב/105 ב', בב/89א'.
4. הגבולות : הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
5. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
כמו כן מצורף לתכנית נספח תחבורה של מ.ת.נ. מיום 9.8.90 מס' 8383/3 המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
6. שטח התכנית : כ- 60,5 דונם, כמסומן בתשריט.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל/רכבת ישראל.
8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לבנין ותכנון עיר בני-ברק.
9. המתכנן : אדם - אטיאס (א-א) בע"מ.

10. מטרת התוכנית : א. לפרט זכויות בניה ושימוש בשטח התכנית כדלקמן :

שטחי אחסנה במבנים בשטח רצפות כולל של 33600 מ"ר ואחסנה בממגורות בשטח רצפות כולל 4800 מ"ר.

ב. תכנון דרכי גישה לשטח התכנית.

11. קביעת התכליות : מבנים הדרושים באזור שמורת הרכבת לצורך אחסנה וממגורות, פסי רכבת, דרכי גישה, שטחי חניה, שטחים ציבוריים פתוחים.

12. צבע בתשריט : כמסומן בתשריט.

13. הוראות בניה : א. השטחים כפי שהם מפורטים בטבלה הם סופיים ויכללו את כל השטחים הבנויים בתחום התכנית כולל מרתפים, גלריה, וכו'.

ב. כל הוראות תכנית המתאר לבני-ברק מס"ב/105 על תיקונה יחולו על השטח למעט נושא שטחי הרצפות וכל הכלול בהם כאמור בסעיף 13א".

לעיל ושאר ההוראות כפי שנקבעו בתכנית זו.

לא יאושר שימוש אחסון אלא אם ינקטו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שרובטחו שהשימוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה.

לא תותר אחסנה פתוחה.

לא תותר אחסנה של חומרים מסוכנים.

היתרים יוצאו בתחום התכנית רק לאחר אישור המשרד לאיכות הסביבה. ביחס לאמצעים ולתנאים בדבר צמצום מפגעי רעש, זיהום ופגיעה באיכות הסביבה.

14. שטחי רצפות : לפי הטבלה הכלולה בתשריט כדלקמן : -

שטח המבנה	סוג השימוש	שטח המבנה
צפוני	אחסנה	13400
מזרחי	אחסנה	12600
מערבי	אחסנה	7600
ממגורות	אחסנה	4800
סה"כ		38400 מ"ר

15. גובה בנין מקסימלי : 15 מ' (למעט ממגורה קיימת).
16. מרווחים מינימליים : א. קו בנין מגבולות התכנית 4.00 מ'.
 ב. קו בנין מציר פסי הרכבת יקבע בתאום עם רשות הנמלים והרכבות.
 ג. מרחק בין בנינים בתוך שטח התכנית יהיה 8.0 מ' לפחות.
17. נספח תחבורה : תכנית תנועה מס' 8383/3 של מ.ת.נ. מיום 9.8.90 המאושרת ע"י משרד התחבורה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית זו.
 הצבת הרמזור בצומת דרך הרצליה היא חלק מתנאי התחבורה בתכנית זו כמסומן בנספח התחבורה.
18. שלבי בצוע : לא תנתן תעודת גמר, לא ייבחנו חיבורי חשמל ולא יהיה אכלוס ו/או שימוש של מבנים הכלולים בתכנית אלא לאחר השלמת הביצוע בפועל של הסדרי הנגישות והחניה בהתאם לנספח התחבורתי.
19. שרותים : העיריה תספק את כל השרותים המוניציפליים בהתאם לחוקי העזר של העיריה.
 ניקוז שטח המגרשים בתכנית יעשה ע"י בעלי הזכויות במגרשים ולפי הוראות עיריית בני-ברק.
20. היטל השבחה : העיריה תיגבה היטל השבחה כחוק.
21. זמן ביצוע : תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.
22. חתימות :

היזם: _____
 ועדת בנין ערים מקומית בני-ברק

המתכנן: _____
 אדם - אטיאס (א-א) בע"מ

אדם - אטיאס (א-א) בע"מ

תוקן בהתאם להחלטת
 הועדה המקומית
 מיום 29/7-91

יוסף יהודה כהן
 מהנדס העיר
 בני ברק

הועדה המקומית לתכנון ובניה בני - ברק	
תכנית מס' 560 הועברה לועדה המחוזית לשם אישור בשייבה מס' 16/90 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק תאריך: 13/9/90 יושב ראש הועדה	
הועדה המקומית לתכנון ובניה בני - ברק	
תכנית מס' 560 הועברה לועדה המחוזית לשם אישור בשייבה מס' 16/91 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק תאריך: 19/6-91 יושב ראש הועדה	

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

אישור תכנית מס. 560/55

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.12.91 לאשר את התכנית.

שמואל לסקר
 יו"ר הועדה המחוזית
 יו"ר הנהלת הממוזיט

[Signature]
 N.C.R. 1
 12.8.7