

מכרז

מרתב תכנון מקומי בני-ברק מתאר כס" 530

שינוי לתכנית בנוי ערים מפורטת מס' 79.

19.9.89

4

- 01 - מחוז תל-אביב
- 02 - נפה תל-אביב-יפו
- 03 - מקום בני-ברק
- 04 - גוש 6187
- 05 - חלקה 134 (מגרשים ארעיים 1 עד 36)
- 06 - רחובות באיזור שיכון ו' בני-ברק, רח' בירנבוים - ע. גאון - קהילת יעקב - דרך טכורש - האי גאון - רימון.
- 07 - היוזם הועדה המקומית לתכנון וכניה בני-ברק.
- 08 - בעל הקרקע ק.ק.ל. - מ.מ.י.
- 09 - המתכנן מיכאל סתר-היים גולוב-כרוך פסוק-אדריכלים.
- 10 - שטח התכנית 27.666 דונם.
- 11 - גבולות התכנית מסומנים בתשריט התכנית בקו כחול.
- 12 - תשריט התכנית התשריט המצורף לתכנית זו להלן התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהוראות חכנית זו.
- 13 - מטרת התכנית שנוי התכנית שכתוקף לצורך שיפור תנאי דיור בדירות קטנות ע"י הרחבתן, קביעת קווי בנין, שטח בניה מותר, מס' קומות ותנאי בניה כמסגרת פרויקט שיקום שכונות.
- 14 - שטחי בניה דירות קימות בשטח של 50-32 מ"ר יוגדלו במוצע בשטח של 45-25 מ"ר הרחבות הדירות הקיימות לפי הטיפוסים הנאים:

טיפוס 1	קומה א'	שטח קיים	תוספת	סה"כ שטח דירה
	גודל דירה	38.1	30	68.1 מ"ר
	גודל דירה	45.1	30	75.1 מ"ר
	<u>קומה ב'</u>			
	גודל דירה	38.1	25	18+63.1 (עליית גג) = 81.1 מ"ר
	גודל דירה	45.1	25	18+70.1 (עליית גג) = 88.1 מ"ר
	<u>קומה א'</u>			
	גודל דירה	49.98	30	79.98 מ"ר
	גודל דירה	41.89	30	71.89 מ"ר

קומה ב'	שטח קלים	תוספת	סה"כ שטח דירה
גודל דירה	49.98	25	18+74.98 = 92.98 מ"ר.
גודל דירה	41.89	25	18+ 66.89 = 84.89 מ"ר.
טיפוס 3			
קומה א'			
גודל דירה	45.50	45	90.5 מ"ר
קומה ב'			
גודל דירה	45.50	45	18+90.5 = 108.5 מ"ר.
טיפוס 4			
קומה א'			
גודל דירה	32.69	35	67.69 מ"ר
קומה ב'			
גודל דירה	32.69	35	18+67.69 = 85.69 מ"ר.

- 15 - יחס התכנית לתכניות אחרות
- הוראות תכנית המתאר בני-ברק חלות על השטח הכולל בתכנית זו. יאט קימת סתירה בין הוראות תכנית המיחאר, אזי עדימות הוראות תכנית זו.
- 16 - הוראות התכנית
- א. תוספת שטח בנוי כמפורט בתשריט על חלקה תותר אך ורק לשם הרחבת הדירות הקיימות ללא תוספת יח' ד'.
- ב. היתר בניה להרחבת דירה ינתן עפ"י תכנית אחידה למיבנה כולו בהתאם לטיפוסי ההרחבות המופיעים בתשריט המצורף.
- ג. תוספות בניה קיימות בשטח שתואמות טיפוס ההרחבה המוצעת ולא חורגות ממנה תשארנה בעינן ותשולבנה בתכנית הכוללת להרחבת המבנה.
- אולם בכל מקרה לא יעבור שטח התוספת הסופית את המותר בכל קומה כמצויין בטיפוס ההרחבה.
- ד. לא תותר כל בניה חדשה עפ"י תכנית זו אלא לאחר הריסת כל הבניה הקיימת בפועל והחורגת מהוראות תכנית זו.

- ה. תותר בנייה עליות גג כקומות העליונות בתנאי שיבוצעו מדרגות פנימיות כמפורט בתשריט.
- ו. הקרקע שהיא רכוש משותף תחולק עפ"י גדרות שבתשריט וחוצמד ליחידה בקומת קרקע והגג יוצמד ליחידת המגורים בקומה העליונה. הכל עפ"י תשריט בהסכמת בעלי הזכויות.
- ז. פתיחת חלונות בדירות הקיימות ובתוספות המתוכננות תהיה אך ורק בהתאם לטיפוס ההרחבה.
- ח. מתקני אשפה יותרו בתחום המגרש ובהתאם לתכנית פיתוח מאושרת על ידי הועדה המקומית לתיכנון ובניה.
- ט. שינויים במערכות מים וביוב יבוצעו לאחר אשור מח' ההנדסה של עיריית בני-ברק.
- י. מס' הקומות לא יעלה על האמור בתשריט.
- יא. קווי בנין כמסומן בתשריט.
- יב. טיפוס ההרחבה בהתאם לתשריט.
- יג. ביצוע התוספות יותנה בכך שיבוצע אגף שלם בעת ובעונה אחת כמסומן בתשריט תנאי זה יכלל בהיתר הבניה.
- יד. ביטול חזית מסחרית במגרש - 1 - כמסומן בתשריט.
- טו. מגרש - 9 - מגרש מיוחד בו מותר בקומת הקרקע שימוש לבית-כנסת.

מדינת ישראל / תל אביב

חוק התכנון והערים תשנ"ט
פרק ח' - תכנון

..... חתימת היוזם:

..... חתימת בעל הקרקע:

..... חתימת המתכננים:

מרחב התכנון מקומי זמני

530	תוכנית מתאר / תוכנית
497	הועדה המקומית לתכנון ובניה
12.6.89	תאריך

מרחב תכנון מקומי זמני
תוכנית מתאר / תוכנית
הועדה המקומית לתכנון ובניה
תאריך: 23.10.89

מ. ר. ג. ע. ד. ר.
אדריכלי
רח' בן יהודה 205
תל-אביב טל: 5466487-03

הועדה המקומית לתכנון ובניה ערים, בני ברק
בית מס' 530 הועברה לוועדה המקומית
שם אשור 516 בישיבה מס' 2/88
הועדה המקומית לתכנון ובניה ערים, בני ברק
תאריך: 25-5-89
ישע ראש הוועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה ערים, בני ברק
בית מס' 530 הועברה לוועדה המקומית
שם אשור 516 בישיבה מס' 12/86
הועדה המקומית לתכנון ובניה ערים, בני ברק
תאריך: 25-6-86
ישע ראש הוועדה

ד"ר אינג' ידידיה בורוש
מהנדס העיר

ד"ר אינג' ידידיה בורוש
מהנדס העיר