

12.4.82

תכנית מוקדמת מס' 4

בס"ד

מרחב תכנון מקומי בני - ברק

תכנית מתאר מפורטת מס' 395/ב'

(שינוי לתכנית מתאר מס' 105/ב' ולתכנית מפורטת מס' 395/א')

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' 395/ב'.
2. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן - התשריט), התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח בינוי.
3. המסמך:
מחוז תל-אביב
נפה: תל-אביב-יפו
עיר: בני - ברק
גוש: 6192
חלקה: 17
4. שטח התכנית:
69,715 מ"ר.
5. גבולות התכנית:
צפון: ת.ב.ע. 395
דרום: ת.ב.ע. 238/ב', 398/א.
מזרח: ת.ב.ע. דרך גהה
מערב: ת.ב.ע. 269 - 289
6. בעל הקרקע:
אגודת אור החיים ואחרים.
7. היוזם:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני-ברק.
8. המתכנן:
א. גבירצמן מתכננים בע"מ.
9. מטרות התכנית:
א. לשנות את התכנית המפורטת מס. 395/א.
ב. לקבוע מיקום חדש ליחידה מסחרית.
ג. לקבוע מיקום חדש לבנינים ציבוריים.
ד. לשנות תוואי דרך קיימת, על ידי ביטולה ושינוי יעודה לשצ"פ, בניני צבור למגורים ב'.
ה. לקבוע מיקום חדש לשטח ציבורי פתוח.
ו. לקבוע אחוזי בניה ומספר קומות בשטח לבניני ציבור.
ז. ביטול שטח פרטי פתוח ושטח צבורי פתוח, ושינוי יעוד לדרך ולמגורים ב'.
ח. שינוי קוי בנין.

ט. שינוי צורה והעמדת הבנינים בשתי השורות המזרחיות המיועדות למגורים.

10. הוראות בניה.

- א. הבניה תהיה בהתאם למסומן בתשריט.
ב. בשטח מגרש 2039 יותרו, 160% ב-4 קומות על הקרקע, תותר במקרים מיוחדים קומת ביניים שלא נחשבת באחוזי בניה רק לעזרת נשים לבית כנסת.
ג. בשאר השטחים לבניני ציבור - אחוזי הבניה בהתאם לתכנית מתאר מס' 105 ב' ותקוניה.
ד. בשטח למגורים ב' יהיה מספר יחידות דיור - 420 כמו בת.ב.ע. 395 /א'.
בשתי שורות הבנינים ממערב לכביש גהה (חלקות 2036 - 2023) תותר הקמת 4 קומות מעל קומה מפולשת, ושטח כל יחידת דיור לא יעלה על 120 מ"ר בממוצע.
ה. המרחק המינימלי בין בניני המגורים יהיה 8.0 מטר.
ו. ✓ בכל אחד מהמגרשים 2051, 2049, תבנה יחידה מסחרית אחת בשטח של 400 מ"ר בשתי קומות, תוך ניצול שיפועי הקרקע הטבעיים, סה"כ 800 מ"ר בניה - שטח רצפות כולל שני המגרשים ביחד.
11. בעלות.
השטחים הציבוריים ירשמו על שם עיריית בני ברק כחוק.
השטחים הפרטיים ירשמו על שם הבעלים החוקיים.
12. שלבי ביצוע.
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
13. יחס התכנית לתכנית המתאר 105 ב' שלא שונו בתכנית זאת כל הוראות תכנית המתאר 105 ב' שלא שונו בתכנית זאת יעמדו בתוקפן.

חתימת בעלי הקרקע:

א. גבירצמן מתכננים בע"מ

חתימת עורך התכנית:

קוסרית חתום
"אור-חיים" בני ברק
רחוב עזרא 51, טל 767113

חתימת יו"ם ומגיש התוכנית	חתימת יו"ם ומגיש התוכנית
הועדה המקומית לתכנון ובניה בני - ברק	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני - ברק
תכנית מס' 395/2 הועברה לוועדה המחוזית לשם אישור 18/88	תכנית מס' 395/2 הועברה לוועדה המחוזית לשם אישור 18/92
בישיבה מס' 18/88 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק תאריך: 16/6/88	בישיבה מס' 18/92 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק תאריך: 15/1/92
יושב ראש הועדה	יושב ראש הועדה

יוסף יהודה כהן
מהנדס העיר
בני ברק

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

אישור תכנית מס. 5395

הועדה הממוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 30.12.66 לאשר את התכנית.

עמ' אל לסקר

יו"ר הועדה הממוזית

יו"ר הועדה המחוזית

10.4.67