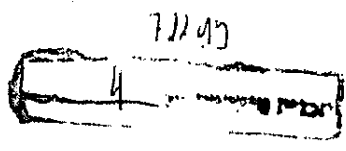


381/1500 אפיקול



5-2120

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מסורטת מס' 604 שינוי לתכנית קוואר מס' 105 ב', 105 ותכנית מסורטת 223 ג'.

שם התכנית:
תכנית זו תקרא תמ. 804 בני ברק, (למען התכנית).

תחילת התכנית:
תכנית זו תחול בגבולות השטח המוחתם בקו כחול כהה באשריט.

משריט התכנית:
המשריט המצורף לתכנית זו והערוך בקנה מידה 1:1000 ובינוני מנחה בק"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

מסומ התכנית:
מחוז חל-אביב
נפה חל אביב - יפו
עירו בני ברק
גוש : 6190
חלקה: 2067, 2066, 2064, 2062, 2058-2051

שטח התכנית:
כ-15000 מ"ר

יוזם ומינש התכנית:
הועדה מקומית לתכנון ולבניה, בני ברק.

בעלי הקרקע:
שונים.

עורך התכנית:
ערן בר, אדריכל ומאכנן ערים.

מטרת התכנית:
א. שינוי יעודי שטחים מאזור מגורים ב' מיוחד לאזור מגורים מיוחד.
ב. במגושי מגורים יותרו סה"כ 247 יח"ד בגודל ממוצע של 100 מ"ר.
ג. קביעת שטחים מסחריים בגודל שלא יעלה על סה"כ 800 מ"ר.
ד. קביעת שטח לצרכי ציבור לשימושים גן ילדים + תחנה לאם ולילד שירשמו על שם הרשות המקומית כשטח של 400 מ"ר.

הוראות בדבר זכויות בניה והוצאת היתר בניה

א. באזור בניה מיוחד יותר לבניה דירות בגודל ממוצע של 100 מ"ר לכל יחידת דיור. השטח הנ"ל יוחשב כשטח עיקרי.
ב. שטח שטחי השרות לקומה, יהיה עד 15% משטח הקומה העיקרית ועוד שטח למרחבים מוגנים על פי חוק.

- ג. יחאפשרו מרפסות פתוחות עד 12 מ"ר לדירה בהפרש של 2 קומות גובה.
 - ד. חוכנית הבינוי מצביע על סגמה בלבד, אך קווי בנין, גובה ומרווחים מחייבים.
 - ה. חכסית: תוחר חכסית של עד 46% לכל קומה (כמסגרת קווי הבנין).
 - ו. מפלס קומת הכניסה: מפלס חחית הקרת המרתף, מותר עד +1.20 מ' ממפלס המורכה מול הבנין.
 - ז. יוחרו סה"כ 247 יחידות דיור לכל השטח המסומן בחכנית. לפי החלוקה בטבלה שבתשריט.
 - ח. יוחרו יציאות לגג של 23 מ"ר כמו בחכנית מתאר 105 ד'.
 - ט. מרתף (ומחסנים) :
- יוחרו לבניה עד 2 מרחפים מחתך לכל שטח המגרש, כשטחי שרות. השטחים המותרים במרחפים יהיו-להלן:
- בתי דירות חנייה, מקלט, מיחקנים הנדסיים, מיחקנים חברואתיים, מעליות, חדרי מדרגות, חדרי שרותים כלליים לשרות הדיורים בלבד, כגון: אולם התעמלות, ספורט, משחקי ילדים וכד', ובחנאי שירשמו עם ציון השימוש כרכוש משותף. יחרת השטח מותר להקצות למחסנים לדיורי הבית בלבד, לפי 10 מ"ר לכל היוחר לדירה.

בנין מגורים מעורב עם חזית מסחרית: חנייה, מיחקנים הנדסיים, מיחקנים חברואתיים, מעליות, מקלט, חדרי מדרגות, וכד', בחנאי שהשרותים הנ"ל יהוו לפחות 50% משטח המרתף. המרתף יכול לשמש לצורכי אחסנה, בחנאי ששטחי המרתף יוצמדו למסחר ושטח כל אחד מהם לא יעלה על 50% מהשטח המסחרי אליו הוא מוצמד. יחרת השטח מותר להקצות למחסנים לדיורי הבית בלבד, לפי 10 מ"ר לכל היוחר לדירה.

י. קווי בנין: קווי הבנין יהיו לפי התשריט המצורף.

יא. ע"פ המצוין בתשריט, יוחרו לבניה במגרש 2062 ו-2057 ו-2054 שטחים למסחר. סה"כ 800 מ"ר שטח עיקרי ו- 200 מ"ר שטח שרות, לפי החלוקה הבאה:

-במגרש 2082: 400 מ"ר מסחר ו 100 מ"ר שרות.

-במגרשים 2054 ו-2057: 400 מ"ר מסחר ו 100 מ"ר שרות (סה"כ בשניהם)

-במגרש 2062 ו-2058 יוחרו עד 400 מ"ר שטחים לצרכי צבור כשטח עיקרי ו 100 מ"ר שטחי שרות. (לכל מגרש 200 מ"ר שטח עיקרי ו 50 מ"ר שרות).

יז. יועוד השטחים לצרכי ציבור והיה לשימושים כגון: גנו ילדים, טיפת חלב, מרכז יום לקשישים, מרפאות, מרכז לטיפול בנזקקים חחנה לאם וילד וכד'.

הערוך-לטבלת השטחים.
חישובי השטחים ייעשו ע"פ תקנות הכניה מ 23.2.1982.

- הוראות פירווח ותשויות:
א. חטמל וטלפון: הקווים והחיבורים לבנינים יהיו מת קרקעיים.
ב. צנרתו כל הצנרת תהיה סמויה.
ג. חשמית: לא ינחנו היוורי בניה לפני ביצוע כל עבודות החשמית הדרושות כשטח לשם איכלוסו, או לפני הבטחת ביצועו, כולל שטחים ציבוריים, דרכים, דרכים משולבות, שבילים כהתאם לאישור מהנדס העדה המקומית.

חניה:
החניה חכוצע בהתאם לתקנות החכנון והכניה (החקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.

הוראות בדבר רישום שטחים
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית בני ברק כחוק.

יחס לאוכניות אחרות
כל הוראות חכנית, המתאר 105 ב' ו 105 ד', ות.ב.ע. 223 ג' חוזלנה על חכנית זו, אולם אם תיוצר סחירה בין הוראות חכנית זו להוראות הוכניות, אזי תיקבענה הוראות חכנית זו.

היטל השבחה:
העירייה תגווה היטל השבחה כחוק.

טבלת זכויות ברית

החברה	חבר	מס' זכויות				מס' ק"מ				שטח	היקף
		מס' זכויות	מס' זכויות	מס' זכויות	מס' זכויות	מס' זכויות	מס' זכויות	מס' זכויות	מס' זכויות		
שטח זכויות יסודי	100	20	1,571	2062	100	70	1,571	2062			
	100	18	1,326	2068	100	14	1,326	2068			
	100	18	1,384	2067	100	14	1,384	2067			
	100	21	1,353	2062	100	16	1,353	2062			
	100	21	1,388	2065	100	16	1,388	2065			
	100	21	1,161	2064	100	16	1,161	2064			
	100	21	1,401	2065	100	16	1,401	2065			
	100	21	1,221	2066	100	16	1,221	2066			
	100	20	1,237	2067	100	15	1,237	2067			
	100	20	1,172	2068	100	15	1,172	2068			
100	26	1,571	2062	100	70	1,571	2062				
100	19	1,371	2064	100	14	1,371	2064				
100	18	1,326	2068	100	14	1,326	2068				
100	18	1,384	2067	100	14	1,384	2067				
Σ										188	3,700

שטח זכויות יסודי

מס' זכויות

חתימות:

היוזם:

בעל הקרקע:

המאכנס:

תאריך:

עדן בר
ומתכננים אחרים בש"מ
51-1650/2-6

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק</p> <p>תכנית מס' 604 הועברה לזדה היתרית לשם אשר 210 בישיבה מס' 29/93 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק תאריך 20/8/93</p>
--

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק</p> <p>תכנית מס' 604 הועברה לזדה היתרית לשם אשר 210 בישיבה מס' 22/92 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק תאריך 24/9/92</p>
--

יוסף יהודה כהן
מהנדס תע"ר
בני-ברק

משרד הפנים מחוז תל-אביב
תת-המנהל או המנהל השלישי-1965

אישור תכנית מס' 604

תכנית מנוגדת מכת
שע"מ 108 לחוק

שמעון לוקה
61
22.4.93