

8

תכנית מוקדנות מס' 3

17.3.86
24/5/86

מרחב חכנון מקומי בני ברק.
חשרים מצורף לתכנית מחאר
ומפורסח מס' 514
שנוי לתכנית מחאר 105/א ו-105/ב 99/א.

מחוז.	הל אביב.
נפה.	הל אביב.
מקום.	בני ברק.
גוש. חלקה.	6190. חלק מחלקה 127 - מגרשים 3-30. חלק מחלקה 231. וחלקה 913.
בעל הקרקע.	שוניס.
יזום התכנית.	הועדה המקומית לחכנון ובניה - בני ברק.
מגיש התכנית.	משרד הבינוי והשיכון - מחוז המרכז.
המתכנן.	א. גבריאלי - ע. כ"ץ - אדריכלים.
שטח התכנית.	23.7 ד'.

גבולות התכנית.	בצפון - רח' ז. בן יעקב. בדרום - רח' גבעת פנחס וחלקות 231-234. 170-173. במזרח - רח' רבינא.
----------------	---

במערב - רח' עזרא
התחילת ג'ס הבנייה מהימים חלק בלתי נפרד
לאתר תכנית

מטרת התכנית.	שיפור חנאי זיור בדירות קטנות ע"י הרחבתן. קביעת קוי בנין, שטח בניה מותר ומס' קומות. שנוי דרכים R/3 (הרב אשי) ו-R/4 (רח' מתתיהו), לדרך משולבת לרכב והולכי רגל. כל זאח במסגרת פרויקט התחדשות הבנונות.
--------------	--

יחס לתכניות אחרות.
הוראות תכנית המחאר בני ברק חלות על השטח הכולל
בתכנית זו. באם קיימת סתירה בין הוראות תכנית זו
להוראות תכנית המחאר, אזי עדיפות הוראות תכנית זו.

הוראות התכנית.	א. תוספת שטח בנוי על חלקה תותר אך ורק לשם הרחבת הדירות הקיימות ללא תוספת יחידות דיור. ב. היתר בניה להרחבת דירה ינתן עפ"י תכנית הרחבה אחידה למבנה כולו, בהתאם לסיפוס ההרחבות הסופיים בתשרים תכנית זו.
----------------	--

ג. תוספות בניה קיימות שאינן תואמות סיפוס ההרחבה המוצעת ו/או תורגות ממנה, חשארנה בעינן והשולבנה בתכנית הכוללת להרחבת המבנה. אך בכל מקרה לא יעבור שטח התוספת הסופית את המותר בכל קומה כמצויין בסיפוס ההרחבה.
--

ד. תוספת קומה תותר בחלקות למגורים לשם הרחבת הדירות בקומות העליונות, בתנאי שהגישה מהיה במדרגות פנימיות. שטח הקומה הנוספת יהיה לפי סיפוס ההרחבה המוצעת. ר"ל א. 14/1
--

5-2425

הוראות התכנון. המרחק המינימלי בין הבניינים לאחר ביצוע ההרחבות המשך.

לא יגמון מ - 3.0 מ'.

הרחבת הידרות נבחרת על מגרשים 13 - 16

לפי טיפוס הרחבה I

הרחבת הידרות נבחרת על מגרשים 5, 6, 7, 12, 17 - 20

לפי טיפוס הרחבה II

הרחבת הידרות נבחרת על מגרשים 3, 4,

לפי טיפוס הרחבה III

ז. פתיחת חלונות בדירות הקיימות ובחוטפות המחוברות חיה או ורק לפי טיפוס ההרחבה. ובכל מקרה לא יפתחו חלונות מול חלונות בניינים שכניים בשטח החוטפת ח. לא יוקמו גדרות בין מגרשים למגורים והירשת זיקת הנאה למעבר לטובת דיירי שני המגרשים הגובלים. ט. על מגרש למגורים יוחזר הקמת מצבה מסך לעימות כל דיירי הבית, בשטח של 1.0 מר' לדירה. מיקום המחטן במגרש יהיה באישור הועדה המקומית.

י. לשינויים שיורשו במערכות המים והביוב הקיימות, בהתאם לצרכים שיוגלו בניצוצ ההרחבות, יש לקבוע פיתרון לניצוצ העבודה באופן כמעולה חקונה של מטקת מים והזרמת השפכים לא יופגע. הנל עפ"י הניירות מהנוט העיר ואיטורו.

יא. מתקנים לאיטוף וטילוק אשפה יאוחרו בחזות המגרש עפ"י הנחיות מח' החברואה בעירייה ואישור מהנוט העיר. יב. זרימים R/3 (הרב אשר) ו-R/4 (רח' מחתיהו), יעוצבו כ"דרך משולבת לרכב והולכי רגל" ויקוצעו במלוא רוחבן חוץ העיריה פיזית בין הדרך והבניינות לבחית. חיבור הדרך המשולבת בצמתים חיה ע"י און שפה מונמכת. חוגש חכניות עיתוח כוללת לאישור הועדה המקומית לחכנון ובניה ומשרד החברואה.

יג. פתרון ביוב והוצאת אשפה כתיאור עם משווי הכריאות. כמצוין בחשרים התכנית.

לפי טיפוס הרחבה בחשרים התכנית. בכל מקרה לא יעלה שטח דירה מורחבת על 110.0 מר'.

על מגרשים 4, 3,	3 קומות + חוטפת קומה.
" " 6, 5	" " 2-3
" " 20-12	" " 2
" " 27, 26	2 קומות בלבד.

קוי בנין.
שטח בנין.

מטפר קומות.

נוקו בהתאם להחלטה
הועדה המקומית
14.1.85
מיום

