

4

תכנית מפורטת מס' א/395 - מספח בינוי

(שינוי לתכנית מתאר מס' 395)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' א/395 - מספח בינוי.

2. החוליה התכנית:

התכנית זו החול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן - התשריט). התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. ונספח בינוי.

3. המקום:

מחוז הל-אביב.  
נפה: הל-אביב-יפו  
גוש: 6192  
עיר: בני-ברק  
חלקה: 17

4. שטח התכנית:

69,715 מ"ר.

5. גבולות התכנית:

צפון: ת.ב.ע. 395  
דרום: ת.ב.ע. 398 א' - 238 ב'  
מזרח: ת.ב.ע. דרך גהה  
מערב: ת.ב.ע. 269 - 289

6. בעל השטח:

אגודת אור הים ואחרים.

7. פירוט:

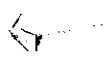
הוקדמה המקומית לבנין ולתכנון עיר בני-ברק.

8. המתכנן:

א. אבירצמן מתכננים בע"מ.

9. הפרט התכנית:

- (א) לפרט את התכנית מתאר 395, (להלן - התכנית הראשית), ולשנותה.
- (ב) לקבוע בשטח התכנית שטחים לבניני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים וחדשות, שטח פרטי פתוח, שטח מגורים ב' ו-2 יחידות מסחריות.



- (א) הבניה תהיה בהתאם למסומן בתשריט.
- (ב) בשטח לבניני ציבור תפוסת הקרקע לא תעלה על 30% בהתאם לתכנית המתאר מס' 105 ב'.
- (ג) בשטח המגורים ב' לא יוקמו יותר מ-420 יחידות ושטח יחידה לא יעלה על 120 מ"ר במוצע. הכנינים הם בני 4 קומות ללא קומת עמודים מפולשת.
- (ד) מרחק מינימאלי בין הבנינים כפי שמסומן בתשריט.
- (ה) סידורי חניה המפורטים יהיו על-פי דרישת משרד התחבורה.
- (ו) ✓ כל אחד ממגרשים מס' 2048, 2049 תבנה יחידה מסחרית אחת בשטח של 400 מ"ר ב-2 קומות חוץ ניצול שיפועי קרקע הטבעיים, שטחי רצפות כולל.
- (ז) מערכת הכבישים, הביוב, התיעול, מים וחשמל בתחום התכנית יבוצעו על-ידי בעלי הקרקע לפי הנחיות העיריה. כמו-כן פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים.

(ח) יוקמו גדרות על אותם הגבולות המסומנים ב-א בתשריט.  
**בעלות:**

11

כל השטחים הציבוריים ירשמו על-שם עיריית בני-ברק, <sup>כחלק</sup> השטחים הפרטיים ירשמו על-שם הבעלים החוקיים.  
 החלק מהחלקות הפרטיות הפתוחות המסומנות כחנייה, ישמשו אך ורק לחנייה פרטית, ויוצמד לבעלי הבתים מ-2010 עד 2036, 2048 ו-2049.

**שלבי ביצוע:**

12

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

מס' / תשריט המפרטים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-2965  
 פתח תל-אביב

הרחבת תכנון מקומי  
 תוכנית מהאר/מפורטת מס' 395  
 תועדה הממוזגת בשיתוף  
 מס' 232  
 מס' 24683  
 לוחכנית  
 מרדכי כהן  
 יושב ראש הוועדה  
 מס' 29485  
 תאריך

חתימת בעלי הקרקע: בני-ברק רחוב עזרא 81  
 חתימת עורך התכנית: א. נכירצמו מתכננים בע"מ  
 חתימת יוזם ומגיש התכנית:

ועדה המקומית לבנין ובנין ערים, בני-ברק  
 בנית רב"ט 385  
 תועדה הממוזגת  
 מס' 14/81  
 תועדה הממוזגת  
 מס' 3/84  
 מס' 29.11.84  
 יושב ראש הוועדה  
 10.2.85

אם לחלטה  
 ועדה המחוזית  
 24.2.84

תוקן בהתאם לחלטה  
 הוועדה המחוזית  
 15.11.82

גזר-דין ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
זרמימה \_\_\_\_\_