

מרחב תכנון מקומי בני-ברק?

10

תכנית מס. 360 א'.

שנוי לתכנית המתאר מס. 105 א' ו- ב'.

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים.

1. שם התכנית : תכנית זו חיקרא תכנית מס. 360 א'.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול בתסריט המצורף אליה (להלן : "התסריט"9. התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית, וכן טבלת ההקצאות והאזון.
3. המקום :
 - מתוז : חל-אביב
 - נפה : חל-אביב - יפו
 - עיר : בני-ברק
 - גוש : 6 1 9 2
 - חלקות : 80 - 83, 118 - 123, 127 בשלמות
 - חלקי חלקות : 84, 85, 89 - 92, 115 - 117, 520, 595, 697, 772, 754.
4. שטח התכנית : 9, 390 מ"ר
5. גבולות התכנית : צפון - דרך ז'בוטינסקי
 מזרח - מחלף "גהה"
 דרום - שכונת "גני-גד"
 מערב - שכונת "שכון ה'"
6. בעלי הקרקע : שונים ומינהל מקרקעי ישראל
7. הירזם : הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיר בני-ברק
8. מגיש התכנית : הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיר בני-ברק
9. עורך התכנית : אינג' אלכסנדר כהן
10. מטרת התכנית :
 - א. לאחד ולחלק מחדש את כל החלקות הכלולות בתכנית ללא הסכמת הבעלים. ההקצאות תהיינה בהתאם ללוח ההקצאות והאזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 - ב. לשנות ייעוד החלקות החצויות מס. 1 - 6 ממגורים ב' לאיזור סיווד, לשם הקמת בניני משרדים.
 - ג. חלקות חדשות מס. 8, 9 ו-13 מהוות השלמה לשכונת "גני-גד".
 - ד. לחכנן דרך ערפית ברוחב 8.0 מ' אשר תקשר שכונת "גני-גד" עם דרך ז'בוטינסקי.

11. הוראות בניה : כל הוראות חכניות המתאר לבני-ברק מס. 105 א' ו-105 ב' על תיקוניהן, תחולנה על חכנית זו.

ב. אחוזי הבניה באיזור המיוחד למשרדים יהיה לפי חכנית המתאר מס. 105 ב' : 3 קומות בנות 35% כ"א על קומת עמודים מפולשת.

ג. קיר משותף ללא צורך בהכמה וחתימה הודית יהיה על גבול החלקות החדשות מס. 4 ו-6.

12. רישום הבעלות : א. כל השטחים המיועדים לשטח צבורי פתוח (מס. 10 - 13), לבניני צבור (מס. 7), ולדרכים, יירשמו על שם עיריית בני-ברק, כחוק.

ב. החלקות החדשות מס. 1 - 6 תירשמה על שם הבעלים החוקיים הרשומים בספרי רישום המקרקעין, בהתאם ללוח ההקצאות.

ג. השטחים להשלמה מס. 8 ו-9 יירשמו על שם בעלי השכונה הגובלת הרשומים בפנקס המקרקעין, לאחר תשלום בהתאם לסבלת האיזון.

13. שירותים : עיריית בני-ברק חספק את כל השירותים המוניציפליים על חשבון בעלי המגרשים, בהתאם לחוקי העזר של העירייה.

14. ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

1.7.85
17.6.85

חתימת היוזם :

חתימת עורך התכנית :

ועדה המקומית לתכנון ובנין ערים, בני-ברק
מס' 360 הוצעה לדעתה הנואדו
תוכנית אזורית 10 תוכנית מס' 5/84 פ
התקנה והתקיימה לתכנון ובנין ערים, בני-ברק
במס' 13.9.84

א. א. א. א.
י. י. י. י.

ועדה המקומית לתכנון ובנין ערים, בני-ברק
מס' 360 הוצעה לדעתה הנואדו
תוכנית אזורית 16/84 פ
התקנה והתקיימה לתכנון ובנין ערים, בני-ברק
במס' 9.5.84

א. א. א. א.
י. י. י. י.

10
70

ח.ב.ע. 360 א' - טבלת ההקצאות והאזון.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני - ברק.

מצב קיים				מצב חדש			
שטח רשום	שטח נסו	כ- ז'	שטח הבעלים	מס' המגרש	שטח מ"ר	שטח מ"ר	תשלום שקלים
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	החדש	כ- %	החדשים	הערות
6192	68.84%						
84	617 ⁽¹⁾						
120	663						(1) רק 590 מ"ר מתוך החלקה כלולים בחכניה, חישוב שטח הבעלים נעש מן השטח הרשום.
172	591						
125	518			1	980.5		
81	460			5	980.5		
בס"ה	2,849	1,961	43.97	בס"ה	1,961.-	43.97	0
92	610	420	כנ"ל				
83	448	308	כנ"ל				
בס"ה	1,058	728	16.32	2	728	16.32	0
117	510 ⁽²⁾	351	כנ"ל				
80	508	350	כנ"ל	3			(2) רק 446 מ"ר כלול בחכניה וכנ"ל
בס"ה	1,018	701	15.72		701	15.72	0
121	442	304	כנ"ל	6	304	6.82	0
118	517	356	כנ"ל				
110	595	410	כנ"ל	4	766		
בס"ה	1,112	766	17.17			17.17	0
בס"ה	6,479	4,460	100	בס"ה	4,460	100	0
120	מתוך השטח		בעלי				
30	הרשום כנ"ל		השכונה	8,9	135		486,000
5			הגובלת				
בעלי השכונה הגובלת הרשומים בפנקס המקרקעין צריכים לשלם לעיריצי בני-ברק עבור השטחים להשלמה.							
יעוד				יעוד			
85 חלק	227						
595	50	השלמות					
754	10	אחרי					
89	12	הפקעות					
90	95	החלקות					
91	96	לצורך צומח					
92	20	גהה	מדינת	7	600	בנין צבורי	עיריח
115	10	ש.צ.פ.	ישראל				
116	193	דרר					
697	480						
772	770						
127	511						
520	528						
	3002						
בס"ה	9,481						
כמות 84 חלק	27						
" 117 "	64						
החכניה	9,390						

אינג' ארכטקטור
שמאי מקרקעין