

20.5.86
15/2

15

ב ס י ד

מרחב תכנון מקומי בני-ברק

חכניה היא שינוי מארז מעורטח מס' 230 א'
(שנוי לחכניה מארז מס' 105 א' ו-105 ב')

1. שם התכנית : חכניה זו חקרא שינוי מארז ומפורטח מס' 230 א' שנוי לחכניה מארז מס' 105 א' ו-105 ב' (אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים).
2. תחולת התכנית : חכניה זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף אליה (להלן : "התשרים") התשרים מהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה.
3. המקום : מחוז - חל - אביב
נפה - חל-אביב-יפו
עיר - בני-ברק
בגוש - 6105 חלקות 75 - 116
בגוש - 6642 חלקה 7 (חלק)
4. שטח התכנית : 69,541 מ"ר
5. גבולות התכנית : צפון - שמורה הרכבת
דרום - רח' אברנאל
מזרח - חל-זיחון, ח.ב.ע. 136
מערב - רח' המכבים
6. בעלי הקרקע : עיריית בני-ברק, רשות הפתוח ואחרים.
7. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובנין עיר ב"ב.
8. מגיש התכנית : אדלר ישראל ויצחק
9. עורך התכנית : אדר' ד. ליסונה
10. מטרת התכנית : א. לבטל יעוד קרקע חקלאית בחלק מחצום התכנית ב. לקבוע בשטח התכנית אזור מגורים ב', אזור חקשיות עתירה מדע, מגרשים לבניני ציבור, שטחים ציבוריים פלוחים, שטחים פרטיים פלוחים, ביטול חלק מדרכים קיימות, לעודם לשטח ציבורי פתוח, החוות דרכים חדשות, שבילים והרחבת דרכים קיימות.
11. הוראות הבניה : ג. לאחד ולחלק מחדש לפי הוראות סימן ז' סרק ג' של חוק התכנון והבניה ללא הסכמת הבעלים או השטח בגוש 6642 חלק מחלקה 7 ובגוש 6105 או החלקות מס' 86 ו- מס' 116 בהתאם למסומן בתשרים ולטבלת החקצאות והאיזון המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

אזור	מס' קומות	אחוזי בניה לקומה	ח ע ר ו ת
חקשיות עתירה	4	40	בגובה סירבי 14 מ'
מדע	או 2	50	בגובה סירבי 9 מ'
מגורים ב'	3 ק' מעל פ.פ. מפולטח	35	לכל יחידת ק' עליונה חדר עליית בגן בשטח 23 מ"ר לפי ח. מארז מס' 105 ר'
לבנין צבורי	4 או 3	30 40	

תוקן בהתאם להחלטה
הועדה המחוזית
31.9.86
מיש

ג. השטח בגוש 6642 חלק מחלקה 7 ובגוש 6105 חלקה מס' 86 ומס' 116 המסומן בחשירים יאוחד ויחולק מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי סימן ז' סרך ג' של חוק התכנון והבניה בהתאם לטבלה ההקצאות. ולוחות איזון המצורפות לחכניה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ג. 60% משטח חלקה 116 ישונה מבנין צבורי לאזור מגורים ב' שבו זכויות הבניה יהיו לפי טבלה זכויות המפורטת לעיל.

ד. 40% משטח חלקה 115 יופקע ללא הסמרה לצרכי צבור ויעודם שטח לבנין צבורי.

ה. השטח הפרטי הפתוח הגובל את אזור העשיה עחירה מדע יוכשרו לגינזון ולשטח נטוע ע"י בעלי חלקה מס' 2001.

12. שימושים מותרים
באזור העשיה עחירה מדע : א. אופטיקה, צילום, אלקטרוניקה, מכניקה עדינה, מעבדות, מחקר, מחשבים, משרדים המשמשים את העשיה עחירה מדע, וכדומה - ובהנאי שלא יהיו מטרד לסביבה מבחינה זיהום אוויר, קרקע, מים, רעש או מפגע תברואתי.
ב. בשטח לבניני ציבור יותר שימוש לצרכי חינוך, תרבות, דת

13. תנאים למחן היתרים
א. כל היתר בניה למפעל העשייתי יכלול פתרון לביוב העשייתי (כולל הקמת מחקן לטיפול קדם בשמכים העשייתיים בתוך שטח המפעל) לניקוז ולסילוק מסולח העשייתית באישור הרשויות המוסמכות.
ב. לא חותר הקמת מפעל שכחוצאה מהחליך הייצור בו נוצרת מסולח רעילה.
ג. כל היתר בניה יכלול התייחסות לחזות החיצונית של המפעל ולפתוח סביבתי בשטחו. גמר עבודות הפתוח הסביבתי יהווה חנאי להוצאת העודה גמר למבנה.

תוקן בהתאם לחלטה
הועדה המחוזית
מיום 31.3.86

14. הנחיות לביצוע בימור המבנים : הוראות בניה לאיזור העשיה עחירה ידע. כל השטחים בחזות הבנינים יהיו, גינזון, ריצוף משולב, או גרנולים.

15. בעלות : השטחים הפרטיים ירשמו על שם הבעלים החוקיים והשטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית בני-ברק כחוק.

16. שרונה : העירייה חסמק כל השרוהים המוניציפליים על חשבון בעלי המגרשים בהתאם לחוקי העזר של העירייה.

17. בצוע התכנית : התכנית חבוצע חוק 10 שנים מיום אישורה.

18. חניה : חנאי למחן היתרים הוא הכשרת מקומות החניה לפי תקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה משנה 1983.

19. גישות : הגישה לחלקה מס' 2001 המיועדת למלאכה עחירה מדע, ומשרדים מרח' הקישון בלבד, היא בהתאם לדרישת משרד התחבורה.

20. יחסה לחכניה המחאר : כל הוראות חכניות המחאר כב/105 א' ו- כב/105 ב' שלא שוננו בחכניה זו יעמדו בחקמן.

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים, בניבר
כנית מס' 230 הועברה לועדה המחוזית
שם אשור 28 בישיבה מס' 24/83
ועדה המקומית לבנין ובנין ערים, בניבר
ד"ר 22.83

ועדה המקומית לבנין ובנין ערים, בניבר
כנית מס' 230 הועברה לועדה המחוזית
שם אשור 210 בישיבה מס' 2/85
ועדה המקומית לבנין ובנין ערים, בניבר
זאריך 6.1.85
ד"ר ראש ועדה

מנדט ישראל / משרד הפנים
ועד התכנון והבניה המחוזי
מחוז תל-אביב
מס' תכ/230/83
מס' תכ/210/85
מס' תכ/6.1.85

