

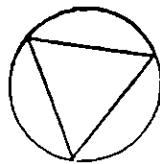
טכנייה 4

טכנית מוקדמת נס' 4

מרחב תכנון מקומי בניין ברק

טכנית מתאר מס' בב/ 580 / א'

שינויים לתכנית מתאר 105 א', ב' ו שינוי לתכנית
מס' 149 שטרם אושרה.



1. שם התבניות: תכנית זו תקרא תכנית מחרך מס' בב/ 580 / א' שינויים בתכנית מתאר 105 א' ולתכנית מס' 149 שטרם אושרה.
2. משמעות התבניות: התכנית כוכלת 4 דפי הוראות בכתב (כהן הוראות התבנית). אכיוון אחד שכל הוראות העורך בקנ"מ 250:1 הבניין בלבד ולא את צורת המבנים המוצעים.
3. גבוביות התבניות: אbowות התבנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה. הגבוב הצפוני הוא רח' הירקון.
4. שטח התבנית: 1.323 דונם.
5. גושים וחלבות: גוש מס' 6196. מגרש 10. (חלק מחולקה 205).
6. הירוזם: ועדת מקומית לתכנון ובניה בניין ברק ומדר משה גיבורי
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
8. עורך התבנית: ב. איינברג ב. שרמן אדריכלות
9. יחס לתכניות קודמות: תכנית זו מהוות שינויי לתכנית מתאר מס' 105 א', ב' ולתכנית 149 שטרם אושרה. אם מתגלה סטייה בין הוראות התבנית זו לתכניות הנזכרות. תייחנה הוראות התבנית זו עדיפות.
10. מטרת התבנית: הקמת מבנה תעשייה עתירת ידע. בן 5 קומות עם קומה 6 הלאה. 1-2 קומות מרפבי חניה.
11. ביבליום: אזור תעשיות עתירות ידע. משור בקומת הקרקע בלבד. גובה הקמת מזנוו/مسעה כמשתמשים בבניין.

12. זכויות בניה:

אזרע: אזרע תעשייה עתירת ידע
צבע וסימון בתשריט: סגול עם פסים אלכסוניים אפורים

1.323 דונם: שטח בדונם:
% 180-5 קומות. קומה 6 חקיקת
(בחלל קומת הקרקע התאפשר בנייה
של גדריה במסגרת אחוזי הבניה.
עד 40% משטה הקומה ובכפוף
לאמור בסעיף 15 להכ"ג).

קווין בנייה: קדמי - 6 מ'

אחוריו - 7 מ' בקומת הקרקע
5 מ' בקומות עליונות

צדדי - 7 מ' בקומת קרקע
5 מ' בקומות עליונות מצד מזרח
ע"פ תשריט - בקומות עליונות
מצד מערב

מפ' קומות: 5 קומות + קומה 6 חקיקת בנסיאת
שכ 2 מ' מקו בניין קדמי), ראה תשריט.

גובה המירבי המותר יהיה 23 מ' מגובה פני היבש הצמוד
למגרש במרכז חזית הכניסה למגרש ועד הגובה הסופי של
מעקה הגג העליון לרבות מתקנים או מסתוריהם למיניהם.
למעט אדרונות עשו, באישור מהנדס הוועדה.

דרישות מיוחדות והדרות: כפי סעיף הוראות בנייה מס' 13.

13. בוראות בניה:

א. עיצוב חזיות - ככ חזיות המבנה תהיינה בגוונים
בhaiרים, חומרו האימור טיח חלק ומושדר ואחד
מחומרי האימור העמידים הבאים: אריחוי קרמיקה.
פסיפס קרמי, אבן נסורה או שורה ערף.

ב. חניה - תמוקם במרטפי חניה, או חניה עיקית. מספר
מקומות החניה יהיה לפי מקו חניה שבתקנות התקנו
והבנייה התשמ"ג 1983.

ג. חניה במרטפים תוגדר במסגרת גבולות המגרש עם נסיאת
בחזיתuko הרחוב.

ד. מתקן לאיסוף אשפה - ימוקם במקום שיקבע ע"י
הרשות המקומית.

14. היתר בנייה: היתר הבניה יוצא ע"פ עקרונות תכנית מפורטת זו,
ותואשר ע"י הוועדה המקומית. לא יוצא היתר בנייה
لتכנית זו כפנוי הרישת המבנים הקיימים.
אי רישום המגרש הניל כיחידה נפרדת לא יעכבר מתן
היתר בנייה.

כא יוצאו היתרי בניה ו/או תעודות גמר כפי לעניין
בתחום התכנית אלא בהתאם להוראות הבאות:
א- כל היתר בניה יכלול פרוט נתוניים בשיטת המפעל
ביחס ל:

- יעוז שטחים עבור שימושי الكرקע ובכלל זה: שטח
ויצור, מתקנים נדוזים (כרבотов מערכות אנרגיה
ומים מערכות לשפכים ופסולת כולל מתקני הטיפול
בhem) בתוך מבנים סגורים ובשתחים בתיזים בגדר
הצרא המפעל. אחסנו סגור ואחסנו פתוח. אזכור
טעינה ופריקה.
- טיהור מערכת הנזוז והפרדה ממכלול הביוב.
- דרכי טבול בשפכים תעשייתיים לרבות הקמת מתקן
לטבול קדם בשפכים.
- סלוק פסוכת תעשייתית. טבול וסלוק חומרים
מסוכנים.
- פתרונות למניעת מטרדים בסביבה מבחינת זהום
אוריר ורעש.
- הוועדה המקומית, בהירה רשאית לאחר בדיקת ההיתר
בתאום עם הייחודה לאיכות הסביבה לככוב קיראות
הנובעות מתוצאות הבדיקה, כחק מהתנאים בהירה
הבנייה.

15. אופו חישוב שטחים:

מפלס	שטח עקריו	שטח שרות
	שיטה במד' %	יעוז %
מרתף א'	1 200	חניה
מרתף ב'	1 200	חניה
גדריה קומת קרקע	461	מסחרי 35 %
גדריה קומה א'	400	תעשייה עתירת ידע 30 %
קומה ב'	400	תעשייה עתירת ידע 30 %
קומה ג'	400	תעשייה עתירת ידע 30 %
קומה ד'	400	תעשייה עתירת ידע 30 %
קומה ה'	320	תעשייה עתירת ידע 25 %
בנין סה"כ	2 381	15 % 180 %

16. חניה - החניה תקבע ע"פ תקן של תעשיות עתירות ידע, דהינו 1/40

א- לא תותר הקמת מפעלים כשיימושים הבאים:
תחנת כח, תעשייה כימית ואחסנה הקרויה בה, תעשייה פטרוכימית
ואחסנה הקרויה בה, תעשייה דשנים ואחסנה הקרויה בה. ייצור,
אריזה ואחסנה של חומר הדבורה, בתיה יציקה ומפעלים למכות
וציפוי מתכות. משחחות ומפעלים קטיפול בפסולת. ייצור חומר
בנין.

ב- לא יותרו במבנה. שימוש כמפעל תעשייתי שבתוכה מרכיבי היוצרים
בו נדרש מתקן לטיפול קדם בשכבות תעשייתיות אלא אם כן הוקם
מתקן זהה בתוך המפעל.

ג- לא יותרו במבנה שימוש כמפעל תעשייתי שבו נדרשת ארוונה. אלא אם
כך נישמר פיר לאדווב.

ד- לא יאשר שימוש תעשייתי כמפעל אלא אם כן ינקוט בכל האמצעים
התקנוןרים והטכнологיים שיבטיחו שהשימוש בקרקע ימוד
והוראות דין-איךות הסביבה ובכללם:

- I - חוק למניעת מפצעים
II- תוספת (סעיף ב) לחוק עזר בדגמה כרשוויות מקומיות (הזרמת
שפכי תעשייה לمعدחת ביוב) התשמ"ז-1981.

18. בישום: תכנית זו תרשם לפי סעיף 125 לחוק התקנוי יហבניה: ניתנו
כהפריד את מאגר 10 לרובות שטחי הציבור מחלקת 205 מבני
שנובות אם זכויות החקלאה הנינתרת וכרשותה כחילה נפרדת.

19. מערכות תשתיות: כל מערכות התשתיות בגווןמים. ביוב וכיירוב תהיינה
תת קרקעיות.

20. זמן ויוזע: תכנית זו תבוצע תוך שנתיים ממועד אישורה.

21. תתיימות: 8.3.94
בעל הקרקע: מנהל מקראן ישראל

היוועז:

מנהל בקרקע ישראל
כח"ז מ"א
רחוב פתירתה 15, רמת גן, 7243, ד. 7
טלפון 03-544-1111, פקס 03-544-1111

המתקן: ב. אינברט. ב. שרמן
адресות בע"מ

תאריך:

10.10.90
3.9.92
8.10.92
8.6.93
9.9.93

יוסף יהודה כהן
מחאנק הטייר
בונ-בר