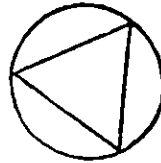


10/1

7/11/74

מוקדמת מס' 3



מרחב תכנון מקומי בני ברק
תכנית מתאר מס' 621/ב
שנוי לתכנית מתאר 105 ב'

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תכנית מתאר 621/ב שנוי לתוכנית מתאר 105/ב
2. מחלקת התוכנית : תכנית זו תהול בגבולות השטח המתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט")
3. תשריט התוכנית : התשריט המצורף לתוכנית זו והערות בס"ס 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
4. מידים התוכנית : מהות תל אביב
נפת תל אביב יפו
עיר : בני ברק
חשוב : כהנמו
גוש : 6189
חלקות : 772 .30
5. שטח התוכנית : 3018 מ"ר
6. בעלי הקרקע ומגיש התוכנית : ניקורית בני ברק בע"מ
7. יוזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב בני ברק
8. עורך התוכנית : אינג' י. ויסברט
9. מטרת התוכנית : א. בטול ש.צ.פ.
ב. איחוד חלקות 772 ו 30 והלוקתן לחלקות זמניות 1 ו 2 בהתאם לטבלת השטחים שבהשריט.
ג. הוספת שטחים למבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת הקרקע ומעל 2 קומות מרתפים ובניית 2 קומות נוספות מעליהם + הדרי שרות בגג.
ד. שטח הבנין ס"ה 240% משטח מגרש מאוחד כולל.
ה. ייעוד הבנין תעשייה ותעשייה עתידת ידע.
10. תשריט בינוי : תשריט הבינוי המצורף לתכנית. הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית זו. המבנה המסומן בתכנית ובתשריט הבינוי. הוא בקוויים עקרוניים. הועדה המקומית תהא מוסמכת להכניס שינויים בתכנית הבינוי. בתנאי שלא יוגדלו שטחי הבניה המאושרים וישמרו הוראות קובי הבנין. מרווחים וגובה הבנין לפי התקנון והתשריט.

מחל 772

לא יוצאו היתרי בניה בתחום תכנית אלא בהתאם
להוראות הבאות:
1. כל היתר בניה יכבול פרוט נתונים
בשטח המפעל ביהם ק:

11. תנאים למת'
היתר בניה

א. יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע ובכלל
זה: שטח ייצור, מתקנים נלווים (לרבות
מערכות אנרגיה ומים מערכות אנרגיה
ומים מערכות לשפכים ופסולת כולל מתקני
הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים
פתוחים בתוך חצר המפעל, ארסון סגור
יאחסון פתוח, אזור טעינה ופריקה,
ב. תיאור מערכת הנקוז והפרדתה למערכת
הביוב.

ג. דרכי טפול בשפכים העשיתיים לרבות
הקמת מתקן לטיפול קדם בשפכים.

ד. סלוק פסולת העשיתית, טפול ופלוק חומרים
מזככים.

ה. פתרונות למניעת מטרדים לסביבת נבחינת
זהום אויר ורעש.

הועדה המקומית, תהיה רשאית לאחר בדיקת
ההיתר בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה
לכלול הוראות הנוגעות מהוצאות הבדיקה,
כחלק מהתנאים בהיתר הבניה.

2. כל היתר בניה יכבול פתרונות פתוח השטח, גמר
עבודות הפתוח הסביבתי יהיה תנאי להוצאת
תעודת גמר למבנה.

3. גמר חזיתות הבנין יהיה מחומרים עמידים
יבניונים אשר יאושרו על ידי מהנדס העיר.

כל שטחי ההפקעות ירשמו על שם עיריית
בני ברק

12. תקנון רישוב
במפרי האחוזה

א. סידורי התניה יהיו כמסומן בתשריט הבינוי
ב. החניה תהיה על פי תקן התניה שיהיה בתוקף
בזמן הוצאת היתר הבניה.

13. חניה:

תכליות שאינן מותרות:

א. לא תותר הקמת מפעלים לשימושים הבאים:

הגנת כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה דשנית ואחסנה הכרוכה בה, ליצור אריזה ואחסנה של הומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וצפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת, יצור הומרי בניין, מפעלים ליצור מזון.

ב. לא תותר הקמת מפעלים בהם יהקיים אחד מהמדדים הבאים:

* שימוש בפחם או במזוה כבד מעל 3,000 טון בשנה.

* צריכת מים העולה על 5,000 מ"ק בשנה.

* פילוק פסולת בכמות העולה על 5,000 מ"ק בשנה.

ג. לא יותר במבנה שמוש למפעל תעשייתי שכתוצאה מהליד הייצור בו נדרש מתקן לטיפול קדם בשפכים תעשייתיים אלא אם כן הוקם מתקן כזה בתוך המפעל.

ד. לא יותר במבנה שמוש למפעל תעשייתי שבו נדרשת ארובה אלא אם כן קיים במבנה פיר בנפח מתאים להעברת ארובות.

ה. לא יאושר שימוש תעשייתי למפעל אלא אם ינקטו בכל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שהשמוש בהרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה ובכללם:

* החוק למניעת מפגעים.

* תוספת (סעיף 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שופכי תעשייה למערכת ביוב) התשמ"ו - 1891

ו. יש לכלול בתכנית וליצו תנאים למניעת מטרדים בתאים עם המשרד לאיכות הסביבה

15. יחס התוכנית : יחס התוכנית
על תוכנית זו תהולנה הוראות תכנית מס' 105/א'
105/ב' על תיקוניה. במידה ייש ניגוד בין
הוראת תוכנית זו לבין תוכנית המתאר
תכרענה הוראות תוכנית זו.

16. בעלית: השטח הפרטי ירשם על שם הבעלים החוקיים.

17. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה

18. היגל השבחה: הועדה המקומית הגבה היטל השבחה כחוק.

19. חתימת בעלי הקרקע: א. יעקב ויסנר

איגוד יעקב ויסנר
מינהל מס' 1000 פ"מ
רח' יעקב 48 תל אביב
טל. 7925000 7351000

חתימת עורך התוכנית:

חתימת יוזם התוכנית:

תאריך: 31/07/94 3093 D:\WM\93

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה השכיח-1965

אישור תכנית מס. 105/א'

התכנית מאושרת לכח
סעיף 103(ג) לחוק

שמואל לסקר

19/7/94

621 הועברה לועדה
המחוזית לשם אישור
בתיק מס' 29/93 של הועדה
המקומית לתכנון ובניה תל אביב

ל

621 הועברה לועדה
המחוזית לשם אישור
בתיק מס' 29/93 של הועדה
המקומית לתכנון ובניה תל אביב

ל 30/8/93

יוסף יהודה כהן
מהנדס תע"מ
בני ברק