

21.11.00
מוקדמת מס'..... א

בס"ד

קובץ: (350) (1)
6 בנוב' 2000
מעודכן למתן תוקף

מחוז תל - אביב
מרחב תכנון בני - ברק
תוכנית בב/668 מתאר
שני לתכנית מתאר בב/63 א', בב/105 ב'.

1. **שם התכנית :** תכנית זו תיקרא - **תכנית מתאר בב/668.**
2. **מסמכי התכנית* :** גיליון א': "הוראות התכנית" (4 דפים ממוספרים)
גיליון ב': תשריט - התשריט הערוך בקנה מידה 1:500.
גיליון ג': נספח בנוי הערוך בק. מ. 1:200.
גיליון ד': נספח תנועה וחניה בק. מ. 1:200.
(*כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק נפרד מהתכנית).
3. **תחולת התכנית :** תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית בכתובת: רחוב חיד"א 24 בני - ברק, בגוש 6192, חלקות 496, 497, 498, 499, 510 (חלק).
4. **גבולות התכנית :** גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
5. **שטח התכנית :** 3.846 דונם.
6. **יזום התכנית:** **עזרה למרפא**, רח' חיד"א 24, בני - ברק, ת.ד. 518, טלפון - 03-5777000.
7. **בעלי הקרקע :** **עזרה למרפא, עיריית בני - ברק.**
8. **עורכי התכנית :** **פרי יהונתן ובלנש הולנדר - פרי ושות' אדריכלים בע"מ.** רחוב ביאליק 164 רמת - גן, מספר רשיון 26226, טלפון 7519777, פקס 7519778.
9. **מטרות התכנית :** תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית ב"ב להקמת מבנה ציבורי מיוחד לרווחת הקהילה וזאת ע"י:
א. שינוי ייעוד חלקות 496, 497 משטח לתעשייה לשטח לבניין ציבורי מיוחד, לשימוש בית אבות סיעודי מרכז יום לקשיש ומשרדי יעוץ רפואי לקהילה.
ב. שינוי ייעוד חלק מחלקה 510 מדרך- לבניין ציבורי מיוחד. (עם זכות מעבר לציבור בקומת הקרקע).
ג. שינוי ייעוד ח"ח 498, ח"ח 499 מש.צ.פ. לדרך חדשה לשם הרחבת דרך מס' 8 מרוחב של 8 מ' ל - 12 מ'.
ד. איחוד חלקות 496, 497.
ה. במגרש הציבורי המיוחד להתיר בניית מבנה בן 5 קומות מעל קומת מרתף בשטח עיקרי של 2925 מ"ר + 3 גזוזטראות בשטח 148 מ"ר + שטחי שירות בשטח של 2156 מ"ר.
10. **שטח ל"בניין ציבורי מיוחד":** השטח המסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה ויחולו עליו ההוראות הבאות:
א. **תכליות מותרות מעל פני הקרקע :** בית אבות סיעודי, מרכז יום לקשיש, ומשרדי יעוץ רפואי לקהילה.

ב. תכליות מותרות מתחת לפני הקרקע: חניה ומחסנים לשימוש הבניין הציבור המיוחד

ג. **טבלת שטחי בניה:**

סה"כ		שטח תוספת מוצע		שטח קיים		
שרות	עקרי	שרות	עקרי	שרות	עקרי	
1236 מ"ר	-----	728 מ"ר	-----	508 מ"ר	-----	מתחת לקרקע
2156 מ"ר	2925 מ"ר	1436 מ"ר	2086 מ"ר	720 מ"ר	839 מ"ר	מעל הקרקע

- הערות לטבלה: א. גזוזטראות: תותר הבלטת גזוזטראות מקורות עד 2.0 מ' מקו בנין קדמי. שטח הגזוזטרה ייכלל באחוזי הבניה, ולא יעלה 48 מ"ר לגזוזטרה, לא יותר מ- 3 גזוזטראות (סה"כ לא יותר מ- 148 מ"ר).
- ב. תכסית קרקע: תותר בניה בתכסית מעל פני הקרקע של 55% משטח המגרש. תותר בניה בתכסית מתחת פני הקרקע 90% משטח המגרש.
- ג. קווי בניין: קווי בניין לבנין כמסומן בתשריט, קווי בניין למרתפים כמסומן בנספח הבנוי.
- ד. גובה הבניין: גובה מרבי 5 קומות (4 מעל קומת קרקע) ומעל מרתף ולא יותר מ- 21 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת.

11. "שטח ציבורי פתוח" (שצ"פ): א. השטח יפותח כגינה ציבורית פתוחה לטובת תושבי הסביבה. ב. לא תותר הקמת מבנים בשצ"פ מלבד מתקני משחקים לילדים.

12. "זיקת הנאה לציבור": בשטח חלקה מס' 5101 המסומנת בתשריט בחום בהיר עם פסים אלכסונים אדומים (לאחר ביטול דרך) לא תותר בניה בקומת העמדים המפולשת השטח ימשמש רחבת כניסה לבנין. ותותר חניית רכב חירום, העלאה והורדה של נוסעים, מעבר חפשי להולכי רגל, וכן עמדים לתמיכת מבנה הציבורי המיוחד שיותר מעל קומה א' (עם הגזוזטרות), זיקת הנאה לציבור תירשם בספרי המקרקעין כחוק. - בשטח המסומן בתשריט. מתחת לקרקע - (בקומת המרתף) תותר חניה- כמסומן בנספח הבנוי והתנועה.

13. מעמד נספח הבנוי: נספח הבנוי יהיה מנחה, אך - מחייב בנושא קווי הבנין מתחת לקרקע.

14. הריסת מבנים: א. המבנים המסומנים בתכנית להריסה בקו צהוב - יהרסו. ב. כל המבנים והגדרות הקיימים בשטח המיועד לשצ"פ יהרסו ויפונו מהמקום.

15. תנועה וחניה: מס' מקומות החניה יהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה או עפ"י המצוין בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה, (עפ"י הגבוה ביניהם).

16. איחוד חלקות: חלקות 496 ו-497 יאוחדו בהסכמת הבעלים בהתאם לתשריט ולהוראות פרק ד' לחוק התכנון והבניה.

17. תנאים למתן היתר בניה:

- א. אישור היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית.
 ב. אישור תכנית פיתוח כאמור בסעיף 18 להלן.
 ג. רשום זיקת הנאה במגרש מס' 5101 בהתאם לסעיף 12 לעיל.

18. תכניות פיתוח: לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לכל תחום התוכנית. (לרבות השטח המיועד לשצ"פ), התכנית תכלול : פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקני אספקת גז, שבילים, שטחי גינון ונטיעת עצים וספסלי ישיבה במדרכה הגובלת במגרש. תוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.
19. איכות הסביבה: לא ינתן היתר בניה אלא לאחר אישור דרישות היחידה לאיכות הסביבה
20. היחס לתכניות תקפות: על שטח התכנית תחולנה הוראות תכניות המתאר המקומיות בב/63 א' 105/ב' (על תיקוניה), כל עוד לא שונה בתוכנית זו במידה ויהיה סתירות בין הוראות תכנית זו לבין הוראות כל תכנית מתאר / מפורטת אחרת, תכרענה הוראות תכנית זו.
21. רישום שטחים ציבוריים: שטחים ציבוריים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית ב"ב עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם עיריית ב"ב בדרך אחרת.

חתימת המתכנן:



[Handwritten signature]

חתימות בעלי הקרקע:

[Handwritten signature]

עזרה לב למרסא
עזרה, סיוע וציוד לחולים ונזקקים
רח' חיד"א 24 בני-ברק ת.ד. 518

חתימת היזם

21.

עזרה לב למרסא
עזרה, סיוע וציוד לחולים ונזקקים
רח' חיד"א 24 בני-ברק ת.ד. 518

חתימת הרשויות המאשרות:

2.

תאריך	חתימה	חותמת	המאשרים
-------	-------	-------	---------

רשימת המקומות לתכנון ובניה בני - ברק	
הכנית מס' 668/ב	הועברה לועדה
המחוזית לשם אשור 210	
בישיבה מס' 55/99	של הועדה
המקומית לתכנון ובניה בני-ברק	
תאריך 11.10.99	
יושב ראש הועדה	

משרד הפנים מחוז תל אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965	
668/ב	אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
24.1.00	ביום
לאשר את התכנית	
ש.מ. לסקר	
יו"ר הועדה המחוזית	

ארכי' י. קשטן
מ"מ מהנדס העיר

13.11.00

[Handwritten signature]