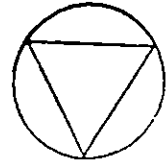


מרחב תכנון מקומי בני ברק
 תוכנית מתאר מפורטת מס' 582
 תוכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
 שינוי לתוכנית מתאר מס' 105 א' 105 ב'
 ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 420 א'



1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מפורטת מס' 582

2. תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להל"ן התשריט). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. מסמכי התוכנית: מסמך א': תקנון התוכנית
 מסמך ב': תשריט יעוד הקרקע ערוך בקנ"מ 1:250 ונספח בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. המקום: מחוז: תל אביב
 נפה: תל אביב יפו
 עיר: בני ברק
 גוש: 6123
 חלקה: 209, 210, חלק מ- 51, 52.

5. שטח התוכנית: 1,137 מ"ר

6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק.

7. בעלי הקרקע: פיקל וטסלר

8. עורך התוכנית: אדריכל לאון אושקי
 ישעיהו 2 בני ברק
 טל' 03-5702568

9. מטרת התוכנית

א. איחוד חלקות 209,210, ושינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מגרש מיוחד, מעורב מסחרי ומגורים. בקומת קרקע מסחרי 273 מ"ר שימושים עיקריים, ו-60 מ"ר חלקי שרות. בארבע קומות עליונות מגורים עם 14 יח' דיור 1207 מ"ר שימושים עיקריים, ו-308 מ"ר חלקי שרות, בקומת הגג 4 יציאות בשטח של 92 מ"ר, ובקומת מרתף חניה ומחסנים בשטח של 509 מ"ר.
 ב. לשנות יעוד חלק מחלקות 51,52 משטח ציבורי פתוח למגרש ציבורי לבניית גן ילדים בשתי קומות, בכל קומה 140 מ"ר שטח עיקרי, ו-50 מ"ר חלקי שרות.
 ג. זיקת הנאה לציבור מחלקה 210 א' לשטח ציבורי פתוח.

10. טבלת זכויות בניה: זכויות הבניה יחושבו מגודל המגרש ברוטו, והשטחים לפי הטבלה:

זכויות	יעוד	שטח קיים		דגב דוּע			
		שטח	יחידות דיור	שימושים העיקריים			יחידות דיור
				שטח	%	חלקי שירות	
				שטח	%	חלקי שירות	חלקי שירות
הרתף	חניה מחסן	-	-	-	-	509	-
קרקע	חנויות	196	-	273	37%	-	60
א'	מגורים קטנים	109	2	172	23%	-	158
ב'	מגורים	258	4	345	46%	-	50
ג'	"	258	4	345	46%	-	50
ד'	"	258	4	345	46%	-	50
ה'	"	92	-	(92)	-	-	-
סה"כ	-	1099	14	1480	198%	509	368

11. הוראות בניה
 א. השטחים בתשריט המיועדים לשטח ציבורי פתוח, וכן הדרכים יופקעו וירשמו על שם עיריית בני ברק כחוק.
 ב. תקנות המתאר מס' 105 א' 105 ב' שלא שוננו בתוכנית זו יעמדו בתוקפם.
 ג. נספח בינוי הינו מחייב וקובע את גובה הבנין, קווי בנין, מספר קומות, מרחק בין המבנים, שימושים המיועדים בתוך הבנין, וכניסה לחניה.
 ד. מרתפים המיועדים לחניה ומחסנים.
 ה. תנאי להיתר הבניה יהיה הריסת כל הבנינים בתוך המגרש.

לאון אושקי
אדריכל
 רח' ישעיהו 2 ב"ב
 טל. 03-5702568 (התקנה)

12. חניה
 החניות יהיו ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה 1983), על עדכוניהן שבתוקף עד הוצאת היתר בניה.

13. יחס לתוכניות אחרות
 תקנות המתאר מס' 105 א' 105 ב' שלא שוננו בתוכנית זו יעמדו בתוקפם.

14. ביצוע בתוכנית
 התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

לאון אושקי
אדריכל
 רח' ישעיהו 2 ב"ב
 טל. 03-5702568

עורך התוכנית המבצע

החלטת
 30.1.95

6

היוזם

6.10.96

4

החלטת המועצה לתכנון ובניה
 מס' 582
 תאריך 30.1.95

החלטת המועצה לתכנון ובניה
 מס' 582
 תאריך 24.3.91

יוסף יהודה כהן
 מהנדס העיר
 בני ברק

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק הכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 582

התכנית מאשרת סכח
סעיף 108(ג) לחוק

שמואל לסקר
יו"ר ועדה המקומית

11.11.76

~~משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק הכנון והבניה תשכ"ה—1965
אישור תכנית מס. 582
התכנית מאשרת סכח
סעיף 108(ג) לחוק
שמואל לסקר
יו"ר ועדה המקומית~~