



13.5.94
 תכנית מוקדמת מס' 4

תאריך
 התוכנית
 המשוייכת

מרחב תכנון מקומי בני-ברק
 תוכנית מתאר מס' 607\א
 שינוי לתוכנית מתאר מס' 105 א' 105 ב'
 ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 201.

1. שם תוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 607\א שינוי לתוכנית מתאר מס' 105 א' 105 ב' ושינוי לתוכנית מפורטת מס' 201.

2. תכולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. מסמכי התוכנית : תוכנית כוללת 3 דפי הודאות בכתב, גליון אחד של תשריט העורך בקנה מידה 1 : 250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכניות ונספח בינוי עקרוני בקנה מידה 1 : 250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. המקום :

מחוז : תל-אביב
 נפה : תל-אביב-יפו
 עיר : בני-ברק
 נוש : 6122
 חלקה : 239, 238, 237, 236
 רחוב : בן פתחיה 15, 17, 19, 21

5. שטח התוכנית : 2337 מ"ר

6. היוזם : הועדה מקומית לתכנון ובניה בני-ברק.

7. בעלי הקרקע ומגיש התוכנית : מנהימר ואחרים

8. עורך התוכנית : אדריכל לאון אושקי
 רח' ישעיהו 2 ב"ב
 טל : 570 25 68

9. מטרת התוכנית:

- א. לשנות את יעוד המגרש מאזור מגורים א' לאזור מגורים מיוחד. סה"כ 23 יחידות דיור ב-4 בניינים של 4 קומות ויציאות על הגג מעל קומת עמודים מפולשת. סה"כ 2783.87 מ"ר שטח עיקרי ו-892.04 מ"ר חלקי שרות ע"פ הטבלה המפורטת להלן.
- ב. המבנים יבנו על עמודים 4 קומות מגורים ועלהן יציאות על הגג. סה"כ 17.80 מ' גובה ממפלס הכניסה לבניין.
- ג. לקבוע שטחים ציבורים בתוך המבנים שיבנו על חשבון היזמים ויעברו לרשות העירייה ללא תמורה סה"כ 240 מ"ר שטח עיקרי וחלקי שרות.
- ד. לקבוע שטחים להרחבת הדרך.

10. שימושים לשטחי ציבור:

- א. גן ילדים.
- ב. מרפאה או טיפת חלב.
- ג. ספרייה.
- ד. מועדון יום לזקנים.
- ה. מהסנים לשעת חרום.

11. טבלת זכיות בניה:

מס' יחידת	תל"ה 239				תל"ה 238				תל"ה 237 (סניף)				תל"ה 236					
	תל"ה	שטחים הערשם		יעד	יחידות דיור	הגובה המרבי	שטחים הערשם		יעד	יחידות דיור	הגובה המרבי	שטחים הערשם		יעד	יחידות דיור	תל"ה	שטחים הערשם	
		ז	סכ"מ				ז	סכ"מ				ז	סכ"מ				ז	סכ"מ
-	50.0	135	80.8	צמוד	-	50.0	14.9	80.0	צמוד	-	101.04	-	-	-	-	50.0	16.02	80.0
2	40.0	29.6	174.8	רדח	1	40.0	17.1	90.7	רדח	-	-	33.9	193.4	בז	1	40.0	20.9%	104.50
2	40.0	29.6	174.8	רדח	2	40	33.8	181.4	רדח	-	-	5.4	32.0	בז	1	40.0	20.9%	104.30
2	40.0	29.6	174.8	רדח	2	40.0	33.8	181.4	רדח	1	-	34.7	198.07	רדח	2	40.0	38.3%	191.75
2	40.0	29.6	174.8	רדח	2	40.0	33.8	181.4	רדח	1	-	33.6	194.7	רדח	2	40.0	38.3%	191.75
-	46.0	-	-	ע"מ	-	46.0	-	-	ע"מ	-	23.0	-	-	ע"מ	-	46.0	-	-
3	256.0	131.9	779.2	רדח	7	256.0	133.4	715	רדח	2	124.04	107.6	617.37	רדח	6	256.0	134.1%	672.3

POOR ORIGINAL

12. יחס לתוכניות אחרות:
 כל הוראות תוכנית המתאר לבני ברק מס' 105 ב' ו-105 ד' ו - תוכנית מפורטת 201 שלא שונו בתוכנית זו, יעמדו בתקפן.
13. הוראות בניה:
 א. השטחים המיועדים לשטח ציבורי פתוח, ושטחים ציבוריים בתוך המבנים שיבנו, ירשמו על שם עיריית בני ברק כחוק ללא תמורה.
 ב. קווי הבנין בחזית יהיו 4.0 מ', בעורף 5.0 מ', קווי בנין צדדים במגרשים מיוחדים למגורים יהיו 3.5 מ', קווי בנין צדדים במגרש ציבורי 4.0 מ', כמופיע בהשריט.
 גובה המבנים כפי שמופיע בחתכים בנספח הבינוי יהיה 4 קומות עס עלית גג בצורה מדורגת על קומת קרקע שמיועדה לשטחי ציבור חניה ומחסנים.
 ג. יקבעו כניסות נפרדות לשטחי הציבור ולמגורים.
 ד. הנאי להיתר בניה יהיה הריסת כל המבנים בתוך המגרשיכ.
14. תקן הניה: הניה תהיה עפ"י תקן הניה שיהיה בתוקף בזמן מתן היתר הבניה..
15. ביצוע התוכנית: התוכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.
16. היטל השבחה: העירייה תגבה השבחה כחוק.

לאון אושקי
 עורך התוכנית

בעל הקרקע ומגיש התוכנית

היוזם

- האר"ך:
- 17.6.92
 - 20.10.92
 - 10.3.93
 - 29.1.95
 - 16.5.95
 - 12.7.95
 - 21.7.95
 - 9.11.95

י"ט בתמוז תשנ"ה
 הועדה המחוזית
 כיום 13.3.95

הנהלת רשות התכנון ובניה
 בני-ברק

הכניה מס' 607 הועברה לועדה המחוזית לשם אישור

בישיבה מס' 28/93 של הועדה המחוזית לתכנון ובניה בני ברק

תאריך 21.7.93

הנהלת רשות התכנון ובניה
 בני-ברק

הכניה מס' 607 הועברה לועדה המחוזית לשם אישור

בישיבה מס' 16/96 של הועדה המחוזית לתכנון ובניה בני ברק

תאריך 23.4.96

4