



מרחב תכנון מקומי בני ברק

תוכנית מתאר מקומית מס' בב / מק / 772

שינוי לתוכנית מתאר מס' בב / / 105 א'

ובב / 105 / ב', בב / 105 / ד / 2

מחוז: תל אביב

נפה: תל אביב - יפו

עיר: בני ברק

תאריך: 22.7.2004

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תוכנית מתאר מקומית מס' בב/מק/ 772
שינוי לתוכנית מתאר מס' בב/ 105 /א', בב/ 105/ ב' ו-בב/ 105 / ד' / 2
תוכנית בסמכות ועדה מקומית
עמ"י סעיף 62א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה התשכ"ח- 1965

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מס' בב/מק/ 772 שינוי לתוכנית מס' בב/ 105 /א', בב/ 105/ ב', ו- בב / 105 / ד' / 2 עפ"י סעיף 62א'(א)(5) לחוק התכנון והבניה התשכ"ח- 1965
2. מחוז: תל-אביב
3. נפה: תל-אביב יפו
4. המקום: בני-ברק
5. גוש/ חלקה: גוש : 6122 חלקות : 239
גוש : 6123 חלקות : 602, 452, 319, 195
גוש : 6187 חלקות : 269, 168
גוש : 6188 חלקות : 205
גוש : 6190 חלקות : 121
גוש : 6192 חלקות : 677, 578
גוש : 6195 חלקות : 385
6. יוזם התכנית: אגף ההנדסה, עיריית בני-ברק
7. בעל הקרקע: שונים
8. עורך התכנית: אדריכל לאון אושקי מס' רשיון מ/ 27030 וולפסון 18 ב"ב 03- 5702568
9. מסמכי התכנית: תקנון התכנית (בן 3 דפי הוראות) וללא תשריט
10. מטרת התכנית: קביעת הוראות בדבר בנייתן של דירות גג נפרדות בקומה החלקית, עיני ניצולם של שטחים עיקריים המותרים לחדרי גג ואו שטחים עיקריים בלתי מנוצלים אחרים בבניין, וללא תוספת בשטחים עיקריים, וזאת עפ"י סעיף 62 א' (א) (5) לחוק.

	11. הגדרות:	"תכנית גגות"	תכנית מתאר מקומית בב / 105 / ד / 2 על תיקוניה .
		"תכנית המתאר"	תכנית המתאר בב / 105 / ב על תיקוניה .
		"דירת גג (פנטהאוז)"	יחידת דיור בקומה החלקית העליונה של הבניין הבנויה עפ"י הוראות תוכנית זו .
		"חדרי גג"	חדרי יציאה לגג עפ"י הגדרתם בתכנית גגות .
		"מרווח"	המרחק בין קו הבניין לבין גבולו הקרוב של המגרש .
		"קומה חלקית"	הקומה העליונה בבניין מגורים הבאה במקומם של חדרי הגג .

12. הוראות התכנית:

- 12.1 הועדה המקומית תהא רשאית לאשר בניית דירות גג נפרדות בקומה החלקית, במקומם של חדרי הגג המותרים לבניה בבנין עפ"י תכנית גגות .
- 12.2 שטוחן העיקרי של דירות הגג יכלול את השטחים העיקריים המותרים לחדרי הגג (שעפ"י תכנית הגגות), ובתוספת שטחים עיקריים המותרים בבניין (עפ"י התכנית הראשית וההקלות שאושרו) שלא נוצלו בקומות האחרות של הבניין .
- 12.3 דירות הגג יכללו בבניין יחידות הדיור המותרות לבנייה במגרש (עפ"י התכנית הראשית ובתוספת ההקלות שאושרו כדף).
- 12.4 גובה דירות הגג יהא כגובה קומה רגילה עפ"י התכנית הראשית .
- 12.5 לא יותרו חדרי גג מעל הקומה החלקית .
- 12.6 תותר הקמתן של מערכות שמש, מאגרי מים ומתקנים טכניים של גג דירות הגג עפ"י הוראות תוכנית גגות .
- 12.7 בניית מצללות (פרגולות) תותר עפ"י הוראות תוכנית גגות .
- 12.8 המרווח בין דירות הגג לבין קו מתווה הבניין לא יפחת מ- 1.2 מ' בכל הצדדים, ולמעט צד אחד לפחות שבו המרווח לא יפחת מ- 2.0 מ' .
- 12.9 הקומה החלקית עפ"י תכנית זו תחשב כקומה נוספת .
- 12.10 למרות האמור לעיל בסעיף 12.9, הקומה החלקית לא תחשב כקומה נוספת לעניין הגדלת המרווח הצדדי שבין כל קומה נוספת (עפ"י הוראות התכנית הראשית) .

13. מעמד התכנית ויחסה לתכניות אחרות :

13.1 על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית ותוכנית גנות, במידה ולא שונו במפורש בתכנית זו.

13.2 במידה וקיימת סתירה בין הוראות התכנית הראשית או תכנית גנות לבין הוראות תכנית זו, גוברות הוראות תכנית זו.

14. היטל השבחה : ייגבה היטל השבחה כחוק.

15. מועד משוער לביצוע : מיידי.

לאון אושקין
התאחדות לביטוח
02-5222588
עורך התכנית

בעל הקרקע

היהום

תאריך: 22.7.04

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק	
החליטה לאשר להקצות / לתת תוקף	
לתכנית מס' בני/מס' / 772	
מס' תכנית	22/04
תאריך	21.4.04
ממנה מחוז	תל אביב
הועדה	

14. 9 | 0 4

Qant