

2003.6.29

מוקדמת מס' 3.....

מחוז תל-אביב

נפה תל-אביב יפו

מרחב תכנון מקומי - בני-ברק

תכנית מתאר מקומית מס' בב/693

שינוי לתכנית מפורטת מס' 158/א', 63/א'.

ותכנית מתאר מס' 105ב'

מאושרת
ז"ת י. טייב

מרחב תכנון מקומי - בני-ברק

ועדה מקומית לתכנון ובניה - בני-ברק

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית כב/693 שינוי לתכניות מפורטות מס': 158/א', 63/א'. ותכנית מתאר 105/ב'.
2. מחזור: תל-אביב
3. נפה: תל-אביב יפו
4. המקום: בני-ברק
5. גרש: 6122
6. חלקה: 1725
7. יוזם התכנית: הועדה המקומית ושיקים שכונות.
8. בעל הקרקע: בעלים שונים
9. עורך התכנית: מירה לבני - אדריכלית, טל. 03-6133641 רח' רש"י 14, רמת-גן. מס' רשיון: 24410
10. שטח התכנית: 2,006 מ"ר
11. מיקום התכנית: שכונת רצף בבני-ברק ברחוב הידדן 1,3,5,7,9.
12. מסמכי התכנית: תוכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
1. תקנון הכולל 6 דפים.
2. תשרים - נספח בינוי בקנה מידה 1:200.
13. תחום התוכנית: בהתאם למצוין בתשריט בקו כחול.
14. מטרות התוכנית: א. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מיוחד.
ב. שינוי קווי בנין, לצורך הרחבת הדירות הקיימות בשטח הבניה המותר לפי התשריט.
15. הוראות התוכנית באזור מגורים מיוחד: א. קווי-הבנין של הבנינים הקיימים בתחום תכנית זו, ייקבעו בהתאם לטבלה דלהלן:

קידמי	אחורי	צדדי
2.0 מ' 4.0 מ' - לרח' הרצל	4.0 מ'	3.0 מ'

ב. הוספת שטח בנוי על החלקה תותר אך ורק לשם הרחבת הדירות הקיימות ללא תוספת יחידות דיור.


מאשרת

ג. היתר בניה יונתן עפ"י תכנית הרחבת כוללת בהתאם לטיפוסי ההרחבות המופיעים בטבלת זכויות הבניה.
הכנייה תתבצע באגפים שלמים, ובאופן רצוף מהקומה התחתונה כלפי הקומה העליונה. שטח הקומה יהיה לפי טיפוס ההרחבה המוצעת.

ד. לשיוניים שיידרשו במערכות המים והכיוון הקיימות, בהתאם לצרכים שיתגלו בכיווע ההרחבות, יש לקבוע פתרון לכיווע העבודה באופן שפעולה תקינה של אספקת מים והזרמת שפכים לא תפגע.
הכל עפ"י הנחיות מהנדס העיר ואישורו.
ה. מתקנים לאיסוף וסילוק אשפה יאוחדו בתחום המגורש עפ"י הנחיות מח' התברואה בעיריה ואישור מהנדס העיר.
ו. גודל וגובה התוספת יהיה על פי קרי הבנין המסומנים בתשריט בלבד.

א. סילוק האשפה ופסולת הבניין לאחר הבנייה ייעשה ע"י מכשק ההיתר ועל אחריותו.
ב. מכשק ההיתר ינקוט בכל האמצעים הנדרשים למזעור הפרעות ומטרדים במהלך הבנייה עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

16. הוראות בניה:

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח וביוועה. תכנית הפיתוח תכלול פיתוח וביווע גדרות, נטיעות ושחילות.
ב. תכנית הפיתוח תכלול פיתוח השצ"פ כגינה ציבורית לרבות הריסת המדרגות והמבנה הקיימים.
ג. הטיפול בחזיתות יכלול פיתוח מדרכות ברח' מפרץ שלמה והירדן.
ד. יובטח שיפוע המבנה הקיים להנחת דעת של הועדה המקומית.

17. תנאים למתן היתר:

18. יחס לתכניות אחרות: קיימת סחירה בין הוראות תכנית זו להוראות תוכנית המתאר 105 ב' ותכניות מפורטות מס' 158/א' ו-63/א' אזי עדיפות להוראות תוכנית זו.

בכל מקום יבחר החומר העמיד יותר לשביעות רצון מהנדס העיר. תהיה העדפה לציפויים קשיחים של הקירות שלא דורשים תחזוקה כל מספר שנים.

19. חומרי גמר:

א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות להשלום בהתאם להוראות החוק.

20. היטל השבחה:

מאושרת

מאושרת

מצב קיים: ע"פ תכנית המתאר 105/ב

שטח קיים (מגורים)					
יח"ד	סה"כ שטח במ"ר	שטחי שירות ב-מ"ר		סה"כ שטח עיקרי	
		מחסנים	ח' מדרגות	עיקרי	
9	662.36	161.52	63.80	437.04	מרתף
10	736.56	-	63.80	672.76	קרקע
10	736.56	-	63.80	672.76	א
10	736.56	-	63.80	672.76	ב
10	736.56	-	63.80	672.76	ג
49	3,608.60	161.52	319.00	3,128.08	סה"כ

קיימות בק' מרתף 2 חנויות בשטח 50 מ"ר

מצב חדש:

שטח חדש (מגורים)					
יח"ד	סה"כ שטח קיים+חדש	שטחי שירות במ"ר		סה"כ שטח עיקרי	
		ממ"ד	חדר מדר'	עיקרי	
9	949.86	67.50	9.00	211.00	מרתף
10	1213.13	75.00	-	401.75	קרקע
10	1281.11	75.00	-	469.55	א
10	1238.61	75.00	-	427.05	ב
10	1238.61	75.00	-	427.05	ג
49	5921.32	367.50	9.00	1936.40	

הערה: סוכות ע"פ תכנית המתאר.

מאושרת

מרוקס שוקום שכונות
פרדס מי ושיכון ח'
ועד הירידה 35
בני ברק 51225

-6-

חתימת יוזם התכנית

חתימת מגיש התכנית

חתימת בעלי קרקע:

משרד הפנים מחוז תל אביב מוקד התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>2.6.3</u> תועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>3.6.63</u> לאשר את התוכנית. שמאל לסקר יו"ר ועדת המחוזית
--

מלכה לבני
אדריכלות ובניה

חתימת המתכנן:

רועדה המדומית לחכנו ובניה בני - ברק תכנית מס' <u>693</u> - הועברה לועדה ונחזית לשם אשר <u>2.6.3</u> בישיבה מס' <u>24/00</u> של הועדה הבקומית לתכנון ובניה בני ברק תאריך <u>26.6.63</u> יושב ראש הועדה

רועדה המדומית לחכנו ובניה בני - ברק תכנית מס' <u>693</u> - הועברה לועדה ונחזית לשם אשר <u>2.6.3</u> בישיבה מס' <u>175/03</u> של הועדה הבקומית לתכנון ובניה בני ברק תאריך <u>3.8.63</u> יושב ראש הועדה

התוכנית תוקנה בהתאם
להחלטת הועדה המחוזית
מיום 2.6.63

24.6.63

אדריכלות מחוז
מנהלון מוזר ת.ב.