

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תכנית מתאר מפורטת בב\725

שינוי לתכניות מתאר בב\105, בב\333, בב\159.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת בב\725 שינוי לתכניות מתאר בב\105,ב, (להלן "תכנית הראשית") בב\333, בב\159.
2. המחוז: תל אביב
3. נפה: תל אביב-יפו
4. המקום: בני ברק
5. גוש: 6189
6. הלקות: 1099, 1100, 1101, 1102.
7. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות (להלן "הוראות התכנית") תשריט ערוך בק"מ 1:250 (להלן "התשריט") נספה בינוי בק"מ 1:250 (להלן "נספה בינוי")
8. תחולת התכנית: א. תכנית זה תחול על השטח המתוחם בתשריט בקו כחול, בין הרחובות: הרב זוננפלד-בדרום, הרב שלמה כהן- במערב, גיבורי ישראל- בצפון.
ב. כתובות: 1099- רח' הרב ש. כהן 5
1100- רח' הרב ש. כהן 7
1101- רח' גיבורי ישראל- ל 4
1102- רח' הרב זוננפלד 9
9. שטח התכנית: 3976 מ"ר.
10. יוזם התכנית: כעלי הקרקע על פי הרשימה המצורפת.

11. מגיש ועורך התכנית: אדר' שרה זורביב.

יונה הנביא 4, בני ברק 51522.

טל: 03-6166446

פקס: 1533-6166446

נייד: 056-863735

מס' תעודה: 114185

12. מטרת התכנית: שיפור תנאי הדיור בבניינים קיימים וכל זאת ע"י:

12.1. הוספת שטח בנייה ע"י הקטנת קווי הבניין הקיימים, וכל זה ללא תוספת יחידות דיור.

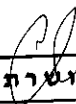
12.2. שיפור הבניינים, ע"י הוראות לשיפורן ההויות ופיתוח המגרש.

13. הוראות התכנית: 13.1. תותר הרחבת הדירות הקיימות (72) בהתאם למסומן בתשריט ובנספח הבינוי ופ"י הקריטריונים הבאים:

- א. אין בהרחבה כל תוספת יחידות דיור.
- ב. הבנייה תהיה בתחום קווי הבניין המאשרים.
- ג. גודל כל דירה לאחר הרחבה לא יעלה על 120 מ"ר שטח ז'קרי.
- ד. היתר הבניה יוצא על הרחבת אגף שלם, ולא פחות מ-3 דירות באגף, באופן רציף מהקומה התחתונה ולא תותר השארת הלונות. אם ייהרס בנין המיועד בתכנית זו להרחבה, קווי הבניין של הבניין החוש יהיו עלפי התכנית הראשית.
- ה. בנוסף לאמור לעיל תותר תוספת חדרי גג בדירות בקומות העליונות עפ"י תכנית מתאר מקומית בב\2105/105.
- ו. מרפסת סוכה תותר ע"פ התכנית הראשית או עפ"י תכנית תקפה.
- ז. שינויים שאינם הורגים מקו הבניין להרחבה ומהשטחים המותרים עפ"י תכנית זו לא ייחשבו כחריגה מהתכנית.

14. קווי בניין: כמסומן בתשריט.

15. תכנית עיצוב אדריכלי: תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תכנית עיצוב אדריכלי שתאשר ע"י מהנדס העיר. תכנית זו התייחס לנושאים הבאים:
15.1. ציפוי החזיתות בזומר קשיח ובהתאם לציפוי הקיים.
15.2. פיתוח המגרש כולל גינות.


מאזנת

16. תואר דמינו החדש בניה זכרון

- 16.1 תכנית בנייה שתכלול הוראות לשיפוץ לוחי הבנייה והתקן המדרגות לאחר השלמת התחבה של כל האפנים בבניין
- 16.2 תכנית פיתוח אישור הועדה המקומית שתחייב לנשאים המאיים פיתוח הצרות, שכוללים, בדרגה, מקום בלתי בו ומיקום לאיסוף אשפה.
- 16.3 שיפוץ חזיתות הבניין בתיאום ואישור מהנדס הפיר.

17. תכנית הנדסה: התכנית תהיה עפ"י תקן תקף בעת הדבאות חתום התכנית, ובמקרה שהתרחפה הוא על חשבון מקום זכרון, יימצא פתרון חלופי.

18. מפתה נכסה הבנייה: נכסה הבנייה יהיו מנהה בלבד, למעט הקו החיצוני של ההתחבה, שיהיה מחייב.

19. מפתה התכנית יחסי לתכנית תקפות אחת: על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית 1105/03 על חקיקה אלא אם נכתב אחרת בתכנית זו.

20. תנאי הסכמה: הועדה המקומית תגבה תשלום השכחה כחלק משרד אדריכלות ארטיסטית מונספטי שדה זכרון 00114185 ת.ד. 5797503-1

21. תנאי סיום: 7 שנים.

12.11.03
אריה שדה זכרון
ת.ד. 00114185

הועדה המקומית לתכנון ובניה 113 - ברק	
הכנית מס' 785	הועברה לועדה
הבחנות לשם אישור 2/2	
כישורה מס' 140/03	של הועדה
התקומה לתכנון ובניה בני-ברק	
תאריך 14.1.03	
יושב ראש הועדה	

אריה שדה זכרון
ת.ד. 00114185

הועדה המקומית לתכנון ובניה 113 - ברק	
הכנית מס' 785	הועברה לועדה
הבחנות לשם אישור 2/2	
כישורה מס' 193/03	של הועדה
התקומה לתכנון ובניה בני-ברק	
תאריך 24.10.03	
יושב ראש הועדה	

12.11.03

משרד הפנים מחוז תל אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 785/ב
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
שמואל לסקר יו"ר הועדה המחוזית

19.1.04

אריה שדה זכרון
ת.ד. 00114185