

30 מרץ 2003

מרחב תכנון מקומי בני ברק
 תכנית מתאר מס' ב643
 שינוי לתכנית מתאר ב643/105
 שינוי לתכנית ב643/163

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי לתכנית מתאר ב643/105 שינוי לתכנית ב643/163
2. מסמכי התכנית: 4 דפי הוראות תשריס בק"מ 1:250 נספח בינוי נספח בינוי
 (להלן "הוראות התכנית").
 (להלן "התשריס").
 (להלן "נספח בינוי").
3. מקום התכנית:
- 3.1 מחוז: תל-אביב
- 3.2 נפה: תל-אביב - יפו
- 3.3 מקום: בני-ברק
- 3.4 גוש: 6196
- 3.5 חלקות: 172,66
- 3.6 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריס בקו כחול כהה, בין הרחובות ישעיה הנביא, מנחם ואחיה השילוני.
4. שטח התכנית: 0.905 דונם.
5. יוזם/מגיש התכנית: מוסדות בית-אל רח' מנחם 22, בני ברק טל" 6181662 הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק
6. עורך התכנית: אדר' אהוד דגני, אדר' ומתכנן ערים מושב מתתיהו 4, ד.ג. מודיעין 71917 טל-פקס: 08 9761276

מוסדות בית-אל ועיריית בני-ברק.

7. בעלי הקרקע:

8. מסרות התכנית:

8.1 תוספת שטחים לבניין ציבור קיים עד לסה"כ שטח עיקר 1588 מ"ר, מתוכם 456 מ"ר מתחת לקרקע ו- 1132 מ"ר מעל הקרקע. סה"כ שטחי שירות 755 מ"ר, מתוכם 305 מ"ר מתחת לקרקע ו- 450 מ"ר מעל הקרקע.

8.2 תוספת קומה לבניין קיים הכולל קומה אחת מעל קומת בית-כנסת (הכוללת גלריה) מעל קומת מרתף.

8.3 שינוי יעוד משטח לבניין ציבור לשטח לבניין ציבור מיוחד.

8.4 שינוי יעוד משטח לבניין ציבור לשטח ציבור פתוח.

9. טבלת זכויות בנייה:

מוצע		קיים/מאושר		הקומה
שטח שירות (מ"ר)	שטח עיקר (מ"ר)	שטח שירות (מ"ר)	שטח עיקר (מ"ר)	
305	456	761		מרתף
305	456	761		סה"כ מתחת לקרקע
131	344		228	קרקע
131	172			גלריה
53	308		228	א
63	308			ב'
72				ג'
450	1132		456	סה"כ מעל הקרקע
755	1588	761	456	סה"כ


מאושרת

9. ייעודי קרקע:

9.1 שטח לבניין ציבורי מיוחד:

השטח המסומן בתשריט בצבע חום הוא שטח לבניין ציבורי מיוחד ויחולו עליו ההוראות הבאות:

9.1.1 תכלית מתחרת:

- 9.1.1.1 מתחת לקרקע: חדר אוכל ומטבח, שירותים, מקלס, בית מלאכה, מקווה טהרה, מחסנים, משרדים, בית מדרש, ספריה.
- 9.1.1.2 מעל הקרקע: בית-כנסת, גלריה, משרדים, שירותים, חדר לימוד, כיתות לימוד, מעברים, לובי כניסה וסוכה.

9.1.2 זכויות בניה:

ראה טבלת זכויות בניה.

9.1.4 גובה ומספר קומות:

מספר קומות מירבי: שתי קומות מעל קומת כניסה (בית-כנסת) הכוללת גלריה מעל קומת מרתף.

9.1.5 קווי בנין:

כמסומן בתשריט הביטוי.

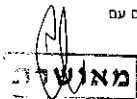
9.2 שטח ציבורי פתוח:

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח ויחולו עליו ההוראות הבאות:

9.2.1 לא תותר כל בנייה למעט מדרגות קיימות.

9.2.2 השטח יוגן וייטעו בו שורת עצים לאורך הגבול המזרחי.

9.2.3 המבנים הקיימים המסומנים בקו צהוב בתשריט יפורקו בתאום עם מהנדס העיר.



הועדה המקומית לתכנון ובניה
בני - ברק

הכנית מס' 643. העברה לועדה
התכנית לשם אישור. 19.8.03
כתיבת מס' 194/03 של הועדה
המקומית לתכנון ובניה בני ברק
תאריך: 4.8.03
ישב ראש הועדה

ארכיט. קישטן
מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ובניה
בני - ברק

הכנית מס' 643. הועברה לועדה
התכנית לשם אישור. 19.8.03
כתיבת מס' 194/03 של הועדה
המקומית לתכנון ובניה בני ברק
תאריך: 3.10.03
ישב ראש הועדה

ארכיט. קישטן
מהנדס העיר

19.8.03

10. תנאים למתן היתר בניה:

- 10.1 הריסת המבנים הקיימים המסומנים בתשריט בחלקה 172.
- 10.2 אישור היחידה לאיכות הסביבה בני ברק - רמת גן לשימושים הקיימים במרתף.
- 10.3 הכנת תכנית פיתוח לשטח הציבור הפתוח כולל נטיעת שורת עצים בגבול המזרחי, בתאום עם מהנדס העיר.
- 10.4 תנאי לאכלוס הקומה הנוספת יהא שיפוץ כל חזיתות המבנה בתאום עם מהנדס העיר.

11. מעמד נספח הבניין:

נספח הבניין יהיה מחייב בנושאים הבאים: גובה, מס' קומות וקווי בניין.
נספח הבניין יהיה מנחה בלבד בשאר הנושאים.

12. מעמד התכנית ויחסה לתכניות תקפות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר בב105 על תיקוניה.
במידה ויהיה ביגוד בין הוראות תכנית זו ובין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

13. היסל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היסל השבחה כחוק.

14. מועד ביצוע משוער:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

משרד הסנים נוחז על 24.2.03
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס' 643

התכנית מאושרת ומונחת
סעיף 108 (ג) לחוק

ישב ראש הועדה המקומית לתכנון ובניה

20.11.03

15. חתימות:

חוסרת התורה
בית א-ל יכ"ץ
אנחם 22 מני 2003

חוסרת התורה
בית א-ל יכ"ץ
אנחם 22 מני 2003

19.8.03