

8.8.03
 תכנית מוקדמות מש' 9

גרסה 2
 19 פברואר 2003

מרחב תכנון מקומי בני ברק
 תכנית מתאר מקומית בב/מק/755
 שינוי לתכנית מתאר בב/105/א, בב/105/ב
 תכנית בשמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 (א) (4)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית בב/מק/755. שינוי לתכנית מתאר בב/105/א, בב/105/ב. תכנית בשמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 (א) (4).
2. מסמכי התכנית: 2 דפי הוראות תשריט בק"מ 1:250 (להלן "הוראות התכנית"). (להלן "התשריט").
3. מקום התכנית:
 - 3.1 מחוז: תל-אביב
 - 3.2 נפה: תל-אביב - יפו
 - 3.3 מקום: בני-ברק
 - 3.4 גוש: 6195
 - 3.5 חלקות: 764-766, 777
- 3.6 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה, בין הרחובות:
 דרום - רחי גניחובסקי
 צפון - חלקה 91 בגוש 6641, חלקה 38 בגוש 6642 (ביעד חקלאי מיוחד)
 מזרח - חלקה 762
 מערב - רחי צבי הרלינג
4. שטח התכנית: 10879 מ"ר.
5. יזום/מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק.
6. עורך התכנית: אגף ההנדסה, עיריית בני ברק.
7. בעלי הקרקע: שונות.
8. מטרת התכנית: שינוי קווי בניין בחלקות שבתחום התכנית, עפ"י סעיף 62 (א) (4) לחוק, לצורך הרחבת דירות קיימות עפ"י הקריטריונים של תכנית בב/105/ג (להלן "תכנית-ההרחבה"), וכדלהלן:

- 8.1 בצד צפון (אחור) מ- 5.0 מ' ל- 0.8 מ'.
- 8.2 בצד דרום (קדמי - רח' גניחובסקי) מ- 5.0 מ' ל- 1.5 מ'.
- 8.3 בצד מערב ומזרח (צד) מ- 3.5 מ' ל- 2.7 מ'.

9. הוראות התכנית:

ההרחבות יעשו עפ"י הקריטריונים של תכנית-ההרחבה על תיקוניה, וכדלהלן:

- 9.1 לא תותר תוספת של יחיד או חלוקה של יחיד שהורחבה עפ"י תכנית-ההרחבה.
- 9.2 הבנייה תהיה בתחום קווי הבניין כפי המסומן בתשריט של תכנית זו.
- 9.3 השטח העיקרי של כל יחידת דיור לאחר ההרחבה לא מעלה על 120 מ"ר.
- 9.4 חיתרי הבנייה יוצאו על בסיס תכנית בינוי לבנין כולו ויינתן לאגף שלם, ולא פחות מ- 3 קומות רציפות באגף.
- 9.5 אם ייהרס בניין קיים המיועד להרחבה, קווי הבנין של הבנין החדש יהיו עפ"י תכנית-המתאר 105/ב על תיקוניה (להלן - "התכנית-הראשית").
- 9.6 מרפסות סוכה יותרו עפ"י הוראות של התכנית הראשית. המרווח בין הדופן החיצונית של הסוכה לבין קו גבול המגרש לא יפחת מ- 1.9 מ'.
- 9.7 לא תותרנה תוספות בנייה למגורים בקומת העמודים.

10. תנאים למתן חיתרי בנייה:

- 10.1 הכנת תכנית בינוי לבנין כולו באישור הועדה המקומית. תכנית הבינוי תראה את אופן ההרחבות באגף שלם כקומות רציפות, ולא פחות מ- 3 קומות רציפות לאגף.
- 10.2 תכנית הבינוי תכלול דרישות לשיפוץ לובי הכניסה וחדר המדרגות לאחר השלמת ההרחבה של כל האגפים בבנין.
- 10.3 הכנת תכנית לפיתוח המגרש באישור הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תתייחס לנושאים הבאים: פיתוח חצרות, שבילים, גזרות, מיקום בלוני גז, מיקום לאיסוף אשפה, גיטון ותאורה.
- 10.4 הריסת כל הבנייה החורגת מקווי הבנין המוצעים עפ"י תכנית זו, לרבות סוכות וסוכות מתכת (רלסים).
- 10.5 הצגת פתרונות חנייה חלופיים במקרה שההרחבות פוגעות במקומות חנייה קיימים, ובחתישב במיקום העמודים החדשים.
- 10.6 ציפוי חזיתות בחומר קשיח בתאום עם מהנדס העיר ובאישור הועדה המקומית. ציפוי החזיתות יהא אחיד לכל הבניינים בתכנית וייקבע בתחילת עבודות ההרחבה בתאום עם מהנדס העיר.

10.7 מיקום המוגנים ומסותרי וזכביסה ועיצובם ייקבעו בבקשה להיתר בתאום עם מהנדס העיר.

11. מעמד התכנית ויחסה לתכניות תקפות אחרות:

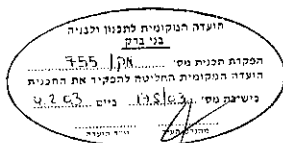
על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית-הראשית על תיקונה.
במידה ויחיה ניגוד בין הוראות תכנית זו ובין הוראות התכנית הראשיות, תכרענה הוראות תכנית זו.

12. היטל השבחה:

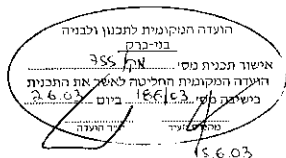
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

13. מועד משוער ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.



אד"ר רות מנזס
מנהלת מדור ת.ב.ע.



אד"ר רות מנזס
מנהלת מדור