

גרסה 4
07 ינואר 2003

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תכנית מתאר מקומית מס' 733
שינוי לתכנית מתאר בבו105 וב
שינוי לתכנית מתאר בבו310

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' בב333 שינוי לתכנית מתאר בב105 וב שינוי לתכנית מתאר בב310
2. מטמכי התכנית: 3 דפי הוראות ותשריט בק"מ 1:250 נספח גופי בק"מ 1:250
(להלן "הוראות התכנית").
(להלן "התשריט").
(להלן "נספח גופי").
3. מקום התכנית:
- 3.1 מחוז: תל-אביב
- 3.2 נפה: תל-אביב - יפו
- 3.3 מקום: בני-ברק
- 3.4 גוש: 6190
- 3.5 חלקה: 1018
- 3.6 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתואר בתשריט בקו כחול כהה, בגבולות: רח' נדבורנה בדרום, חלקות 1008-1010 במערב, חלקות 1011, 1019 ו-1017 במזרח וחלקות 759-761 בצפון.
4. שטח התכנית: 4550 מ"ר
5. יזום/מגיש התכנית: תועדה המקומית לתכנון ולבניה, בני-ברק.
6. עורך התכנית: אגף התנועה, עיריית בני-ברק.
7. בעלי הקרקע: עיריית בני ברק
8. מטרת התכנית: שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח ציבורי פתוח עם זליחת לבנין ציבורי מתחת למפלס הכניסה, לצורך הקמת מבנה ציבורי בקומת עמודים קיימת, בשטח עיקרי - 700 מ"ר ושטחי שירות - 200 מ"ר.

9.1 שטח ציבורי פתוח עם זכויות למבנה ציבור מתחת למפלס הכניסה.

השטח המסומן בתשריט בצבע ירוק עם פסים אלכסוניים בצבע חום הוא שטח ציבורי פתוח עם זכויות למבנה ציבור מתחת למפלס הכניסה ויחולו עליו ההוראות הבאות:

9.1.1 תכליות מתרות:

מעל מגי מפלס הכניסה (המפלס העליון) לא תותר כל בניה. מתחת לפני מפלס הכניסה יותר מבנה ציבור. כל ההוראות בדבר בניית ציבור מתכנית המתאר ב/105.ב על תיקוניה יחולו על תכנית זו.

9.1.2 זכויות בניה:

שטח עיקרי: 700 מ"ר.
שטחי שירות: 200 מ"ר.

9.1.3 גדרות:

במידה וכשטח הש.ב.צ. יהיו גני ילדים יותר גיזור לחצרות לכן רק במפלס קומת הגן לחצרות לכיתת גן בשטח של עד 100 מ"ר לכיתה.

9.1.4 תשתיות:

התשתיות ההנדסיות של המכסה הציבורי ישולבו בקומת העמודים ולא בשטח הפתוח.

10. תכנית עיצוב אדריכלי:

תנאי למתן היתר בנייה יהיה הכנת תכנית עיצוב אדריכלי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

11. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית בני-ברק.

12. תנועה ותניה:

12.1 חוציה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.
12.2 לא יותרו חניות בשטח הגן הציבורי.

13. מעמד נספח נופי:

13.1 הנספח הנופי הינו מנחה בלבד.
13.2 תכנית לפיתוח המגרש תוכן בתאום עם מהנדס העיר.

14. תנאים למתן היתר:

14.1 הכנת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר, שתכלול יצירת פינות ישיבה וצל, אזורים למשחק ילדים, ואזורי גינון עם שתילת עצים כוגרים.



