

**טפס א' תקנות התקنية**

מרחוב תכנון מקומי בני ברק  
תקנית מתאר מס' 656

**1. שם התקנית:**

תקנית זו תקרא תקנית מתאר מס' 656 והמהווה שינוי לתקנית  
מתאר מס' 105 ב' ו-ופורטת מס' 63 א'.

**2. מטרכי התקנית:**

- א. דפי הוראות להן "תקנות החקנית" 5 דפים.
- ב. גליון 1 להן "הארט" המבוסס על רצף מפה טופוגרפית העורוך בק.מ. 1:200.
- ג. גליון 1 להן "נספח חניה" שודך בק.מ. 1:200.
- ד. גליון 1 להן "נספח חניה" שודך בק.מ. 1:250.
- ה. כל ספחיה התקנית מהוויות וללא בלתי נפרד מהתקנית.

**3. תחולות התקנית:**

תקנית זו תחול על השטח המוחזק בתשritis בגו כחול כנה חלקה מס' 630 בגוש 6122 ברוח הרצל מס' 58 פינת רוח צייטלין מס' 1.

**4. שטח התקנית:**  
פ"ג 545**5. יישום ומגישי:**

done צין בניה ופיתוח בע"מ, רוח צייטלין 2 ב"ב.

**6. גובל והארען:**

done צין בניה ופיתוח בע"מ, רוח צייטリン 2 ב"ב.

**7. שורכי התקנית:**

addr: מונס ויסנברג וצבי כספי, רוח, הרצל 75 ר"ג טל: 6733752 מ"ר 39512

**8. מטרות התקנית:**

- א. לשנות את יעד החלקה בתקנית הנוכחי מגוריים ג' לאוצר מגוריים פיווד+ חזית מסחרית.
- ב. המבנה המוצע יכול:

  - 2 מתרפים לניה ומחסנים: מרוף עלין ישמש זניה ואחסנה למסחרי ומשרדים, מרכף תחנת ישמש זניה ואחסנה לדירות.
  - קומת קרקע מסחרית במפלס רוח הרצל.
  - קומות בניינס- והקומה שמעל קומת הקרקע מכילה: משרדים עם כניסה נפרדת מוח' הרצל, לובי לדיירים עם כניסה ומפלס רוח צייטלין.
  - קומות א', ב', ג', ד' + קומה חזקית (דירת גג) יישמשו למגורים.

**9. אווור:**

אוור המוגרים מיווך מסוון בתשריט על רקע בצלב כתום וחוותחים בכתום כהה עם חזית מסחרית המטומנת בזווית צבע סגול. ייחולו עליו חזראות הבאות.

**9.1. תכניות מותrone:**

התכניות למשוחר יהו בסוג שאינו מהוות מטרד למוגרים ובאיישור וחיזידה הסביבתית של עירית ב'... התכניות למשוחר יהו לבני שטח שטוחים ומסוג שאינו מהוות מטרד למוגרים. הכניטה למשוחר ולמשדרת תהיה מודר' הרצל והכניטה למוגרים תהיה מודר' ציילין.

שאזי אוחסנה למשוחר ולמוגרים יתארו בקומה המורכב בלבד. שאזו אוחסנה לייזות דיוו לא עולגה על 7.00 מ"ר.

**9.2. קווי לבני:**

כמסוון בתשריט.

קווי הבני בקומה והולקית לדירות גג - כמסוון בנספח הבינוי.

**9.3. מדרוףם:**

תוחור הקומת 2 קומות מודען בהיקף מגרש מס' 1. גובה קומת מדרוף לא עולגה על 2.90 מ' והשימושים במורוף יהיו כמפורט בסבלת זכויות הבניה.

**9.4. תכנית יצוב אדריכל:**

תאי מטבח בניה יהו הכנת תכנית יצוב אדריכלי שתואשר ע"י הוועדה המקומית. תוכניות זו תהייש לנוסאים ובאים: יצוב חזית הבני שיחסן בחומיי בנייה.

**9.5. זכויות בנייה:**

כמפורט בסבלת זכויות בנייה.

**10. שפתה פרטיה פתוחה:**

השפתה הפרטיה הפתוחה המסוון בצלב יורך וחוותחים בזווית צבעה בחויטת החניות ברוח' הרצל. זולות עלייו וחזראות הבאות:

א. לא תוחור כל בנייה בשפה הפרטיה הפתוח במפלס קומת הקרקע המשדרית ונעד לגובה של 3.44 מ'.

ב. פתח והשחת והזחוקנו יעשה ע"י בעל הנכס.

**11. זיקת הנאה לציבור:**

השזהים המסתננים בתשריטים בקווים אלכסוניים יורך ורוח' ציילן זלאקה מוצעת מס' 2 תופען לחילci ורגל (בחזית החניות ברוח' הרצל) ותידרש בהם זיקת הנאה לציבור בלשכת רישום הקרקען.

**12. רישום שטחים ציבוריים:**

השזה המינוען להרחבת רוח' הרצל ורחוב ציילן זלאקה מוצעת מס' 2 תופען

וחדרש ע"ש עירית בני ברק כחוז.

**13. תנאים למתן הירח/ תנאים למתן תעוזת גמר:**

א. רישום זיקת הנאה וביצוע הסדי גרען כמפורט בסעיפים 11, 12.

ב. תעוזות הגמר של הבני מותנות בבייצוע רוחזריט בכניטה לחניה ולמורתי החניה.

**14. תנועה וחניה:**

החות� ותורה ע"פ חותן שירה ותפקיד בנתה וחצאת היית הבניה, או ע"פ התקן

המצויי בטבלות מעון החניה ע"פ הסחמיר מביניהם.

פיקום החניה התפעולית לפירקה וטעינה יהו כמסוון בתשריט ובנספח תנועה וchniya.

**15. נעמד נספח הבינוי:**

א. נספח הבינוי המצויך לתכנית ומזהו חלק בלתי נפרד ממנו, הוא נספח מנזה, אך הוראותיו יהו

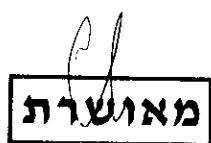
מחייבות בזושא קווי בניין בקומה זילקית וגובה.

ב. ניתן יהיה לבצע שניים אדריכליים בנספח הבינוי הנוגעים לתוכנן יצוב וחומר גמר

באישור הוועדה המקומית ואחר תاءום עם מהנדס העיר.

**מאותרת**

- 16. זיהוי לתקנות תקיפות:**  
על תכנית זו תזיהו הוראות תכניות וותאר 105 ב' 1-63 א'.  
במידה ויהי ניגד בין הוראות תכנית זו ובין הוראות התקניות הראשיות תוכרעהן הוראות תכנית זו.
- 17. רישום בעלות:**  
להלן מוצעת מס' 1 חרשם ע"ש הבנלים והשומרים של חלקה מס' 630 בגוש 6122.  
להלן מוצעת מס' 2 חרשם ע"ש עירית בני ברק כחוזק.
- 18. היתל השבוחה:**  
העודה המקומית תגובה היתל השבוחה מבצע הנכס כחוזק.
- 19. ቢינוע התקנית:**  
תקנית הבוצעת תוך 5 שבועים מיום אישורה.

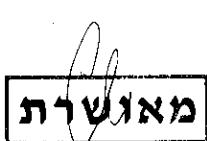


מאותה

טבלת זכויות בניה 69-70. תב. ג' קיימות 105 ב' - 63 א'									
שם שרות כהנדוטם בתקנות	שם עיקרי כהנדוטם בתקנות	נקודות		שם עיקרי מעל פ' קרכט קרכט מ'יר מ'יר	שם עיקרי מעל פ' קרכט קרכט מ'יר מ'יר	נקודות		שם עיקרי מעל פ' קרכט קרכט מ'יר מ'יר	שם עיקרי מעל פ' קרכט קרכט מ'יר מ'יר
		%	מ'יר			%	מ'יר		
+	+								
164									
194									
46	2	194	N						
46	3	194	E						
46	3	194	I						
69			G						
164	263	138	8	585	0.00				

\* 60% משפטן קומות

105 ב' - 63 א' מינואר ב' 1965 ב' 1.


**מאושרת**

חותמת הבעלים

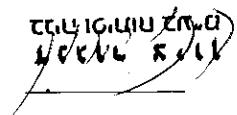
## חתימת היזם

**משרדי התכנון מוחזק ועל ימינו  
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965**

8.1.02

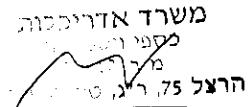
הנודעה במקומיהם

שערה התקונית



הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
בנוי - בר. ק.  
  
תכנית מס' 656 הועברה לועדה  
המחוזית לשם אשור 10.3.2015  
בישיבה מס' 37/98 של הועדה  
המקומית לתכנון ובנייה בנין-ברק  
תאריך 28.12.98  
ישוב ראש מועצה

גואזם המהויזם



הועדה המקומית לתכנון ובניה  
ג'ו - ברק

תוכנית מס' 656 הועברה לועדה  
המחוזית לשם אישור  
בישיבה מס' 12/01 של הוועדה  
המקומית לתכנון ובניה בני-ברק  
תאריך 27.8.01  
ישוב ואש הוועדה