

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה התש"נ/1990)
 מרחב תכנון מקומי בני-ברק
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חכנית מתאר מס' 587 א' - בב - בת 2

שינוי לחכנית מתאר 105 ב' וחכנית 89 א'

1. מקום החכנית:
 מחוז: תל-אביב
 נפה: תל-אביב יפו
 עיר: בני-ברק
 גוש: 6105
 חלקה: 217
2. שם חלוח וגבולות:
 חכנית זו חקרא חכנית מתאר מס' 587 א' שינוי לחכנית מתאר 105 ב' וחכנית 89 א' על תיקוניה וחלה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לחכנית זו. התשריט הוא חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים לחכנית ולתשריט, וכן נספח הבינוי.
3. שטח החכנית: 3078 מ"ר
4. בעלי הקרקע: מנדו עסקיט בע"מ + יצחק מולד
5. יזם החכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני-ברק + מנדו עסקיט בע"מ.
6. עורך החכנית: י. בר - י. מסטצ'קין - ל. פרייז - אדריכלים ובוני ערים בע"מ. רח" גלוטקין 7 תל-אביב טל' 03-5468180.
7. מטרת החכנית:
 א. הפיכת מגרש חעשיה עם 160% בניה למגרש חעשיה מיוחד עם 240% לצורך בניית חוספת 2 קומות מעל המותר.
 ב. לקבוע הוראות בניה לחחום החכנית לרבות בניית מרזופים עד גבול המגרש.
8. תשריט בינוי:
 תשריט הבינוי המצורף לחכנית, הוא חלק בלתי נפרד מחכנית זו. המבנה המסומן בחכנית ובתשריט הבינוי, הוא בקווים עקרוניים. הועדה המקומית תהא מוסמכת להכניס שינויים בחכנית הבינוי, בתנאי שלא יוגדלו שטחי הבניה המאושרים וישמרו הוראות קוי הבניין לפי התקנון והתשריט.
9. תקנות בניה:
 א. שטחי הבניה, גובה הבנין, יהיו לפי המפורט בלוח זכויות הבניה, קוי הבניה כמסומן בתשריט ובתקנון.
 ב. הגלריה חכלל בזכויות הבניה.
 ג. לא יותרו שימושיט למטחר.

10. לוח זכויות הבניה:

מדרגות: חרום במ"ר	יעוד	%	שטח במ"ר	מפלס
--	חניה	--	1290	מתפ א'
--	חניה	--	2346	מתפ ב'
55	תעשייה	38.2	1176	קרקע
--	אחסנה	10.8	330	גלריה
55	תעשייה	38.2	1176	א
55	תעשייה	38.2	1176	ב
55	תעשייה	38.2	1176	ג
55	תעשייה	38.2	1176	ד
55	תעשייה	38.2	1176	ה
	--	240%	7386	טה"כ בזכויות הבניה

11. חניה

א. סידורי החניה יהיו כמסומן בתשריט הבינוי.

ב. החניה תקבע^{עפ"י} וחקן של תעשיות עתירות ידע, דהיינו 1:40.

12. דרישות המשרד לאיכות הטביבה

תכליות שאינן מותרות:

א. לא תותר הקמת מפעלים לשימושים הבאים:

חנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה. תעשייה דשנית ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למחכות וצפוי מחכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת, יצור חומרי בנין, מפעלים ליצור מזון.

ב. לא תותר הקמת מפעלים בהם יתקיים אחד מהמדדים הבאים:

- שימוש בפחם או במזוח כבד מעל 3,000 טון בשנה.
- צריכת מים העולה על 50,000 מ"ק בשנה.
- סילוק פסולת בכמות העולה על 5,000 מ"ק בשנה.

ג. לא יותר במבנה, שמוש' למפעל תעשייתי שכחוצאה מהליך הייצור בו נדרש מחקן לטפול קדם בשפכים תעשייתיים אלא אם כן הוקם מחקן כזה בתוך המפעל.

ד. לא יותר במבנה שמוש' למפעל תעשייתי שבו נדרשת ארובה אלא אם כן קיים במבנה פיר בנפח מתאים להעברת ארובות.

ה. לא יאושר שימוש תעשייתי למפעל אלא אם ינקטו בכל האמצעים החכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שהשמוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה ובכללים:

- * החוק למניעת מפגעים.
- * חוספת (סעיף 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שופכי תעשייה למערכת ביוב) ה'תשמ"ו - 1891.

תנאים למתן היתר בניה:

לא יוצאו היתרי בניה בתחום תכנית אלא בהתאם להוראות הבאות:

1. כל היתר בניה יכלול פרוט נחונים בשטח המפעל ביחס ל:

א. יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע ובגלל זה: שטח ייצור, מחקנים כלולים (לרבות מערכות אנרגיה ומים מערכות לשפכים ופסולת נוזלי מחקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתוך וצד המפעל, אחסון סגור ואחסון פתוח, אזור טעינה ופריקה.

ב. תיאור מערכת הנקוז והפרדתה ממערכת הביוב.

ג. דרכי טפול בשפכים תעשייתיים לרבות הקמת מחקן לטפול קדם בשפכים.

ד. סלוק פסולת תעשיונית, טפול וסלוק חומרים מסוכנים.

ה. פתרונות למניעת מטרדיים לטביבה מבחינת זהום אויר ורעש.

הוועדה המקומית, חהיה רשאית לאחר בדיקת ההיתר בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה לכלול הוראות הנוגעות מתוצאות הבדיקה, כחלק מהתנאים בהיתר הבניה.

2. כל היתר בניה יכלול פתרונות פתוח השטח. גמר עבודות הפתוח הטביבתי יהיה תנאי להוצאת תעודת גמר למבנה.

3. גמר חזיתות הבנין יהיה מחומרים עמידים ובגוונים אשר יאושרו על ידי מהנדס העיר.

13. ביצוע החכנית

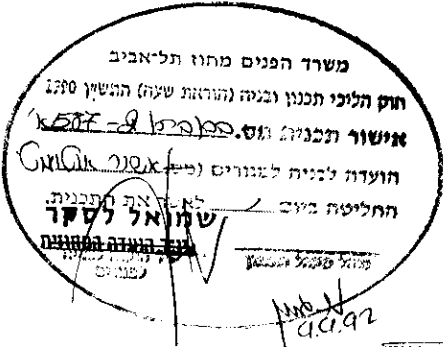
החכנית חבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

14. עבודות פיתוח

עבודות הפיתוח בתחום החכנית יבוצע עפ"י חכנית פיתוח כפי שתואשר ע"י הועדה המקומית.

15. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.



מנכ"ל עסקים בע"מ

חתימת יום החכנית

מנכ"ל עסקים בע"מ

חתימת בעל החכנית

חתימת המתכנן

הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק
הכנית מס' 582/92
הועברה לועדה המחוזית לשם אישור 03/11
בישיבה מס' 17/91 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק
תאריך 15/9/91
ישב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק
הכנית מס' 582/92
הועברה לועדה המחוזית לשם אישור 03/11
בישיבה מס' 20/92 של הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק
תאריך 15/3/92
ישב ראש הועדה

יוסף/יהודה כהן
 המנדט העיר
 בני-ברק