

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מתאר מפורטת מס' בב/539

שינוי לתכניות מפורטות מס' בב/159 - בב/338 - בב/336
ותכנית מתאר בב/105 ב

מחוז תל-אביב

נפה : תל-אביב

העיר : בני ברק

גוש : 6189

חלקות : 671, 774, 775, 860, 713 (חלק)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא בשם "תכנית מתאר מפורטת מס' בב/539 שינוי לתכניות מפורטות מס' בב/159 - בב/338 - בב/336 ולתכנית מתאר בב/105 ב"
2. המקום : העיר : בני ברק (שכונת רמת אלחנן)
גוש : 6189
חלקות : 671, 774, 775, 860, 713 (חלק)
3. תחולת התכנית : התכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתקנון ומהווה יחד עם נספח הבינוי וטבלת זכויות הבניה, חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט
5. יזום התכנית : הועדה המקומית בני ברק
6. בעלי הקרקע : שונים
7. עורכי התכנית : אדרי' פ. צודיקר - ה. רוזנפלד - שרי' קוגל 25, חולון
8. מגישי התכנית : עמותת משכנות אלחנן
9. שטח התכנית : 54,400 דונם
10. מטרות התכנית : א. שינוי מאזור מגורים ושינוי קטעים משטח פרטי פתוח לאזור מגורים מיוחד על מנת לאפשר הרחבת יחיד קיימות תוך הקטנת קו בנייה, הכל לפי נספח הבינוי והתכנית
ב. קביעת הוראות בניה לרבות תנאי בניה באגפים שלמים.
11. הוראות בניה : א. הרחבת יחיד קיימות והקטנת קו בנייה בהתאם למצוין בתשריט ובנספח בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
ב. תנאי בהיתר שהבניה תבוצע באגפים שלמים.
ג. נושא החלוקה למגרשים טעון אישור נפרד
ד. כל דייר זכאי להגדיל את דירתו ביחס פרופורציונלי לשטח הרשום על שמו ובתנאי שלאחר ההגדלה ישארו החלקים ברכוש המשותף ביחס המקורי. במקרים ששטח ההגדלות אינו ביחס

שווה לגודל הדירה המקורי, עקב נתונים תכנוניים הנדסיים, יש לקבל הסכמת כל הדיירים או נציגות הבית המשותף, לפני הוצאת היתר הבניה, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות).

12. יחס לתכנית הראשית : כל ההוראות של התכניות החלות במקום, לרבות תכנית מתאר בב/105, תחולנה על תכנית זו. במידה שיש סתירה בין התכניות הנ"ל ובין תכנית זו, תקבענה ההוראות תכנית זו.

13. מים, ביוב וניקוז : התאמות למערכות הקיימות הנובעות מתוספות הבניה יבוצעו בהתאם למצב הקיים בשטח, ולדרישות של מחלקת הנדסה של עיריית בני ברק ומשרד הבריאות.

14. היטל השבחה : הועדה המקומית תהיה רשאית לגבות היטל השבחה מהבעלים בהתאם לחוק.

15. זמן ביצוע : התכניות תבוצענה תוך 15 (חמש עשרה) שנה ממתן תוקף לתכנית.

16. חתימות : יודם התכנית

מגישי התכנית

בעלי הקרקע

פרננדו צוריקר
אדריכל
רח' אימנר 6, ראשון-לציון
טל: 992701, 9660996-03

81.7.88 ע"י התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק
תכנית מס' 538... הועברה לוועדה
המחוזית לשם אישור 2/88
בישיבה מס' 2/88 של הועדה
המקומית לתכנון ובניה בני ברק
תאריך 28/12/88
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק
תכנית מס' 539... הועברה לוועדה
המחוזית לשם אישור 12/88
בישיבה מס' 11/88 של הועדה
המקומית לתכנון ובניה בני ברק
תאריך 11/11/88
יושב ראש הועדה

יו"ר יועדה כהן
מהנדס העיר
בני ברק

6-06-91

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 539/ב

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24.5.91 לאשר את התכנית.

שמואל יסקר
 יו"ר הועדה המחוזית

א.כ.ר. 17.7.91

טבלת זכויות במצב קיים ובמצב מוצע בחכע כב/539

מגרש מס'	כמות	יח' דיון				שטח קיים	סה"כ	תוספת	סה"כ	שטח מוצע	סה"כ	הערות
		מס'	כמות	סה"כ	סה"כ							
3	1	א	2	8		93.00		22.26		115.26		
		ב	2	8	16	80.00	1384.0	26.50	390.08	106.50	177408	
15	1	א	2	8		97.00		12.20		109.20		מרפסת 15 מ
		ב	1	4	12	97.00	1164.0	12.20	146.4	109.20	1310.40	טיפוס ב'
17-16 19-18	4	א	2	8		97.00		12.20		109.20		
		ב	2	8	64	75.00	5504.0	23.00	1126.40	98.00	6630.40	
27-25 31-28 32	5	א	2	8		93.00		26.50		119.50		
		ב	2	8	80	80.00	6920.0	26.00	2100.00	106.00	9020.00	
20-21-22 29-26 33-30	7	א	2	8		93.00		22.26		115.20		מרפסת 17.10
		ב	2	8	112	93.00	10416.0	22.26	2493.12	115.20	12909.12	מ"ר טיפוס א-ב מגרש 33
860	1	א	1	4		74.00		33.04		107.04		
		ב	1	4	12	74.00	952.0	23.43	294.76	97.43	1246.76	
		ג	1	4		90.00		17.22		107.22		
38-37	3	א	2	8		80.00		36.45		116.45		
		ב	2	8	48	80.00	3840.0	20.00	1354.8	100.00	5194.8	
36	1	א	2	8		85.00		15.00		100.00		
		ב	4	16		85.00		37.11		122.11		
		ג	2	8	32	85.00	2720.0	27.31	932.24	112.31	3652.24	
34-35	1	א	2	8		85.00		38.00		85.00		
		ב	1	4		85.00		28.00		123.00		
		ג	2	8		85.00		35.00		113.00		
		ד	1	4		114.00		30.00		149.00		
		ה	1	4		114.00		38.00		144.00		
		ו	1	4	32	85.00	2952.0		788.0	123.00	3740.00	
23-24	2	א	2	8		93.00		22.00		115.00		
		ב	2	8	32	80.00	2768.0	26.00	768.0	106.00	3536.00	
סה"כ	26				440		38,620.0		10,393.8		49,013.8	