

13.11.05
תכנית מוקדמת מס' 9

5006293

ד' באלול תשס"ה
8.9.05
גרסא 3

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תוכנית מתאר מקומית מס' בב/מק/794
איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
שינוי לתוכנית מתאר מס' בב/105/א', בב/105/ב', בב/63/א'
תוכנית בסמכות ועדה מקומית
עפ"י סעיפים 62 א' (א)(1), (3), (4), (5) ו-(9) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

1. **שם התוכנית:**
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מס' בב/מק/794
איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
שינוי לתוכנית מס' בב/105/א', בב/105/ב', בב/63/א'
תוכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיפים 62 א' (א)(1), (3), (4), (5) ו-(9)
לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
2. **מסמכי התוכנית:**
מסמך א': תקנון התוכנית (בן 3 דפי הוראות).
מסמך ב': תשריט בקני"מ 1:250, בינוי בקני"מ 1:250
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית
3. **תחולת התוכנית:**
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
4. **המקום:**
מחוז: תל - אביב
נפה: תל - אביב יפו
עיר: בני - ברק
גוש: 6122
חלקות: 1121, 1561, 1554 חלק
כתובת: רח' יואל 16
5. **גבולות התוכנית:**
בצד צפון: חלקה 1554
בצד מזרח: חלקה 59
בצד דרום: חלקה 1120
בצד מערב: רח' יואל
6. **שטח התוכנית:**
1314 מ"ר

7. יוזם התוכנית:

עיריית בני ברק
ובית כנסת בעלזא, בית פנחס
יואל 18, בני ברק

8. בעל הקרקע:

עיריית בני ברק

9. עורך התוכנית:

אדריכל לאון אושקי מסי רשיון מ/ 27030
וולפסון 18 ב"ב
03-5702568

10. מטרת התוכנית: 1. שינוי יעוד של חלק מחלקה 1554 מאזור מגורים ג' לשטח לבניין ציבורי, וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(3) לחוק.
2. איחוד וחלוקה של חלקות 1121, 1561 וחלק מחלקה 1554, בהסכמת הבעלים, וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.
3. שינוי קווי בניין תת-קרקעיים בחלק מחלקה 1554, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק:
- א. בצד צפון – 3.0 מ' במקום 4.0 מ'.
- ב. בצד מזרח – "0" במקום 5.0 מ'.
4. העברת 120.0 מ"ר שטחים עיקריים ו- 20.0 מ"ר שטחי שירות למפלס התת קרקעי, עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
5. קביעת תנאים למתן היתר.

11. זכויות בניה:

שטח שרות מתחת לקרקע		שטח עיקרי			קומה
מוצע (מ"ר)	קיים (מ"ר)	%	מוצע (מ"ר)	קיים (מ"ר)	
20		10	120		מרתף
	236.36	32		386.64	קרקע
	120.47	44		522.53	א'
	141.99	36		425.00	ב'
	71.39	17		207.61	ג'
20	570.21	139	120	1541.78	סה"כ

12. יחס לתוכניות אחרות: במידה וקיימת סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכנית המתאר בב/105/א', בב/105/ב', או עדיפות להוראות תוכנית זו.

13. ביצוע התוכנית: תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

14. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

15. תנאים למתן היתר:

- א. הכנת תכנית פיתוח למגרש שתכלול הוראות לריצוף, גדרות וגינון בתאום עם מהנדס העיר.
- ב. עיצוב וגמר הבניין בתאום עם מהנדס העיר.
- ג. אוורור המקווה, נקיטת אמצעים למניעת רעש ומטרדים לשכנים והוראות בטיחות לגבי הבנייה בסמוך למבנה הקיים ולגבול המגרש יתואמו עם יועצים מוסמכים בנושאים הנ"ל.
- ד. תאום עם היחידה לאיכות הסביבה.

16. הוראות התוכנית:

- א. במפלס העל קרקעי לא תותר כל בניה, למעט הארובות הדרושות לתפעול המקווה, ובתאום עם מהנדס העיר.
- ב. המפלס העל קרקעי יפותח כגינה ע"י מבקשי ההיתר.

17. חניה: פתרונות החניה יתואמו עם יועץ התנועה של העירייה.

18. מעמד נספח הבינוי: נספח הבינוי יהיה מחייב בכל הנושאים הקשורים לגובה, מסי הקומות וקווי הבניין. נספח הבינוי יהיה מנחה בלבד בשאר הנושאים. ניתן יהיה לבצע שינויים אדריכליים בנספח הבינוי הנוגעים לתכנון, עיצוב וחומרי גמר באישור הועדה המקומית ולאחר תאום עם מהנדס העיר.

19. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם עיריית

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק
החליטה לאשר להסגרת / לתת תוקף
לתכנית מס' בב/מק/ 294
בישיבה מס' 32105 ביום 3.2.05
ממונה מחוז
תל אביב

לאון אושקין
ראש עיריית בני ברק
רח' וולפסון 18, ר"ב
טל 03-5702562

עורך התוכנית

בעל הקרקע

היוזם

תאריך: 8 בספטמבר 2005