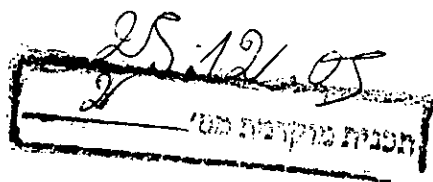


תוקף

5006383



**מרחב תכנון מקומי בני ברק**

**תוכנית מתאר מקומית מס' בב /מק/784**

**שינוי לתוכניות מתאר מס' בב/105/א'  
בב/105/ב', בב/50**

**מחוז: תל אביב**

**נפה: תל אביב - יפו**

**עיר: בני ברק**

**תאריך: 3.8.2005**

**מרחב תכנון מקומי בני ברק  
תוכנית מתאר מקומית מס' בב/מק/784  
שינוי לתוכנית מתאר מס' בב/105/א, בב/105/ב, בב/50  
תוכנית בסמכות הועדה המקומית  
עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965**

1. **שם התוכנית:**  
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מס' בב/מק/784  
שינוי לתוכנית מס' בב/105/א, בב/105/ב, בב/50  
תוכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א(א)(4)  
לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965
2. **מסמכי התכנית:**  
מסמך א' : תקנון התוכנית (בן 3 דפי הוראות)  
מסמך ב' : תשריט בקני"מ 1:250 ובינוי בקני"מ 1:100  
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית
3. **תחולת התכנית:**  
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: 6190  
חלקה: 182  
כתובת: רח' בן יעקב 7 פינת רח' מחזיקי הדת
5. **גבולות התכנית:**  
בצד צפון: חלקות 369  
בצד מזרח: חלקה 183  
בצד דרום: רח' בן יעקב  
בצד מערב: רח' מחזיקי הדת
6. **שטח התכנית:**  
566 מ"ר
7. **יחם התכנית:**  
בית הכנסת דחסידי בעלזא זכרון מאיר בני ברק  
רח' בן יעקב 7, בני ברק
8. **בעל הקרקע:**  
בית הכנסת דחסידי בעלזא זכרון מאיר בני ברק  
רח' בן יעקב 7, בני ברק

9. עורך התכנית: אדריכל לאון אושקי מס' רשיון מ/ 27030  
וולפסון 18 בני-ברק  
03- 5702568

10. מטרת התכנית: שינוי קווי בניין כמפורט להלן, ללא תוספת בזכויות המותרות עפ"י תוכנית המתאר בב/105/ב, וזאת עפ"י סעיף 62 א'(א)(4) לחוק.

- 10.1 קו בנין בצד מערב (לכיוון רח' מחזיקי הדת) ישונה מ 4.0 מ' ל 1.0 מ'.
- 10.2 קו בנין בצד דרום (לכיוון רח' בן יעקב) ישונה מ 5.0 מ' ל 1.0 מ'.
- 10.3 קו בנין בצד מזרח (לכיוון חלקה 183) ישונה מ 3.0 מ' ל 2.24 מ'.
- 10.4 קו בנין בצד צפון (לכיוון חלקה 369) ישונה מ 3.0 מ' ל 0.80 מ'.

11. הוראות התכנית: לא יותרו פתחים בקיר בחזית בצד צפון.

12. יחס לתכניות אחרות: במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תוכנית המתאר בב/105/א, בב/105/ב אז עדיפות להוראות תכנית זו.

13. מועד משוער לביצוע: 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.  
ב. ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים בתאום עם מהנדס העיר.  
ג. הסדרת המדרכה במפלס הנמוך בתאום עם מהנדס העיר.

16. חניה: תנאי למתן היתר יהא תאום פתרונות חניה עם יועץ התנועה של העירייה.

17. מעמד נספח הבינוי: נספח הבינוי יהיה מחייב בכל הנושאים הקשורים לגובה, מס' קומות וקווי בניין.

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.

18. הוראות רשות העתיקות: 1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.  
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח -1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

לאנו אושקין  
 עורך התכנית

יו"מ מנסח דו"ס די בעלזא  
 זכרון מאיר בני ברק  
 ע.מ. 58-008398-8  
 רח' מחזיקי (בן יעקב 7)  
 בעל הקרקע

ת.נ.ס.ת. דהסידי בעלזא  
 זכרון מאיר בני ברק  
 ע.מ. 58-008398-8  
 רח' מחזיקי (בן יעקב 7)  
 היזם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק  
 החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף  
 לתכנית מס' בב/מק/ 784  
 בשיעור מס' 46/05 ביום 27.6.05  
 ממונה מחוז  
 אל אביב  
 יו"מ  
 הועדה  
 מהנדס  
 הועדה

10.8.05

Qm