



5006480

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תוכנית מתאר מקומית מס' בב / 752

שינוי לתוכנית מתאר מס' בב / 105 א'

ובב / 105 / ב', בב / 63/א', בב/מק/690

מחוז: תל אביב

נפה: תל אביב - יפו

עיר: בני ברק

תאריך: 7.11.2005

מאשרת

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תוכנית מתאר מקומית מס' בב/ 752
שינוי לתוכנית מתאר מס' בב/ 105 א', ו-בב/ 105 ב', בב/ 63 א', בב/ מק / 690

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מס' בב/ 752 שינוי לתוכנית מס' בב/ 105 א', בב/ 105 ב', בב/ 63 א', בב/ מק / 690
2. מחוז: תל-אביב
3. נפה: תל-אביב יפו
4. המקום: בני-ברק
5. גוש: 6122
6. חלקה: 528
7. יוזם התכנית: נאמני בית הכנסת "תפארת צבי", איצקוביץ.
8. בעל הקרקע: נאמני בית הכנסת "תפארת צבי", איצקוביץ.
9. עורך התכנית: אדריכל לאון אושקי מס' רשיון מ/ 27030 וולפסון 18 ב"ב 03- 5702568
10. שטח התוכנית: 486 מ"ר
11. מיקום התכנית: רח' הרב שך 4.
12. מסמכי התכנית: מסמך א': תקנון התכנית (בן 3 דפי הוראות)
מסמך ב': תשריט בקני"מ 1: 250 למצב קיים, למצב מוצע ותרשים סביבה בקני"מ 1: 1250.
13. תחום התכנית: בהתאם למצוין בתשריט בקו כחול.
14. מטרות התכנית: א. הבלטת חלקו העליון של הבניין ברוחב של 0.86 מ' אל מעבר לקו הרחוב באופן שיהווה קירוי חלקי של המדרכה לרווחת הציבור.
ב. תוספת שטח עיקרי 145.60 מ"ר וסה"כ שטח עיקרי, כולל קיים, 811.0 מ"ר.
ג. תוספת שטחי שירות בסה"כ 140 מ"ר.

15. טבלת זכויות:

מוצע			מצב קיים עפ"י בב/105/ב (שטח מגרש 434 מ"ר)		
שטחי שירות מ"ר	שטח עיקרי		%	שטח במ"ר	
	%	מ"ר			
42.0	49	214.0	15	65.10	קרקע
22.0	52	225.0	46	200.10	א'
29.0	34	147.0	46	200.10	ב'
22.0	52	225.0	46	200.10	ג'
25.0	--	--	--	--	קומת גג
140.0	187	811.0	153	665.40	סה"כ

הערה: קיים שטח לפי היתר סה"כ 481.3 מ"ר

16. **תנאים למתן היתר:**
- הכנת תכנית פיתוח למגרש שתכלול הוראות לריצוף, גדרות וגינון.
 - ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וגמר נאות של הבניין בתאום עם מהנדס העיר.
 - הריסת כל המבנים הקיימים והחורגים מקווי הבניין.

17. **תנאי לאיכלוס:**
- ביצוע תכנית הפיתוח כולל שיפוץ כל חזיתות הבניין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.

18. **חניה:**
- עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

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

20. **מועד משוער לביצוע:**
- תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

21. **היטל השבחה:**
- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

22. **הוראות התוכנית:**
- בתחום הדרך לא תאופשר כל בניה ולא יוצבו עמודים תומכים להרחבת קומות עליונות.

ב. ניתן יהיה להבליט את הבניין מעבר לקו המגרש ולקו הרחוב וזאת אך ורק החל מקומה א' ומעלה באופן שיווצר קירוי חלקי של המדרכה לרווחת הציבור בגובה שלא יפחת מ 3.50 מ' מפני המדרכה וברוחב שלא יעלה על 0.86 מ' מעבר לקו הרחוב כאמור.

23. הוראות רישום: נושא הקצאת זכויות הבניה מעל זכויות הדרך ורישומן יוסדר באמצעות הסכם בין העירייה לבין בעלי הזכויות במגרש וזאת כתנאי בהיתר הבניה.


עורך התכנית

נאמני בית הכנסת
 תפארת צבי-איצקוביץ
 בני-ברק, רח' הרב שך 4
 ת.ה. 529
בעל הקרקע

נאמני בית הכנסת
 תפארת צבי-איצקוביץ
 בני-ברק, רח' הרב שך 4
 ת.ה. 529
היוזם

תאריך: 7.11.05

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
 החליטה להמליץ / לתמוך / לתבוע תוקף
 לתכנית מס' 752 / בב'
 בשינוי מס' 44/05 וזאת 9.6.05
 מנהל

התוכנית תוקנה בהתאם
 להחלטות הועדה המוחדרת
 מיום 12.9.05

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 752 / בב'
 הועדה המוחדרת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.9.05 לאשר את התכנית
 מנהל