

תוקף

24.5.07  
הכנייה מוקדמת מס' 8

5006690

02 בפברואר 2006

מסמך א'

"מרחב תכנון מקומי בני ברק  
תכנית מקומית מס' בב/מק/798  
שינוי לתכנית מתאר בב/158/א  
שינוי לתכנית מתאר בב/105/ב  
תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(1)(3)(4) ו-(5) לחוק.

1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' בב/מק/798  
שינוי לתכנית מתאר בב/158/א  
שינוי לתכנית מתאר מקומית בב//105/ב  
תכנית זו בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א(1)(3)(4) ו-(5) לחוק.
2. המקום  
מחוז - תל אביב  
נפה - תל אביב יפו  
עיר - בני ברק  
גוש - 6192  
חלקה - 510,491 (חלק), 511 (חלק)  
צד צפון: דרך ז' בוטינסקי  
צד דרום: רח' הירדן  
צד מערב: רח' חיד"א (חלקה 510)  
צד מזרח: חלקה 490
3. גבולות מגרש
4. שטח התכנית  
1,290 מ"ר
5. מסמכי התכנית  
1. תקנות 2 דפים  
2. תשריט בקנה מידה 1:250
6. היזום  
ג.ע. הכל לבנין בע"מ ע"י ג'נא שלום רח' ז'בוטינסקי 88 ב"ב
7. בעלי הקרקע  
ג.ע. הכל לבנין בע"מ ע"י ג'נא שלום רח' ז'בוטינסקי 88 ב"ב  
ועיריית בני ברק
8. מגישי התכנית  
ג.ע. הכל לבנין בע"מ ע"י ג'נע שלום רח' ז'בוטינסקי 88 ב"ב.
9. עורך התכנית  
משרד אדריכלים מונוס ויסנברגר מ.ר. 39512 רח' חברון 26 ב"ב  
036190265 0528951454

### 10. מטרת התכנית

א. שינוי בקווי בנין, ללא תוספת שטחים עיקריים, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק כדלהלן:

1. קו בניין מערבי (לכיוון השביל) מ-3.00 מ' ל-"0" מ'.
2. קו בניין דרומי (לכיוון רח' הירדן) מ-5.0 מ' ל-3.0 מ'.
3. קו בניין מזרחי (לכיוון חלקה 490) מ-4.0 מ' ל-3.6 מ'.
4. קו בניין צפוני (לכיוון הש.פ.פ.) ייקבע כקו בניין "0".

ב. שינוי בגובה הבניין מ-14.0 מ' ל-20.0 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

ג. קביעת קו בניין "0" למרתף במפלס התת-קרקעי, ללא תוספת שטחים עיקריים, עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

ד. שינוי מיקום ייעודים כמסומן בתשריט , ללא שינוי בסה"כ השטח לכל יעוד , עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.

ה. הגדלת שטחים לצורכי דרך עפ"י סעיף 62א(א)(3), וכמסומן בתשריט.

ו. קביעת תנאים למתן היתר והוראות בינוי.

### 11. הוראות התכנית

א. המרתף ייבנה עד גבולות המגרש בלבד, למעט שטח שיישאר לא בנוי לצורך חלחול מי גשם וניקוז המגרש, וזאת בהתאם להוראות תכנית בב/מק/105/2.

ב. לא תותר כל בניה מעבר לקווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.  
ג. השפ"פ והשביל שמצפון למגרש יפותח ויתוחזק ע"י היזם ועל חשבוננו, לרבות בנושא ריצוף, תאורה, גינון וכדו', עפ"י תכנית פיתוח שתתואם עם מהנדס העיר.

ד. השפ"פ והשביל להולכי רגל שממערב למגרש יפותח ע"י היזם ועל חשבוננו, לרבות בנושא ריצוף, תאורה, גינון וכדו', עפ"י תכנית שתתואם עם מהנדס העיר.

ה. בשביל להולכי רגל ששמערב למגרש יישמר גובה אחיד שיאפשר תנועת הולכי רגל.

12. תנאים למתן היתר: א. הריסת המבנים הקיימים במגרש; בתשריט.

ב. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתיאום עם מהנדס העיר.

ג. הגשת תכנית לכניסות ויציאות לרכב לחניות במגרש עפ"י

התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר, ובתיאום עם יועץ

התנועה של העיריה.

ד. קבלת התחייבות היזם לביצוע ופיתוח השביל.

### 13. רישום תנאים להיתר תמ"מ 1/1/5 :

א. סימון תוואי הרכבת הקלה בתשריט מהווה סימון של התוואי המאושר,

עפ"י תממ 1/1/5 ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית זו-בב/מק/798.

ב. ביצוע והקמת תוואי המסילות עבור הרכבת הקלה יהיה עפ"י תממ 1/1/5 המאושרת כאמור.

ג. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.  
 ד. תניאי להיתר בניה יהיה תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה. בהיתר שיוצא יובטח כי במהלך הבניה ולאחריה לא תהיה כל פגיעה או הפרעה להקמת המנהרה ומתקנים. בנוסף לכך, המבנה יבנו טרם הקמת הרכבת הקלה ומתקניה, ובין אם יבנו לאחר ביצועה.  
 ה. לא יותר שימוש בעוגני קרקע בדופן הפונה לרח' ז'בוטינסקי.  
 ו. יובטח כי רחבת כיבוי האש (בהתאם לתקנות שיהיו בתוקף בזמן אישור התכנית) לא תכלול את השטח הרכבות ומעבר חופשי להולכי רגל, לרבות מעבר לכניסות התת"ק.

**14. רישום שטחים ציבוריים:**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית בני ברק ללא תמורה.

**15. היטל השבחה:** הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה מבעל הנכס כחוק.

**16. מועד משוער לביצוע:** התכנית תבוצע תוך 1 שנה מיום אישורה.

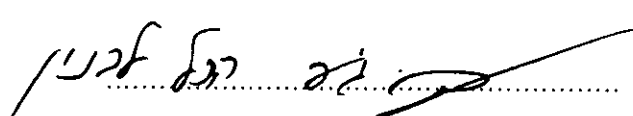
**17. יחס לתכניות תקפות:** על תכנית זו יחולו הוראות תכניות מתאר 105 ב' ו- בב/158/א כל עוד לא שונה ע"י הוראות תכנית זו.



חתימת עורך התכנית



חתימת יוזם ומגיש התוכנית



חתימת בעלי הקרקע

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק	
החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף	
לתכנית מס' בב/מק/	798
בשינוי מס' 82106	ביום 24.7.06
ממונה מחוז	תל אביב
הוועדה	הקרקע

חתימת הוועדה המקומית בני ברק

20.2.07

