

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תכנית מתאר מקומית בב/מק/3021
שינוי לתכניות מתאר בב/105/א בב/105/ב בב/מ/1 - 414
תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א(א)(6) ו-(8) לחוק

1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית בב/מק/3021 שינוי לתכניות מתאר בב/105/א בב/105/ב בב/מ/1 - 414 תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א(א)(6) ו-(8) לחוק
2. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות "ללא תשריט".
3. מקום התכנית:
 - 3.1 מחוז: תל-אביב
 - 3.2 נפה: תל-אביב-יפו
 - 3.3 מקום: בני-ברק
 - 3.4 גוש: 6188
 - 3.5 חלקות: 5 (תת חלקה : 3101).
 - 3.6 כתובת: רח' יעקב לנדא מס' 12
4. גבולות תוכנית: דרום: רח' הרב יעקב לנדא. צפון: חלקות- 577, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 274. מזרח: רח' חזון איש מערב: חלקה 12 בגוש 6188.
4. שטח התכנית: 967 מ"ר
5. יוזם/מגיש: שנפלד חברה לבנין בע"מ ע"י שנפלד יחזקאל
6. בעלי הקרקע: שנפלד חברה לבנין בע"מ ע"י שנפלד יחזקאל
7. עורך התכנית: משרד אדריכלים כספי צבי גיל מ.ר 103077 רח' הרצל 75 ר"ג טל: 03-6733752

8. מטרות התכנית: 1. תוספת 2 יח"ד (דירות גג) בקומה ו' חלקית, ללא תוספת שטחים עיקריים, ע"י ניצול השטח העיקרי של 4 חדרי הגג עפ"י סעיף 62 א'(א)(8) לחוק. המאושרים וזאת

2. ניווד שטחים עיקריים מקומות הבניין לדירות הגג עפ"י סעיף 62 א'(א)(6) לחוק.

3. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר.

9. הוראות תוכנית:

9.1 שטחה העיקרי של כל דירת הגג (כ-85 מ"ר+) יכלול את השטחים העיקריים המותרים מחדרי הגג (שעפ"י תוכנית בב/105/ד"2) ושטח עקרי שנייד מהקומות.

9.2 לא יותרו חדרי גג מעל הקומה החלקית.

9.3 דירות הגג יבנו עפ"י הוראות ת.ב.ע. בב/מק/105/פ' לרבות בנושא שטח כל דירת גג, שטח הדירות בקומה שמתחת לדירות הגג, ונסיגות מקו מתווה הבניין. ולמעט לענין תוספת 2.5% בגין קומה נוספת, שלא ניתן להוסיף במקרה זה.

10. תנאים להיתר:

10.1 הכנת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לכל הבניינים בתחום התכנית, בתיאום עם מהנדס העיר.

11. טבלת מס' יח"ד

מס' קומות	קיים	מוצע	סה"כ יח"ד
קומת קרקע	1 דירת נכה 1 דירת שיפוע		2
קומות א-ה	20		20
קומת גג (קומה ו')	4 עליות גג	2 דירות גג	2 דירות גג
סה"כ	1 נכה 1 דירת שיפוע 20 יח"ד 4 עליות גג	2 דירות גג	1 ד. נכה 1 שיפוע 20 יח"ד 2 דירות גג

12. מעמד התכנית ויחסה לתכניות תקפות אחרות:

על תכנית זו תחלנה הוראות התכנית - הראשית על תיקוניה.
במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו ובין הוראות התוכניות הראשיות, תכרענה
הוראות תכנית זו.

13. תנועה וחניה: החניות יהיו עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר ובתיאום עם יועץ
התנועה של העיריה.

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

15. מועד משוער לביצוע: הועדה המקומית תהא רשאית לאשר הפיכת שטחי עליות לגג
לדירות גג בהתאם להוראות ת.ב.ע.בב/מק/פ.

משרד אדריכלים
כספי אבנר גיל
מ.ר. 00103077
הרצל 75 ר"ג, טל. 6737510

חתימת עורך הבקשה

~~שירות~~
חבר'ת לבנין והשקעות כס"ר
חתימת יוזם התכנית

~~שירות~~
חבר'ת לבנין והשקעות כס"ר
חתימת בעל הקרקע

חתימת הועדה המקומית ב"ב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף
לתכנית מס' בב/מק/ 3021
בשייבה מס' 85/06 ביום 11.9.06
ממונה מחוז
תל אביב
חבר'ת לבנין והשקעות כס"ר
הועדה
מאידס
הוס"ב

9.11.06

