

יולי 2006

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תכנית מתאר מקומית בב/מק/3016
שינוי לתוכניות מתאר בב/105/א, בב/105/ב, בב/מ/1 – בב/414/א, בב/מק/105/פ'
תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)(6)(8) לחוק

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית בב/מק/3016 שינוי לתוכניות מתאר בב/105/א, בב/105/ב, בב/מב/1-414/א' שינוי לתכנית מתאר מקומית בב/מק/105/פ' תוכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיפים 62א(א)(6)(8) לחוק
2. מסמכי התוכנית : 3 דפי הוראות (להלן "הוראות התוכנית").
3. מקום התוכנית :
 3.1 מחוז : תל-אביב
 3.2 נפה : תל-אביב-יפו
 3.3 מקום : בני-ברק
 3.4 גוש : 6188
 3.5 חלק מחלקה : 5 (תת חלקות 3102; 3104).
 3.6 כתובת : רח הרב יעקב לנדא מס' 5,9.
4. גבולות התוכנית : דרום : רח' הרב יעקב לנדא .
 צפון : חלקות 230-231-232
 מזרח : חלקה 3105 לחלקה 3104 וחלקה 3101 לחלקה 3102.
 מערב : חלקה 3101 לחלקה 3102, וחלקה 3103 לחלקה 3104
5. שטח התוכנית : 3442 מ"ר.
6. יוזם/מגיש : נצני טל בע"מ : נ.ש. בניני בשן בע"מ
7. בעלי הקרקע : נצני טל בע"מ : נ.ש. בניני בשן בע"מ .:
8. עורך התוכנית : משרד אדריכלים כספי צבי גיל מ.ר. 103077
 רח' הרצל 75 ר"ג. טל : 03-6733752
9. מטרת התוכנית: א. תוספת יח"ד אחת (דירת גג) בקומת הגג (קומה ו' חלקית) בכל אחת מתת – החלקות בתחום התוכנית שה"כ 2 דירות גג בתחום התוכנית. ע"י ניצול שטחם העיקרי של חדרי הגג (המותרים עפ"י תכנית בב/105/ד/2), ובתוספת שטחים עיקריים שלא נוצלו בקומת הקרקע (המסחרית) של הבניין ונויידו לקומת הגג, ללא תוספת שטחים עיקריים, וזאת עפ"י סעיפים 62א(א)(6)(8) לחוק.

ב. קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר.

10. הוראות תוכנית :
- 10.1 דירות הגג יבנו עפ"י הוראות תב"ע בב/מק/105/פ' לרבות בנושא שטח כל דירת גג, שטח הדירות בקומה שמתחת לדירות הגג, ונסיגות מקו המתווה הבניין.
- 10.2 קו הבניה של חדרי הגג בצד הצפוני הפונה לשכנים ברח' הירש, יתיישר עם קו הבניה של חדרי הגג בכל הבניינים שבמבן (דהיינו 5.0 מ' מקונטור הבניין), ויתואם עם מהנדס העיר.

10.3 בכל בנין תותר דירת גג אחת בלבד במחצית הבניין הדרומית (לכיוון רח' הרב לנדא). במחצית הצפונית ייבנו חדרי גג בלבד. סה"כ ייבנו 2 דירות גג בתחום התוכנית.

10.4 גובה דירות הגג יהיה כגובה חדרי הגג ובהתאם להוראות תוכנית בב/2/105/2.

10.5 לא יותרו חדרי גג מעל הקומה החלקית.

11. תנאים להיתר: 11.1 הכנת תוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לכל הבניינים בתחום התוכנית, בתיאום עם מהנדס העיר, לרבות בנושא התאמת גמר הדירות לאופי הבניין ופיתוח הגג.

12. טבלת מסי יחידות הדיור:

**טבלת יחידות – דיור בכל מגרש
מגרשים : 3102, 3104**

מס' קומות	קיים	מוצע	סה"כ יחיד
קומת קרקע	1 דירת נכה 1 דירת שיפוע		2
קומות א-ה	20		20
קומת גג (קומה ו')	4 עליות גג	1 דירת גג + 2 חדרי גג	1 דירת גג + 2 חדרי גג
סה"כ	1 דירת נכה 1 דירת שיפוע 20 יחיד 4 חדרי גג	1 דירת גג + 2 חדרי גג	1 דירת נכה 1 דירת שיפוע 20 יחיד 1 דירת גג + 2 חדרי גג

הערה: סה"כ 2 דירות גג בתחום התוכנית.

13. התוכנית ויחסה לתוכניות תקפות אחרות:

על תוכנית זו תחלנה הוראות התוכנית הראשית על תיקוניה. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תוכנית זו ובין הוראות התוכניות הראשיות, תכרענה הוראות תוכנית זו.

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

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

16. מועד משוער לביצוע: 3 שנים.

חתימת יוזם התוכנית :

מגרש 3102 : _____

מגרש 3104 : נ.ש. בניני בשן
(1985) בע"מ

חתימת עורך הבקשה :

משרד אדריכלים
כספי צבי גול
מ.ר. 00103077
הרצל 75 ת"י. טל. 6737510

חתימת בעלי הקרקע :

מגרש 3102 : _____

מגרש 3104 : _____

נ.ש. בניני בשן
(1985) בע"מ

חתימת הועדה המקומית ב"ב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
 החליטה לאשר לבקשה / לתת תוקף
 לתכנית מס' בב/מק/ 3016
 בשינוי מס' 95107 ביום 8.07
 ממונה מח' _____
 תל אביב _____
 יו"ר _____
 הועדה _____
 מנהל _____
 הועדה _____

19.3.07

נ.ש. בניני בשן