

5006952

מאשרת

24.10.07
מוקדמת מסי

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מס' בב/240/א

שינוי לתכנית מתאר מס' בב/105/א - בני ברק

מ א ו ש ר ת

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תכנית מס' ב/240 א
שינוי לתכנית מתאר ב/105 א

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ב/240 א שינוי לתכנית המתאר ב/105 א בני ברק
2. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום: מחוז - תל אביב
נפה - תל אביב יפו
עיר - בני ברק
גוש - 6189
חלקות - 716, 713
4. שטח התכנית: חלקה 716 בשטח של 39277 מ"ר (שהיא חלק מחלקה מקורית מס' 29 בשטח 46180 מ"ר).
חלקה 713 בשטח 1173 מ"ר.
5. גבולות התכנית: בצפון - חלקה 708
בדרום - חלקה 759
במזרח - כביש גהה
במערב - רח' כהנמן
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
6. בעלי הקרקע: דוד לובינסקי בע"מ, רח' כהנמן 103, בני ברק.
עיריית בני ברק.
7. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק.
8. המתכנן: אגף ההנדסה, עיריית בני ברק.
9. מטרת התכנית: מטרת התכנית לקבוע אזור תעשייה המיועד למוסך לרכב, שטח פרטי פתוח, שטחים ציבוריים פתוחים, הרחבת דרכים וכמוכן לקבוע את שטח ההפקעה תמורת הויתור על שטח של 3125 מ"ר ע"י רכישת החלקה 64 בגוש 6196 וחלקות 1731, 1734 (לשעבר חלקה 1014) בגוש 6122 ולשנות בהתאם את תכנית המתאר מס' ב/105 א בני ברק.
10. סוג האזורים: **מגרש (ז)** המסומן בתשריט בצבע סגול ובקווים סגולים אלכסוניים משובצים ומותחם בקו סגול מיועד לאזור תעשייה למוסכי רכב. השימושים המותרים עליו יהיו כדלקמן:
 - א. בתי מלאכה לאבחון שירותים ותיקונים.
 - ב. בתי ספר לחניכים.
 - ג. מחסנים לחלקי חילוף ואביזרים.
 - ד. אולמות תצוגה ומכירה.
 - ה. אולמות קבלה והמתנה לקהל.
 - ו. אולמות מכירת חלקי חילוף ואביזרים.

מאשרת

ז. משרדי קבלת קהל, הנהלת חשבונות ופקידות רגילה.

ח. כל השירותים הדרושים בהתאם להוראות משרד הבריאות; משרד העבודה, שלטונות הג"א ושאר המוסדות המוסמכים:

ט. שטחי חניה וחניונים, כולל השירותים הדרושים.

י. מגדלי מעליות, חדרי מדרגות, מערכות אוורור וכדו' הדרושים לתפעול.

מגרש (ו) המסומן בתשריט בצבע ירוק ומותחם בקו ירוק כהה, מיועד לשטח פרטי פתוח. בשטח זה יישתלו עצים והוא ישמש כשטח ירוק בלבד.

מגרש (ג) המסומן בתשריט בצבע ירוק, מיועד לשטח ציבורי פתוח. השימושים המותרים:

א. הרחבת כביש גהה בעתיד.

ב. שטחי חניה ותנועת כלי רכב עד ליום הרחבת הכביש הנ"ל.

מגרש (713) המסומן בתשריט בצבע ירוק, מיועד לשטח ציבורי פתוח. השימושים המותרים:

דרך להולכי רגל או שטח ירוק.

11. הוראות בניה: כל הוראות תכנית מתאר מס' בב/105/א בני ברק על תיקוניה, תחולנה על תכנית זו, מחוץ להוראות הבאות:

א. קווי בניין עפ"י המסומן בתשריט.

ב. אחוז הבניה המותר – 40% לקומה – עד שלוש קומות או עד לגובה של 15 מטר מפני הקרקע הסופיים של המגרש.

ג. תותר בניית מרתף בקווי הבניין של המגרש. שטח המרתף לא ייכלל באחוזי הבניה.

ד. באחוזי הבניין המצוינים בסעיף 11 (ב) לא יכללו שטחי חניה מכל תיאור שהוא.

ה. למרות האמור בסעיף 11 (ב) מותרת הבנייה של חדרי מדרגות, מעליות, מגדלי מים וכדו' עד לגובה של 20 מטר מפני הקרקע הסופיים של המגרש.

ו. המבנה המוצע המסומן בתשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייב את היזמים בנוגע לפיתוח.

12. בעלויות: א. שטח הרחבת כביש גהה יירשם ע"ש המדינה.

ב. שטח הרחבת רחוב כהנמן יירשם ע"ש עיריית בני ברק.

ג. השטח המיועד לשטח ציבורי פתוח (ג) יופקע מאת בעלי הקרקע בעת ולצורך הרחבת כביש גהה בלבד.

ד. חלקה מס' 713 תרשם ע"ש עיריית בני ברק.

13. שירותים: העירייה תספק את כל השירותים המוניציפאליים על חשבון בעלי המגרשים בהתאם לחוק ולחוקי העזר של עיריית בני ברק.
14. תנאי להיתר: אי דיוקים אפשריים: בתשריט לעומת המצב הקיים בפועל יתואמו בשלב הוצאת היתר הבנייה ע"ג מפת מדידה מעודכנת:
14. היטל השבחה: הועדה המקומית רשאית לגבות היטל השבחה מבעלי החלקה הכלולה בתכנית זו, בהתאם לחוק.
15. מועד משוער לביצוע: תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

התוכנית תוקנה בהתאם
להחלטת הועדה המחוזית
מיום 18.12.06

משרד הפנים מחוז תל-אביב יניק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מס' תכנית מסי <u>כב/240/כ</u>	
משרד הפנים ת"א מנהל תכנון ולבניה החליטה	
ביום <u>18.12.06</u>	אישר את התכנית
י"א / אורון	
י"ח / יחזית	

18/12/06

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה להמליץ להסכים / לזנוג תוקף	
מס' תכנית מסי <u>כב/240</u>	
בשיבת מסי <u>9/95</u> ביום <u>22.3.85</u>	
י"ר / הועדה	י"ר / הועדה

Qm