

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' בב/566/ב**

**מתחם דן - אזור תעסוקה בני ברק**

תל-אביב

**מחוז**

בני-ברק

**מרחב תכנון מקומי**

תוכנית מתאר מקומית

**סוג התוכנית**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק  החליטה להמליץ להפקיד / לתת תוקף  לתוכנית מס' בב/566/ב  בשיעור מס' 129/08 ביום 19.3.08</p> <p>מנהל הועדה      י"ד הועדה</p>	

5.5.08

<p><b>משרד הפנים מחוז תל-אביב</b>  חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' בב/566/ב</p> <p>התכנית מאשרת מכח  סעיף 108 (ג) להוק</p> <p>גילה אורון  יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

5.6.08

**דברי הסבר לתוכנית**

בשנת 2001 ניתן תוקף לתוכנית של אזור התעסוקה בב/566 של בני-ברק.

תוכנית זו מוצעת ע"מ להאריך מועדים שנקבעו בתוכנית בב/566 כדי לעודד בנייה חדשה לתעסוקה והליכים של פינוי באזור המגורים במתחם.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

## מחוז תל-אביב

## תוכנית מס' בב/566/ב

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1
שטח התוכנית	1.2
מהדורות	1.3
סיווג התוכנית	1.4
שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
מספר מהדורה	1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף
תאריך עדכון	28 אפריל 2008
סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני-ברק
- קואורדינטה X 166700
- קואורדינטה Y 133500
- 1.5.2 תיאור מקום צפון מערב בני-ברק
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בני-ברק בתוכנית חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בני-ברק בין הרחובות: מצפון - ששת הימים מדרום - ז'בוטיסקי ממזרח - החשמונאים ממערב - דויד בן גוריון

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6105	• מוסדר	• חלק מהגוש	144, 147-149, 172, 171, 159-162, 251-254	137, 141, 173, 191
6122	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	80
6123	• מוסדר	• חלק מהגוש	1	-
6196	• מוסדר	• חלק מהגוש	3, 12, 21, 26, 92-102, 104, 108, 107, 105, 110, 113-116, 118-121, 123, 124, 126, 128-130, 132, 133, 132, 140-150, 156, 157, 159, 163, 164, 166, 168-170, 189-192, 195, 196, 335-337, 370, 374, 376, 366-370	205, 310, 311, 323, 325

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.5.2001	4989	תוכנית זו משנה את תוכנית בב/566 עפ"י המפורט בתוכנית. כל יתר הוראות תוכנית בב/566 חלות על השטח כל עוד לא שונו ע"י תוכנית זו.	• שינוי	בב/566

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	28 אפריל 2008	-	12	-	-	מחייב •	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	28 אפריל 2008	1	-	-	1:2500	מחייב •	תשריט

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאשרת

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	Moses_r@bhm.org.il	03-5776578	-	03-5776555	רח' ירושלים 58 בני-ברק	ועדה מקומית לתכנון ולבניה בני-ברק	-	-	-	-	

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
					<b>לא רלוונטי</b>	אם רשיון	אם מספר זהות	אם שם פרטי ומשפחה	אם מקצוע / תואר	אם יזם במועל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר שוכר * דייר
					<b>לא רלוונטי</b>				

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
barlevie@elirancom.com	03-6290514	054-5327911	03-6200730	רח' דרוראנו 5 ת"א	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	00034716	054665880	עדן בר	אדריכל תואר	

**מאשר**

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ובניה בני-ברק
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל-אביב
תוכנית ראשית	בב/566

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הארכת המועדים שנקבעו בתוכנית הראשית בסעיפים 1.ד.12 ו-24 ב בהוראות התוכנית ב-5 שנים נוספות וזאת כדי לעודד את הבניה החדשה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1** שינוי סעיף 1.ד.12 בתוכנית הראשית בב/566 באופן שמועד פקיעת זכויות הבניה עפ"י תביע בב/566 יוארך בחמש שנים נוספות, דהיינו: עד 24.5.2013.
- 2.2.2** שינוי המועד הקבוע בסעיף 24 ב' בתוכנית הראשית באופן שתוספת זכויות הבניה בגין הריסת מבנה ישן שבנייתו הסתיימה לפני 1995 תהיה תקפה 5 שנים לאחר אישור התוכנית (בב/566/ב).



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאשר	מצב מאשר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
					שטח התוכנית - הזגום
					מגורים - מספר יח"ד
					מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מגורים מיותר - מספר יח"ד
					מגורים מיותר (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מסחר - מ"ר
					תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
					מלונאות ונוקט - מספר חדרים / יחידות אירוח
					מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

**לא רלוונטי**

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים

**לא רלוונטי**

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	יעוד ....
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
	א.
	ב.
	ג.

**לא רלוונטי**



**6. הוראות נוספות**

<b>לא רלוונטי</b>	6.1
	6.2

**7. ביצוע התוכנית**

<b>לא רלוונטי</b>	7.1
	שלבי ביצוע

התניה	תאור שלב	מספר שלב
	<b>לא רלוונטי</b>	

<b>לא רלוונטי</b>	7.2
	מימוש התוכנית

## מאשרת

## 8. חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ועדה מקומית לתכנון ובניה בני-ברק			מגיש התוכנית
29.4.08	בר-לוי ערים ומתכנני ערים טל: 03-6200730	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	054665880	עדן בר	עורך התכנית