

מרחב תכנון מקומי בני ברק**תוכנית מתאר מקומית מס' בב / 806****שינוי לתוכנית מתאר מס' בב / 105 א'****ובב / 105 / ב'****שינוי לתוכנית מפורטת בב/604****מחוז: תל אביב****נפה: תל אביב - יפו****עיר: בני ברק****תאריך: 2.8.07**

מרחב תכנון מקומי בני ברק
תוכנית מתאר מקומית מס' 806/בב
שינוי לתוכנית המתאר מס' בב/105/א' ו-בב/105 ב'
שינוי לתוכנית מפורטת בב/604 (להלן "התכנית הראשית")
תוכנית בסמכות הועדה המחוזית

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מס' בב/806 שינוי לתוכניות המתאר מס' בב/105/א', בב/105/ב' שינוי לתכנית מפורטת בב/604 תוכנית בסמכות הועדה המחוזית
2. מחוז: תל - אביב
3. נפה: תל - אביב יפו
4. עיר: בני - ברק
5. גוש: 6190
6. חלקה: 1044
7. כתובת: רח' מלצר 25 בני ברק
8. גבולות התכנית: צפון - חלקה 1046
דרום - רח' הרב מלצר
מזרח - רח' האדמו"ר מראדזימין
מערב - חלקה 1043
9. יוזם התוכנית: שמואל פלדמן
זכריה 11 בני ברק
10. בעל הקרקע: גרוס אברהם, גרוס שלום
ע"י עו"ד פרידמן, ז'בוטינסקי 33 רמת גן
11. עורך התוכנית: אדריכל לאון אושקי מס' רשיון מ/ 27030
וולפסון 18 ב"ב
5702568-03
12. שטח התוכנית: 1184 מ"ר

מ א ו ש ר ת

13. מסמכי התוכנית:

- מסמך א': תקנון התוכנית (בן 4 דפי הוראות)
מסמך ב': תשריט הכולל נספח בינוי בקני"מ 1:250
מסמך ג': נספח חניה בקני"מ 1:250

14. מטרות התוכנית:

תוספת זכויות בניה, קומות ויחידות דיור מעבר למותר עפ"י תוכנית
ב/ב/604 וזאת ע"י:

א. תוספת קומה חמישית וקומת גג מעל לבנין קיים בן 4 קומות וקומת
קרקע מעל קומת חניה/מחסנים.

ב. תוספת 625 מ"ר שטחים עיקריים (מעבר ל 1800 מ"ר מותרים) ו-250
מ"ר שטחי שירות (מעבר ל 750 מ"ר מעל הקרקע ו-700 מ"ר מתחת
לקרקע). סה"כ 2425 מ"ר שטחים עיקריים (204.7%) ו 1700 מ"ר
שטחי שירות.

ג. תוספת 4 יח"ד מעבר ל 18 יח"ד המותרות – סה"כ 22 יח"ד.

ד. קביעת קווי בניין, תנאים למתן היתר והוראות בניה.

15. הוראות בניה:

השטח המסומן בתשריט בצבע תכלת עם פסים אלכסוניים כחולים הינו
אזור מגורים מיוחד ויחולו עליו ההוראות הבאות:

א. זכויות הבנייה: עפ"י הטבלה כדלהלן:

ב. גובה ומספר קומות:

מספר קומות מירבי – 5 קומות + קומת גג חלקית מעל קומת קרקע
וקומת חניה/מחסנים.

גובה קומת הקרקע לא יעלה על 3.15 מ'.

גובה קומת מגורים לא יעלה על 3.15 מ'.

גובה קומת חניה/מחסנים לא יעלה על 3.00 מ'.

ג. קווי בניין: כמסומן בתשריט.

לא תותר הקטנה של קווי הבניין לכיוון הרחובות האדמו"ר מראדזמין
והרב מלצר מעבר ל- 2.5 מ' המסומנים בתשריט והכוללים בליטה מירבית
לסוכה ברוחב 1.5 מ' עפ"י תוכנית מאושרת בב/מק/105/ס.1. סטייה
מהוראה זו מהווה סטייה ניכרת.

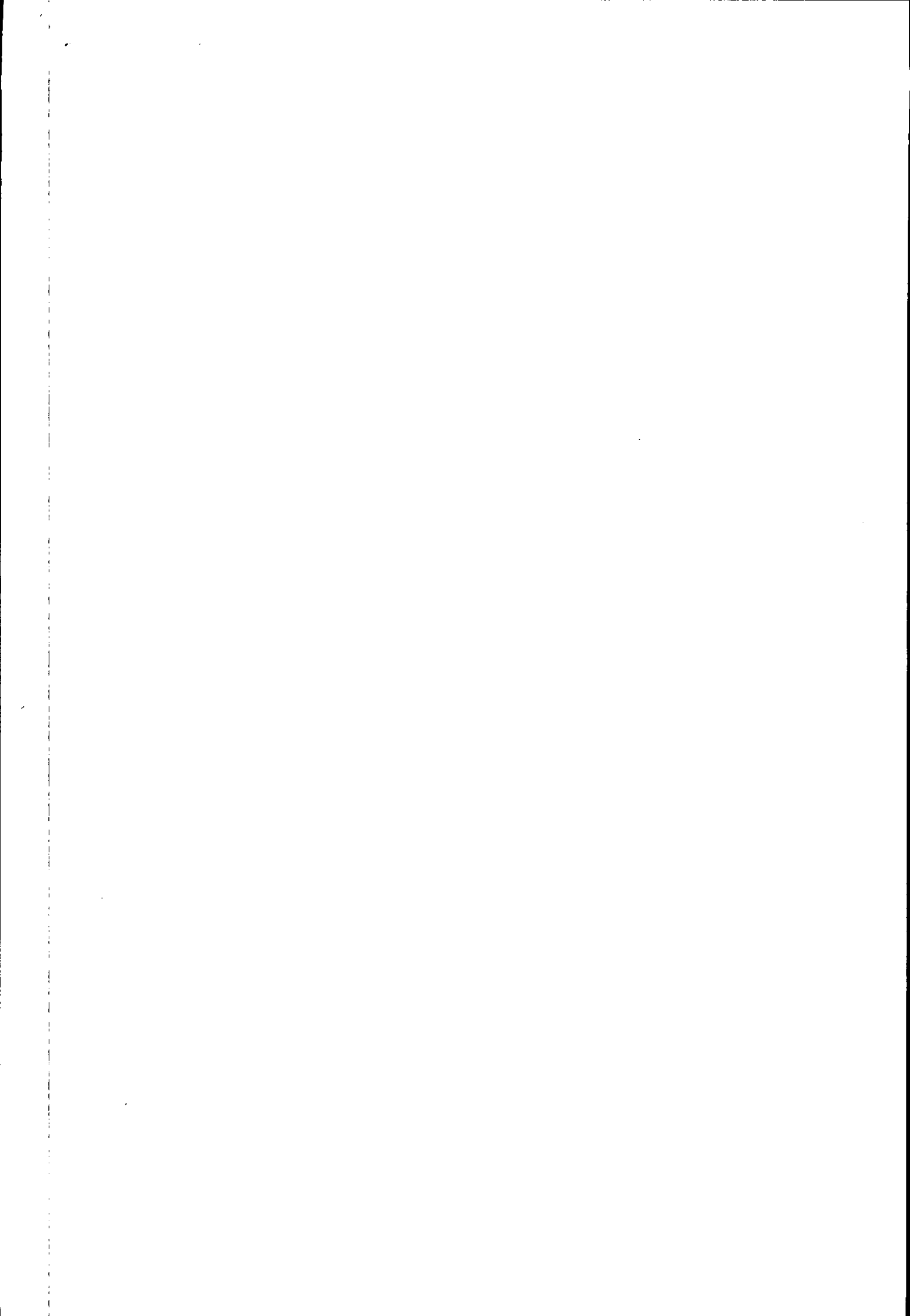
תכנון דירות הגג ייעשה עפ"י תכנית בב/מק/105/פ.

ד. קומת חניה ומחסנים: עפ"י הוראות התוכנית הראשית. שטח כל
מחסן לא יפחת מ 6 מ"ר ולא יעלה על 8 מ"ר ליח"ד. יש לאפשר מחסן
לכל יח"ד בבניין וזאת בתנאי שלא יגרע ממספר מקומות החניה
המותרים.

ה. תוספת יח"ד מעבר לאמור בתכנית זו מהווה סטייה ניכרת.

ו. בקומת הגג יותרו דירות גג או חדרי יציאה לגג בהתאם לתכניות בב/105/פ
(דירות גג) או בב/105/ד/2 (חדרי יציאה לגג) עפ"י אחת משתי התכניות.

מאשרת



16. טבלת זכויות בנייה :

קומת	שטח שירות				שטח שירות				שטח עיקרי				יחידות זיור			קומת			
	%	שטח שטח במ"ר	%	שטח שירות במ"ר	%	שטח עיקרי במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	קיים	מוצע	סדר"כ				
																	מוצע	קיים	מוצע
קומת חניה ומחסנים																			
קומת קרקע																			
קומת א'	50.7	600	12.7	150	38	450		150		38	450	4		4				4	קומת א'
קומת ב'	50.7	600	12.7	150	38	450		150		38	450	4		4				4	קומת ב'
קומת ג'	50.7	600	12.7	150	38	450		150		38	450	4		4				4	קומת ג'
קומת ד'	54.9	650	12.7	150	42.2	500				-	-	4		2				2	קומת ד'
גג	32.5	385	8.4	100	10.5	125 (160)				10.5	125 (160)	2		2					גג
סדר"כ	362	4285	143.7	1700	204.7	2425 *		1450		52.7	625	152	1800 *	22	4	18			סדר"כ

* לא כולל X 4 מ"ר שטח נליות גג, סדר"כ 160 מ"ר.
 ** כולל שטח נליות גג

מאשר

17. תנאים למתן היתר:

א. הכנת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניין שתכלול הוראות בדבר עיצוב הבניין, ציפוי חזיתות וכדומה, בתאום עם מהנדס העיר.

ב. הכנת תכנית לפיתוח המגרש שתכלול הוראות בדבר פיתוח המגרש, ריצוף, גינון, תאורה וכדומה בתאום עם מהנדס העיר.

ג. תאום פתרונות חניה לכל יחידות הדיור עם יועץ התנועה של העירייה.

18. חניה:

א. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבנייה ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

ב. החניה תהיה כולה תת קרקעית.

19. יחס לתוכניות אחרות:

א. במידה וקיימת סתירה בין הוראות התוכנית להוראות תוכניות המתאר בב/105/א, בב/105/ב' והתכנית הראשית אז עדיפות להוראות תוכנית זו.

ב. ביחס בין תכניות, במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הסוכות תגברנה הוראות תכנית זו.

20. מועד ביצוע משוער:

תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

21. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק	
החליטה להמליץ להפקיד / לתת תוקף	
לחכמת מס' בב/	806
בשינוי מס' /	132/08
ביום	7.4.08
מהנדס הועדה	י"ר
היגדה	

התוכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 5.5.08

30.7.2008

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
היוזם

נבעל הקרקע מרחוז תל-אביב עורך התוכנית	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' בב/	806
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום	5.5.08
לשם	
ליזם	
ליזם המחוזית	

תאריך : 2 באוגוסט 2007