



גרסה 1
 ג' אדר ב תשס"ה
 14 מרץ 2005

מרחב תכנון מקומי בני ברק
 תכנית מתאר מקומית בב/מק/3006
 שינוי לתכניות מתאר בב/105/א, בב/105/ב, ולתכנית בב/311
 תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א (א) (4)

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית בב/מק/3006. שינוי לתכניות מתאר בב/105/א, בב/105/ב, ולתכנית בב/311. תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א (א) (4).
2. מסמכי התכנית : 2 דפי הוראות תשריט בק"מ 1:250 (להלן "הוראות התכנית"). (להלן "התשריט").
3. מקום התכנית :
 - 3.1 מחוז : תל-אביב
 - 3.2 נפה : תל-אביב – יפו
 - 3.3 מקום : בני-ברק
 - 3.4 גוש : 6195
 - 3.5 חלקה : 805
 - 3.6 כתובת : רח' נויפלד 8
 - 3.7 תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה, בין הרחובות :
 - דרום - רח' נויפלד
 - צפון - חלקה 811 ביעוד שצ"פ
 - מזרח - רח' נורוק
 - מערב - חלקה 670 ביעוד שבי"צ
4. שטח התכנית : 1035 מ"ר.
5. יוזם/מגיש התכנית : בעלי הנכס.
6. עורך התכנית : מהנדס חיים ניב.
7. בעלי הקרקע : שונים.
8. מטרות התכנית : שינוי קווי בניין בחלקה שבתחום התכנית, עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק, כמסומן בתשריט וכדלהלן :
 - א. בצד צפון (לכיוון חלקה 811 ביעוד שצ"פ) 3.5 מ' ללא שינוי.
 - ב. בצד מזרח (לכיוון רח' נורוק) מ-4.0 מ' ל-2.0 מ'.

- ג. בצד דרום (לכיוון רח' נויפלד) 5.0 מ' ללא שינוי.
ד. בצד מערב (לכיוון חלקה 670 ביעוד שבי"צ) מ- 3.5 מ' ל- 0.0 מ'.

9. הוראות התכנית:

תותר בניית הרחבות ליח"ד דיור קיימות עפ"י ההוראות של תכנית בב/105/ג על תיקוניה "להלן תכנית-ההרחבה", בהתאם לקווי הבניין שבתכנית זו, ועפ"י ההוראות כדלהלן:

- 9.1 לא תותר תוספת של יח"ד או חלוקה של יח"ד שהורחבה עפ"י תכנית-ההרחבה.
- 9.2 הבנייה תהיה בתחום קווי הבניין כפי המסומן בתשריט של תכנית זו.
- 9.3 השטח העיקרי של כל יחידת דיור לאחר ההרחבה לא יעלה על 120 מ"ר.
- 9.4 היתרי הבנייה יוצאו על בסיס תכנית בינוי כוללת לבניין כולו וינתן באגפים עפ"י הקריטריונים שנקבעו בתכנית בב/מק/105/אגפים.
- 9.5 אם ייהרס בניין קיים המיועד להרחבה, קווי הבניין של הבניין החדש יהיו עפ"י תכנית-המתאר 105/ב על תיקוניה (להלן – "התכנית-הראשית").
- 9.6 מרפסות סוכה יותרו עפ"י ההוראות של התכנית הראשית וכמסומן בנספח הבינוי.
- 9.7 לא תותרנה תוספות בנייה למגורים בקומת העמודים.

10. תנאים למתן היתרי בנייה:

- 10.1 הכנת תכנית בינוי לבניין כולו באישור הועדה המקומית. תכנית הבינוי תראה את אופן ההרחבות באגפים עפ"י הקריטריונים שנקבעו בתכנית בב/מק/105/אגפים.
- 10.2 תכנית הבינוי תכלול דרישות לשיפוץ לובי הכניסה וחדר המדרגות לאחר השלמת ההרחבה של כל האגפים בבניין.
- 10.3 הכנת תכנית לפיתוח המגרש באישור הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תתייחס לנושאים הבאים: פיתוח חצרות, שבילים, גדרות, מיקום בלוני גז, מיקום לאיסוף אשפה, גינון ותאורה.
- 10.4 הריסת כל הבנייה החורגת מקווי הבניין המוצעים עפ"י תכנית זו, לרבות סוכות וסוכות מתכת (רלסים).
- 10.5 הצגת פתרונות חנייה חלופיים במקרה שההרחבות פוגעות במקומות חניה קיימים, ובהתחשב במיקום העמודים החדשים.
- 10.6 ציפוי חזיתות בחומר קשיח בתאום עם מהנדס העיר ובאישור הועדה המקומית. ציפוי החזיתות יהא אחיד לכל הבניינים בתכנית וייקבע בתחילת עבודות ההרחבה בתאום עם מהנדס העיר.
- 10.7 מיקום המזגנים ומסתורי הכביסה ועיצובם ייקבעו בבקשה להיתר בתאום עם מהנדס העיר.

11. מעמד נספח הבינוי:

נספח הבינוי יהיה מחייב בנושאים הבאים: קווי בניין, אופן ההרחבות, מס' יח"ד. נספח הבינוי יהיה מנחה בשאר הנושאים, לרבות מיקום הסוכות, וזאת בתנאי הכנת תכנית כוללת לסוכות לכל בניין.

12. מעמד התכנית ויחסה לתכניות תקפות אחרות:

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

13. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

14. מועד משוער ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

ידנין קיטר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
החליטה לאשר לבסקדה / לתת תוקף
לתכנית מס' בב/מק/ 3006
ביטוי מס' 48105 ביום 1.8.05
ממונה מחוז י"ד העדה תל אביב
מזכיר העדה

8000.019

Q m