

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' בב/מק/3072
מתחם גניס בני-ברק

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית	תל אביב בני ברק תוכנית מפורטת
תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בחלק מתחום התוכנית	

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/ 3072 ביום 14.7.09 ממונה מחוז: תל אביב נ"ר העדה: [חתימה] מנהל העדה: [חתימה]</p> </div>	
<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-family: cursive;">[חתימה]</div>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מסדירה את השטחים שבתוך הקו הכחול עפ"י המצב הקיים בפועל – שטחי ציבור – ע"י שינוי במיקום הדרך והשצ"פ, בהליך של איחוד וחלוקה מחדש בחלק מתחום התכנית בהסכמת הבעלים.

כמו כן מבוקשות תוספות בגובה הבניין, מספר הקומות ועדכון זכויות הבניה במסגרת שטחי שירות והקלות, ללא תוספת שטחים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם גניס בני-ברק	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
בב/מק/3072	מספר התוכנית		
	7.56 דונם	שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים לתוקף	שלב	מהדורות	1.3
מהדורה מס' 4 בשלב מילוי תנאים לתוקף	מספר מהדורה בשלב		
28 יוני, 2009	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק		
62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 5, 6, 9			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בני ברק
		קואורדינטה X	664925
		קואורדינטה Y	185250
1.5.2	תיאור מקום	דרום בני ברק	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	בני ברק
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	בני ברק
		רחוב	כנהמן
		מספר בית	108, 106, 104
		רחוב	מתתיהו
		מספר בית	2,4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6190	מוסדר	חלק מהגוש	129,46 263,262	44,43 126

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר	לא רלוונטי	מספר גוש ישן
------	------------	--------------

1.5.7 מגרשים מתוכננים קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	לא רלוונטי	מספר תוכנית
------------------	------------	-------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9.6.1974	2015	תוכנית זו משנה את תוכנית בב/50 עפ"י המפורט בתוכנית. כל יתר הוראות תוכנית זו ותוכנית המתאר של בני ברק על כל תיקוניה חלות על השטח כל עוד לא שונו ע"י תוכנית זו.	שינוי	בב/50
11.3.1971	1707		שינוי	בב/105/א
7.8.1980	2649		שינוי	בב/105/ב
31.5.2005	5402	תוכנית זו לא משנה את תוכנית מס' בב/מק/105/מ/2	כפיפות	בב/מק/105/מ/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	28 יוני 2009	---	15	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	21 יוני 2009	1	---	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	שאל רוזנברג שמאי מקרקעין	28 יוני 2009	---	5	---	מחייב	טבלת הקצאות

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

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

מגיש התוכנית													
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרות ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	תואר
	דוא"ל	5757670-03	3456520-03	5757650-03	ז'בוטינסקי 35, בנין 2, ר"ג		מזרח בני-ברק שותפות רשומה	24483		056602311	כתן יוסי		עורך

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרות ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	לונט	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרות ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרות ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת		שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרות ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	תואר
	5776578-03		---	5776555-03		רחה ירושלים רח' ירושלים	עריית בני-ברק					בעלים
												חוכר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרות ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	מספר זרות ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה <td>שם פרטי / ומשפחה</td> <td>תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td>	שם פרטי / ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר
barlevie@eiracom.com	6290514-03	5327911-054	6200730-03	רח' דרורי/אונג 5, ת"א	ח.פ. 511650426	בר-לי אדריכלים ומתכנני ערים	00034716	054665880		עדן בר	אדריכל	עורך ראשי	
	7392103-03	2231154-052	6183473-03	רח' הרב קוק 15 בני-ברק		א.דודי שפיגל-מנדל מוסמד	375	08603334		א.דוד שפיגל	מורד מוסמד	מורד	
R-SHAMAY@INTER.NET.IL	5752041-03		5752033-03	רח' בן גוריון 2 רמת גן, 52573 מנדל -בסר 1		שארל רוזנברג-שמאי מקרקעין מתכנן עירוני	196			שארל רוזנברג	שמאי מקרקעין	שמאי	

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 ולבניה בני ברק
תוכנית המתאר	תוכנית בב/105/ב

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**

2.1.1	איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית ללא שינוי בסי"כ השטח בכל ייעוד, עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.
2.1.2	תוספת זכויות בניה שניתן לקבל בדרך של הקלה: 6% בגין שיפור תנאים 5% מעלית, 5% בגין מעלית שניה, 2.5% + 2.5% בגין תוספת 2 קומות, עפ"י סעיף 62א(א)(5)
2.1.3	תוספת קומה אחת וקומה נוספת חלקית מעבר ל-4 הקומות המותרות בתא שטח 1001 ותוספת 2 קומות מעבר ל-4 קומות המותרות בתאי שטח 1002 ו-1003, עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
2.1.4	הקטנת קו בניין צידי בין החלקות שבתוכנית ל-0.0 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
2.1.5	שינוי תכנית קומת הקרקע ל-75% עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
2.1.6	שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית זו ללא שינוי בסך כל השטח המותר לבניה בתוכנית, עפ"י סעיף 62א(א)(6) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	החלקות, 46, וחלק מ-129 בגוש 6190 יאוחדו ויחולקו בהסכמת הבעלים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע, וכמסומן בתשריט.
2.2.2	תותר תוספת זכויות בניה שניתן היה לבקש בדרך של הקלה, וכדלהלן: 6% בגין שיפור תנאי דיור, 5% בגין בניית מעלית, 5% בגין מעלית שניה, 5% (2.5%X2) בגין תוספת 2 קומות מעבר למותר.
2.2.3	תותר תוספת של קומה אחת וקומה נוספת חלקית מעבר ל-4 הקומות המותרות בתא שטח 1001 ותוספת של 2 קומות מעבר ל-4 הקומות המותרות בתאי שטח 1002 ו-1003.
2.2.4	גובה המבנה ישונה מ-14.00 מ' המותרים עפ"י תוכנית המתאר בב/105/ב ל-27 מ' ממפלס רחוב כהנמן.
2.2.5	שינוי קווי בנין כמסומן בתשריט וכדלהלן: - קביעת קו בנין 0.0 צידי בין החלקות שבתוכנית. - בתא שטח 1003 - קביעת קו בנין 0.0 צידי ימני (לצפון) וקו בנין 0.0 אחורי. - שינוי קו בנין קדמי לרח' כהנמן בחלקות 262 ו-263 מ' ל-2.5 מ'. - בתא שטח 1001 - שינוי קו בנין לכיוון חלקה 45 ל-6.0 מ'.
2.2.6	לא תותר כל בליטה מעבר לקו הבנין הקדמי שבתוכנית זו.
2.2.7	שינוי תכנית קומת קרקע ל-75% ללא שינוי בזכויות הבניה.
2.2.8	שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתוכנית זו ללא שינוי בסי"כ השטח המותר לבניה בתוכנית (למעט תוספת השטחים המוצעים בתוכנית זו).
2.2.9	הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר בזמן הוצאת היתר הבניה.
2.2.10	הבניינים המסומנים בתשריט של תוכנית זו להריסה ייהרסו כתנאי להיתר בניה.
2.2.11	מרתפי הבניין ייבנו בגבולות תא השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

7.56	סה"כ שטח התוכנית – דונם
------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב המאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
		181%	+21%	160%	%	תעשייה (*)
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות / מלונאות
					מ"ר	

(*) שטח עיקרי עפ"י תוכנית המתאר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
----	1003-1001	תעשייה וחזית מסחרית
----	2001	שטח ציבורי פתוח
----	3003-3001	דרך מאושרת
----	4002, 4001	דרך מוצעת

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

תעשייה עם חזית מסחרית	4.1
הכל עפ"י תוכנית בב/105 ותוכנית בב/50 שבתוקף.	4.1.1
גובה קומות קומת כניסה מרחוב כהנמן וקומת כניסה מרחוב מתתיהו – עד 6.0 מ' נטו (מרצפה לתקרה מעל). יתר הקומות – עד 4.5 מ' נטו (מרצפה לתקרה מעל).	4.1.2
שימוש מסחרי בבנין יהיה בקומת הקרקע במפלס רחוב כהנמן. השימושים המותרים בבנין בקומות אשר מעל קומת המסחר יהיו לאולמות שמחות, מוסדות חינוך, משרדים ומרפאות בלבד.	4.1.3
לא תותר הקמת חזית מסחרית ו/או שימוש מסחרי בבנין לכיוון רחוב מתתיהו.	4.1.4
המבנה יתוכנן ויבנה במסגרת קוי בנין בלבד.	4.1.5
שטח ציבורי פתוח	4.2
הכל עפ"י תוכנית בב/105/ב ותוכנית בב/50 שבתוקף.	4.2.1

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי בנייה כוללים	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה בנין (מ')	מספר קומות	קווי בנין (מטר) (1)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				קווי בנין (מטר) (1)	קווי בנין (מטר) (2)			
774	75% - לתר	27 מ' ממוצע	6 קומות	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	4755	1001	תעשייה עם חזית מסחרית
739	60%	27 מ' ממוצע	6 קומות	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	403	1002	
625	75% - לתר	27 מ' ממוצע	6 קומות	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	447	1003	
774	75% - לתר	27 מ' ממוצע	6 קומות	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	449	1225	
739	60%	27 מ' ממוצע	6 קומות	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	449	1225	
774	75% - לתר	27 מ' ממוצע	6 קומות	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	449	1225	

(1) בקומות שמעל הכניסה הקובעת לבנין תותר בניה בקו בנין 0 בתואי שחוקמה לא תכלול מעל פני קרקע מתוענת.
(2) קומה 6 חלקית ותאפשר במידה וזכויות בניה שלא מומשו בנין באמצעות התיייה בשטח גובה תבנין ומס' קומות כמפורט טא (קומה 6 ממוצע רחוב כהמון) וזאת כפי הצפוי של התכנית בלבד.
(3) ניתן להעביר שטחים עיקריים מעל הכניסה הקובעת לבנין אל מתחת לכניסה הקובעת לבנין בכפוף לחוראות תכנית 01.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחוזי בנייה כוללים	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה בנין (מ')	מספר קומות	קווי בנין (מטר) (1)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				קווי בנין (מטר) (1)	קווי בנין (מטר) (2)			
224% (3)	40%	14.0 מ'	4	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	5605	1001	תעשייה עם חזית מסחרית
739	60%	14.0 מ'	4	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	46	129	
774	75% - לתר	14.0 מ'	4	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	262	263	
739	60%	14.0 מ'	4	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	262	263	
774	75% - לתר	14.0 מ'	4	קווי בנין המסומנים הם לכל הקומות שמעל לכניסה למרתפים-קו בנין 0.0	קווי בנין (מטר) (1)	262	263	

(1) שטח עיקרי
(2) 40% משטח עיקרי עפ"י תקנה 13 מאושרת וכפוף לחוראותיה.
(3) מעל הקרקע + מרתפים עפ"י תוכנית מסי בנ/מק/2705/2

6.1 תנועה וחניה	
6.1.1	מקומות החניה יהיו בתחום תאי השטח ועפ"י תקן חניה שיהא בתוקף בזמן מתן היתר בניה.
6.1.2	תתאפשר השתלבות מסלול תנועה בתחום התוכנית, לאורך רחוב כהנמן, לצורך גישות למרתפי החניה ותחנות לתחבורה ציבורית.
6.1.3	הסדרי התנועה, לרבות לענין מספר מקומות החניה וכד', יתואמו עם יועץ התנועה של העירייה בזמן הוצאת היתר הבניה.
6.1.4	פריקה וטעינה של האולמות לא תהיה מרחוב מתתיהו.
6.1.5	כניסה ויציאה לפריקה וטעינה ולחניה תפעולית יהיו מרחוב כהנמן ו/או מרחוב רבי ישמעאל בלבד.
6.1.6	כניסה ויציאה לחניון תתאפשר אך ורק מרחוב כהנמן בצמוד למגרשים 262, 263 ("פיקנטי") ולא תתאפשר מרחוב מתתיהו. יציאה נוספת תתאפשר מרחוב ישמעאל.
6.1.7	תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת נספח תנועה בו יוצגו בין היתר 2 נתיבים (קיימים) ברחוב כהנמן ומפרץ חניה לאוטובוסים הכולל פס הפרדה ונתיב נוסף להשתלבות היציאה מהחניה (סה"כ 4).

6.2 מרתפים	
	יותרו 4 מרתפים בגבולות תא השטח, בתנאי הבטחת חילחול והחדרת נגר עילי בתחום המגרש למי תהום עפ"י הנחיות ואישור היחידה לאיכות הסביבה רמת-גן בני-ברק.

6.3 הריסת מבנים	
	תנאי למתן היתר בניה יהא הריסת המבנים המסומנים להריסה במגרש נשוא ההיתר.

6.4 ניווד זכויות בניה	
	ניתן להעביר עד 15% משטחי הבניה בין תאי השטח שבתוכנית זו ובתנאי שישמרו סה"כ השטחים המותרים.

6.5 היטל השבחה	
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6 תנאים למתן היתר בניה

- 6.6.1 הגשת תוכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר. תוכנית הפיתוח תכלול נטיעות עצים על המדרכות בהיקף על רחובות כהנמן ומתתיהו במרחק שלא יעלה על 6 מ' בין עץ לעץ. כמו כן, בתחום השצ"פ תינתן התייחסות לפיתוח גנני כמעבר להולכי רגל עם הפנים לצומת הרחובות.
- 6.6.2 הגשת תוכנית לעיצוב אדריכלי של הבנין, לרבות בנושא עיצוב חזיתות, מיקומים לציפוי בחומרים קשיחים וכד' בתאום עם מה"ע.
- 6.6.3 הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה.
- 6.6.4 הסדרת ההקצאה לשטח למטרות ציבור בתאום עם עיריית בני-ברק.
- 6.6.5 שיפוץ הבניינים הקיימים (שלא מיועדים להריסה בתוכנית זו) בתאום עם מהנדס העיר, לרבות בנושא ציפוי חזיתות.
- 6.6.6 תיאום עם היחידה לאיכ"ס לגבי החזית המסחרית והמרתפים והשימושים הציבוריים.
- 6.6.7 מיגון אקוסטי בבנין בהתאם להוראות יועץ אקוסטיקה לצורך הפחתת רעשים מהאולמות ומרחבת הכניסה שלהם. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור יועץ אקוסטיקה לעמידה בתנאי מיגון.
- 6.6.8 תיבנה רחבה פנימית כמבואה לאולמות השמחה לצורך מניעת התקהלות ברחוב מתתיהו.
- 6.6.9 הקיר הדרום מערבי לכיוון רחוב מתתיהו וחלקה 45, המגדיר את הכניסה לרחבת האולמות בקומת הכניסה, יבנה בגובה 3.0 מ' לפחות, בדגש על מניעת רעש (בנייתו של הקיר תעשה תוך התחשבות מירבית בשיקולים אדריכלים ואסתטיים, לרבות לעניין חומרי הבניה - חומר שקוף, שיש, ציפוי אבן, וכד').
- 6.6.10 תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת קונסטרוקטיבית של מהנדס מוסמך ביחס למצב הקיים של המבנה בחלקה 45 ותינתן התחייבות מפורטת של היזם לשמירה על יציבות המבנה ותיקון ו/או מניעת נזקים שייגרמו ליציבות המבנה, במהלך בניית המבנה ו/או ביצוע התוכנית. חוות הדעת תימסר לבעלי חלקה 45 לא יאוחר מ- 30 יום קודם ביצוע העבודות.
- 6.6.11 בניית כיכר תנועה בכביש המצוי ברחוב מתתיהו לרבות פיתוח, לצורך יצירת מעגל תנועת ליציאת כלי רכב מהרחוב.
- הכיכר תבנה על חשבון הכביש ושטח התכנית ולא יפגעו רוחב המדרכות והגינות המצויות בסמוך לבתי המגורים ברחוב.
- 6.6.12 כיכר התנועה והפיתוח יתואמו עם מהנדס העיר ועם יועץ התנועה של העירייה. הכנת תכנית לצרכי רישום אשר תוגש ותרשם בלשכת רישום מקרקעין.

6.7 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ח-1978.

6.8 סטייה ניכרת

בניה מעבר לקווי הבנין, למספר הקומות ולגובה הבנין המותרים עפ"י תוכנית זו תהיה סטייה ניכרת.

6.9 הוראות נוספות

- 6.9.1 בקומות שמעל הקומה המסחרית יהיו אולמות, יהיו משרדים ו/או מרפאות ו/או מוסדות בלבד.
- 6.9.2 לאולם השמחות שיבנה לא יהיו חלונות הפונים לרחוב מתתיהו ולכיוון חלקה 45 ממערב.
- 6.9.3 במידה ויבנה מטבח בבניין, ימוקם המטבח בצידו הצפוני של הבניין.
- 6.9.4 קווי בנין לקומות שמעל קומת הכניסה לכיוון חלקה 45 יהא 6.0 מ' וגובה עפ"י סעיף 5 בהוראות התוכנית.

מס' 15

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאריך שלב	התנייה
		לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו יהא עד 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30.6.09	<p>יוסי כהן, עורך דין YOSSE COHEN, Advocate מס' רשיון 24483 רח' ז'בוטינסקי 35 רמת גן 52511 טל 03-5757650 פקס: 03-5757670</p>	מזרח בני-ברק שותפות רשומה	056602311	עו"ד יוסי כהן	מגיש התוכנית
30.6.09	<p>יוסי כהן, עורך דין YOSSE COHEN, Advocate מס' רשיון 24483 רח' ז'בוטינסקי 35 רמת גן 52511 טל 03-5757650 פקס: 03-5757670</p>	פרטיים			בעלי עניין בקרקע
		מדינת ישראל			
		עיריית בני-ברק			
30.6.09	<p>בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ח.פ. 511650426</p>	בר-לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	054665880	אדריכל עדן בר	עורך התוכנית