

גרסה מס' 3  
 תאריך 20.11.11

תכנית מס' בב/מק/3149  
 גשר להולכי רגל  
 מעל רח' ז'בוטינסקי  
 פינת רח' אהרונוביץ

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3149

גשר להולכי רגל מעל רח' ז'בוטינסקי פינת רח' אהרונוביץ

מחוז: תל אביב  
 מרחב תכנון מקומי: בני ברק  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
| <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק<br/>                     החליטה ליתר להפקדה / לתת תוקף<br/>                     לתוכנית מס' בב/מק/ 3149<br/>                     כשיום: מס' 20.11.11 ביום 20.11.11<br/>                     ממוינת: תל אביב<br/>                     יו"ר: רח' ז'<br/>                     יו"ר: 11.11.11</p> |       |
|  |       |
|  |       |
|  |       |

## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מאפשרת הקמת גשר הולכי רגל שיחבר את השכונה הדרומית והשכונה הצפונית של מזרח בני ברק, מעל דרך ז'בוטינסקי. הושם דגש מיוחד על תכנון רמפות המאפשרות מעבר נכים ועגלות לתינוקות בגשר.

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

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|   |   |
|---|---|
| <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>3149/מק/בב</p> | <p>גשר מעל רח' ז'בוטינסקי פינת רח' אהרונוביץ להולכי רגל</p>   |
| <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.755 דונם</p>  | <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>• מהדורה מס' 3 בשלב מילוי תנאים לתוקף</p>  |
| <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p>   | <p>• מילוי תנאים לתוקף</p>  |
| <p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>תוכנית מפורטת</p>                            | <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>5.10.2011</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>62 א(א) סעיף קטן (2).</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>• לא</p> |

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק  
 קואורדינטה X 666650  
 קואורדינטה Y 185000
- 1.5.2 תיאור מקום בצומת הרחובות זיבוטינסקי, אהרונוביץ, הפלמ"ח
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית בני ברק  
 התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות תל אביב יפו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בני ברק  
 רחוב מספר בית אהרונוביץ 2,4,6

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6192     | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | (475;1)           |
| 6195     | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 312,311/6         |

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**

| תאריך     | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס  | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|---|----------|--------------------|
| 5.10.1979 | 2568               | תכנית זו משנה את התכניות המפורטות כאן עפ"י המפורט בתכנית זו.<br>כל יתר הוראות התכניות בב/158/א, בב/549/א ותכנית המתאר של בני ברק בב/105/ב על כל תיקוניה, חלות על השטח כל עוד לא שונו בתכנית זו. | • שינוי  | בב/158/א           |
| 21.2.2001 | 4964               |   |          | בב/549/א           |
| 7.8.1980  | 2649               |   |          | בב/105/ב           |
| 16.2.2006 | 5495               | הוראות תממ/1/5/1 תחולנה על תכנית זו.  | • כפיפות | תממ/1/5/1          |

### 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך                        | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|-----------------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------------|-------|-------|----------------|
|              | ועדה מקומית | בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ | 5.10.2011         | -             | 13          |             | -     | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מקומית | בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ | 22.8.2011         | 1             | -           |             | 1:500 | מנחה  | תשריט התוכנית  |
|              | ועדה מקומית | בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ | 22.8.2011         | 1             | -           |             | 1:500 | מנחה  | נספח בניוי     |

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

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

**מגיש התכנית 1.8.1**

| גוש/תלפק(י) | דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                   | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------------|-------|------------|--------|------------|-------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
|             |       | 03-5776578 |        | 03-5776555 | רחוב ירושלים 58 בני ברק |           | עיריית בני ברק            |            |           |                |              |

**יזם בפועל 1.8.2**

| דוא"ל      | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|------------|-----|--------|-------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| לא רלוונטי |     |        |       |       |           |                           |            |           |                |              |

**בעלי עניין בקרקע 1.8.3**

| דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                   | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים   |
|-------|------------|--------|------------|-------------------------|-----------|--------------------------|-----------|----------------|--------------|---------|
|       | 03-5776578 |        | 03-5776555 | רחוב ירושלים 58 בני ברק |           | עיריית בני ברק           |           |                |              | • בעלים |
|       |            |        |            |                         |           | פרטיים                   |           |                |              | • בעלים |

**עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4**

| דוא"ל                    | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                | מס' תאגיד      | שם תאגיד/ שם רשות מקומית          | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי   |
|--------------------------|------------|-------------|------------|----------------------|----------------|-----------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-------------|
| barlevie@nevision.net.il | 03-6290514 | 054-5327911 | 03-6200730 | רח' דרוראנוב 5 ת"א   | ה.פ. 511650426 | בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ | 34716      | 054665880 | עדן בר         | אדריכל       | • עורך ראשי |
| fogelin@isdh.net.il      | 03-5796689 | 050-5238677 | 03-6199543 | רח' עמילאל 6 בני ברק | ה.פ. 511532798 | מ. פוגל מודירות הנדסיות           | 577        | 052030830 | משה פוגל       | מודד         | • מודד      |

**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 |
|------|------------|
|      |            |

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**

הרחבת דרך בתוואי המאושר בתוכנית בת תוקף כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62 א(א)(2) לחוק, לצורך הקמת גשר מעל לרחוב ז'בוטינסקי, בין רחוב אהרונוביץ לרחוב הפלמי"ח.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

|  |
|--|
| 2.2.1 תותר הקמת גשר להולכי רגל מעל רח' ז'בוטינסקי המחובר בין רח' אהרונוביץ מדרום לרח' פלמי"ח מצפון, כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי. |
| 2.2.2 הבינוי והעיצוב הסופיים של הגשר יתואמו עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות בנושא עיצוב הגשר, חומרי הבנייה והגמר, אופן התאורה וכדו'. |
| 2.2.3 הגובה המירבי של הגשר לא יעלה על כ- 50 מ' ויקבע סופי בהיתר הבנייה בתאום עם מה"ע.  |
| 2.2.4 יותרו שטחי פרסום בדפנות הגשר, בכפוף לאישורים המתאימים ובתאום עם העירייה לגבי מיקומם ואופי הפרסומים.                        |
| 2.2.5 תכנון הגשר יאפשר מעבר נוח לכל סוגי האוכלוסייה, לרבות נכים, עגלות ילדים וכדו', ע"י שימוש ברמפות ומעליות.                    |
| 2.2.6 האחריות הבלעדית לעבודות והשימוש בגשר וכן אחזקת הגשר בהתאם להוראות הדין תחול באופן מוחלט ובלעדי על עיריית בני-ברק.          |

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.755 |
|-------------------------|-------|

| הערות      | סה"כ מוצע בתוכנית |        | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב      | סוג נתון כמותי |
|------------|-------------------|--------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|            | מפורט             | מתאריך |                         |           |          |                |
| לא רלוונטי |                   |        |                         |           | מ"ר      | מגורים         |
|            |                   |        |                         |           | מס' יח"ד |                |
|            |                   |        |                         |           | מ"ר      | דיוור מיוחד    |
|            |                   |        |                         |           | מס' יח"ד |                |
|            |                   |        |                         |           | מ"ר      | מסחר           |
|            |                   |        |                         |           | מ"ר      | תעסוקה         |
|            |                   |        |                         |           | מ"ר      | מבני ציבור     |
|            |                   |        |                         |           | חדרים    | תיירות /       |
|            |                   |        |                         | מ"ר       | מלונאות  |                |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית****3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים |                | תאי שטח    |                 |
|----------------|----------------|------------|-----------------|
| תאי שטח כפופים | תאי שטח כפופים | תאי שטח    | יעוד            |
|                |                | 1001       | שטח פרטי פתוח   |
|                |                | 1002       | שטח ציבורי פתוח |
|                | לא רלוונטי     | 1003, 1004 | דרך מאושרת      |
|                |                |            |                 |
|                |                |            |                 |
|                |                |            |                 |

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.

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מוצע |                 | מצב מאושר |                 |
|----------|-----------------|-----------|-----------------|
| מ"ר      | יעוד            | מ"ר       | יעוד            |
| 31.7     | שטח פרטי פתוח   | 31.7      | שטח פרטי פתוח   |
| 9.5      | שטח ציבורי פתוח | 9.5       | שטח ציבורי פתוח |
| 58.8     | דרך מאושרת      | 58.8      | דרך מאושרת      |
|          |                 |           |                 |
|          |                 |           |                 |
|          |                 |           |                 |

5.10.2011

עמוד 9 מתוך 13

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|   |            |
|---|------------|
| <b>שטח פרטי פתוח</b>                            | <b>4.1</b> |
| <b>שימושים והוראות</b>                          |            |
| עפ"י תכנית בב/105/ב על תיקוניה ותכנית בב/549/א. |            |
|   |            |
|   |            |

|  |            |
|--|------------|
| <b>שטח ציבורי פתוח</b>   | <b>4.2</b> |
| <b>שימושים והוראות</b>   |            |
| עפ"י תכנית בב/105/ב על תיקוניה.  |            |
| 4.2.1  |            |
| 4.2.2 יותרו מדרגות המחברות את מפלס הקרקע למפלס הגשר בתאום עם מהנדס העיר. |            |
|  |            |

|   |            |
|---|------------|
| <b>דרך מאושרת</b>                               | <b>4.3</b> |
| <b>שימושים והוראות</b>                          |            |
| עפ"י תכנית בב/105/ב על תיקוניה ותכנית בב/549/א. |            |
|   |            |

**5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מוצע**

| אחוזי      | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכסית (%) משטח תא השטח | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות         |      | קווי בנין (מטר) |           | מסל מכלס לקובעת | מסל מכלס לקובעת | גודל מגרש/ מזער/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|------------|-----------|-------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|------|-----------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------------------|------------|------|
|            |           |                         |                        |                 | מתחת לכניסה לקובעת | קדמי | ציד-ימני        | ציד-שמאלי |                 |                 |                             |            |      |
| לא רלוונטי |           |                         |                        |                 |                    |      |                 |           |                 |                 |                             |            |      |

5.10.2011

עמוד 11 מתוך 13

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. תשתיות ותכנון מפורט

תיאום תשתיות עירוניות ותכנון מפורט יעשה בתאום עם מהנדס העיר.

### 6.2. שילוט

ניתן להקים שלטי פרסום בשטחים הציבוריים בהתאם לתכנית הבינוי והנחיות מהנדס העיר, ובכפוף להוראות כל דין.

### 6.3. גובה הגשר ומתקניו

גובה הגשר, קונסטרוקציה ומתקנים – עד 50.0 מ' גובה אבסולוטי.

### 6.4. תנאים למתן היתר בניה

6.4.1 הגשת חווי"ד קונסטרוקטיבית לגבי יציבות הגשר בזמן ההקמה והתפעול.

6.4.2 אישור מורשה נגישות מתו"ס.

6.4.3 אישור העירייה לגבי מיקום ואופי הפרסום.

6.4.4 תאום עם אגף התשתיות של העירייה.

6.4.5 אישור יועץ בטיחות, לרבות לגבי בטיחות המעבר בגשר ומתחתיו.

6.4.6 תנאי להיתר בניה/הרשאה לביצוע הגשר הוא קבלת אישור מראש ובכתב של נתי"ע, לאחר שיוצגו בפניה תכניות הביצוע ולוחות הזמנים אשר יבטיחו כי לא תיפגע הקמת התחנה המתוכננת במקום, בכל שלב של העבודות להקמת הגשר.

6.4.7 תאום עם יועץ התנועה של העירייה.

6.4.8 תאום עם חברת החשמל לגבי מעבר קווי חשמל עיליים.

6.4.9 במידה ויהיה צורך בהריסת מבנים או חלקי מבנים לצורך בניית הגשר, הדבר יעשה בתאום עם הגורמים הרלוונטים בעירייה ובתאום עם היועץ המשפטי של העירייה.

6.4.10 משלוח הודעה לכל בעלי הזכויות בהתאם לתקנה 22 לתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר תנאים ואגרות.

6.4.11 חתימת עיריית בני ברק על כתב אחריות מוחלטת לכל העבודות והשימושים שיעשו בגשר לרבות אך לא רק לנושאי נזיקין, אחזקה ונקיון וכל אחריות אחרת המוטלת על בעל קרקע ו/או מבצע עבודות בניה, בתאום עם היועץ המשפטי של העירייה.

### 6.5. נספח בינוי

נספח הבינוי הינו מנחה בלבד.

### 6.6. עתיקות

6.6.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

6.6.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת כדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשום העתיקות.

6.6.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט- 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.6.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1. שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה     |
|----------|----------|------------|
|          |          | לא רלוונטי |

### 7.2. מימוש התוכנית

תוך 15 שנים ממתן תוקף לתכנית.

8. חתימות

|                               |  |   |                 |
|-------------------------------|--|---|-----------------|
| תאריך: <b>עיריית בני ברק</b>  | חתימה:   | שם:   | מגיש התוכנית    |
| מספר תאגיד:                   |  | תאגיד/שם רשות מקומית:<br>עיריית בני ברק     |                 |
| תאריך: 20.12.2011             | חתימה: <b>בר-לוי</b><br>אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ | שם: אדר' עדן בר                             | עורך התוכנית    |
| מספר תאגיד:<br>ח.פ. 511650426 | טל: 03-6200730                                     | תאגיד:<br>בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ |                 |
| תאריך:                        | חתימה:   | שם:   | יזם בפועל       |
| מספר תאגיד:                   |  | תאגיד:<br>לא רלוונטי                        |                 |
| תאריך:                        | חתימה:   | שם:   | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:                   |  | תאגיד:<br>עיריית בני ברק                    |                 |