

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0201731

אזור תעסוקה בני ברק - בב/566/1



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מחוז תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 501-0201731
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.12.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מינהל מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית
 23.16 25/16

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
 החליטה להמליץ להפקיד / להת תוקף
 לתכנית מס' בב/ 1/2/566
 בשיעור מס' 20/5/60 ביום 30.11.15
 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה

אשרי רות חיים
 ס' מהנדס העיר
 לתכנון ו- שטח בנייה
 אגף תכנון ו- שטח בנייה



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דברי הסבר לתכנית

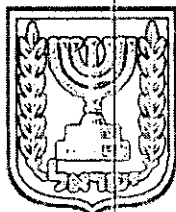
מטרת התכנית היא לעודד בניה חדשה באזור התעסוקה במתחם ה BBC ע"י מתן תמריץ להריסת מבנים שנבנו כדין תוך הוספת זכויות בנייה בגין כל מ"ק של מבנה שייהרס.
התמריץ ניתן ב 2001 בתכנית בב/566 (סעיף 24) וזה הוארך בתכנית בב/566/ב-2008.
מוצע להאריך את המועדים בפעם נוספת ב-5 שנים נוספות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית אזור תעסוקה בני ברק - בב/566/ב/1

מספר התכנית 501-0201731

1.2 שטח התכנית 251.250 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

133500 קואורדינאטה X

666700 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מערב בני ברק.

בין הרחובות הבאים: מצפון-ששת הימים, מדרום - ז'בוטינסקי, ממזרח - החשמונאים, ממערב - דויד בן גוריון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

מתחם BBC - איזור התעסוקה הצפוני של העיר

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכנייות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

רמת גן



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
בב/ 566	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 566 ממשיכות לחול.	4989	2834	24/05/2001
בב/ 566 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/ 566 / ב ממשיכות לחול.	5836	4183	31/07/2008

הערה לטבלה:

תמ"א 38 על תיקוניה לא תחול על תוכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



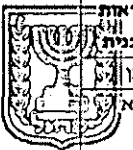
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עדן בר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500	1		עדן בר		תשריט מצב מוצע	לא
הריסות ופינויים	מנחה	1:2500	1	09/02/2016	עדן בר	09/02/2016	מפת מגרשים עם סימון מטנציאל לתוספת זכויות בנייה בגין הריסה	לא
מצב מאושר	רקע	1:2500	1	09/02/2016	עדן בר	09/02/2016	תרשים סביבה כללית, תרשים סביבה קרובה ותכנית מצב מאושר	לא



תכנית זמין
מונה הייפסה 13

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



תכנית זמין
מונה הייפסה 13

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

1.8.1 מגיש התכנית



תל אביב
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה בני ברק	בני ברק	ירושלים	58	03-5776555	03-5776578	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה בני ברק	בני ברק	ירושלים	58	03-5776555	03-5776578	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תל אביב
מונה הדפסה 13

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בנין	125	03-7632132	03-7632132	
בבעלות רשות מקומית			עיריית בני ברק	בני ברק	ירושלים	58	03-5776555	03-5776578	
בעלים	בעלים אחרים			בני ברק	(1)		03-5000000		

(1) כתובת: בני ברק.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 501-0201731 - שם התכנית: אזור תעסוקה בני ברק - בב/566/1

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדן בר		בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים ב	תל אביב- יפו	דרויאנוב	5	03-6200730		barlevie@net vision.net.il



תכנון זמין
מנהל היעסטה 13



תכנון זמין
מנהל היעסטה 13

1.9 הגדרות בתכנית

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



הגדרת מונח

מונח

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

ועדה מחוזית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה בני ברק

ועדה מקומית

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

מונח הדפסה 13

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הארכת המועדים שנקבעו בתוכנית בב/566/ב כדי לעודד בנייה חדשה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



1. שינוי סעיף 2.2.1 בתכנית בב/566/ב ("התכנית המקורית") באופן שמועד פקיעת זכויות והוראות הבנייה עפ"י תכנית בב/566 ("התכנית הראשית") יוארך בחמש שנים נוספות, דהיינו עד 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.
2. שינוי סעיף 2.2.2 בתכנית המקורית באופן שתוספת זכויות הבנייה בגין הריסת מבנה ישן שבנייתו הסתיימה לפני 1995 תהיה תקפה עד 5 שנים לאחר אישורה של תכנית זו.
3. מתן תוספת זכויות בנייה בגין הריסה כאמור בסעיף 2 לעיל תהא מותרת לבניינים הבנויים עפ"י היתר כדגן ושהשימושים שנעשים בבניינים אלו הינם בהיתר כדין בלבד.
4. תמ"א 38 על תיקוניה לא תחול על תכנית זו.
5. התוכנית תחול על מבנים שיהרסו לאחר כניסת התוכנית לתוקף וכן על מבנים שנהרסו כדין בתקופה שבין פקיעת תוקף תוכנית בב/566/ב לבין תחילתה של תוכנית זו.
6. בסמכות הועדה המקומית ניתן יהיה להאריך את תוקפה של התכנית ב 5 שנים נוספות, ובלבד שהחלטה תינתן בתוך תקופת תוקף התכנית.

תכנון זמין
מונח הדפסה 13



תכנון זמין
מונח הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

251.25

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	251,250	100
סה"כ	251,250	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	250,614.6	100
סה"כ	250,614.6	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4.1.1 שימושים

4.1.2 הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



מנהל התכנון
מזכה הרפסה: 13



מנהל התכנון
מזכה הרפסה: 13

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.1	הוראות בינוי
	<p>1. מתן תוספת זכויות בנייה בגין הריסה כאמור בסעיף 2 לעיל תהא מותרת לבניינים הבנויים עפ"י היתר כדון ושהשימושים שנעשים בבניינים אלו הינם בהיתר כדון בלבד.</p> <p>2. התוכנית תחול על מבנים שיהרסו לאחר כניסת התוכנית לתוקף וכן על מבנים שנהרסו כדון בתקופה שבין פקיעת תוקף תוכנית בב/566/ ב לבין תחילתה של תוכנית זו.</p>
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תנאי להגשת היתר להריסה, קבלת חו"ד היחידה הסביבתית לנושאים הבאים: אסבסט, טיפול בפסולת בנין וצמצום הפרעה למבנים הגובלים.</p> <p>2. מתן תוספת זכויות בנייה בגין הריסה בהתאם לאמור בסעיף 24 בתוכנית הראשית - בב/566 יהיה עפ"י היתר כדון ושהשימושים שנעשים בבניינים אלו הינם בהיתר כדון בלבד.</p> <p>3. יתר התנאים על פי תוכנית בב/566 על תיקוניה.</p>

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>א. מועד פקיעת זכויות והוראות הבנייה עפ"י תכנית בב/566 ("התכנית הראשית") יוארך בחמש שנים נוספות, דהיינו עד 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.</p> <p>ב. תוספת זכויות הבנייה בגין הריסת מבנה ישן שבנייתו הסתיימה לפני 1995 תהיה תקפה עד 5 שנים לאחר אישור תכנית זו.</p>	
7.2 מימוש התכנית		



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תוך 5 שנים.
בסמכות הועדה המקומית ניתן יהיה להאריך את תוקפה של התכנית ב 5 שנים נוספות, ובלבד שהחלטה תינתן בתוך תקופת תוקף התכנית.

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 13	תאריך: חתימה:	סוג: ועדה מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ולבניה בני ברק 500261003	מגיש התכנית
	תאריך: חתימה:	סוג: ועדה מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ולבניה בני ברק 500261003	יזם
	תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 111	בעל עניין בקרקע
	תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית בני ברק 500261003	בעל עניין בקרקע
	תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: בעלים אחרים שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 13	תאריך: 2.2.2016 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: עדן בר שם ומספר תאגיד: בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים ב 511650426 ח.פ.	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13