

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0244251

מרכז ויז'ניץ - רחוב תורת חיים בני ברק בב/מק/3334

מחוז	תל-אביב
מרחב תכנון מקומי	בני ברק
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים

עיריית בני ברק

0244251

5.12.16

בא/ת/ג/ר

2016/92

8.3.17

Om

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

במסגרת התכנית נמצאים כיום מוסדות ויז'ניץ הכוללים את בית הכנסת המרכזי. קהילת ויז'ניץ מבקשת להרוס את המבנים הקיימים ולהקים במקומם את מרכז ויז'ניץ. המרכז יכלול בין היתר את הגדלת בית הכנסת הגדול, אולמות תפילה, התכנסות ולימוד. וצרכים ציבוריים נוספים לקהילת ויז'ניץ. התכנית מאפשרת את הקמת המוסדות בשלבים כך שתתאפשר הריסת בית הכנסת הקיים ללא הפסקת הפעילות הקהילתית במקום.

בשלב ב', יבוטל השימוש לכביש ברחוב תורת חיים במקטע אשר מול בית הכנסת, המבנה יורחב לכיוון זה ויחובר לרחבה הציבורית (בייעוד שצ"פ) אשר נמצאת ממערב לתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מרכז ויז'ניץ - רחוב תורת חיים בני ברק בב/מק/3334
		מספר התכנית	501-0244251
1.2	שטח התכנית		4.956 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק		א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 15, א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 5
	היתרים או הרשאות		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה		איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינאטה X 184914

קואורדינאטה Y 664798

1.5.2 תיאור מקום ממזרח לרחוב תורת חיים וממערב לרחוב אמרי חיים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות: בני ברק

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	אמרי חיים	בני ברק
	2	אמרי חיים	בני ברק
	28	קבוץ גלויות	בני ברק
	8	תורת חיים	בני ברק
	10	תורת חיים	בני ברק
	14	תורת חיים	בני ברק
	12	תורת חיים	בני ברק

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6190	מוסדר	חלק	102-103, 562, 581	287, 561, 580

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

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/105/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105/א ממשיכות לחול.	1707		11/03/1971
בב/105/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105/ב ממשיכות לחול.	2649		07/08/1980
בב/105/מצ/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105/מצ/1 ממשיכות לחול.	5811	3211	22/05/2008
בב/409/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/409/א ממשיכות לחול.	3023		09/02/1984
בב/409/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/409/ב ממשיכות לחול.	3221		04/07/1985
בב/622	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/622 ממשיכות לחול.	4353	613	23/11/1995
בב/מק/687	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/מק/687 ממשיכות לחול.	4957		04/02/2001
בב/50	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/50 ממשיכות לחול.	2015		09/06/1974
בב/מק/3179	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/מק/3179 ממשיכות לחול.	6649	7725	22/08/2013

1.7 מסמכי התכנית							
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך
הוראות התכנית	מחייב				עדן בר		נכלל בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עדן בר		תשריט מצב מוצע
טבלאות הקצאה	מחייב		2	01/02/2017	עדן בר	01/02/2017	לא
בינוי	מנחה	1:500	1	01/03/2017	עדן בר	01/03/2017	לא
מצב מאושר	רקע	1:250		01/02/2017	עדן בר	01/02/2017	לא
							תכניות וחתכים תרשים סביבה כללית, תרשים סביבה קרובה, תכנית מצב מאושר

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

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	03-5776408	
	פרטי			עמותת "ישיבת ויז'ניץ בית ישראל ודמשק אליעזר"	בני ברק	תורת חיים	7	052-7661344		S0527661344 @gmail.co m

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית בני ברק	בני ברק	ירושלים	58	03-5776555	03-5776408	
בעלים			ישיבת בית ישראל ודמשק אליעזר בע"מ	בני ברק	תורת חיים	7	052-7661344		S0527661344@gmail .com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים נוספים: 1. עמותת מוסדות ויז'ניץ בארץ הקודש. 2. אהבת ישראל ואור החיים חברה לשיכון חרדי בע"מ.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עדן בר	34716	בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים	תל אביב- יפו	דרויאנוב	5	03-6200730	03-6290514	brlv@brlv.co .il
מודד מוסמך	מודד	משה פוגל	577	מ.פוגל מדידות הנדסיות	בני ברק	עמיאל	6	03-6199543	03-5796689	office@mfo el.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים, עפ"י סעיף 62א(א)(1).
2. תוספת קומות מעל הקרקע, עפ"י סעיף 62א(א)(5).
3. תוספת קומות מתחת לקרקע, עפ"י סעיף 62א(א)(5).
4. הגדלת תכסית, עפ"י סעיף 62א(א)(5).
5. שינוי בגובה המרבי, עפ"י סעיף 62א(א)(5).
6. הרחבת דרך, עפ"י סעיף 62א(א)(2).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל שטח התכנית.
2. תוספת קומות מעל הכניסה הקובעת, עד ל 6 קומות, ללא תוספת שטח עיקרי.
3. תוספת קומות מתחת לכניסה הקובעת, עד ל 2 קומות.
4. הגדלת תכסית עד לקווי הבניין במגרשים המיועדים לבנייה, עפ"י תכנית בינוי שתתואם עם מהנדס העיר בהיתר בנייה ותאושר ע"י הועדה המקומית וללא תוספת שטח עיקרי.
5. שינוי בגובה מקסימלי למבנים שבמסגרת התכנית עד לגובה אבסולוטי של 92 מ' (מעל פני הים) בתוספת אלמנטים עיצוביים בפניות הבניין.
6. הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר, לרבות לגבי פיתוח המגרשים, עיצוב הבניין, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וכו'.
7. המבנים שיהרסו בשלב היתר בניה יהיו בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה, לרבות לעניין פינוי פסולת בנין.
8. החלונות בגבולות המגרש יתואמו בשלב היתר בנייה עם מהנדס העיר, לרבות לעניין מזעור פגיעה בהיזק הראייה.
9. השטחים הפתוחים יפותחו כשטחים לטובת הציבור, לרבות לגבי גינון וכד', עפ"י תכנית פיתוח שתתואם עם מהנדס העיר בזמן הוצאת היתר בנייה ותאושר ע"י הועדה המקומית. יובטחו מעברים לציבור הרחב לפי סעיף 6.3 בינוי ופיתוח.
10. שינויים גאומטריים מזעריים בתשריט לא יהוו שינוי לתכנית.
11. השינויים בייעודים, ממגרש מיוחד למבנים ומוסדות ציבור וממגורים ב' למגורים, לא יהוו שינוי ייעוד ונובעים מהתאמה לנוהל מבא"ת, ואין בהם כדי לשנות את זכויות הבנייה המותרות.
12. קביעת תא שטח בדרום התכנית כדרך לשימוש הולכי רגל בלבד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		4.956				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3,829			3,829	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	5			5	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	438			438	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	2001
מבנים ומוסדות ציבור	1301, 1101
מגורים	1001
שטח ציבורי פתוח	1202, 1201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	2001
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים	1001
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	1301, 1101
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים	1001
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	1201
מבנה להריסה	דרך מוצעת	2001
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1101
מבנה להריסה	מגורים	1001
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	1201
קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור	1101
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	1201
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	2001
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	1301, 1101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים	1001
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	1202, 1201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	656.47	13.25

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
8.38	415.48	מגורים ב
64.14	3,178.25	מגרש מיוחד
14.23	705.33	שטח ציבורי פתוח
100	4,955.53	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.59	177.87	דרך מוצעת
75.40	3,736.38	מבנים ומוסדות ציבור
6.78	335.95	מגורים
14.23	705.33	שטח ציבורי פתוח
100	4,955.53	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י תכניות בתוקף.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
מספר קומות מעל הכניסה הקובעת - 6 מתחת לכניסה הקובעת - 2 לא תחול מגבלה בגובה כל קומה ובלבד שהגובה הכולל של הבניין (מעל הכניסה הקובעת) לא יעלה על הגובה המרבי המותר (כפי שמופיע בטבלה 5 - זכויות והוראות בניה).	
מבנים ומוסדות ציבור	4.2
שימושים	4.2.1
עפ"י תכניות בתוקף.	
הוראות	4.2.2
אדריכלות	א
בתא שטח 1101 : מספר קומות מעל הכניסה הקובעת - 6 מתחת לכניסה הקובעת - 2 לא תחול מגבלה בגובה כל קומה ובלבד שהגובה הכולל של הבניין (מעל הכניסה הקובעת) לא יעלה על הגובה המרבי המותר (כפי שמופיע בטבלה 5 - זכויות והוראות בניה).	
שטח ציבורי פתוח	4.3
שימושים	4.3.1
עפ"י תכניות בתוקף.	
הוראות	4.3.2
דרך מוצעת	4.4
שימושים	4.4.1
דרך לשימוש הולכי רגל בלבד.	
הוראות	4.4.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							
2	6	(1)	5	95	438	336	1001	מגורים
2	6	(1)		(2) 95	3829	3080	1101	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קווי בנין - כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כאמור בסעיף 6.3.6 להלן.

(2) שטחים מעבר לתכסית זו יהיו בזיקת הנאה למעבר רגלי של הציבור, כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות	
6.1	תכנית בינוי
	נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, ומחייב רק לגבי קווי הבניין, תכנית, מספר קומות וגובה הבניין.
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. הגשת תכנית לפיתוח המגרשים בתאום עם מהנדס העיר, ובאישור הועדה המקומית. 2. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי של הבניינים, לרבות לגבי העיצוב האדריכלי, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וכד' בתאום עם מהנדס העיר. 3. כל הריסה בפועל של מבנים קיימים יהיו בתאום עם היחידה לאיכ"ס, לרבות לעניין פינוי פסולת בניין. 4. תיאום עם היחידה לאיכ"ס לגבי השימושים המוצעים, איזור המרתפים וכד'. 5. תאום עם יועץ התנועה של העירייה לגבי מערך הכניסות והיציאות, סידור וכמות חניות, כניסה ויציאה ממרתפי חניה וכד'. 6. תאום עם מהנדס העיר לרבות לעניין עיצוב הבניינים, פיתוח המגרשים וכד'. 7. הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר בהיתר בניה. 8. אישורי נגישות כדין. 9. פיתוח המגרשים הציבוריים לטובת הציבור בהתאם לתכנית פיתוח שתואם עם מה"ע ותאושר ע"י הועדה המקומית ותכלול הוראות לגבי הפיתוח, נטיעות, גינון, שבילים וכד'. 10. תיאום עם אגף התשתיות של העירייה לעניין מעבר התשתיות בתחום המגרשים ובתחום הזרכים והשטחים הפתוחים, טרם הוצאת היתר בניה. 11. בחינת אפשרות של שילוט היסטורי בתיאום מהנדס העיר בהתאם לממצאי תיק התיעוד.
6.3	בינוי ו/או פיתוח
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בחלק הצפוני של התוכנית בחלק מתא שטח 1201 וחלק מתא שטח 1301 בקומת קרקע בלבד וחלק מתא שטח 1101 בקומת קרקע, יובטח רוחב מעבר מינימאלי של 7.20 מ' לכל אורכו לציבור הרחב, ובגובה שלא יפחת מ- 4 מטר, יובטח רוחב מינימלי של 5.45 מטר לכל אורך המעבר שלא תותר שום בנייה מעליו למעט גשרים עיליים למעבר בין המבנים. כמסומן בנספח הבינוי. 2. למעבר המצוי בסעיף 6.3.1 חל איסור פתיחת כניסות מבניין בית המדרש שבתא שטח 1101 ומהשיבה שבתא שטח 1301. 3. בשטח המעבר שבסעיף 6.3.1 יוצבו לפחות 3 שלטים המורים על המעבר כי הינו דרך הרבים והשטח הינו לצרכי הציבור הרחב. 4. דלת הכניסה של השיבה בתא שטח 1301 הפונה לתא שטח 1201 תבוטל ותיפתח בקיר המערבי של השיבה עם מעבר נפרד לרח' תורת חיים כמסומן בנספח הבינוי. 5. חלק מתא שטח 1201 המהווה את המעבר המצוי בסעיף 6.3.1 יונמד, יתוכנן ויבוצע לפי ההנחיות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> א. בגישה מרחוב אמרי חיים יהיו 6 מדרגות בלבד, ב-2 מהלכים נפרדים של 3 מדרגות כל אחד. ב. בצד המדרגות יוקצה שטח לרמפה לנכים ועגלות בשיפוע תקני. ג. המעבר הציבורי יבוצע בשיפוע של עד 5% המוביל למפלס רחוב תורת חיים כמסומן בנספח הבינוי. 6. גובה המבנה בתאי שטח 1001, 1101 לא יעלה על מפלס 92 מ' אבסולוטי מעל פני היס. מעל גובה זה ניתן להוסיף אלמנטים עיצוביים ב-4 פינות הבניין ובתוכם מדרגות עלייה לגג הבניין

<p>6.3 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.3</p>
<p>וחדרי מכוונות למעליות. האלמנטים העיצוביים בפנינת הבניין המזרחית צפונית יוגבלו לגובה של עד 3 מ' ובפנינת הבניין המזרחית דרומית בגובה של עד 2.20 מ', הכל ברוחב חדרי המדרגות בלבד.</p>	
<p>6.4 דרכים וחניות</p>	<p>6.4</p>
<p>החניות יהיו עפ"י תקן התקף בזמן הוצאת היתרי בניה ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה בהיתר בניה.</p>	
<p>6.5 הריסות ופינויים</p>	<p>6.5</p>
<p>1. המבנים המסומנים בתשריט להריסה משמשים את קהילת ויז'ניץ ויהרסו בשלבים על מנת שלא להפסיק את פעילות מוסדות הקהילה. 2. חלקי הבניינים, מדרגות וגדרות ממגרשים גובלים, הבולטים באופן מזערי לתוך תחום התכנית, לא יהרסו ויותר עפ"י תכנית זו כל עוד הם קיימים. 3. הריסת המבנים הקיימים בשטח תבוצע בשלבים בהתאם לשלבויות הבנייה בלבד. 4. תנאי להריסת המבנה הקיים יהיה הכנת תיק תיעוד.</p>	
<p>6.6 עתיקות</p>	<p>6.6</p>
<p>1. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p>6.7 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.7</p>
<p>השטחים הציבוריים ירשמו על שם עיריית בני ברק ללא תמורה ובתאום עם היוע"מ של העירייה.</p>	
<p>6.8 היטל השבחה</p>	<p>6.8</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.</p>	
<p>6.9 סטיה ניכרת</p>	<p>6.9</p>
<p>1. בנייה מעבר לקווי הבניין שעפ"י תכנית זו. 2. בנייה מעבר לגובה המרבי שעפ"י תכנית זו, כפי שצויין בסעיף 6.3.6. 3. שינויים מזעריים בגיאומטריה של המגרשים לא יהוו שינוי לתכנית ויותר בתאום עם מהנדס העיר.</p>	

6.10	תנאים למתן היתרי איכלוס
	<p>1. תנאי לאכלוס המבנה יהיה השלמת גמר ופיתוח כל השטחים המסומנים בתשריט כזיקת הנאה למעבר רגלי, כמפורט בנספח הבינוי תוך שילוב נטיעות עצי צל וצמחיה בתחום השצ"פ ככל הניתן.</p> <p>2. תנאי לאיכלוס הבטחת רישום זיקות ההנאה המסומנת בתשריט.</p>

6.11	תנועה
	עד לביטול מקטע תורת חיים (בשלב ב') יש לבחון צמצום נתיב חניה ברחוב לצורך הגדלת רוחב המדרכה, למינימום של 2.5 מ'.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

תוך 10 שנים ממתן תוקף לתכנית זו.