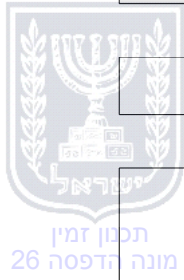


הוראות התכנית

תכנית מס' 501-0456582

מתחם דן בני ברק



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

המתחם נמצא בצפון העיר בני ברק, במרכז עסקים ראשי של העיר. דרומית לרח' ששת הימים מזרחית לרח' בן גוריון. על המתחם חלה תכנית מאושרת בב/566/ד'.
התכנית הינה תכנית מתאר מפורטת בסמכות ועדה מקומית, מטרתה שיפור אפשרויות התכנון במתחם באמצעות שינוי בינוי ועיצוב אדריכלי.
התכנית מציעה עירוב שימושים של תעסוקה ומסחר שיאפשר ניצול השטחים בשעות היום השונות, פיתוח מסחר לאורך רחובות המתחם, ויצירת קומת קרקע פעילה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מתחם דן בני ברק	שם התכנית ומספר התכנית	

מספר התכנית	501-0456582
-------------	-------------

שטח התכנית	17.689 דונם	1.2
------------	-------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	בני ברק
קואורדינאטה X	183430
קואורדינאטה Y	667050

1.5.2 תיאור מקום

מוסד דן בני ברק, השטח התחום במגדל ב.ס.ר 2 ממערב וברחובות: ששת הימים מצפון, והירקון מדרום.

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בני ברק	הירקון	3	
בני ברק	הירקון	5	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6196	מוסדר	חלק		157, 369

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
בב/מק/566/ד	001A, 001B, 002

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/08/2010	4338	6121	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/23/ א/4. הוראות תכנית תמא/ 23/א/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23/א/4
30/10/2007	340	5731	גוברת	כפיפות	תממ/5/2
07/08/1980		2649	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/105/ב ממשיכות לחול.	שינוי	בב/105/ב
24/05/2001	2834	4989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/566 ממשיכות לחול.	שינוי	בב/566
30/04/2003		5175	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/מק/ 566/א ממשיכות לחול.	שינוי	בב/מק/566/א
11/12/2008	1073	5880	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/566/ג על תיקוניה ממשיכות לחול. בין השאר ביטול הדרישה למשטח חילוץ מוסק כמופיע בסעיף 6.1.3.	שינוי	בב/מק/566/ג
03/12/2012	1425	6507	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בב/מק/ 566/ד ממשיכות לחול.	שינוי	בב/מק/566/ד



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי סיון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי סיון		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר	22/02/2017	יוסי סיון	22/02/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		22/11/2017	יוסי סיון	22/11/2017		1: 500	מנחה	בינוי
לא	סקר עצים_טבלה	05/03/2017	דורון לנג	05/03/2017		1: 250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים_תשריט	05/03/2017	דורון לנג	05/03/2017		1: 250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא		26/12/2017	אבירם אגאי	26/12/2017	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח מצב מאושר	08/09/2016	ברני גטניו	08/09/2016	1	1: 500	רקע	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
	פרטי	שמואל רפאלי		דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ	תל אביב- יפו	שד' שאול המלך	39	03-9633333	03-5090596	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמואל רפאלי		דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ	תל אביב- יפו	שד' שאול המלך	39	03-9633333	03-5090596	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית בני ברק	בני ברק	ירושלים	12	03-5776579	03-5776408	
בעלים		שמואל רפאלי		דן חברה לתחבורה ציבורית בע"מ	תל אביב- יפו	שד' שאול המלך	39	03-9633333	03-5090596	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסי סיון	4055	יסקי מור סיון אדריכלים ומתכנני ערים	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6158000	03-6158001	adid@m-y- s.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אבירם אגאי	36538	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	aviram@dgsh .co.il
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	mail@datama p.com
	אגרונום	דורון לנג			גבעת חיים אחוד	(1)		04-6369266	04-6369061	lang.doron@ gmail.com

(1) כתובת: קבוץ גבעת חיים איחוד - ת.ד. 266.



משרד החינוך
מונה הדפסה 26



משרד החינוך
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הנחיות מיוחדות	מתייחסות למעבר הולכי רגל בתחום שבין מגדלים A-B כמופיע בסעיף 1.2.4.1.2.ב.
מגדל A	כמסומן בנספח הבינוי
מגדל B	כמסומן בנספח הבינוי
מגדל D	כמסומן בנספח הבינוי
קומות המסד	כולל קומות מסחר, משרדים וחניונים עיליים, מתחת לקומות הטיפוסיות.

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

הקמת מתחם תעסוקה ומסחר ע"י מימוש זכויות מתכנית תקפה בשינויים הבאים:

- שינוי במספר המבנים ובחלוקת שטחי הבנייה, בגובה ובמספר הקומות עפ"י סעיף 62א(א)(5)
- שינויים בקווי הבנין עפ"י סעיף 62א(א)(4).
- שינוי חלוקת שטחי הבנייה עפ"י סעיף 62א(א)(6).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. במתחם יותרו עפ"י תכנית זו השינויים הבאים, לעומת התכניות התקפות:

- (1) הקמת 3 מגדלים במקום מגדל אחד.
- (2) במגדל A לכדי 36 קומות מעל קומות מסד וקרקע.
- (3) במגדל B לכדי 38 קומות מעל החניון העילי וקומת קרקע.
- (4) במגדל D לכדי 9 קומות מעל קומת קרקע.
- (5) מספר הקומות לא כולל קומות טכניות, מתקנים טכניים או גלריות.
- (6) הגובה הסופי של הקומות ייקבע בהיתר הבנייה בתאום עם מה"ע עפ"י צרכי המבנה, במסגרת הגובה המירבי המותר עפ"י תכניות תקפות.
- (7) שינוי קו בניין מזרחי למגדל A כמסומן בנספח בינוי - 0 מ', ובין 7-11 מ' בחלק הצפוני.
- (8) קביעת תכסית 75% לקומות מסד.

(9) תותר העברת שטחי בניה (עיקרי ו/או שירות) ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת, עד 5% מסך שטחי הבניה המבוקשים בתכנית זו, וכן העברת שטח שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת למעל מפלס הכניסה הקובעת כאמור בסעיף 26.ד בתכנית בב/566.

- הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות לגבי עיצוב אדריכלי, פיתוח המגרש, ציפוי חזיתות וכדו'.
מונה הדפסה 26 תכנון זמין
- כל ההוראות של התכניות התקפות ימשיכו לחול בתכנית זו, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- המבנים המסומנים להריסה ייהרסו כתנאי להיתר בתאום עם היחידה לאיכ"ס לרבות לענין פינוי פסולת, בדיקות קרקע וכדו', לרבות עפ"י התנאים בתכניות התקפות.
- שטחי הציבור יירשמו ע"ש עיריית בני ברק בתאום עם היוע"מ.
- הפיתוח של השפ"פ הצפון-מערבי יתואם עם מה"ע לרבות כהמשך לפיתוח הקיים ממערב.
- מתן אפשרות לשימוש מסחרי בשתי קומות המסד הראשונות כדלקמן:

1. קומת קרקע מסחר פונה לרחוב.

2. קומה אי חדרי כושר פנימיים וכדו', כמו כן אפשר גם גלריה לבתי הקפה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	157
שטח פרטי פתוח	101B
שטח ציבורי פתוח	201
תעסוקה	101A, 102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	201
בלוק עץ/עצים לעקירה	תעסוקה	101A
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	201
הנחיות מיוחדות	שטח פרטי פתוח	101B
הנחיות מיוחדות	תעסוקה	101A
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	157
זיקת הנאה למעבר ברכב	תעסוקה	101A
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	157
זיקת הנאה למעבר רגלי	תעסוקה	101A, 102
חניה	דרך מאושרת	157
חניה	תעסוקה	101A, 102
מבנה להריסה	דרך מאושרת	157
מבנה להריסה	תעסוקה	101A
תיחום מתוכנית קודמת	דרך מאושרת	157
תיחום מתוכנית קודמת	שטח פרטי פתוח	101B
תיחום מתוכנית קודמת	שטח ציבורי פתוח	201
תיחום מתוכנית קודמת	תעסוקה	101A, 102

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	1,944	10.91
שפ"פ	1,549	8.69
שצ"פ	319	1.79
תעסוקה	14,007	78.61
סה"כ	17,819	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,944.18	10.99

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.68	1,535.87	שטח פרטי פתוח
1.79	316.72	שטח ציבורי פתוח
78.54	13,892.41	תעסוקה
100	17,689.18	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

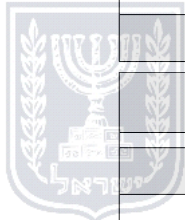


תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים על פי תכניות מאושרות.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. שינוי הבינוי המאושר בתכנית בב/566, יותרו מספר מבנים בתחום התכנית ויותר חיבור ביניהם.</p> <p>ב. שינוי גבהי הקומות: הגובה הסופי של הקומות ייקבע בהיתר הבנייה עפ"י צרכי כל מבנה, במסגרת הגובה המירבי המותר על פי תכניות תקפות.</p> <p>ג. תכסית הבינוי בקומת הקרקע ובקומות המסד תהיה 75%. ביתר הקומות - מעל קומות אלה תהיה התכסית 50%.</p> <p>ד. מפלס הכניסה הקובעת למבנים ולחניונים יקבע בהיתר הבניה ובכפוף להוראות תמ"מ/2/5, לא יפחת מ-9.5+ מעפ"י.</p> <p>ה. חדרי הספורט והכושר יהיו באזורים פנימיים ולא נראים לרחוב.</p> <p>ו. יותר שימוש מסחרי בשתי קומות המסד הראשונות.</p> <p>ז. תקרת קומת מרתף ראשונה לאורך המשך רח' ברוך הירש, בתחום רצועה של 3 מ', תהיה בעומק של 1 מ' לצורך נטיעות.</p>
ב	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>א. מגדל A - יותרו 36 קומות, מעל לקומת קרקע גבוהה וקומות המסד, לא כולל קומות טכניות, מבנים טכניים או קומות גלריה.</p> <p>ב. מגדל B - יותרו 38 קומות מעל קומת קרקע גבוהה ו-5 קומות חניונים עיליים, לא כולל קומות טכניות, מבנים טכניים או קומות גלריה.</p> <p>ג. מגדל D - יותרו 9 קומות מעל קומת קרקע גבוהה, לא כולל קומות טכניות, מבנים טכניים או קומות גלריה.</p>
ג	<p>קווי בנין</p> <p>א. שינוי קו בניין מזרחי במגרש 001A, למגדל A כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.</p> <p>ב. קביעת קו בניין במגרש 002 כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.</p> <p>ג. כל יתר קווי הבניין יהיו על פי תכניות תקפות.</p>
ד	<p>זיקת הנאה</p> <p>א. זיקות הנאה למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל כמופיע בתשריט.</p> <p>ב. בנוסף תינתן זכות מעבר מקורה בין מגדלים A ו-B (מיקומה העקרוני מופיע בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות") אשר תשולב בתכנון המגדלים, להנחת דעת מהנדס העיר. גובה המינימאלי 5 מ' נטו ורוחבה 8 מ'.</p> <p>ג. מיקומה הסופי של זיקת הנאה להולכי רגל יקבע בבקשה להיתר בניה.</p> <p>ד. תנאי לתעודת גמר: רישום בפועל של זיקות הנאה לציבור או מתן התחייבות לרישומן.</p>

4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	על פי תכניות מאושרות.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	על פי תכניות מאושרות.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	על פי תכניות מאושרות.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
								עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
5714 (5)	(4)	(4)	(4)	(4)	6	46 (3)	180	(2)	(2)	71910 (1)	11833	101A	מסחר ותעסוקה	תעסוקה	
	(4)	(4)	(4)	(4)		11 (3)	180	(6)	(6)	(6)	2174	102		תעסוקה	
								(6)	(6)	(6)	1549	101B		שטח פרטי פתוח	
								(6)			1961	157	דרך מאושרת	דרך מאושרת	

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:

- 1 - תותר העברת שטחי בניה (עיקרי ו/או שירות) ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת, עד 5% מסך שטחי הבניה המבוקשים בתכנית זו.
- 2 - תותר העברת שטח שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת למעל מפלס הכניסה כאמור בסעיף 2.6 ד בתכנית בב/566.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי עבור מגרשים 101A ו-102.
- (2) על פי תכניות תקפות ועל פי היתר הבנייה.
- (3) כולל קומות טכניות, מבנים טכניים או גלריה.
- (4) כמופיע בתשריט.
- (5) שטח מרפסות עבור מגרשים 101A ו-102.
- (6) שטחי חניה ושירות על פי תכניות תקפות.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>1. כל התנאים להיתר בניה, שעפ"י תכנית תקפה ולא שונו במפורש בתכנית זו, ימשיכו לחול, לרבות בנושאים הבאים:</p> <p>א. הבינוי הסופי יתואם עם מהנדס העיר בהיתר הבניה, לרבות פיתוח המגרש, עיצוב אדריכלי, עיצוב וחומרי גמר לחזיתות, מיקומו הסופי של הבנין וכדו'.</p> <p>ב. בנינים מסומנים להריסה ייהרסו על פי הצורך ולא כתנאי להיתר, זאת בתאום עם איכו"ס לרבות לעניין פינוי פסולת בניין.</p> <p>2. מפלס כניסה קובעת ייקבע בהיתר הבניה.</p> <p>3. תאום עם היחידה לאיכו"ס עפ"י הוראות תכנית תקפה, לרבות לעניין בדיקת זיהום קרקע וכד'.</p> <p>4. חוות דעת מומחה לנושא השפעות אקלימיות של רוחות והצללה ובאישור היחידה הסביבתית רמת גן בני ברק.</p> <p>5. אישורי נגישות כדין.</p>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>התקן ללא שינוי מתכנית בב/566 ד/ מאושרת.</p>	
<p>6.3 ניהול מי נגר</p>	<p>6.3</p>
<p>באזור א', כמסומן במפה מס' 2 של תמ"א 4/ב/34, יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטה כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>	
<p>6.4 עתיקות</p>	<p>6.4</p>
<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להיתר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. 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.</p>	



6.5	איכות הסביבה
	כל ההוראות שעפ"י תכנית תקפה ימשיכו לחול, לרבות בנושאים הבאים: 1. הימנעות מעסקים היוצרים מטרדי רעש, זיהום אוויר וריחות חומ"ס וכדומה.
6.6	רישום שטחים ציבוריים
	השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית בני ברק.
6.7	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
6.8	סביבה ונוף
	1. זיקות הנאה המסומנות בתשריט יצורפו למדרכה, ויפותחו כמרחב ציבורי רציף. פיתוח השטחים יעשה עפ"י מדיניות הועדה המחוזית מדצמבר 2015 לנושא נטיעות עצי צל (כגון: עומק אדמה וגנני רציף, נפח גידול, סוגי עצים וכו'). 2. נטיעת עצים חדשים: א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות. ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'. ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.
6.9	שמירה על עצים בוגרים
	על תא שטח 201 בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

התחלת ביצוע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תכנית מס': בב/מק/566/ד שם תכנית : מתחם מוסך דן
 עורך תכנית : אמנון ניב אמנון שוורץ תאריך אישור : 03/12/2012

יעוד	תא שטח	גודל תא שטח* (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מעל פני הים	מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחורי רח' הירקון	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				צידוי- מערב	צידוי- מזרחי	קדמי רח' ששת הימים		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
תעסוקה	001A	12,049					6	(1)	270	(1)			
שטח פרטי פתוח	001B	1,549					---	---	---	---			
תעסוקה	002	2,174					---	---	---	---			
סה"כ		15,772	71,910	(1)	---	87,050							

הערה : הכל בהתאם להוראות תכנית בב/566 על תיקוניה לרבות עניין זכויות בניה, קומות, קווי בנין וכד', למעט השינויים שעפ"י תכנית זו.

- (1) עפ"י התכניות התקפות.
- (2) 20.0 מ' מגבול חלקה מס' 251 ; 7.0 מ' לדרך ללא מוצא ו-0.0 מ' לדרך המזרחית (רח' ברוך הירש).