

## מחוז תל אביב

### מרחב תכנון מקומי – בני ברק

### תכנית מתאר בסמכות ועדה מקומית בבואמקומעליות

### שינוי לתכניות המתאר בבוא105א ו- בבוא105ב

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר בבואמקומעליות. שינוי לתכניות המתאר בבוא105א ו- בבוא105ב. בהתאם להוראת סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965.
2. המחוז: תל אביב.
3. נפה: תל אביב-יפו.
4. המקום: בני ברק.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על בניי מגורים קיימים במרחב התכנון המקומי בני-ברק.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק.
7. בעלי הקרקע: בעלים שונים.
8. עורך ומגיש התכנית: אגף ההנדסה של עיריית בני ברק.
9. מסמכי התכנית: תקנון הכולל 3 דפי הוראות.
10. מטרת התכנית: קביעת הוראות בדבר קווי הבניין של מעליות בבנייני מגורים קיימים.
11. הגדרות: "התכנית הראשית" תכנית המתאר בבוא105א כפי שתוקנה ע"י תכנית המתאר בבוא105ב ולרבות כל תכנית המתקנת אותן.  
"בניין קיים" בניין שבנייתו נסתיימה לפני מועד אישורה של תכנית זו ואשר אין בו מעלית.

## "קו בניין"

קו על פני הקרקע ומתחתיה שנקבע בתכנית מאושרת ושבינו ובין גבול המגרש הבניה אסורה.

### 12. הוראות התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני ברק תהא רשאית לאשר הבלטת פירים למעליות מעבר לקווי הבניין הקבועים בתכנית הראשית או בתכנית אחרת החלה על המקרקעין בכפוף לתנאים המפורטים להלן:

- 12.1 פיר המעלית המבוקש הינו תוספת לבניין קיים אשר אין בו מעלית.
- 12.2 המעלית המוצעת היא בעורף הבניין או בחזיתותיו הצדדיות.
- 12.3 מידות פיר המעלית לא יעלו על המפורט להלן:
  - א. 1.90 מ' אורך כולל של פיר המעלית במקביל לקיר הבניין.
  - ב. 1.70 מ' רוחב כולל של פיר המעלית בניצב לקיר הבניין, ובכפוף לכך שהמרחק בין הדופן החיצונית של פיר המעלית לבין גבול המגרש הקרוב לא יפחת מ-1.3 מ'.
- 12.4 לא יפתחו כל פתחים בפיר המעלית למעט פתחי דלתות המעלית.
- 12.5 יינתנו פתרונות חנייה מספקים למקרה שבו מיקום פיר המעלית בקומת הקרקע הינו על חנייה קיימת.
- 12.6 פיר המעלית המבוקש ייבנה על מקרקעין שהינו רכוש משותף לכל זיירי הבית ואז על מקרקעין שהינו רכוש המבקש.

### 13. תנאים למתן היתר בנייה:

- 13.1 בנוסף לנדרש על פי הוראת כל דין תכלול הבקשה להיתר:
  - 13.1.1 תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי של פיר המעלית והמעלית המוצעת.
  - 13.1.2 חזיתות הבניין בק"מ 1:100 המציגות את מיקום המעלית המוצעת.
  - 13.1.3 תכנית בק"מ 1:100 של קומות החניה המציגה את מיקום פיר המעלית והשפעתו על החניות הקיימות בבניין.
  - 13.1.4 תכנית קונסטרוקציה ליציבות פיר המעלית חתומה ע"י מהנדס קונסטרוקציה.
- 13.2 הבקשה תכלול הסכמה בכתב של שני שלישים מכל בעלי הדירות של הבית המשותף בהתאם לסעיף 59 ו' לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 ובכפוף לתנאי הסעיף האמור.

13.3 תשלחנה הודעות בדואר רשום לדיירים שבצד הגובל של הבניין הגובל. הבקשה תדון לאחר 30 יום ממשלוח הודעות אלו.

13.4 מניעת רעש ורעידות:

המעלית תבוצע בכפוף לדרישות מכון התקנים הישראלי למעליות והתקן הישראלי למניעת רעש וזעזועים בבנייני מגורים, ותוך ציון אחריותו של הקבלן למניעת רעש ורעידות בטופס ההיתר.

14. מעמד התכנית ויחסה לתכניות תקפות אחרות:

א. על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית וזאו כל תכנית אחרת תקפה על המקרקעין במידה ולא שונו במפורש בתכנית זו.

ב. הוראות תכנית זו יחולו על כל התכניות התקפות או שהופקדו קודם לאישור תכנית זו, אלא אם נכתב אחרת בהוראות התכניות האמורות.

15. היטל השבחה: העירייה תגבה היטל השבחה כחוק.

16. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע מייד עם פרסומה.

17. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
בני ברק  
אישור תכנית מס' 125/01/קמ/1081  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 125/01 ביום 16.7.01  
מנהל העיר  
יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
בני ברק  
הבקרת תכנית מס' 125/01/קמ/1081  
הועדה המקומית החליטה להסכים את התכנית  
בישיבה מס' 109/01 ביום 19.7.01  
מנהל העיר  
יו"ר הועדה

30.9.01

מ