

פויסאג אהפקדה י"ב, 5019 ב'ום 17.9.01

פויסאג אהפקדה י"ב, 5037 ב'ום 4.12.01

מרחב תכנון מקומי הרצליה  
תכנית מתאר מקומית למעליות הר/מק/2000/מע  
תכנית בסמכות הועדה המקומית

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית למעליות
2. מסמכי התכנית: תקנון המכיל 3 עמודים
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על תחום שיפוט - הרצליה
4. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה
5. בעל הקרקע: שונים
6. עורך התכנית: מחלקת תכנון עיר
7. מטרות התכנית: לאפשר הקמתן של מעליות בבנינים קיימים על מנת לשפר את תנאי המחיה ללא תוספת זכויות בניה, בשטחים עיקריים, תוך שינוי בקוי הבנין תוספת לשטחי השרות וקביעת הנחיות עיצוביות.
9. הוראות התכנית:

9. א. הוראות כלליות:-

1. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת מבנה מעלית בכל בנין קיים בכפוף להנחיות הבניה המפורטות להלן.  
בנין קיים לענין זה הוא בנין בכל יעוד שביום הפקדתה של התכנית היה קיים בפועל ובהיתר, ולא הוגדר כבנין להריסה (לרבות חלקים ממנו) בתכנית או בצו אחר.
2. שטחי הבניה המתווספים לשטח הבנוי הקיים לצורך הקמת המעלית והמהווים שטחי שרות כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה - יותרו כתוספת למנין שטחי השרות המותרים במגרש.
3. הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב לאשר הקמת מעלית. בכל מקום בו תשוכנע כי התרת הבניה עלולה לפגוע בבעלים בנכס ובשכנים, בעיצוב המבנה, באיכות הסביבה מכל שיקול תכנוני אחר.
4. הועדה המקומית רשאית לדרוש הקמת מעלית בה יהיה חדר מכונות תחת בלבד.

9 ב. הנחיות בניה:

1. במקרה שתאושר מעלית עם חדר מכונות עילי למרות סעיף 9.א.4. לעיל:  
גובה מבנה מגדל המעלית לא יעלה על גובה הבנין אליו הוא מוצמד, אלא בגובה החלק הנחוץ למיקום מתקן ההפעלה למעלית. בכל מקרה לא יבלוט מבנה מגדל המעלית ביותר מ- 3.50 מ' מעל המבנה אליו הוא מוצמד.
2. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר חריגה מקו בנין לצורך הקמת מעלית ע"פ ההנחיות הבאות:
  - א. בקו בנין צדדי ואחורי - תותר הקמת מבנה המעלית מחוץ לקו בנין המותרים עד גבול המגרש.
  - ב. בקו בנין קדמי - תותר חריגה בקו הבנין הקדמי רק אם הוכח שלא ניתן למקם את המעלית אחרת. בקשה לחריגה מקו בנין קדמי תאושר אך ורק אם ימולאו התנאים הבאים:
    - 1) בניית המעלית בחזית תביא לשיפור בחזות המבנה. בכל מקרה לא תהיה פגיעה בעיצוב הארכיטקטוני של המבנה אליו תוצמד המעלית או במבנים הגובלים במגרש.
    - 2) מבנה מגדל המעלית לא יבלוט מעבר ל- 1.40 מ' מקו הבנין הקדמי, ובכל מקרה לא יבלוט מעבר לגבול המגרש.
    - 3) יעשה שיפוץ כולל של רחבת הכניסה והחזית הקדמית אליה יוצמד מבנה המעלית ע"פ הנחיות מהנדס העיר, והריסת כל תוספת או בניה בלתי חוקית במבנה הנצפית מכוון החזית הקדמית.
3. לא תהיה פגיעה בפיתוח המגרש ובחניה שבתחומו, ישמרו אפשרויות הגישה לכל חלקי המגרש.
4. תובטח נגישות נכים אל המעלית, אלא אם כן תשתכנע הועדה המקומית כי השינוי הנדרש במבנה לשם הנגשה זו הינו בלתי סביר.
5. חומרי הבנין והגמר למבנה המעלית יעשו עפ"י תיאום עם מהנדס העיר.
6. הקמת המעלית בין אם בתוך הבנין ובין אם מחוצה לו לא תתיר את הבנין ללא מהלך מדרגות תקני מבחינת בטיחות ועמידה בכל הוראות החוק.

10. תנאים להיתר בניה

- 10.1 כל בקשה החורגת מקו הבנין המותרים עפ"י תכנית קודמת תחוייב במשלוח הודעות אישיות לבעלי נכסים גובלים באזור הרלוונטי למעלית המבוקשת. הכל בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
- 10.2 מבקש הבקשה יחתום על תצהיר מיוחד על פיו המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים, התקנות והוראות החוק הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית בעת הוצאת ההיתר.  
וכן יצורף תצהיר של מתכנן המעלית לפיו הוא יעמוד בתקן ישראלי 1004 חלק 3 וכל תקן אחר שיבוא במקומו.

10.3 כל בקשה להיתר בניה תאושר, בין היתר, על ידי הגורמים הבאים:

- מכבי אש

- המחלקה לפיתוח סביבתי באגף מהנדס העיר.

11. יחס התכנית לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבית הוראות תכנית אחרת תגברנה הוראות תכנית זו.

12. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

חתימות:

ועדה מקומית לבניה  
אישור תכנית מס' 259  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיבה מס' 259 ביום 31.10.01  
מזכיר הועדה  
יו"ר הועדה

א.ט.א  
אדרי' דיוני סוקט  
מהנדס העיר הרבצת