

5006358

8.5.2005  
מוקדמת מס' 4

גרסה 8  
ד' אדר ב תשס"ה  
15 מרץ 2005

**מאוסרת**

מרחב תכנון מקומי בני ברק

תכנית מתאר מקומית בב/105/ס/2 - סוכות

שינוי לתכניות המתאר בב/105/א' ו- בב/105/ב'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית בב/105/ס/2 - סוכות. שינוי לתכניות המתאר בב/105/א' ו- בב/105/ב'.
2. המחוז: תל אביב
3. נפה: תל אביב - יפו
4. המקום: בני ברק
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על כל מרחב התכנון המקומי בני ברק.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה 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 חדשות בדבר הקמת סוכות במבני מגורים קיימים וחדשים, וזאת על ידי ביטול חלק מהוראות סעיף 37(ג) בתכנית המתאר בב/105/ב (מהמילים "אך סוכה אחת" ועד סוף הסעיף) ולרבות:
  - 10.1 קביעת שטח הסוכה המירבי המותר לכל דירה.
  - 10.2 קביעת תנאים למתן היתר.
11. הגדרות:
  - בניין שבנייתו נסתיימה לפני מועד אישורה של תכנית זו.
  - תכניות המתאר בב/105/א' ו- בב/105/ב על תיקוניהן.
  - חלון שתחתיתו מעל 1.8 מ' מרצפת הסוכה.
  - חלון עליון:
  - סוכה: מרפסת פתוחה שאינה מקורה בקירוי קבע, והבנויה עפ"י הוראותיה של תכנית זו ותכנית בב/מק/105/ס/1.

שטח הסוכה לרבות שטח המעקים.

שטח סוכה כולל:

12. הוראות התכנית:

הועדה המקומית תהא רשאית לאשר בניית סוכה או הגדלת סוכה קיימת בהתאם להוראות כדלהלן:

- 12.1 שטח הסוכה הכולל לכל דירה לא יעלה על 8 מ"ר.
- 12.2 יותר קירווי של עד 2 מ"ר לצורך חפיפה בין סוכות, וללא תוספת לשטח האמור בסעיף 12.1. קירווי כאמור בבניינים קיימים יותר בכפוף להסכמת בעלי הדירות העלולים להיפגע מכך.
- 12.3 שטח הסוכה האמור יהיה בנוסף לשטחים העיקריים המותרים על פי התכניות הראשיות.
- 12.4 המידות והמרווחים של הסוכות יהיו עפ"י הקבוע בתכנית בב/מק/105/ס.1.
- 12.5 לא יותרו סוכות מקונסטרוקציות מתכת (רלסים) או עץ מכל סוג.
- 12.6 בדופן הסוכה המבוקשת עפ"י תכנית זו, הפונה לבניין גובל, יותר חלון עליון בלבד.
- 12.7 בניית עמודים לתוספת סוכות בבניינים קיימים תותר בצמוד לבניין בלבד, ובתאום אדריכלי למניעת פגיעה בעיצוב הבניין ובחניות.
- 12.8 תינתן העדפה לסוכות בחזיתות הצדדיות והעורפיות על פני סוכות בחזיתות הקדמיות.

13. תנאים להיתר:

- 13.1 הגשת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי לכל הסוכות בבניין וגם בבניינים קיימים, שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 13.2 הצגת נתונים לגבי חזית הבניין הגובל (בצדו הפונה לסוכה המבוקשת), או קטעים הימנה – לצורך תיאום מיקום הסוכה המבוקשת.
- 13.3 בכל מקרה של תוספת סוכות לבניין קיים, הועדה המקומית תהא רשאית לקבוע תנאים נוספים, לרבות דרישות קונסטרוקטיביות והוראות לשיפוץ חזית הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישורו.

14. מעמד התכנית ויחסה לתכניות תקפות אחרות:

- 14.1 תכנית זו מבטלת חלק מהוראות סעיף 37(ג) וכאמור בסעיף 10 לתכנית זו.
- 14.2 על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות ותכנית בב/מק/105/ס.1 במידה ולא שונו או בוטלו במפורש בתכנית זו.

מאושרות

14.3 הוראות תכנית זו יחולו על כל התכניות התקפות או שהופקדו קודם לאישור תכנית זו, אלא אם נקבעו בהן הוראות מפורשות אחרות הנוגעות לסוכות.

14.4 לא תאושר כל הקלה מהוראות תכנית זו.

14.5 אין בתכנית זו כדי לגרוע מהקבוע בתכניות מתאר ארציות או סטייה מקווי הבניין כפי שנקבעו בהן.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

16. מועד משוער לביצוע:

מייד.

<b>משרד הפנים מחוז תל-אביב</b> חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' <u>ב/2/0/105</u>
התכנית מאושרת מכה סעיף 103 (ג) לחוק
<u>גילת זגורי</u> יו"ר הועדה המחוזית
2.6 14.6.05

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה להמליץ להפקד / לתת תוקף
לתכנית מס' <u>ב/2/0/105</u>
בשינוי מס' <u>37/05</u> ביום <u>9.5.05</u>
מהנדס הועדה <u>[חתימה]</u> יו"ר הועדה <u>[חתימה]</u>

התוכנית תוקנה בהתאם  
להחלטת הועדה המחוזית  
מיום 22.11.04

2.5.05  
[חתימה]