

5006485

גירסה 2
ייג כסלו תשס"ו
14 דצמבר 2005

**מרחב תכנון מקומי – בני ברק
תכנית מתאר מקומית בבומק\105 ואגפים
תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק**

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית בבומק\105 ואגפים תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
2. המחוז: תל אביב.
3. נפה: תל אביב-יפו.
4. המקום: בני ברק.
5. תחום התכנית: הוראות תכנית זו תחולנה על כל אזורי המגורים במרחב התכנון בני ברק.
6. יוזם התכנית: אגף ההנדסה של עיריית 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. 5 דפי תשריטים סכמתיים ללא ק"מ, המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו. (להלן "התשריטים").
10. הגדרות: "התכניות המקוריות": תכניות תקפות המתירות הרחבות ותוספות בניה, בתנאי בניית ההרחבות באגפים שלמים.
10. מטרות התכנית:
 - 10.1 שינוי בהוראות הקבועות בתכניות-המקוריות בדבר הצורך בביצוע ההרחבות באגפים שלמים.
 - 10.2 קביעת הוראות בדבר אופן ביצוע ההרחבות בבניינים שחלים עליהם התכניות-המקוריות.
11. הוראות התכנית:
 - 11.1 היתר לבניית הרחבות ותוספות המותרות עפ"י התכניות המקוריות יוצא על בסיס תכנית בינוי כוללת לבניין כולו, שתאושר ע"י הועדה-המקומית.

11.2 ההיתר יינתן לאגף שלם או חלקי, בהתאם לחלופות בתשריטים, ובתנאים כדלהלן:

קבוצה	חלופה מס' (בתשריטים)	מס' הקיימות בבניין הקומות	תאור ההרחבות (מס' קומות להרחבה)	תנאים (עפ"י ההוראות המפורטות בסעיפים 11 ו-12 בתכנית זו).
א	2, 1	2 או 3 קומות ללא קומת עמודים	בניית אגף שלם	
	4, 3	3 או 4 קומות מעל קומת עמודים		
ב	6, 5	2 או 3 קומות ללא קומת עמודים	בניית מחצית אגף או יותר, ללא בניה בקומה העליונה	בניית מעקה בקומה העליונה.
	9, 8, 7	2 או 3 או 4 קומות מעל קומת עמודים		
ג	11, 10	2 או 3 קומות ללא קומת עמודים	בניית מחצית אגף או יותר (למעט חלופה 12) ללא בניה בקומת העמודים	הסכמת בעל הדירה בקומת הקרקע.
	12	3 קומות מעל קומת עמודים		בנסיבות מיוחדות בהליך של הקלה. בניית מעקה.
	13	4 קומות מעל קומת עמודים		בניית מעקה.
ד	14	3 קומות ללא קומת עמודים	בניית מחצית אגף או יותר בבנייה לא רציפה.	בניית מעקה. הסכמת בעל הדירה ובניית מעטפת בקומה שאין בה הרחבה.
	17, 16, 15, 18,	3 או 4 קומות מעל קומת עמודים		
ה	20, 19	4 קומות מעל קומת עמודים	בניית מחצית אגף או יותר ללא בניה בקומה א'.	

11.2.1 בניית ההרחבות עפ"י תכנית זו תכלול לא פחות ממחצית מקומות הבניין. במניין קומות הבניין לא ייכללו קומת העמודים והקומה שמתחתיה, וכן הקומה החלקית העליונה.

11.2.2 למרות האמור לעיל, הועדה המקומית תהא רשאית להתיר – בנסיבות מיוחדות שיפורטו ויירשמו – בנייה של הרחבה בקומה א' בלבד מתוך 3 הקומות הקיימות בבניין (עפ"י חלופה 12 בתשריטים) ובדרך של הקלה.

11.2.3 במקרים בהם נדרשת בניית מעקה בקומה העליונה, הדבר ייעשה ע"י מבקשי ההיתר ועל חשבונם, ובתאום עם מהנדס העיר.

11.2.4 במקרים בהם נדרשת בניית מעטפת בקומה שלא מבוצעת בה הרחבה, הדבר ייעשה ע"י מבקשי ההיתר ועל חשבונם, ובתאום עם מהנדס העיר. אופן ביצוע המעטפת בהיבטים התכנוניים והחזותיים יתואם עם מהנדס העיר.

11.2.5 במקרים בהם נדרשת הסכמת בעל הדירה בקומה שלא מבוצעת בה הרחבה, והיה ולא ניתנה הסכמה כאמור, תהא הועדה המקומית רשאית לאשר ההרחבות המבוקשות בדרך של הקלה.

11.2.6 במקרים האמורים לעיל בסעיפים 11.2.2 ו- 11.2.5, ההודעות לפי סעיף 149 תשלחנה רק לבעלי הזכויות בבניין שלא נתנו הסכמתם בכתב.

11.3 לגבי חלופות שלא נכללו במפורש בתכנית זו, תהא הועדה המקומית, ועפ"י המלצת מהנדס העיר, רשאית לתת אישור לביצוע ההרחבה, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 11 לתכנית זו, ובהתאמה לקריטריונים המנחים בתשריטים.

12. תנאים למתן היתר:

12.1 הגשת תכנית לשיפוץ חזיתות הבניין וחומרי הגמר בתאום עם מהנדס העיר.

12.2 הגשת תכנית לשיפוץ לובי הכניסה, הגינה והחצר בתאום עם מהנדס העיר.

12.3 הועדה המקומית או מהנדס העיר יהיו רשאים להתנות תנאים נוספים עפ"י שיקולים מקצועיים ותכנוניים, ובכלל זה מתן ערבות בנקאית להבטחת ביצוע הדרישות שעפ"י תכנית זו או התנאים הנוספים.

13. תחולת התכנית:

הוראות תכנית זו תחולנה על כל הבניינים שנבנו או שייבנו במגרשים שחלים עליהם התכניות – המקוריות כהגדרתן בתכנית זו.

14. מעמד התכנית ויחסה לתכניות אחרות:

כל ההוראות של התכניות המקוריות תשארנה על כנם, ולמעט הסעיפים ששונו בתכנית זו.

15. היטל השבחה:

ייגבה היטל השבחה כחוק.

15. מועד משוער לביצוע:

מייד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק
 החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף
 לתכנית מס' בב/מק/ 56/05
 בשיבוט מס' 14.1.05 ביום 13.12.05
 מהנדס העיר :
 ממונה מחוז תל אביב

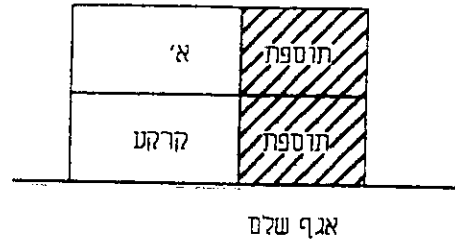
13.12.05



א

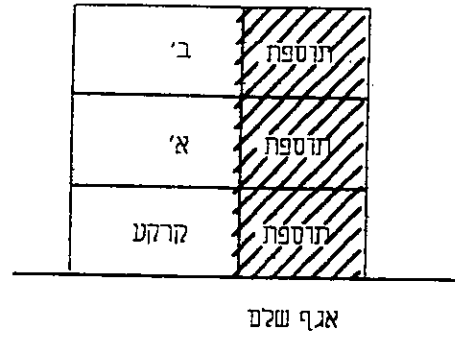
אגף שלם

2 קומות ללא קומת עמודים

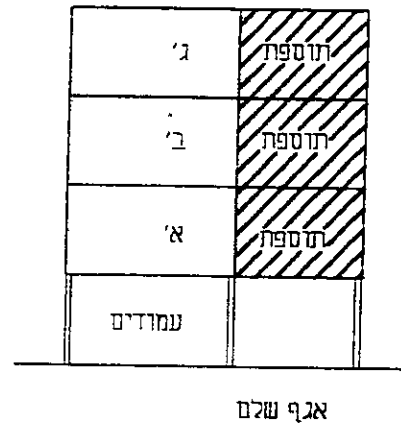


ללא קומת עמודים

3 קומות ללא קומת עמודים

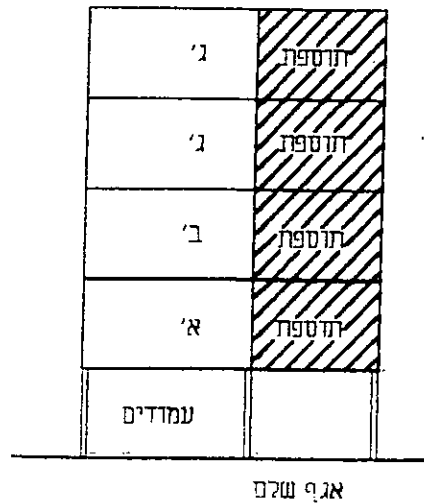


3 קומות מעל קומת עמודים



מעל קומת עמודים

4 קומות מעל קומת עמודים

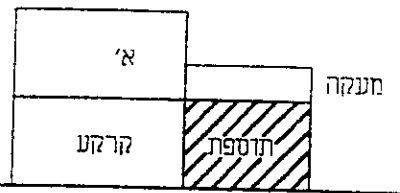


ב

רוב אגף

2 קומות ללא קומת עמודים

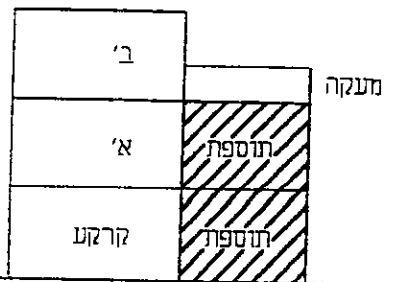
5



ללא קומת עמודים

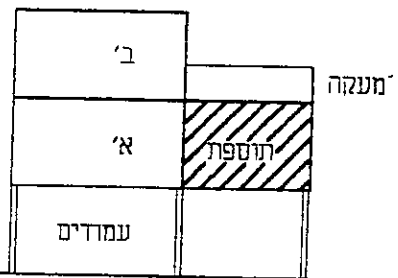
3 קומות ללא קומת עמודים

6



2 קומות מעל קומת עמודים

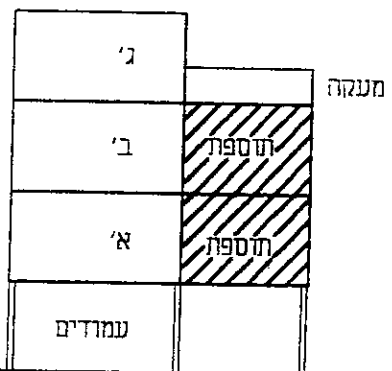
7



מעל קומת עמודים

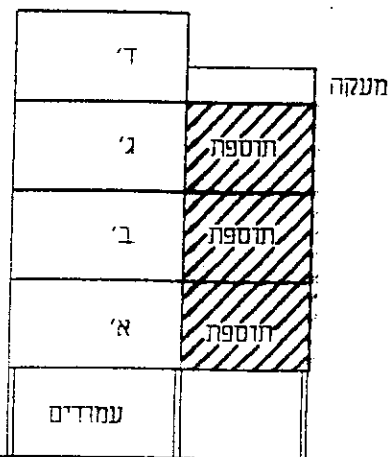
3 קומות מעל קומת עמודים

8



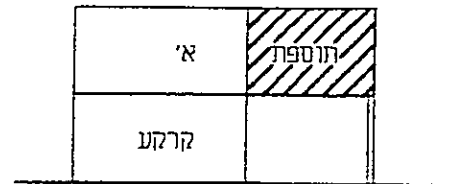
4 קומות מעל קומת עמודים

9



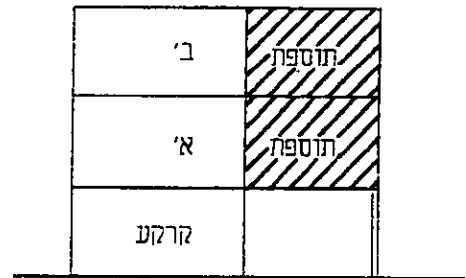
**ללא קומת
עמודים**

2 קומות ללא קומת עמודים



10

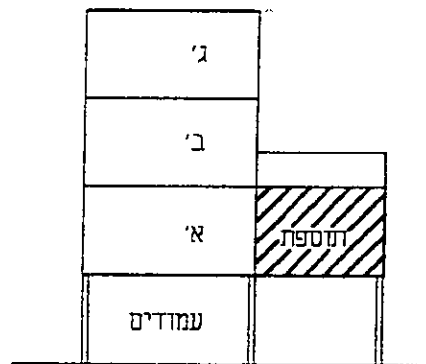
3 קומות ללא קומת עמודים



11

**מעל קומת
עמודים**

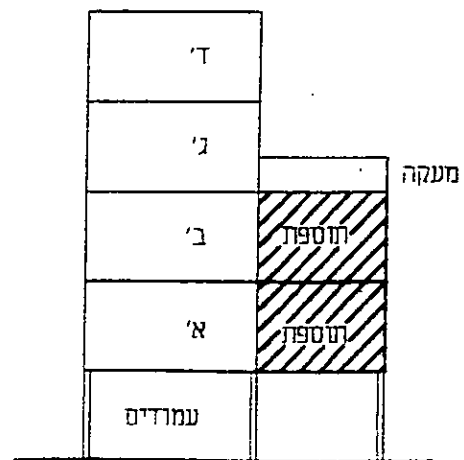
3 קומות מעל קומת עמודים



12

בנסיבות מיוחדות
בהליך הקלה

4 קומות מעל קומת עמודים



13

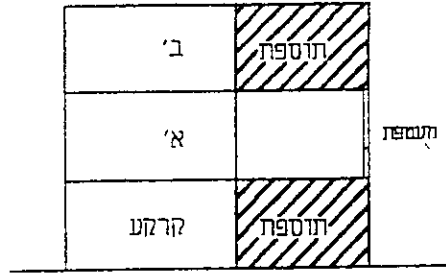
ד

אגף חלקי ללא רצף

ללא קומת עמודים

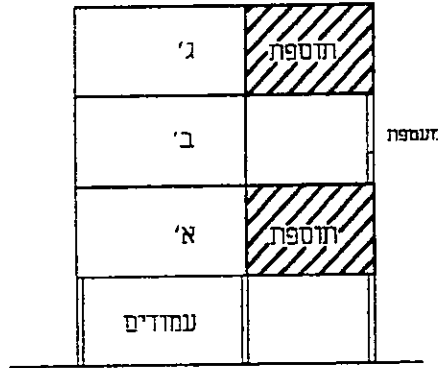
3 קומות ללא קומת עמודים

14



3 קומות מעל קומת עמודים

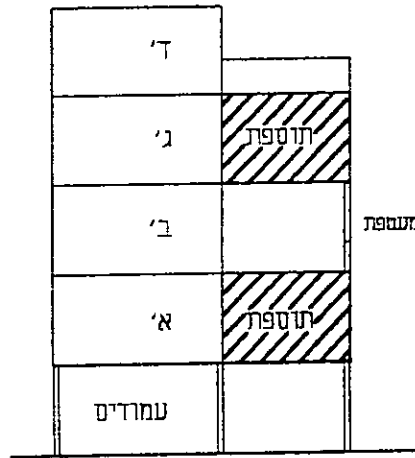
15



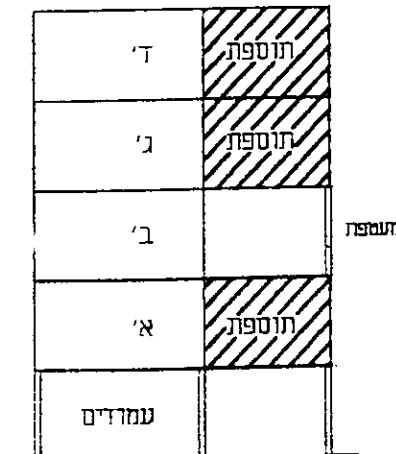
מעל קומת עמודים

4 קומות מעל קומת עמודים

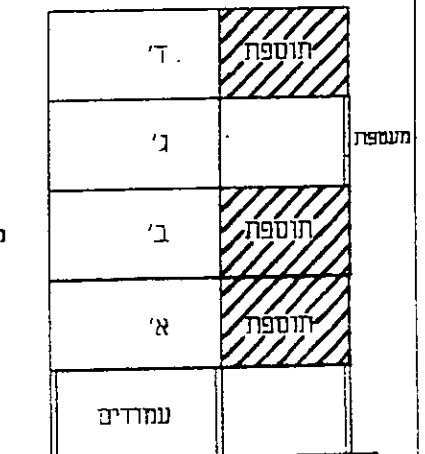
16



17



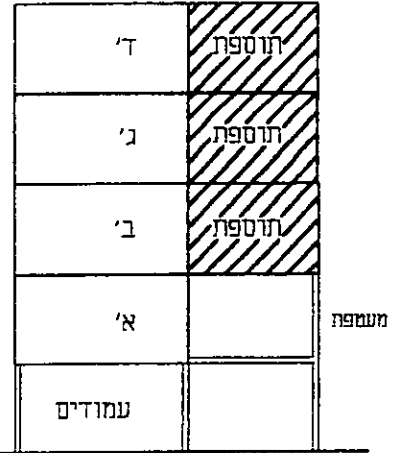
18



מעל קומת
עמודים

4 קומות מעל קומת עמודים

19



20

