

מרחב תכנון מקומי " המרכז "

שינוי תוכנית מתאר מסי ממ 2/2001/1

שינוי לתוכנית מתאר מקומית ממ 1/2001/1

שינוי לתוכנית מפורטת ממ/2001

27.9.93

**זוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר

**ה מ ר כ ז**

תכנית מסי: מס/2/2001 הוסלצה

להפקדה ביעיבה מס' 92007

סיום 13/7/1992

יושב ראש הועדה

הנדס הועדה

1. מחוז : המרכז

2. נפה : רמלה

3. מקום : בית דגן

4. גושים ומגרשים : 6075 ; 6076 ; 6103 מגרשים 60-76

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

6. היוזם : המועצה המקומית בית דגן והועדה המקומית לתכנון ובניה המרכז.

7. עורך התוכנית : דרור סופר אדריכל ומתכנן ערים.

8. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מסי ממ/2001/2

9. תחולת התוכנית : תוכנית זו תחול באזורי המגורים כמתואר בתשריט ממ 1/2001/1

10. יחס לתוכניות אחרות : על שטח התוכנית יחולו הוראות התוכנית ממ 1/2001 על תיקוניה. במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכנית ממ 1/2001 הוראות תוכנית זו תהינה עדיפות.

11. מטרת התוכנית : א. תוספת חדרים על גגות בנייני מגורים.

ב. קרוי מרפסות גן.

ג. שינוי סעיף 20.2 בתוכנית ממ 1/2001/1 כדלקמן : אישור הבינוי יהיה בסמכות הועדה המקומית.

כללי: התרי בניה על הגג ולקרוי מרפסות הגן בקומת הקרקע יהיו עפ"י תוכנית בינוי לכל בנין ובנין ובהסכמת כל בעלי הדירות בבנין.



12. הוראות בניה

א1. חדרים על גגות בבנייני מגורים.

בבניין בן שתי קומות, ובנוסף לשטחי הבנייה המתוארים בנספח אי שבתוכנית ממ/1/2001, תותר בנית חדר בשטח של עד - 23 מ"ר ברוטו (כולל מדרגות) אשר ירשם בספר המקרקעין כהצמדה לדירה שבקומה השנייה. הגישה לחדר תהיה מתוך הדירה בלבד. על הגג, בצמוד לחדר הנייל תורשה הקמת פרגולה (פתיחה של לפחות 80% לרקיע) ואשר הטלה האופקי לא יעלה על 9 מ"ר. בתוכנית הבינוי של הגג יש להשאיר שטח למתקנים משותפים של הדירות בקומת הקרקע ובקומה השנייה - מערכות סולריות ואנטנת טלביזיה. קרוי החדר יהיה גג רעפים אשר קודקודו לא יעלה על 3.5 מ. מעל פני הריצוף של החדר.

א2. בנית החדרים על הגג כאמור בסעיף א1, תותנה בבניה אקוסטית כמפורט בנספח האקוסטי של תוכנית ממ/1/2001

ב. תנאים לקרוי מרפסות גן:

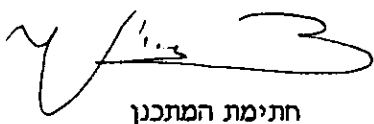
1. מפלס ריצוף המרפסת לא יעלה על 20 ס"מ מעל מפלס הגיבון שמסביב למרפסת.

2. לא תותר הקמת קירות - מבנה קלה או קשה - מסביב למרפסת למעט קיר הבניין גופו.

3. שטח הקרוי לא יעלה על - 12 מ"ר ועיצובו יהיה אחת משתי החלופות אולם חלופה אחת לבנין אחד :  
(א) גג רעפים על קונסטרוקציה עץ אשר קודקודה לא יעלה על 3.5 מ. מעל לריצוף המרפסת ובכל מקרה לא יעלה על תחתית החלון של קומה ב'.  
(ב) פרגולה בנויה מעץ טבעי עם גמר לכת עץ שקופה. הפרגולה פתוחה 80% לרקיע וגובהה המירבי הוא 2.7 מ. מעל מפלס הריצוף של המרפסת.

4. קרוי הבניין לקרוי מרפסת גן יהיו מינימום 2.0 מ. לחזית, צד ולאחור ובמגבלות הבאות : מיקום המרפסות וקרוין לא יפריע למעברים למתקנים השונים של הבניין ולגישה לקומות בקומה ב'.

5. מרפסת הגן המקורה תבנה בתחום השטח שהוצמד בהיתר הבנייה לדירה בקומת הקרקע בהיתר הבנייה.



חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

7/9/92

תאריך