

408721

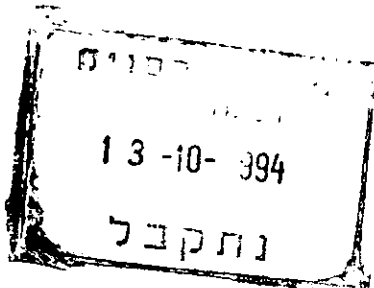
ASERETAK.1

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

ת כ נ י ת ש ע י מ ת א ר ב ר - 2/54/353

שינוי לת.מ. בר- 1/54/353

24.12.93



1. המועצה : מ.א. גדרות
2. מחוז : המרכז
3. נפה : רחובות
4. מקום : עשרת
5. היוזם/המגיש : מ.א. גדרות / ועדה מקומית שורקות
6. בעל הקרקע : מ.מ.י.
7. עורך התכנית : ארכי' י. אבקסיס, מתכנן ערים טל' 03-5492417.
8. גושים : 4985

חלקות : 76, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 28, 27, 18, 17, 16, 15
118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 105
131, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119
142, 141

חלקי חלקות : 66, 65, 59, 58, 51, 50, 32, 31, 26, 23, 22, 21, 20, 19, 11
132, 130, 107, 106, 104, 78, 77, 30, 29, 75, 74, 73, 72
150, 147, 146, 143, 139, 138, 137, 136, 134

9. מטרת התכנית : שינוי לת\מ בר-1/54/353.
 1. הקטנת קוי בנין צדדים מ-3.5 מ' ל-3.0 מ'
 2. הכללת הוראות מרתף.
 3. הגדלת אחוזי בניה.

10. הוראות התכנית.

- 10.1. א. תותר בנית מרתף כהגדרתו בחוק בשטח מירבי שאינו עולה היקף ק.קרקע.
- ב. הוראות לבנית מרתף ראה סעיף 13.

2

משרד הפנים - תל אביב
חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965

אישור ועדת המ.מ. 2/54/353

התכנית מיושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

י"ר הו"ד הממונה

ציון כהן

- 10.2. זכויות הבניה המרביות יהיו עד 220 מ"ר בשתי קומות ללא שטחי שרות. תכנית קרקע עד 170 מ"ר כולל שטחי שרות.
 10.3. קוי בנין צדדיים למגורים יהיו 3.0 מ' במקום 3.50 מ'.
 10.4. קוי חשמל (מתח נמוך וגבוה), בזק ותקשורת יהיו תת קרקעיים באישור ובתאום עם חח"י.

11. שטחי שרות יהיו: מחסן, חניה, ממ"ד, ח' הסקה, מקום למיכל גז, בליטות (העודף של הבליטה שמעל 0.50 מ"ר), פרגולה (כאשר הפתח קטן מ-0.50 מ"ר).
 12. יתר ההוראות שבתכנית יחולו ללא שינוי גם על תכנית זו.

טבלת סיכום זכויות בנייה

האזור	סמון האזור	גודל מגרש מינימלי	קוי בנין			שטחי בניה מירביים ב - מ"ר				מס' קומות	גובה בנין במ'
			חזיתי	צדדי	אחורי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה (מרתף)	שטחי שרות ב - מ"ר	סה"כ		
מגורים	כחום	450	5	3	5	220		מרתף עד 170 מ"ר בקונסור ק. קרקע מחסן - 15 חניה - 15 ממ"ד - 7.2 ברוסו הסקה - 3.0 מיכלי גז - 2.0 בליטות - 10 סה"כ : 52.2	272.2	2	9.0

הערה: (1) ניתן להעביר שטח מסעיף אחד למשנהו במכני השרות (פרט לחניה וממ"ד).

(2) במידה של בנית מרתף כל שטחי השרות יהיו בק. המרתף למעט חניה וממ"ד.

ציון כהן

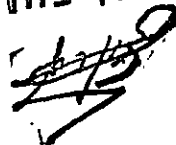

הערות:

1. החניה לפי תקן בתחום המגרשים.
2. קו בנין למבני עזר:
צדדי - 3.0 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן.
קדמי - 2.0 מ' לחניה. 5 מ' למבני עזר
אחריים.
אחורי - 5 מ' או 0 בהסכמת השכן.
5. מרחק מינימלי ממבני עזר למגורים -
חניה - 2.0 מ'
מחסן - 3.0 מ'

13. הוראות לבנית מרתף

1. בנית מרתף כפופה להוראות תקנות התכנון והבניה (תוספת שניה תש"ל 1970) כדלקמן:
(א) גובה חלל המרתף בין רצפתו לתחתית תקרתו לא יעלה על 2.20 מטר (ראה תקנה 17 סעיף 2.03). חלל בגובה העולה על 2.25 מטר יחשב מבחינת אחוזי בניה כקומת מגורים.
(ב) שטח חלונותיו של מרתף לא יפחת מ-2% משטח רצפתו נטו ללא מקלט (ראה תקנה 17 סעיף 2.27). גובה החלונות יהיה 40 ס"מ נטו בלבד.
2. חלל המרתף ימצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו. בכל מקרה $+0.00$ - גובה ריצפת קומת הכניסה לא תעלה על 1 מטר מעל פני הקרקע הטבעית שמסביב לקומת הכניסה. באזור יציאת החרום מהמקלט (בלבד) גובה הכניסה יכול להיות 1.2 מ' מעל פני הקרקע.
3. שטח המרתף לרבות קירות חיצוניים ומקלט שיבנה כנ"ל ולא יחרוג מקונטור קומת הכניסה שמעליו, לא יחשב במסגרת שטחי הבניה המותרים עפ"י תכניות בנין עיר תקפות.
4. הכניסה למרתף של דירה תהיה מתוך הדירה עצמה ולא בחדר מדרגות נפרד.
5. לא תהיה למרתף דלת יציאה לשטח המגרש שמסביבו.
6. המרתף ישמש את הצרכים הביתיים של המשפחה בלבד, לרבות השימושים של מבני עזר חיצוניים כגון מחסן ביתי. לא תורשה התקנת מטבח בתוך המרתף.

ציון כהן



14. חתימות.

בעל הקרקע:

עורך התכנית:

היוזם:

י. אנקסיס-ארכיטקט
רשיון מס' 13586
טל. 03-5492417

מועצה אזורית גדרות
איומדהמועצה התנגדות להענות
לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.
תאריך 8.9.94 חתימת מ.א.

תאריך: 14.8.94

מס' התכנית: 93002
מס' התכנית: 93002
תמונת פתח הקרקע: 2/54/353/מ
במל"מ: 28/3/93
החלטת רשות המבחין: ☒ לחתום על ספר זכויות
בחתימה: 