

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

חכניה מחאר חלקיה מס' 1/10.004 לנושאי מרחפים בבנייני מגורים

שנוי חלקי של חקנות החכניות: 825/ממ, 853/ממ, 854/ממ, 865/ממ; 990/ממ, 1170/ממ, 1420/ממ, 23/534/ממ

א. האור המקום: מחוז המרכז נפה: פחח-חקה, רמלה מועצה מקומית: באר יעקב, נחלה יהודה, גבעה שמואל, יהנד, גני חקה, נוה מונוסון, בית דגן, סביון.

ב. גבול החכנית: הוראותיה של חכניה זו יחולו על אזורי המגורים במרחב תכנון מקומי "המרכז".

ג. יוזם החכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

ד. מטרת החכנית: קביעה הוראות בניה למרחפים, באזורי המגורים

ה. התייחסות להכניות מאושרות: חכנית זו באה לפרט ולהוסיף על הקיים, מסיבה זו הוראותיהן של חכניות בנין עיר המתייחסות לנושאי המרחפים ישארו בחוקסן.

הוראות בניה

1. אזור מגורים א': בחים חד משפחתיים, דו-משפחתיים, בחים טוריים.

בנוסף לאחוזי הבניה שנקבעו בתכניות השונות ובמקום מסוים חיצוני לכל יחידת דיור תותר בניה מדווק בשטח 50 מ"ר לשימושים הבאים: מקלט, אחד מכונות והסדה, חניה פרטית, חדרי משחקים ופינת הוכי למשפחה.

2. אזור מגורים ב': בחים דו קומתיים צמודי קרקע או שתי קומות מעל קומה עמודים.

אלטרנטיבה א': בנין צמוד קרקע- בנוסף לאחוזי הבניה המותרים ובמקום מסוים חיצוני, עפ"י חכניות מאושרות לכל יחידת דיור תותר בניה מרחף בגודל 50 מ"ר. כל זה מותרת בצפיפות של 4 יח"ד לדונם נטר.

אלטרנטיבה ב': בנין על קומה עמודים מפולשה- בנוסף לאחוזי הבניה המותרים ובמקום מסוים וסככות חיצוניות, עפ"י חכניות מאושרות לכל יחידת דיור תותר בניה מרחף בגודל 50 מ"ר. כל זה מותרת בצפיפות של 4 יח"ד לדונם נטר ובמסגרת קונטור מבנה המגורים.

3. מגורים בבתי קומות בנוסף לאחוזי הבניה המותרים תותר בניה מרחף בתנאים הבאים:

- א. המרחף יועד למחסנים פרטיים לדירים ו/או חדר משחקים לדירים בלבד. שטחו יקבע ע"פ 3 מ"ר ליח"ד (מלבד מקלט, חניה, חדר הסקה). קירות החוץ של המרחף יהיו בקונטור הבנין.
- ב. בית רס-קומתי תותר קומת מרחף נוספת למטרת חניות לדירים בלבד.
- ג. במגרשים צרים-מרחף חניה תת קרקעי יוכל להבנות בקו בנין "ס" בהסכמת השכך.
- ד. המרחפים ירשמו ע"ש כל הדירים כרכוש משותף אשר לא נתן להשכירו או לשנות יעודו ויש להם זכות קניין.

מל"ד המ"מ

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: (המרכז)

מרחב תכנון מקומי: (המרכז)

תקנות: 1/10004/ממ כס'

הועדה המחוזית ביישוביה:

מיון: 1411-84 החליטה לתת תוקף לתכנית התכנון ולתנאים להגשתה לביטול

מיון: 6.3.85

תאריך: 22.4.83

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המחוזית לבנייה ולתכנון עיר ה מ ר כ ז

תכנית מס': כס' 1/10.004/הוסלצה להפקדה ביישוב מס' 39/4 מיום 9/11/1983 יושב ראש הועדה מהנדס הועדה