1984 צ 3 3

4014454

14/97

(119)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית מתאר חלקית מס' 1/10,001
לנושאי מרחפים בבניני אזורים

שורי חלקי של תקנות התכניות: מס/825, מס/853, מס/854, מס/865
מס/990, מס/1170, מס/1420, שר/23/534

א. תחום התכנית: מחוז המרכז
נפה: פתח-תקוה, רמלה
מועצות מקומיות: בני יעקב, נחלת יהודה, גבעת שמואל,
יהוד, בני תקוה, נווה חזנוסין, בית דגן,
סביון.

ב. נכסל התכנית: הוראותיה של תכנית זו יחולו על אזורי המגורים במרחב תכנון מקומי "המרכז".

ג. יחוס התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

ד. מטרת התכנית: קביעת הוראות בניה למרחפים, באזורי המגורים

ה. התיחסות לתכניות מאושרות: תכנית זו באה לפרט ולהוסיף על הקיים., "סיבה זו הוראותיהן של תכניות בנין עיר המתיחסות לנושאי המרחפים ישארו בתוקפן

הוראות בניה

1. אזור מגורים א': בתים חד משפחתיים, דו-משפחתיים, בתים טוריים.
בנוסף לאחוזי הבניה שנקבעו בתכניות השונות ובתקנון מותר מיצובי לכל יחידת דיור מותר בנית נוסף בשטח בשיעור 50 מ"ר לשימושים העזרה: מקלט, חדר מכונות ומעלית, חניה מקורה, חדרי משקים ומרחב הדבי לדיירה.

2. אזור מגורים ב': בתים דו קומתיים צמודי קרקע או שני קומות מעל קומת עמודים.

אלטרנטיבה א': בנין צמוד קרקע- בנוסף לאחוזי הבניה המותרים ובמקום מחנן מיצובי, עפ"י תכניות מאושרות לכל יחידת דיור מותר בנית מרחף בגודל 50 מ"ר. כל זה מותנה בצפיפות של 4 יח"ד לדונם נטו.

אלטרנטיבה ב': בנין על קומת עמודים מפולשת- בנוסף לאחוזי הבניה המותרים ובמקום מחנים ומכסות מיצוביות, עפ"י תכניות מאושרות לכל יחידת דיור מותר בנית מרחף בגודל 50 מ"ר. כל זה מותנה בצפיפות של 4 יח"ד לדונם נטו הנמדדת קודמת מבנה המגורים.

3. מרחפים בתוך קומות: בנוסף לאחוזי הבניה המותרים מותר בנית מרחף בתנאים הבאים:
א. המרחף יועד למטרות פרטיות לדיירים ו/או חדר משחקים לדיירים בלבד. שטחו יקבע ע"פ 3 מ"ר ליח"ד (מלבד מקלט, חניה, חדר הסקה). קירות החוץ של המרחף יהיו בקונטור הבנין.
ב. בנית תת-קומתי מתחת קומת מרחף נוספת למטרת חניות לדיירים בלבד.
ג. המבנים ברישום-מרחף תכיר את קריטרי יוכל להכנות ויקר בנין "ס" והמכיחות ביש ר.
ד. המרחפים ירשמו ע"ש כל הדיירים בכבוש משותף אשר לא ניתן למכירה או לשכירות יחודי.

תשריד המנהל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי המרכז
תכנית
הוגשה המחוזית בישיבתה
יום 14.11.84 הוגשה לחתום חוקף
לתכנית הנזכרת לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הוגשה ההשגה לבית המשפט לתכנון ובניה
מקחוז המרכז

הוגשה ההשגה מס' 1/4004
נגד הוגשה ביום 31/4
הוגשה ביום 1984