

הנחיות מרחביות: מד/הנחיות/23**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190013 בתאריך: 04/12/2019

שם: הנחיות מרחביות - מע"ר

נושא: דיון לאישור הנחיות מרחביות

סמכות: ועדה מקומית

מטרת הדיון

אישור הנחיות מרחביות במע"ר - שדרות דם המכבים.

מטרת התכנית:

אישור הנחיות מרחביות כתוספת להוראות תכנית מד/23 ומד/23/8.

פירוט התכנית

הנחיות מרחביות למע"ר.

הערות בדיקה:

הנחיות מרחביות הינן רובד בנוסף לתקנות ולהוראות הקבועות בתכניות מד/23 ומד/23/8. מטרת ההנחיות המרחביות הינה יצירת שפה עיצובית כוללת לשדרות דם המכבים באופן שקוף וברור לנוחות המתכננים ולמגישי הבקשות להיתר בשכונה. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית החלות בעיר לבין ההנחיות המרחביות תגברנה הוראות תכנית המתאר המפורטות.

1. לא יותרו כל תוספות או שינויים בחזיתות הפונות לשדרה הראשית (שד' דם המכבים) או בחזיתות הנצפות משטחים ציבוריים במבני המגורים והתעסוקה/משרדים. בנוסף יחולו ההוראות המפורטות להלן: במקרה של סתירה בין הוראות התכנית החלה לבין הנחיות המרחביות תגברנה הוראות התכנית.

2. עיצוב ותכנון-תוספת למגורים בבנייה קיימת**מסתורי כביסה**

לא יותר כל שינוי המשפיע או משנה את מעטפת הבניין החיצונית בכל דרך שהיא.

מעטפת

לא יותר כל שינוי המשפיע או משנה את מעטפת הבניין החיצונית בכל דרך שהיא.

מסגרות לצמחיה מטפסת

לא יותר כל שינוי המשפיע או משנה את מעטפת הבניין החיצונית בכל דרך שהיא.

אטימת מעקות וגדרות בחצרות

1. לא תותר אטימת מעקות במרפסות בחזיתות הראשיות הפונות לשדרה המרכזית (שד' דם המכבים).

במעקות וגדרות בחצרות לאורך רחובות ושדרות ראשיים ו/או חצרות הפונות לשטחים

ציבוריים יש לטעת בחצר הפרטית צמחיה ברצועת גינון ברוחב של 50 ס"מ לפחות.

2. תותר אטימת גדרות בחצרות דירות הגן שבקומות הקרקע במגרשים 114,116,115 כלפי מגרשים 402,20,117, 702 בלבד בהתאם להנחיות הבאות:

א. מותר להקים ולהציב "מילוי למעקה" מתכת קיים בלבד (שאושר בהיתר בניה).

ב. אסור להקים גדר מתכת מכל סוג שהוא, מעל קיר שלא מוצבת עליו גדר מתכת אשר הותקנה על ידי הקבלן.

ג. חומרים ל"מילוי מעקה" במבוק או לוחות עץ בגווי עץ בלבד (לא בלבן).

ד. "מילוי המעקה" יבוצע בחלק הפנימי של המעקה הקיים, עם מרווח של 2 ס"מ בין הלוחות, גובה המילוי לא יחרוג מגובה מעקה המתכת.

הגבהת מעקות במרפסות

לא תותר הגבהת מעקות בחזיתות הראשיות הפונות לשדרה המרכזית (שד' דם המכבים), למעט-

הגבהת מעקה מתכת קיים (שאושר בהיתר) בהתאם להנחיות הבאות:

1. פרט המעקה יהיה זהה לקיים בבניין.

2. צבע המעקה יהיה זהה לגוון המעקות הקיימים בבניין.

3. פיתוח השטח -**ניהול מי נגר דרכי גישה ונגישות:**

1. ביצוע עבודות הכוללות חיפוי קרקע וריצוף חצר פרטית לא יפגעו בניקוז הקיים.

2. דרך הגישה והמדרגות יהיו בעלי עיצוב וגמר אחיד.

4. עבודות ומבנים הפטורים מהיתר שאושרו בוועדה המקומית בתאריך 6.8.14 כמפורט:

11 גגון, סככת צל, סוכך מתקפל

	גגונים וסוככים :	11.1
11.1.1	לא יותר שינויים בגגונים במרפסות ובגגות קיימים ולא יותר תוספות של גגונים במרפסות ובגגות.	
	סככות צל :	11.2
11.2.1	לא תותר הקמת סככות צל במרפסות ובגגות.	
12	מצללה (פרגולה)	
12.1	לא תותר הקמת מצללות במרפסות ובגגות.	
14	שלט	
14.2	שילוט בחזיתות מסחריות יהיה על פי חוברת פרטי שילוט מע"ר מודיעין ועל פי חוק העזר העירוני.	
26	סגירה עונתית	
26.1	תותר הקמה על פי תכנית מד/23 /8 - תכנית מספר 420-0138651	
26.2	במגרשים 114,115,116 תותר הקמה של סגירה עונתית ברחבות שהוקמו בחזית לרחוב בלבד.	
29	מחסנים	
	הוראות כלליות לתוספת מחסנים :	
29.1	לא תותר הצבת או הקמת מחסנים בתחום מע"ר מודיעין.	

דיון פנימי/פומבי :
התקיים דיון פנימי.

נציגת כבאות והצלה ענבר ברוכיאל
חשוב לשים דגש על נושא של החסנה מבחינת החומרים העמידים באש. לאחר קבלת טופס 4 אין לנו אפשרות לבדוק, חשוב מאוד לאכוף את הנושא לפני קבלת היתר הבניה.

התקיימה הצבעה.
אושר פה אחד.

ה ח ל ט ה :
פה אחד.