

שם: קביעת קוים מנחים לאישור הפקדה של תכניות נקודתיות ברעות
נושא: דיון להחלטות עקרוניות

סמכות: ועדה מקומית

מטרת הדיון

דיון לאישור נושא עקרוני.

מטרת התכנית:

קביעת קוים מנחים תכנוניים, לאישור להפקדה של תכניות נקודתיות ברעות.

פירוט התכנית

בעקבות תכניות נקודיות רבות המוגשות לוועדה המקומית עבור מגרשי מגורים ברעות, לטובת תוספת זכויות, הגדלת התכנית, שינוי בהוראות הבינוי, בקוי הבניין ובגובה המבנים ביחס למאושר בתכניות החלות על רעות, נדרש לגבש מדיניות עבור מספר נושאים תכנוניים, המופיעים ברוב התכניות המוגשות; מיקום מחסנים וחצרות משק, שינוי בקוי בנין, חניה, תוספת גובה.

להלן המדיניות המוצעת לתכנון בתכניות מוגשות.

1. מיקום חצר משק/מחסן-

-מיקום חצר משק/מחסן במרווחי הבנייה בחזית הקדמית יבחן פרטנית בוועדת המשנה.
- מיקום חצר משק/מחסן במרווחי הבנייה בכל אחת מהחזיתות יהיה באופן שימוזער כל מפגע אסתטי אפשרי לציבור/לשכנים.

2. שינוי בקו בנין-

-בהתאם לסעיף 15.6.4 לתכנית מר/מק/177/74 ניתן באישור הועדה לאשר בניה בקווי בניין קדמי ואחורי 4 מ' וצידי 3 מ'.
-מעבר לקו בניין קדמי ואחורי 4 מ' וצידי 3 מ', לא תאושר חריגה נוספת מקו בניין קדמי ביחס לתכניות החלות
-בשאר החזיתות ניתן שינוי בקו בניין בשיעור של עד 10%.
-במקרה של חצר משק קיימת במבנה קיים שאינו להריסה, יתאפשר שינוי נקודתי בקו בניין מעל ל-10%.
-במקרה של חזית הפונה לשצ"פ/שביל, יבחן שינוי בקו בניין מעל ל-10%.
-הקמת קירוים/פרגולות תותר עד למרחק של 1 מ' מגבול המגרש.

3. חניה-

-במידה ומדובר בהריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש, תוספת של שטחי בנייה עיקריים למגרש בשיעור של 60 מ"ר ומעלה, תהיה בכפוף להקמת 2 מקומות חניה בתחום המגרש.

4. תוספת גובה למבנה-

-הגבהת המבנה תתאפשר עד לגובה 9 מ'. הגובה יכלול את גובה מעקה הגג ההיקפי ואת גובה מסתור המערכות בגג.
-במגרשים להם שכן בקו בניין 0, ההגבהת תאושר בכפוף להצגה בנספח הבינוי, של תאום תכנון הממשק עם גג המגרש השכן מול מנהל ההנדסה.
- במגרשים להם שכן בקו בניין 0, באם התכנון החדש כולל בנוסף להגבהת המבנה גם הגבהת של מפלס ה-0.00 של המבנה, תקוזז הגבהת הנ"ל מתוספת הגובה אשר ניתן לאשר.

דיון פנימי/פומבי:

התקיים דיון פנימי.

התקיימה הצבעה.

פה אחד.

החלטה:

לאשר מסמך החלטות עקרוניות.