

מגרשי "בניה רוויה"

הוראות בינוי מחייבות למגרשי "בניה רוויה"

מגרשים 150-151 – הוראות מיוחדות

1. בכל מגרש מבנה אחד ובו ק' קרקע ומעליה 6 קומות סה"כ 34 יח"ד בכל מגרש.
2. בקומת הקרקע שני אגפים בנויים וקומת עמודים מפולשת בין האגפים. בכל אגף: בקומת הקרקע 2 דירות גן ומבואה משותפת לקומות.
3. הבניה באגפים: הקומות העליונות מדורגות (קומות 5-6) והחלק המרכזי בן 4 קומות. יש לנצל את הדרוג לקבלת מרפסות גג.
4. חזיתות המבנים הפונות אל שביל הגן תהינה זהות.
5. יש להבטיח אפשרות גישה להולכי רגל מכוון החניה ומכוון שביל הגן.
6. חיפוי כל קירות המבנים, כולל עמודים וקורות הקפיות של מצללות, יעשה בלוחות אבן נסורה מסותתת בסיתות מסמסם בכל שטח פני האבן. סידור האבן בשורות עם מישקים אפקיים עוברים. גמר פינות אפקיות ואנכיות לפי פרט.
7. גגות: כל הגגות יהיו גגות בטון שטוחים בלבד. המעקות: בנויים ומחופים באבן. גובה המעקה מותאם להסתרת קולטי שמש המוצבים על הגג. דודי שמש ומעבים יותקנו בתחום כל קומה, מוסתרים מבחוץ.
8. תותר בנית מצללות בשטח הגינה/ המרפסת, עפ"י הנחיות שלהלן:
 - תכנית המצללות תוגש כחלק מהיתר הבניה.
 - מצללות בקומת הקרקע לא יחרגו מקו המרפסות שמעליהן.
 - מצללות בקומות שמעל יבנו בקו המרפסות.
 - מבנה המצללה: שלד בטון וחיפוי אבן נסורה.
 - כל המצללות יבוצעו בשלב הבניה של הדירות.
9. תותר בנית מחסן דירתי כחלק בלתי נפרד מהבניין עם גישה מחוץ לדירה ובשטח שלא יעלה על 10 מ"ר, שטח המחסן יחשב כשטח שרות ויהיה חלק מהתכנית המותרת ויבנה בתחום קווי הבניין במגרש.
10. תותר בנית מרתפים מתחת לקומת הקרקע. שטח המרתף לא יחרוג מקו מתאר קומת הקרקע. גובה מרבי למרתף 3 מ'. לא תותר כניסה חיצונית נפרדת אל המרתף.