

אגף הנדסה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהם

10/01/2022

הנחיות מרחביות פרטניות למצללות בהדרים- מגרשים 105,106,107

בהתאם לסעיף 145ד לחוק התכנון והבניה (תיקון 101) קובעת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה שוהם, הנחיות מרחביות והנחיות מרחביות פרטניות .
תוקפן של ההנחיות יחל 30 יום לאחר מועד פרסומן בעיתונים ובאתר האינטרנט.
מי שרואה עצמו נפגע מהקביעות בהנחיות המרחביות, רשאי לערור בפני ועדת הערר במהלך 30 הימים לאחר פרסומן בעיתונים ובאתר האינטרנט. לאחר 30 הימים, אם ועדת הערר לא שינתה את ההנחיות, אין אפשרות לשנות אותן אלא ע"י הנחיות חדשות.

ההנחיות המרחביות והפרטניות אינן יכולות לגבור על מה שנקבע בתכנית שאושרה כדין (תב"ע). מצד שני- הן בהכרח גוברות על כל החלטה של רשות רישוי. רשות הרישוי איננה רשאית להתיר חריגה, הקלה או להתעלם ממה שנקבע בהנחיות המרחביות והפרטניות.

הודעה על ביצוע עבודה תשלח ל- vaada@shoham.muni.il לפי תקנה תק' תשע"ח-2018 ולפי הטופס שבתוספת (מצ"ב קישור)

https://www.gov.il/he/service/report_building_exempt_from_permit
תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה וכן כי כשל מבני במצללה לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה.

מצללה (פרגולה)- תוספת להנחיות לפטור		
מצללה על מרפסת או בגג של מבנה בבנייה רוויה במגרשים 105,106,107, תבוצע עפ"י התשריטים המצ"ב. במרפסות מקורות אחת מעל לשניה, לא תותר הצבת מצללה. נדרשת הסכמת כלל בעלי הנכסים בבניין ונדרשת התחייבות בעלי הנכסים לביצוע מצללות בעלות חזות אחידה. מאפייני עיצוב: מצללות במרפסות ובמרפסות הגגות, יהיו בעלי מאפייני עיצוב דומים: בגודל, בחומר ובגוון, בתאום עם הדיירים בבניין. חומרי המצללה: המצללה תבוצע מחומרים בעלי עמידות גבוהה כגון אלומיניום או ברזל. גוון המצללה: גוון המצללה יהיה בגוון לבן או לבן שבור .		

אגף הנדסה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהם

<p>פרטי המצללה: פרטי המצללה של המבקש יחייבו את כלל הדיירים בבניין, לשם יצירת נראות ואחידות גובה המצללה: גובה המצללה לא יעלה על 2.50 מ'.</p> <p>קירוי המצללה: קירוי המצללה יתאפשר ע"י חומר שקוף בהתאם לתקנות התכנון והבניה. כללה המצללה קירוי שקוף, הקירוי האמור יותקן בצמוד לתקרת המצללה ולא יחרוג מהיקף המצללה.</p> <p>ניקוז המצללה: לא יתאפשר ניקוז המצללה לכיוון המרפסת/חצר של השכנים.</p> <p>הנחיות כלליות:</p> <p>לא יותר חיבור גג המצללה, למרפסת הקומה העליונה.</p> <p>המצללה תוצב על עמודים ולא יתאפשר עיגון המצללה לקומה מעל.</p> <p>מצללות צמודות תהיינה באותו הגובה.</p> <p>לא תותר סגירה היקפית של המצללה מכל חומר שהוא.</p> <p>הנחיות נוספות לדירות הגן:</p> <p>בדירות הגן (ק"ק) ניתן להקים פרגולה בחריגה מקו בניין של עד 40% ובשטח של עד 50 מ"ר או 1/4 מהשטח הפנוי של החצר (הגדול מבניהם).</p> <p>יש לשמור על מרחק של 1 מ' מגדרות החצר הגובלים עם שכן/שצ"פ.</p>		
<p>חתימת יו"ר הוועדה</p> <p>.....</p> <p>תאריך</p> <p>.....</p>	<p>חתימת מהנדס הוועדה:</p> <p>.....</p> <p>תאריך</p> <p>.....</p>	