

לכל הבונים

להלן הנחיות והוראות לבניה לקראת הגשת היתר בניה ,

חשוב לזכור שקודם הגשת הגרמושקה (הבקשה) לוועדה המקומית יש להעביר את תשריט הבקשה לאישור ועדת תכנון.

כמו כן רצוי מאד לודא מול המתכנן שבחרתם – מה באחריותו למשל האם גם מהנדס \קונסטרוקטור ? האם הוא גם מטפל בחתימת מינהל ? האם הוא מטפל מול הג"א? וכ'ו.

במסגרת גיליון הדרישות להיתר תדרשו גם להסכם עם מטמונת פינוי פסולת , התקשרות עם מעבדה לבדיקת הבטון (ממ"ד) , מדידות מעודכנות ועוד , ממליץ לכם להתארגן ביחד להסכמים אלו.

בהצלחה

הוראות בנייה מתוך תקנון התב"ע 21288 ונספח הבניה

גובה עד 8.5 מטר מספר קומות 2

קוי בנין קדמי 5 ואחורי 5 מהצד כל אחד 3 מטר שמאלי וימיני

שטח עיקרי 200 מ"ר , שטח שירות 50 מ"ר – סה"כ 260 מ"ר תכסית 50% מתא השטח

יותר להקים ביח"ד משרד לבעלי מקצוע בהיקף שלא יעלה על 40 מ"ר על חשבון השטח העיקרי המותר ובהפעלת המתגורר ביח"ד בלבד (לא להשכרה).

יותר להקים מבני עזר – מחסן, בריכת שחיה פרטית ומבנה חניה על חשבון זכויות הבניה המותרות, ריהוט גנני ומתקני חצר. החניה תהיה בתחום המגרש.

יותר להקים יחידת דיור אחת במגרש.

מותר עיבוד חקלאי עד לבניית יחידות מגורים.

מותר להקים מבני עזר – מחסן, בריכת שחיה פרטית ומבנה חניה על חשבון זכויות הבניה המותרות, ריהוט גנני ומתקני חצר. החניה תהיה בתחום המגרש.

במידה והמחסן אינו חלק רציף מיחידת הדיור שטחו לא יעלה על 7 מ"ר ברוטו על חשבון שטחי השירות. הגובה המקסימלי 2.5 מ'. המחסן ייבנה מחומרים בעלי איכות גבוהה כמו פח איסכורית ועץ.	<u>מחסן ביתי</u>	4.1.2 ב במגרשים שבשטחי המחנה הקיים
במידה והמחסן אינו חלק רציף מיחידת הדיור שטחו לא יעלה על 12 מ"ר ברוטו על חשבון שטחי השירות. הגובה המקסימלי 2.5 מ'. המחסן ייבנה מחומרים קלים בעלי איכות גבוהה כמו פח איסכורית ועץ.	<u>מחסן ביתי</u>	4.3.2 ב במגרשים שבשטחים חדשים

סימן ו': מחסן

הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, שמתקיימים בו תנאים אלה פטורה מהיתר 29

(1) המחסן יוקם מחומרים קלים בלבד

(2) גודלו אינו עולה על 6 מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על 2.05 מטרים; באם

המחסן בעל גג משופע, לא יעלה גובהו על 2.4 מטרים

(3); הוא לא יחובר לתשתיות לרבות מים וביוב וחשמל

(4) לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת לא מקורה

בחזית קדמית, אלא אם כן הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות.

(5) הודעה בדבר הקמת מחסן, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי

בתוך 45 ימים ממועד הקמתו

דודי שמש

"בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור"

- מאושר הרכבת דוד שמש במאוזן בצמוד ומעל לקולטי השמש, למי שמעוניין להרכיב שלא מתחת לגג.
- דוד יהיה בצבע הגג רעפים
- במידה ויתאפשר מסתור יש לקדם זאת בהתאם.

קמינים וארובות - מצורף

מצללה - מצורף

תוספות

המבנים יבנו בקווים ישרים ופשוטים וכך גם הפתחים ללא קמרונות וכו'.

גגות

א. הגגות יהיו גגות רעפים בגוון אדום או אפור.

ג. קצה הגג הבולט ממעטפת הבניין ייתמך ע"י קורות קונזוליות מעץ מסיבי, גלויים

ומכוסות ברעפים.

ד. שיפוע הגג יהיה 20%

ה. לפחות 40% מסך כל הגג מכוסה רעפים.

צביעה חיצונית

חומרי גמר וגוונים:

א. חומר הגמר של הבתים יהיה טיח אקרילי מגוון בטקסטורה עדינה.

תתאפשר בחירה מתוך שישה גוונים שיוגדרו ע"י ועדת תכנון מקשת גוונים בהירים

של אפור, חום או חאקי

ב. צבע עץ בתקרה/גג ובפרגולות יהיה ווש מולבן

ג. תתאפשר בחירה לעמודי הפרגולה מבין שלוש אפשרויות: עמודי בטון בגמר טיח כדוגמת הבניין, עמודי בטון בחיפוי לבנים/אבן, עמודי עץ בגוון הזהה לקורות העץ שבגג.

ד. מסתורי דודי שמש, מדחסי מזגנים, בלוני גז וכו' יתוכננו כחלק מתכנון המבנה ויעמדו בדרישות החוק.

