



1

דגשים עפ"י 430/בי על כל תיקוניה:

- יש להראות תרשים סביבה (לא צריך בחדרים על הגג מפת מדידה).
- הגישה לחדרי הגג תהא דרך גרמי המדרגות של הדירה המבוקשת בלבד.
- קירוי חדרי הגג יהיה שטוח בגג בטון או בניה קלה בהתאם לשיקולים ארכיטקטוניים ושיקולי יציבות הבניין.
- יקבע בשטח הגג תחום משותף לכל דיירי הבניין שיאפשר מיקום כל המתקנים הטכניים על הגג, וזכות מעבר חופשי, יש להוסיף הערה - כי הגג העליון הינו רכוש משותף.
- הגובה הפנימי של חדרי הגג לא יעלה על 2.6 מ', ולא יקטן מ-2.50 מ'.
- תותר הקמתן של מערכות שמש ומאגרי מים על חדרי הגג, ובלבד שישולבו אדריכלית במבנה חדרי הגג באופן שאינו פוגע בעיצוב הבניין שיאושר ע"י הוועדה המקומית.
- לא תותר בניה נוספת, למעט קירות מסתור למערכות סולאריות, מעל חדרי הגג.
- הגובה המירבי של המתקנים על הגג ושל קירות המסתור למערכות הסולאריות לא יעלה על 4.5 מ' מעל מפלס רצפת חדרי הגג.
- יש להראות הרחבות עתידיות בחדרים על הגג, לרבות מיקום פתחי חלונות.
- יש להראות סולם עליה לגג ולטיפול במערכות הגג.
- יש לצרף פרט מעקה גג ופרט מעקה גג עליון.
- המעקה בחדר על הגג יהיה 1.30 מ' ממדרך עליון בצרוף פרט.
- המעקה בחדר על הגג העליון יהיה 1.50 מ' ממדרך עליון בצרוף פרט.
- יש להראות אופן אוורור לחדרי האמבטיה והשירותים בכל חלקי הבית.
- הנמכות תקרה יש להראות לפי סימון מקצועי. (קו מקוקו).
- במידה ויש מסתורי כביסה - לא יותרו בחזית הבניין.
- יש להוסיף תכנית מדרגות לרבות פרט מדרגה.
- קירות החוץ של החדר על הגג יהיו מבניה קונבנציונלית, ולא מבניה קלה.
- יש לסמן שיפועים וניקוזים בגג העליון של תוספת הבניה לרבות במפלס החדר על הגג (מרפסת גג).
- מרחק הנסיגה מקו מתווה הבניין בכל חלק מחדרי הגג והמצללות לא יפחת מ-1.20 מ', אולם חדרי גג יבנו כאשר בצד אחד לפחות יישמר מרווח של 2.20 מ' לפחות מקו מתווה הבניין בכדי ליצור שטח שניתן לשימוש כמרפסת גג פתוחה. (תיתן הקלה לקו בניין צידי 1.20 מ' והגעה עד לקו בניין.





1

דגשים עפ"י בי/430 על כל תיקוניה:

- בחזית הראשית של הבניין הפונה לרחוב, ישמר מרחק נסיגה מקו מתווה הבניין הקידמי בשיעור של 2.20 מ'. (לא תתאפשר הקלה בגין סעיף זה כיוון שזה יהווה סטייה ניכרת).
- בכל הבניינים אשר אינם פונים לרחוב, יש לשמור על מרחק נסיגה מקו מתווה הבניין בשיעור של 2.20 מ' לפחות מאחד הצדדים של הבניין. (לא תתאפשר הקלה בגין סעיף זה כיוון שזה יהווה סטייה ניכרת).
- במידה והוזזו קולטנים ודודים יש לסמנם להריסה ולמיקומם החדש כמוצע בגג העליון, ובנוסף להראות סולם לטיפול באיזור.
- חדרי הגג ימוקמו אך ורק בשטח הגג אשר מעל לדירה העליונה. במקום חריגים תהא הועדה המקומית רשאית לאשר בניית חדרי גג גם בשטחי הגג אשר אינם מעל לדירה העליונה ובתנאי כי תינתן לכך הסכמת כל בעלי הדירות.

2

מצללות:

תתאפשר בהתאמה לתכניות התקפות, הנחיות מרחביות או כמוגדר בתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014, סעיף 12 ובהתאמה להנחיות המרחביות.

