



דגשים עפ"י בי/3/364:



**להרחבות דיור חדשות - קווי בניין לביצוע הרחבות הדיור יהיו:**

- לחזית כמסומן בתשריט
- לצד 3 מ' - הוועדה המקומית תהא רשאית לאשר קו בניין 0, ב-50% מהתחום שבין קו בניין קדמי, וקו בניין אחורי בתנאי ששוכנעה כי התנאים מחייבים זאת, ובתנאי הסכמה של בעלי המגרשים הגובלים שבהם יופחת קו הבניין בכיוון ההרחבה.
- כלומר, במידה ומבוקשת חריגה לצדדים בלבד, יש להטמיע לבקשת להיתר בגיליון נפרד נסח טאבו עדכני של הגובלים, ולהוסיף את החתימות שלהם ברשימת החתימות, ולציין ליד חתימת הגובלים - חתימת גובל.
- בתוך התכנית יש לציין ליד החריגה את החלקה הגובלת. בתוך התכנית יש לציין ליד החריגה את החלקה הגובלת. לאחר 3 מ' - הוועדה המקומית תהא רשאית לאשר קו בניין 0, ב-50% מהתחום שבין קווי הבניין הצדדיים לקומת הקרקע בלבד, בתנאי ששוכנעה כי התנאים מחייבים זאת ובתנאי הסכמת השנים הגובלים. (ראו הסבר גובלים מעלה, סעיף ו').

**להרחבות דיור קיימות - קווי הבניין יאושרו עפ"י הקיים ובתנאי שלא חורג מגבולות החלקה. בכל מקרה ישמרו הכללים הבאים:**

- המרחק המינימלי בין הבניינים לאחר הרחבה, לא יפחת מ-3 מ'. (למעט במקרה של קיר משותף).
- הוועדה המקומית לא תיתן היתר בניה להרחבה עד קו בניין 0, אלא לאחר ששוכנעה כי הדבר אינו פוגע באפשרויות הבניינים הגובלים.
- בכל מקרה, לא תחרוג ההרחבה מגבולות החלקה.

**הרחבות הדיור תבוצע לפי השלבים הבאים:**

- אופי הבינוי יהיה על פי נפסח עקרונות הבינוי.
- הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים לא מהותיים בבינוי, ובתנאי שתשמר מגמת הבינוי וללא תוספת יח"ד.
- תותר העברת אחוזי בניה מקומה ראשונה לקומה עליונה בשיעור של יעלה על 1/3 משטח הבניה הקיים ואשר יבנה בקומה הראשונה בעקבות תוספת הבניה.
- גובה הבניין לא יעלה על 11 מ' ממפלס הכניסה הקובעת.
- חומות/גדרות יהיו בגבולות החלקה בלבד, חומות/גדרות שאינם בגבולות החלקה, יסומנו להריסה ויהרסו ע"י חשבון המבקש.
- מחסנים לא יאושרו ויש לסמנם להריסה.
- לא תתאפשר חניות חדשות בעמידר.
- תישמר חצר פנימית עפ"י חוק תכנון ובניה ביחס של 2:1.
- הקלה בחזית הבניין-תתאפשר רק כדרך הקלה מצומת לצומת - כרב הבניינים, כלומר במידה ונדרשת הקלה לחזית הבניין יש תחילה להסתכל על מפת המדידה ולבדוק האם בשאר הבניינים ברחוב (מצומת לצומת) אכן קיימת חריגה בקו הבניין לפי דרישת המבקש.





מצללות:

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

