

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הנחיות מרחביות – תאריך פרסום 25/03/2018

מיקום: יחיעם – הרחבה קהילתית מגורים א'-1 לפי תכנית ג/12423 – שלב א' – 50 יח"ד
הרחבה קהילתית מגורים א'-1 מגרשים: 52-30, 69-59, 75-70, 150-141
מגורים א'- מגרשים: 29-23

מסמך: תרשימים המצורפים להיתר עבודות סלילה ותשתיות 20090165.

הנחיות מרחביות:

- מפלס ריצפת הכניסה למבנה בהתאם לקבוע בתרשים. תאושר גמישות של 20 ס"מ מתחת/מעל למפלס המצויין ובתנאי התאמה לחיבור תקין למערכת ביוב מרכזית.
- מיקום החנייה, ארגון החנייה והכניסה אליה בהתאם למסומן בתרשים. אין לתכנן חנייה טורית במגרש.
- כיוון ניקוז המגרש ומפלס החצר כפי שמסומן בתרשים.
- מיקום פילר לתשתיות ולפח אשפה, מידותיהם ואופן הגישה אליהם- כמסומן בתרשים.

מסתור כביסה:

- ככלל, יש למקם מתקן לתליית כביסה/ מרפסת לתליית כביסה בחזית האחורית או הצידית של המבנה.
- במקרה של הפניית מתקן לתליית כביסה לכיוון חזית קדמית, יש להציג פתרון הסתרה אדריכלי מוקפד המהווה חלק אינטגרלי מחומרי הבנייה של הבית וגווניו.
- במקרה של הפנייה לכיוון שכן/ איזור לשימוש ציבורי – יש לתכנן מיסתור אסתטי עשוי מחומר עמיד, לא מחלד.

דוד שמש וקולטי שמש:

במקרה של גג רעפים:

- דוד השמש: יוצב בתוך חלל הגג. למניעת נזקי רטיבות בעת תקלה של נזילה מהדוד, יש לדאוג לפיתרון של איסוף מים מתחתית הדוד וניקוזם.
- קולטי השמש: יותקנו בצמוד לפני השיפוע של הגג.
- במקרה של גג מישורי:
- דוד השמש יוסתר ע"י מיסתור משלושת צדדיו. חומר וגוון המסתור יהיו זהים לאלה של קירות הבית החיצוניים. כמו כן, ניתן להציע גם מסתור מחומר קל, בתנאי שיהיה עמיד לתנאי מזג אויר ומקובע היטב לגג.
- רצוי למקם את הדוד וקולטי השמש ככל הניתן במרכז הגג (רחוק מהקירות החיצוניים) וזאת בכדי שיהיו פחות ניצפים מהסביבה הקרובה למבנה.
- במבנה של קומה אחת בלבד: יהיה גובה המיסתור בכל מקום שבו יוצב דוד השמש 1.50 מ' לפחות.
- במבנה של 2 קומות ומעלה: אם ימוקמו דוד השמש והקולטים במרחק של 3 מטר או יותר ממעטפת הבניין, ניתן להסתפק במעקה מסביב לגג שגובהו לכל הפחות 1.05 מ'.

מיקום: לוחמי הגיטאות – הרחבה קהילתית, מגורים ב' לפי תכנית ג/10926 – 120 יח"ד.

מסמך: תרשימים המצורפים להיתר עבודות סלילה ותשתיות 20150689

הנחיות מרחביות:

- מפלס ריצפת הכניסה למבנה בהתאם לקבוע בתרשים. תאושר גמישות של 20 ס"מ מתחת/מעל למפלס המצויין ובתנאי התאמה לחיבור תקין למערכת ביוב מרכזית.
- מיקום החנייה, ארגון החנייה והכניסה אליה בהתאם למסומן בתרשים. אין לתכנן חנייה טורית במגרש.
- כיוון ניקוז המגרש ומפלס החצר כפי שמסומן בתרשים.
- מיקום פילר לתשתיות ולפח אשפה, מידותיהם ואופן הגישה אליהם- כמסומן בתרשים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

מסמך כביסה:

- ככלל, יש למקם מתקן לתליית כביסה/ מרפסת לתליית כביסה בחזית האחורית או הצידית של המבנה.
- במקרה של הפניית מתקן לתליית כביסה לכיוון חזית קדמית, יש להציג פתרון הסתרה אדריכלי מוקפד המהווה חלק אינטגרלי מחומרי הבניה של הבית וגווניו.
- במקרה של הפניית מתקן לכיוון שכן/ איזור לשימוש ציבורי – יש לתכנן מסתור אסתטי עשוי מחומר עמיד, לא מחלד.

דוד שמש וקולטי שמש:

במקרה של גג רעפים:

דוד השמש: יוצב בתוך חלל הגג. למניעת נזקי רטיבות בעת תקלה של נזילה מהדוד, יש לדאוג לפיתרון של איסוף מים מתחתית הדוד וניקוזם.
קולטי השמש: יותקנו בצמוד לפני השיפוע של הגג.

במקרה של גג מישורי:

דוד השמש יוסתר ע"י מסתור משלוש צדדיו. חומר וגוון המסתור יהיו זהים לאלה של קירות הבית החיצוניים. כמו כן, ניתן להציע גם מסתור מחומר קל, בתנאי שיהיה עמיד לתנאי מזג אויר ומקובע היטב לגג.
רצוי למקם את הדוד וקולטי השמש ככל הניתן במרכז הגג (רחוק מהקירות החיצוניים) וזאת בכדי שיהיו פחות ניצפים מהסביבה הקרובה למבנה.
במבנה של קומה אחת בלבד: יהיה גובה המסתור בכל מקום שבו יוצב דוד השמש 1.50 מ' לפחות.
במבנה של 2 קומות ומעלה: אם ימוקמו דוד השמש והקולטים במרחק של 3 מטר או יותר ממעטפת הבניין, ניתן להסתפק במעקה מסביב לגג שגובהו לכל הפחות 1.05 מ'.

מיקום: ראש הנקרה - הרחבה - מגורים א' לפי תכנית ג/15091 – 38 יח"ד.

מסמך: תרשים - תכנית בינוי ערוכה ב- 3 גליונות קנ"מ 125:1 תאריך עדכון 15/9/14.

הנחיות מרחביות:

- מפלס ריצפת הכניסה למבנה בהתאם לקבוע בתרשים. תאפשר גמישות של 20 ס"מ מתחת/מעל למפלס המצויין ובתנאי התאמה לחיבור תקין למערכת ביוב מרכזית.
- מיקום החנייה, ארגון החנייה והכניסה אליה בהתאם למסומן בתרשים. אין לתכנן חנייה טורית במגרש.
- כיוון ניקוז המגרש ומפלס החצר כפי שמסומן בתרשים.
- מיקום פילר לתשתיות ולפח אשפה, מידותיהם ואופן הגישה אליהם - כמסומן בתרשים.
- גובה ראשי קירות תומכים בהתאם לקבוע בתרשים. תאפשר גמישות של 50 ס"מ בגובה הקיר.
- במקרה שהמגרש עפ"י התרשים מתוכנן כמגרש שאינו במפלס אחד - מיקומו של הקיר התומך המחלק את המגרש למפלסים יהיה בהתאם לתרשים. תאפשר גמישות במיקומו עד 1.5 מטר מציר הקיר לכל צד.

מסמך כביסה:

- ככלל, יש למקם מתקן לתליית כביסה/ מרפסת לתליית כביסה בחזית האחורית או הצידית של המבנה.
- במקרה של הפניית מתקן לתליית כביסה לכיוון חזית קדמית, יש להציג פתרון הסתרה אדריכלי מוקפד המהווה חלק אינטגרלי מחומרי הבניה של הבית וגווניו.
- במקרה של הפניית מתקן לכיוון שכן/ איזור לשימוש ציבורי – יש לתכנן מסתור אסתטי עשוי מחומר עמיד, לא מחלד.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה חבל אשר

דוד שמש וקולטי שמש :

במקרה של גג רעפים :

דוד השמש : יוצב בתוך חלל הגג. למניעת נזקי רטיבות בעת תקלה של נזילה מהדוד, יש לדאוג לפיתרון של איסוף מים מתחתית הדוד וניקוזם.
קולטי השמש : יותקנו בצמוד לפני השיפוע של הגג.

במקרה של גג מישורי :

דוד השמש יוסתר ע"י מיסתור משלושת צדדיו. חומר וגוון המסתור יהיו זהים לאלה של קירות הבית החיצוניים. כמו כן, ניתן להציע גם מסתור מחומר קל, בתנאי שיהיה עמיד לתנאי מזג אויר ומקובע היטב לגג.

רצוי למקם את הדוד וקולטי השמש ככל הניתן במרכז הגג (רחוק מהקירות החיצוניים) וזאת בכדי שיהיו פחות ניצפים מהסביבה הקרובה למבנה.

במבנה של קומה אחת בלבד : יהיה גובה המיסתור בכל מקום שבו יוצב דוד השמש 1.50 מ' לפחות.

במבנה של 2 קומות ומעלה : אם ימוקמו דוד השמש והקולטים במרחק של 3 מטר או יותר ממעטפת הבניין, ניתן להסתפק במעקה מסביב לגג שגובהו לכל הפחות 1.05 מ'.