

הנחיות מרחביות: רח' השופר 77-83

אגף הנדסה מברך אתכם בכניסתכם לביתכם החדש ומאחל לכם שיהיה זה בית של ברכה, שפע והצלחה. על מנת לשמור על מראה אדריכלי, מרחב ציבורי ואיכות חיים של התושבים במתחם הכנו עבורכם רשימת הנחיות מרחביות בנושא תכנון ובניה:

- ככל, חל איסור לבצע שינויים בחזיתות המבנה (לרבות שינויים בפתחים, העברת צנרת, תליית מעבי מזגנים, שינויים במעקות וכו').
- בכל שינוי ובטרם יבוצע ניתן לפנות ולהתייעץ עם אגף ההנדסה.

להלן רשימת ההנחיות:

1. מעבי מזגנים (יחידות מיזוג אוויר):

א. בדירות מגורים:

- במרפסת השירות עד גובה המסתור הקיים ועל פי המסומן בהיתר הבניה.



- במרפסת אחרות: במפלס הריצפה ובלבד שגובה הסופי לא יעלה על גובה המעקה. דוגמא להתקנה בניגוד למותר:



ב. בדירות גן ניתן להתקין את מעבי המיזוג במפלס הקרקע בצמוד לקיר הבניין.
לדוגמא:



ג. ככלל לא תותר תליית מזגנים וצנרת כלשהי על חזיתות המבנה.

2. מחסנים:

א. תותר הצבת מחסנים עד 6 מ"ר, בגינות הפרטיות בלבד על פי המסומן בהיתר הבניה ובכפוף להנחיות הפטור מהיתר



3. פרגולות במרפסות:

- א. במרפסות בהן קיימת פרגולת הצללה, ניתן להתקין קירוי פרספקס (סנטף) שקוף בלבד בהתאם להנחיות הפטור מהיתר, מצ"ב קישור [הנחיות הפטור](#).
חל איסור על התקנת קירוי פנלית או כל קירוי אטום אחר.



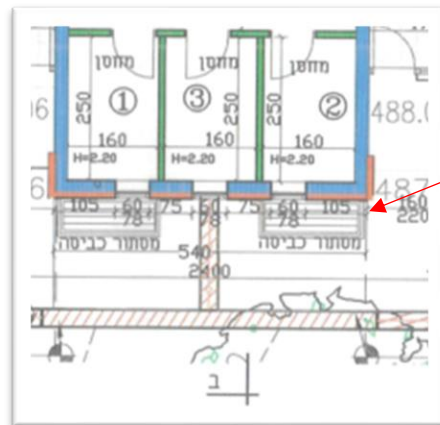
- ב. בכל מקרה אחר, הנכם מוזמנים לפנות למח' התכנון, אגף הנדסה.

4. פרגולות בגינות:

- לצורך התקנת הפרגולה נדרש לתאם מיקום ומידות הפרגולה עם מח' התכנון, אגף הנדסה. מכל מקום הפרגולות יבוצעו מאלומיניום בגוון המסגרות הקיים בבניין.

5. מרפסות שירות/מסתור כביסה:

- לא תותר הרחבת מרפסת שרות על חשבון מסתור הכביסה.
המסתור מיועד בין היתר עבור מעבה המזגן ותליית כביסה.



6. חניה פרטית:

- א. ניתן להתקין עמדת טעינה לרכב חשמלי בתוך תחום החניה הפרטית וללא פגיעה בעומק החניה.

ההתקנה תבצע ע"פ דרישות החוק והתקן ובאישור חשמלאי מוסמך וללא צורך בהוצאת היתר בניה.

חל איסור לבצע עבודות תשתית בשטחים הציבוריים לצורך התקנת עמדת הטעינה.

- ב. לא תותר סגירת חניה פרטית מקורה למחסן. סגירת החניה פוגעת בתקן החניה במגרש.

- ג. לא תותר קירוי חניה פתוחה בשום חומר שהוא.

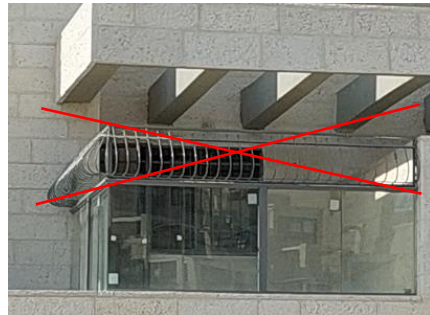
7. מעקות/גדרות פיתוח:

חל איסור מחולט על שינוי מעקות/גדרות הפיתוח, הגבהה, החלפה, שילוב חומר נוסף וכו'.



8. מעקות מרפסות:

מעקות המרפסת עומדות בתקן הנדרש, לא תותר הגבהה כלשהי.



9. סגירות אקלימיות:

סגירה אקלימית תבוצע לאחר קבלת היתר בניה כדין ובהתאם להוראות תכנית מפורטת מס' 420/11 (תב"ע).

א. מרפסות מקורות:

1. הסגירה תתבצע בזכוכית ואלומיניום עפ"י הקיים ובהמשך ישיר של מעקה המרפסת לרבות: פרופילים, גוון, חלוקה, זכוכית ועפ"י הדוגמא המצ"ב.



- ד. בדירות גן (גינה) :
מיקום, מידות ופרופורציות יקבעו נקודתית לאחר הגשת הבקשה להיתר ובהתאם להחלטת ועדת רשות הרישוי.
ג. כל מרפסת אחרת :
נדרש לבצע פניה למח' התכנון ע"י [הגשת בקשה מקדמית](#) בטופס מקוון ובטרם הגשת בקשה ע"י עורך בקשה.

10. סורגים :

תאושר התקנת סורגים במישור הקיר החיצוני, בגוון האבן, 7044RAL ,
ועפ"י הדוגמא המצ"ב.



כללי :

1. חל איסור לבצע שינויים קונסטרוקטיביים ללא היתר בניה.
2. בכל מקרה של הורדה/שינוי קיר פנימי – יש להתייעץ עם מהנדס מבנים.
3. לכל שאלה ובקשה ניתן לפנות למח' התכנון באגף ההנדסה לבירור האפשרויות התכנוניות בדירתכם.
4. טופס מקוון דרך הקישור : [הגשת בקשה מקדמית](#).
5. קביעת פגישה טלפונית או פרונטלית דרך הקישור : [MyVizit](#)
6. פניה באמצעות WhatsApp הנדסה 054-9603389 