

הנחיות עקרוניות לתכנון

פרגולות וקורות היקפיות:

לא יאושרו פרגולות עם קורה היקפית מעל 50 ס"מ גובה.
לא יאושרו קורות אנכיות לפרגולות.
פרגולות מחומר קל- יהיו בעלות נראות של חומר קל: עץ או אלומיניום, לא יאושרו קורות "קלות" בחיפוי טיח מחוץ לקווי בניין של הבית (המותרים לפרגולה קלה).
פרגולות על פי התקנות הן ללא קירות, לא יאושרו פרגולות בין 3 קירות, לא בקרקע ולא במרפסת..

תכנון ללא קירוי:

לא יאושרו חללים עם קירות היקפיים ללא קירוי וחישוב שטחים
לא יאושרו "חללים ללא שימוש" או "חלל כלוא". כל שטח מקורה בעל גובה של 1.20 מ' ומעלה מחויב בחישוב שטחים על פי התקנות. (למעט עלית גג וקומת מסד שם ניתן עד 1.80 ללא חישוב)

תכנון של בית מגורים יכיל תכנון לבית מגורים יח"ד אחת:

התכנון יכיל פונקציות של בית מגורים אחד-

לא יאושרו:

- 2 מטבחים לאותו בית (למעט במגרשים בהם התכנית אפשרה בהוראות התכנית),
- מדרגות חיצוניות לקומה העליונה, או מדרגות מופרדות מהחלל הראשי המובילות לקומה א' או מדרגות לקומה א' עם גישה חיצונית סמוכה.

כמו כן:

לא יונמכו חצרות אנגליות אם לא נכתב בפרוש בהוראות התכנית כי ניתן להסדיר כניסה חיצונית נפרדת למרתף (רק כאלו עם שטחים עיקריים).
עומק חצר אנגלית נמדד מ 0.0 של הבית.
במרתף השימוש המותר בו הוא שירות- לא תותר הסדרת אינסטלציה או הכנות לאינסטלציה.

חניות:

גובה פנימי לחניה **כאשר התכנית שותקת** יהיה לכל היותר 2.45 מ'.

שינוי במפלסי פיתוח מהגובה המאושר במפה למשתכן:

המפלסים במפה למשתכן נקבעו לאחר שיקול דעת וניתן לשנות עד 50 ס"מ סטיה מהמפלס המאושר ולא מעבר לכך.

מחסנים:

מחסנים לא יכילו אינסטלציה או הכנות לאינסטלציה.
מחסן שנבנה כחלק מבית המגורים לא יעלה על 8 מ"ר.
לא יתוכנן יותר ממחסן אחד ליחידת דיור.

בריכות שחיה:

בריכות שחיה יתוכננו בהתאם להוראות התכנית בלבד, בליווי מתכנן שלד ובלווי קבלן בריכות מוסמך.
בריכות שיוגשו בדיעבד, ללא מינוי של קבלן מוסמך או חברת בריכות עם תו תקן לבריכות- לא יאושרו בוועדה.
לא ניתן לבצע חפירות עצמאיות והקמת בריכות בבניה לא קונבנציונלית וללא אישורים קונסטרוקטיביים או כל בריכה אחרת ללא היתר וליווי קונסטרוקטור.