

## מרחבית/10013 – הנחיות לבניית מחסן בבניה צמודת קרקע או נמוכה

אישור הנחיה:	ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 122 תאריך 09/11/2016
פרסום הנחיה:	פורסם לאישור בתאריך 25/01/2017
תאריך עדכון/ביטול	-

מס' הנחיה מרחבית	מרחבית/10013
נושא	מחסן
סוג ההנחיה	כלל עירונית – בניה צמודת קרקע או נמוכה (עד 4 קומות)
קבוצת הנחיות	הנחיות למבני עזר

\*\*\*

<b>תיאור (מטרות)</b>
הנחיות לבניית מחסן. הנחיות אלה מחייבות כל בניה הכוללת הוראה זו (בניה צמודת קרקע או נמוכה), אלא אם ניתנו הנחיות רלוונטיות בתוכנית מאושרת אחרת או אם ניתנו הנחיות פרטניות למבנים שהוחרגו מההנחיות המרחביות.

<b>רקע</b>
מתוך כוונה לייצר שפה עיצובית אחידה בעלת זהות ומאפיינים מקומיים, קבעה מחלקת תכנון הנחיות מחייבות לבניית מבני עזר.

<b>תחום ההנחיה</b>
כלל עירוני

<b>הנחיות:</b>	
מס'	תיאור ההנחיה
	<b>מחסן בבניה קיימת:</b>
1.	הקמת המחסן תהיה ע"פ הוראות תכניות בניין עיר החלות במגרש ובכפוף לכך שנתרו שטחי בניה שלא מוצו בהיתרי הבנייה.
2.	מחסן יבנה בתחום קווי הבנין המאושרים אלא אם כן מפורט אחרת בתב"ע.
3.	מחסן ימוקם בחזית אחורית בלבד ובתנאי שאינו נצפה מהרחוב.
4.	מחסן המוצב על גג מבנה לא יוצב בצמוד למעקה הגג אלא בצמוד לקירות המבנה.
5.	אין להציב מחסנים בחצר בית משותף, ואין להציב מחסנים בחצרות הפונות לשטחים ציבוריים (דרך, שטח ציבורי פתוח, שביל וכדומה).
6.	בבתים משותפים יש להעדיף הצבת מחסן בשטחים מקורים, או צמוד לקירות המבנה, ולצמצם ככל הניתן את נראות המחסן מהקומות העליונות.
7.	מחסן משותף ניתן להציב ע"פ הקרקע.
8.	במידה והמחסן מותקן על גבי שטח משותף, באחראיות המבקש לקבל את הסכמת השכנים, וכן להגיש טופס הצהרה על הסכמת השכנים.
9.	המחסן יהיה עשוי פלסטיק, פנלית, עץ או אלומיניום צבוע ולא מאיסכורית או פח גלי.

מחסן בתוכניות חדשות:	
1.	מדיניות – תכנית המראה מיקום מחסנים עבור כל הדיירים.
2.	מחסנים ימוקמו בתת הקרקע. לא יתאפשרו מחסנים עיליים.

פטור מהיתר:	
<b>סעיף 29:</b>	
הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, שמתקיימים בו תנאים אלה :	
1.	המחסן יוקם מחומרים קלים בלבד (חומרים שמשקלם אינו עולה על 50 ק"ג למטר מרובע ברכיב מבני מישורי, כגון גבס, עץ, זכוכית, אלומיניום, פלדה, פולימרים למיניהם, או חומרים דומים אחרים).
2.	גודלו אינו עולה על 6 מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על 2.05 מטרים; אם המחסן בעל גג משופע, לא יעלה גובהו על 2.4 מטרים.
3.	הוא לא יחובר לתשתיות לרבות מים וביוב, חשמל.
4.	לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת לא מקורה בחזית קדמית, אלא אם הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות.
5.	הודעה בדבר הקמת מחסן, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הקמתו.
6.	בדיקת זכויות הינה באחראיות מבקש הבקשה.