

מרחבית/10005 – גגות ומערכות בבניה צמודת קרקע או נמוכה

אישור הנחיה:	ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 124 תאריך 16/01/2017
פרסום הנחיה:	פורסם לאישור בתאריך 25.01.2017
תאריך עדכון/ביטול	-

מס' הנחיה מרחבית	מרחבית/10005
נושא	גגות ומערכות
סוג ההנחיה	כלל עירונית – בניה צמודת קרקע או נמוכה (עד 4 קומות)
קבוצת הנחיות	הנחיות עיצוב

תיאור (מטרות)
הנחיות עיצוב בעניין גגות ומערכות. 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.

רקע
מתוך כוונה לייצר שפה עיצובית אחידה בעלת זהות ומאפיינים מקומיים, קבעה מחלקת תכנון הנחיות עיצוב מחייבות.

תחום ההנחיה
כלל עירוני – בניה צמודת קרקע או נמוכה (עד ארבע קומות).

הוראות בינוי:	
מס'	תיאור ההנחיה
1.	במבנים עם גגות רעפים, יוסתרו המערכות בתוך חלל גג הרעפים. קולטי השמש ישולבו בשיפוע הגג
2.	במבנים עם גגות שטוחים יש להראות את מיקום המערכות ואת אופן הסתרתם על מנת שלא יצפו ממפלס הרחוב.
3.	לא יאושר שימוש ביריעות איטום ביטומניות חשופות. גג שטוח ירוצף או יחופה חצץ, גיבון אסקטנסיבי, או כל חומר בעל מקדם בליעה של קרינה מעל 0.35.

פטור מהיתר:
דוד מים, דוד שמש וקולטים
18. (א) הצבת דוד שמש וקולטי שמש על גג מבנה פטורה מהיתר, ובלבד שנפח הדוד אינו עולה על 220 ליטרים ואם נקבע לכך מקום בהיתר באותו מקום; בגג משופע יונחו דוד השמש בחלל הגג במקום מוסתר, והקולטים בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג.
(ב) הצבת דוד מים, לפי תקן ישראלי ת"י 69 חלק 1: מחממי מים חשמליים – מחממים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי פטורה מהיתר, ובלבד שנפחו אינו עולה על 220 ליטרים, במיקום לפי היתר הבנייה של הבניין או במסתור כביסה או במקום מוסתר על הגג.