

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית ים

בתשובה נא להזכיר:

כתובת המשרד:

הגדוד העברי 4,

קרית מוצקין 26114 ת.ד. 218

טל': 04-8708117, 8715291

פקס: 04-8710655

ק/316/א'+ב'+ד'

כללים למתן היתר בניה לתוספת על הגג

הועדה תיהיה רשאית לאשר תוספת על הגג בתנאים הבאים:

1. שטח המבנה יהיה 24 מ"ר לכל היותר אולם לא יותר מ- 50% משטח הדירה שמתחת.
2. גובה המבנה יהיה לא יותר מ- 2.5 מ' נטו.
3. התוספת האמורה (24 מ"ר) וקירווי הגג יהיו בנסיגה של 2.0 מ' מהמישור האנכי של המבנה בחזית הקדמית. הנחיה זו תראה כהנחיה ארכיטקטונית. השטחים האמורים הם בתוספת לאחוזי הבניה הקבועים בתוכניות החלות על השטח.
4. בקשת ההיתר לתוספת הבניה האמורה תכלול תכנון הגג בכללותו כולל קירווי מרפסת הגג עם רעפים או מבניה קלה הכל בהתאם לאופי הבנין וע"פ החלטת הועדה המקומית.
5. הגג המקרה את המרפסת יהיה בגובה 2.2 מ' בנקודה הנמוכה ביותר וינתן שיפוע של לא יותר מ- 30%. הועדה תיהיה רשאית לאשר שגם גג התוספת יהיה עם גג רעפים כמקשה אחת עם קירווי המרפסת. במקרה זה תאושר בניית "קוקיה" לגג התוספת (24 מ"ר). בכל מקרה גובה ה"קוקיה" לא יעלה על רכס גג הרעפים.
6. לא תורשה סגירת מרפסת הגג בחלונות או בכל צורה אחרת וזאת תיהיה דרישה ארכיטקטונית.
7. תכנון הגג יבטיח שטח משותף לצורך העמדת מערכות סולריות ואנטנות וגישה ישירה מחדר המדרגות המשותף לכל דיירי הבית, לאזור הנ"ל.
8. בכל המבנים שהוקמו עד אישור תוכנית זו, יותר קירווי מרפסות קיימות בחומר התואם את אופי הבנין.
9. לא תורשה העמדת מערכות סולריות על גג המבנה הנוסף.
10. המבנה הנוסף יהיה חלק אינטגרלי של הדירה שמתחתיו ובשום פנים לא ישמש כחידת דיור נפרדת.
11. לצורך הוצאת היתר הבניה על המבקש יהיה להוכיח בעלות על הגג או חלק ממנו או הסכמה של מינימום 75% השותפים לבית המשותף.

הנחיות אלה לא יחולו על איזור "בנה ביתך".

אין במתן אינפורמציה המפורטת לעיל משום מתן היתר בניה או התחייבות.

כל בקשת בניה תיבדק לגופו של ענין ובהתאם להוראות החוק.

היטל השבחה ישולם בהתאם לחוק.

מהנדס משה יבין

מהנדס הועדה.