

הנחיות עבור מצללה (פרגולה)**פרק א' : התקנות**

סעיף	נושא	
1	הגדרות:	"מצללה (פרגולה)" – המצללה תהיה ללא קירות מחומרים קלים, משטח הצללה איננו אטום, המרווחים בין החלקים האטומים במצללה יחולקו באופן שווה ויהוו לפחות 40% משטחה; "חומרים קלים" – חומרים כגון עץ, אלומיניום, פלדה, וכן חומרים דומים אחרים;
2	תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר)	הקמת מצללה פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה: (1) המצללה תוקם על הקרקע (בחצר) או על הגג. (2) שטח המצללה – 50 מטרים רבועים או רבע משטח הפנוי (שאינן עליו בניה) של החצר או הגג, לפי הגדול. (3) ניתן לבנות את המצללה מעבר לקו הבנין, עד 40% מתוך המרווח שנקבע בתכנית (מרווח – השטח שבין גבול המגרש עד לקווי הבניין) ובלבד שהיא בנויה מחומרים קלים. * פרגולות בטון בתוך קווי בניין בלבד.
3	חובת דיווח	בהתאם לתקנות פטור, התקנת מצללה מחייבת: <ul style="list-style-type: none"> ● אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה לקרקע או מבנה ויציבותה ● דיווח לרשות הרישוי תוך 45 ימים ממועד ביצוע

הנחיות להקמת מצללה בפטור מהיתר**הנחיות אלה חלות על פרגולות במבנים הבאים:**

במבנה צמוד קרקע, מבנה דו / תלת משפחתי -

שהקרקע / מרפסת / גג עליו מוקמת פרגולה צמודה ושייכת לדירת מגורים.

(עבור אזורים 1-4)

סעיף	נושא	הנחייה
1	כללי	(1) המצללה תוקם בחצר, בגג, במרפסת, או במרפסת גג ;
2	גובה המצללה	גובה המצללה תהיה בהתאם למסגרת קומות המותרות וגובה מבנה המותר על פי תכנית החלה. גובה המצללה לא תעלה על גובה הקומה בה ממוקמת המצללה.
3	גג המבנה	מיקום : המצללה תהיה בצמוד לחדר יציאה לגג, לדירת גג או לגרעין המבנה. המצללה מעל הגג או המרפסת לא תבלוט מקונטור המרפסת שמתחתיה.
4	חומרי גמר	חומרי גמר ועיצוב המצללה יהיו בהתאמה לחומרי גמר הקיימים ולמבנים הקיימים במגרש ובסביבתו.
5	מרפסת / גג	מצללה במרפסת או גג המבנה תהיה צבועה צבעים בהירים או טבעי, בגוונים התואמים את צבעי המבנה, וככל שלא אושר גוון אחר טרם פרסום הנחייה זו. ניתן לבחור גוון אלומיניום / מתכת בהתאם לגוון הקיים במבנה. (לא כולל אזור 1)
7	קווי בניין לפי תכנית יק/02/297	מצללה בקו בניין צידי ואחורי אפס בחצר בית מגורים פרטי תהיה פטורה מההיתר כפוף להסכמת שכן הגובל.

קו בנין קדמי:

ככל, לא יותרו מצללות מעבר ל-40% מקו בניין כלפי חזית הפונה לחזית קדמית, חזית רחוב או דרך ראשית או המרחב הציבורי בעל נצפות גבוהה פרט למקרים בהם השתכנעה הוועדה כי אין במצללה משום פגיעה חזותית שאמור בתכנית יק/02/297.

מצללה כאמור לעיל הינה טעונה היתר בניה שיוגש בהליך רישוי בדרך מקוצרת בהתאם לתקנות תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017.

הנחיות להקמת מצללה בפטור מהיתר**הנחיות אלה חלות על פרגולות במבנים הבאים: בבניין משותף / בניה רוויה****שהחצר / מרפסת / גג עליו מוקמת פרגולה צמודה ושייכת לדירת מגורים.**

(עבור אזורים 1-4)

סעיף	נושא	הנחייה
1	כללי	<ul style="list-style-type: none"> • תותר הקמת מצללה בחצר / מרפסת / מרפסת גג בניין משותף לפי פרט אחיד / תכנית אב טיפוס לכל הבניין. • תכנית אב טיפוס שכוללת פרט עקרוני אשר יהיה אחיד לכל הבניין, תובא לאישור הוועדה במסגרת בקשה מצומצמת. • התקנת אלמנט הצללה בהתאם לפרט מחייב שאושר, יהיה פטור מהיתר. • לא תותר התקנת אלמנט הצללה שאינה תואמת פרט אחיד ו/או שאושר בהיתר בניה. • במידה והמצללה המבוקשת אינה תואמת במבנה פרט שאושר, על מבקש להגיש בקשה להיתר לרבות פרט מחייב עבור כל המצללות במבנה, בהסכמת שכנים במגרש.
2	תכנון אלמנט הצללה	<ul style="list-style-type: none"> • המצללה תהיה בצמוד לחדר יציאה לגג, לדירת גג או לגרעין המבנה. • המצללה מעל הגג או המרפסת לא תבלוט מקונטור המרפסת שמתחתיה. • גובה המצללה תהיה בהתאם למסגרת קומות המותרות וגובה מבנה המותר על פי תכנית החלה. גובה המצללה לא תעלה על גובה הקומה בה ממוקמת המצללה. • המצללה תהיה מחוברת למבנה לפחות בצדה האחד. • מצללה תהווה משטח אופקי, ללא שיפועים.
3	חומרי גמר	<ul style="list-style-type: none"> • חומרי גמר ועיצוב המצללה יהיו בהתאמה לחומרי גמר הקיימים ולמבנים הקיימים במגרש ובסביבתו. • מצללה במרפסת או גג המבנה תהיה צבועה צבעים בהירים או טבעי, ובגוונים התואמים את צבעי המבנה, וככל שלא אושר גוון אחר טרם פרסום הנחייה זו. • ניתן לבחור גוון אלומיניום / מתכת בהתאם לגוון הקיים במבנה. (לא כולל אזור 1)
4	קווי בניין לפי תכנית יק/02/297	מצללה בחצר בית מגורים בקו בניין צידי ואחורי אפס תהיה פטורה מההיתר כפוף להסכמת שכן הגובל.

נספח א- חלוקה לאזורים

הערות	אזור	
	שכונה ותיקה	1
(בין ביג עד טיילת יער אליקים , רח' רימון עד שכ' גבעת יערה)	רמת יקנעם (מרכז העיר)	2
(גגות ירוקים)	תל קירה	3
	גבעת יערה + גבעת אלונים	4
ראה הנחיות מיום 03.06.2019	שער הגיא	5
ראה הנחיות מיום 28.01.2019	שער הגיא מערבית	6
ראה הנחיות מיום 28.01.2019	גבעת השיטה	7

החלטות:

אושר בוועדת משנה מס' 20200004 מיום 22/06/2020.