



15/10/2024
אגף הנדסה / כללי / 86085

הנחיות מרחביות –

מחסן



1. מבוא

(המבוא אינו במעמד של הנחיה מרחבית)

1. מסמך ההנחיות והתנאים לתכנון ועיצוב מחסנים שלהלן מפרט ומשלים את ההנחיות והתנאים לכל תכניות המתאר והתכניות המפורטות בתחום מרחב התכנון המקומי של אריאל בכל האזורים המיועדים למגורים.
2. במקרה של אי-התאמה בין מסמך הנחיות זה לבין הוראה אחרת הקבועה בתקנות, בתכניות הסטטוטוריות, בתקנים ובהחלטות של ועדות תכנון, יגברו האחרונות.
3. מסמך הנחיות זה יעודכן מעת לעת. על המשתמש במסמך הנחיות זה לבחון באופן עצמאי את תקפותן ואת מידת עדכניותן של התקנות, התכניות, התקנים, ההחלטות וההנחיות שלהן כפוף מסמך הנחיות זה.
4. יש לתכנן את המבנה על פי ההנחיות המפורטות בפרק זה. בקשה לחריגה מהנחיות אלו תיבחן ואם יימצא שהחריגה מצדיקה קביעת הנחיות פרטניות, יועבר הנושא לאישור מהנדס העיר.
5. הנחיות אלו לא חלות על:
אזור מלאכה, מבני ציבור ופארק תעשיות אריאל מערב.

מעקב מהדורות:

מהדורה 1 -



2. כללי

2.1 תנאים כלליים:

- 2.1.1 ככלל, ככל שקיים מחסן שבוצע על ידי הקבלן שבנה את הבניין, ומבקשים להגדילו, יש להתקין מחסן לפי פרט קיים ומאושר בהיתר/בתכניות בינוי.
- 2.1.2 המחסן משרת דירה הנמצאת בזיקת בעלות או שימוש או גישה ישירה לחצר בה הוא מוקם.
- 2.1.3 המחסן ישמש לאחסון חפצים של בעלי הדירה ואחסון כלי גינה. לא יאושר שימוש במחסן למגורים.

3. תכנון ועיצוב

3.1 מבנה המחסן:

- 3.1.1 יותר מחסן אחד לדירה.
- 3.1.2 שטח הבניה יהיה בנוסף לשטח הבניה המותר עפ"י התכניות המאושרות החלות על השטח ובתנאי שהמבנה יעמוד בכל הנחיות אלו.
- 3.1.3 שטח המחסן יהיה בנוסף לשטח התכסית המותרת על פי התכניות המאושרות החלות על השטח.
- 3.1.4 סה"כ גודל המחסן לא יעלה על 7.5 מ"ר.
- 3.1.5 גובהו הפנימי של המחסן לא יעלה על 2.2 מ'. אם למחסן גג משופע לא יעלה הגובה הפנימי בשיא הגג על 2.5 מ'.
- 3.1.6 יאושר פתח לאוורור בלבד ולא חלונות.
- 3.1.7 לא יותקנו במחסן כל קבועות סניטריות.
- 3.1.8 לא תהיה גישה למחסן מתוך דירת המגורים.

3.2 תנאים להקמת המחסן:

- 3.2.1 קירות המחסן ייבנו ו/או יצופו בחומר תואם ויזואלית לחומר קירות הפיתוח/המבנה הקיימים.
- 3.2.2 מחסן אשר צמוד/כחלק מהמבנה חומרי הגמר והמרזבים יהיו בהתאם להנחיות המבנה.
- 3.2.3 דלת הכניסה למבנה תופנה לכיוון המגרש ולא לכיוון שטחים ציבוריים/שכנים.
- 3.2.4 ניקוז מי נגר יהיה כלפי המגרש הפרטי ולא כלפי אזורים ציבוריים או שכנים.

4. מיקום

4.1 תותר בניית מחסן בחצרות הפונות לחזית קדמית וצדדית בהתאם להנחיות הבאות:

- 4.1.1 הקמת מחסן במרווח קידמי תותר אך ורק במגרשים משופעים בצד הגבוה או בצד הנמוך של הדרך.
- 4.1.2 תותר הקמת מחסן בחזית הקדמית בתנאי שהוא צמוד למבנה ומהווה חלק ממנו מבחינת חיפוי ועיצוב.
- 4.1.3 במרווח צידי יוקם המחסן תוך דאגה לכך כי הוא יהווה הפרעה מינימלית לשכנים כגון חלונות וכו'.
- 4.1.4 המחסן לא יוצב בשטח המיועד בהיתר לחניה, מרפסת, רחבת כיבוי אש, מעברי חירום וכד'.
- 4.1.5 בניית המחסן תשולב בקירות הפיתוח.
- 4.1.6 קירות המחסן ייבנו ו/או יצופו בחומר תואם ויזואלית לחומר קירות הפיתוח הקיימים/ המבנה.

4.2 תותר בניית מחסן בחצרות הפונות לחזית אחורית ולחזית צדדית, המוסתרת מהרחוב וממעבר ציבורי, בהתאם להנחיות הבאות:

- 4.2.1 מיקום המחסן יהיה מוצנע ובנצפות נמוכה משטחים ציבוריים.
- 4.2.2 במרווח צידי יוקם המחסן תוך דאגה לכך כי הוא יהווה הפרעה מינימלית לשכנים כגון חלונות וכו'.
- 4.2.3 המחסן לא יוצב בשטח המיועד בהיתר לחניה, מרפסת, רחבת כיבוי אש, מעברי חירום וכד'.
- 4.2.4 בניית המחסן תשולב בקירות הפיתוח.
- 4.2.5 קירות המחסן ייבנו ו/או יצופו בחומר תואם ויזואלית לחומר קירות הפיתוח הקיימים/ המבנה.

4.3 תאושר הצבת מחסנים בגג המוצמד ליח"ד, ובמרפסת גג בהתאם להנחיות הבאות:

- 4.3.1 יוצב המחסן צמוד לקיר הפנימי של המבנה על הגג (חדרי עליה לגג חדר מעלית, חדר מדרגות) ובמרחק שלא יפחת מ- 2 מ' ממעקה הגג כך שהמחסן לא יראה מהרחוב.
- 4.3.2 יש להתאים את חיפוי המחסן והגוון לעיצוב הארכיטקטוני של המבנה.



4.4 תנאים להקמת מחסן בניין:

- 4.4.1 בבניינים חדשים המחסנים הדירתיים עבור הדירות בבניין יותרו אך ורק בתחומי הבניין. המחסנים יבנו באופן מרוכז עם גישה ישירה מחדר המדרגות או משטחים משותפים.
- 4.4.2 יותרו מחסנים בקומת מסד.
- 4.4.3 הקמת מחסנים במרווחים תותר אך ורק בבניינים קיימים שאין בהם מחסנים דירתיים בתחומי הבניין ושלא ניתן להקימם בתחומי הבניין.
- 4.4.4 במידה ולדירה קיים מחסן ששטחו קטן מ7.50 מ"ר, ניתן יהיה להשלים את שטחו.

5. הגשת בקשה

5.1 בבקשה להיתר/לפטור יכללו בין השאר את המסמכים הבאים:

- 5.1.1 במידה והמחסן המבוקש הינו מחסן מוכן, יצורף פרוספקט של המחסן עם נתוני היצרן.
- 5.1.2 הסכמת שכנים- במקרה ובו ישנם מס' יחידות דיור באותו מגרש והגגון גובל עם השכן/ בבית משותף.