עיריית מודיעין מכבים רעות
MODIIN MACCABIM REUT

כולנו נרתמים לשמירה על צביון השכונה ואיכות התכנון

שכונת נופים





מכתב הנחיות
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה | דיירים חדשים

אגף ההנדסה מברך אתכם על כניסתכם לביתכם החדש בעיר מודיעין מכבים רעות.
מאמצים רבים הושקעו בתכנון השכונה: בעיצוב הרחובות, השטחים הפתוחים, מבני הציבור ומבני המגורים.
כוונת העירייה לשמר ולשמור על האיכות התכנונית בבחינת עשה ✅ ואל תעשה ❌.

כל עבודות בנייה, בכלל זה עבודה הפטורה מהיתר חייבת להתאים ל"הנחיות המרחביות"

מטרת המסמך להביא לידיעתכם את הכללים הבאים:

1. לשמור על חזותם של הבניינים.
2. למנוע מצבים של אי נעימות כתוצאה מהצורך של העירייה לבצע אכיפה כנגד פעולות בנייה שתבצעו הפוגעות בחזותו של הבניין.
3. ליידע אתכם מה אסור ומה מותר. ולהפנות את תשומת לבכם במיוחד לעבודות שנקבעו בחוק כפטורות מהיתר.
4. למנוע הוצאות מיותרות ועגמת נפש (בנייה שלא בהתאמה לחוק ו/או להנחיות המרחביות תחייב הליך אכיפה והריסה).

ההנחיות מתייחסות בעיקר לתוספות בנייה או שינויים בחזיתות הפונות למרחבים ציבוריים (רחוב, גינה ציבורית וכד').

ההנחיות עוסקות בתוספות בנייה כגון:

1. הצללת מרפסות וגינות במצללות (פרגולות) כהגדרתן בחוק.
2. אטימת מעקות וגדרות בחצרות.
3. הגבהת גדרות אבן באמצעות מעקות קלים.
4. הגבהת מעקות במרפסות.
5. חומרים וצבעים האסורים בעת ביצוע העבודה.

להלן כתובת האתר ההנדסי של עיריית מודיעין מכבים רעות www.moddin.muni.il
בו ניתן למצוא פירוט של ההנחיות המרחביות שהוזכרו לעיל.

הכל בכפוף להוראות התכניות החלות במקרקעין וההנחיות המרחביות שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

צוות אגף ההנדסה מקווה שמסמך זה יהווה עבורכם מיידע יעיל וימנע אי נעימויות וצורך באכיפה והוצאות מיותרות להחזרת המצב לקדמותו.

לנוחיותכם, מצורף קובץ תמונות המסביר את הנאמר במסמך.

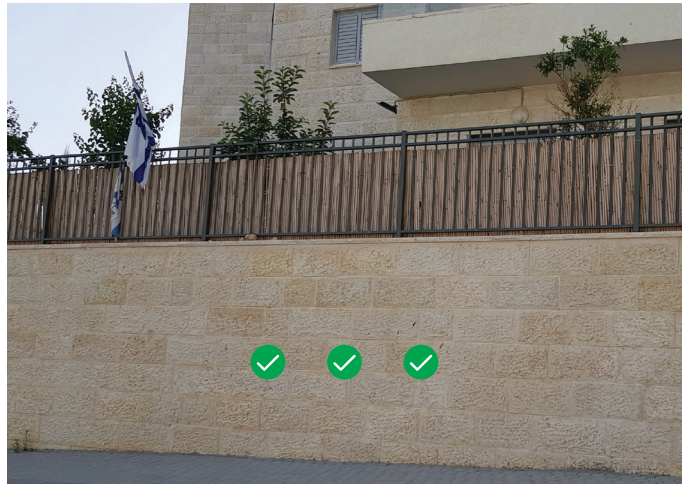
מעקות

1 | מותר להקים ולהציב "מילוי למעקה" מתכת קיים בלבד.

2 | אסור להקים גדר מתכת מכל סוג שהוא, מעל קיר שלא מוצבת עליו גדר מתכת אשר הותקנה על ידי הקבלן.

3 | חומרים ל"מילוי מעקה" בבמבוק או לוחות עץ בגווני עץ **(לא בלבן)**.

4 | "מילוי המעקה" יבוצע בחלק הפנימי של המעקה הקיים, עם מרווח של 2 ס"מ בין הלוחות, גובה המילוי לא יחרוג מגובה מעקה המתכת.
מומלץ לשתול גדר חיה לאורך המעקה.





אין להקים ולהציב "מילוי מעקה" מעל גדר אבן קיימת,
אם לא הותקן על הקיר מעקה מתכת ע"י הקבלן כחלק
מתעודת הגמר לבניין.







❌ ״מילוי מעקה״ בבמבוק או לוחות עץ בגווני עץ **(לא בלבן)**.

✅ ״מילוי״ מעקה בחלק הפנימי כך שמעקה המתכת יראה בחזית הרחוב ולא יעלה על גובה מעקה המתכת.

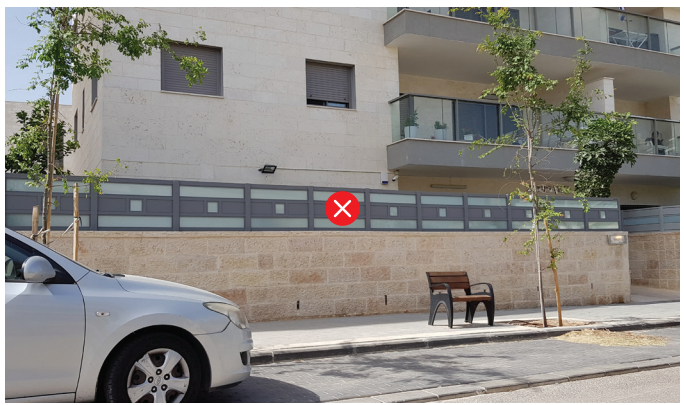
אין להקים ולהציב "מילוי מעקה" מעל גדר אבן קיימת, אם לא הותקן על הקיר מעקה מתכת ע"י הקבלן כחלק מתעודת הגמר לבניין.



אין להקים ולהציב "מילוי מעקה" מעל גדר אבן קיימת,
אם לא הותקן על הקיר מעקה מתכת ע"י הקבלן כחלק
מתעודת הגמר לבניין.







יש לתאם עם השכנים הצמודים בבניין המשותף
או בחלקה גובלת, שימוש בחומר בנייה זהה.



אין להקים ולהציב "מילוי מעקה" מעל גדר אבן קיימת,
אם לא הותקן על הקיר מעקה מתכת ע"י הקבלן כחלק
מתעודת הגמר לבניין.





"מילוי מעקה" בבמבוק או לוחות עץ בגווני עץ.
המילוי יבוצע בחלק הפנימי ובגובה של המעקה הקיים.
חריגה מגובה מעקה מתכת קיים אסורה.



גובה מעקה
מתכת קיים





גובה מעקה
מתכת קיים



פרגולות ומילוי בין קורות בטון קיימות

1 | אסור להקים פרגולות בחזית קדמית.

2 | אין להשעין עמודים לתמיכת קירוי על גבי קירות פיתוח בחזית רחוב.

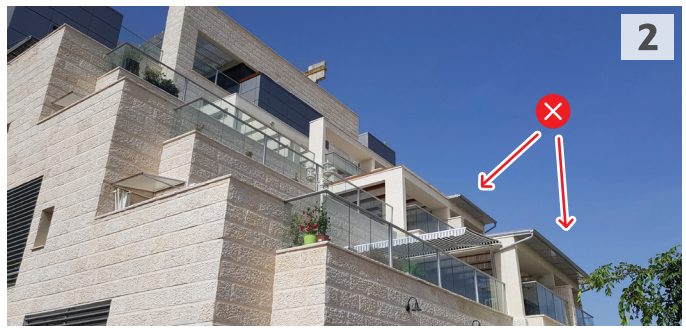
3 | מותר להשלים פרגולה בין קורות בטון שנבנו כחלק משלד הבניין.

4 | אין לבלוט עם הפרגולה מעבר לקו הקורה הקדמי.

1 | אין לבלוט עם קירוי מעבר לקורות בטון קיימות.

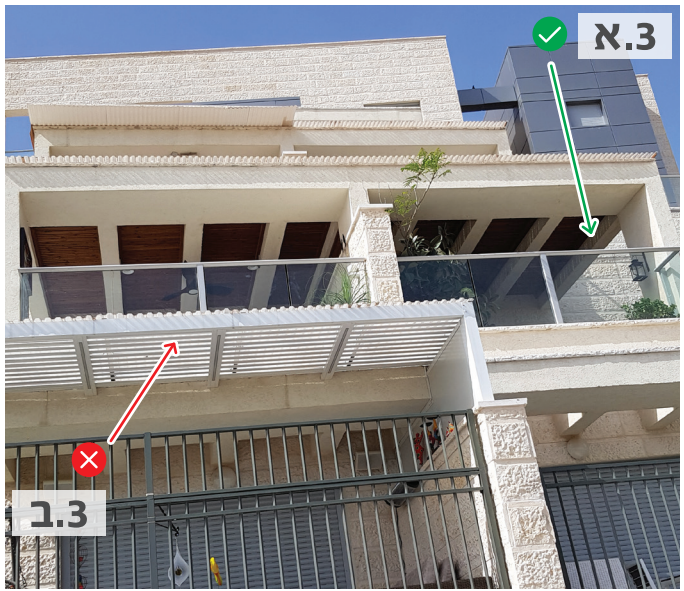
2 | אסור להציב צנרת גלויה (מרזב) על קירות חיצוניים.





3.א | מותר "מילוי" בפרגולה בין קירות בטון ללא בליטה מעבר לקורה קיימת.

3.ב | לא ניתן לבנות פרגולות בחזית הפונה לרחוב.



לא ניתן לבנות פרגולות בחזית ראשית
הפונה לרחוב.







לא ניתן לבנות פרגולות בחזית ראשית הפונה לרחוב.





עיריית
מודיעין
מכבים רעות
MODIIN MACCABIM REUT



עיצוב החוברת: www.7design.co.il