



תושבי רבבה, השלום והברכה

בהמשך למכתב הועד המקומי בנושא חריגות הבניה הפרטית והשפעתן על המרחב הציבורי וחזות היישוב, אנו מבקשים לשתף אתכם בהחלטות שהתקבלו. אנו עדים להתחלות בניה רבות החורגות מתחום הפרט ואשר יש להן השלכות על כולנו. הועד המקומי מבין את חשיבות הצורך בתוספות הבניה ונדרש לסוגיה זו כדי להביא לאיזון נכון בכל המישורים שיושפעו מתוספות בניה אלו. לשם כך, קיימנו ונקיים דיונים בהם יקחו חלק נציגי ועדת חזות, ועדת בניה ואנשי מקצוע פרטיים ומטעם המועצה כיועצים בתחום הקהילתי. זאת ועוד, בשיחתנו עם נציגי מועצה אזורית שומרון, הבנו כי גם בכוונת המועצה לפעול בנושא זה ונזכה להירתמותם למאמץ יישובי זה ככל שיידרש.

תושבים יקרים - הערבות ההדדית והמחויבות לקהילה ימשיכו ויהיו נחלתנו גם ביישוב שבעזרת ה' ובברכתו הולך וגדל. אנו נמשיך לפרסם מעת לעת הודעות והנחיות בעניין זה ופונים ומבקשים את שיתוף הפעולה מצדכם לביצוע הבניה תוך תשומת לב להנחיות ולאופן יישומם הלכה למעשה. אנו ערים לכך כי יש להבחין בין בניה פרטית שכבר קיימת מזה שנים לבין בניה פרטית חדשה. במקרים של בניה שכבר נעשתה בעבר תינתן התייחסות נפרדת לגופו של ענין. אנו מצרפים בזאת, נייר הנחיות ראשון המתווה את עקרונות הבניה ככל שיש להם השלכות על חזות היישוב והשפעה על המרחב הציבורי.

להלן קווים מנחים להתנהלות תקינה בבניה עצמית:

1. אין לשנות את חזית המגרש. כלומר - אין לפגוע בקיר, גדר או חומת המגרש.
2. היות והישוב פועל לשימוש בפחים אישיים, יש לשמור על מסתור פח האשפה ולהקפיד שלא יגודר ולא יאוכלס כדי שבבוא העת תתאפשר הכנסת פח אשפה לתוכו. במידה ותושב ירצה לבצע שינויים במסתור הפח, עליו לפנות לוועד היישוב ובשיתוף עם ועדת חזות ידון מתן האישור תוך וידוא שלא ייווצר מצב שאיננו הפיך.
3. אין להקים מחסנים בחזית הפונה לרחוב באופן בולט או מעבר לגדר.
4. הועד לא יתנגד לתוספת של יחידת מגורים נוספת מעבר לזכויות המוקנות בתב"ע.
5. מדרגות חיצוניות יוקמו אך ורק בצמוד לקיר הבית, בעורפו ובצדדיו בצבע ובחומר התואם לקירות החוץ של הבית. בשום אופן לא בחזית הבית. כמו כן, לא יותר ביצוע חיתוך בגדר החיצונה של המגרש לצורך גישה למדרגות אלא אם כן מדובר בגדר חיצונה הפונה למדרגות המקשרות בין רחוב עילי לתחתי (משעולים).
6. גמר תוספת הבניה יבוצע בהתאמה לגמר שבוצע לבניין המקורי (שליכט או אבן), כך שתתקבל חזות אחידה לבית ולתוספת. למשל - בניה שבוצעה ע"י פנל פח, תחופה בצמנט בורד, ורק לאחר מכן יחופה בטיח אקרילי.
7. מנועי המזגן ישבו על גבי הגגות בלבד או במקומות מוצנעים שאינם פוגעים בחזית כלפי הרחוב. המנועים והצנרת יוסתרו במסתור מחומרים שיאושרו ע"י הוועד.
8. פנלים סולרים שיוקמו על גגות משופעים, יהיו בתחום גג הרעפים ולא יבלטו ממנו. בגגות שטוחים, תבוצע קונסטרוקציה שאינה עולה על 0.5 מטר בפני הגג.



9. סגירת חניה תתאפשר רק במקרים בהם ועדת בניה/חזות תשתכנע שלא תגרם מצוקת חניה או פגיעה אחרת ובכפוף להתאמת הסגירה למרקם הבנייה של הבית והרחוב (מידות, חומר הבניה או עיצוב חיצוני). כנ"ל גם לגבי קירוי.

בהמשך תהליך גיבוש ההנחיות, בשיתוף ועדת בניה, וועדת חזות ונציג המועצה, יובאו הנחיות הישוב לוועדת הבניה במועצה שתשלב את הנחיות הישוב כחלק מתהליך האכיפה.

לסיום, חשוב לציין שתי הערות:

1. הסכמה של הוועד או של ועדת בניה/חזות איננה פוטרת את הבונה מדרישות שקבועות בחוק.
2. הוועד ישקול שינוי, תיקון, ביטול או הוספה של מי מהכללים בכל עת ובהתאם לאינטרס הציבורי.

בברכה
וועד רבבה