

19

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

שינוי תכנית מחאר מקומית מס/10.002
תכנון לתכנית מחאר מקומית R/6

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-56
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
ה. נ. ד. כ. ז

תכנית מס: מס/10.002
תאריך: 14/4
מיום: 26/4/1962
מחנ"ס המח"ב
מחנ"ס המח"ב

א. פחרו ו המרכז
נפת ו פתח-תקוח, רחובות
מועצה מקומית כל פרח תכנון מקומי "המרכז"

- ב. בעל הקרקע ו שונים
- ג. ירושם החכנית ו עדה מקומית המרכז
- ד. מחבר החכנית: מחלקה שכנית המרכז
- ה. שטח החכנית ו כל פרח תכנון מקומי "המרכז"
- ו. מטרת החכנית: קביעה חוראות בניה לגיטור גנות
- ז. חוראה בניה: בכמים משוחסס קימים וחדשים, גיטור חגב ויציאום פרסיות אליו
יחיו כסופים לתנאים הבאים

א. לא תותר חקטח מבנים או מחקנים על גג ביה באזורי מגורים
זולת המכנים והמחקנים הבאים ועל מי חכנית כוללה לכל שטח הנבנ

- (1) הסך חולל חדר המדרגות הכללי של חכנית.
- (2) חזר סכונות לחקעלה מעלית, חדר סכונות לחסעלה סערכה סווג אויר.
- (3) מחקנים כסוג מיכר מיים, תא סננה אפוח, אנסנה סרכזיה לחלויזיה, אנסנה סרכזיה לרדיו.
- (4) מערכות חסוט מיים ע"י השטש (סערכה סולריות).

ב. במיניה וחוקט על הגב קוטח חלקיה או חדרי יציאה לגג, על מי סעיף ד' להלן,
רשאית הועדה המקומית להחזיר על גג קוטח זו את המחקנים הבאים טאגר מיס,
אנסנה סרכזיה לטלויזיה ו/או לרדיו ומערכה חיסוט מיים סנלריות.

ג. החקנה סערכה חסוט מיים ע"י חשמש (סערכה סולריות) על הגב חוזר כחנאים הבאים

- (1) דוד החיים על כל אכיוזיו, כולל קולטי שטח יורחקו ססעקה חגב למרחק מינימלי חל 1.5 מ".
- (2) על גג חסוטע או גג רעפים, סוחר יהיה לחחקין אך ורק קולטי שטח בחקכוכל לשסועי חגב. יחר חולקי המערכה ימוקטו כחוך חכנית.
- (3) הצנרה ואכיוזי המערכה שעל חגב, יצכעו בצכע אלומניום כחיר, או בצתע אויר אור, ע"ם הרישה הועדה המקומית.
- (4) דוד המיס יוצכ בצורה אפקיות, או שיוצכ סוחחו לקולטיה, כשוט סקרוו לא יוצכ חזיר בצורה ניצככו טעל לקולטיס.

ד. חועדה המקומית רשאית לאשר חדרי יציאות לגג כחנאים הבאים

- (1) היציאה לחדרים על הגב חחיה במדרגות סנימיות סהדירות סכקוטח העליונה ולא סוחר המדרגות חכללי של חכנית, וזאוו כחנאי סלמכס בעלות על חלק חגב חצטור לרירחו, וחכנית חיא טעל לססח דירחו כלבד.
- (2) לא חותר יציאה סרטיח לגג טעל לקוטח חלקית.
- (3) חדר היציאה לגג ירשט בלסכח רישוט המיקרקעין כחלק כחתי נסרד סחדירות.

52.82, 2.1
19.12.85

- (4) השטח הכנוי של חדר היציאה לגג, כולל שטח ההפל של הסדרגות הפנימיות ומטבח ונגונים הצמודים לחדר היציאה לגג לא יעלה על 23 מ"ר ליחידה דיור, ובגובה לא יעלה על 2.5 מ'.
- (5) גובה המעקה על הגג יחיה 1.3 מ'. כיוס לריצוף.
- (6) הסדרגות שהמעקה לא יטוח מ- 2.0 מ', בכנינים צויים שרובם טוחם מ- 8.0 מ' והיה הועדה המקומית רשאית לאשר מרווח של 1.5 מ' מומעקה.
- (7) שטח הבנייה, שכסעף קטן 4 לעיל, הוא שטח חכנית הכולל המירבי הסותר לבניה על הגג ויש להמחית סמנו כל שטח בנוי שנבנה כרין על פי היתר בניה.
- (8) בכנינים חדשים, אשר בניהם תאשר אחרי טווח חוקף לחכנית זו, יכלל השטח הבנוי של חדר היציאה לגג כחלק מזכויות הבניה המותרות על פי תקנות חכנית הסותר.
- (9) בכנינים קיימים או בכנינים שקבלו היתר בניה על לחאיך טווח חוקף לחכנית זו תהיה רשאית הועדה המקומית לאשר בניהם של חדרים על הגג בנוסף לשטחי הבניה המותרים ע"י התקנות ובכפוף לסעיף ר' 4 דלעיל.
- (10) בשטח הגג חותר בניה מרגולות, המרחק המינימלי בין קורות הסרגולות יחיה 60 ס"מ וילא כל כיסוי, לפי אשר ארכיטקטוני.
- (11) למרות כל האסור לעיל, לא תותר יציאה לגג על בנין שנבנה או יבנה ע"י חכנית הכוללת כינוי מיוחד הולח על הכנין וסל סיה אין מותרים חדר יציאה לגג.
- (12) על המבקש היתר להקטן חדר יציאה לגג של בנין קיים לחגים חכנית עיצוב ארכיטקטוני וכוללת לכל הגג סוטסט ע"י כל בעלי הדירות בקומה העליונה.
- החכנית תהיה ערוכה ע"י ארכיטקט.
 - החכנית חכיל את כל שטח הגג, תסמן את כל חכניות והמחננים הקיימים והמוצעים ותראה את מיקומם של החדרים, צורתם ומידותיהם, כולל חזיתות, חתכים - טרסי מעקה וריצוף.
 - בחכנית יסומן שטח לשימוש דיורי הביו אשר אין להם יציאה לגג סדירות עם גישה סתאמה, וזאת לצורך מחננים וסיטול בהם - לפי סעיף ב'. חכנית העיצוב הנ"ל לאתר אישורה ע"י הועדה המקומית, תחייב את מבקשי היתר הבניה אחריים אשר יגישו בעתיד בקשות להיתר בניה על גג זה.
- (13) על המבקש היתר להקטן חדר יציאה לגג על גג בנין קיים לצרף לחכנית להיתר בניה ולחכנית העיצוב המסורסת בסעיף קטן (12) לעיל גם פירוט שלב חביצוף לסירוק המחננים השונים הקיימים על הגג שלא בהתאם לחכנית. פירוט המחננים יהווה חלק סחנאי היתר הבניה.

ח. היטל השבחה ו הועדה המקומית השום וחובה היטל השבחה ע"י הוועדה השלישית לחוק התכנון והכניה ושכ"ח - 1965.

משרד הפנים
 חוק התכנון והכניה ושכ"ח-1965

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי המרכז

חכנית מרחב ארץ ישראל - מס' 100/100

הועדה המקומית בשיבתה ה

מיום 2/8/85 החליטה לחתום חקף

לחכנית המוכרז לעיל

סין מידל כללי תכנון ד"ר רחל העדה