

ד.ו.  
3347  
17-6-86 -N  
2291 N8

מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה  
תכ. שינוי כת"ר סח/1273

1. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על כל תחום מרחב התכנון המקומי פתח-תקוה.
2. היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.
3. מחבר התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.
4. מטרת התכנית: לקבוע הוראות בדבר בניה על גגות בניינים.
5. יחס תכנית המחאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המחאר המקומית פת/1002/33ב' על היקוניה, במידה שלא סונו בתכנית זו.
6. הוראות בדבר בניה על גגות בניינים:

- א. לא תותר הקמת מבנים או מחקנים על גג בית באיזורי מגורים ב', ב'-1, ב'-2, ג', אזור מגורים מיוחד בגוש 6400 חלקה 1, ואזור מסחרי זולת המבנים והמחקנים הבאים ועל פי תכנית כוללת לכל שטח הגג:
  - (1) הספק חלל חדר המדרגות הכללי של הכנין.
  - (2) חדר מכוונות להפעלת מעלית, חדר מכוונות להפעלת מערכת מזוג אויר.
  - (3) מחקנים כמזג מאגר מים, חא מצנח אספה, אנטנה מרכזית לסלויזיה, אנטנה מרכזית לרדיו.
  - (4) מערכות חמום מים ע"י השמש (מערכת סולרית).

ב. במידה וחוקם על הגג קומה חלקית או חדרי יציאה לגג, על פי סעיף ר' להלן, רשאית הועדה המקומית להחיר על גג קומה זו את המחקנים הבאים: מאגר מים, אנטנה מרכזית לסלויזיה ו/או לרדיו ומערכת חימום מים סולרית.

- ג. החקנת מערכת חמום מים ע"י השמש (מערכת סולרית) על הגג תותר בתנאים הבאים:
  - (1) דוד המים על כל איזוריו, כולל קולטי שמש יורחקו ממעקה הגג למרחק מינימלי של 1.5 מ'.
  - (2) על גג ששופע או גג רעפים, מותר יהיה להתקין אך ורק קילטי שמש במקביל לשטחי הגג. יתר חלקי המערכת ימוקמו כחור הכנין.
  - (3) הצנרת ואיזורי המערכת שעל הגג, יצבעו בצבע אלומיניום בהיר, או בצבע אחר אזור, ע"פ דרישת הועדה המקומית.
  - (4) דוד המים יוצב בצורה אטקית, או שיוצב סתחת לקולטים, בשום מקרה לא יוצב הדוד בצורה ניצבת מעל לקולטים.

- ד. הועדה המקומית רשאית לאשר חדרי יציאות לגג בתנאים הבאים:
  - (1) היציאה לחדרים על הגג תהיה במדרגות פנימיות כהדירות שבקומה העליונה ולא מדרגות המדרגות הכללי של הכנין, וזאת בתנאי שלטכנית בעלות על חלק הגג הצמוד לדירתו, והבניה תהיה בעל לשטח דירתו בלבד.
  - (2) לא תותר יציאה פרטית לגג מעל לקומה חלקית.
  - (3) חדר היציאה לגג ירשם בלשכת רישום המקרקעין כחלק.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית: 1273/מס' 1273/מס'  
הועדה המחוזית ביישובתה ת. 1786/מס'  
מיום: 12.1.86  
לתכנית הנלווית לעיל

- (4) . הסטח הבנוי של חדר היציאה לגג, כולל שטח ההסל של המדרגות הפנימיות וסככות וגגונים הצמודים לחדר היציאה לגג לא יעלה על 23 מ"ר ליחידת דיור, וגובהו לא עולה על 2,5 מ'.
  - (5) . גובה המעקה על הגג יהיה 1.3 מ'.
  - (6) . המרווח מהמעקה לא ימחם מ- 2.0 מ', ככנינים צריס שרחבם פחות מ- 8.0 מ' חהיה הועדה המקומית רשאית לאשר מרווח של 1,5 מ' מהמעקה.
  - (7) . שטח הבניה, שכסעיף קטן 4 לעיל, הוא שטח הבניה הכולל המירבי המותר לבניה על הגג ויש להפחית ממנו כל שטח בנוי שנבנה כדין על פי היתר בניה.
  - (8) . בבנינים חדשים, אשר בניהם תאוסר אחרי מתן חוקף לתכנית זו, יכלל הסטח הכנוי של חדרי היציאה לגג כחלק מזכויות הבניה המותרות על פי חקנות חכנית המחאר.
  - (9) . בבנינים קיימים או בבנינים שקבלו היתר בניה על לתאריך מתן חוקף לתכנית זו, חהיה רשאית הועדה המקומית לאשר בניהם של חדרים על גג בנוסף לשטחי הבניה המותרים עפ"י החקנות ובכפוף לסעיף ד' 4 דלעיל.
  - (10) . בשטח הגג תותר בניה פרגולות, המרחק המינימלי בין קורות הפרגולה יהיה 60 ס"מ וללא כל כיסוי, לפי אסור ארכיטקטוני של העיריה.
  - (11) . למרות כל האסור לעיל, לא תותר יציאה לגג על גב בנין שנבנה או יבנה עפ"י חכנית הכוללת בינוי מיוחד החלף על הבנין ושעל פיה אין מותרים חדרי יציאה לגג.
  - (12) . על המבקש היתר להקמת חדר יציאה לגג על בנין קיים להנציח חכנית ייצוב אדריכלית וכוללת לכל הגג מוסכמת ע"י כל בעלי הרירות בקומה העליונה.
- החכנית חהיה ערוכה ע"י אדריכל.
- החכנית תכיל את כל שטח הגג, חסמן את כל המבנים והמתקנים הקיימים והמוצעים ותראה את מיקומם של החדרים, צורתם ומידותיהם, כולל חזיתות, חתכים - פרטי מעקות וריצוף.
- בחכנית יסומן שטח לשימוש דיירי הבית אשר אין להם יציאה לגג מדירתם גם גישה מתאימה, וזאת לצורך מתקנים וטיפול בהם - לפי סעיף ב'. חכנית העיצוב הנ"ל לאחר אישורה ע"י הועדה המקומית, תחייב את מבקשי היתר הבניה אחרים אשר יגישו בעתיד בקשות להיתר בניה על גג זה.
- (13) . על המבקש היתר להקמת חדר יציאה לגג על גג בנין קיים לצרף לתכנית להיתר בניה ולחכנית העיצוב המפורטת בסעיף קטן (12) לעיל גם פירוט שלב העיצוב לפירוק המתקנים הסונים הקיימים על הגג שלא כהתאם לחכנית. פירוק המתקנים יהווה חלק מחנאי היתר הבניה.
  - (14) . יש לצרף אסור שירותי הכבאות כחנאי להוצאת היתר בניה.

ה. היסל השכחה : הועדה המקומית חטום וחגבה היסל השכחה עפ"י התוספת השלישית לחוק החכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה 971-71

מס' תכנון 25,384

מס' חכנית 12

לממן התקן

מס' חכנית

מס' חכנית