

23 נובמבר 1986

מרחוב תכנון מקומי תכנית מס' רע/1/292

תכנית שינוי מtar רע/1/1 א'

1. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על כל תחום מרחב תכנון המקומי רעננה.

2. היזום : הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

3. מחבר התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה.

4. מטרת התכנית: א. לקבוע הוראות בדבר בניה על גגות בניינים.

5. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית שבמוקף

על תיקוניה, במידה שלא שונו בתכנית זו.

בכל מקרה של סתיויה בין הוראות תכנית המתאר להוראות תכנית

זו יחולו ויחייבו הוראות תכנית זו.

6. הוראות בדבר בניה על גגות בניינים

א. לא תותר הקמת מבנים או מתקנים על אג של בית בכל האזוריים הן מגוריים, הן תעשייה והן מסחרי וכדו' זולת המבנים והמתקנים הבאים, כפוף לתחנאי המפורטים להלן:

1. מבנה שהוא המשך חלל חדר המדרגות הכללי של הבניין.

2. חדר מכונות להפעלת מעלית, חדר מכונות להפעלת מערכת מיזוג אויר.

3. מתקנים כמו: מאגר מים, תא מצנח אשפה, אנטנה מרכזית לטלוויזיה, אנטנה מרכזית לרדיו.

4. מערכות חמות מים ע"י שימוש (מערכת סולרית).

ב. מערכות סולריות יותקנו על גבי הגג העיקרי, לא על גבי המבנים חנושים שעל הגג - כמו חדר המכונות. לצורך כך, יופרש השטח המתאים מהגג לשימוש כל דירות הבניין ולא ירשם על שם אחד הדיירים.

ג. במידה וקיים על הגג קומה חלקית, שהוקמה כדין, רשות חזקה המקומית להתריר להקים על גג הקומה החלקית את המתקנים הבאים בלבד: - מאגר מים, אנטנה מרכזית לטלוויזיה ו/או רדיו, מערכת חמות מים ע"י שימוש (מערכת סולרית).

שם הדוח	שם הדוחן ותפקידו ושם
29.11.86	1986
שם הדוחן ותפקידו	שם הדוחן ותפקידו
תבנית אדריכלית מושג	תבנית אדריכלית מושג
השנה המודפסה	השנה המודפסה
מחיר	24.5.86
חתימת הדוחן	חתימת הדוחן

ד. התקנת מערכת חימום מים ע"י השימוש (מערכת סולרית) על ח gag תותר בתנאים הבאים:

1. דוד המים על כל אביזריו, כולל קולטי השימוש יורחקו ממעקה הגג למרחק מינימלי של 1.2 מ'. הדוד והקולטים יהיו מוסתרים, לא יבלטו ויוקמו על פי תנאי מהנדס העירייה כפי שיקבעו בהיתר הבניה.

2. על gag משופע או gag רעפים, מותר יהיה להתקין אך ורק קולטי שימוש במקביל לשפועי gag. יתר חלקו המערכת ימוקמו בתחום הבניין.

ה. על אף האמור לעיל, רשאית הוועדה המקומית לאסור ולהגביל בתננית הקמת המבנים והמטקנים, כולם או מוגבלים על בתים מסוימים או באזורי מסוימים.

ו. הוועדה המקומית רשאית לאשר חדרי יציאה לגag בתנאים הבאים:

1. המבנה הוא בעל gag שטוח ו/או נמצא באזור שאין לגביו חובה להתקין gag רעפים.

2. המבנה מצוי באזורי כדרמן:

אזור מגוריים ב'

אזור מגוריים ב' דמי ג'

אזור מגוריים ג'

אזור מסחרי - מגוריים.

3. היציאה לגag תהיה מחדירה שבגובה העלונה במדרגות פנימיות, ולא מחדר המדרגות הכללי של הבניין, וזאת בתנאי שלמבקש הזכות לשימוש חלק gag עצמאי לדירתו.

7. השטח הבנוי של חדר היציאה לגag, כולל המדרגות הפנימיות וגגותיהם הצמודים לחדר היציאה לגag לא עלתה על 23 מ"ר ליחידת דירור בלבד. בתנאי להוצאת היתר הבניה יש לקבל את אישור מכבי אש.

8. חדרי היציאה לגag יבנו בצדדים למגדל חדר המדרגות הכללי ובHUDER מגדל צזה יהיה חדרי היציאה לגag מרכזים מסביב לשטח gag המהווה המשך טبعי של חדר מדרגות הכללי.

9. למרות כל האמור לעיל, לא תותר יציאה לגag על gag שנבנה או יבנה על פי תכנית הכוללת ביןוי מיוחד החלה על הבניין וועל פיה אין מותרים חדרי יציאה לגag.

10. על המבקש היתר להקמת חדר יציאה לגג של בניין קיים להגיש תכנית עיצוב אדריכלית וכוללת לכל ח gag.

א. התכנית תהיה ערוכה ע"י אדריכל

ב. התכנית תכילה את כל ח gag, מסמן את כל המבנים והתקניםקיימים והמוסעים ותראה את מיקומם של החדרים, צורותם ו מידותיהם, כולל חזיתות.

ג. בתכנית יסומן שטח לשימוש דירותי הבית אשר אין להם יציאה לגג מDIRTEM, וזאת לצורכי מתקנים וטיפול בהם - לפי סעיף ב'.

ד. תכנית עיצוב הבנייל, לאחר אישורה ע"י הוועדה המקומית, תחייב את מבקשי היתר בניה אחרים אשר יגשו בעתיד בקשה להיתר בניה על גג זה.

11. על המבקש היתר להקמת חדר יציאה לגג על אג בנין קיים לצרף לתכנית להיתר בניה ולתכנית העיצוב המפורטת בסעיף 10 לעיל גם פירוט שלבי הביצוע לפירוק התקנים השוניים הקיימים על הגג שלא בהתאם לתכנית. פירוק התקנים יהיה חלק מתנאי היתר הבניה.

במקרים מסוימים ניתן להתקין את המערכת הסולרית על אג יציאת הגג בתנאי שילוב ארכיטקטוני לשביעות רצון מהנדס העיר וזאת למרות האמור בסעיף 6 ב'.

12. הitel השבחה בגין חוצאת היתר בניה על פי תכנית זו ישולם כחוק.

חוק ותכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מועצה מקומית לתכנון ולבניה רעננה	
תכנית	292/11/11
כישיבת מס	8.10.85 14/85 מיום
הוחלט	קבלה גפן נציגי האגודה
משמעות	זאת רשות
מוציאר	