

קו/ות הדבר בניה על גגות בנינים-חדרי יציאה לגג.

תכנית למגורים שאינה צמודת קרקע תהא הועדה המקומית רשאית לאשר חדרי יציאות לגג בתנאים הבאים:

היציאה לחדר שעל הגג תהיה מהדירה שבקומה העליונה במדרגות פנימיות, ולא מחדר המדרגות הכללי של הבנין, וזאת בתנאי שלמבקש זכות לשמש בחלק הגג הצמוד לדירתו.

השטח הבנוי של חדר היציאה לגג, כולל המדרגות הפנימיות לא יעלה על 23 מ' גובהו לא יעלה על 2.5 מ' ליחידת דיור. לא תותר בניה סככות, פרגולות, חדרים וכל מבנה אחר בנוסף לחדרי היציאה לגג ומתקנים לפי סעיף 6/א' למעט סוככי בד מתקפלים (מרקיזות) שאינן נשענות על עמודים.

חדרי היציאה לגג יבנו ככל האפשר או בצמוד למגדל חדר המדרגות הכללי או בהעדר מגדל כזה מסביב לשטח הגג המהווה המשך טבעי של חדר המדרגות הכללי, או שיהיו צמודים זה לזה בזוגות לפחות. בכל מקרה לא יבנה חדר יציאה בודד שאינו צמוד למגדל חדר המדרגות הכללי. או ניתן להצמדה לחדר יציאה אחר.

ד. על המבקש היתר להקמת חדר יציאה לגג להגיש תכנית עיצוב אדריכלית וכוללת לכל הגג.

- התכנית תהיה ערוכה ע"י האדריכל.

התכנית תכיל את כל הגג, תסמן את כל המבנים והמתקנים הקיימים והמוצעים ותראה את מיקומם של החדרים, צורתם ומידותיהם. כולל חזיתות, וכן תפרט את שלבי הביצוע לפרוק המתקנים השונים הקיימים על הגג שלא בהתאם לתכנית.

- בתכנית יסומן שטח לשימוש דיירי הבית אשר היו להם יציאה לגג מדירתם, וזאת לצורך מתקנים וטיפול בהם-לפי סעיף ב'.

ה. 1. תכנית העיצוב הנ"ל, לאחר אישורה ע"י הועדה המקומית, תחייב את מבקשי היתר בניה אחרים אשר יגישו בעתיד בקשות להיתר בניה על גג זה.

2. פרוק או הריסת מבנים או מתקנים הקיימים על הגג בנגוד לתכנית העיצוב יכול שיהיה תנאי מתנאי כל היתר לבנית חדר יציאה לגג.

3. למרות כל האמור לעיל רשאית הועדה המקומית לסרב מתן היתר לבנית חדרי יציאה על הגג אם לא נמצא פתרון ארכיטקטוני לשביעות רצונה.

ו. במידה ויבוקש היתר לבניה נוספת על הגג מכח תכנית בנין עיר למעט תכנית זו או מכח הקלה יחושבו חדרי היציאה לגג מכח תכנית זו בכלל אחוזי הבניה המותרים כאמור, ולא יבואו בנוסף להם.

8. הוראות בדבר בנית סככות בקומה חלקית.

א. לא תותר בניית סככות בקומה חלקית של בנין שנבנה או יבנה על פי תכנית הכוללת בנינו מיוחד החלה על הבנין ושעל פיה אין מותרת בניית סככות.

ב. לא תותר בניית סככות בקומה חלקית בבנין אלא בבנין שבניו בו קבלה תכנית זו תוקף היה כבר מאוכלס.

ג. הועדה המקומית רשאית לאשר בנית סככות ופרגולות בקומה חלקית בתנאים הבאים:

1. שטח הסככות לא יעלה על 25 מ' לדירה ו-40 מ"ר לכל הקומה.

2. הסככות יכוסו בעץ או רעפים או בכל חומר אחר שהועדה המקומית תאשר. בכל מקרה לא יכוסו הסככות באסבסט או בפיברגלס ולא יבנו ביציקז בטון, בלוקים או לבנים.

ד. כפרגולה תחשב מערכת קורות והנתמכת בעמודים. כאשר הרווח בין הקורות לא יהיה פחות מ-3 פעמים רוחבן. הסככות והפרגולות יהיו צמודות לקיר הקומה החלקית, ומפולשות בשאר שלושת הצדדים. או שהיו נפרדות, ואז יהיו מפולשות מכל צדיהן. עמודי התמיכה שלהם יהיו מעץ או ממתכת. ולא יהיו מבטון.

- ה. 1. לבקשת היתר להקמת סככה או פרגולה תצורף תכנית עיצוב ערוכה ע"י אדריכל.
2. תכנית העיצוב תכלול את כל הקומה החלקית האחרונה לרבות כל הסככות והפרגולות הקיימות והמוצעות.
- כך תפרט תכנית העיצוב את החומרים מהן יבנו הסככות והפרגולות ותראה את צורתן ואת מידותיהן בקנה מידה של 1:50. במידה והקיימים מבנים, מתקנים או סככות שאינם תואמים את התכנית, תקבע התכנית שלבי ביצוע לפרוקם.
3. תכנית העיצוב הנ"ל לאחר אישורה ע"י הועדה המקומית תחייב את מקבשי היתר בניה אחרים, אשר יגישו בעתיד בקשות להיתר בניה לסככה או פרגולה באותה קומה.
- פרוק מבנים ומתקנים שאינם תואמים את התכנית יהיו חלק מתנאי ההיתר.
4. במידה ומדובר במכנה מדורג ובו יותר מקומה חלקית אחת יחולו הוראות ס"ק 8 ד' על כל הקומות החלקיות כאילו היו קומה אחת.

וראות בדבר בניית מבנה חממה בקומה חלקית.

- הועדה המקומית רשאית לאשר בניית סככות שקופות ("חממות") בקומה חלקית בתנאים הבאים:
1. כחממה ייחשב מבני העשוי זכוכית, פרספקס או כל חומר יציב שקוף לחלוטין אחר, המורכב על שלד אלומיניום או מתכת אחרת או עץ.
 2. שטח החממות ו/או הסככות והפרגולות גם יחד לא יעלה על 25 מ"ר לדירה ו-40 מ"ר לכל הקומה.
 3. לבקשת היתר להקמת חממה תצורף תכנית עיצוב ערוכה ע"י אדריכל הכוללת את כל הגג, לרבות המבנים הקיימים, וכך תפרט התכנית את פרטי הייצוב והחמרים שמהם עשויה החממה. במידה וקיימים מבנים, מתקנים או סככות שאינם תואמים תכנית זו תקבע התכנית שלבי ביצוע לפירוקם, אשר יהיו חלק מתנאי ההיתר.
 4. בכל מקרה תהיה חממה כנ"ל צמודה לקיר הקומה החלקית ורוחבה (בניצב לקיר זה) לא יעלה על 2.1 מ'. גובהה מפני רצפת הקומה החלקית בקצבה המרוחק מהקיר לא יעלה על 2.4 מ'.
10. תנאי להוצאת היתרי בניה.
היתר בניה עפ"י סעיפים 7-9 לתכנית זו לא יוצא אלא לאחר קבלת אשור מכבי אש וכפוף לתנאי האשור.

<p>חוק התכנון והבנייה השמ"ח - 1965 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה</p>	
<p>מס' התכנית: 2000/א</p>	<p>מס' הקומה: 1</p>
<p>שם המבקש: <i>[Handwritten Signature]</i></p>	
<p>תאריך הגשת התכנית: <i>[Handwritten]</i></p>	
<p>שם היועץ: <i>[Handwritten]</i></p>	