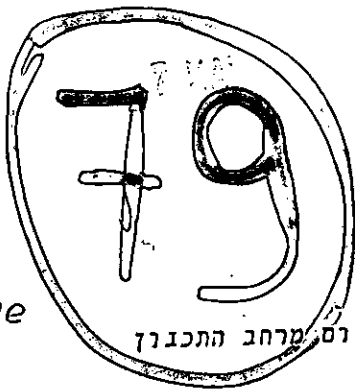


4014382

307/10
307/10



מרחב תכנון ומקומי ראשון - לצינן

תיקון לתכנית מתאר רצ/1/1

רצ/1/1/1

ע"י

1. תחולת התכנית

2. הירזם

3. מחבר התכנית

4. מטות התכנית

5. יחס לתכנית המתאר

6. הוראות בדבר בניה על גגות בנינים

תכנית זו תחול על כל תחום מרחב התכנון המקומי ראשון-לצינן.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לצינן.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לצינן.

לקבוע הוראות בדבר בניה על גגות בנינים,

על תכנית זו תחולגה הוראות תכנית המתאר המקומית על תיקוניה, תכנית רצ/1/1/1 מהונה תנספת לרצ/2000, התוכנית משנה את רצ/1/1 על שינוייה.

א. לא תותר הקמת מבנים או מתקנים על גג באיזורי מגורים א', ב', ג', ד' נ-ג'1 נאזנר מסחרי זולת המבנים והמתקנים הבאים ועל פי תכנית כוללת לכל שטח הגג:

(1) המשך חלל חדר המדרגות הכללי של הבנין.

(2) חדר מכונות להפעלת מערכת מזוג אוויר, חדר מכונות להפעלת מעלית.

(3) מתקנים כמר: מאגר מים, תא מצנח אשפה, אנטנה מרכזית לרדיו.

(4) מערכות חמום מים ע"י השמש (מערכת סולרית).

ב. במידה ותוקם על הגג קומה חלקית או חדרי יציאה לגג על פי סעיף ד' להלן, רשאית הועדה המקומית להתיר על גג קומה זו את המתקנים הבאים: מאגר מים, אנטנה מרכזית לטלניזיה נ/אנר לרדיו ומערכת חימום מים סולרית.

ג. התקנת מערכת חמום מים ע"י השמש (מערכת סולרית) על הגג תותר בתנאים הבאים:

(1) דוד המים על כל אביזריו, כולל קולטי שמש יורחקו מטעקה הגג למרחק מינימלי של 1.5 מ'.

(2) על גג משופע או גג רעפים, מותר יהיה להתקין אך ורק קולטי שמש במקביל לשפועי הגג. יתר חלקי המערכת ימוקמו בתוך הבנין.

(3) הצנרת ואביזרי המערכת שעל הגג, יצבעו בצבע אלומיניום בהיר, או בצבע אחיד אחר, עפ"י דרישת הועדה המקומית.

(4) דוד המים יוצב בצורה אפקית, או שיוצב מתחת 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 המדרגות פנימיות מהדירה שבקומה העליונה ולא מחדר המדרגות הכללי של הבנין, וזאת בתנאי שלמבקש בעלות על חלק הגג הצמוד לדירתו, והבניה היא מעל לשטח דירתו בלבד.

השרד הפנים
הווק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לצינן
תכנית גלגלי יוקולטיק מס' רצ/1/1/1
הרעדה המחוזית ביישובתה ה-
מיום 12.3.66 החלטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
סגן מנהל כללי יושב ראש ועדה

הווק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לבניה ראשון-לצינן
תכנית מפורטת מס' רצ/1/1/1 נידונה
ושיבת מס' המרכז מיום 2.9.66
הוחלט אשר
מוקד הועדה יושב ראש

- (2) לא תותר יציאה פרטית לגג מעל לקומה חלקית.
- (3) חדר היציאה לגג ירשם בלשכת רישום המקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה.
- (4) השטח הבנוי של חדר היציאה לגג, כולל שטח ההטל של המדרגות הפנימיות וסככות נגגונגים הצמודים לחדר לגג לא יעלה על 23 מ"ר ליחידת דינר, נגובה לא עולה על 2.5 מ', הנראות תוכנית זו באנת להחליף סעיף 6.1.15 א' וב' בתוכנית המתאר רצ/2000.
- (5) גובה המעקה על הגג יהיה 1.3 מ'.
- (6) המרווח מהמעקה לא יפחת מ- 2.0 מ', בבנינים צרים שרחבם פחות מ- 8 מ' תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר מרווח של 1.5 מ' מהמעקה.
- (7) שטח הבניה, שבסעיף 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 בניתם תאושר אחרי מתן תוקף לתכנית זו, יכלול השטח הבנוי של חדרי היציאה לגג כחלק מזכויות הבניה המותרות על פי תקנות תכנית המתאר.
- (9) בבנינים קיימים או בבנינים שקבלו היתר בניה עד לתאריך מתן תוקף לתכנית זו, תהיה רשאית הועדה המקומית לאשר בניתם של חדרים על הגג בנוסף לשטחי הבניה המותרים עפ"י התקנות נבכפוף לסעיף ד' 4 דלעיל.
- (10) בשטח הגג תותר בנית פרגולות, המרחק המינימלי בין קורות הפרגולה יהיה 60 ס"מ וללא כל כיסוי, לפי אשור ארכיטקטוני של העיריה.
- (11) למרות כל האמור לעיל, לא תותר יציאה לגג על גג בנין שנבנה או יבנה עפ"י תכנית הכללת בנין מיוחד החלה על הבנין ושעל פיה אין מותרים חדרי יציאה לגג.
- (12) על המבקש היתר להקמת חדר יציאה לגג של בנין קיים, להגיש תכנית עיצוב אדריגלית וכוללת לכל הגג, מוסכמת ע"י כל בעלי הדירות בקומה העליונה.
- התכנית תהיה ערוכה ע"י אדריכל.
- התכנית תכיל את כל שטח הגג, תסמן את כל המזגנים והמתקנים הקיימים והמוצעים ותראה את מיקומם של החדרים, צורתם ומידותיהם, כולל חזיתות, חתכים - פרטי מעקות וריצוף.
- בתכנית יסומן שטח לשימוש דיירי הבית אשר אין להם יציאה לגג מדירתם עם גישה מתאימה, וזאת לצורך מתקנים וטיפול בהם - לפי סעיף ב'. תכנית 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 בנין קיים, לצרף לתכנית להיתר בניה ולתכנית העיצוב המפורטת בסעיף קטן (12) לעיל, גם פירוט שלבי הביצוע לפירוק המתקנים השונים הקיימים על הגג שלא בהתאם לתכנית, פירוק המתקנים יהווה חלק מתנאי היתר הבניה.
- ה. היטל השבחה
- הועדה המקומית תשוב ותגבה היטל השבחה עפ"י התנספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- (14) לא יוצאו התרי בניה אלא לאחר קבלת אישור מכבי אש.