

א. עיצוב הגגות

- 1) בכל אזורי הבניה למגורים למגורים א' ומגורים ב' יעוצבו המבנים עם גגות רעפים. גגות הרעפים יהיו בעלי 2 שיפועים לפחות של 40-50 אחוז. ע"ג הגגות תותקן מערכת הקולטים ובחלל הגג יוצבו דוודי המים.
- 2) באזורי המגורים ב' מיוחד, מגורים ג', מגורים ג' מיוחד ומבנים המשלבים מסחר ומגורים שאינם מבנים גבוהים, תותר בניית גגות רעפים באופן מלא או חלקי תוך יצירת חללים לעליות גג. חלק משטח הגג יהיה אופקי עם גישה נוחה מחדר המדרגות הכללי אל מערכות הבית המשותפות. כמו כן תותר בניית חלקי גג שטוחים המהוים מרפסות פתוחות לעליות הגג. שטח מרפסות הגג לא יעלה על 1/3 שטח הגג כולו. מרפסות הגג תהיינה באזור הגמלוניים או בשיפועי הגג מוקפות מכל הצדדים בגגות רעפים. גגות הרעפים יהיו בשיפועים של 40-50 אחוז עם גמלוניים. המערכות הסולריות תהיינה ערוכות על גגות בסוף שטוחים כשהקולטים או מערכות קירות ההסתרה שלהם מוצבים במקביל לשיפועי הגג. בקדמת גגון המערכות הסולריות יותקן מעקה בטיחות. הדוודים יהיו בתוך חלל הגג, במרפסות השרות, בחדרי דוודים או במסתור מתאים על הגג. גובה בסיס משטחי הרעפים בשולי הגג לא יעלה על 0.5 מ' מעל רצפת עליית הגג. לא תותר שפיכה חפשית של מי גשם מגגות הרעפים. כל הגגות ינוקזו דרך מערכת מרזבים סמויה לקומת הקרקע ולרחוב. סוג הרעפים וגווניהם יתואמו עם אגף הנדסה מחלקת תכנון. ניתן לשלב בגגות הרעפים חלונות במישור הגג או להבליט חלקי גג עבור החלונות בתאום ואשור אגף הנדסה מחלקת תכנון.

ב.

- הוראות לשימושים וחישובי שטחים. באזור מגורים א' ומגורים ב' יחושב שטח חללי הגג כחלק מהשטח העיקרי על פי התכניות הקיימות. שטח עליית הגג יחושב לפי ההשלכה האופקית על הרצפה של אותו חלק בעליית הגג הגבוהה מ- 1.8 מ'. חללי גג שאינם לשימוש יהיו סגורים. באזורי המגורים - מגורים ב' מיוחד, מגורים ג', מגורים ג' מיוחד ומגורים המשולבים עם מסחר יחושב שטח עליית הגג לפי ההשלכה האופקית על הרצפה של חלקי הגג הגבוהים מ- 1.8 מ'. השטח יחשב לשטח עיקרי ויהיה בנוסף לזכויות המוקנות לצורך שטח עיקרי בכל תכנית. כל השטחים המורמים לצורך יצירת חלונות-גג יחושבו אף הם בכלל השטחים העיקריים. שטחי מרפסות עליות הגג יתווספו למנין שטחי המרפסות הלא מקורות בבנין כולו.

1. הוראות לבניית פרגולות באזורים - מגורים א', מגורים ב', מגורים ב' מיוחד:
 במסגרת קוי הבנין אין הגבלה לשטח הפרגולות המתוכננות. מעבר לקוי הבנין מוגבל שטחן עד ל- 15 מ"ר. הפרגולות תהיינה מעץ או מתכת ואפשר שתהיינה ממוסגרות בהקפן באלמנטי בסון.
 עמודי הפרגולות יהיו מעץ, מתכת או בסון.
 בליסת פרגולה מעבר לחזית המבנה הפונה לרחוב לא תפגע במראה הרחוב ובמרחק מינימלי של 1.5 מ' מגבול החלקה למעט מקומות חניה וכניסות לחלקות שם תוכלנה להבנות עד גבול החלקה.
 ניתן לבנות פרגולות מעבר לקו בנין צדדי עד 1.0 מ' מגבול החלקה.

2. הוראות לבניית פרגולות באזורי מגורים ג', מגורים ג' מיוחד, מגורים מיוחד ומסחר עם מגורים:
 במבנים חדשים תשולבנה הפרגולות במערך הבינוי. יש לצרף לתכניות להיתר חתכים ופרטים מקומיים. הפרגולות תמוקמנה מעל המרפסות הלא מקורות. בדירות צמודות הקרקע ניתן להקים פרגולות בשטח של עד 15 מ"ר.
 הפרגולות תהיינה צמודות לבנין עד 3 מ' מעבר לקו בנין קדמי או אחורי ועד מכסימום 1.5 מ' מגבול החלקה. אין לעבור עם הפרגולות את קוי הבנין, הצדדיים. במרפסות דירות הגג ניתן להקים פרגולות בשטח של עד 23 מ"ר. עיצוב הפרגולות על פי עיצוב הבנין ובהתאמה לפתרון הפרגולות בשאר המרפסות בבנין.
 במבנים קיימים ניתן יהיה להקים פרגולות במרפסות לא מקורות ובדירות גן עפ"י תכנון אחיד לכל הבנין ועל פי אותן הנחיות של מבנים חדשים.

3. הוראות לבניית פרגולות מקורות:

באזורי מגורים ג', מגורים ג' מיוחד, מגורים מיוחד, ניתן לבנות פרגולות מקורות בשטח עד 23 מ"ר בדירות הגג. בעלות גג שטוח. (פנטהאוזים או קוטג'ים).
 בבנינים עם גגות רעפים ועליות גג לא ניתן לבנות פרגולות מקורות אלא כחלק מזכויות הבניה.
 עבור פרגולות מקורות יש לשלם היטל השבחה כחוק.

8. היטל השבחה - היטל השבחה ישולם כחוק.