

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אונן
קרית אונן
תכנית מתאר מס. תממ/מק/14
תכנית להקמת פרגולות בקרית אונן.

4,897
1
תכנית מוקדמת מס' 1

1. **מקום:**
 - מחוז : תל-אביב
 - נפה : תל-אביב יפו
 - עיר : קרית אונן
 - גושים : 6370, 6490-6497
- 6486 חלקות : 104-109, 111-115, 121, 122, 126, 127, 131, 130
- ח' חלקות: 103, 110, 116, 120, 123-125, 128.
- 6487 חלקות : 93-105, 109, 110, 119, 121.
- ח' חלקות: 90-92, 106-108, 111, 112, 118, 123.
2. **בעל הקרקע :** מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
3. **יוזם ומגיש:** הועדה המקומית לתכנון ובניה אונן
4. **עורך :** קול אדריכלים שד' בן גוריון 7/11 תולון טל. 03-5524850
5. **שטח התכנית:** 4276.609 דונם
6. **מסמכי התכנית:**
 - א. תשריט בקו"מ 1:5000
 - ב. הוראות התכנית (2 עמודים).
7. **מטרות התכנית:**
 - קביעת הוראות לבניית פרגולות :
 - א. באזור מגורים א' ו א' מיוחד - בניה צמודת קרקע ואזור מגורים ב' בתחום תממ 153.
 - ב. במרפסות שאינן מקורות (מרפסות גג).
 - ג. על גבי גגות.
 - ד. דירות עם קרקע צמודה בבתיים משותפים (דירות גן).
8. **יחס לתוכניות אחרות:**
 - תוכנית זו מהווה תוספת לכל תוכניות המתאר בתחום העיר קרית אונן.
9. **הוראות בניה:**
 - א. אזור מגורים א' ו- א' מיוחד ואזור מגורים ב' בתחום תממ 153:
 - תותר בניית פרגולות באזור מגורים א' ואזור מגורים ב' בתחום תממ 153 בתנאים הבאים:
 - 1. א. שטח הפרגולה - עד 15 מ"ר או עד חמישית משטח החצר הצמודה לדירה, הכל לפי הגדול יותר ובלבד ששטח הפרגולה לא יעלה על 50 מ"ר.
 - הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר, על פי שיקול דעתה במקום שתמצא לנכון, הקמת שתי פרגולות בתנאי ששטחן הכולל לא יעלה על האמור לעיל.
 - 2. א. קוי בנין - ניתן להבליט הפרגולה מעבר לקו הבנין עד 40% אל תוך המרווח שבין קו הבנין לבין גבול המגרש.
 - 3. א. גובה - הגובה לא יעלה על 2.40 מ'.
 - 4. א. חומרים - יותר שמוש בעץ מתכת או חומר קל דומה.
 - יותר עמודי בטון וקורות בטון בגובה התקרה בתנאי שהפרגולה כולה תבנה בתחום קו הבנין.
 - 5. א. לא יותר קירוי כלשהו על גבי הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לא פחות מ 40% משטחה מחולק שווה בכל השטח המקורה. לא תותר בניית קירות לפרגולה.
 - 6. א. התשריט שיוגש לאשור הועדה יכלול את כל פרטי הפרגולה.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונן"

ב. במרפסות שאינן מקורות (מרפסות גג) :

- תותר בניית פרגולות במרפסות שאינן מקורות בתנאים הבאים:
1. תותר בניית פרגולה אחת בלבד לכל יח"ד. הפרגולה תהיה צמודה לקירות הדירה ולפתח היציאה למרפסת הבלתי מקורה.
 2. שטח הפרגולה - לא יעלה על 10 מ"ר או 1/3 משטח המרפסת לפי הגדול יותר.
 3. הפרגולה תוקם במרחק 1.2 מ' ממעקה המרפסת הפתוחה, עם זאת רשאית הועדה להתיר בניית הפרגולה במרחק קטן מ-1.2 מ' ממעקה המרפסת הפתוחה כחלק מהעיצוב האדריכלי.
 4. גובה - גובה הפרגולה לא יעלה 2.40 מ' מריצפת המרפסת שאינה מקורה.
 5. חומרים - יותר שמוש בעץ או מתכת או חומר דומה. לא תותר בניית עמודים וקורות מבטון.
 6. לא יותר קירוי כלשהו על גבי הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לא פחות מ 40% משטחה מחולק שווה בכל השטח המקורה.
 7. לא תותר בניית קירות לפרגולה.
 8. התשריט שיוגש לאשור הועדה יכלול את כל פרטי הפרגולה.
- ג. על גבי גגות:
1. תותר הקמת פרגולות מעל גגות בתים, בצמוד לחדר היציאה לגג ו/או לפתח היציאה לגג ו/או בצמוד למגדל המדרגות ובתנאי שישמרו 25% משטח הגג הכולל למתקנים עבור כל בעלי הדירות.
 2. שטח הפרגולה - לא יעלה על 10 מ"ר או 1/3 משטח הגג הצמוד לדירה לפי הגדול יותר.
 3. המרחק בין הפרגולה ומעקה הגג לא יקטן מ-1.2 מ' , עם זאת רשאית הועדה להתיר בניית הפרגולה במרחק קטן מ-1.2 מ' ממעקה הגג כחלק מהעיצוב האדריכלי.
 4. גובה - גובה הפרגולה לא יעלה על 2.40 מ' מרצפת הגג.
 5. חומרים - יותר שמוש בעץ או מתכת או חומר קל דומה. יותרו עמודי בטון וקורות בטון .
 6. לא יותר קירוי כלשהו על גבי הפרגולה או מילוי בין קורותיה. המרווח הפתוח בין חלקיה האטומים יהיה לא פחות מ 40% משטחה מחולק שווה בכל השטח המקורה.
 7. לא תותר בניית קירות לפרגולה.
 8. התשריט שיוגש לאשור הועדה יכלול את כל פרטי הפרגולה .
- ד. דירות עם קרקע צמודה בבתיים משותפים (דירות גן) :
- תותר בניית פרגולה בצמוד ליציאה לגינה הצמודה עד 15 מ"ר או עד חמישית משטח החצר הצמודה לדירה, הכל לפי הגדול יותר ובלבד ששטח הפרגולה לא יעלה על 50 מ"ר. תנאי למתן היתר בשטח המשותף יהיה הסכמת כל בעלי הדירות.

ה. תנאי למתן היתר בניה:

1. כתנאי למתן היתר בניה, תהיה רשאית הועדה המקומית לדרוש ממגיש הבקשה להיתר פתרון לבניית פרגולות בכל הבנין, שיכלול עיצוב פרטים וגזוונים.
2. כתנאי למתן היתר תדרש חתימת מהנדס או היצרן על יציבות הפרגולה וחיבורה למבנה ו/או לקרקע.

10. שלבי בצוע:

עם אשור התכנית.

11. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו

תוכנית מס' 14/11/14

נבדק ע"י

אישור מהנדס הועדה

תאריך 10.2.14

הועדה המקומית
לתכנון ובניה "אונו"

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונו
אישור תוכנית מס' 14/11/14
הועדה המקומית החליטה לאשר את
התכנית בישיבה מס' 966
ביום 24.2.14
2
ע"י הועדה