

4

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי אונר
קרית אונר
תכנית מתאר מס' תממ/מק/41
שלושי לתכניות מתאר מס' תממ 132 א', תממ 181 ב', תממ 200 ב', תממ 175 א',
תממ 250, תממ 259 א', תממ 185, תממ 190, תממ 124, תממ/מק/20, תממ/מק/11
תממ/מק/14, תממ 195, תממ 188, תממ 245, תממ 110, תממ 178, תממ 151, תממ 224

1. מקום: מחוז : תל-אביב
נפה: : תל-אביב יפו
עיר: : קרית אונר
גושים : 6490 - 6496, 6891 בחלקם

2. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

3. יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה אונר

4. מסמכי התכנית:
א. הוראות התכנית (סה"כ 3 עמודים).
ב. תשריט בקו"מ 1: 2,500

5. מטרות התכנית: א. קביעת הוראות כלליות לבינוי ועיצוב אדריכלי לגבי:

1. גגות משופעים.
2. הוראות בינוי למרתפים.
3. גדרות.
4. חצרות אנגליות.
5. פטיו.
6. פרגולות.
7. סככות לחניה
8. פילרים לחשמל, בזק וטל"כ.

6. תחולת התכנית:
התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית.

7. הוראות התכנית:

א. הוראות כלליות: במרווח שבין קו הבנין וגבול המגרש הועדה המקומית תהא רשאית להתיר בנייה כמפורט להלן:

- גדרות, קירות תומכים.
- פירים ארובות ותעלות איורור למרתפים, חצר אנגלית, יציאות חירום, מזגנים מפוצלים וחיפוי אקוסטי למזגנים, מתקני אשפה, ארונות חשמל ותקשורת, מיכל גז ומתקני תשתית שונים ובלבד שאינם עולים על הגובה המותר לגדרות.
- שבילים, משטחים מרוצפים ומשטחי חניה.
- מערכות תשתית תת קרקעית לרבות מיכלי מים, גז בצובר, דלק ומתקנים עיליים הקשורים בהם עד לגובה המותר לגדרות.
- סככות לחניה, פרגולות.
- מחסנים - בתנאי שהקמתם הותרה בתוכניות הראשיות.

ב. הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי:

1. גגות משופעים - גגות משופעים יהיו מרעפים בגוון חרס טבעי, מהנדס הועדה יהיה רשאי לאשר גוון שונה בתנאי התאמה לפתרון אדריכלי.
2. מרתפים - תותר כניסה חיצונית למרתפים בתנאים הבאים:
 - א. הכניסה תהיה דרך חדר המדרגות של המבנה.
 - ב. יותר חדר מדרגות אחד בלבד ליחידת דיור, חדר המדרגות יקשר בין כל קומות המבנה.- גובה קומת המרתף לא יעלה על 3.0 מ'.
3. גדרות -
 - א. גובה הגדר הבנויה בחזית יהיה 1.20 מ', 'תותר השלמת הגדר עד גובה 1.80 מ' עם רשת ברזל או לוחות עץ או חומר קל אחר. הגדרות יצופו באבן טבעית או גרנוליט או חומר קשיח דומה באישור מהנדס הועדה.
 - ב. בחזיתות המגרשים הגובלים בקטעי הרחובות בהם עוברת תחבורה ציבורית ו/או מטרד סביבתי אחר, תותר בניית גדר מבניה קשיחה עד לגובה 1.80 מ', הגדר תצופה באבן טבעית או גרנוליט או מחומר קשיח דומה שיאושר ע"י מהנדס הועדה.
 - ג. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר גדר בנויה בניה קשיחה בין מגרשים סמוכים ללא חתימת שכנים גובלים בתנאים הבאים:
 - כל הגדר בתחום חלקת המבקש.
 - גובה מפני הקרקע הנמוכים עד 1.00 מ'.
 - תותר השלמת הגדר עד גובה 2.00 מ' עם רשת ברזל או לוחות עץ וכו', הגדר תצופה משני צדדיה בטיח או חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה.
 - ד. במיקרים בהם קיימים הפרשי גובה טופוגרפיים בין שני מגרשים גובלים, או בין המגרש לחזית הרחוב או לשטח ציבורי פתוח, באופן המחייב הקמת קיר תומך, תותר השלמת גובה בגדר רשת או לוחות עץ וכו' בגובה שלא יעלה 1.50 מ' מעל פני הקרקע הגבוהים ובתנאי שהגובה הכולל (קיר תומך + גדר) לא יעלה על 3.50 מ' מפני הקרקע הנמוכים ומשלוח הודעה לשכן גובל.
4. חצרות אנגליות - הועדה תהיה רשאית להתיר חצרות אנגליות למרתפים מחוץ לקו בנין בתנאים הבאים:
 - א. רוחב החצר לא יעלה על 1.5 מ'.
 - ב. עומק החצר לא יעלה על 1.5 מ' המדידה מתחתית התקרה של קומת הקרקע.
 - ג. חצרות אנגליות למתקנים טכניים -
 1. רוחב החצר לא יעלה על 1.5 מ'.
 2. עומק חצר אנגלית למתקנים טכניים לא יעלה על עומק המרתף למטרה של התקנת מזגנים, שואבי אבק ומתקנים טכניים אחרים לשרות הבנין.
 3. תתאפשר יציאה מתוך המרתף לטיפול במתקנים, החצר תהיה צמודה לקיר המרתף בלבד, ללא אפשרות ליציאה במדרגות.
5. פטיו וחללים - יותרו חצרות פנימיות (פטיו) בתנאי שיהיו מגוננים ומנוקזים או הקמת חללים, בתנאי ששטחם הכולל לא יעלה על 12 מ"ר מרובע במידה והפטיו ירוצף במפלס הקומה שטחו לא יעלה על 12 מ"ר ויכלל בשטח המותר בהתאם לתכנית החלה על החלקה.

שטחו של הפטיו או החללים אשר יעלו על 12 מ"ר יהיו חלק משטחי הבניה המותרים.

6. פרגולות - על אף האמור בתממ/מק/14 תותר בניית פרגולות מבטון בסטיה של עד 40% בקו הבנין האחורי בלבד.

7. הוראות בינוי לסככות לחניה - תותר הקמת סככה לחניה על קו מגרש לחזית ולצד. הסככה תבנה מעמודי פלדה, עץ, או בטון. תותר בניית גג הסככה מחומר קל כדוגמת רעפים, פח צבוע, עץ וכו' ובתנאי שגובה בסיס הגג לא יעלה על 2.20 מ' מרצפת החניה ובקירוי משופע, גובה רום הגג לא יעלה על 1.0 מ' נוסף.

8. הוראות בינוי לפילרים לחשמל, בזק וטל"כ - בגדרות בחזית המגרש יוקם פילר לחשמל, בזק, מדי מים, וטל"כ על פי דרישות מהנדס הועדה ומהנדס העיר.

8. יחס לתוכניות קודמות: תכנית זו כפופה להוראות תכניות המתאר תממ 132 א' תממ 181 ב' תממ 200 ב', תממ 175 א', תממ 250, תממ 259 א', תממ 185, תממ 190, תממ 124, תממ/מק/20, תממ/מק/11, תממ/מק/14, תממ 195, תממ 188, תממ 245, תממ 110, תממ 178, תממ 151, תממ 224

במקרה של סתירה בינהן תכרענה הוראות תוכנית זו.

9. ביצוע התכנית: עם אישורה.

10. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ובניה ע"י
תוכנית מס' 41/מ/מ
נבדק ע"י 3/מ/מ
אישור מחמס הועדה
תאריך 3.8.01

הועדה המקומית לתכנון ובניה אונג
אישור תוכנית מס' 41/מ/מ
הועדה המקומית תחליטה לאשר את
התכנית בישיבה מס' 200101 ביום 7.3.01
22.7.01 200103
יו"ר הועדה