

הנחיות מרחביות- כרמית שלב א' - 615-0326942 463/03/7 גרסה- 1		
עיצוב אדריכלי		
גמר קירות חוץ	–	ניתן לקבוע גוונים - לפי תב"ע רשימת גוונים שתקע הוועדה המקומית.
	–	שילוט ותאורות חזית- בחזית הפונה לדרך יותקן שלט מואר הכולל מספר בית.
גגות	–	כל גג שטוח שימושי יתוכנן עם מעקה בטיחות תקני.
	–	יש לתכנן מסתור דוד בגובה מינימלי של 1.80 מטר.
	–	גובהו המקסימלי של כרכוב הינו 1.80 מטר.
מדרגות חיצוניות	–	במגרשים בהם יאושר משרד עבור בעל מקצוע חופשי, המשרד ימוקם בקרקע בלבד.
	–	לא תותר הקמת מדרגות המובילות אל גג המבנה.
	–	לא יותר מדרגות חיצוניות.
גדרות/ שערים	–	לחזית הפונה לרחוב/ שצ"פ לא יותר גדר קלה במבוק או רשת.
	–	מיקום שער והחניה ושער הכניסה יקבע בהתאם לסימון "במפה למשתכן".
	–	לא תותר כניסה למגרש דרך שטח ציבורי פתוח(שצ"פ) או דרך שביל ציבורי, אלא אם כן נקבעה כניסה כזאת בתכנית מאושרת.
	–	יש להתקין דלתות לסגירת הגומחות, בהתאם לפרט הביצוע המצורף להנחיות אלה.
	–	לא תותר הקמת פתח כניסה נוסף להולכי רגל אל תחום המגרש למעט מגרשים בהם ניתן להקים משרד עבור בעל מקצוע חופשי.
	–	שער הכניסה למגרש ושער החניה יפתחו כלפי פנים המגרש בלבד.
מבני עזר/מצללות		
חניה	–	מיקום החניה יתוכנן בהתאם לתכנית "מפה למשתכן".
	–	גובהו החיצוני המרבי לחניה מקורה לא יעלה על 3.00 מטר.
	–	במגרשים שבהם מתוכננת חניה מקורה אחת, תידרש החניה הקידמית להיות מקורה.
	–	אין להתקין מתקנים ומערכות על גג החניה.
	–	לא ניתן לבצע גג רעפים לחניה, יש לתכנן גג שטוח בלבד.
	–	לא ניתן לסגור חניה מקורה ביותר משלוש חזיתות.
מצללה	–	לא ניתן להתקין מתקנים ומערכות על פרגולות כגון פוטו וולטאי וכדומה.
	–	אין לבצע קורות בעובי העולה על 50 ס"מ.
	–	לא תותרו סגירת מצללות בזכוכית או כל חומר קל.
מחסן	–	לא יאושר מחסן המחובר בקורות בלבד למבנה.
	–	מחסן הבנוי כחלק בלתי נפרד מהמבנה יהיה בעל כניסה חיצונית בלבד.
	–	גג המחסן לא ישמש להתקנת מערכות טכניות, לרבות קולטי שמש, מערכות פוטו וולטאי וכדומה.
	–	לא תותר הקמת מתקנים סניטריים במחסן, המחסן ישמש למטרת שירות בלבד.
פיתוח המגרש		
ניקוז פיתוח	–	יש לתכנן את ניקוז פני הקרקע בתוך תחום המגרש.
	–	מפלס הכניסה הקובעת יתוכנן בהתאם לתכנית "מפה למשתכן", בסטייה מותרת של עד 50 ס"מ מעלה או מטה.
	–	קיר תומך בגבול שבין הרחוב או השטח הציבורי לבין המגרש ימוקם במלואו בתחום המגרש ולא יפלוש לשטח הציבורי, הקמתו תהיה באחריות בעל המגרש.