

הנחיות מרחביות- כרמית שלב ב' - 615-0446211 גרסה 1		
עיצוב אדריכלי		
גמר קירות חוץ	–	חומרי הגמר בחזיתות המבנה יהיו טיח , בטון חשוף, אבן, מתכת, עץ, זכוכית או שילוב ביניהם גווני הטיח יהיו בהירים, לרבות גווני אדמה ואפור בהיר.
	–	שילוט ותאורת חזית- בחזית הפונה לדרך יותקן שלט מואר הכולל מספר בית.
גגות	–	כל גג 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	–	מדרגות חיצוניות יותרו במגרשים בהם מותרת יחידת משנה בלבד.
	–	המדרגות ימוקמו בתחום קווי הבניין בלבד.
	–	מבנה המדרגות החיצוניות יהיה חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי וישתלב עימו מבנית ועיצובית.
	–	לא תותר הקמת מדרגות המובילות אל גג המבנה.
גדרות/ שערים	–	גדר החזית הפונה לשטח ציבורי תבוצע בחיפוי אבן ירושלמית בלבד.
	–	לחזית הפונה לרחוב/ שצ"פ לא יותר גדר קלה עץ במבוק או רשת.
	–	לא תותר כניסה למגרש דרך שטח ציבורי פתוח(שצ"פ) או דרך שביל ציבורי, אלא אם כן נקבעה כניסה כזאת בתכנית מאושרת.
	–	לא תותר הקמת פתח כניסה נוסף להולכי רגל אל תחום המגרש למעט מגרשים בהם ניתן להקים יחידת משנה.
	–	מיקום שער והחניה ושער הכניסה יקבע בהתאם לסימון "במפה למשתכן".
	–	שער הכניסה למגרש ושער החניה ייפתחו כלפי פנים המגרש בלבד.
	–	יש להתקין דלתות לסגירת הגומחות, בהתאם לפרט הביצוע המצורף להנחיות אלה.
	–	השערים יבוצעו מפלדה או אלומיניום בלבד.
מבני עזר/מצללות		
חניה	–	מיקום החניה יתוכנן בהתאם לתכנית "מפה למשתכן".
	–	גובהו החיצוני המרבי לחניה מקורה לא יעלה על 3.00 מטר.
	–	אין להתקין מתקנים ומערכות על גג החניה.
	–	במגרשים שבהם מתוכננת חניה מקורה אחת, תידרש החניה הקידמית להיות מקורה.
	–	חומר גמר חניה מקורה יהיה כמבנה העיקרי.
	–	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.
	–	מצללות מחומר קל, יהיו בעלות נראות של חומר קל כגון עץ, אלומיניום לא יאושרו קורות "קלות" בחיפוי טיח מחוץ לקווי בניין המותרים למבנה.
	–	לא תותרו סגירת מצללות בזכוכית או כל חומר קל.
מחסן	–	יותר מחסן אחד בלבד בכל מגרש, שיוקם על הקרקע בלבד.
	–	מחסן הבנוי כחלק בלתי נפרד מהמבנה יהיה בעל כניסה חיצונית ופנימית.
	–	גג המחסן לא ישמש להתקנת מערכות טכניות, לרבות קולטי שמש, מערכות פוטו וולטאי וכדומה.
	–	גובהו הפנימי של מחסן לא יעלה על 2.45 מטר ממפלס הרצפה ועד תחתית התקרה.
	–	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.