



הנחיות מרחביות לעיצוב אדריכלי

הערה כללית: ההנחיות אינן מבטלות הוראות התב"ע ות התקפות אלא באות להוסיף במקום בו חסרות הנחיות בכל מקרה שיש הוראות בתב"ע תקפה – הן הגוברות.

1. חיפוי קירות חיצוניים למבנים

1.א. מגורים:

בכל השכונות למעט בשכונת נוף לכרמל ונוף לעמק יידרש חיפוי אבן בהירה {ניתן בשילוב 20% גוון שונה} לפחות ב- 80% מהמבנה, ולא פחות מהוראות התב"ע הקבועה לשכונה.

בנוף לכרמל, ונוף לעמק- יותר גמר של טיח כורכרי.

בגוון בהיר בכל מקרה של תוספת, יידרש לצבוע כל המבנה באותו גוון, או לוודא שילוב הקיים, ככל שהמצב של חומרי גמר קיימים משביע רצון.

1.ב. תעשייה/תעסוקה הייטק פארק צפון ודרום:

כל מבנה חדש יחופה באבן בשילוב קירות מסך מזכוכית או טרספה או חיפוי לוחות אלומיניום חלקים.

לא יותר חיפוי טיח או גמר בטון חשוף.

1.ג. מלאכה:

במקרה של תוספת למבנה קיים יותר שילוב טיח כורכרי ובכל מקרה לא יותר מ-40% מהמבנה. במקרה של מבנה חדש שילוב קירות מסך מזכוכית או טרספה או אלומיניום וחיפוי אבן.

לא יותר חיפוי טיח או גמר בטון חשוף.

1.ד. מסחר / קניונים:

הנחיות כמו בתעשייה.

1.ה. מבני ציבור:

חיפוי אבן לפחות 60% ולא פחות מהוראות התב"ע הקבועה לשכונה בה נבנה מבנה הציבור. יותר שילוב קירות מסך מזכוכית או טרספה.

הערה כללית: לכל החיפויים יידרש במסגרת ההיתר אישור קונסטרוקטור לפרט החיבור, ואישור "בדיקת שליפה" של מכון התקנים או חלופה על פי התקן התקף.



2. מתקנים טכניים וטיפול חזית חמישית / עיצוב גגות

2.א. מגורים:

כל המתקנים הטכניים לרבות מזגנים, דודי שמש וכיוצ"ב לבניין, מראש במסגרת היתרי הבניה. לא תותר תוספת מזגנים גלויים בחזיתות המבנה. הכל לפי הנחיות התב"ע ג/20678.

2.ב. תעשייה / מלאכה / תעסוקה / מסחר:

לא יותרו מתקנים גלויים על גגות בחצרות המבנים, וע"ג חזיתות המבנה. כל מתקני מיזוג אויר, בריכות אגירה, מתקני חשמל, מיכלי חמרים נלווים לשרות המפעל – יוסתרו כולם בחלל הגג, ובמסתורים שהוכנו מראש שחזותם מאותם חמרי גמר של המבנה הראשי. הכל לפי הנחיות התב"ע ג/20678.

3. גדרות / קירות תמך:

3.א. מגורים:

כל ההגדרות / קירות התמך, ידורגו בתוך המגרש באופן שלא עולה גובהם על הקבוע בתב"ע התקפה הרלוונטית. חיפוי קירות/ גדרות לכיוון רחובות ושטחי ציבור – אבן כורכרית מנוסרת בגוון בהיר וקופינג. ככל שנדרש תוספת לגובה הגדר מעל ל- 1.5 מ' בנוי, יש להוסיף גדר מתכת קלה בגוון ובפרט לפי השכונה, {שער הגיא - כחול, שכונה מזרחית - ירוק וכו' כמפורט ולא יותר מ-1.8 מהצד הנמוך בפרטים טיפוסיים לכל השכונה} לפרוט- ראה הנחיות מרחביות לפטור מהיתר בנושא גדרות.

3.ב. תעשייה/ תעסוקה:

יותרו גדרות/ קירות תמך מחופים אבן כורכרית בהיקף המגרש אך עד גובה 1.10 מ'. מטעמי בטיחות וככל שנדרש יותקנו מעל הגדר הבנויה גדרות מתכת קלות לפי פרטים טיפוסיים ועד גובה 2 מטר סה"כ.

3.ג. מתחמי מסחר:

ללא גידור, חיפוי קירות תמך אבן כורכרית לכל גדר הפונה לשטח ציבורי.

3.ד. מלאכה:

ללא גידור, ככל שנדרש גידור- לפי ההנחיות לתעשייה.



4. פרגולות

4.א. מגורים:

במבנים צמודי קרקע - בכל השכונות ייבנו מחמר קל, אלומיניום או עץ, בגוון המבנה. ניתן למצוא פרוט נוסף בהנחיות לפטור מהיתר של הוועדה.

4.ב. בבתים משותפים

תוספת פרגולה כפוף לאישור הוועדה לתכנית אב טיפוס לכל המבנה, שתקבע חזות המבנה לאחר תוספת הפרגולות בבית המשותף גודל מיקום (מרפסות) והנחיות נוספות. הפרגולות יהיו מחמר קל, אלומיניום או עץ, בגוון המבנה.

4.ג. פרגולות על גגות

במרחק מהמעקה על פי הוראות תב"ע, מחמר קל, אלומיניום או עץ, ובגוון המבנה.

4.ד. מבנה תעשייה/תעסוקה

יותרו פרגולות רק על גגות או בשטח חצר משותפת לרווחת משתמשי המבנה ולפי הנחיות לפטור מהיתר. יוצגו במסגרת היתר הבנייה ואו כחלק מהפיתוח הכולל.

4.ה. מסחר

יותרו פרגולות לחזית אחורית בלבד שאינה פונה לרחוב ואינה פוגמת בחזות הכוללת של מבנה המרכז המסחרי, ובלבד שייבנו מחומר קל, בגוון התואם את חומרי הגלם של המבנה הראשי.