



ועדה לתכנון ובניה
"להבים"

הועדה המקומית לתכנון ובניה "להבים"



נספח לתקנון שכונת המניפה (מס' 4/101/02/16) הנחיות עיצוביות למשתכן

1. חנייה

- 1.1 שערים: על שערי החנייה להיפתח בתוך תחום המגרש. (שער מתרומם, תריס, נגרר) לא יאושרו כנפיים הנפתחות על ציר לתחום הרחוב.
- 1.2 חניה מקורה: תכנית החנייה תוגש כחלק מהבקשה לקבלת היתר בניה בק.מ 1:50. יש להסתיר את שולי הקירוי הקל בחזית הפונה לכביש, באמצעות קורה או פרט מתאים אחר.
- 1.3 מידות וגובה החנייה המותרים בהתאם למפורט בתקנון.

2. כניסת הולכי רגל

- 2.1 שער הכניסה למגרש יקבע בנסיגה של 1 מ' לפחות מגבול המגרש ליצירת נישת כניסה (ראה איורים מצורפים).
- 2.2 בצידי הנישה, הניצבים לרחוב יבנו קירות על ידי המשתכן.
- 2.3 גובה הקיר המהווה המשך לקיר שנבנה ע"י החברה המפתחת, לא יעלה על גובה הקיר הקיים.
- 2.4 גובה הקיר הגובל בחנייה, יקבע ע"י המשתכן, בהתאם לתוכנית הפיתוח שלו.
- 2.5 חומרי הגמר של הקירות הניצבים, יהיו מאבן או טיח צבעוני, ובלבד שיהיה תפר מתוכנן, בין הקיר הקיים והקיר החדש הניצב. (התפר יהיה באמצעות שקע מפריד בקיר, ליצירת נתק ברור בין החומרים).
- 2.6 מיקום הכניסה יקבע לצד החניה בתחום המוגדר באיור הנלווה. הרוחב המקסימלי לכניסת הולכי רגל הוא 3.30 מ'.
- 2.7 במקרה שרוחב השער המתוכנן קטן מ- 3.30 מ', ניתן להקצות את המרווח הנותר לערוגת גינון חיצונית מוגבהת או נמוכה, גומה לעץ וכד' (ראה איורים מצורפים).

3. מספור בתים

- 3.1 יש למקם שלט במידות 40 x 40 ס"מ עם מספר הבית על הקיר החיצוני - לפי איור מצורף.
- 3.2 ניתן להוסיף שם רחוב ו\או שם משפחה, ובלבד שגודל הכיתוב של המספר לא יקטן מ- 10 ס"מ.
- 3.3 חומר ועיצוב השלט לבחירת המשתכן. השלט יהיה מואר או זוהר.



4. שערים סבכות ומעקות בחזית המגרש (שער כניסה, שער חנייה, סבכה מעל הקיר הבנוי)

- 4.1 יש לשמור על אחידות סגנונית בתכנון השערים הסבכות והמעקות שיותקנו בחזית המגרש.
- 4.2 גובה הסבכה מעל קיר החזית יהיה 60 ס"מ.
- 4.3 לא יאושרו סבכות מפלסטיק לבן.
- 4.4 בכל מקרה על המעקות לעמוד בדרישות התקן.

5. גומחה משולבת לחיבור תשתיות ומתקן אשפה

- 5.1 כל חיבורי התשתית למגרש כולל מקום לפח האשפה ממוקמים בגומחה משולבת בתפר בין המגרשים בסמוך לחנייה. ניתן לנצל את הפתח ככניסת שרות למגרש, או לחסום אותו באמצעות קיר או סבכה.

6. מתקנים טכניים שאינם חלק מהמבנה

- 6.1 מיכלי נפט, בלוני גז וכד'... יוסתרו מהרחוב ומיקומם יצויין בתוכנית הפיתוח.

7. דרישות לתוכנית פיתוח

- 7.1 תוכנית מפורטת ב- 1:100 על רקע מפה למשתכן כולל קווי גובה כל 10 ס"מ.
- 7.2 תכנית מפורטת לחנייה ב- 1:50 (במקרה של חנייה מקורה).
- 7.3 פריסת קירות (כולל סבכות, שערים ואופן פתיחתם) 1:100.

8. מצ"ב לצורך המחשה והסבר מספר איורים כחלק בלתי נפרד מהנספח.

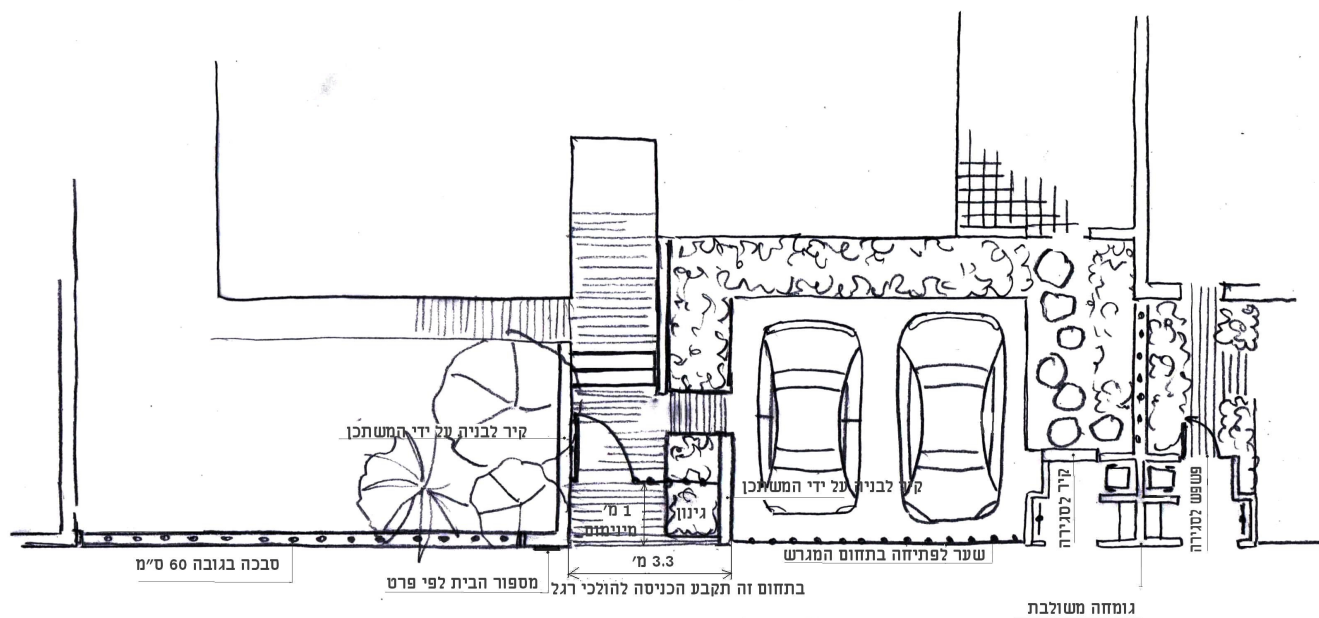
9. כל תוכנית תועבר לבדיקת מתכנתת הנוף של השכונה.

נובמבר 2007



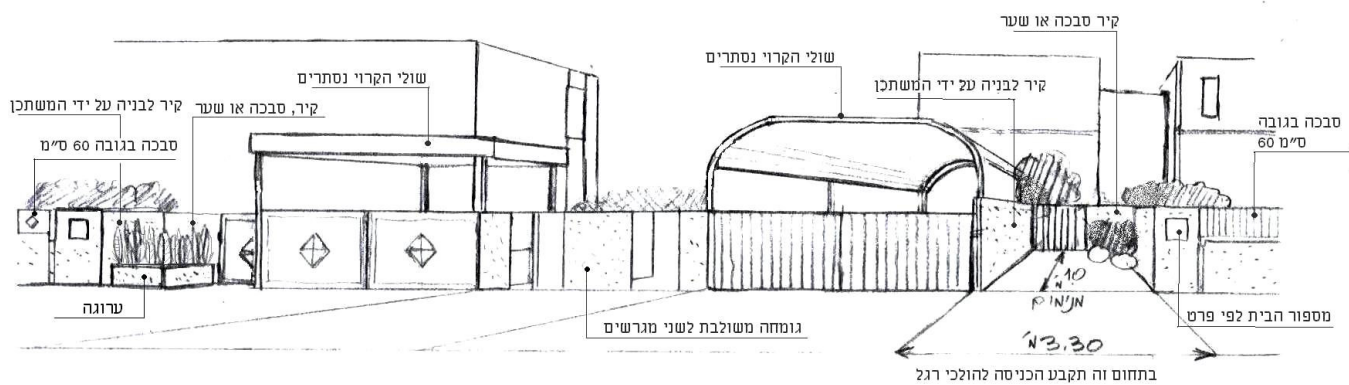
תנוחה 1

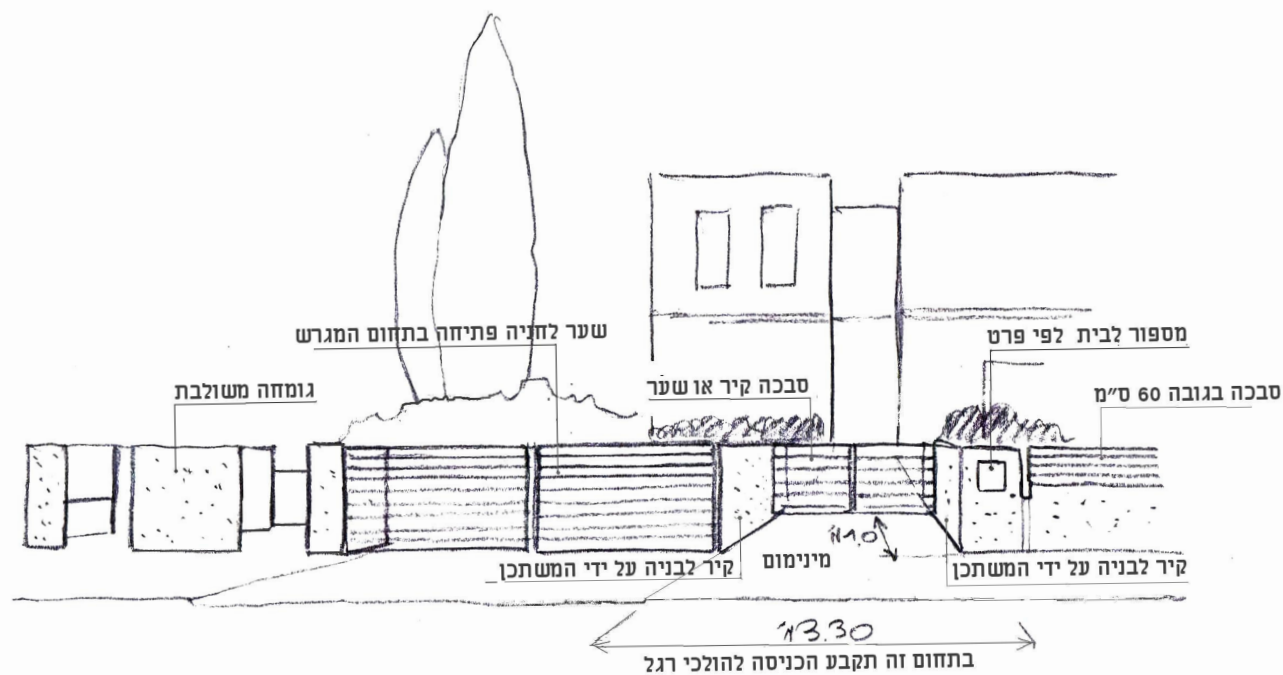
ועדה לתכנון ובניה
"להבים"

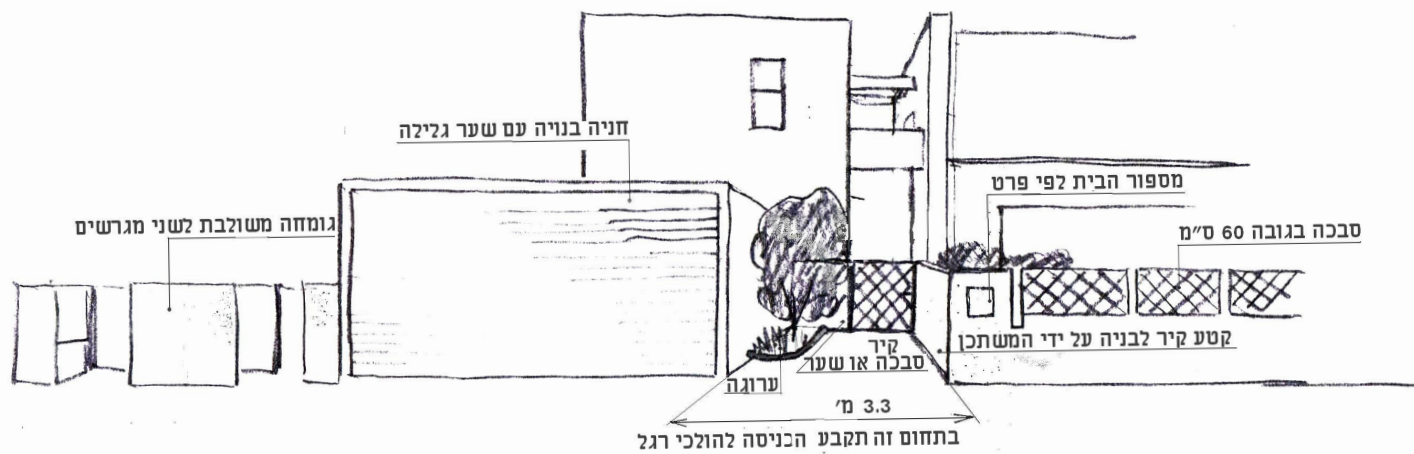


תנוחה 2

ועדה לתכנון ובניה
"להבים"







ועדה לתכנון ובניה
"להבים"

