

מרחבית/10008 – פיתוח שטח בבניה צמודת קרקע או נמוכה

אישור הנחיה:	ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 124 תאריך 16/01/2017
פרסום הנחיה:	פורסם לאישור בתאריך 25.01.2017
תאריך עדכון/ביטול	-

מס' הנחיה מרחבית	מרחבית/10008
נושא	פיתוח שטח
סוג ההנחיה	כלל עירונית – בניה צמודת קרקע או נמוכה (עד 4 קומות)
קבוצת הנחיות	הנחיות פיתוח

תיאור (מטרות)
הנחיות פיתוח השטח. הנחיות אלה מחייבות כל בניה הכוללת הוראה זו (בניה צמודת קרקע או נמוכה), אלא אם ניתנו הנחיות רלוונטיות בתוכנית מאושרת אחרת או אם ניתנו הנחיות פרטניות למבנים שהוחרגו מההנחיות המרחביות.

רקע
מתוך כוונה לייצר שפה עיצובית אחידה בעלת זהות ומאפיינים מקומיים, קבעה מחלקת תכנון הנחיות פיתוח מחייבות.

תחום ההנחיה
כלל עירוני – בניה צמודת קרקע או נמוכה (עד ארבע קומות).

הנחיות פיתוח:	
מס'	תיאור ההנחיה
1.	גבול חלקה יש להותיר קרקע חשופה בגבולות המגרש כלפי המרחב הציבורי, לנטיעת עצים וצמחיה. רוחב הרצועה לא יפחת מ-1.00 מ'.
2.	בכל מקרה שטח הקרקע החשופה (ללא ריצוף ולא מעל חניות או שטחים בתת הקרקע) לא יפחת מ 20% משטח החלקה.
3.	תכנית פיתוח השטח תכלול את אזורי הריצוף ואזורי השתילה, גובה גדרות כפי שמופיע בהנחיות, מיקום מערכות ושיפועי ניקוז.
4.	יש להראות בהיתר מיקום נטיעת 2 עצים לכל הפחות במגרשים, בקוטר מינימלי 3" בתחום החלקה הפונה לדרך.
5.	מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 0.5 מ' ממפלס פני המדרכה הגובלת באזור הכניסה הראשית.
6.	במגרשים שבהם הפרש הגובה בין שתי פינות מגרש הפונות לרחוב עולה על 1.00 מ', יאושר מפלס כניסה של עד 0.2 מ' ממפלס הפינה הגבוהה.