

1. הנחיות לפי רחובות ראשיים

1.1 שדרות העצמאות

1.2 שדרות ז'בוטינסקי

1.3 שדרות הסנהדרין

1.4 שדרות דואני

1.5 חטיבת גבעתי

1.6 שדרות ירושלים

הבינוי ברחובות אלו יעוצב כך שתיווצר חזית רציפה אל הרחוב. איזורי השירות של הבניינים, איזורי החניה ומתקני איסוף פסולות והנגישות אליהם ימוקמו כך שיופנו לכיוונים צדדיים שאינם מפריעים לפעילות ברחוב, לעסקים הסמוכים או לשטחי הציבור הסמוכים.

לא תותר הקמת חזית אטומה הפונה אל הרחובות הראשיים ללא פתחים ו\או חלונות. בבקשה למצללות\סוככים - יותרו רק עיצובים אחידים שיתוכננו לכל הבניין. אין לבצע סוככים\פרגולות השונות מהעיצוב שנקבע לכלל הבניין.

יש לשמור על סימטריה בחזיתות הפונות לרחובות הראשיים לא תותר התקנה של מערכות \ צנרות וכיו"ב בחזיתות הפונות לרחובות ראשיים. כל התשתיות יהיו בתחום המגרש ויפנו במידת האפשר לחזיתות משניות.

חניות של מבנים הפונים לרחובות ראשיים ומסחריים יהיו בחזית אחורית ולא יקדמו את החזית הפונה לרחוב. אם ישנה בעיית מקום-יש למצוא פתרון תת קרקעי

הכניסות לבתי מגורים לאורך רחובות ראשיים יהיו מהרחוב עצמו המרחקים בין הכניסות לבתי מגורים לאורך החזיתות ברחובות ראשיים יהיו קטנים ככל הניתן. מיקום המבנים בקו בניין קדמי יהיה עד 5 מטרים מגבול מגרש. בבניין פינתי הממוקם על הצטלבות שני רחובות ראשיים יש להתייחס לשתי החזיתות כאל חזיתות קדמיות

מפלס הכניסה (0.00) למבנים יהיה ככל הניתן בגובה הרחוב ולא יעלה על 1 מ' מפני המדרכה הסמוכה.
גדרות בבניינים משותפים ברחובות ראשיים יהיו בגובה של עד 60 ס"מ עם חזית גינון לרחוב. במידה ונדרשים קירות תמך גבוהים יש לתכנן ערוגה נמוכה בחזית המגרש על חשבון שטח המגרש בעומק של 1.60 מ' נטו (ראה נספח א)

רחובות מסחריים – החזיתות המסחריות יהיו מקבילות לרחוב ויכללו קולונדה בקומת הקרקע. הקולונדה תהיה בגובה 5 מ' וברוחב מינימלי של 4 מ'. הקולונדה לא תבלוט מחזית הבניין של הקומות שמעליה.

כל המבנים הפונים לשדרות דואני- הכניסה הראשית אליהם תהיה מרחוב זה.

נספח א ערוגה מדורגת

