



נושא	תת נושא	פירוט ההנחיות המרחביות
<b>העקרונות המנחים</b>	עקרונות מנחים	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הצביון האדריכלי וגימור המבנים וסביבתם יהיה צנוע ופשוט.</li> <li>2. יישמר האופי הכפרי של המבנים וסביבתם.</li> <li>3. יישמר מתאר ההרחבה, לרבות מפלסי הגובה במגרשים, ושמירה על המגרשים המדורגים.</li> <li>4. יינתן מרחב לביטוי עצמי של הפרט בעיצוב ביתו וחצרו תוך הקפדה על שמירת ערך הפרטיות ואי הפגיעה בזולת.</li> </ol>
<b>מבנים</b>	חומרים	<p>מבנה המגורים יבנה מחומרים <b>קשיחים</b> – בבנייה סטנדרטית (בטון בלוקים) או בבנייה קלה לרבות עץ, ובכפוף לכלל דין.</p>
	חומרי גמר	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. גימור הבית יהיה בציפוי טיח או ציפוי אבן (שאיננה מבריקה), או בציפוי חומר גמר של הבניה הקלה ובלבד שמדובר בחומר קשיח שאיננו מבריק.</li> <li>2. גווני הגימור החיצוני יהיו בהתאם לרשימה המצורפת</li> </ol> <p><b>כנספח א.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. לא יותרו "קירות מסך" או חומרי גימור חיצוני כדוגמת זכוכית, אלומיניום.</li> </ol>
	גגות	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. בבקשה להיתר תהיה התייחסות אדריכלית, כולל חומרי הגמר, לחזית חמישית - הגג.</li> </ol>

<p>5. גגות רעפים בגוון אדום, ירוק, אפור, כחול, שחור או גווניהם ובגוונים המותרים לקירות.</p> <p>6. שיפוע גג הרעפים לא יעלה על 40%.</p> <p>7. בגגות שטוחים לא תותר גמר יריעות ביטומניות או יריעות איטום חשופות.</p> <p>8. פתרונות אפשריים אדריכליים לגמר גגות שטוחים - ריצוף, גינון על גבי גג, חיפוי אבן או כל פתרון אסטטי אחר.</p> <p>9. גגונים בנויים- יהיו חלק בלתי נפרד מהבית, מבחינת חומרי הגמר. כל ההחלטות שחלות על הבית יחולו על הגגונים. (פרגולות לא נכללות בהגדרה זו).</p>		
<p>המחסן יבנה מחומרים קשיחים לרבות מחסני "כתר" ובגוונים כפי המפורט לגבי קירות הבית.</p>	מחסנים	<b>מבני עזר</b>
<p>1. אין להתקין אנטנות מכל סוג שהוא לרבות אנטנות סולריות בשטח המגרש או על גג מבנים המצויים בו.</p> <p>2. האמור לעיל לא יחול על אנטנות פרטיות לרדיו וטלוויזיה.</p>	אנטנות	<b>מתקנים</b>
<p>בקשה להיתר שכרוכה בהתקנת מיכל מים (לרבות דוד) או מתקני חימום סולריים, תציג פתרון ארכיטקטוני להסתרת המתקנים ושילוב אסטטי של המתקנים בגג. מתקן ההסתרה יסתיר את לוחות המתקן, הדוד עצמו יכול לבלוט מעל בכפוף לפתרון האדריכלי.</p>	דודי שמש / תאים פוטו-וולטאים / מתקני עזר	
<p>1. גדר לא תעלה על גובה של 1.5 מ'.</p> <p>2. לא תותר הקמת גדר באחת מחזיתות המגרש אשר שטחה האטום עולה על 40% מסך שטח הגדר באותה חזית. הסתרה מלאה ניתן לעשות באמצעות צמחיה בלבד.</p>	גדרות ומעקות בטיחות	<b>גידור</b>
<p>פתיחת השער תעשה לכיוון פנים המגרש ולא לכיוון המדרכה/כביש.</p>	שערים	
<p>מבנה ללא קירות בעל גג מעוצב אסטטית אשר אינו יוצר מפגעים אקוסטיים. יש לפרט בבקשה להיתר את תוכנית הגג כולל פרוט חומרי הגמר.</p>		<b>חניה</b>
<p>1. כל פיתוח הגובל במגרש שכן או בשטח ציבורי יפורט בתכנית ההגשה כולל חמרי הגלם (של קירות, מסלעות וריצופים)</p>	חומרים ואופן הפיתוח	<b>פיתוח גבולות המגרשים</b>

<p>וגבהים, כולל השפעת הפיתוח על המגרש השכן והשטח הציבורי.</p> <p>2. במקרה של הבדלי גובה בין שני מגרשים של 2 מטר ומעלה, יוקם קיר תומך (ולא מסלעה) בגבול המגרשים.</p> <p>3. קירות תומכים בגבול המגרש יבנו מאבנים טבעיות בכל צורת בניה שהיא. פרט חזית הקיר יהיה חלק מהבקשה להיתר.</p> <p>4. מסלעה בגבול מגרש שפונה למגרש שכן או שטח ציבורי תיבנה מסלעי גיר שפניהם הגלויים טבעיים.</p> <p>5. מסלעה בגבול מגרש לשטח ציבורי תיבנה עם מרווחי שתילה ותכוסה בצמחיה.</p>		
<p>מפלסי הפיתוח קבועים בתכנית הבינוי. ניתן לשנות את מיקום קו הדירוג בתוך המגרש בטווח של 2 מטרים לכל כיוון בהתאם לתכנון האדריכלי ובתנאי שלא יטיל מגבלות על המגרשים השכנים.</p>	<p>דירוג המגרש</p>	
<p>אין לשנות, להזיז או להחליף את המסלעות, הקירות התומכים והפירים שנבנו במסגרת העבודות הציבוריות גם אם הם נמצאים בתחום המגרש, אם יש בכך כדי להשפיע על השטח הציבורי, או על מגרש שכן.</p>	<p>פיתוח קיים</p>	

נספח א'

טבלת הצבעים המאושרת לגימור חוץ

Off Whites	1	OW21 1P	White Lace	קרם
Off Whites	1	OW21 2P	Intimate White	בז'
Off Whites	2	OW22 1P	Hush White	קרם
Off Whites	2	OW22 2P	Mobe Pearl	בז'
Off Whites	3	OW 1 1P	Swan Wing	קרם
Off Whites	3	OW 1 2P	Cottnfield	קרם
Off Whites	4	OW25 1P	Light Approach	קרם
Off Whites	4	OW25 2P	Moccasin Print	קרם
Off Whites	5	OW20 1P	Snow White	קרם
Off Whites	5	OW20 2P	Sandlight	קרם ירקרק
Off Whites	6	OW31 1P	Creamy White	קרם צהבהב
Off Whites	6	OW31 2P	Heart Candle	קרם צהבהב
Off Whites	7	OW37 1P	Grossamer White	קרם צהבהב
Off Whites	7	OW37 2P	Ivory Yellow	קרם צהבהב
Off Whites	8	1P2OW	Sun Glint	קרם צהבהב
Off Whites	8	2P2OW	Little Maid	קרם צהבהב
Off Whites	9	OW13 1P	Daisy White	קרם ירקרק
Off Whites	9	OW13 2P	Beeswax	קרם ירקרק
Off Whites	10	OW 7 1P	Minted Lemon	קרם ירקרק
Off Whites	10	OW 7 2P	White Asparagus	קרם ירקרק
Off Whites	11	OW32 1P	Peachful Pink	קרם אפרפר
Off Whites	11	OW32 2P	Victorian White	קרם אפרפר
Off Whites	40	OW38 1P	Timid Pink	קרם אפרסק
Off Whites	40	OW38 2P	Autumn White	קרם אפרסק
Off Whites	41	OW26 1P	Blush	קרם אפרסק
Off Whites	41	OW26 2P	Bare Essence	קרם אפרסק
Off Whites	42	OW33 1P	Bare Blush	קרם בז'
Off Whites	42	OW33 2P	Mauve Bisque	קרם בז'
Shades	187	4011P	Windmill White	אפור
Shades	187	4015P	Crushed Roch	אפור
Shades	188	4021P	Brich Patina	אפור
Shades	188	4025P	Foggy Day	אפור
Shades	189	4031P	Quilter's Thread	אפור
Shades	189	4035P	Gatepost	אפור
Shades	190	4041P	Ramie	אפור ירקרק
Shades	190	4045P	Pebble Walk	אפור ירקרק
Shades	191	4051P	Silk Knot	בז'
Shades	191	4044P	Tavern Buff	בז' אפור
Shades	192	4061P	Basket Beige	בז'
Shades	192	4065P	Shaded Porch	בז' אפור

Shades	193	4051P	Cedar Scent	שוקולד בהיר
Shades	193	4075P	Valley Smoke	עשן בהיר
Shades	199	4131P	Bradford Beige	שוקולד בהיר
Shades	199	4135P	Smokey Taupe	שוקולד בהיר
Pastels	85	6062P	Paris Perfume	אפרסק בהיר
Pastels	86	6052P	Crepe de Chine	צהבהב / כתוב
Pastels	89	6022P	Tiffany Powder	צהבהב
Pastels	90	6012P	Ivory Palm	צהבהב
Pastels	84	6073P	Feather Plume	צהבהב / כתוב
Clear Hues	132	7071P	Petite Peach	אפרסק / חום
Clear Hues	132	7075P	Sweet Cream	אפרסק
Pastels	85	6063P	Alcove Ivory	צהבהב
Clear Hues	133	7061P	Warm Cocoon	אפרסק / חום
Clear Hues	133	7065P	Summer's Blanket	אפרסק / חום
Pastels	86	6053P	Yellow Glove	צהבהב
Clear Hues	134	7051P	Melted Butter	צהוב חול
Clear Hues	134	7055P	Warm Smile	צהוב חול בהיר
Pastels	87	6043P	Palest Glow	צהבהב
Clear Hues	135	7041P	Sun Drenched	צהוב חול
Clear Hues	135	7045P	Yellow Pinafore	צהוב חול בהיר
Pastels	88	6033P	Amber Light	צהבהב
Pastels	89	6023P	Lidians Apron	צהבהב
Pastels	43	2013P	Almond Chip	ירקרק בהיר
Mid Tones	139	P3011	Natural Almond	ירקרק בהיר
Mid Tones	139	3015P	Sanded Birch	ירקרק
Pastels	44	2023P	Ivory Porcelain	צהבהב בהיר
Mid Tones	140	P3021	Creek Sand	חקי בהיר
Mid Tones	140	3025P	Cotton Canvas	חקי בהיר
Pastels	45	2033P	Little Angel	חקי / צהבהב
Mid Tones	141	P3031	Flaxen	חקי בהיר
Mid Tones	141	3035P	Cotton Flannel	חקי בהיר
Pastels	46	2043P	Tapioca	צהבהב
Mid Tones	142	3041P	Nutmeats	חקי / צהבהב
Mid Tones	142	3045P	Water Chestnut	חקי בהיר
Pastels	85	6061P	Lalique Peach	אפרסק
Pastels	86	6051P	Delicate Peach	אפרסק
Mid Tones	182	5055P	Weak Tea	אפרסק
Pastels	87	6041P	Provincial Bisque	בז'
Mid Tones	183	5045P	Pearl Inlay	בז'
Pastels	88	6031P	Star Magnolia	צהבהב
Mid Tones	184	5035P	Spoonbread	בז'
Mid Tones	184	5031P	Fresh Bisquit	חקי / צהבהב
Pastels	89	6021P	Silent Bliss	בז'
Mid Tones	185	5025P	Chaff	בז'
Mid Tones	185	5021P	Wheat Dust	חקי / צהבהב
Pastels	90	6011P	Perfumed Powder	בז'
Mid Tones	186	5015P	Warm Toast	חקי / צהבהב
Mid Tones	186	5011P	Classic Silk	חקי / צהבהב
Pastels	83	6083P	Musing	אפרסק בהיר

Clear Hues	131	7081P	Fruity Flavor	כתום בהיר גווני עץ יהיו בגווני עץ טבעי כולל לכה