

מבקש:

* הוועדה המקומית ראשון לציון

סוג בקשה: בקשה עקרונית

הגשה 30/10/2024

שכונה: רחבי העיר

כתובת הבניין: רחבי העיר, ראשון לציון

תיאור בקשה

שונות

שונות

מהות הבקשה

דרישה לגידור אתר ע"י חומרי גמר איכותיים.

עדכון נספח "הנחיות לביצוע אתרי בנייה" והכללת סוגי אתרים נוספים בהם תתקיים

הערות לבקשה:

שם: הנחיות לעיצוב גדרות באתרי בנייה

נושא: אישור מסמך מדיניות

מטרת הדין

עדכון נספח "הנחיות לביצוע אתרי בנייה" והכללת סוגי אתרים נוספים בהם תתקיים דרישה לגידור אתר ע"י חומרי גמר איכותיים.

רקע:

לאור ריבוי אתרי הבניה בעיר, בשל תנופת הבניה והתפתחותה המואצת של העיר, נמצא כי השימוש בגדרות איסכורית מהווה מפגע חזותי ולעיתים אף בטיחותי במרחב הציבורי בעיר. זאת בשל תחזוקה לקויה והן בשל איכות החומר והשימוש החוזר בו מאתר לאתר.

בנוסף להנחיות הקיימות יתווספו ההנחיות הבאות:

א. בכל אתרי הבניה בהם נדרש גידור המגרש למעט מתחמים מיוחדים וחלקות שאינן מבונות:

- כיסוי הגדר יעשה מחומרים קשיחים ואטומים בלבד (לוחות עץ/ מתכת), הגדר ורכיבי הקונסטרוקציה יהיו בגוון אחיד. חזית הגדר תהיה חלקה רציפה ואחידה.
- חזית הגדר הפונה למרחב ציבורי (רחוב/ מעבר/ שצ"פ/ שב"צ), תהיה "גדר מדברת" ותצופה במדבקה/ הטבעה מתוך אחת הדוגמאות בקטלוג העירוני המפורסם באתר.
- ככל שהזים יבקש/ יתבקש להציב מדבקה/הטבעה מעוצבת ייחודית, לרבות ציורי קיר וכדומה - יתואם ויאושר מול אגף תכנון עיר.
- יותר שילוב תוכן שיווקי, יוגש לאישור וועדת שילוט ויחויב באגרת שילוט
- יותר שילוב הדמיות של המבנה
- יותר שילוב של צמחיה כחלק מהגדר, בתנאי שלא תהווה מכשול להולכי הרגל.
- הגדר תשמר במצב נקי נאה ותקין לרבות שמירה על מישורים אחידים ללא קימוטים, קרעים וחיבורים מאולתרים ולרבות ניקוי גרפיטי ומודעות פרועות
- באתרים של מבנים רבי קומות ו/או המתוכננים בגבול המגרש לכיוון הרחוב (קן רחוב) יתוכן מעבר מקורה המהווה מעבר בטיחותי להולכי רגל במרחב הציבורי. קירו המעבר יהיה בהתאם לאישור יועץ בטיחות.
- בתכנון הגדר הפונה לרחוב מסחרי ו/או בעל מאפיינים ייחודיים יותרו פתחים המאפשרים "הצצה" לאתר הבניה. בפתחים אלו תותר שילוב צמחייה (כדוגמת אדנית) בכפוף לאישור יועץ בטיחות.

ב. במתחמים מיוחדים:

מתחמים גדולים (מעל 5 דונם) ו/או מתחמים בעלי מאפיינים ייחודיים, ו/או חשיבות עירונית מיוחדת ו/או שימור, יידרשו להוראות הבאות-

- כיסוי הגדר יעשה מחומרים קשיחים ואטומים בלבד (לוחות עץ/ מתכת), הגדר ורכיבי הקונסטרוקציה יהיו בגוון אחיד. חזית הגדר תהיה חלקה רציפה ואחידה.
- חזית הגדר הפונה למרחב ציבורי (רחוב/ מעבר/ שצ"פ/ שב"צ), תהיה "גדר מדברת" ותצופה במדבקה/ הטבעה עיצוב מדבקה/הטבעה ייחודית, לרבות ציורי קיר וכדומה אשר תתואם ותאושר ע"י אגף תכנון עיר.

3. יותר שילוב תוכן שיווקי, יוגש לאישור וועדת שילוט ויחויב באגרת שילוט
4. יותר שילוב הדמיות של המבנה
5. יותר שילוב של צמחיה כחלק מהגדר, בתנאי שלא תהווה מכשול להולכי הרגל.
6. הגדר תשמר במצב נקי נאה ותקין לרבות שמירה על מישורים אחידים ללא קימוטים, קרעים וחיבורים מאולתרים ולרבות ניקוי גרפיטי ומודעות פרועות
7. באתרים של מבנים רבי קומות ו/או המתוכננים בגבול המגרש לכיוון הרחוב (קן רחוב) יתוכן מעבר מקורה המהווה מעבר בטיחותי להולכי רגל במרחב הציבורי. קירוי המעבר יהיה בהתאם לאישור יועץ בטיחות.
8. באתרים של מבנים רבי קומות ו/או המתוכננים בגבול המגרש לכיוון הרחוב (קן רחוב) יתוכן מעבר מקורה המהווה מעבר בטיחותי להולכי רגל במרחב הציבורי. קירוי המעבר יהיה בהתאם לאישור יועץ בטיחות.
9. ישולבו אמצעים להארת ה"גדר המדברת" בשעות הערב.

ג. בחלקות שאינן מבונות:

- יתווספו ההנחיות הבאות לעניין הגדרות:
- ניתן יהיה לגדר חלקות שאינן מבונות בדומה לאתר בניה (בכפוף לכל דין):
1. כיסוי הגדר יעשה מחומרים קשיחים ואטומים בלבד (לוחות עץ/ מתכת), הגדר ורכיבי הקונסטרוקציה יהיו בגוון אחיד. חזית הגדר תהיה חלקה רציפה ואחידה.
 2. חזית הגדר הפונה למרחב ציבורי (רחוב/ מעבר/ שצ"פ/ שב"צ), תהיה "גדר מדברת" ותצופה במדבקה/ הטבעה מתוך אחת הדוגמאות בקטלוג העירוני המפורסם באתר.
 3. הגדר תשמר במצב נקי נאה ותקין לרבות שמירה על מישורים אחידים ללא קימוטים, קרעים וחיבורים מאולתרים ולרבות ניקוי גרפיטי ומודעות פרועות.
 4. המגרש ישמר נקי מכל פסולת.

התייחסות תכנונית מנהל ההנדסה:

לדיון במליאה

החלטות

הוועדה מחליטה בנוסף להנחיות הקיימות לאשר את ההנחיות הנוספות הבאות:

א. בכל אתרי הבניה בהם נדרש גידור המגרש למעט מתחמים מיוחדים וחלקות שאינן מבונות:

1. כיסוי הגדר יעשה מחומרים קשיחים ואטומים בלבד (לוחות עץ/ מתכת), הגדר ורכיבי הקונסטרוקציה יהיו בגוון אחיד. חזית הגדר תהיה חלקה רציפה ואחידה.
2. חזית הגדר הפונה למרחב ציבורי (רחוב/ מעבר/ שצ"פ/ שב"צ), תהיה "גדר מדברת" ותצופה במדבקה/ הטבעה מתוך אחת הדוגמאות בקטלוג העירוני המפורסם באתר.
3. ככל שהיזם יבקש/ יתבקש להציב מדבקה/ הטבעה מעוצבת ייחודית, לרבות ציורי קיר וכדומה- יתואם ויאושר מול אגף תכנון עיר.
4. יותר שילוב תוכן שיווקי, יוגש לאישור וועדת שילוט ויחויב באגרת שילוט
5. יותר שילוב הדמיות של המבנה
6. יותר שילוב של צמחיה כחלק מהגדר, בתנאי שלא תהווה מכשול להולכי הרגל.
7. הגדר תשמר במצב נקי נאה ותקין לרבות שמירה על מישורים אחידים ללא קימוטים, קרעים וחיבורים מאולתרים ולרבות ניקוי גרפיטי ומודעות פרועות
8. באתרים של מבנים רבי קומות ו/או המתוכננים בגבול המגרש לכיוון הרחוב (קן רחוב) יתוכן מעבר מקורה המהווה מעבר בטיחותי להולכי רגל במרחב הציבורי. קירוי המעבר יהיה בהתאם לאישור יועץ בטיחות.
9. בתכנון הגדר הפונה לרחוב מסחרי ו/או בעל מאפיינים ייחודיים יותרו פתחים המאפשרים "הצצה" לאתר הבניה. בפתחים אלו תותר שילוב צמחייה (כדוגמת אדנית) בכפוף לאישור יועץ בטיחות.

ב. במתחמים מיוחדים:

מתחמים גדולים (מעל 5 דונם) ו/או מתחמים בעלי מאפיינים ייחודיים, ו/או חשיבות עירונית מיוחדת ו/או שימור, יידרשו להוראות הבאות-

1. כיסוי הגדר יעשה מחומרים קשיחים ואטומים בלבד (לוחות עץ/ מתכת), הגדר ורכיבי הקונסטרוקציה יהיו בגוון אחיד. חזית הגדר תהיה חלקה רציפה ואחידה.
2. חזית הגדר הפונה למרחב ציבורי (רחוב/ מעבר/ שצ"פ/ שב"צ), תהיה "גדר מדברת" ותצופה במדבקה/ הטבעה עיצוב מדבקה/ הטבעה ייחודית, לרבות ציורי קיר וכדומה אשר תתואם ותאושר ע"י אגף תכנון עיר.
3. יותר שילוב תוכן שיווקי, יוגש לאישור וועדת שילוט ויחויב באגרת שילוט
4. יותר שילוב הדמיות של המבנה
5. יותר שילוב של צמחיה כחלק מהגדר, בתנאי שלא תהווה מכשול להולכי הרגל.

6. הגדר תשמר במצב נקי נאה ותקין לרבות שמירה על מישורים אחידים ללא קימוטים, קרעים וחיבורים מאולתרים ולרבות ניקוי גרפיטי ומודעות פרועות
7. באתרים של מבנים רבי קומות ו/או המתוכננים בגבול המגרש לכיוון הרחוב (קן רחוב) יתוכן מעבר מקורה המהווה מעבר בטיחותי להולכי רגל במרחב הציבורי. קירוי המעבר יהיה בהתאם לאישור יועץ בטיחות.
8. באתרים של מבנים רבי קומות ו/או המתוכננים בגבול המגרש לכיוון הרחוב (קן רחוב) יתוכן מעבר מקורה המהווה מעבר בטיחותי להולכי רגל במרחב הציבורי. קירוי המעבר יהיה בהתאם לאישור יועץ בטיחות.
9. ישולבו אמצעים להארת ה"גדר המדברת" בשעות הערב.

ג. בחלקות שאינן מבונות:

יתווספו ההנחיות הבאות לעניין הגדרות:

ניתן יהיה לגדר חלקות שאינן מבונות בדומה לאתר בניה (בכפוף לכל דין):

1. כיסוי הגדר יעשה מחומרים קשיחים ואטומים בלבד (לוחות עץ/ מתכת), הגדר ורכיבי הקונסטרוקציה יהיו בגוון אחיד. חזית הגדר תהיה חלקה רציפה ואחידה.
2. חזית הגדר הפונה למרחב ציבורי (רחוב/ מעבר/ שצ"פ/ שב"צ), תהיה "גדר מדברת" ותצופה במדבקה/ הטבעה מתוך אחת הדוגמאות בקטלוג העירוני המפורסם באתר.
3. הגדר תשמר במצב נקי נאה ותקין לרבות שמירה על מישורים אחידים ללא קימוטים, קרעים וחיבורים מאולתרים ולרבות ניקוי גרפיטי ומודעות פרועות.
4. המגרש ישמר נקי מכל פסולת.