

מדיניות הועדה המקומית: רג/רג/המ/22**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת המשנה ישיבה מספר: 2022012 בתאריך: 19/06/2022

שם: הנחיות מרחביות רג/המ/22

נושא: להחלטת הועדה

רמת-גן

סמכות: ועדה מקומית

מטרת הדין

אישור עדכון הנחיות מרחביות

מטרת התכנית

הנחיות מרחביות בהתאם לסעיף 145ד לחוק התכנון והבניה.

הנחיות מרחביות בהתאם לסעיף 145ד לחוק התכנון והבניה.

פרטים:**1. רקע:**

סעיף 145ד לחוק התכנון והבניה, המהווה חלק מתיקון 101 לחוק, מאפשר לוועדה המקומית לקבוע הנחיות מרחביות. להלן הוראות הסעיף:

145ד. (א) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.

(ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר האוצר.

(ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

(ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים, ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות בידי רשות הרישוי המקומית בשלב מסירת המידע להיתר כאמור בסעיף 145(א); הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע להיתר.

(ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.

(ו) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון; הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.

(ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.

(ח) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד מסירת המידע להיתר, ואם לא נמסר מידע להיתר כאמור בסעיף 145(א) – ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.

(ט) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן.

2. הנחיות מרחביות כללי:

בתאריך 1 לאוגוסט, 2014 נכנס לתוקף תיקון 101 לחוק התכנון והבניה.

תיקון 101 הציב את היעדים הבאים:

- חיזוק השלטון המקומי תוך הגדלת האחריות והמחויבות של נבחרי הציבור
- הגדלת עצמאות הועדה המקומית
- פיתוח תרבות קבלת החלטות הוגנת ויעילה בדגש על סופיות הדין
- שיפור איכות הבניה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן, בהתאמה להוראות התיקון, מקדמת תוכנית מתאר כוללנית, המתווה דרך וכיוון תכנוני לפיתוח העירוני של רמת גן. במקביל, הרשות מתווה מדיניות ארכיטקטונית, חזותית ברורה לעיר, כנדרש על פי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה, זאת על ידי קביעת הנחיות מרחביות לתחום התכנון של רמת גן.

3. מטרת ההנחיות המרחביות:

- לאפיין את "רוח התכנון העירוני" של רמת גן על ידי הנחיות תכנוניות פיזיות.
- ליצור מרחב ציבורי איכותי לכלל תושבי העיר: חיזוק הממשק שבין הרחוב לבניין, יצירת מקומות מפגש ושיפור תחושת רחוב נגיש, קהילתי, רציף, בטוח ומגוון.
- לחזק את תחושת ההזדהות עם מקום המגורים, לקבוע אוריינטציה והיררכיה (ציבורי, כללי, פרטי וייחודי).
- ליצור סטנדרט תכנוני ועיצובי לבניה ברמת גן (גיאומטריה, חומר, צבע וטקסטורה).

מסמך ההנחיות המרחביות מייצג את מדיניות הוועדה המקומית לעיצוב פני העיר והממשק בין המרחב הציבורי לפרטי.

העיר מורכבת ממכלול המבנים והשטחים שבה, פרטיים וציבוריים. על מנת לשמור על איכות החיים בעיר, של התושב ושל המבקר בה הותקנה מדיניות הוועדה המקומית לתכנון במגרשים השונים בעיר. מסמך זה נועד לרכז, לפרט ולהשלים את נוהלי העבודה בהנחיות העיצוב והפיתוח במרחב התכנון של רמת גן כהמשך וכפירוט להוראות בתכנון בניין עיר, בתכנון עיצוב אדריכלי, במסמכי מדיניות ועוד.

4. רקע לדיון הנוכחי: בשנת 2016 אושרו ההנחיות המרחביות לעיר רמת גן במסגרת של מספר ישיבות ועדה בהן הוצגו הפרקים השונים.

בעקבות עררים נגד עיריית תל אביב ועיריית פתח תקווה ניתנה ע"י בית המשפט התיחסות פרטנית בנוגע למהות הסעיפים שיכולים להופיע כהנחיה מרחבית וביניהם איסור על הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור תיאום או התייעצות.

לאור זאת ובהתאם לניסיון הנרכש מהעבודת הצוות המקצועי עם המסמך המאושר, אגף התכנון והרישוי פעלו לצורך עדכון ההנחיות המרחביות הקיימות באופן הבא:

- עדכון נוסח ההנחיות הקיימות בהתאם להחלטות ועדת העיר.
- הבהרות לסעיפים בהם היתה בעיית ניסוח.
- תוספת סעיפים הכרחיים עקב אופני תכנון שונים שהוגשו בשנים האחרונות.
- עדכונים עיצוביים לשיפור הבינוי
- עדכונים לשיפור ממשק הבינוי עם המרחב הציבורי
- הוספת הנחיות לפי סוג הבניין
- הרחבת ההתייחסות לבניה גבוהה
- ארגון מחדש של המסמך כך שיהיה נהיר וקל להתמצאות.

יוערי לא חל שינוי בפרק עבודות פטורות מהיתר, והגרסה לפי יש לפעול היא זו אשר אושרה בתאריך 12.1.16 בישיבה 2016001.

5. ההנחיות המרחביות מחולקות לפי הפרקים הבאים:

1. עקרונות והגדרות;
2. מיקום הבניין במרחב העירוני;
3. הנחיות לפי סוג הבניין;
4. הנחיות לפי מרכיבי הבניין;
5. הנחיות עיצוב כלליות;
6. הנחיות ותנאים לפיתוח ולתכנון המגרש;
7. הנחיות מתחמיות;

6. עיקרי העדכונים:

פרק 1 סעיף ד – הנחיות פרטניות

מצב מאושר	מצב מוצע
רשימת מגרשים מיוחדים: תמ"א 38 חיזוק ותוספת. מבנים ואתרים שהוכרזו ברשימת השימור לפי ס' 77-78 ותוספות חדשות למבנים בתחום מגרש שהוכרז	תוספת למגרשים מיוחדים (ועתידית הפנייה להנחיות פרטניות): ▪ רחוב ביאליק ▪ רחוב הרצל ▪ רחוב רש"י ▪ רחוב נגבה

<ul style="list-style-type: none"> ▪ רחוב ארלוזורוב ▪ שד' ירושלים <p>הורדו מהרשימה :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ תמ"א 38 חיזוק ותוספת <p>עודכן ברשימה :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ מגרשים בגודל 6 דונם ומעלה עודכנו ל- מתחמי תכנון גדולים מעל 20 דונם, הנחיות פרטניות לשכונה או לציר. 	<p>ברשימת השימור. ▪ מבנים שאינם לשימור אך נמצאים במתחם לשימור או גובלים באתרים נופיים שהוכרזו ברשימת השימור. ▪ מגרשים הכלולים בסקר טבע עירוני. ▪ מגרש שניתן לבנות בו מבני ציבור לרבות בתי ספר, גני ילדים, בתי אבות, דיור מוגן, בתי כנסת מתנס"ים וכיוצ"ב בין אם הם מהווים מבנה עצמאי ובין אם הם משולבים בבניין אחר. ▪ מגרשים בגודל 6 דונם ומעלה. ▪ אזור הבורסה. ▪ רח' ז'בוטינסקי. ▪ מבני תעשיה, מסחר ותעסוקה. ▪ בנין רב קומות – בנין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים. ▪ מגרש פינתי. ▪ מגרש "כלוא". ▪ מגרש שער - מגרש הממוקם בכניסה ראשית לשכונה או למתחם. ▪ מגרש T - מגרש בעל חזית ראשית לרחוב ניצב. ▪ מגרש משופע - מגרש משופע הינו מגרש בעל הפרשי גבהים טופוגרפיים העולים על 15% שיפוע. ▪ מגרש שהפרשי הגובה בין פני הקרקע במגרש הקיימים או המתוכננים לפני הקרקע של מגרשים הגובלים או סמוכים עולים על 5.1 מ' ▪ מגרש מדרוני - מגרש בעל הפרשי גבהים טופוגרפיים העולים על 8% שיפוע. ▪ מגרש הגובל בשני רחובות ויותר- מגרש המפנה שתי חזיתות מקבילות לרחובות או שטחים ציבוריים פתוחים.</p>
---	--

פרק 4 סעיף א – ראש הבניין

מצב מוצע	מצב מאושר
<p>בניה לגובה יוצרת נקודת ציון בולטת ועשויה להפוך לסימן היכר, איקון עירוני ולנקודת התמצאות. הבנין, בדגש על חלקו העליון, משתתף ביצירת קו הרקיע של העיר.</p>	<p>לא קיים פרק ספציפי המתייחס לראש הבניין</p>

אין דרישה כזו	לא תותר הצבת שם יזם, או בנין, או חברה קבלנית, או בעלים על ראש, או גג, או גוף הבנין
---------------	--

פרק 4 סעיף ב – גוף הבניין

מצב מאושר	מצב מוצע
לא קיים פרק ספציפי המתייחס לגוף הבניין	גוף הבניין הינו עיקר הנפח הפיזי של הבנין. גוף הבנין מורכב מצבר של קומות וסביבן מעטפת. 'גוף הבנין' עולה מהמסד ומסתיים ב'ראש הבנין', קושר בין הרכיבים ומגדיר את היחס של הבנין עם סביבתו.
אין דרישה כזו	בבניוי מגדלי העולה מתוך קומות המסד המרקמיות של אותו המבנה, יינתן ביטוי אדריכלי למעבר בין הבינוי המגדלי לבינוי המרקמי
אין דרישה כזו	במצב של מגרש אי-רגולרי או מגרש עם קו אלכסוני, יש להימנע משבירת רצף החזית לאורך הקו האלכסוני ליותר מ3 סגמנטים

אין דרישה כזו	במצב של מגרש אי-רגולרי או מגרש עם קו אלכסוני, יש להימנע משבירת רצף החזית לאורך הקו האלכסוני ליותר מ3 סגמנטים
---------------	--

פרק 4 סעיף ג – מסד הבניין ומרחב החזית הפתוח

מצב מאושר	מצב מוצע
13. לא תותר הפניית דלתות של חדרי שירות ו/או טכניים, בקומת הקרקע אל חזית הבניין הפונה לרחוב, למעט כניסה למתקן חניה.	לא יותרו פתחי איורור שחרור עשן ורפפות בחזית לרחוב. כמו כן לא תותר הפניית חלונות או דלתות שאינם של פונקציות ציבוריות לחזית הקדמית.
4.03 גובה קומה מסחרית במבנה מגורים לא יעלה על 4.5 מ' נטו רצפה עד תקרה קונסטרוקטיבית	גובה קומה מסחרית יהיה 4.5 מ' מרצפה לתקרה קונסטרוקטיבית, כתלות בגובה הבניין. במקרים בהם יש הפרשים טופוגרפיים משמעותיים ייבחן גובה קומה של עד 5.5 מ'.
לא קיימת התייחסות ספציפית לגבי דירות בקומה	תותר הצמדת גינות לדירות בקומת הקרקע ('דירת גן') הפונות לשטח

קרקע	הציבורי הפתוח, בתנאי שישמר תחום פיתוח ברוחב שלא יפחת מ 5 מטר. תחום זה יהיה מגונן כולו
1.02 בעת הגשת היתר בניה יש לכלול את כל האלמנטים המחויבים לבניין, כולל אלמנטים המותרים בבניה בפטור מהיתר בניה. לא תותר תוספת אלמנטים פטורים מהיתר לבניין במשך חמש שנים מיום הקמתו	יש לתכנן פרגולות במסגרת ההיתר לדירות הקרקע ולדירות הפנטהאוז (קומת הגג החלקי) לא תותר תוספת אלמנטים פטורים מהיתר לבניין במשך שבע שנים מיום הקמתו
2.11 חזית המבואה לרחוב תהיה שקופה לכל גובה קומת הכניסה בכדי למקסם את הקשר בניין-רחוב. מיקום הלובי יהיה לחזית ולא יפחת מ70% מאורך החזית במגרשים מעל חצי דונם, במגרשים מחצי דונם ומטה – לא יפחת מ50%	חזית המבואה לרחוב תהיה שקופה לכל גובה קומת הכניסה בכדי למקסם את הקשר בניין-רחוב. מיקום הלובי יהיה לחזית ולא יפחת מ70% מאורך החזית במגרשים מעל חצי דונם, במגרשים מחצי דונם ומטה – לא יפחת מ50%
מותרת חצר אנגלית ברוחב 1.5 מטר	מותרת חצר אנגלית ברוחב 1.5 מטר

לא קיימת התייחסות	תותר הורדת עמודים לקומת הקרקע, כשכולם זהים במידותיהם ובגיאומטריה שלהם ומייצרים שורה אחידה והמרחקים בניהם מייצרים מקצב אחיד ובהתחשב בקומפוזיציה האדריכלית, כשכלל שטח הפנים לרחוב אינו עולה על 15% משטח החזית.
רוחב מעבר בבריכה פרטי מקצה הבריכה עד המעקה - 60 ס"מ	רוחב מעבר בבריכה פרטית מקצה הבריכה עד המעקה או קיר מפריד - 90 ס"מ

פרק 4 סעיף ג – מסד הבניין ומרחב החזית

מצב מאושר	מצב מוצע
לא קיימת התייחסות	תותר הורדת עמודים לקומת הקרקע, כשכולם זהים במידותיהם ובגיאומטריה שלהם ומייצרים שורה אחידה והמרחקים בניהם מייצרים מקצב אחיד ובהתחשב בקומפוזיציה האדריכלית, כשכלל שטח הפנים לרחוב אינו עולה על 15% משטח החזית.

פרק 5 סעיף א- חומרי גמר

מצב מאושר	מצב מוצע
13.1.11 המישור	יותר שילוב של עד 3 חומרי גמר, סוגי עיבוד, או

<p>העיקרי של חזיתות הבניין יצבע בגוון בהיר אחד. יותר שילוב גוונים נוספים להדגשת מרכיבים אדריכליים. לכל היותר יותר שילוב שלושה גוונים במבנה.</p>	<p>גוונים, לא כולל זיגוג מסגרות למעקות ואלומיניום. זאת בתנאי שהחומר, העיבוד, או הגוון העיקרי לא יפחתו מ 70%. חומרי / גווני המשנה בהיקף של עד 30%.</p>
<p>אין דרישה כזו</p>	<p>יש לפרט על גבי ההגשה את הגוון הספציפי כולל מספר קטלוגי של כל מרכיבי הגמר בחזית לרבות מעקה, מסגרות אלומיניום ומסתורי כביסה. הפניה קטלוגית לחיפוי קשיח כולל דמויי עץ. יש להציג במקרא חומר הגמר בהגשה מקטע מהגוון.</p>
<p>אין דרישה כזו</p>	<p>יש לפרט את חומרי הגמר וגווניהם בכל מישורי הבניין. במידה והמישור לא מופיע בהיטל החזיתות יש לפרט את החיפוי עליו בתכנית</p>
<p>אין דרישה כזו</p>	<p>במעבר מחומר חיפוי אחד למשנהו בקיר רציף, יש לייצר הפרדה מישורית שלא תפתח מ20 ס"מ, או לשלב אלמנט הפרדה וניתוק ברוחב שלא יפחת מ2 ס"מ.</p>
<p>הנחיות חומרי הגמר הכלליות חלות גם על צמודי קרקע</p>	<p>בצמודי קרקע לא תהייה הגבלה על אופי החיפוי כל עוד החומר עומד בדרישות התקן הישראלי ותישמר זיקה חזותית לסביבתו של המבנה.</p>

<p>אין דרישה כזו</p>	<p>יש לפרט על גבי ההגשה את הגוון הספציפי כולל מספר קטלוגי של כל מרכיבי הגמר בחזית לרבות מעקה, מסגרות אלומיניום ומסתורי כביסה. הפניה קטלוגית לחיפוי קשיח כולל דמויי עץ. יש להציג במקרא חומר הגמר בהגשה מקטע מהגוון.</p>
<p>אין דרישה כזו</p>	<p>יש לפרט את חומרי הגמר וגווניהם בכל מישורי הבניין. במידה והמישור לא מופיע בהיטל החזיתות יש לפרט את החיפוי עליו בתכנית</p>
<p>אין דרישה כזו</p>	<p>במעבר מחומר חיפוי אחד למשנהו בקיר רציף, יש לייצר הפרדה מישורית שלא תפתח מ20 ס"מ, או לשלב אלמנט הפרדה וניתוק ברוחב שלא יפחת מ2 ס"מ.</p>

פרק 5 סעיף ב-מרפסות ומעקות

<p>מצב מאושר</p>	<p>מצב מוצע</p>
<p>08.01 מרפסות הבניין יעוצבו בהתאמה לסביבה</p>	<p>המרפסות יהיו חופפות וייצרו רציונל ויזואלי רציף על ידי אלמנטים של בינוי.</p>

	האדריכלית והתרבותית ובהתייחסות לבניינים הסמוכים.
בניינים עד 10 קומות יש לתכנן עם מעקות ברזל. יאושר מעקה משולב בנוי וברזל. כל מעקה מחומר אחר יחוייב בהנחייה פרטנית.	08.08 יש לתכנן את המבנה עם מעקות שיאפשרו זרימת אוויר למבנה כגון מעקות ברזל המאפשרות זרימת אוויר. התקנת מעקות חוסמים כגון מעקות זכוכית יחייבו בהנחייה פרטנית.
פרט המחיצה יהיה נמוך בלפחות 70 ס"מ מתחתית הקומה שמעליה. שקוע ממישור חזית רצפת המרפסת בכדי לייצר אופקיות מירבית לקו המרפסות. המחיצה תמנע הצצה בין מרפסות שכנות. עובי המחיצה יהיה דק ככל הניתן.	לא קיימת התייחסות
קונסטרוקציית המרפסת: עדיפות לתליית המרפסת כקונזולה. לא יותר שימוש בעמודים מסיביים וארוכים או גריד של קורות ועמודים לצורך תמיכה במרפסות	לא קיימת התייחסות
במרפסות הטיפוסיות לא תותר חוסר אחידות באופי ופרטי המעקה	לא קיימת התייחסות
המרפסות לא יעוצבו כאלמנט אדריכלי נפרד מעיצוב חזית הבניין ויחופו באופן התואם את הנחיות סעיף 4.2 ואת חומר חיפוי העיקרי של הבניין. למרפסות זיזיות - קורות המרפסות יהיו ממסגרות פלדה.	לא קיימת התייחסות
לצורך בטיחות ילדים בלבד תותר הגבהת מעקה מרפסות מזכוכית שקופה בלבד, עם פרטי חיבור נסתרים. גובה התוספת לא יעלה על 30 ס"מ, תוספת מעל מעקה קיים ולא חופף את הקיים, אלמנט הזכוכית ללא מאחז יד לצורך שקיפות מלאה.	לא קיימת התייחסות

פרק 5 סעיף ה – תאורה

מצב מוצע	מצב מאושר
1. תאורת הבניין תעשה מתחומי המגרש בלבד.	אין דרישה כזו
2. התכנון יקפיד על מניעת זיהום אור.	
3. הבניין יואר באופן שמתחשב בנתוני הסביבה:	
4. במתחמי מגורים (מכל הסוגים): תאורה ממותנת. אין מגבלה להארת הכניסה ומרחב החזית הפתוח. תאורת הפיתוח תתבסס על עמודים בגובה 2.5-3.5 מ'. האור יופנה כלפי מטה (מניעת סנוור). לא	

<p>תותר תאורת הצפה כלפי מעלה אל חזיתות הבנין. לא תותר תאורה צבעונית. במתחמים מעורבים (כולל מגורים בשילוב עם חזית מסחרית):</p> <p>6. תתאפשר תאורה מלאה של כל חלקי הבנין. מומלץ לשלב את התאורה כחלק מהתפיסה האדריכלית / עיצובית הכוללת של הבנין. תכנון התאורה ידגיש אלמנטים אדריכליים מרכזיים בבנין. לא תותר הצפת אור בחזיתות. לא יותר סנוור ישיר או עקיף.</p> <p>7. במתחמי תעסוקה, מסחר, בילוי ופנאי: אין מגבלה על תכנון התאורה. מומלץ לשלב את התאורה כחלק מהתפיסה האדריכלית / עיצובית הכוללת של הבנין. לא יותר סנוור ישיר או עקיף.</p> <p>8. בבניה גבוהה מכל הסוגים: סימון ותאורת אזהרה למניעת מכשולי טיסה.</p>	
---	--

פרק 5 סעיף ו – מערכות תשתיות ושטחי תפעול

מצב מאושר	מצב מוצע
<p>אין דרישה כזו</p>	<p>1. תתוכנן תשתית בגג למערכות אנרגיה מתחדשת, ע"י הקצאת שטחים ייעודיים להצבה עתידית של מערכות אלה. אין חובת הכנת תשתית בגג לאנרגיה מתחדשת במגורים צמוד קרקע.</p>

7. חוות דעת אגף התכנון:

לאשר עדכון הנחיות מרחביות, ולפרסמו לציבור.

קובץ ההנחיות המרחביות יעודכן מעת לעת בהחלטת הועדה המקומית.

8. בישיבת ועדת המשנה מס' 2022010 מיום 25/05/2022 הוחלט:

יובא להמשך דיון.

9. רקע לדיון הנוכחי:

לאחר קיום פגישה עם רועי ביינהורן, נציג הקבלנים, ימשיך הדיון בוועדת המשנה ובה יוצגו השינויים שנעשו בהנחיות המרחביות יחד עם התיקונים שסוכמו בפגישה המקדימה.

המלצת מהנדס העיר

לאשר עדכון הנחיות מרחביות, ולפרסמו לציבור.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

- | | |
|------------------|--|
| אדר' אביעד פניו: | מציג את מהות התוכנית. תומכת בחזית זכוכית ככל שניתן. יש לאפשר גמישות ולא לחייב 50% למקרה של מגרשים חריגים. |
| אדר' אביעד פניו: | יש מגרשים מיוחדים כמו מגרש פינתי או כלוא, למגרשים מיוחדים אלו יש הנחיות פרטניות. במגרשים סטנדרטיים, חלה חובה על חצי חזית שקופה. |
| אדם קניגסברגר: | במקרים חריגים הוועדה תדון ותקבל החלטה. מציעה שלא כל הדברים ירשמו. צריך להשאיר דברים לשיקול דעת ולאפשר חופש ביטוי. במידה ויש בעיה היא יכולה לבוא לשולחן הוועדה. |
| רננה ירדני: | |

- אדם קניגסברגר : היום משתמשים בברזל לצורך מעקות. אלו תופסים חלודה בחלוף הזמן ואני מניח שיצאו חומרים טובים יותר. מציע לקבוע חומר שחזק כמו ברזל.
- אדר' שי אללוף : בעיר יש ריבוי של סגירות קירות זכוכית במרפסות. זה מוצר מדף של קירות זכוכית שסוגרים את המרפסת. זה נפוץ בגלל שזה אלגנטי אבל זה יוצר אטימת כל המרפסות. בחנתי את הנושא עם מהנדסת העיר והחלטנו לא לאפשר סגירת מרפסות בכל חומר שהוא : גמיש או כשיח, אטום או שקוף.
- אדר' אביעד פניו : מדובר באלמנט מתקפל וכשמגיע פקה, אז מקפלים את האלמנט וכך המרפסת פתוחה.
- אדם קניגסברגר : מודה לכל מי שעסק בהנחיות המרחביות, לרננה שהוסיפה מניסיונה המקצועי. מי בעד? פה אחד.

החלטות

לאשר עדכון הנחיות מרחביות בכפוף לתיקונים הבאים ולפרסמן לציבור.

הסעיפים שתוקנו בנוסח המעודכן שלהם :

- פרק 5 סעיף ו' - רוחב מעבר בבריכה פרטית מקצה הבריכה עד המעקה או קיר מפריד - 80 ס"מ
- פרק 5.א סעיף 22 - במעבר מחומר חיפוי אחד למשנהו בקיר רציף, יש לשאוף לייצר הפרדה מישורית. במידה ולא ניתן או לא סביר תכנונית, יש לשלב אלמנט ניתוק או הפרדה. כל עיצוב אחר יובא כחלק מקונספט אדריכלי כולל, ויחוייב באישור פרטני.
- פרק 5.ב סעיף 7- בניינים עד 10 קומות יש לתכנן את המבנה עם מעקות שיאפשרו זרימת אוויר למבנה כגון מעקות ברזל המאפשרות זרימת אוויר. יאושר מעקה משולב בנוי וברזל. כל מעקה מחומר אחר יחוייב בהנחייה פרטנית.
- פרק 5.ב סעיף 5 - סגירת מרפסות אינה מותרת בכל חומר שהוא גמיש או קשיח אטום או שקוף, פריק נגרר או מתקפל.
- פרק 5.ב סעיף 8 - במרפסות צמודות פרט המחיצה יהיה שקוע ממישור מעקה הבטיחות.
- פרק 5.ב סעיף 9 - קונסטרוקציית המרפסת : עדיפות לתליית המרפסת כקונזולה.
- פרק 5.ב סעיף 11 - המרפסות יעוצבו כאלמנט אדריכלי כחלק מעיצוב חזית הבניין ויחופו באופן התואם את הנחיות סעיף 5.א.
- פרק 5.ב סעיף 12 - לצורך בטיחות ילדים בלבד תותר הגבהת מעקה מרפסות מזכוכית שקופה בלבד, עם פרטי חיבור נסתרים. עבור מעקה מסגרות תתאפשר תוספת מסגרות. גובה התוספת לא יעלה על 40 ס"מ, תוספת מעל מעקה קיים ולא חופף את הקיים, אלמנט הזכוכית ללא מאחז יד לצורך שקיפות מלאה.
- פרק 5.ה סעיף 4 - במתחמי מגורים (מכל הסוגים) : תאורה ממותנת. אין מגבלה להארת הכניסה ומרחב החזית הפתוח. לא יותר סינוור ישיר או עקיף. לא תותר תאורה צבעונית שאינה בתחום הלבן-חם-צהבהב.
- פרק 5.ה סעיף 5 - במתחמים מעורבים (כולל מגורים בשילוב עם חזית מסחרית) : תתאפשר תאורה מלאה של כל חלקי הבנין. מומלץ לשלב את התאורה כחלק מהתפיסה האדריכלית / עיצובית הכוללת של הבנין. תכנון התאורה ידגיש אלמנטים אדריכליים מרכזיים בבנין. לא יותר סינוור ישיר או עקיף.

פרטי ההצבעה :

מאושר פה אחד (מר אדם קניגסברגר, אדר' רננה ירדני, עו"ד מנחם דוד, מר דני גולדשטיין)