

הנחיות עירוניות לעיצוב גדר אתרי בניה ופרויקטים

גדר מדברת |



הנחיות עירוניות לעיצוב גדר אתרי בניה ופרויקטים

תוכן עניינים

3.....	רקע
4.....	הנחיות כלליות
6.....	הנחיות עיצוב מבנה הגדר
7.....	הנחיות עיצוב תוכן הגדר
8.....	מפה
9.....	הנחיות תוכן
11.....	תבניות
13.....	דוגמאות

רקע

חולון נמצאת בעיצומו של הליך של התפתחות והתחדשות עירונית, אשר עתיד לשנות את פניה של העיר ולהמשיך למצב אותה כעיר מרכזית, אטרקטיבית ומגוונת במטרופולין.

התוכניות האחרונות הנוגעות להתחדשותה של העיר, ובראשן תכנית ההתחדשות הכוללת לעיר ח/619 ועדכון תכנית המתאר לעיר ח/2040, יובילו בהכרח להגדלה משמעותית של כמות הפרויקטים, בנוסף לאלה המקודמים כבר היום מכוח תכניות מפורטות מאושרות, וכן פרויקטים עירוניים לחידוש ופיתוח השירותים העירוניים- הן הבנויים והן הפתוחים.

הגדלה משמעותית של כמות הפרויקטים להתחדשות עירונית כאמור לעיל, תוביל הלכה למעשה לשינוי הנוף העירוני, גם בהיבט של גדרות אתרי הבנייה שיופיעו במרחב הציבורי.

על מנת להמשיך ולהעניק לעוברי האורח בעיר, ובראשם לתושבי העיר ובעלי העסקים הפועלים בה, מרחב ציבורי נעים, איכותי, מודרני ואסתטי, עלה הצורך להסדרת חזותן של הגדרות המקיפות את כלל אתרי הבנייה השונים בעיר, ובכך למנוע את הפיכתן למפגע אסתטי.

מהות הגדר המדברת להפנות חזית נעימה לאנשים העוברים במרחבים הציבוריים בעיר ולייצר תחושה של מרחב מאורגן, מנוהל ומסודר מעבר למרחב הבניה הכאוטי.

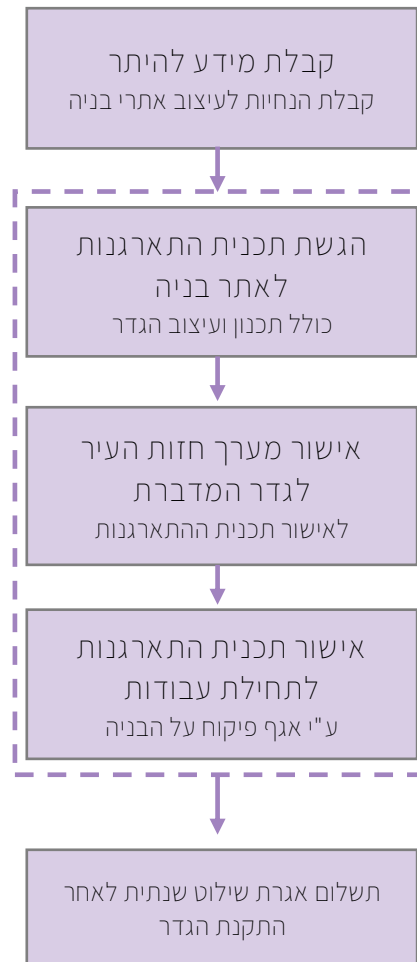
הגדר המדברת חשובה בכל רחבי העיר ויתרה ברחובות מרכזיים ושטחים ציבוריים פתוחים.

הנחיות כלליות

פרסום הפרוייקט טרם התקנת הגדר

- ✓ יותר להתקין שילוט על גבי מתקן עצמאי ונפרד בתחום אתר הבנייה בגודל שלא יעלה על 4X3 מ', וזאת טרם קבלת אישור תחילת עבודות והתקנת הגדר המדברת, ובלבד שהתקבלה המלצת הועדה המקומית לתכנון ובנייה לאישור הבקשה להיתר בנייה.
- ✓ לחילופין, יותר התקנת שילוט כאמור מסוג בד או ברזנט ברוחב שלא יעלה על 3 מ' ובגובה הבניין. השילוט יותקן באופן בטיחותי ולא יחסום פתחים וחלונות.
- ✓ תוקף השילוט הנ"ל יהיה לשנה בלבד, במהלכה יידרש מציב השלט להמציא היתר בנייה. לא יוצג היתר בחלוף שנה – יידרש מציב השלט להסירו עד קבלת ההיתר.
- ✓ לאחר קבלת היתר הבניה והתקנת הגדר המדברת, לא יותר הצבת שילוט על גבי מתקן עצמאי.
- ✓ למען הסר הספק, לא תותר התקנת שלטי דגל באתרי בנייה.

הגשה ואישור



- ✓ גדר אתר הבנייה תוסדר כחלק מתכנית התארגנות האתר של פרויקט הבינוי.
- ✓ אגף הפיקוח על הבניה יאשר את תכנית ההתארגנות, בכפוף לאישור מערך חזות העיר לגדר המדברת.
- ✓ בתכנית התארגנות אתר בניה, יצרף עורך הבקשה את עיצוב הגדרות באתר הבניה.
- ✓ כתנאי לקבלת אישור תחילת העבודות וגידור האתר, ישלח עורך הבקשה או מי מטעמו, הדמיה המפרטת את כלל השילוט בגדרות אתר הבניה ("גדר מדברת") לאישור מערך חזות העיר.
- ✓ לאחר התקנת הגדר המדברת באתר, עורך הבקשה או מי מטעמו, יעדכן על כך את מערך חזות העיר, והוא יחויב בגין שילוט זה בתשלום אגרה שנתית כחוק.
- ✓ תשלום אגרת השילוט השנתית מהווה תנאי לתוקף רישיון השילוט.
- ✓ כל שינוי בהרכב השילוט, סוגו ו/או מידותיו, מחייב אישור ממערך חזות העיר, טרם ביצוע השינוי.
- ✓ יותר לספקי הפרוייקט להתקין שילוט מסחרי על גבי הגדר המדברת, ובלבד ששטח השילוט הנ"ל לא יעלה על 15% מסך שטח השילוט שהוקצה לפרסום המסחרי של הפרוייקט.
- ✓ הנחיות אלא אינן מהוות חלופה לדרישות ותקנות לגידור ו/או שילוט אתרי בניה ע"פ כל חוק או תקן על פיו יש לעמוד.

מיקום והעמדה

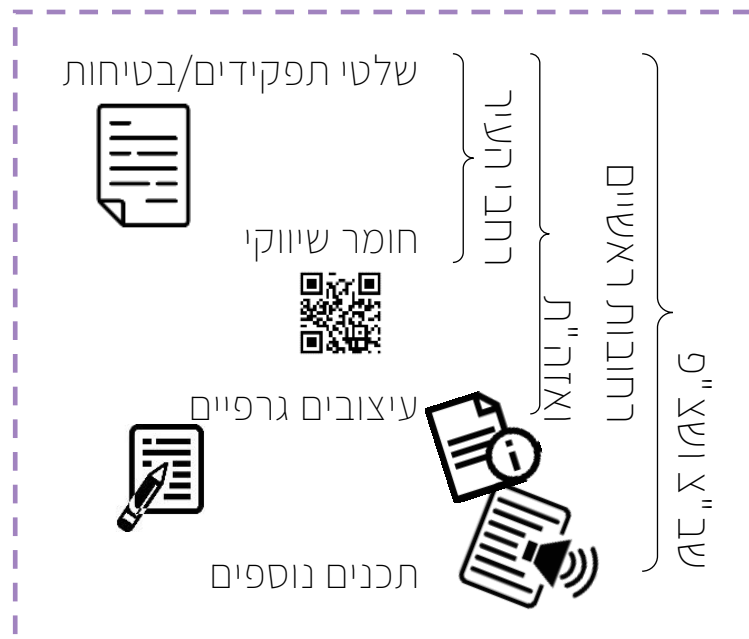
- ✓ הגדר המדברת תוצב בהפניה אל כל שטח או מרחב ציבורי: רחוב, שצ"פ, שב"צ, שביל ואף זיקות הנאה.
- ✓ הפניה של הגדר המדברת אל שטח שאינו ציבורי הינה אופציונאלית.
- ✓ הגדר תוצב בחזית המגרש בתוך תחום גבול המגרש.
- ✓ בהתאם לתכנית התארגנות מאושרת, בשלב החפירה והדיפון תותר הקמת גדר בנסיגה מעבר לגבול המגרש של עד 80 ס"מ, כאשר לאחר סיום הדיפון תוצב הגדר בתחום גבול המגרש (מיקום הגדר בנסיגה תסומן אף היא ע"ג תכנית ההתארגנות).
- ✓ פרויקטים צמודי קרקע יחויבו בגדר לבנה ואסתטית בלבד.

הנחיות עיצוב מבנה הגדר

- ✓ הגדר תהיה מחומר אחד – לבן, אחיד, חלק, אטום וקשיח, לאורך כל הגדר (פנל מבודד, פרספקט או חומר אחד אשר יקבל את אישור אגף הרישוי).
- ✓ לא תותר גדר איסכורית הפונה למרחב הציבורי.
- ✓ גדר צדדית ואחורית תותר שתהיה מפח או פאנל לבן בלבד.
- ✓ חיבור הגדר המדברת אל גדר בחומר שונה תעשה בפרט פינה מתאים אשר ישמור על חיבור אחיד ונקי.
- ✓ גובה הגדר המדברת תהיה 2 מטרים ממפלס השטח הציבורי הגובל ותתחיל עד 10 ס"מ ממפלס זה, וזאת באופן שלא יסתור את גובה הגדר בתכנית ההתארגנות.
- ✓ עמודי הקונסטרוקציה יהיו מפלדה ויפנו אל פנים המגרש ויוסתרו במלואם על ידי הגדר באופן כזה שלא יבלטו מעבר לה לכיוון המרחב הציבורי הנצפה. הקונסטרוקציה תצבע בגוון אחיד ותקבע במרחקים קבועים.
- ✓ שער הכניסה לאתר הבניה לא יפגע בנראות הגדר ויקבע כחלק אינטגרלי ממנה (ראה/י תבניות).
- ✓ הקבלן המבצע יהיה אחראי להחזיק את הגדר המדברת במצב נקי ותקין עד הסרת הגדר, כל ליקוי בגדר יתוקן מיידית; בעל האתר מתחייב לתקן כל ליקוי מיד עם דרישה ראשונה של העירייה.

הנחיות עיצוב תוכן הגדר

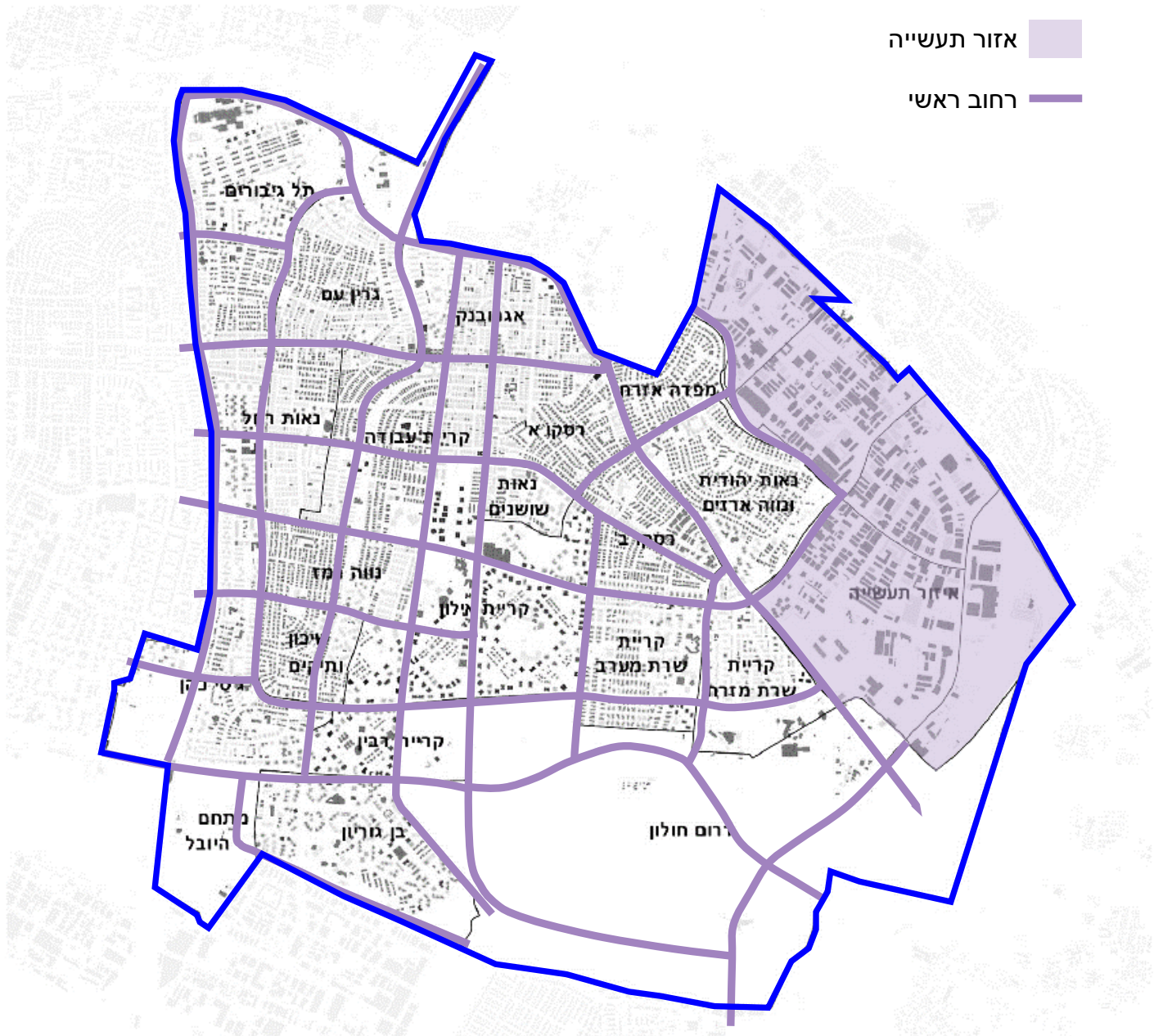
- ✓ תוכן הגדר כולל בהגדרתו: שלט בעלי תפקידים, חומר שיווקי (כגון הפרויקט, החברה וכו'), עיצוביים גרפיים ותכנים נוספים, כמפורט בהמשך מסמך זה.
- ✓ תוכן הגדר יעוצב כך שמסגרת הגדר המדברת תהיה לבנה ברוחב אחיד של 10 ס"מ (ראה/י תבניות).
- ✓ יקבעו לכל היותר שני צבעי רקע בעיצוב אותה הגדר.
- ✓ רזולוציית התוכן תהיה 300 פיקסלים לאינץ' לכל הפחות.
- ✓ רוחב אלמנטי התוכן יקבע בגדלים קבועים של 1מ' / 2מ' / 3מ' / 4מ', כמפורט בסעיף תבניות במסמך זה.
- ✓ תתאפשר סטייה ממידות אלה עבור שני אלמנטים לכל היותר אשר ימוקמו בקצוות הגדר המדברת.
- ✓ תוכן הגדר המדברת ייקבע בהתאם למיקום אתר הבניה (רחבי העיר, רחובות ראשיים, אזה"ת, שב"צ ושצ"פ) כך שכלל והאתר ממוקם באזור נצפה יותר כך תוכן הגדר המחייב יהיה מגוון יותר:



- ✓ כל 30 מ' אורך גדר מדברת תחויב בלפחות מקבץ אחד של אלמנטי התוכן מתוך התוכן הנקבע כמחייב לפי מיקום אתר הבניה (ראה/י מפה).

מפה

✓ תוכן הגדר המדברת ייקבע בהתאם למיקום אתר הבניה ע"פ המפה הנ"ל:



הנחיות תוכן

✓ כל גדר מדברת תכלול את אלמנטי התוכן הבאים (ברוחב המצוין)-

שלט בעלי תפקידים, בהתאם לתקנות: (1 מ')

בהתאם לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (הצבת שלטים על ידי קבלנים רשומים): ס' 2

בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה): פרק א'- הוראות כלליות, ס' 7

בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), סעיף 80

בנוסף לאמור בתקנות, שלט בעלי התפקידים יכלול גם את שמותיהם המלאים ומעניהם של: האדריכל, מתכנן השלד, מתכנן הפיתוח, מהנדסי האינסטלציה, חשמל, התנועה והמיזוג אויר, אחראי הבטיחות, מנהל העבודה וכיוצ"ב.

שלט בעלי התפקידים יוצב בסמוך לשער הכניסה לאתר.

* שלטי בטיחות: (1 מ') בנוסף, יותקנו שלטי בטיחות הנדרשים ע"פ חוק או תקן בסמיכות לשער*

חומר שיווקי:

- שם הקבלן/החברה המבצעת ואתר הקבלן/החברה המבצעת, ברקוד QR לחילופין, שם הפרויקט ואתר הפרויקט, ברקוד QR ותאריך צפי לסיום הפרויקט (2 מ').
- הדמיית חוץ (2 מ' מינימום)
- ברקוד QR למידע באתר ההנדסה של העירייה.

✓ גדר מדברת הנמצאת ברחובות ראשיים ובאזה"ת תכלול את אלמנטי התוכן הבאים (ברוחב המצוין)-

שלט בעלי תפקידים, בהתאם לתקנות (1 מ')

חומר שיווקי:

- שם הקבלן/החברה המבצעת ואתר הקבלן/החברה המבצעת, ברקוד QR לחילופין, שם הפרויקט ואתר הפרויקט, ברקוד QR (2 מ')
- הדמיית חוץ (2 מ' מינימום)
- הדמיית חוץ של קומת קרקע (3 מ' מינימום)
- הדמיית לילה
- הדמיית פנים (2 מ' מינימום)

עיצובים גרפיים: (4 מ' מינימום כולל)

- הדפסים גרפיים
- תמונות

✓ גדר מדברת הנמצאת בשב"צ או שצ"פ תכלול את אלמנטי התוכן הבאים-

שלט בעלי תפקידים, בהתאם לתקנות (1 מ')

חומר שיווקי (2 מ')- עיריית חולון

עיצובים גרפיים: (4 מ' מינימום כולל)

- הדפסים גרפיים
- תמונות

תכנים נוספים:

- תוכן אינפורמטיבי; היסטורי, חינוכי וכו'
- אומנות; מוצגת, מודפסת, אקטיבית וכו'
- הבלטות; כגון אדניות

▪ חלונות הצצה

▪ חומריות; כגון דשא סינטטי, מראה וכו'

▪ רקע לצילום פעיל/ אינטראקטיבי

▪ תבנית פתוחה; גרפיטי, לוח גיר וכו'

גדר מדברת במבני ציבור תכלול בנוסף:

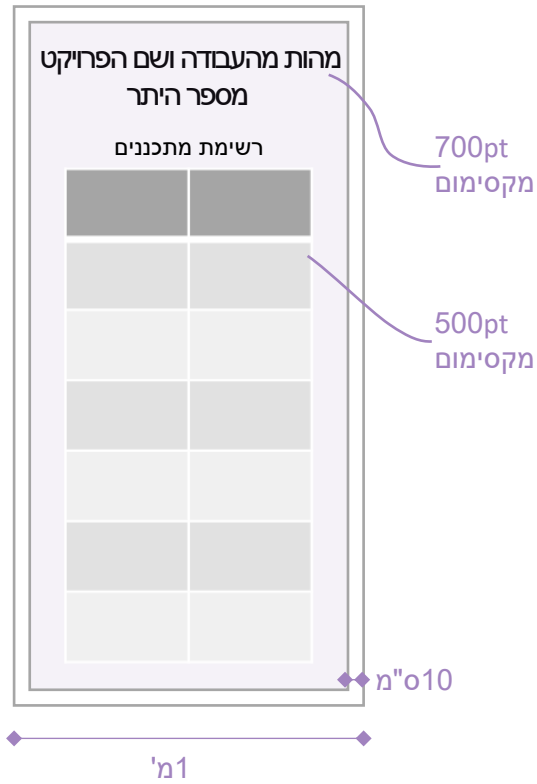
תכנים של תכנון המבנה המוצע-

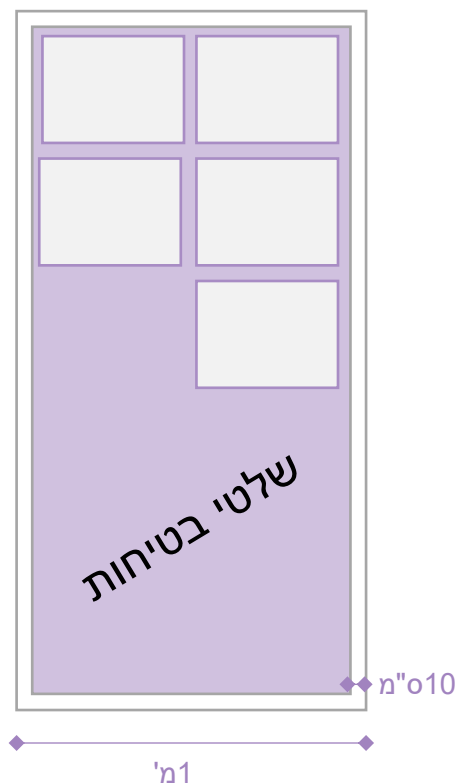
- הדמיית חוץ (2 מ' מינימום)
- הדמיית חוץ של קומת קרקע
- הדמיית לילה
- הדמיית פנים

✓ גדר מדברת הנמצאת באזור לשימור (כגון אגרובנק) או לחילופין במבנה אשר חוייב בתיק שימור תכלול תוכן

אינפורמטיבי היסטורי.

תבניות



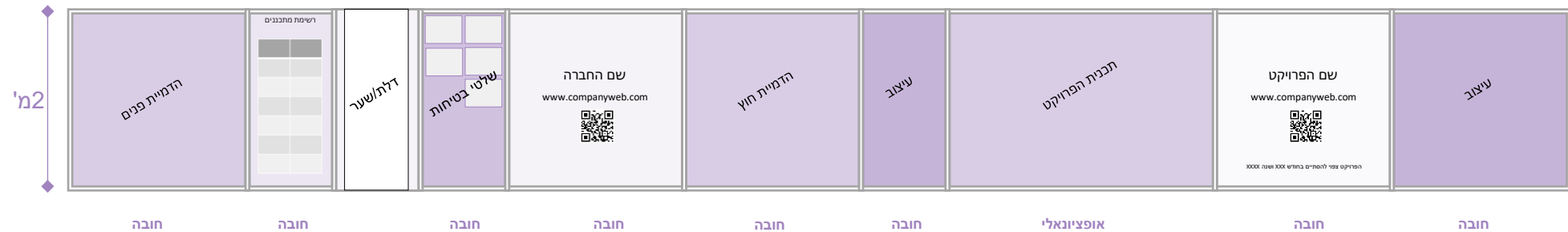


דוגמאות

✓ דוגמה לגדר מדברת ברחבי העיר:



✓ דוגמה לגדר מדברת ברחובות ראשיים ובאזה"ת:



דוגמה לגדר מדברת בשצ"פ: ✓

