

הוועדה המקומית לתכנון ובניה בישיבה מס' 2026008 מיום 06/09/2026, החליטה על אישור הנחיות מרחביות לשכונת שדות.

הנחיות מרחביות לשכונת שדות

- הנחיות אלה הינן תוספת שינוי למסמך ההנחיות המרחביות המאושרות משנת 2018 (גרסא 8)
- במקרה של סתירה - ייגברו הנחיות מסמך זה על הקודמות.
- במקרה של סתירה עם הוראות התב"ע – ייגברו הוראות התב"ע.
- ההנחיות יחולו על שכונת שדות – מתחמים 25 ו-17 על פי תכנית המתאר חד/2020.
- מצורף נספח – מאסטר של השכונה הכולל מיקום כניסות רכב ועמדות מחזור וגזם, הנספח הינו חלק מהנחיות אלו והוא מחייב כמותם.
- מומלץ לבצע תיאום מול החברה הכלכלית לנושא כניסות, מפלסים, פיתוח וחיבור לתשתיות.

בניינים	
1.	העמדה.....2
2.	כניסות.....2
3.	חומרי גמר.....2
4.	מרפסות למגורים מעל קומה מסחרית.....3
5.	חזית מסחרית.....3
6.	שילוט מסחרי.....3
7.	חדרי אשפה.....4
8.	אצירת אשפה.....4
פיתוח שטח	
9.	קירות תמך.....4
10.	גדרות.....5
11.	נישות לפילרים.....5
12.	רצועת גינון במפגש עם רחוב\שצ"פ\שב"צ.....6
13.	נגישות (מדרגות פיתוח ורמפות).....6
14.	חדרי טרפו ומתקנים הנדסיים.....6
15.	מיקום שטחי שירות ותפעול.....6

בניינים

1. העמדה

1.1 מפלס 0.0:

מפלס 0.00 ללובי ולשטחים משותפים יותאם לפני הרחוב ממנו מתוכננת כניסת הולכי הרגל הראשית ויהיה קרוב ככל הניתן למפלס הרחוב הגובל.

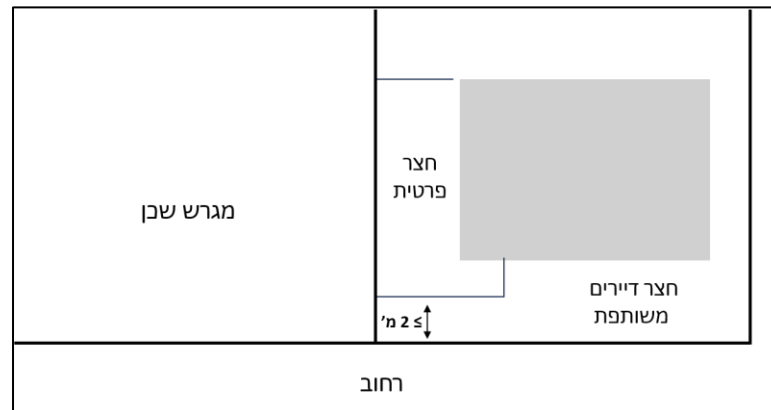
1.2 העמדת הבניינים:

התכנון המוצע יציג את מיצוי הזכויות במגרש במלואו. תותר שלביות מימוש בהתאם לצורך, אך יש להציגה.

1.2 דירות גן: אין להפנות חצרות דירות גן לרחוב.

במגרש פינתי:

על מנת לשמור על פרטיות המגורים, בחזית הפונה לרחוב יש לתכנן נסיגה של החצר הפרטית בעומק של עד 2 מטרים, רצועה זו תהיה משותפת לכלל הדירים ותהיה חלק מהפיתוח הכולל של המגרש.



2. כניסות

2.1 כניסות להולכי רגל (הכניסה לבניין):

מופנית אל הרחוב הראשי.

לא תתאפשר כניסה משביל או שצ"פ.

ישולבו ויטרינות הפונות ללובי הבניין.

במבנים הצמודים לכיכר עירונית – הכניסה תהיה מהרחוב ולא מהכיכר וכן הולבי והשטחים המשותפים יופנו לשם, אל הכיכר תופנה החזית המסחרית.

2.2 כניסות לרכבים: במגרשים שבהם הירידה לחניה תת-קרקעית נעשית באמצעות רמפה, יתחיל שיפוע הרמפה מקו הבניין או מגבול זיקת ההנאה.

3. חומרי גמר

3.1 במבני מגורים עד 4 קומות: יותר טיח אקרילי או פיגמנטי.

3.2 במבני מגורים מעל 4 קומות:

חיפוי קשיח כדוגמאת אבן נסורה. לא תותר אבן עם גידים בולטים או בגימור מעונן מודגש, לא יותר חיפוי באבן בגמר 'טובזה'.

יותר שילוב טיח שלא יעלה על 30% ממעטפת המבנה.

יותר שילוב של בטון חשוף בגמר חלק, לוחות עץ טבעי או סינטטי ולוחות HPL או חומר עמיד ש"ע בגמר מט ובגוון המשתלב עם עיצוב המבנה כולו שלא יעלה על 25% ממעטפת המבנה.

במקרה של שימוש ב 2 חומרי גמר ומעלה - פריסת החלוקה בין חומרי הגמר תבטיח מראה מאוזן בכל מעטפת המבנה.

גוון - הגוון השולט בהיר.

קירות מסך הכוללים זיגוג בגוון ניטרלי, לא רפלקטיבית.

4. מרפסות למגורים מעל קומה מסחרית

4.1 יותר שימוש בשטחי הגג של הקומה המסחרית לצורך מרפסות למגורים.

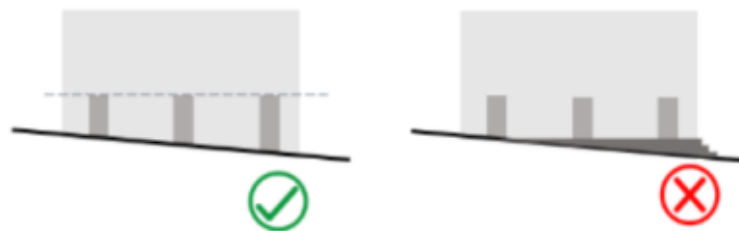
4.2 יש לייצר נסיגה של לפחות 1 מטרים מקו החזית.

5. חזית מסחרית

5.1 ויטרינות בזיגוג בגוון ניטרלי, לא רפלקטיבית.

5.2 מפלס החזית המסחרית יתוכנן במפלס המדרכה, ללא מכשולים ו\או מדרגות, לשם נגישות מלאה ושקיפות חזיתית כלפי המרחב הציבורי.

5.3 תחתית הוויטרינה תותאם למפלסי המדרכה הגובלת ולא תעלה על 50 ס"מ מעל פני המדרכה. יותר שילוב של פרט אלומיניום אטום בתחתית הוויטרינה כחלק מהמסגרות, עד לגובה 110 ס"מ ממפלס החוץ.



6. שילוט מסחרי

6.1 השילוט יהיה בתוך הוויטרינה או מעל לוויטרינה ובצמוד לה.

לא תותר התקנת שילוט מסוג 'קופסאות פלורסנט'.

לא תותר הצבת שילוט על עמודי קולונדה.

לא תותר הבלטה של מעבר ל 15 ס"מ לקו החזית.

הגובה התחתון לא יהיה נמוך מ 2.2 מטרים

גובה רצועות השילוט לא יעלה על 60 ס"מ.

6.2 תריס גלילה/ סורג יהיה בתוך תחום החנות מאחורי הוויטרינה.

6.3 שלט של עסק יוצג רק בחזית המבנה בו מתנהל העסק.

6.4 אורכו המרבי של שלט לא יעלה על אורך חזית בית העסק - השלט יותאם למבנה שעליו יוצג ולא יחרוג מממדי החזית (אורך וגובה).

6.5 השלט לא יסתיר או יפגע באלמנטים אדריכליים ייחודיים במבנה.

6.6 לצורך שמירה על אחידות, הפתרון המוצע יבוצע עבור כל העסקים באותה חזית.

דוגמאות לשילוט באותיות בודדות:



7. חדרי אשפה

7.1 מיקומו של פתח חדר האשפה לא יהיה בחזית הפונה לרחוב למעט במקרים חריגים ובאין ברירה. באותם מקרים חריגים ההפניה לרחוב תהיה של החזית הצרה של חדר האשפה ורוחבה יהיה ברוחב המזערי הנדרש.

7.2 חדר האשפה יאפשר גישה נוחה לרכב הפינוי. חדר האשפה ייבנה במפלס דרך הגישה של רכב הפינוי.

8. אצירת אשפה

בניין גבוה (29 מ') – חדר אשפה רגיל בקונטנר קומת הקרקע

בניין רב קומות (עד 15 קומות) – דחסנית אחת

בניין רב קומות (מעל 100 יח"ד) – 2 דחסניות

פיתוח שטח

9. קירות תמך

במגרשים עם הפרשי טופוגרפיה של מעל ל1 מ' כלפי הרחוב - יש לתכנן גדר מדורגת אל פנים המגרש בגובה שלא יעלה על 1 מ' ממפלס הרחוב.

במרווח תפוח צמחייה ותוסדר מערכת השקיה. רוחב מרווח הדירוג יהיה מינימום 80 ס"מ לפחות. אם ידרשו דירוגים נוספים, יתוכננו לפי תקנות התכנון והבניה.

10. גדרות

ככלל השאיפה היא לצמצם מופע גדרות ככל הניתן. אי לכך מפלס ה 00 יקבע בקירוב מקסימלי ל 00 הרחוב. בהינתן הפרשי גבהים, יש לצמצם ככל הניתן באמצעות פיתוח נופי/ מסלעה/ שילוב מותאם של גיבון וסלעים.

10.1 גדר בנויה – עם חיפוי אבן בגוון בהיר ובהתאם למבנה, בגמר אבן נסורה חלקה, ותכלול קופינג אבן. החיפוי יתבצע בהתאם לת"י 2378, בעיגון ובחיבור תקניים, או ש"ע, שיבטיחו מניעת השתחררות או נפילת אבנים.

בבנייה רוויה - השלמה של הגדר הבנויה תתוכנן באמצעות משרבייה במקום גדר קלה – האלמנט יהיה מחומר קשיח ובגוון בהיר תואם לצבע הגדר.

בגן/גג - תאושר השלמה באמצעות גדר קלה - מחומרים עמידים בלבד כגון מתכת מגולוונת וצבועה, אלומיניום, עץ מטופל או חומר מרוכב. תינתן עדיפות לגדר מגוננת. משטח עליון אופקי.

לא תותר הקמת גדר בטון או בלוקים ללא חיפוי הגדר לכיוון הרחוב או שטח ציבורי.

10.2 לא יותר שימוש בחומרים הבאים: גדרות פח, איסכורית, בד, ברזנט, פלסטיק.

10.3 הגדרות ישתלבו עם עיצוב, חומרי גמר, וגוון עם גדרות סמוכות הנמצאות לאורך דופן הרחוב/ המרחב הציבורי.

10.4 גדרות בין מגרשי מגורים (לקווים צידיים ואחוריים):

במבני מגורים מעל 4 קומות גובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.5 מ'.

במבני מגורים עד 4 קומות - גובה גדר בין מגרשים שכנים יהיה בגובה 1.5-1.8 מ'.

* יינתן פתרון עיצובי למפגש בין גדר צידית לגדר הנמוכה בחזית המגרש.

10.5 גדר לחזית הרחוב או לשביל ציבורי:

במבנה מגורים מעל 4 קומות - גובה הגדר הבנויה הגובלת ברחוב לא יעלה על 0.5 מ' מפני המדרכה. לא תותר תוספת גדר קלה או משרביה.

במבנה מגורים עד 4 קומות – גובה הגדר הבנויה הגובלת ברחוב לא יעלה על 1.2 מ' מפני המדרכה. תתאפשר השלמה של גדר קלה \משרביה עד לגובה 1.8 מ' לכל היותר.

10.6 גדר לשביל\רחוב הגובלת בדירת גן:

גובה הגדר הבנויה הגובלת ברחוב לא יעלה על 1.2 מ' מפני המדרכה. תתאפשר השלמה של משרביה עד לגובה 1.8 מ' לכל היותר.

10.7 גדר בין מגרש מגורים לשב"פ או שב"צ – על פי תקנות רישוי (בניה במרווחים).

11. נישות לפילרים

11.1 עומק וגובה – מינימליים לפי תקן.

11.2 ימוקמו בצורה נסתרת לרחוב, או ע"י מיקומם בנישה פנימית בתוך תחום המגרש ומאחורי הגדר המפרידה בין המגרש לרחוב.

11.3 גומחה שהתקנתה נדרשת בתחום רצועת הגיבון, תשולב ככל האפשר באחד מרכיבי הפיתוח (שביל, כבש וכד') שבקו המגרש הצידי.

11.4 חומרי גמר:

יהיו זהים לחומרי הגמר של קטעי הגדר הבנויים במגרש.

נישות הפילרים יסגרו בדלתות מסגרות לכל גובה הנישה, בדרך שתסתיר את כלל המערכות שבפנים.

הנישה, גוון הדלתות יהיה כדוגמת גוון המעקים של הפיתוח .

12. רצועת גיבון במפגש עם רחוב\שצ"פ\שב"צ

12.1 במפגש עם רחוב ושב"צ:

תישמר רצועת גיבון בצמוד לגדר בחזית המגרש (בתוך תחומי המגרש) ברוחב של 80 ס"מ לפחות לטובת נטיעות.

12.2 מפגש עם שצ"פ ובחניות שבצמידות לרחוב:

רחוב רצועת גיבון 1 מ', יישתל גיבון גבוה ו\או עצים.

13. נגישות (מדרגות פיתוח ורמפות)

עיצוב - יש לתכנן את דרכי הגישה ואת השטחים המרוצפים באופן שיותיר שטח גיבון נרחב ככל האפשר. דרך הגישה (שביל), הכבש והמדרגות יהיו בעלי עיצוב אחיד.

14. חדרי טרפו ומתקנים הנדסיים

מיקום החדר יהיה במגרש הפרטי, תת קרקעי ככל הניתן.

15. מיקום שטחי שירות ותפעול

15.1 רחבת כיבוי אש:

תמוקם בתחום המגרש הפרטי.

יש לתכנן את פיתוח המגרש כך שרחבת התמרון לרכב פינוי תהיה חופפת ככל הניתן לרחבת כיבוי האש

15.2 רחבת פריקה וטעינה:

תמוקם בחלק האחורי של המבנה או בתת הקרקע.

בכל מקרה לא תופנה הרחבה לעבר שטחים ציבוריים בנויים או פתוחים.

15.3 עמדות גזם – כמפורט בנספח המאסטר.