

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### קירות חיצוניים של מבנים:

חומרי גלם – גמר בטיח אקרילי או גמר אבן לבחירת המתכנן.  
הנחיות לקירות חזית הרחוב או השצ"פ – טיח אקרילי, או חיפוי אבן או שילוב עם חיפוי אבן.

### גדרות קדמיים ומרכיביהם:

חומרי גלם – קיר אבן דבש  
שערים להולכי רגל – שערי כניסה למגרש יהיו מעוצבים ממתכת (לא איסכורית או דומה לה.  
גובה גדרות – עד 1.5 מ' למעט הגבהה באמצעות שיחים מטפסים.  
הנחיות מיוחדות – גמר גדרות בפינות מעוקלים בנקודות הגמר.

### גדרות בין שכנים:

חומרי גלם – חומרים קלים בלבד ועד לגובה 1.5 מ' למעט איסכורית.  
הנחיות מיוחדות – יבנה בתחום המגרש בלבד ובמקום של בניה רוויה בהסכמת השכנים באחריות יוזם.

### קירות תמך:

חומרי גמר – יהיו בגוון ובחומר המבנה הראשי במגרש  
הנחיות לגדר בטיחותית (במידת הצורך) – גדר מתכת לפי תקן ישראלי תקף ועד גובה 1.10 מ'.  
קופינג – מבטון בעובי 10 ס"מ לפחות.

### פרגולות:

חומרי גמר – פרגולה מחומרים קלים.  
צורה וצבע – בגווני עץ טבעי או לבן.  
משקל מרחבי של קירוי – לפי צורה וחומר בכפוף לעמידה בהנחיות החוק.  
הנחיות לעמודים – לפי גמר הפרגולה העילית.

### גודל מבנה החניה:

הנחיות לגודל מתקן/הצללת החניה – מעל חניה מותרת בלבד.  
הנחיות מיוחדות – מקומות לחניית נכים יהיו מעבר לתקן המחייב.

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### צורת מבנה החניה:

חומרי גמר וצורה כללית – יהיו מעץ, מתכת מעוצבת (לא איסכורית) או בטון בגוון המבנה הראשי במגרש.

הנחיות מיוחדות – ניתן לסגור קירות צד של מבנה החניה בצמחים מטפסים בלבד.

### חומרי גמר ריצוף החניה:

חומרי גמר וצורה כללית – באספלט או אבן משתלבת או סוג של אבן טבעית ובפרט שתותאם לעומסים.

הנחיות מיוחדות – יש להקפיד על ניקוז לכיוון כביש/שצ"פ יש להקפיד על רט התחברות עם דרך קיימת/מדרכה. יש לדאוג לתיקון נזקים במדרכה במידה ויהיו.

### מיקום חניה במגרש:

הנחיות למיקום במגרש – בחזיתות הצד ובכל מקרה בקו 0 קדמי.

### הנחיות כניסת החניה:

מפלסי הכניסה לחניות במגרשים – יהיה במפלס הכביש בלבד.

### מכפילי חניה:

צורה וגודל המכפילים – לא יותרו מכפילי חניה.

כמות מכוניות מותרת לכל מכפיל – 0.

מספר המכפילים המותר – 0.

### שער כניסה לחניה:

חומרי גמר וצורה כללית – שער מוט או שער חשמלי צידי או שער נגלל עליון בסככות חניה.

אופן הפתיחה לשערים – מוט עולה יורד, או גלילה עליונה לתוך כיס ייעודי, או הזזה הצידה.

גודל (רוחב, גובה וכיו"ב) – לפי רוחב חניה במגרש.

הנחיות מיוחדות – לא יותרו שערים שאינם חשמליים באמצעות שרשרת.

הנחיות לכמות חניות נכים – חניות יהיו מעבר לתקן הקיים.

### חניות נכים:

הנחיות לשילוט חניות נכים – באמצעות שלט תקני ובנוסף צביעת השטח של החניה בצבע כחול.

גמר החניה חומרים וצורה – אספלט או אבן משתלבת בלבד.

הנחיות מיוחדות – יש להקפיד על הסדרת הנמכת המדרכה הצמודה לחנייה ודרך גישה לכסא גלגלים.

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### חניה לרכב כבד:

הנחיות לכמות מותרת לחניות – לא תותר חניית רכב כבד באזור.

### אופי הגנות:

צורת הגג – גג שטוח או שיפועי באמצעות רעפים בלבד.

הנחיות למעקה הגג – כדוגמת קופינג קירות תומכים – 10 ס"מ לפחות מבטון בגוון הראשי של המבנה.

הנחיות לחיבור מבנים צמודים (קו 0) – חיבור הגגות יעשה כך שהל היחידות יהיו אופי זהים ולפי המוקדם מבניהם בבחינת צורתם וגובהם.

הנחיות מיוחדות – מעקה הגג יבנה כך שיסתיר כל תשתית מתוכננת או קיימת ע"ג הגג.

### חומרי גמר:

סוג התגמירים לגגות – גג שטוח ניתן לרצף במרצפות תקניות נגד החלקה, גג משופע ברעפים בלבד.

### צבעים וטקסטורה:

צבע גמר הגג – רעפים אדומים בלבד, ריצוף ללא הגבלה

### הנחיות לכרכוב הגג:

גובה ועובי – בצמוד לגג הרעפים, עד לעובי 50 ס"מ ללא הגבלה בגוון.

חומרים – עץ או מתכת בלבד.

הנחיות מיוחדות – לא יבלוט מהמבנה יותר מ 50 ס"מ.

### הנחיות למרזבים וארגזי רוח:

חומרי גמר – מתכת בלבד

צורה וצבע – מלבני או עגול בגוון המבנה או הרעפים.

קולטני המרזבים בקרקע – מבטון בלבד, מעוגנים ומקובעים.

### ניקוזים:

כיוון הניקוז – לכיוון כביש או שצ"פ.

צורת הניקוז במגרש של מי נגר מהגגות – שיפועי קרקע ברחבות מרוצפות או יצירת שיפועים בגינון המקומי.

חיבורי ניקוז מאולצים – ניתן ליצור כל עוד מתחברים לצינור ייעודי מתחת לקו המדרכה ונשפכים ישירות לכביש או לשצ"פ.

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### פנלים סולארים ודודי שמש מים:

מיקום הדודים והקולטנים על הגג – **במישור האחורי לא לכיוון החזית**.  
אופי צורה וחומר של מתקני החזקתם – מתקני מתכת תיקניים וצבועים.  
הנחיות מיוחדות – לא יותר פירסום ע"ג דודי מים יש לבצע מסתור למערכות על הגג תואם את אופי המבנה.

### גגונים וסוככים:

הנחיות לצבע וצורה – יהיו בגוון ולפי אופי הגג, ניתן לשלב רעפים גם אם לא קיים בגג הראשי.  
מיקום ביחס למבנה וקווי מגרש ובניין – ניתן בחזיתות צד ואחורי בלבד למעט גגון מעל כניסה למבנה.

הנחיות בנוגע למגבלות על סוגי מבנים – אין.

הנחיות לגבי גול (אורך ורוחב) – ללא הגבלה למעט חזית קדמית ברוחב 2 מ'.

### ניטור:

הנחיות למיקום מתקני ניטור – בשצ"פ בלבד ורחוק ככל הניתן ממבני מגורים

הנחיות לגידור מתקנים – גדר מתכת לפי תקן עד לגובה 2.5 מ'.

### שינוע חומרים מסוכנים:

הנחיות לכניסות ויציאות לצורך השינועים – לא יותר מעבר חומרים מסוכנים למעט דלק וגז לחלוקה פרטית.

### הנחיות תנועה וחניית רכב כבד:

הנחיות למיקום החניה – לא תותר חניית רכב כבד בשכונות מגורים.

### הצללה בשטחים מסחריים:

הנחיות לצורה ומיקום – הצללה קלה בלבד, עם קירוי קל (ניתן שיהיה אטום למים).

הנחיות לצבעים וחומרים – בגוון השולט של המבנה הראשי אליו מחוברת ההצללה.

הנחיות כלליות – לא תותר הצללה מעל דרכים.

### שילוט:

הנחיות לצורה, חומרים ואופי – שילוט בפטור יהיה עד גודל 1.2 מ"ר ומעבר לזאת בכל גודל ובתנאי שלא יהיה אלקטרוני.

הנחיות כלליות – לא יותר שילוט ניאון.

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### זיקת הנאה וזיקות מעבר :

הנחיות לגמר פיתוח – יהיה בריצוף קשיח, וישולבו מעקות פלדה להפרדה בין שטח המעבר לשטח הפרטי.

הנחיות כלליות – לא תותר הצללה של מעברים שונים באמצעות צמחייה.

### גינון בשטחים פרטיים :

הנחיות לאזורי חלחול/מרוצף – אזורי חלחול במגרש יהוו לפחות 60% מהתכסית שאינה מבונה.

הנחיות לחומרי גמר – שטח חלחול יהיה אדמה או שטח מעובד בלבד.

הנחיות מיוחדות – ניתן להשתמש באזורי חלחול ב"אבני דשא".

### גינון בשטחים ציבוריים :

הנחיות לחומרי גמר – יש למלא (מעבר לאדמה גננית) בטוף, או חלוקי נחל.

הנחיות מיוחדות – ניתן להשתמש בגזירי עץ למיניהם.

### הנחיות לגבי עציצים תלויים :

צורה, צבע ומיקום - ניתן למקם ע"ג מעקות, בכל החזיתות, ובתנאי שיעוגנו ויקשרו.

הנחיות בנוגע להשקייה – לא תינתן אופציה השקיה מרכזית ולחיבור לצנרת גננית.

הנחיות לסוגי צמחים בעציצים תלויים – כל צמח ובתנאי שלא יהיה מטפס או באורך של יותר מחצי מטר.

הנחיות מיוחדות – ניתן ליישם אדניות מובנות בקירות.

### הנחיות לגבי צמחיה מטפסת :

הנחיות לסוגי צמחיה מטפסת – רשימה מפורטת בנספח רלוונטי, יתאפשר ויטופח עד לגובה של 3 מ' מקסימום.

הנחיות למוטות ואופי הדליית לצמחיה – יהיה ממוטות עץ קלים בלבד, ובאופן שיהיה מוסתר מן העין ככל הניתן.

הנחיות מיוחדות – לא ניתן לשתול צמחיה מטפסת דוקרנית (כדוגמת קיסוס) בחזית לרחוב.

### הנחיות לגבי שתילת עצים במרחב הפרטי :

סוגי עצים – לפי נספח רלוונטי, בכל החזיתות בדגש על חזית רחוב.

הנחיות מיוחדות – עץ בוגר כמשמעו בתקנות פקיד היערות (מעל 2 מ' וקוטר גזע מעל 20 ס"מ בגובה 1.3).

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### הנחיות לגבי שתילת עצים במרחב הציבורי:

- סוגי עצים – לפי נספח רלוונטי, ובכל מקרה לא עצי פרי הדר משום סוג.
- יחס וכמות שתילה – לפי אופי השטח ובכל מקרה לא יפחת מעץ לכל 15 מ"ר.
- הנחיות מיוחדות – יינתן דגש לשתילת עצים מצלים ובכל מקרה לא יינטעו עצי דקל לסוגיו.

### מפלס הכניסה לחצר:

- הנחיות לגובה ביחס למדרכה – יהיה עד לגובה של 1.20 מ' ממפלס הכביש.
- חומרי גמר ואופי שבילים – שבילים קשיחים בלבד.
- הנחיות מיוחדות – לא יותרו שבילים פנימיים מחצץ, טוף או מחלוטה

### מפלס הכניסה לבניין:

- הנחיות בנוגע לגובה 0.00 – עד +/- 1.2 מ' ממפלס הכביש הגבוה הסמוך למגרש.
- הנחיות מיוחדות – במידה וקיים דירוג, תהיה מרפסת/שביל בכניסה לבית באורך של לא פחות מ 2 מ' במפלס.

### ריצוף החצר (פיתוח שטח):

- הנחיות לגובהי פיתוח – כל אמצעי פיתוח להוציא מסלעות על סוגיהן.
- חומרי גמר ואופי – קירות אבן לק, או בטון/בלוקים המחופים בטיח אקרילי בגוון המבנה הראשי במגרש.
- הנחיות מיוחדות – יש לבצע קופינג לקיר ולהקפיד על גדר בטיחותית קלה בלבד מעל.

### חצרות אנגליים:

- מיקום חצרות – בתוך קווי בניין בלבד, ובחזיתות צד ואחורי כאשר אינן פונות לשצ"פ.
- חומרי גמר ואופי – בניה כדוגמת המבנה הראשי וסגירה בטיחותית במעקות קלים או זכוכית בלבד.
- הנחיות מיוחדות – לא יבלטו בכל מקרה יותר מ 1.5 מ' מקו המבנה יש להשלים סבכה

### נגישות\*:

- הערות עיצוביות למתקני נגישות – יבנו לפי הצורך ויותאמו מבחינת צבע וצורה לאופי הבניין הראשי במגרש.
- הנחיות מיוחדות – גדר בטיחותית לרמפות תהיה קלה בלבד או מזכוכית.

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### רחבה לכיבוי אש:

גודל וצורה – לפי תקנות כב"א ומסומנות ע"ג הריצוף ובשילוט בסמוך.

חומרי גמר – אספלט או אבן משתלבת בלבד.

### מיקום מתקנים לכיבוי אש:

מיקום וצורה – יהיו בכניסה למגרש ובצמוד ככל הניתן לחזית צד, ומוסתרים בפילר או במתקן ייעודי

אמצעי אבטחה לאביזרי כיבוי – יהיו בארון סגור ובלתי נגישים לילדים.

הנחיות מיוחדות – תיאום כב"א מחוייב.

### אשפה ופסולת בניה:

מיקום מצבורי אשפה – יהיו באזור מגודר ומאובטח (שלא ניתן להכנס אליו) או במכולה ייעודית בלבד.

מיקום מכולת פסולת – חזית אחורית, או צד ובכל מקרה לא בחזית קדמית או באזורי חניה.

הנחיות כלליות – במידה ואין ברירה למיקום בחזית, תמוקם המכולה בנסיגה של לפחות 2 מ' מהחזית.

### חיבורי תשתיות זמניים:

מיקום חיבור תשתיות זמניות לחשמל – באזור הפילר הייעודי או הקיים במגרש.

מיקום חיבור תשתיות זמניות למים – באזור הפילר הייעודי או הקיים במגרש.

הנחיות כלליות – מיקום שירותים זמניים (כימיים) בחזית אחורית בלבד ובצמוד ככל הניתן למבנה.

### פיגומים:

הנחיות למיקום פיגומים שאינם בשימוש – באזור המבנה הזמני או בחזית אחורית ובכל מקרה מגודר ומאובטח.

הנחיות לשילוט על גבי פיגומים – לא יותר שילוט על גבי הפיגומים.

הנחיות כלליות – הפיגומים ישולטו כך שיצוין גובהם וכן אמצעי בטיחות נדרשים ע"מ להשתמש בהם.

### מתקני בישול:

הנחיות למיקום המתקנים – בחזיתות צד או אחוריות בלבד ובכל מקרה לא לכיוון שצ"פ.

הנחיות מיוחדות – ארובות עישון, יבנו כך שלא יהוו מטרד לשכנים גובלים.





## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### מתקני משחקים במרחבים פרטיים:

הנחיות למיקום המתקנים – בכל חזית ובתנאי שירחק 2 מ' מקו המגרש או 5 מ' מחניה.  
הנחיות לחומרי גמר לריצוף מתקני משחקים – יהיו בריצוף ספוג ייעודי או חצץ, או דשא בלבד.  
הנחיות מיוחדות – המתקנים לא יהיו יותר מ2 מ' גובהם.

### מתקני משחקים במרחב הציבורי:

הנחיות למיקום המתקנים – בגנים ייעודיים, משולטים ומתוחמים.  
הנחיות לכמות מתקנים – לא יותר יותר ממתקן אחד לכל 15 מ"ר.  
הנחיות לחומרי גמר לריצוף מתקני משחקים – יהיו בריצוף ספוג ייעודי או חצץ, או דשא בלבד.  
מרחקים בין מתקני משחקים – לפחות 7 מ' או יותר במידה וקיימת הנחיה ספציפית לפי הוראות יצרן.  
הנחיות מיוחדות – לא יהיו בגובה של יותר מ 3.5 מ'.

### מחסנים:

הנחיות מיקום מחסנים ע"ג הקרקע בבתים פרטיים – יותרו רק בחזית צד, או אחורית.  
הנחיות מיקום מחסנים ע"ג גגות – רק בחזית אחורית.  
הנחיות מיקום מחסנים בבתים משותפים – ניתן למקם במרפסות כל עוד אינן פונות לחזית קדמית.  
הנחיות לחומרי גמר מחסנים – יותרו מחסני פלסטיק מובנים, מחסני עץ או מפח (קנויים)  
הנחיות ביסוס קרקע וריצפה למחסנים – המחסן יהיה ע"ג חיפוי קרקע קשיח (בטון, אספלט, משתלבת וכד').  
הנחיות מיוחדות – המחסנים לא יחוברו לכל תשתית שהיא למעט חשמל.

### אנטנות וצלחות לוויין:

מיקום צלחות ואנטנות – בחזית אחורית בלבד, ובכל מקרה עם חשיפה מינימאלית לחזית קדמית או לשצ"פ.  
הנחיות לגודל צלחות וגובה האנטנות – צלחת עד קוטר 1.2 מ' ואנטנה עד לגובה 2.5 מ'.  
הנחיות מיוחדות – תותר הקמת צלחות לוויין או אנטנות ע"ג גגות במהנה הראשי במגרש בלבד.

### פסלים ואמנות סביבתית:

אזורי מיקום לפסלים עירוניים – יהיו במתחמים ייעודיים בלבד, מגודרים ומעל מפלס הרחוב/הכיכר.  
הנחיות מיוחדות – יאושר בטיחותית וקונסטרוקטיבית ע"י הגורמים המוסמכים.

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### מתקני תאורה ומצלמות אבטחה:

- הנחיות לעמודי תאורה ציבוריים – יהיו לפי מפרט מחייב בנספח.
- הנחיות למתקני תאורה ברשות הפרט – בתחום קווי המגרש, וצמוד ככל הניתן למבנים במגרש.
- הנחיות לחיווט תאורה ומצלמות אבטחה – החיווט יהיה נסתר בלבד ו/או טמון באדמה ובכל מקרה לא גלוי בשום צורה ואופן.
- הנחיות לסוג התאורה – התאורה תהיה בנורות לד בלבד.
- הנחיות למצלמות אבטחה – ימוקמו בגובה של לפחות 2.5 מ' וללא חיווט גלוי.
- הנחיות מיוחדות – לא תותר תליית מצלמות על עצים, במידה ויהיו על עמודים ייעודיים יהיו נסתרים ככל הניתן.

### מתקני עזר:

- הנחיות למיקום מתקני חניה לאופניים – יהיו בחזית קדמית או בחזית צד ובכל מקרה באזור נסתר ככל הניתן.
- הנחיות לצורה של מתקני חניה לאופניים – יהיו מפלדה בלבד, צבוע.
- הנחיות מיוחדות – ניתן ליצור גגון בתנאי שיהיה מחומרים קלים בלבד ולא יותר מ 2 מ' רוחב.

### שלטים וכרזות:

- הנחיות למיקום השילוט – ע"ג המבנה בלבד או עמוד ייעודי בתוך תחומי הגרש ובכל מקרה לא פחות מ 2 מ' גובהו.
- הנחיות לגדלי שילוט ואופיים – עד גודל של 1.2 מ"ר ובכל מקרה לא שלט ניאון או לד – ניתן להאיר בתאורה חיצונית.
- הנחיות לגבי כרזות ארעיות – יהיו עד גודל של 3 מ"ר וע"ג המבנה בלבד.
- הנחיות מיוחדות – חיבורי תאורה לשילוט יהיו נסתרים.

### מנהרות חקלאיות:

- הנחיות למיקום החממות במגרש – בחזית צד או אחורית בלבד ובכל מקרה לא פונה לשצ"פ.
- הנחיות לגודל ומידות – יהיו עד לגודל של 15 מ"ר.
- הנחיות לחומרי גמר לרבות פיתוח – יהיו בחיפוי ניילון, או רשת צל תקנית בלבד וע"ג מצע בטון הבולט כמטר מכל צידי המבנים.
- הנחיות מיוחדות – בבניינים משותפים יש לקבל אישור מכל הדיירים.

## הנחיות מרחביות – רמת מנחם בגין + יצחק רבין

### ברכות שחיה:

הנחיות למיקום ברכות שחיה – בחזית צד או אחורית בלבד ובכל מקרה לא פונה לשצ"פ.

הנחיות למיקום ברכות נוי – בכל חזית ובתנאי שיורחק 2 מ' מקו המגרש או 5 מ' מחניה.

הנחיות לחומרי גמר לברכות שחיה – בטון, אבן או פלסטיק (קנויות).

הנחיות לחומרי גמר בריכות נוי – בטון, אבן או פלסטיק (קנויות).

הנחיות כלליות – יש למקום מתקני טיהור וסחרור מים בצמוד למבנה הבריכה אך רחוק ככל הניתן.