



הנחיות מרחביות

לעבודות ומבנים פטורים מהיתר

עיריית הרצליה



ההנחיות נכתבו ונערכו ע"י הצוות המקצועי במנהל ההנדסה
ובסיוע של אגף שאיפ"ה; אגף פיקוח, בטחון וסד"צ; ותאגיד מי-הרצליה

תוכן עניינים

1.	דברי הסבר, הנחיות ועקרונות משלימים.	3
2.	גדרות ושערים.	4
3.	גגונים וסככות.	5
4.	שימושים נלווים למבנה.	7
5.	מבנים טכניים.	8
6.	מבנים ועבודות זמניים.	10
7.	מחסן ומבנה לשומר.	10
8.	עבודות פיתוח ושיפור נגישות.	11
9.	אנטנה, צלחת קליטה ותורן.	11
10.	הריסה ופירוק.	11

1. הנחיות ועקרונות משלימים

ההנחיות המרחביות שלהלן נועדו לפרט ולהשלים את ההוראות שנקבעו במסגרת תכניות תקפות ובתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), 2014, ובכל מקרה לא ניתן לחרוג מהמפורט בתכניות ובתקנות אלו. בכל מקרה של אי התאמה בין ההנחיות לבין הוראות הקבועות בתכנית תקפה, תגברנה האחרונות.

הנחיות אלו מתמקדות בעבודות ומבנים שאינם טעונים היתר-בנייה, וניתן לבצעם בהתאם למפורט להלן ולמפורט בתכניות התקפות במקום. יחד עם זאת, טרם ביצוען של עבודות אלו יש להיוועץ עם אנשי המקצוע המתאימים בנושאים התכנוניים וההנדסיים, ובפרט אדריכל / מהנדס-בניין / הנדסאי, לצורך קריאה נכונה של ההנחיות המקצועיות והתוויית תהליך העבודה בכל הקשור לתכנון מפורט של העבודות, דיווחים הנדרשים בגין העבודות להעברה אל רשות-הרישוי, היועצות עם אנשי מקצוע נוספים, וכמובן עם אנשי הביצוע המתאימים.

הנחיות מתעדכנות מעת לעת בהתאם למדיניות תכנונית שמשנתה וצרכים משתנים של תושבי העיר. על-כן, חובת המשתמשים במסמך לעקוב ולבחון באופן עצמאי את תקפותן ומידת עדכניותן של ההנחיות יחד עם התכניות הרלוונטיות.

עמידה בהוראות ההנחיות המרחביות מהווה תנאי לאכלוס או תעודת גמר, אף אם אינה מצוינת כמחייבת באופן מפורש בהיתר הבנייה.

** דגשים **

- יש לבצע את הדיווחים הנדרשים אל רשות הרישוי בהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), 2014 - [קישור להגשת הדיווחים בעבודות הרלוונטיות](#)
- ביצוען של העבודות שאינן טעונות היתר תעשנה בהתאם להנחיות המפורטות במסמך זה. עבודות נוספות שנקבע בתקנות שאינן טעונות היתר, ואשר לא פורטו בהנחיות אלו, תותרנה בהתאם למפורט בתקנות הנ"ל.

2. גדרות ושערים

2.1 גדרות

הקמת גדרות צדדיות ואחוריות בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות (לבנייה צמודת-קרקע; לבנייה רוויה וכיו"ב).

2.2 שערים ומחסומים בכניסה לחנייה

הקמת שערים ומחסומים בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות (לבנייה צמודת-קרקע; לבנייה רוויה וכיו"ב).

3. גגונים וסככות

מגורים

3.1 מצללות, גגונים, סככת-צל וסוכך מתקפל

בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות (לבנייה צמודת-קרקע או לבנייה רוויה).

שטחי ציבור וסוגי בנייה אחרים

3.2 פרגולה / מצללה

- הצללה בשטחים פתוחים במבנה במרפסות לא מקורות, מרפסות-גג ובכניסה למבנה תתוכנן בהתאמה לחומרי הגמר של המבנה ולשפה העיצובית שלו.
- כלל המצללות במבנה יהיו בשפה עיצובית אחידה.
- משטח המצללה יהיה אופקי וללא שיפועים.

ד. לא תותר בניית פרגולה בין 3 קירות. מיקום פרגולה במגרעת בין 3 קירות תותר בכפוף להתרחקות של 1 מ' לפחות מהדפנות הצדדיות.

3.3 גגון

- א. תותר הקמת גגון בכניסה למבנה ובמרפסת.
- ב. תותר הבלטת הגגון מהמבנה ב- 1.5 מ' לכל היותר, ובכל מקרה מרחק הגגון מגבול המגרש לא יפחת מ- 2.5 מ'.
- ג. בנוסף לאמור, ככל שמתוכנן גגון במרפסת, לא יחרוג הגגון מקונטור המרפסת.
- ד. משטח הגגון יהיה אופקי וללא שיפוע (למעט לצורך ניקוז).
- ה. חומרי הבנייה יהיו בהתאמה לחומרי המבנה המרכזי.

3.4 סככת-צל וסוכך-מתקפל

- א. תותר הקמת סוכך מתקפל ובתנאי כי לאחר פתיחתו יהיה אופקי (לא עגול). הסוכך יהיה בעל גוונים בהירים ואחידים, בהתאמה למבנה. ככל שמוקמים מספר סוככים במבנה, יהיו זהים ומיושרים.
- ב. בשטחי ציבור בלבד תותר הקמת סככת-צל להצללת שטחי משחק ושטחים להתקהלות עד גבול המגרש הקדמי ו/או האחורי לשביעות רצון מהנדסת העיר. החומרים והגוונים יהיו בהתאמה למבנה הראשי.

4. שימושים נלווים למבנה

4.1 פרטי עזר עמודי תאורה

- א. עמודי התאורה ימוקמו בתוך קווי הבניין.
- ב. יש למקם את העמודים והתאורה כך שתימנע, ככל האפשר, זליגת אור אל מחוץ לגבולות המגרש, לצמצום ההפרעה לסביבה.

הגבהה בטיחותית של מעקה מרפסת

- א. תותר הגבהה של עד 35 ס"מ מעל מעקה המרפסת הקיים והמאושר.
- ב. ההגבהה תיבנה מזכוכית בלבד ובשקיפות מירבית (0% רפלקטיביות)
- ג. ההגבהה תיבנה ללא פרופילים

וילון / סוכך אנכי במרפסות להגנה מפני השמש

- א. תותר הקמת וילון / סוכך אנכי בדפנות המרפסת, ובתנאי שיהיו בגוונים בהירים, בהתאם לשפה העיצובית של המבנה.
- ב. בבתים משותפים הוילונות / סוככים במנה כולו יהיו זהים.

וילון זכוכית למניעת מפגעי רוחות במרפסות

- ג. תותר הקמת וילון זכוכית למניעת מפגעי רוחות במרפסות.
- ד. הקמת הוילון תותר מקומה שישית (מעל קומת-הקרקע) ואילך.
- ה. הוילון יוקם מעל מעקה המרפסת הקיים והמאושר ועד התקרה שמעל. לא תותר הקמת הוילון במידה ואין תקרה מעל.
- ו. הוילון ייבנה מזכוכית בלבד ובשקיפות מירבית (0% רפלקטיביות)
- ז. פתיחת הוילון תתאפשר ע"י איסוף קטעי הוילון אל דפנות המרפסת ובתנאי כי במצבו האסוף לא יבלוט מעל 30 ס"מ מדופן המרפסת.

4.2 שלט

בהתאם להנחיות המרחביות לשילוט - בהכנה

4.3 מיתקנים לדוודים וקולטים, מערכות מיזוג-אוויר

בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות (לבנייה צמודת-קרקע או לבנייה רוויה).

4.4 מכונה לאיסוף מכלי משקה

- א. לא תותר התקנת המכונה בחזית הפונה למרחב ציבורי.
- ב. ככל שמוקמת בחזית צדדית, היא תוסתר עם מסתורים מתאימים בהתאמה לשפה העיצובית של המבנה, כך שלא תראה מהמרחב הציבורי הסמוך.

4.5 סורגים

הסורגים יתאימו לשפה העיצובית של המבנה.

5. מבנים טכניים

5.1 מתקן פוטו-וולטאי

- המתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין ולא יבלוט מהיקף הגג.
- המתקן יוסתר בפתרון אדריכלי מתאים לשפה העיצובית של המבנה.
- המתקן לא יחרוג מההנחיות הרלוונטיות לעניין גובה מבנה מירבי.
- התקנתו לא תיפגע בתיפקוד מערכות טכניות וצרכים אחרים של המבנה וכל משתמשיו.

6. מבנים ועבודות זמניים

6.1 מבנה זמני

לא תותר הצבת מבנה זמני לכיוון מרחב ציבורי.

6.2 סגירה עונתית

תותר הקמת סגירות עונתיות בשטח ציבורי ו/או פרטי לשימוש בית-אוכל בהתאם להנחיות שלהלן.

הגדרות

- סגירה עונתית (להלן "המבנה") – מבנה זמני עשוי חומרים עמידים, קלים והניתנים לפירוק מהיר בלבד, כגון עץ, מתכת וזכוכית, ומשמש להגנה על היושבים בבית-האוכל מפני השפעות מזג-האוויר בעונת החורף.
- בית-אוכל – מסעדה, בית-קפה, מזנון או עסק אחר להכנת מזון לצריכה במקום, הפועלים ברישיון עסק תקף.
- עונת החורף – התקופה שבין 1 באוקטובר לעד ל-15 באפריל בשנה שלאחר-מכן.

העמדת המבנה, שטחו ומימדי

- שטח המבנה לא יכלול במנין זכויות הבנייה.
- המבנה יוקם בתחום קווי הבניין המותרים למצללות לפי חוק התכנון והבנייה ותקנותיו
- בבית-אוכל שפונה לשטח ציבורי (שטח ציבורי פתוח או דרך) – הצבת המבנה תוכל לחרוג אל מעבר לקווי הבניין הנ"ל, כולל לעבר תחום השטח הציבורי, בכפוף לתנאים הבאים:
 - הצבתו מותירה מעבר להולכי-רגל במדרכה או בשביל ברוחב שלא יפחת מ-2.5 מ'.
 - הסכמת בעלי הזכויות בקרקע.
- במידה ובית-האוכל נמצא במבנה ו/או במתחם ציבורי או מסחרי, שבו עסקים ופעילויות נוספות, רוחב הסגירה העונתית לא יעלה על רוחב חזית בית-האוכל.
- גובה ראש בתוך המבנה לא יפחת מ-2.4 מ', וגובה המבנה כולו לא יעלה על 3.3 מ'.
- שטח המבנה לכל עסק לא יעלה על 50 מ"ר, ובמקרים חריגים ע"פ שיקול-דעת מהנדסת-העיר.

מבנים מבוקשים, אשר עומדים בכל הנחיות אלו, אך חורגים מהשטח הנ"ל, טעונים היתר-בנייה.

בשטח העסק תותר הקמת סגירה עונתית אחת בלבד.

הוראות נוספות

- בשטח המבנה תותר הצבת שולחנות וכסאות בלבד.
- הצבת המבנה מותרת על-גבי משטחים מרוצפים או על-גבי מצעים מתאימים בלבד.
- לא תותר הצבת מתקנים כגון מזגנים ושולטים על חזיתות הסוכך (למעט שילוט לעסק בכותרת המבנה בלבד).
- הצבת המבנה לא תימנע גישה לעסקים אחרים ולשימוש הציבור.
- הצבת המבנה לא תפגע בתשתיות ציבוריות כלשהן, תוך הצגת פתרונות ניקוז ראויים.
- במרכזים ובמבנים מסחריים, בהם פועלים מספר בתי-אוכל – המבנה יהיה אחיד לכולם.
- המבנה יהיה נגיש לבעלי מוגבלויות.
- הצבת המבנה לא תפגע בעצים קיימים.
- הקמת המבנה לא תשנה ו/או תיפגע בהיתר-הבנייה החלים במקום ובתנאיהם.
- במידה והמבנה מצריך הקמת אלמנטים קונסטרוקטיביים נוספים להבטחת יציבות המבנה, יש להציג חישובים סטטיים ערוכים ע"י מהנדס מבנים, בנוסף ליתר המסמכים הנדרשים. אלמנטים אלו יחשבו כחלק בלתי נפרד מהמבנה לעניין ההוראות החלות עליהם, ובפרט לעניין הקמתו ופירוקו.

הגשת הבקשה להקמת המבנה תיעשה במסגרת הבקשה לרישיון – העסק, אשר תכלול את השרטוטים והמסמכים המתאימים, ובפרט התייחסות מקצועית ממהנדס מבנים לעניין יציבות המבנה ויועץ בטיחות לעניין עמידה בתקנות התכנון והבנייה בנושאי בטיחות ובטיחות-אש.

7. מחסן ומבנה לשומר

7.1 מחסן

- א. בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות (לבנייה צמודת-קרקע או לבנייה רוויה).
- ב. לא תותר הקמת מחסנים לכיוון מרחב ציבורי.
- ג. לא תותר הקמת מחסנים במרפסות.
- ד. פתחים במבנה לא יופנו לכיוון שכנים.

7.2 מבנה שומר

- א. תותר הקמת המבנה בתוך קווי הבניין או כחלק ממבנה החנייה בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות לבנייה צמודת-קרקע.
- ב. פתחים במבנה לא יופנו לכיוון שכנים.

8. עבודות פיתוח ושיפור נגישות

בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות (לבנייה צמודת-קרקע או לבנייה רוויה).