

## הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה

### הנחיות מרחביות לשטח שיפוט העיר הרצליה

### לעניין תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר התשע"ד-2014)

הועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב הרצליה אישרה בישיבתה מתאריך 25/6/14 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: התקנות). תנאים אלה נכנסו לתוקף במועד פרסומם באתר האינטרנט של הועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי.

### תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר

1. אין בתקנות הפטור כדי לאפשר הקמת בנין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית, הנחיות מרחביות או להוראות לפי כל דין.
2. יש לבדוק בתקנות את התנאים לפטור מהיתר בניה.
3. ההנחיות המרחביות הן בנוסף לתנאים הקבועים בתקנות.
4. אין בהנחיות המרחביות כדי לפגוע בהוראות שקבועות בתכניות החלות במגרש בנושאים אלה.
4. ככל שקיימת סתירה או אי התאמה בין האמור בהנחיות המרחביות לבין האמור בתכניות או בחוק, יגברו הוראות החוק והתכניות החלות.

עבודות ומבנים הפטורים מהיתר			
גדרות ושערים			
גדר וקיר תומך	5.	(א)	הקמת גדר או קיר תומך, ובלבד שמתקיימים בהם תנאים אלה:
		(1)	בין מגרשים יש לבצע חיפוי משני צידי הגדר: טיח כורכרי או אקרילי או כל חומר קשיח אחר.
		(2)	היה ובשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.100 בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה, יותקן מעל הגדר או הקיר מעקה כאמור בתקנות אלה; המעקה יבוצע ממתכות למיניהן מגולוונות מעוצבות. בבנייה צמודת קרקע תותר גדר קלה מעץ ומעוצבת.
מחסום בכניסה לחניה ושער	10.	(א)	התקנת מחסום או שער, ואם הם חשמליים הותקנו בידי חשמלאי מוסמך-, לפי תקן 900 חלק 21.03 – מכשירי חשמל ביתיים ומכשירים דומים: בטיחות - דרישות מיוחדות עבור מערכות הינע לשערים, לדלתות ולחלונות ודרישות מיוחדות למניעת סיכונים הנובעים מתנועתם <sup>1</sup> ובלבד שיתקיימו בהם כל אלה:

<p>א. המחסום והשער המותקנים מחוץ לקו בנין גובהם לא יעלה על 1.50 מ' מפני המדרכה.</p> <p>ב. פתיחת השער תהיה לתוך תחום המגרש ולא ניתן יהיה לבצע פתיחת שער לתחום שטח ציבורי. התקנת מסילות תהיה אף היא בתוך תחומי המגרש.</p> <p>ג. הצבת מחסום או שער תיעשה כך שלא תיווצר חסימה מלאה או חלקית לשטחים בהם קיימת זכות מעבר להולכי רגל ו/או לתנועת כלי רכב .</p>	(1)			
<b>גגונים וסככות</b>				
<p>הקמת גגון או סוכך, המחובר בלפחות אחת מפאותיו למבנה ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה :</p>	(א)	11.	גגון, סככת צל, סוכך מתקפל	
<p>לא יותרו בקומת הקרקע בבניה רוויה קירוי חניה והקמת סככות מחוץ לקונטור הקומה, אלא אם מדובר בבניה צמודת קרקע.</p>	(1)			
הקמת מצללה, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה :				
<p>המצללה לרבות העמודים יבנו מחומרים קלים בלבד. חומרי הגמר יהיו עמידים לפגעי מזג האוויר.</p>	(1)			
<p>בבניה רוויה – יש לבחור פרט אחיד לכל הבניין כדוגמת אחד מהפרטים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני או לחילופין ניתן לפנות לבעל מקצוע (אדריכל או הנדסאי בניין) לצורך תכנון פרט אחיד לכל הבניין. הפרט ישמור על אחידות של כל מרכיביו. <u>על המצללה לעמוד בתנאים הבאים :</u></p> <p>א. מצללה תהווה משטח אופקי ישר, ללא שיפועים.</p> <p>ב. אופן תמיכת המצללה תעשה באחד מהאופנים הבאים : תמיכה על עמודים, תלייה בכבל או מוטות מעל המצללה או עיגון קונזולי לקיר.</p> <p>ג. חומרי המצללה יהיו אחד מהחומרים הבאים או שילוב ביניהם : ברזל, אלומיניום ועץ.</p>	(2)			
<p>גובה המצללה לא יעלה מעל גובה הקומה בה מבוקשת המצללה.</p>	(3)			
<b>שימושים נלווים למבנה</b>				
<p>א. המתקן יוצב בנישה עם דלת.</p> <p>ב. המתקן והדלת לא יעלו על גובה הגדר.</p> <p>ג. חזית הנישה תהיה בהתאמה לחומרי גמר קיימים.</p> <p>ד. המתקן יוצב בתחום המגרש.</p>		15	מתקן לאצירת אשפה	
<p>א. בבניין בעל גג שטוח דוד מים, דוד שמש וקולטים יותקנו בתוך מסתור</p> <p>ב. בבניין בעל גג משופע הקולטים יונחו על שיפוע הגג והדודים ימוקמו בתוך החלל.</p>	(א)	18	דוד מים, דוד שמש וקולטים	
			19.	מזגן, מערכת

מיזוג אויר או מערכת טיהור אויר		(א)	א. המסתור לא ימוקם לחזית הרחוב. ב. בבתים הבנויים עם קיר משותף- לא תותר הקמת מזגן בחזית הפונה לבית הסמוך.
<b>מבנים טכניים</b>			
מתקן פוטוולטאי	24	(א)	במקרה של התקנת מתקן פוטוולטאי על גג מבנה בבניה רוויה: משותף/ציבורי/מסחרי/תעשייתי- יש לשמור 25% משטח הגג לצורך מתקנים משותפים המשרתים את דיירי הבניין.
<b>מבנים ועבודות זמניים</b>			
סגירה עונתית	26	(א)	בנוסף לתנאי התב"ע יש לפעול עפ"י תנאי רישוי עסקים
<b>מחסן ומבנה לשומר</b>			
מחסן	29		הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, אשר מתקיימים בו תנאים אלה:
		(א)	בבניה רוויה -
			1. תותר הקמת מחסן רק מתחת לקונטור קומת עמודים מפולשת.
			2. לא יוקם מחסן במרפסת.
			3. המחסן לא יוקם בשטח המיועד ו/או משמש לחניה.
		(ב)	בבניה צמודת קרקע -
			1. המחסן לא יוקם בחזית קדמית לרחוב ו/או לשטח ציבורי פתוח.
			2. המחסן יוקם בצמוד למבנה או במרחק של 3 מ' לפחות.
			3. תיאסר פתיחת חלונות לכיוון שכנים.
			4. לא תותר פתיחת חלון במרחק הקטן מ-2.70 מ' מגבול המגרש.
			5. יותר חלון עילי בלבד.
מבנה לשומר	30		המבנה לשומר יהיה בתחום המגרש.
<b>עבודות פיתוח ושיפור נגישות</b>			
ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח מעל תשתיות קיימות או תוך פגיעה בהם .	31	(א)	1. לא יותרו ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח מעל תשתיות קיימות או תוך פגיעה בהם . 2. עבודות הבניה ו/או הפיתוח לא ימנעו אפשרות גישה וטיפול בתשתיות קיימות. 3. לא תותר עבודת פיתוח המשנה את גובה מפלסי הקרקע ו/או הגדרות הקיימות. המגבלה תחול על מגרשים פרטיים בלבד. 4. יש להקצות 20% משטח כל מגרש, לתכסית קרקע פנויה ומגוננת להשהיה והחדרה של מי גשם לקרקע . כמו כן כל מגרש יחויב במתן פתרונות לניקוז כד , שמי הגשם מהמגרש יספגו בקרקע

של אותו מגרש ולא יזרמו לשטח הציבורי .			
<b>אנטנה, צלחת קליטה ותורן</b>			
לגבי הקמת אנטנה בפטור: תימסר התחייבות בכתב לרשות הרישוי כי הקמת האנטנה הנוספת בפטור, לא תיעשה באופן הסותר את דרישות תמ"א 36 א' לאנטנות החייבות בהיתר.	(א)	33.	אנטנה, צלחת קליטה ותורן
המתקן הנלווה יהיה תת קרקעי	(ב)		
ציוד נלווה: האנטנה הנוספת תתחבר לציוד הנלווה של המתקן הקיים (ציוד נלווה: מקלט, משדר, מגבר, מזגן, כבלים). בעת הוספת ציוד נלווה, הציוד המתווסף יוכנס לתוך המבנה הנלווה הקיים של מתקן השידור הקיים, ללא הגדלת מימדי המבנה הנלווה הקיים	(ג)		
עיצוב האנטנה: בהתאם לפרט המצ"ב.	(ד)		
שילוט: יוצב ליד המתקן, באופן הנראה לעין.	(ה)		
התחייבות לסילוק האנטנה ולהשבת המצב לקדמותו: כאשר השימוש באנטנה ייפסק, או במקרה של חריגות קרינה שלא תוקנו לפי דרישות הממונה על הקרינה.	(ו)		
הפטור יינתן לאנטנה אחת על מתקן קיים: על מתקן שידור קיים בהיתר כדין, ניתן להוסיף לא יותר מאנטנה אחת ("הוספת אנטנה").	(ז)		
<b>הריסה ופירוק</b>			
הריסה מחייבת פינוי פסולת וזה יעשה לאתר מורשה.	(א)	39.	הריסה