



הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים פטורים מהיתר עיריית הרצליה

(הנחיות אלו אינן חלות בכפר-שמריהו)

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה הרצליה - כפר-שמריהו	
ד/ע.ה. מרחביות	נושא מס'
690	אושר בישיבה מס'
13.09.2021	שהתקיימה ביום
	יו"ר הוועדה
 אדריכלות הרצליה מנהלת העיר	מהנדסת-הוועדה

עדכון בדבר הנחיות סעיף 9.
דיון לאישור העדכון בישיבת וועדה מס' 708 מיום 20.07.2022



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.....	3
3.	גגונים וסככות.....	3
4.	שימושים נלווים למבנה.....	4
5.	מבנים טכניים.....	5
6.	מבנים ועבודות זמניים.....	5
7.	מחסן ומבנה לשומר.....	6
8.	עבודות פיתוח ושיפור נגישות.....	6
9.	אנטנה, צלחת קליטה ותורן.....	6
10.	בריכות.....	6

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 במסגרת התכנונית המותרת במקום. יחד עם זאת, טרם ביצוען של עבודות אלו יש להיוועץ עם אנשי המקצוע המתאימים בנושאים התכנוניים וההנדסיים, ובפרט אדריכל / מהנדס-בניין / הנדסאי / יועץ מתאים, 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.

ההנחיות מתעדכנות מעת לעת בהתאם למדיניות תכנונית שמשתנה 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 בהנחיות 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](#)

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 במגרש, 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- 3 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.
- ו. במידה וקיים גגון להריסה המכיל אסבסט, פירוק ופינוי אסבסט יעשה רק בהתאם להנחיות הוועדה לאבק מזיק שבמשרד להגנת הסביבה.

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 ו/או הצידי. 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.
- ג. לא תותר תאורה ישירה לכיוון אזורים רגישים כגון שמורות טבע, אזורים מגורים וכיו"ב.
- ד. לא תותר תאורה כלפי מעלה.
- ה. יש לצמצם את השימוש רצוי ברכיב הכחול בתאורה שתתוקן.
- ו. יש לצמצם את השימוש באור לבן שעוצמתו רבה בתחום אורך גל קצר (440-480 ננומטר).

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 מעל מעקות המרפסת, ובתנאי שיהיו בגוונים בהירים, בהתאם לשפה העיצובית של המבנה.
- ב. בבתים משותפים הוילונות / סוככים במבנה כולו יהיו זהים.

וילון זכוכית למניעת מפגעי רוחות במרפסות

- א. תותר הקמת וילון זכוכית למניעת מפגעי רוחות במרפסות.
- ב. הקמת הוילון תותר מקומה שישית (מעל קומת-הקרקע) ואילך.
- ג. הוילון יוקם מעל מעקה המרפסת הקיים והמאושר ועד התקרה שמעל. לא תותר הקמת הוילון במידה ואין תקרה מעל.
- ד. הוילון ייבנה מזכוכית בלבד ובשקיפות מירבית (0% רפלקטיביות)
- ה. 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

- א. בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות.
- ב. שילוט על גבי מבנים בדבר החברה המבצעת ו/או היזם ו/או המתכנן יהיו באמצעות שלט שמידותיו לא יעלו על 60 ס"מ X 60 ס"מ, שיעוגן על גבי חזית המבנה או גדרו הקידמית, ומחבורים מתאימים למבנה.

ג. בכל מקרה, לא תותר התקנת שילוט אחר ו/או נוסף.

4.3 מיתקנים לדוודים וקולטים, מערכות מיזוג-אוויר

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

4.4 מכונה לאיסוף מכלי משקה

- לא תותר התקנת המכונה בחזית הפונה למרחב ציבורי.
- ככל שמותקנת בחזית אחרת, היא תוסתר עם מסתורים מתאימים בהתאמה לשפה העיצובית של המבנה, כך שלא תיראה 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, למעט מבנים שהותרו במסגרת תכניות מאושרות לארגון אתרי בנייה.

6.2 סגירה עונתית

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

הגדרות

- סגירה עונתית ("המבנה") – מתקן עשוי מחומרים קלים, המגן על הישבים זמני עשוי חומרים עמידים, קלים והניתנים לפירוק מהיר בלבד, כגון עץ, מתכת וזכוכית, ומשמש להגנה על היושבים בבית-אוכל מפני השפעת מזג-האוויר בחורף.
- בית-אוכל – מסעדה, בית-קפה, מזנון או בית אוכל אחר המגיש מזון לשם צריכה במקום עם רישיון עסק כדין. "בית אוכל" אינו כולל קיוסקים ופיצוציות ואינו כולל אולמות וגני-אירועים
- עונת החורף - התקופה שבין 1 באוקטובר לעד ל- 30 באפריל בשנה שלאחר-מכן.

העמדת המבנה, שטחו ומימדיו

- שטח המבנה לא ייכלל במניין 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, ובתנאי שלאחר הצבתו נותר מעבר להולכי-רגל במדרכה או בשביל ברוחב שלא יפחת מ- 2.5 מ'.
- 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'.

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 ושליטים על חזיתות הסוכך (למעט שילוט לעסק בכותרת המבנה בלבד).
- הצבת המבנה לא תימנע גישה לעסקים אחרים ולשטחים אחרים בשימוש הציבורי.
- 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 בהיתרי-הבנייה החלים במקום ובתנאיהם.

1. 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

- א. בהתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות (לבנייה צמודת-קרקע או לבנייה רוויה).
- ב. בכל מקרה ובכל יעוד קרקע ללא יוצא מן הכלל, לא תותר עבודת פיתוח, ריצוף וכיו"ב במקומות בהם העבודות מבוצעות בשטח שנמצא בסמיכות וברציפות למפלסים במרחב הציבורי.
- ג. במתחמים ציבוריים, מסחריים, תרבות, בידור ופנאי לא תותר עבודת פיתוח ו/או ריצוף שלא למתחם בשלמותו או לחלקים ניכרים ממנו.

9. אנטנה, צלחת קליטה ותורן

- א. אנטנות וצלחות קליטה, למעט אנטנות משתפלות ואנטנות עוקץ, יותקנו במרחק של 2 מ' לפחות ממעקה הבניין.
- ב. תרנים ימוקמו במרכז הגג העליון תוך צמצום המופע מהרחוב ככל שניתן.

10. בריכות

- לא תותר הקמת בריכות או ג'קוזי ללא היתר בניה במקרים הבאים:
- א. בשטחים פתוחים במגרש מעל מרתפים.
 - ב. במרפסות וגזוזטראות.
 - ג. במרפסות גג ובגג המבנה.
- הנחייה זו מתייחסת לכל סוגי הבריכות / ג'קוזי לרבות בריכות אינטקס ודומיהם. הקמה של בריכות או ג'קוזי ניתן בהיתר בניה ובמקומות המותרים לכך בהתאם לתב"עות התקפות.