

## הועדה המרחבית הרצליה

### מועצה מקומית כפר שמריהו

#### הנחיות מרחביות לגבי עבודות ומבנים הפטורים מהיתר בהתאם

#### לתקנות התכנון והבניה

#### (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר התשע"ד – 2014)

כללי

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			
בנוסף לתנאי התב"ע, הקמת גדר או קיר תומך, ובלבד שמתקיימים בהם תנאים אלה:	(א)	5.	גדר וקיר תומך
בין מגרשים יש לבצע חיפוי משני צדי הגדר: טיח כורכרי או אקרילי או כל חומר קשיח אחר.	(1)		
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. בבניה צמודת קרקע תותר גדר קלה מעץ ומעוצבת.	(2)		
התקנת מחסום או שער, ואם הם חשמליים הותקנו בידי חשמלאי מוסמך-לפי תקן 900 חלק 21.3 – מכשירי חשמל ביתיים ומכשירים דומים: בטיחות – דרישות מיוחדות עבור מערכות הינע לשערים, לדלתות ולחלונות ודרישות מיוחדות למניעת סיכונים הנובעים מתנועתם ובלבד שיתקיימו בהם כל אלה:	(א)	10.	מחסום בכניסה לחניה ושער
א. המחסום והשער המותקנים מחוץ לקו בנין גובהם לא יעלה על 1.50 מ' מפני	(1)		

<p>המדרכה.  ב. פתיחת השער תהיה לתוך תחום המגרש ולא ניתן יהיה לבצע פתיחת שער לתחום שטח ציבורי. התקנת מסילות תהיה אף היא בתוך תחומי המגרש.  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>				
<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)			
.12. הקמת מצללה, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה:				
<p>המצללה לרבות העמודים יבנו מחומרים קלים בלבד. חומרי הגמר יהיו עמידים לפגעי מזג האוויר.</p>	(1)			מצללה
<p>בבניה רוויה – יש לבחור פרט אחיד לכל הבניין מתוך פרטים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני של עיריית הרצליה.</p>	(2)			
<p>גובה המצללה לא יעלה מעל גובה הקומה בה מבוקשת המצללה.</p>	(3)			

<b>שימושים נלווים למבנה בנוסף לתנאי התב"ע:</b>			
א. המתקן יוצב בנישה עם דלת. ב. המתקן והדלת לא יעלו על גובה הגדר. ג. חזית הנישה תהיה בהתאמה לחומרי גמר קיימים. ד. המתקן יוצב בתחום המגרש.		15.	מתקן לאצירת אשפה
א. בבניין בעל גג שטוח דוד מים, דוד שמש וקולטים יותקנו בתוך מסתור. ב. בבניין בעל גג משופע הקולטים יונחו על שיפוע הגג והדודים ימוקמו בתוך החלל.	(א)	18.	דוד מים, דוד שמש וקולטים
א. המסתור לא ימוקם לחזית הרחוב. ב. בבתים הבנויים עם קיר משותף – לא תותר הקמת מזגן בחזית הפונה לבית הסמוך.	(א)	19.	מזגן, מערכת מיזוג אויר או מערת טיהור אויר
<b>מבנים טכניים</b>			
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.	(א)	24.	מתקן פוטוולטאי
<b>מבנים ועבודות זמניים</b>			
בנוסף לתנאי התב"ע יש לפעול עפ"י תנאי רישוי עסקים.	(א)	26.	סגירה עונתית
<b>מחסן ומבנה לשומר</b>			
הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, אשר מתקיימים בו תנאים אלה:		29.	מחסן
בניה רוויה –	(א)		
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.			
בבניה צמודת קרקע –	(ב)		
4. המחסן לא יוקם בחזית קדמית לרחוב ו/או לשטח ציבורי פתוח.			

5. המחסן יוקם בתוך קווי בניין.			
6. תיאסר פתיחת חלונות לכיוונים שכנים.			
7. לא תותר פתיחת חלון במרחק הקטן מ- 2.70 מ' מגבול המגרש.			
8. יותר חלון עילי בלבד.			
המבנה לשומר יהיה בתחום המגרש.		30.	מבנה לשומר
<b>עבודות פיתוח ושיפור נגישות</b>			
1. לא יותרו ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח מעל תשתיות ציבוריות 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.	(א)	31.	ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח
<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 הדרישות תמ"א 36 א' לאנטנות החייבות בהיתר.	(א)	33.	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים
המתקן הנלווה יהיה תת קרקעי	(ב)		
<b>ציוד נלווה:</b> 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 ממדי המבנה הנלווה הקיים.	(ג)		
<b>עיצוב האנטנה:</b> בהתאם לפרט המצ"ב.	(ד)		
<b>שילוט:</b> יוצב ליד המתקן, באופן הנראה לעין.	(ה)		
<b>התחייבות לסילוק האנטנה ולהשבת המצב לקדמותו:</b> כאשר השימוש באנטנה ייפסק או במקרה של חריגות קרינה שלא תוקנו לפי דרישות הממונה על הקרינה.	(ו)		
<b>הפטור יינתן לאנטנה אחת על מתקן קיים:</b> על מתקן שידור קיים בהיתר כדון, ניתן להוסיף לא יותר מאנטנה	(ז)		

			אחת ('הוספת אנטנה'').
<b>הריסה ופירוק</b>			
הריסה	.39	(א)	הריסה מחייבת פינוי פסולת וזה יעשה לאתר מורשה.
<b>מבנים ועבודות זמניים</b>			
מבנה זמני למכולה		(א)	פינוי פסולת הבניין לאתר מורשה
		(ב)	הצגת אישור קליטת פסולת הבניין באתר, למועצת כפר שמריהו
		(ג)	ניקיון סביב כלי האצירה ברדיוס של 5 מטר בסוף כל יום עבודה
		(ד)	כיסוי כלי האצירה בחומר קשיח בסוף כל יום עבודה.
		(ה)	לא תותר הצבת כלי אצירה בימי שישי מהשעה 10:00 ועד ליום ראשון בשעה 07:00
		(ו)	לא תותר הצבת כלי אצירה בערבי חג מהשעה 10:00 ועד ליום שאחרי מוצאי החג בשעה 07:00
		(ז)	כלי אצירה מלא יש לפנותו ללא דיחוי.
		(ח)	אין לשנות את מיקום כלי האצירה שאושר מראש
		(ט)	לא תוצב מכולה לתקופה של למעלה מ-30 יום, ללא אישור מהנדס המועצה.
		(י)	הודעה על הצבת מכולה תימסר לוועדה המקומית.
<b>שילוט</b>			
		(א)	אין להתיר הצבת שלטי פירסום מסחריים בישוב, למעט במרכזים המסחריים.
		(ב)	אין להתיר הצבת שלטי פירסום לעסקים הממוקמים על מגרשי מגורים ולא שילוט לעסקים ביתיים.
		(ג)	לא יותרו שלטי פירסום לאורך הרחובות, למעט לעסקים הגובלים ברח' המעפילים.

