

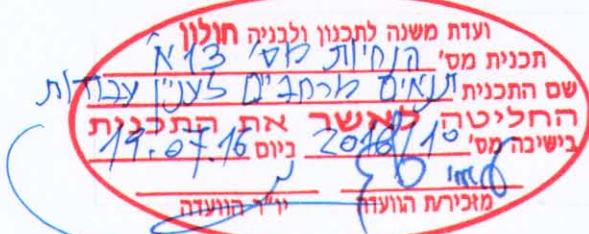


הנחיות מס' 13 א': תנאים מרחביים לעניין עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

1. הוועדה המקומית חולון אישרה בישיבתה מtarיך 22.07.14 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014 (להלן: התקנות).
2. תנאים אלה חלים על כל עבודה פטורה מהיתר למרחב התכנון המקומי חולון 30 יומם מעת פרסוםם בעיתונות.
3. בכל מקרה של אי התאמה בין מסמך זה לתקנות בנין עיר, תגרינה הוראות תכניות בנין העיר. ככל מקרה של אי התאמה בין מסמך זה להוראות החוק, יגבר האמור בהוראות החוק. בהיעדר הנחיה מתכנית בניין עיר יחולו הנחיה במסמך זה.
4. מסמך הנחיה זה יעודכן מעת לעת. יודגש כי על המשתמשים במסמך לבחון באופן עצמאי ולודא כי הינו פועל בהתאם לקובץ הנחיות המרחביות המעודכן.

תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר

- 1.1 פטור מהיתר **לא פטור** מהobiaה לבצע את העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הוא רק מהצורך לבקש יותר לשם ביצוע העבודות הללו.
- 1.2 מי שמתכוון לבצע עבודות הפטורות מהיתר נדרש לברר קודם בוועדה מה הן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר באתר:
<http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx>
- 1.3 העבודות יבוצעו ע"י בעל הזכיות בקרקע (בעל השטח, חוכר, משכיר וכדומה) או מי שמונה לשם כך על ידי בעל הזכיות. עבודה פטורה מהיתר מחייבת בהסכמה בעלי העניין האחרים בשטח שבו מתבצעת העבודה (אם יש לכך), לפחות כל דין.
- 1.4 יש לוודא שה העבודות לא מסכנתן את מי שימושה במבנה/מתקן שנבנה בפטור, ואת מי שנמצא בסביבה. ביצוע עבודה פטורה מהיתר אינו פטור את לבצע העבודה מלאה בפני החוק לגבי מעשו.
- 1.5 דיווח או מתן הודעה לרשות הרישוי על עבודה פטורה מהיתר יכול שייעשה גם בדרך מקוונת בלבד שנטקימו התנאים הבאים:
 1. הדיווח יבוצע באמצעות הטופס המתאים במערכת רישוי זמין.
 2. צירוף אישורים לפי התקנות יבוצע בדרך של סריקת ממוחשבת. המוסר ישומר ברשותו עותק המקור של האישור שצורף.





גדרות ושערים .2

גדר וקיר תומך 2.1

לא יידרש היתר לגדר וקיר תומך אם הם עונים על הדרישות הבאות:
גובהה של גדר לא עלה על 1.5 מ' מפני הקרע בשני צדי הגדר, וגובהו של קיר תומך לא עלה על 1.0 מ'.

באם יש צורך במעקה בטיחותי מעל קיר התומך, המעקה יהיה מסוג סורג מתכת (שלבים אנכיים) המורכב על כל חלקיו על פי תקן ישראל מס' 1142. גובה מעקה הסורג יהיה 1.10 מ'.
הकמתם לא תותר בהזיות הבניין הפונה ל"חזית ראשית": לרוחב, לשטח ציבורי (פארק, דריך, מבנה ציבורי, שבילים ומעברים ציבוריים).

יש לוודא כי הקמת הגדר או קיר התומך לא תפגע במקומות חנייה, ברחבות הערכות לרכבי כיבוי אש והצלה, במתקנים לפינוי אשפה, בתשתיות תת קרקעיות קיימות, בגישה אליהם, בעצים בוגרים או בזרימת הניקוז.

הגדר תיבנה יכולה בתחום המגרש אלא אם התקבלה הסכמה מפורשת של השכנ לבניה בתחוםו.
לגביה גדר פלדה - יש להתאים לתקן ישראלי מס' 4273.

בקריית פנחס אילון ובקריית יצחק רבין, בחלק מאזור התעשייה ובהטיות נקודתיות
כמפורט להלן, הגדרות ייבנו על פי הוראות התכנית/פרטים בחוברות הבינוי והפיתוח
המצורפות לתכניות:

ה/א/1/300 (1)

ה/ב/3/300

ה/ג/3/300

ה/ד/3/300

ה/מ/60

ה/מ/61

ה/370/4

ה/501

ה/152/3

ה/603

אם אין בתכנית החלטה על השיטה הנחיה מפורטות לגבי חומרי הגמר, יש לבנות את הגדר
מלוקים או בטון בחיפוי טיח, או בחיפוי אבן (טבעית או מלאכותית) משני צדדים כולל
קופינג, או מחומרים קלים כגון עץ ומתקת צבועה בצבע נוגד חלודה ובלבד שהגדר תהיה
עמידה ויציבה, ולא תהווה סכנה או הפרעה.

יש להתאים את הגדרות המתוכננות לשפה העיצובית של הגדרות בהזית ראשית. (הגדרה
לחזית ראשית ראה בסעיף 2.1)



עיריית חולון

מיניבת ההנדסה, אגף אדריכלות ותכנון עיר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
קובץ הנחיות מרוחביות לתכנון ולעיצוב בחולון

לא תותר בניה גדרות פח, בכל צורת עיבוד, (גדרות זמניות סביב אתר בנייה, במהלך תקופה הבניה בגובה 2 מ' מחייבות קבלת היתר בנייה).	2.1.4	
בכל מקום בה לא הוגדר בתכנית בנין עיר, גובה הגדר במרגלי מוגרים לבניה רוויה (בנייה רוויה – בגין שבו יש למלטה משלוש דירות) תותר הקמת גדר בגובה של 50 ס"מ + 70 ס"מ גדר חיה מעל או גדר סורג / רשות בגובה 120 ס"מ.	2.1.5	
גדר המקומת בידי רשות מקומית		2.2
התקנות קבועות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר המקומת בידי רשות מקומית אם היא עונה על הדרישות הבאות:		
היא תוקם ע"י הרשות המקומית וגובהה לא יעלה על 2.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר. יש לוודא כי הקמת הגדר או קיר התמך לא תפגע במקומות חנייה, ברחבות הערכות לרכבי כיבוי אש והצלה, במתекנים לפינוי אשפה, בתשתיות תת קרקעיות קיימות, בגישה אליהם, בעצים בוגרים או בזרימת הניקוז.	2.3	
שער, או מחסום כניסה לחניה		
יש לשים לב כי מדובר בשערים בלבד. הקמת גדרות בחזית לרוחב אינה כלולה בפטור וטעינה היתר בנייה. לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת מחסום כניסה לחניה אם הם עונים על הדרישות הבאות: מחסום חשמלי יותקן ע"י חשמלאי מוסמך לפי תקן 900 חלק 21.03. המחסום או השער ייבנו בתחום המגרש, ולא יבלטו ממנו החוצה גם כאשר הם פתוחים; הם יותקנו לרוחב שביל הכניסה או דרך החניה;		
התכניות המפורטות הבאות כוללות פרטי שערים מחייבים בקריות פנחס אילון ונקרית יצחק רבין:	2.3.1	
ח/מ/ 300/1/א (1)		
ח/מ/ 300/1/א (2)		
ח/מ/ 370		
ח/מ/ 60		
ח/מ/ 61		
בכל מגרש אשר מותרת בו רק יחידת דירות אחת, ייבנה רק שער אחד או מחסום כניסה אחד ברוחב הדרוש לרכב אחד.	2.3.2	
במגרש הכלול בניה רוויה יותר שער / מחסום המשרת את הכניסה לכל הדיירים באותו בניין, ברוחב הדרוש למעבר שני רכבים בו זמנית.	2.3.3	
ביחידת דירות אחת או במבנה רוויה, שער החניה יהיה עשוי מטכת מגולוונת וצבועה בתנור או מתכת מושלבת עם עץ ו/ו "השפה העיצובית" שלו תהיה תואמת לו של הגדר הפונה ל'חזית הראשית': פרט השער יהיה דומה או זהה לפרט שער הכניסה לבית/ שערים לגומות לאכירת אשפה / פילר חשמל או אחר אם קיים. גובהו והגונו שלו יהיה זהה לגובה הגדר הפונה לרוחב אשר אושרה בה더라.	2.3.4	



בבנייה רוויה ניתן להתקין מחסום זרוע חשמלי בתנאים המוזכרים בסעיף 3.2.

3. גוגנים וסוככים

3.1 גוגנים וסוככים

לא יידרש יותר לגוגנים, סוככות צל ולסוככים אם הם עוניים על הדרישות הבאות:

- הם בולטים לא יותר מ-2.0 מטר מקיר המבנה אליו הם צמודים;
- סוכך מתקסף (מרקיזה), במצבו המקורי, לא יבלוט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ;
- במבנה ציבורי, בגינות ציבוריות, שבילים ומעברים ציבוריים:

סוככת צל, שאינה צמודה למבנה, תהיה בנוייה מעמודים ובוינה פרוש אריג. המרחק בין כל 2 עמודים יהיה עד 5.0 מטר, ומשקל אריג הקורי לא יעלה על 3.5 ק"ג/מטר רבוע. גובה הקורי לא יעלה על 3.0 מטר.

אם שטחו של הגוגן, סוככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדוחו לוועדה המקומית על בניתו, בטופס המועד לכך (באינטראקטיבי)

<http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx>

יש לצרף להודעה אישור של מהנדס המuid כי הגוגן, סוככת הצל או הסוכך מעוגנים כראוי למבנה, ואין חשש שהם יפלו.

למען הסר ספק: על מנת לבנות גוגנים צרייך שייהיו במגרש זכויות בניה עודפות. הזכויות נקבעו בתכנית (תב"ע) החלה על המגרש. יש להתעדכן במשרדי הוועדה המקומית אם נותרו במגרש זכויות בניה.

יש לוודא כי גוגן או סוכך שנבנים באזורי מגורים יותרו לפחות 1 מ' בין הקצה שלהם לבין גבול המגרש הראשי והאחורית, ו-3 מ' מגבול המגרש הקדמי, הפונה לדרך.

רווחו של גוגן לא יעלה על כפליים מרוחב הכניסה שעלייה הוא מון ועומקו, כאמור, לא יהיה יותר מ-2.0 מ' מקיר המבנה.

תouter התקנת גוגנים, סוככים וסוככות צל על פי הפיירות הבא:
בבית משותף -

- תouter התקנת סוככים במרפסות, בקומת הקרקע ובקומת / קומות הגג רק לאחר תיאום בין מרבית הדיירים על מראה אחד.
- גוגנים יותרו רק מעל כניסה לבניין.

בבית צמוד קרקע –
יותרו גוגנים רק בכניסות לבנייה.
סוככים יותרו בקרקע, במרפסת קומה א' ובמרפסת הגג.

במבנה תעשייה / תעסוקה – יותרו גוגנים וסוככים מעל הכניסות לבנייה ובאזור פריקה וטעינה בלבד.

במבנה ציבורי יותרו – גוגנים, סוככים וסוככות צל.

כל גוגן יכלול שלולים מעובדים המסתירים את שולי החיפוי והקונסטרוקציה בעובי 10 ס"מ.

הגוגן יכול להיות עשוי פח או רעפים בהתאם לשפה העיצובית של הבניין ובעל שיפוע אחיד ומינימאלי הנדרש לניקוז. לא יותר גוגנים במרקחה "קוקייה".



עיריית חולון

מיניבת ההנדסה, אגף אדריכלות ותכנון עיר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
קובץ הנחיות מרוחبات לתכנון ולעיצוב בחולון

3.1.7	הגגון ניקוז באמצעות צנרת ניקוז מוצנעת בתחום המגרש . (לא יותר פתרון ניקוז באמצעות "פישר").	
3.1.8	קונסטרוקציה מפלדה לגוגנים או לסקכות הצל תהיה מגולוונת וצבועה בתונר.	
3.2	מצללה (פרגולה) לא יידרש היתר לבנית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות : היא ללא קירות ומשטח החצלה שלה (הסקך, החלק שמטיל צל) אינם אוטום. המרווחים בין החלקים האוטומיים של משטח החצלה מחולקים באופן שווה, ומהווים לפחות 40% משטחו. ניתן למקם את המצטלה בתחום קווי הבניין עד 40% מרוחב המרווה הצדדי או האחורי שנקבע בתכנית(מרווה – השטח שבין גבול המגרש לקווי הבניין) ¹ . שטח המצטלה בקומת הגג או בקומות גג מדורגות יהיה בהתאם להוראות תכנית ח/ 23. שטח המצטלה המוצמדת לדירת מגורים בקומת הקרקע, לא תעלה על 20 מ"ר , או רבע מהשטח הפנוי (שאין עליו בניה) של החצר, הקטן מבין השניים ; למען הסר ספק , הפטור יחול במקום בו אין תכנית בניין עיר מאושרת שהוראותיה כוללות הנחיות לבנית פרגולה. יש לדוח לוועדה המקומית על בניית המצטלה, בטופס המועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של עיריית חולון : http://bonim.mhttp://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendme_nt101OfThePlanningAndBuilding.aspx יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי המצטלה מעוגנת היטב לקרקע או לבנה, ואין חשש שתתמוטט.	
3.2.1	התכניות הכוללות הוראות או הנחיות לבנית מצללות הן : ח/ 23 ח/ 3 / ב / 300 ח/ 3 / ג / 300 ח/ 3 / 300 ח/ 370 ח/ 501	
3.2.2	חומרים גמר לפרגولات יהיו עץ ומתקת בלבד. לא יותר פרגولات שעשוות בטון.	
3.2.3	נסיגות ממוקה הגג על פי תכנית ח/ 23 ובתחום ח/ 501 וח/ 370 / 4 , על פי הוראותיהם.	
3.2.4	קורות הפרגולה יהיו אופקיות בלבד ולא משופעות.	
3.2.5	במבנים צמודי קרקע (קוטגים) שלחים שתיים או שלוש חזיתות ראשיות , הפרגולה תמוקם בחזית כדידת או אחורייה. (לא ניתן בחזית הפונה לרחוב)	

¹ הנחיה זו היא מתקנה אחרת: תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחזוי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), התשנ"ז – 1997.



עיריית חולון

מיניבת ההנדסה, אגף אדריכלות ותכנון עיר
הוועדה המקומית לתוכנית ובניה
קובץ הנחיות מרחביות לתוכנית ועיצוב חולון

גובה הפרגולה לא עליה על 2.75 מ'. גוני הפרגולה יותאמו לגוני הבניין. פרגולה עשויה מעץ, ניתן לבחור בכל גונו העץ הטבעי. בדירות גן או גג, פרט הפרגולה הראשונה שתוקם בין דירות צמודות, תחייב את השכן הצמוד בבנייה פרגולה בפרט, גובה וגון זחים, לכשירה להקימה.	3.2.6 3.2.7 3.2.8
4. שימושים נלוויים למבנה	4.1 פרטי עזר
התקנות קובעות כי לא יידרש היתר לבניה או התקנה של פרטי עזר, כגון עמודים/ גופי תאורה, תאורת חירום, מצלמות אבטחה, מתקן חניה לאופניים ורכיבים דומים אם הם עונים על הדרישות הבאות: הם לモוגדים כ"שתיי בנייה" בתקנות חישוב השטחים; אין צורך בבנייה לשם התקנות (אבל מותר לעמוד נושא); אם הם מותקנים על גג או קירות של מבנה, משקלו של כל פרייט לא עליה על 50 ק"ג; מצלמות אבטחה יותקנו רק על המבנה הראשי. אם פרייט הוא עמוד תאורה – גובהו לא עליה על 6.0 מטר.	
4.2 שילוט	
התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על הדרישות הבאות: שטוו לא עליה על 1.2 מטר רביע, ומשקלו לא עליה על 20 ק"ג. על אף האמור, הקמת שלט אשר מידותיו גדולות מ-1.2 מטר רביע ואשר קיבל רישיון מכוח עוז עירוני פטור מהיתר, אם אין השלט בנוי ע"ג מתקן עצמאי. (בבניין חדש, יש לקבל היתר לשילוט שגדל מהמידה הנ"ל, במסגרת ההיתר שניתן לבניין)	
4.2.1 השילוט בהתאם לחוק העזר העירוני	
לא יותר שלוט ע"ג מבני מוגרים לכל גובהו למעט מספר הבית ושם הרחוב בהתאם להנחיות מחלוקת חזות העיר ושלט המuid על פרייט היוזם/ קבלן ואדריכל, אשר יוצב בקומת הקרקע בלבד, בקרבת הכנסתה לבניין ובשלט שגודלו לא עליה על 60X40 ס"מ. הנחיות להצבת שלט למספר הבית ולשם הרחוב הן כדלקמן:	4.2.2
מספר הבית (הבניין):	
• השלט יותקן על חזית כל בית פרטי, בית משותף, או מבנה ציבורי אחר. • השלט יהיה עשוי מלוחית אלומיניום ריבועית בגודל 20 על 20 ס"מ. עובי הלוחית – 2 מ"מ. • בחזית הלוחית יודבק פילם מחזיר אור בצבע כחול, מסדרת M3 של חברת EG, או בעל מפרט זהה.	



עיריית חולון

מיניבת ההנדסה, אגף אדריכלות ותכנון עיר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
קובץ הנחיות מרחביות לתכנון ולעיצוב בחולון

- למספרים, סוג הפונט יהיה "נרייס בלוק" בעיצוב רגיל, בגובה 7 ס"מ.

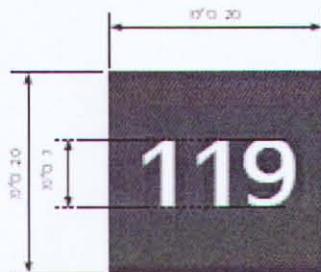
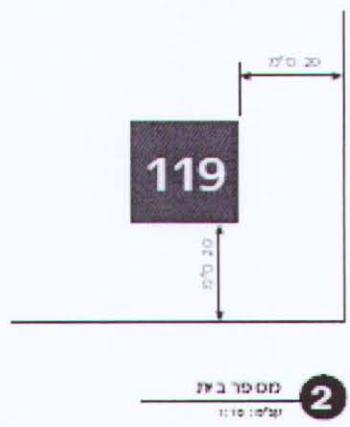
מיקום השלט:

- השלט יותקן על פינת הקיר המקביל לרחוב, בחלקו התיכון של הקיר.
- הרוחות בין קצה הקיר לשולט יהיה 30 ס"מ.
- על השלט להראות באופן ברור מהרחוב.
- היה ולבית מתוכנת/קיימת גדר חיה לגינת הבית המסתירה את חלקו התיכון של קיר הבית – יוולא השולט למקומות גבוה יותר, עד שייראה מכיוון הרחוב.

התקנות השלט:

- התקנות השלט תעשה באמצעות הדבקה בדבק מסווג סופר 7 או שווה ערך.
- אין לבדוק אתلوحיות השולט לקיר באמצעות ברגים.

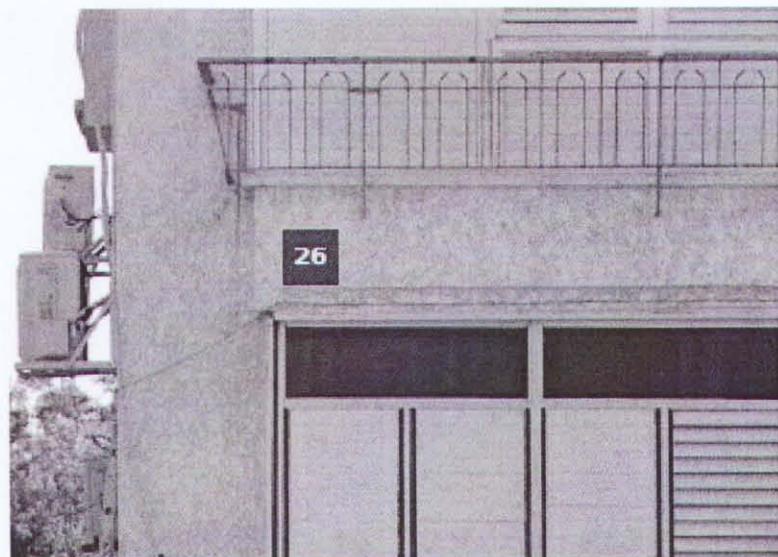
מצורפת הדמיה לשילוט הנדרש.



מספר בית
אפסון: 119

ללא מרכיב עליון דקוק
אורך בפנוי 2 ס"מ
התקנה ותבזבזה סימטרית
אנו, מטר לקיים גודל זה

מספר בית
אפסון: 119



תמונה 1



עיריית חולון

מיניבת ההנדסה, אגף אדריכלות ותכנון עיר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
קובץ הנחיות מרחביות לתכנון ולעיצוב בחולון

שלט שם הרחוב:

עיצוב השلط

- שלט הנושא את שם הרחוב ייקבע על חזית כל בית פרטי, בית משותף, או מבנה ציבור, במרקם העיר חולון – **הממוקם בפינת רחוב** (פינת רחוב תחשב על הפרדה בין בתים שביניהם כביש, דרך, שביל, מעבר הולכי רגל).
- השלט יהיה עשוי מלוחית אלומיניום מלבנית בגודל 20 ס"מ גובה על 40 ס"מ אורך.
- עובי הלוחית – 2 מ"מ.
- בחזית הלוחית יודבק פילם מחזיר אור בצבע כחול מסדרת M3 של חבי EG או בעל מפרט זהה.
- על הפilm יודבק שם הרחוב באותיות בפונט "נركיס בלוק" במשקל בינוני.

מידות האותיות :

- עברית – גובה 3 ס"מ.
- אנגלית- גובה 2.5 ס"מ.
- פונט הכתוב באנגלית יהיה – .FRUTIGER DEMI BOLD

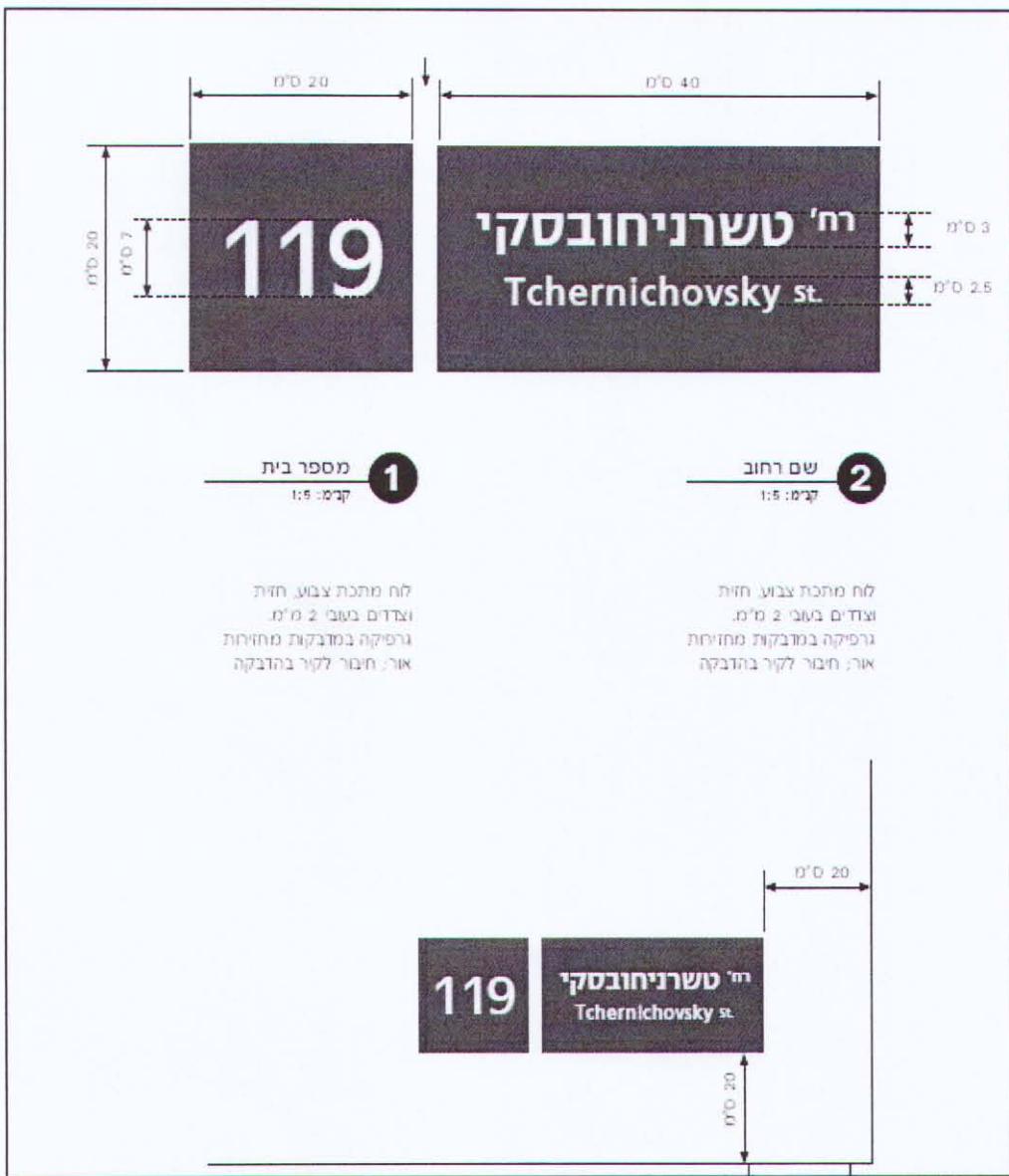
موقع השلط:

- השימוש יודבק על פינת הקיר במקביל לרחוב, בחלקו התיכון של הקיר.
- הרוחב בין קצה הקיר לשולט יהיה 20 ס"מ.
- על השلط להראות באופן ברור מהרחוב.
- יהיה ולבית מתוכנת/קיימת גדר חיה לגינת הבית המסתירה את חלקו התיכון של קיר הבית – יוועלה השلط למקומות גבוה יותר, עד שייראה מכיוון הרחוב.
- שם הרחוב יופיע בצד שמאל למספר הבית במרקם 2.5 ס"מ ממן.

התקנת השلط :

- התקנת השلط תעשה באמצעות הדבקה בדבק מסווג סופר 7 שווה ערך.
- אין להדק את לוחות השימוש לבנייה, באמצעות ברגים.

מצורפת הדמיה לשילוט הנדרש



שלט כניסה מואר:

עיצוב השלט:

- מידות השלט: אורך – 32 ס"מ, גובה – 12 ס"מ, עומק – 8 עד 10 ס"מ.
- על חזית השלט יודבקו מס' הבית ושם הרחוב.
- הכיתוב יתבצע באמצעות אותיות דבקות (פילם) בצבע שחור.



- תאורת השלט תהיה תאורת פלורנסט או תאורת לד לבנה.
- פונט האותיות – "נركיס בלוק" במשקל רגיל.
- גובה כל אות ומספר – טקסט קצר – גובה אות - 3.4 ס"מ, גובה מספר – 6.3 ס"מ.
- יש להשייר שוליים של 2 ס"מ, נקיים מכל גרפיקה.
- טקסט ארוך – גובה אות – 2.2 ס"מ, גובה מספר – 4.0 ס"מ.
- יש להשייר שוליים של 1 ס"מ, נקיים מכל גרפיקה.
- מתקן השימוש צריך להיות בעל תואם מכוון התקנים הישראלי.

מקום השלט

- בסמוך לכינisa הראשית למבנה.
- על חזית הקיר המקביל לרחוב בחלקו התיכון של הקיר בקו ישר עם הכניסה לבניין.
- על השلت להראות באופן ברור מהרחוב.
- היה ולבית מתוכננת/קיימת גדר חיה לגינת הבית, המסתירה את חלקו התיכון של קיר הבית, يولלה השلت למקום גבוה יותר, עד שייראה מכיוון הרחוב.

התקנות שלט:

- התקנת השلت תבוצע באמצעות ברגים נסתרים.
- חיוט החשמל צריך לעبور מתחת לתעלות חשמל ייעודיות בצד לבן.
- גוף השلت צריך להיות מסווג אנטישנדי ונדי שעמיד לקרינה שימוש ולמצבי מגז אויר השונים.
- השلت צריך לכלול מתקן פוטואלקטרי, המסדר הדלקה בחשיכה וכיבוי בשעות האור.
- השימוש חייב לעמוד בתקינה המכhiba מבחינות אטימות, סוגי החיוות, עמידה בתנאי חום קיצוניים.
- ההתקנה צריכה להתבצע ע"י חשמלאי מוסמך.
- ההתקנה חייבת להתבצע לפי התקנות מכשירי חשמל והוראות חברות החשמל וכן אישור על ההתקנה בגין ביצועה.
- מומלץ כי המתקן יהיה בידי הבעלים הבית, תקופת אחריות על ההתקנה וה מוצר.
- במידה ולבית יש כניסה נוספת/משניות הפונות לחזית הרחוב או דרך הגישה לכינisa – יש להתקין שלט מואר (שם רחוב ומספר), בכל כניסה וכניסה.

תקניות והנחיות מרחביות המכילות הוראות או הנחיות לנושא שילוט הן:

ח/ 152 / 3 – הנחיות ביןוי ופיתוח

הנחיות 12 – ככר סטורה

הנחיות 20 – הנחיות מרחביות לציר רח' סוקולוב – שדי' דב הוז



התקנות קובעות כי לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאוצרת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ק"ג.

יובהר כי גומחות לאוצרת אשפה בגדר לרוחב טענות היתר בניה.

4.3.1 הפחים יוצבו בחצר הבניין. לא ניתן למקם בחזית הפונה לרוחב או לשטח ציבורי אחר.

4.4 סורגים

התקנות קובעות כי לא יידרש היתר להתקנת سورגים העומדים בתנאים הבאים :

הם תואמים את התקן הישראלי מס' 1635, ויש לוודא כי לפחות באחד החלונות בכל דירה יותקנו سورגים המיעדים לפתח מילוט, כמוגדר בתקן ;

יש לדוח לוועדה המקומית ולרשומות הכבאות המקומית על התקנת הסורגים, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיעוד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של עיריית חולון – <http://bonim.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx>.

4.4.1 יש להתאים את הגוון והגיאומטריה של הסורג בכל הבניין.

4.5

דוד מים, דוד שמש וקולטים

התקנות קובעות כי לא יידרש היתר להתקנת דודי מים, דודי שמש וקולטי שימוש העומדים בתנאים הבאים :

אם הם מותקנים על הגג, נפח דוד המים אינו גדול מ-220 ליטר, ובbihiter הבניה של הבניין שעל הגג שלו רוצים להציב אותם נקבע במפורש שניתן להתקין אותם על הגג; בגג משופע – הדוד יוסתר בתוך חלל הגג, והקולט יותקן בצדם ועם שיפוע הגג, ככל שניתן ;

דוד לפי תקן ישראלי נס' 69, חלק 1 : מחממים חשמליים בעלי ויסות תרמו-סטטי ובירוד תרמי, ובלבד שנפח הדוד לא עולה על 220 ליטר, והוא מותקן בהתאם להיתר או במקומות מסוימים.

4.5.1 אם לא נקבע בהיתר מיקום ספציפי להצבת דוד וקולט על גג שטוח, יש למקם אותם בגג בצדם לפיר היציאה לגג, או במרכז הגג, ככל האפשר, או במסורת הכביסה. בכל מקרה – לא יוצבו דודים וקולטים בזורה שניתן לראות אותם ממפלס הקרקע במרתף.

4.5.2 לא ניתן להקים סככה בחצר או על גג המבנה לצורך העמדת הדוד והקולטים.

4.6

מזגן ומערכות מיזוג וטיהור

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים :

תפוקתם אינה עולה על 60,000 BTU (קלומר – התקנת מערכות מיזוג תעשייתיות, או משרדיות, טעונה היתר) ;

המערכת עומדת בדרישות שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992 ;

אם נקבע בהיתר הבניה של המבנה היכן יש למקם את המזגנים/מערכות/מעבים, יש למקם אותם רק שם. אם לא נקבע – המערכת תותקן במקום מוסתר ע"י מסורת הכביסה, או על גג הבניין ; אם זה בלתי אפשרי – ניתן להתקין בקיר החיצוני, אבל לא בחזית הפונה לרוחב.

התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 994 חלק 5.

<p>לא ניתן להתקין מזוגנים בחזיותות ראשיות (לכיוון הרחוב, לכיוון שטח ציבורי פתוח או לכיוון מבני ציבור), למעט בבניינים פינתיים ובחזיותות מסחריות - בקומת קרקע, בחניות שלחן חזית אחת בלבד.</p> <p>בבנייה פינתיים (שתיים או שלוש חזיותות ראשיות) ובחזיותות מסחריות כאמור לעיל, ניתן להציב את מעבי מיזוג האווריר בתוך מסטור אסתטי או בחלל מוסתר במסגרת היתר בניתה.</p> <p>את צנרת המזוגנים יש למקם בתחום פרופילי פח המיועד להסתירה, מגולונים וצבעים בתנור, בגין דומה לגון קירות המבנה ובקווים אופקיים ואנכיים בלבד.</p> <p>אם לא מתאפשר להתקין את המזוגנים מאחוריו המסתורים, או על הגג, יש להתקין אותם קרוב ככל הנימן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון ולא בחזית המבנה הפונה לרחוב.</p>	4.6.1	
	4.6.2	
	4.6.3	

החלפת רכיבים בבניין 4.7

<p><u>התקנות</u> קובעות כי לא יידרש היתר להחלפת רכיבים בבניין אם ההחלפה עומדת בתנאים הבאים:</p> <p>הרכיב החדש הוא בעל מידות זהות לרכיב שהוחלף, יותקן במיקומו של הרכיב שהוחלף, וככל שמדובר בהחלפת חיפוי אבן של מבנה – הדבר יתאפשר רק במבנה שגובהו עד 2 קומות;</p> <p>אם נקבעו הנחיות לגבי הרכיב (חומר, גודל, צורה וכו') בהיתר או בתכנית – יש לעמוד בהנחיות הללו;</p> <p>למרות מה שנאמר בסעיפים הקודמים, כאשר הרכיב המקורי היה עשוי מסבסט, חובה להחליף אותו ברכיב שאינו עשוי אסבסט, ולקבל לשם כך היתר עבודה אסבסט מאט הממונה לפי "חוק למניעת מפצעי אסבסט".</p>	4.7.1	
<p>יודגש כי השינויים החיצוניים כפופים להתאמה מלאה לגוני החומרים במבנה. במקרה של החלפת אבן, רעפים או חלונות.</p>	4.7.2	
<p>החלפת צנרת חיצונית גלויה, תcosaה בפרופילים מיוחדים עשויים פח, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד, מגולונים וצבעים בתנור בגוונים דומים דומים לגון הקיר.</p>	4.7.3	

החלפת צובר גז תת קרקעי 4.8

<p><u>התקנות</u> קובעות, כי לא יידרש היתר כאשר מחליפים צובר גז קיים בצובר אחר (לדוגמה – כאשר מחליפים ספק), וזאת בתנאים הבאים:</p> <p>הצובר הוא בגודל עד 10 טון;</p> <p>מיוקם הצובר וגודלו לא השtanנו;</p> <p>העבודה מבוצעת ע"י מי שיש לו רישיון לעבודת גפ"ם התואם את סוג העבודה, בהתאם לתקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"ם), התשס"ו – 2006 ;</p> <p>החלפת הצובר תבוצע בליווי מפקח עבודה, ויתקבל אישורו;</p> <p>יש לדוחה לוועדה המקומית ולרשויות הכבאות המקומיות על החלפת הצובר, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המוענד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של עיריית חולון – http://http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlann</p>	4.8	
--	-----	--



[.ingAndBuilding.aspx](#)

יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.

4.8.1 לא יותר גם שינוי במקום הצנרת.

5. מבנים טכניים

5.1 מבנים טכניים

תקנות קובעות, כי לא יידרש היתר לבניית מבנה טכני (שאינו מיועד לשבות של בני אדם) בתנאים הבאים:

הוא נבנה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים (חו"צ מבנה טכני לניטור רעידות ומבנה טכני להגנה כתודית, שניין לבנות גם בשטחים אחרים);
שטחו לא יעלה על 6.0 מ"ר (חו"צ מתחנה לניטור אויר במקום שם נדרש ניטור לפי חוק אויר נקי, התשס"ח-2008, שטחו לא יעלה על 7.5 מ"ר בכל מקום שנדרש ניטור לפי כל דין); וגובהו לא עלתה על 3.0 מטר;
הकמת מבנה טכני זמני המיועד לשנה וחגדלת אספקת החשמל לתקופה שאינה עולה על 90 ימים, בשטח מתן תשתיות המיועד לאספקת חשמל.

יש לדוח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למזוא ולהוריד מתוך האינטרנט של עיריית חולון:

<http://bonim.moin.gov.il/><http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx>

אם יש צורך באישור לפי חוק הקריינה, הוא יצורף להודעה.

5.2 מתקן פוטו וולטאי

תקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים:

התקנה בהתאם לתקן הישראלי מס' 62548;
הספק המתקן אינו עולה על 50 ק"ו למבנה;
המתקן יוקם על גג מבנה שהוקם כדין. אם המבנה יש גג שטוח – המתקן לא יבלוט ממעקה הגג, ואם בעל גג משופע – המתקן ייבנה ככל שניתן ב策מוד לשיפוע הגג.
נותר מקום על גג אותו מבנה לכל מתקן אחר הנדרש על פי החוק והתקנות (לדוגמא: למתקן סולארי לחימום מים לצורך ביתית);
יש לדוח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך (ראו)

<http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx>. יש לצרף להודעה אישור של מהנדס חשמל מוסמך לתנאים שנקבעו כאן, ואישור של מהנדס מבנים בדבר יכולתו של הגג לשאת משקלו של המתקן, וכי המתקן יציב.

יש לדוח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.

5.2.1 לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השוואים במבנים סמכים או בשטחים סמכיים. מומלץ כי מי שתכוון להתקין מתקנים פוטו וולטאים יתיעץ עם בעלי מקצוע בתחום התקנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה.



עיריית חולון

מיניבת ההנדסה, אגף אדריכלות ותכנון עיר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
קובץ הנחיות מרוחביות לתכנון ולביצוע בחולון

6. מבנים ועבודות זמניות

6.1	מבנה זמני
	<p><u>התקנות קובלות</u>, בין היתר, כי לא יידרש יותר לבנייה זמנית (כגון מכולה, אוהל או סוכה) אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>הוא מוצב על הקרקע, והוא משמש למגורים או לצרכי ציבור.</p> <p>הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 120 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפרק;</p> <p>שטחיו אינם עולה על 50 מטר רבוע;</p> <p>גביהם של אוהלים וסוכות לא עולה על 3.0 מטר. המפתח בין העמודים באוהלים וסוכות לא עולה על 5.0 מטר, ומשקל הקורי לא עולה על 3.5 ק"ג למטר רבוע.</p> <p>אם המבנה מיועד להיות מוצב לתקופה העולה על 10 ימים, יש לדוח על הצבתו לוועדה המקומית. במקרה זה – יש לדוח על הצבתו תוך 14 ימים לאחר הבניה, ולציין בדוחות מתי המבנה הוקם, ומתי הוא יפרק. את הדוחות יש לבצע באמצעות הטופס המיועד לכך, שנייתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של עיריית חולון –</p> <p>http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx</p>
6.1.1	6.1.1 הצבת מכולות על קרקע שיועדה למגורים תאפשר באתר בנייה בלבד.
6.2	סגירה עונתית
	<p><u>התקנות קובלות</u>, בין היתר, כי לא יידרש יותר לסגירה עונתית של בתים או כל (מפני הקור או החום) אם היא עומדת בתנאים הבאים:</p> <p>היא עשויה חומרים קלים, ומוצבת רק בחלק מחודשי השנה;</p> <p>היא כפופה להוראות שנקבעו בתכנית המתאר המתייחס לסגירה עונתית.</p>
6.2.1	6.2.1 התכנית המתארית המתאימה לסגירות עונתיות היא: 21/1/21
7	מחסן ומבנה לשומר
7.1	מחסן
	<p>למען הסר ספק: על מנת לבנות מחסן צריך שייהי במגרש זכויות בניה עודפות. הזכויות נקבעו בתכנית (תב"ע) הchlה על המגרש, ויש לוודא שלא כל הזכויות שנקבעו מוצו כבר לעת בניית המבנה שאליו רוצים להציג את המחסן, או מבנים אחרים במגרש. יש להתעדכן במשרדי הוועדה המקומית אם נותרו במגרש זכויות בניה.</p> <p><u>התקנות קובלות</u>, כי לא יידרש יותר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>לכל יחידת דיר ניתן להקים מחסן אחד בלבד, ומהומרים קלים;</p> <p>שטח המחסן אינם עולה על 6 מטר רבוע (3×2.5 ומעלה);</p> <p>המחסן לא מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה;</p>



המחסן לא הוקם בשטח המועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזיות הקדמית. נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת המחסן, תוך 45 ימים ממועד הקמתו, בטופס המועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של עיריית חולון:
<http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx>

7.1.1	התכניות הכלולות הוראות המתיחסות למחסנים ברחבי העיר הן:
1/ח	
2/1/ח	
3/1/ח	
4/1/ח	
8/1/ח	
15/1/ח	
36/ח	
37/ח	
חגף/284/א	
חגף/284/ב	
ח/3/300/ח	
1/ח/3/300/ח	
ח/3/300/ב	
2/ב/3/300/ח	
7/3/300/ח	
4/370/ח	
ח/499/ח	
3/ 152/ח	
501/ח	
562/ח	
565/ח	
564/ח	
592/ח	



עיריית חולון

מיניבת ההנדסה, אגף אדריכלות ותוכנן עיר
הועדה המקומית לתוכנן ובניה
קובץ הנחיות מרוחניות לתוכנן ולעיצוב בחולון

נitin להציג מתחמים רק בתבטים צמודי קרקע (קוטגים). לא ניתן להציג מתחמים במבנהים של בנייה רוויה (3 דירות ויותר)	7.1.2		
ניתן להציג את המתחם בחזיות האחורי של הבית בצמוד לגבול המגרש / בצמוד לדלת של הבית השכן בקיר משותף, כך שלא ניתן יהיה לראות את המתחם מכיוון הרחוב.	7.1.3		
מתחם המוצב על גג מבנה יוצב למרחק של 3.0 מטר או יותר מעקה הגג, ובצמוד לKirot (אם יש Kirot על הגג, למרחק שנקבע מהמעקה).	7.1.4		
גובה המתחם יהיה מקסימום 2.2 מטר.	7.1.5		
מבנה לשומר	7.2		
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מבנה לשומר אם הוא מבנה יוביל, שטחו אינו עולה על 4.0 מטר רבוע, וגובהו אינו עולה על 2.2 מטר.			
7.2.1 חיבורו התשתיית למבנה יהיה תת קרקעיים בלבד.	7.2.1		
7.2.2 במבני חינוך, יש לוודא מה הן הנחיות של משרד החינוך לגבי מבני שומר.	7.2.2		
פיתוח ונגישות	.8		
ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח	8.1		
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות ריצוף, בניה מסלעות ופיתוח שטח אם הם עומדים בתנאים הבאים :			
הם לא כוללים Kirot תמק או מסלעות הגבהים מ-1.0 מטר ;			
הם לא פוגעים במרקם הניקוז הקיים ;			
SHIPOR NAGISHOT	8.2		
<u>התקנות</u> קובעות, כי לא יידרש היתר ביצוע דרך גישה או כבש (רמפה) המועדים לשיפור נגישות, כל עוד הם נועד לאפשר לבעלי מוגבלויות לעלות/רדת בהפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטר.			
8.2.1 גמר Kirot הכביש (רמפה) יהיו בוגר Kirot הבניין שבhitler. גמר רצפת הכביש תהיה עשויה בטון מחורץ למניעת החלקה. גמר מעקות יהיה נירוסטה מובรสת.	8.2.1		
אנטנות, צלחות ולויינים	.9		
אנטנות, צלחות ותרנים	9.1		
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת אנטנות, צלחות קליטה ותרנים אם הם עומדים בתנאים הבאים :			
טורן לאנטנה לקליטת שידורי רדיו וטלוויזיה יעמוד בתיקן ישראל מס' 799, וגובה התורן לא עלה על 6.0 מטר מפני המשיר עליו הוא מוצב ;			
קוטר צלחת לקליטת שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין לא עלה על 1.2 מטר ;			
האנטנה או הצלחת לא הוצבו על גג מקלט או בריכת מי שתיה ;			
אם גובה התורן עולה על 3.0 מטר, נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת התורן תוך 45 ימים ממועד הקמתו, בטופס המעודד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של עיריית			



חולון	
http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx	

להודעה על הקמת התוורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על יציבות התוורן.

הוספה אנטנה למבנה שידור קיים

9.2

התקנות קבועות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להוספה רכיב למבנה שידור קיים שנבנה כדין, אם הוא עומד בתנאים הבאים:

התקנת הרכיב נעשתה ע"י בעל רישיון לפי חוק הבזק;

נשלחה הודעה לרשות המקומית על הוספה הרכיב, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המועד לכך את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של עיריית חולון

http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx	
---	--

להודעה על הוספה הרכיב יש לצרף אישור של הקרינה כי ההוספה לא משנה את טווח הבטיחות לביריאות הציבור שנקבעו באותו מתקן.

אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב שעליו סוכם.	9.2.1
--	-------

אנטנה על עמוד חשמל

9.3

התקנות קבועות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת אנטנה על עמוד חשמל, אם היא נועדה לצורך תפעול רשת החשמל בלבד, ואורכה איינו עולה על 1.0 מטר.

אנטנה לחובי רדיו

9.4

התקנות קבועות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תוורן ומתקן של חובבי רדיו אם הוא עומד בתנאים הבאים:

הוא תואם תקן ישראלי מס' 799, גובהו איינו עולה על 9.0 מטר מפני המשור עלייו הוא הוקם, קווטר בסיס התוורן לא עולה על 4 ס"מ וקווטר רום התוורן לא עולה על 2 ס"מ;

ניתן היתר הקמה לתוורן לפי חוק הקרינה, ונitin אישור הממונה על הקרינה המעיד על כך שתווח הבטיחות האפקטיבי קטן מ-3.0 מטר;

נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת התוורן תוך 45 يوم ממועד הקמתו, בטופס המועד לכך את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של עיריית חולון

http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx	
---	--

ההודעה נשלחה גם לשירות הביטחון; להודעה צורפו המסמכים הבאים: עותק מאישור הממונה על הקרינה, עותק של היתר הקמת המתקן לפי חוק הקרינה, רישיון תחנת קשר חובב רדיו, ואם גובה האנטנה עולה על 3.0 מטר – אישור מהנדס מבנים בדבר יציבותה.



10. הרישה ופירוק

10.1 הרישה ופירוק

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להרישה או לפירוק של מבנה/מבנה שלא נדרש היתר להקמתו ; ולא יידרש היתר להרישה או לפירוק המטלולים לביצוע דרך, או הנחת קו תשתיות תת קרקעי (למעט קו גז), אם הדרך או קו התשתיות מבוצעים ע"י הממשלה, הרשות המקומית או נציגיהם לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה.

יש לשלווח הודעה על ביצוע עבודות ההרישה והפירוק לרשות המקומית תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודות, בטופס המועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטראנט של עיריית חולון <http://www.holon.muni.il/handasa/Pages/ExemptionPermitUnderAmendment101OfThePlanningAndBuilding.aspx>

יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.

חתימת יו"ר הוועדה :

חתימת מהנדס הוועדה :

תאריך :

תאריך :