



נס-ציונה

סעיף 1	דיון כללי: 201802
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201803 תאריך: 21/02/2018	

תאריך פתיחה: 01/02/2018

סטטוס: פתוח

מהות

בקשה לתוספות להנחיות המרחביות לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה שאושרו בוועדת משנה לתכנון ובניה ב-10.05.2017

חנות דעת

הנחיות מרחביות (תיקון מס' 101) תשע"ד-2014

145ד. (א) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.

(ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר האוצר.

(ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

(ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים, ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות בידי רשות הרישוי המקומית בשלב מסירת המידע להיתר כאמור בסעיף 145(א); הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע להיתר.

(ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.

(ו) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון; הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.

(ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.

(ח) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד מסירת המידע להיתר, ואם לא נמסר מידע להיתר כאמור בסעיף 145(א) - ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.

(ט) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן.

### פירוט התוספות להנחיות המרחביות (מצורף קובץ עם ההנחיות בסימון (בצבע כחול) של התוספות המבוקשות:

#### 1. בקשה להוסיף הנחיה מפורטת לאופי שיטת הבניה בנס ציונה:

מדיניות הרשות מעודדת בניה קונבנציונלית (בלוק/בטון).

נס ציונה מקפידה על איכויות הבניה ובטיחותה ולכן מאשרת בניה קונבנציונלית בלבד, מניסיונו, בניה שאינה קונבנציונלית מובילה לאיכויות בניה ירודות ובפגיעה בבטיחות וכן אינה מחזיקה לאורך שנים ודורשת תחזוקה תמידית.

בניה שאינה קונבנציונלית מפרה את אופי הסביבה העירונית המאופיינת כולה בבנייה מבלוק/בטון, ושונה בחזותה באופן מהותי מבניה קונבנציונלית. לכן, בניה שאינה קונבנציונלית, תפגע בחזותן של השכונות השונות בעיר, ובשפה האדריכלית אותן.

העלויות לטווח הקצר בבניה שאינה קונבנציונלית הנראות לכאורה כחיסכון, מנוגדות למציאות שכן לטווח הרחוק התחזוקה התמידית הגבוהה בנוסף לתוספות עלויות הקמת מרחב מוגן, ביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות, מביאות לכך שהעלויות כמעט זהות, ואי לכך אינן מצדיקות בניה שאינה קונבנציונלית.

### להלן ההנחייה המבוקשת:

שיטת בניה

בניה פרטית/ תוספות בניה למיניהם למגורים (למעט גזוזטראות/מרפסות) תותר בניה מחומרים קונבנציונאליים (בלוק/בטון).

בקשות שיוגשו בשיטות בניה שאינן קונבנציונליות כאמור, ייבחנו בכפוף לעמידותן בתקנים הרלוונטיים לרבות: בניה ירוקה, כיבוי אש, בטיחות, יציבות וכדומה, ובכפוף לבחינה של מהנדס העיר וחוות דעתו בהתייחס, בין היתר, להתאמה לאופי הסביבה, התייחסות לנושא העיצוב, הניסיון המצטבר בשיטת בניה זו וכדומה.

ככל שתאושר שיטת בניה אחרת, היא תחוייב בכל הדרישות והתקנים החוקיים המחייבים, ותידרש לביצוע חיפוי קשיח בהתאמה לסביבה, כפי שיאושר על ידי מהנדס העיר.

בכל מקרה לא יאושרו בקשות לבניה שאינה קונבנציונלית ליחידת דיור אחת בבית דו משפחתי.

### יורד מסדר היום:

#### 2. בקשה לתוספת הנחיית לנושא חניות - בהנחיות המרחביות:

מטרת הבקשה הינה לתקן מצב שבו מוצמדות חניות הנכים של הבניין ליחידות הדיור ובפועל מותירות נכים ללא מענה אליה נועדה החניות מהנימוק שהן כבר תפוסות קניינית.

### להלן ההנחייה המבוקשת:

חניות נכים בבתיים משותפים (כולל בקשות לפי תמ"א 38) - לא תותר הצמדה ליחידות דיור, למעט לדיירים נכים על פי התקנות.

מספר, מידות ומיקום חניות נכים בכפוף לאישור יועץ נגישות מתו"ס.

ירשם תנאי בהיתר: מתן תעודת גמר בכפוף לרישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין.

### המלצות

#### ממליץ לאשר התוספת/עדכון להנחיות המרחביות:

##### 1. תוספת הנחיה מפורטת לאופי שיטת הבניה בנס ציונה,

מדיניות הרשות מעודדת בניה קונבנציונלית (בלוק/בטון).

נס ציונה מקפידה על איכויות הבניה ובטיחותה ולכן מאשרת בניה קונבנציונלית בלבד, מניסיונו, בניה שאינה קונבנציונלית מובילה לאיכויות בניה ירודות ובפגיעה בבטיחות וכן אינה מחזיקה לאורך שנים ודורשת תחזוקה תמידית.

בניה שאינה קונבנציונלית מפרה את אופי הסביבה העירונית המאופיינת כולה בבנייה מבלוק/בטון, ושונה בחזותה באופן מהותי מבניה קונבנציונלית. לכן, בניה שאינה קונבנציונלית, תפגע בחזותן של השכונות השונות בעיר, ובשפה האדריכלית אותן.

העלויות לטווח הקצר בבניה שאינה קונבנציונלית הנראות לכאורה כחיסכון, מנוגדות למציאות שכן לטווח הרחוק התחזוקה התמידית הגבוהה בנוסף לתוספות עלויות הקמת מרחב מוגן, ביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות, מביאות לכך שהעלויות כמעט זהות, ואי לכך אינן מצדיקות בניה שאינה קונבנציונלית.

### להלן ההנחיה:

שיטת בניה

בניה פרטית/ תוספות בניה למיניהם למגורים (למעט גזוזטראות/מרפסות) תותר בניה מחומרים קונבנציונאליים (בלוק/בטון).

בקשות שיוגשו בשיטות בניה שאינן קונבנציונליות כאמור, ייבחנו בכפוף לעמידותן בתקנים הרלוונטיים לרבות: בניה ירוקה, כיבוי אש, בטיחות, יציבות וכדומה, ובכפוף לבחינה של מהנדס העיר וחוות דעתו בהתייחס, בין היתר, להתאמה לאופי הסביבה, התייחסות לנושא העיצוב, הניסיון המצטבר בשיטת בניה זו וכדומה.

ככל שתאושר שיטת בניה אחרת, היא תחוייב בכל הדרישות והתקנים החוקיים המחייבים, ותידרש לביצוע חיפוי קשיח בהתאמה לסביבה, כפי שיאושר על ידי מהנדס העיר.

בכל מקרה לא יאושרו בקשות לבניה שאינה קונבנציונלית ליחידת דיור אחת בבית דו משפחתי.

### מהלך דיון

בקשה לתוספת להנחיות מרחביות לפי סעיף 145 ד' לחוק התכנון והבניה שאושרו בועדת המשנה לתכנון ולבניה בתאריך 10.5.17.

התוספת להנחיה מפורטת לאופי שיטת הבניה בנס ציונה.

מדיניות הרשות מעודדת בניה קונבנציונלית (בלוקים, בטון). נס ציונה מקפידה על איכויות הבניה

ובטיחותה ולכן, מאשרת בניה קונבנציונאלית בלבד.  
מניסיונו, בניה שאינה קונבנציונלית מובילה לאיכויות בניה ירודות ופגיעה בבטיחות וכן אינה מחזיקה לאורך שנים ודורשת תחזוקה תמידית. מפרה את אופי הסביבה העירונית, פוגעת בחזותן של השכונות השונות בעיר, המאופיינות בבניה מבלוק, בטון ושונה בחזותה באופן מהותי מהבניה הקונבנציונלית.

ההנחיה המבוקשת: שיטת בניה, בניה פרטית, תוספת בניה למגורים, למעט גזוזטראות, מרפסות, תותר בניה מחומרים קונבנציונאליים, בקשות שיוגשו ייבחנו בכפוף לעמידותן בתקנים הרלוונטיים לרבות בניה ירוקה, כיבוי אש, יציבות וכדומה ובכפוף לבחינה של מה"ע וחוות דעתו ככל שתאושר בניה אחרת תחוייב בכל הדרישות והתקנים החוקיים המחייבים ותידרש לביצוע חיפוי קשיח בהתאמה לסביבה.

### החלטות

#### **הועדה מחליטה לאשר ברוב קולות התוספת/עדכון להנחיות המרחביות:**

#### **1. תוספת הנחיה מפורטת לאופי שיטת הבניה נס ציונה,**

מדיניות הרשות מעודדת בניה קונבנציונלית (בלוק/בטון).

נס ציונה מקפידה על איכויות הבניה ובטיחותה ולכן מאשרת בניה קונבנציונלית בלבד, מניסיונו, בניה שאינה קונבנציונלית מובילה לאיכויות בניה ירודות ובפגיעה בבטיחות וכן אינה מחזיקה לאורך שנים ודורשת תחזוקה תמידית. בניה שאינה קונבנציונלית מפרה את אופי הסביבה העירונית המאופיינת כולה בבנייה מבלוק/בטון, ושונה בחזותה באופן מהותי מבניה קונבנציונלית. לכן, בניה שאינה קונבנציונלית, תפגע בחזותן של השכונות השונות בעיר ובשפה האדריכלית הקיימת.

העלויות לטווח הקצר בבניה שאינה קונבנציונלית הנראות לכאורה כחיסכון, מנוגדות למציאות שכן לטווח הרחוק התחזוקה התמידית הגבוהה בנוסף לתוספות עלויות הקמת מרחב מוגן, ביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות, מביאות לכך שהעלויות כמעט זהות, ואי לכך אינן מצדיקות בניה שאינה קונבנציונלית.

#### **להלן ההנחיה:**

שיטת בניה

בניה פרטית/ תוספות בניה למיניהם למגורים (למעט גזוזטראות/מרפסות)

תותר בניה מחומרים קונבנציונאליים (בלוק/בטון).

בקשות שיוגשו בשיטות בניה שאינן קונבנציונליות כאמור, ייבחנו בכפוף לעמידותן בתקנים הרלוונטיים לרבות: בניה ירוקה, כיבוי אש, בטיחות, יציבות וכדומה, ובכפוף לבחינה של מהנדס העיר וחוות דעתו בהתייחס, בין היתר, להתאמה לאופי הסביבה, התייחסות לנושא העיצוב, הניסיון המצטבר בשיטת בניה זו וכדומה.

ככל שתאושר שיטת בניה אחרת, היא תחוייב בכל הדרישות והתקנים החוקיים המחייבים, ותידרש לביצוע חיפוי קשיח בהתאמה לסביבה, כפי שיאושר על ידי מהנדס העיר.

בכל מקרה לא יאושרו בקשות לבניה שאינה קונבנציונלית ליחידת דיור אחת בבית דו משפחתי.

**נגד: הגב' סמדר אהרוני.**

**בעד: מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, מר יצחק כהן.**

### נספחים

1. הצעה לתוספת הנחיות לבניה קונבנציונלית - עידכון 06-03-2018

2. פנית המועצה הישראלית לבניה ירוקה ליו"ר הועדה - 19.02.18



## ועדה מקומית נס ציונה

הנחיות מרחביות למרחב תכנון נס ציונה  
בהתאם לסעיף 145 ד לחוק התכנון והבניה

תיקון להנחיות שאושרו בוועדת המשנה לתכנון ובניה מתאריך  
14.12.2015

תאריך עדכון אחרון : 10.05.2017

הנחיות מרחביות פרטניות בהתאם לסעיף 145 ד(ד)

### הגדרות

- ועדה מקומית  
לרבות רשות רישוי או כל גוף אחר מוסמך להוציא היתר בהתאם לחוק
- הנחיות מרחביות פרטניות במתחמים או בסוגי הבקשות הבאים יינתנו בעת
- מסירת מידע להיתר.
- מגרשים הגובלים בכביש 412 - רחוב ויצמן.
- מגרשים הגובלים ברחוב הנפת הדגל והמשכו מערבה (מח/173, נס/200א).
- מגרשים בפארק המדע בתחום תכניות נס/ 123 , 144 , 145 , 3/145 ותיקוניהן.
- מגרשים בתחום נס/ 128, נס/126ב', נס/126א'.
- מגרשים באזור הספורט ונופש (בתחום תכנית נס/119 ותיקוניה)
- בית החולים הממשלתי (תכנית נס/49)
- אזורים פתוחים על פי תכנית המתאר המחוזית (נופש מטרופוליני, נחל וסביבותיו , גן לאומי)
- בקשה להיתר על פי תכנית מתאר ארצית 38
- בקשה להיתר במגרש בו נקבעו הוראות שימור

## כללי

- **ההנחיות המרחביות המפורטות להלן הינן בנוסף לכל הוראה בכל תכנית שבה נקבעו הנחיות בנושאים הנדונים .**
- במקרה של סתירה בין האמור בהנחיות המרחביות להלן לבין הוראות התכנית – תגברנה ההוראות בתכנית.
- במידה ובמסגרת "מידע להיתר" יינתנו הנחיות נוספות / אחרות / ממוקדות בכל נושא שנקבע כאן – יחייבו הוראות ה"מידע להיתר".

## **חזות ומראה חיצוני**

### חומרי גמר

- חומרים קשיחים בהתאם לתכנית נס/מק/1/6
- לא יותר פסיפס .
- בנייה בקיר משותף המבוצעת בשלבים – תחייב גמר חיצוני של חזית הקיר המשותף בהתאמה לשאר חזיתות המבנה.
- בנייה בקיר משותף – החזית הראשית של מבנה הנצמד בקיר משותף למבנה בהיתר תותאם בעיצוב החזית, בחומרי הגמר ובגוון לחזית המבנה. הועדה המקומית רשאית לאשר חריגה מכלל זה מנימוקים מפורשים שיירשמו בהחלטה.

## **הופעה מרחבית של מבנה**

- בקשה להיתר למבנה מגורים בגובה של 4 קומות (מעל 0.0) ומעלה או מבנה אחר (כגון: אולם אירועים / מסחר / דיור מוגן / משרדים / תעשייה / מוסד) בגובה של 6 מטר (מעל 0.0) ומעלה תחויב בצרוף הדמיה משולבת בצילום המצב הקיים, בטרם דיון בוועדה.
- בתיק מידע להיתר – יינתנו, ככל שיידרש, הנחיות ספציפיות לגבי הדמיה.
- בנוסף להגדרות לגבי נסיגות ו/או דרוגים כפי שהוגדרו בכל תכנית –
- בבנייה רוויה למגורים, שטח רצפה של קומה (לרבות מרפסות) לא יעלה על שטח הרצפה של הקומה שמתחתיה (למעט קומת הכניסה לבניין).
- קומות עליונות יהיו בדרוג ביחס לקומה שמתחתיה, בדגש על החזית הפונה לרחוב.
- מעקות במרפסות – גובה המעקה לא יפחת מ- 1.50 מטר ויהיה מחומר שקוף.



## מתקני תשתית (מיזוג אויר וכיוצא בזה)

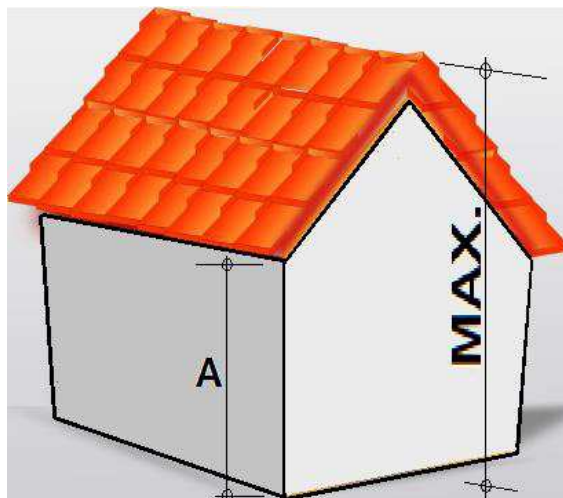
- כל בניה תכלול פתרון להסתרת מערכות התשתית: דודי שמש, יחידות מיזוג אויר, תליית כביסה, וכיוצא בזה. כחלק מעיצוב חזיתות הבניין, מחומרים עמידים.
- מתקני התשתית למיניהם ככל שימוקמו על גג המבנה – יוסתרו ממבט הולך הרגל במרחב הציבורי הסמוך למבנה (רחוב, גינה וכיוצא בזה). עיצוב ההסתרה יהיה אינטגרלי לעיצוב המבנה הראשי.
- לא תותר צנרת גלויה מכל סוג בחזיתות מבנים. הועדה רשאית להתיר חריגה מכלל זה במקרים מיוחדים שינומקו בהחלטה.

התקנת יחידות חיצוניות של מערכת מיזוג תותר בתנאים הבאים:

- בבנייה פרטית ובבניין קיים שבו לא קיים מסתור כביסה, יש למקם את יחידות המיזוג בצמוד לבניין או בגומחה בצמוד לגבולות המגרש.
- באזורי תעסוקה ניתן למקם יחידות שהתקנתן איננה אפשרית על הגג, בתחום החצר האחורית בלבד. יש לתכנן את המתקנים כך שלא תיווצר הפרעה אסתטית או אקוסטית. יש להצמיד את המתקנים למבנה ולהרחיקם מגבול המגרש.

## גגות רעפים

- במקום בו מחויבים גגות רעפים וככל שלא הוגדר אחרת בהוראות התכנית לפחות 2 שיפועים לגג המשופע.
- שיפוע הגג לא יפחת מ-40% ולא יעלה על 45%.
- מישור משופע יהיה גלוי ונצפה להולך הרגל ברחוב.
- גובה מרבי (בבנייה צמודת קרקע) – עד 8.5 מטר מעל 0.0.
- מסומן - MAX באיור (למעט מקומות בהם נקבעו הוראות אחרות ב-תכנית בנין עיר או מתוכננת עליית גג בהתאם לזכויות על פי תכנית בנין עיר)
- גובה מרבי לקיר אנכי הפוגש גג רעפים (בבנייה צמודת קרקע) למעט גמלון – עד 6.5 מטר מעל 0.0 למעט גמלון. מסומן A באיור.



- אין להבליט מתקני תשתית (דודי שמש, אנרגיה סולארית, יחידות מיזוג אוויר וכיוצא בזה) מעבר למישור הגג המשופע.
- מסתור מרזב פנימי לא יעלה על 20 סנטימטר מקצה הגג, בצדו הפונה לרחוב.
- צבע גג הרעפים ביחידת דיור דו משפחתית יהיה בגוון תואם ל-2 יחידות דיור.

## שיטת בניה

### בניה פרטית/ תוספות בניה למיניהם למגורים (למעט גזוזטראות/מרפסות)

תותר בניה מחומרים קונבנציונאליים (בלוק/בטון).

בקשות שיוגשו בשיטות בניה שאינן קונבנציונליות כאמור, ייבחנו בכפוף לעמידותן בתקנים הרלוונטיים לרבות: בניה ירוקה, כיבוי אש, בטיחות, יציבות וכדומה, ובכפוף לבחינה של מהנדס העיר וחוות דעתו בהתייחס, בין היתר, להתאמה לאופי הסביבה, התייחסות לנושא העיצוב, הניסיון המצטבר בשיטת בניה זו וכדומה.

ככל שתאושר שיטת בניה אחרת, היא תחויב בכל הדרישות והתקנים החוקיים המחייבים, ותידרש לביצוע חיפוי קשיח בהתאמה לסביבה, כפי שיאושר על ידי מהנדס העיר.

בכל מקרה לא יאושרו בקשות לבניה שאינה קונבנציונלית ליחידת דיור אחת בבית דו משפחתי.

## פיתוח המגרש

### מרווח קדמי

הגדרה: מרווח קדמי לעניין פרק זה הוא השטח התחום בין חזית הבניין לבין גבול המגרש הפונה לרחוב ועד לגבולות המגרש הצדדים.

- בבנייה רוויה למגורים ובבניה לתעסוקה, השטחים שבין קו הבניין לגבול המגרש בחלקים הגובלים ברחוב יהיו שטח מגוון.
- חנייה עלית, בהיקף של 8 מקומות חנייה ומעלה, גם מעל מרתף, תפותח בשילוב גינון ועצים בוגרים. יידרש לפחות עץ בוגר אחד לכל 4 מקומות חנייה.
- חנייה עלית בבנייה רוויה תורחק ככל הניתן מן החזית הראשית לרחוב ותופרד באמצעות רצועת גינון מגבול זכות הדרך.
- אזור הכניסה בתחום מרווח המגרש הקדמי יהיה שטוח והמשך רציף של מפלס הרחוב עם שיפועים המתחייבים לניקוז מי גשם.
- גדרות דירות הגן בבנייה רוויה בחזית המבנה הפונה לרחוב וגדרות שגובהן מעל 1 מטר באזורי תעסוקה יוקמו בנסיגה של 3 מטר מגבול המגרש הפונה לרחוב הראשי על מנת לאפשר גינון בחזית המבנה. במידה ולמגרש יש יותר מחזית אחת לרחוב הנחיה זו תחול על החזית הפונה לרחוב הראשי בלבד.
- תקרת מרתף החניה בחלק הגובל בחזית הפונה לרחוב הראשי תונמך ב.1 מטר מגובה המדרכה הגובלת בחזית ברוחב 3 מטר לאורך כל חזית המגרש לצורך בית גידול לעצים וצמחים, במידה ולמגרש יש יותר מחזית אחת לרחוב הנחיה זו תחול על החזית הפונה לרחוב הראשי בלבד.
- עצים בוגרים – במסגרת הגשת בקשה למידע להיתר יש לסמן את העצים הבוגרים הקיימים במגרש, למספר את העצים, ולציין את קוטר, סוג ומיקום וגובה נקודת הדיקור של העץ, חובת שימור העצים כחלק מן ההיתר - על פי החוק.
- במסגרת הבקשה להיתר יש להגיש תכנית פיתוח נופי הכוללת גינון והשקיה.

### גדרות בנויות

- בבנייני מגורים יש להקים גדר בגבול המגרש הפונה לרחוב, למעט במקרים הבאים:  
א. רחוב מסחרי שבו המרווח הקדמי צורף לשטח המדרכה.  
ב. שטחים פרטיים פתוחים (שטח פרטי פתוח) אשר בהם יש מעבר חופשי לציבור או שטחים הנמצאים בתחום זיקת הנאה.

הסתייגות - באזורים שבהם קיימת תכנית עיצוב או מדיניות עירונית מאושרת המתייחסת לגדרות, תהיה הקמת הגדר כפופה להנחיות אלה.



## גובה הגדר

### בבנייני מגורים משותפים ובבנייני תעסוקה :

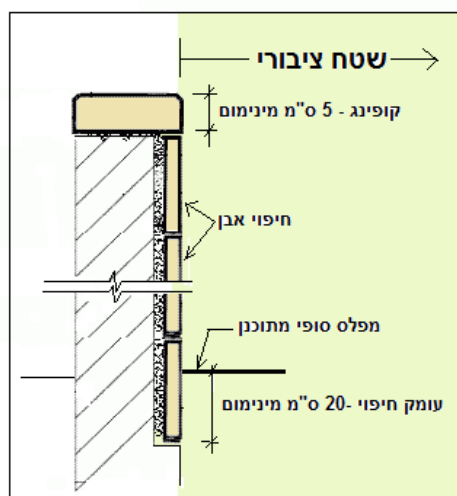
- לא יעלה גובה גדר הגובלת ברחוב ו/או בשטח ציבורי פתוח על 1 מטר ממפלס הרחוב ,
- בבנייני מגורים גובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.5 מטרים.
- גובה גדר הצד ( ביו מגרשים שכנים ) הגובלת במרווח הקדמי יהיה כגובה הגדר הגובלת ברחוב, 1 מטר.

### בבית חד משפחתי או דו משפחתי:

- יהיה גובה הגדר הגובלת ברחוב עד 1.5 מטרים ממפלס הרחוב.
- כאשר מפלס המגרש גבוה ממפלס הרחוב ויוכח שלא ניתן להימנע מהפרש מפלסים, יידרש פתרון של קיר תמך. במקרה זה מדידת הגדר תבוצע ביחס למפלס המגרש .
- תכנון הגדר הקדמית יהיה כלהלן :
- כאשר הפרש המפלס גדול מ 0.6 - מטרים וקטן מ 1.5 - מטרים, הגדר תהיה קלה מעוצבת מגולוונת וצבועה בתנור בגוון תואם חזית ובגובה 1.10 מטרים.
- כאשר הפרש המפלס גדול מ 1.5 - מטרים, תהיה הגדר מדורגת אל פנים המגרש.
- גובה הגדר הצמודה למדרכה לא יעלה על 1.0 מטרים מעל מפלס הרחוב. מרווח הדירוג לא יפחת מ 0.6 - מטרים נטו. שטח זה ישמש לגינון. הגדר המדורגת תשולב בהיבט העיצובי עם הגדרות הסמוכות לה, כפי שיוצג בבקשה להיתר.
- גובה גידור וקירות תמך – בהתאם להוראות בניה במרווחים.
- ברחוב משופע ניתן לבנות גדר במקטעים שווי אורך. גובה הגדר יימדד בנקודה הנמוכה בכל מקטע בהתאמה.

### עיצוב (סוג הגדר וחומרי גמר)

- בחזית הפונה לכיוון שטח ציבורי (דרך, שטח ציבורי פתוח, שטח בנייני ציבור וכיוצא
- בזה ) גמר החיצוני של הגדר הבנויה יבוצע באבן בגוונים טבעיים כדוגמת חול, כורכר, וכדומה, או בהתאמה למרבית הגדרות בקטע הרחוב,
- לא תותרנה גדרות מאיסכורית, בלוקים או בטון גלוי.
- ראש קיר בנוי מחופה אבן יחופה בקופינג בעובי שאינו פחות מ 5 סנטימטר.
- תחתית מפלס חיפוי האבן יהיה לפחות 20 סנטימטר מתחת למפלס הסופי של פני ריצוף / גינון בשטח הציבורי, כמודגם באיור :



- גדר הפונה לחזית רחוב או למרחב ציבורי אחר תשתלב בהיבטי עיצוב, גובה, חומרי גמר וגוון עם הגדרות הסמוכות לאורך דופן המרחב הציבורי.
- כל הגדרות, לרבות גדר בגבול בין שני מגרשים פרטיים, תחויבנה בגמר סופי (טיח/ אבן בהתאם לעניין) בכל חזיתותיהן.
- בבנייה ציבורית יותר שילוב טיח בהתאמה למבנה הראשי במגרש.
- בגבול עם מבנה ציבורי תיידרש במסגרת תיק מידע להיתר גדר מוסדית, ככל שיידרש.

### קירות תמך או קירות אקוסטיים

- עבור קירות תמך או קירות אקוסטיים החורגים מהגבהים שצוינו במסמך זה, תכלול הבקשה תכנון קיר אקוסטי לכל אורך הרחוב (בין צומת לצומת) גובה מעל 3מטר.

### שערים מחסומים

- מחסום בכניסה לחנייה מאושרת ושערי כניסה לחצר) שערי כנף או שערי הזזה יותקנו בתחום המגרש ולא יבלטו ממנו בעת פתיחתם לתחום השטחים הציבוריים. לא יותרו שערי הרמה ושערי כנף הנפתחים לשטח ציבורי. יש לציין זאת בבקשה להיתר.
- מספר הפתחים בגדר יצומצם באמצעות איחוד שבילים וכניסות.
- פתח גישה להולכי רגל ופתח גישה לכניסת רכב ישמשו גם עבור גישה למתקנים ותשתיות.
- השער והמחסום יהיו בעלי שפה עיצובית אחידה ויעוצבו כחלק אינטגרלי מהגדר.
- גובה השער להולכי רגל יהיה כגובה הכולל של הגדר.

- השערים יהיו מגולוונים בגוון וסוג תואם חזית.
- פתח כניסת רכב למגרש:
- א. הפתח ימוקם בסמוך למגרש הגובל.
- ב. התקנת המחסום בחניון תאפשר להולכי הרגל מעבר חופשי תוך הבטחת שלומם בכניסה וביציאה מהחניון.
- לשערים חשמליים לרכב יש להמציא אישור חשמלאי מוסמך ולציין זאת בבקשה להיתר.
- דלתות לפילרים, למונה מים ולנישת אשפה יהיו מפח מגולוון מחורר וצבוע בתנור, בגוון ובסוג שתואם לחזית כולל מנגנון קפיצי לסגירה. יש לציין זאת בבקשה להיתר.

### ניהול מי נגר

- יש לתכנן מערכת ניקוז, השהייה, חלחול טבעי, החדרה וגלישת עודפי מי נגר במסגרת הבקשה להיתר בנייה כמפורט בהנחיות המרחביות בפרק ניהול מי נגר.
- ככלל, יש להפנות או להחדיר את מי הגשם מהגגות, מהמרפסות, מהאזורים המרוצפים ומכלל שטח המגרש לחלחול לקרקע בתחום המגרש, למעט במגרשים שבהם הוכח שקיים זיהום קרקע או מי תהום ובאזורים שבהם מי תהום גבוהים.
- תכנון קידוחי ספיגה ייעשה לפי חישוב של מהנדס אינסטלציה על בסיס דין וחשבון יועץ קרקע.
- לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים עבור חלחול וגינון. השטח המחלחל יהיה מגונן או מכוסה בחומר חדיר למים (כגון חצץ, טוף, חלוקי נחל וכדומה). שטחים אלו יהיו רציפים וימוקמו בחזית המגרש הפונה לרחוב.
- במקרים חריגים שבהם יש פחות מ-15% שטחים פנויים עבור חלחול וגינון, יש להגיש בתיק המידע בקשה למידע מפורט בצירוף אסמכתאות מתאימות להוכחת האילוצים להגדלת התכסית.
- שיפועי המגרש יובילו אל השטח המחלחל.
- מי מרזבי הגגות יופנו אל בורות/קידוחי ספיגה.
- גגות של מבנים באזורי תעשייה מזהמת וכן, משטחי אחסון ופריקה יופנו למתקני טיפול בשפכי תעשייה.
- במקרים בהם אין אפשרות להקצות שטח לחלחול, יבוצעו בורות החדרה או תעלות החדרה להחדרת מי נגר. הבורות ימוקמו בשולי המגרש, במרחק מיריביי מיסודות המבנה.
- גובה רצפת המבנה (0.00) לא יפחת מ-25 סנטימטר מעל גובה פני השטח במגרש.
- תכנון הניקוז ייעשה כך שלא יגרמו הצפות ונזקים למבנה המתוכנן וכן למגרשים הגובלים.



### חפירה ומילוי קרקע

- גובה מילוי קרקע לאחר חפירת מרתפים יבטיח שהשטח בתחום מרווח המגרש הקדמי יהיה שטוח וברצף עם מפלס הרחוב.
- בכל מקרה לא יעלה גובה מילוי קרקע על 0.5 מטרים מעל מפלס הקרקע במגרשים הגובלים.

### דרכי גישה

- דרך הגישה השביל הכביש והמדרגות יהיו בעלי עיצוב אחיד.
- יש לתכנן את דרכי הגישה והשטחים המרוצפים באופן שיותיר שטח גינון נרחב ככל הניתן.
- שביל כניסה ראשי להולכי רגל יהיה ברוחב 1.10 מטרים לפחות, וככל הניתן במפלס המדרכה.
- לא תותר כניסה נוספת למגרש דרך שטח ציבורי פתוח (שטח ציבורי פתוח) או שביל ציבורי.
- יש להבטיח דרך גישה אחת מונגשת אל מפלס הכניסה הקובעת על פי תקנות הנגישות.

### רחבת כיבוי אש

- יש לסמן את מיקום רחבת הכיבוי בתכנית המדידה הטופוגרפית וכן בתכנית קומת הקרקע של המבנה באופן ברור הכולל ציון מידות, מרחק מהמבנה וסימון אבן השפה של המדרכה.
- יש לסמן את רחבת כיבוי האש באמצעות שילוט המוצמד למבנה, ללא צביעה. בתכנית הבקשה להיתר יש לרשום: "סימון רחבת כיבוי אש באמצעות שילוט בלבד ללא צביעה על מסעה או מדרכה". מידות השלט שיוצב 60 \* 60 : סנטימטר. בהתאם להנחיות כיבוי אש.

### חצר אנגלית, חצר מונמכת

- חצר אנגלית תהיה מקורה במלואה בסבכה תקנית ללא מעקה.

### בניינים עם חזית מסחרית

על מגרש ששטח המרווח הקדמי שלו שבין קו החזית המסחרית לבין גבול המגרש הפונה לרחוב, צורף למדרכה, יחולו ההוראות הבאות:



- אין להקים בתחום רצועה זו מחסום, מדרגות, גדר, מתקנים טכניים וכיוצא בזה.
- מפלס הרצועה יהיה המשכי למפלס המדרכה הסמוכה ועשוי מאותו חומר גמר.
- רצועת המגרש המסופחת ברצף למדרכה הציבורית תהיה בשיפוע רציף של 2% עד לאבן השפה של הכביש. מפלס הכניסה לחנויות או למבנה ייקבע בהתאם.
- יש למקם את שערי גישה לבניין בקו חזית המבנה.
- יש למקם מתקנים טכניים ופרטי עזר שהקמתם מותרת בחצר בשטח המרווח הצדדי או האחורי על פי הנחיות פרק זה.
- יש להעתיק אל שטח המרווח הצדדי מתקן טכני קיים או גדר קיימת בתחום שטח המרווח הקדמי (כגון: מד מים ראשי).
- יש לייעד את הרצועה לרשות הרבים ולרשום בה זיקת הנאה לציבור.
- במגרש עם חזית מסחרית שבו התירה התכנית בנייה תת קרקעית, יש לשמור רצועת קרקע בשטח המרווח הקדמי בעומק שלא יפחת מ- 1.2 מטרים.

### מפלסי כניסה לבניין

- מפלס 0.0 לא יפחת מ- 0.5 מטר ולא ייעלה על 1.20 מטר מעל פני הדרך הממוצע הגובלת במרכז המגרש ובהתאם לתכניות התקפות.

### מצללות / קירויים

- בכל מרפסת בבניין מגורים ששטחה הלא מקורה עולה על 12 מטר מרובע יוצג במסגרת ההיתר פתרון הצללה/קירוי שיעוצב באופן אינטגרלי לעיצוב הבניין.

## תשתיות ונספחים

### חניות

- כניסת/יציאת כלי רכב למגרש תעשה מהכביש הנמוך ביותר בהיררכית הכבישים במרחב העירוני.
- חנייה הממוקמת בכניסה למבנה – תתוכנן כך שיתאפשר מעבר חופשי להולכי רגל אל הכניסה ברוחב שאינו פחות מ-1.30 מטר.
- כאשר שביל הכניסה להולכי רגל למגרש ממוקם בצמוד לחניה יש לתכנן רוחב כניסה לא פחות מ-4 מטר (2.70 מטר רוחב חניה + 1.30 מטר שביל להולכי רגל)
- בחניה ניצבת מול מכשול אורך תא החניה לא יהיה פחות מ-5 מטר.
- בבניה חדשה יש לתכנן הסדרי חניה בהתאם להנחיות משרד התחבורה לרמת שירות 1 בלבד (למעט פרויקטים של תכנית מתאר ארצית 38/1).
- גובה חניון תת קרקעי לרכב פרטי לא יפחת מ-2.40 מטר על פי דרישות הנגישות.



- תקני החניה יהיו בהתאם לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 201703 מתאריך 8/3/17.

### תשתיות וחיבורים למערכות

- סעיף זה מתייחס אל מתקני התשתיות הבאים:
- מד מים ראשי / מתקנים של חברת חשמל / מכלי גז.
- בבניין משותף יותקנו מתקני התשתיות המפורטים לעיל בתוך גומחה בתחום המגרש , בתנאים הבאים:
    - א. הגומחה תמוקם לאורך גבול מגרש צדדי ובמרחק מינימלי של מטר אחד מהגדר הקדמית.
    - ב. הגומחה תהיה בנויה ובגודל מינימלי, ותעמוד בדרישות התקנים המחייבים של הרשויות רלוונטיות.
    - ג. יש לתכנן את הגומחה בניצב לרחוב.
    - ד. גומחה שהתקנתה נדרשת בתחום רצועת הגיבון, תשתלב, ככל הניתן, באחד ממרכיבי הפיתוח במגרש (שביל, כביש וכדומה).ה. חומרי גמר – יהיו זהים לגמר החלקים הבנויים של גדרות המגרש.
  - יש להצמיד לגדר המבנה את המתקנים הנדרשים להתקנה במרווח הקדמי בכפוף לחיוב של רשות מוסמכת . גובה המתקנים לא יעלה על גובה הגדר הפונה לרחוב.
  - בבנייה פרטית צמוד קרקע יש לשלב את הגומחות בגדר הקדמית.
  - חדר השנאים יהיה תת קרקעי על פי דרישות חברת חשמל . אם הדבר אינו מתאפשר , יש להצמיד את החדר לגבול המגרש האחורי.
  - בבניינים הבנויים בקו בניין אפס , יש לשלב את הגומחות בקיר הבניין . לא תאושר התקנת מתקני תשתית בתחום השטח הציבורי.
  - לא ימוקם צובר גז במרחב הקדמי בשטח המיועד למעבר הציבור או בשטח הנמצא בתחום זיקות הנאה.
  - כל החיבורים הקוויים למגרש לרבות מים , ביוב , חשמל , תקשורת וכיוצא בזה יהיו תת קרקעיים

### ברזי כיבוי אש (הידרנטים):

- ברזי כיבוי אש לא יבלטו לתחום המדרכה או המרחב הציבורי.
- יש לשלב את הברזים בגדר או להצמידם לגומחה.



- בבנייה בקיר משותף יש למקם את הברזים בחזית הצד. במקרה של קירות משותפים משני הצדדים יש לשלב את ברזי הכיבוי בחזית באופן שמשתלב באדריכלות המבנה.



## מתקני אשפה

### כללי

כלי אצירה מחויבים להיות מותאמים לרכבי העירייה .

1. מידות נדרשות לכלי אצירה :  
עגלה 360 ליטר  $1.0 \times 1.0$  מטר  
עגלה 800 ליטר  $1.0 \times 1.40$  מטר
2. גודל חדר האשפה מותנה במס' הדירות בבניין.
3. ניתן לבחור את כלי האצירה ובתנאי שכלי האצירה יהיו במידות המפורטות (סעיף 1) יכנסו לחדר האשפה עם מקדם ביטחון להוצאתם והכנסתם ויתאימו לרכבי העירייה .
4. קריטריונים
  - על כל 6 משפחות עגלת 770 ליטר ירוקה, עגלת 360 כחולה לעיתונים, עגלת 360 לאשפה רטובה, עגלת 360 כתומה לאשפה יבשה.
  - על כל 3 משפחות עגלת 360 ליטר ירוקה, כמות העגלות החומות, כחולות, כתומות טובים ל- 6-12 משפחות.
  - על כל 12 משפחות יש להציב עגלה אחת של פח כחול ועגלה אחת של פח כתום.
  - לחישוב חדר האשפה יש להתבסס על עגלה של 770 ליטר יש לקחת בחשבון 3 מטר מרובע לכל עגלה.
  - על עגלה של 360 ליטר יש לקחת בחשבון 2 מטר מרובע.
5. חדר אשפה
  - א. קירות חדר האשפה יצופו בחרסינה בגובה מינימלי של 180 ס"מ על המעקה
  - ב. מסביב לחדר האשפה ייבנה מעקה ברזל כאשר מרחק מהקיר וגובה מהרצפה 20 ס"מ .
  - ג. במידה ויוצבו עגלות משני צדי חדר האשפה יש לדאוג למעבר למשתמשים של 1.5 מ' בין העגלות.
  - ד. בחדר האשפה תהיה נקודת מים ומתחתיה בור שיקוע פתוח  $0.60 \times 0.60$  עם נקודת מאסף 4 צול .
  - ה. רצפת חדר האשפה תהיה בריצוף בלטות  $30 \times 30$  תואמות תקן נגד החלקה.
  - ו. תאורה מספקת בחדר האשפה הדלקה מבחוץ.
  - ז. ספרינקלרים לכיבוי אש עליונים עם הספקת מים בקוטר 1 צול
  - ח. בפינות הקירות בחדר האשפה יורכבו זוויות במידות  $30 \times 30$  ס"מ להגנה על הקרמיקה.





- ט. דלת חדר האשפה תהיה ברוחב מינימלי של 1.5 מטר כאשר חצייה התחתון מפח מלא וחצייה העליון מרפרפת.
- י. שביל הוצאת העגלות ברוחב מינימלי של 1.50 מ' מחדר האשפה ועד לנקודת פינוי העגלות.
- יא. בשני צדי שביל ההוצאה תוצב אבן שפה (אפשרי מעקה ברזל בגובה 20 ס"מ ( למניעת בריחת העגלה לצדדים.
- יב. הנמכת אבן שפה בין המדרכה לכביש בסוף שביל הובלת העגלות.
- יג. הקבלן יציב את העגלות לפני אכלוס הדיירים ע"פ המפרט וקודם קבלת אישור מטעם אגף שפ"ע . העגלות יהיו בצבע ירוק לזרם היבש צבע חום לזרם הרטוב , צבע כחול לזרם העיתונים, צבע כתום לאשפה יבשה.
6. קודם הצבת העגלות יש לקבל אישור מוקדם של אגף שפ"ע לגבי סוג כלי האצירה המוצע ע"י הקבלן .

#### חדרי אשפה לבתים פרטיים / גני ילדים

1. גומחה בגודל של 1.60\*1.10 מ' עם שערים.
2. גומחה משותפת ל-2 יח"ד צמודות בגודל 2.20\*3.20 מ' עם שערים.
3. גובה קירות 1.50 מ'
4. קירות טיח צבועים בצבע שמן.
5. ריצפה מרוצפת בריצוף של 0.3 \* 0.3 מ' לפחות או באבנים משתלבות
6. הנמכת אבן שפה ביציאה מכיוון חדר האשפה לחניה
7. דלתות בוקרים עם מנגנון קפיצים ( 2 דלתות קפיץ החוזרות למקומם) או ע"פ פרט תואם לגדר הבית .
8. לגן ילדים עגלה של 360 ליטר
9. לבית בודד עגלה של 140 ליטר ו/או 240 ליטר
10. חל איסור להכניס בלוני גז בגומחות לאשפה.
11. במידה ושעוני מים יכנסו לגומחת האשפה יש להגדיל חדר האשפה ל- 1.70\*1.10 מ' במקרה של גומחה משותפת ל- 2.30\*3.30 מ'



## מחסנים

- בכל יח"ד צמוד קרקע או בדירת גן – יש להראות בבקשה ההיתר מחסן לכלי גינה בשטח של לפחות 6 מ"ר (במסגרת שטחי השירות המותרים)
- בבנייה רוויה למגורים לא תותר הקמת מחסנים פרטיים מעל קומת הכניסה.
- המחסן יתכונן כך שהציאה/כניסה תהיה ישירה מהחצר .
- לא יתאפשר מעבר מתוך המחסן ליח"ד.

## אתר התארגנות

- אתר התארגנות לבנייה יגודר כולו בגידור איסכורית צבועה בתנור בגובה 2 מ' ללא חריגה לשטחים ציבוריים.
- האתר יכלול שירותים לצרכי העובדים באתר .
- רדיוס סיבוב מנוף - לא יותר מעל מוסדות חינוך .
- גישת רכב כבד תסומן במסגרת המידע להיתר.
- למבנה מכירות, ככל שיבוקש יש להוציא היתר בניה לרבות התאמת השימושים המבוקשים כחוק.
- במקרה של בניה בשלבים תתייחס תכנית התארגנות לכלל שלבי הביצוע, יש להחתים על גבי התכנית ממונה בטיחות במסגרת הבקשה להיתר.



## סגירה עונתית:

- תקנה 26 לתקנות פטור מהיתר בניה - הקמת מיתקן העשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי שנה - סגירת עונתית, בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר, ובלבד שלא עלה על התקופה שנקבע להצבת מיתקן כאמור לפי חוק עזר של הרשות המקומית או לפי תנאי רישיון עסק.

הנחיות ותנאי הועדה לתקנה 26 :

- סגירה עונתית הינה לתקופה שבין 15 באוקטובר ל - 15 באפריל.
- מיד עם תום התקופה יש לפרק את המיתקן ולהחזיר את המצב לקדמותו.
- הקמת הסגירה העונתית תבוצע בתחום החלקה הפרטית בלבד ובשטח שאינו בייעוד ציבורי.
- הסגירה העונתית תבוצע כך שעם פירוקה לא יוותר שום אלמנט בולט מעל פני הקרקע ולא יישארו בורות, שקעים או כל מכשול אחר.
- הסגירה העונתית תעשה מחומרים קלים ופריקים בלבד וככל שניתן בצמוד למבנה הקיים.
- התגמירים בסגירה יתאמו לאופי ולשפת הרחוב של המבנה הקיים.
- אסור שימוש ביריעות מכל סוג שהוא בכל צורת התקנה ובחומרים דליקים.
- קירווי הסגירה העונתית יכלול הובלה מבוקרת של מי גשם אל תעלת איסוף בקצה הגג והורדתם בצינור אנכי אל תחום המדרכה הציבורית.
- כל אישור על סגירת חורף יידרש באישור של מהנדס העיר.
- אישור מהנדס/הנדסאי בנין ליציבות המתקן.
- הסוכך יוצב בשטח שלגביו יש לבית העסק רישיון עסק ותעודת גמר תקפים.
- תישמר זכות מעבר רציף להולכי רגל פנוי מכל מכשול במדרכה, בהתאם לחוק הנגישות.
- ברחוב ויצמן תבוצע סגירה עונתית ו/ או סוכך בהתאם לתכנית השיפוץ שתימסר ע"י העירייה לבעלי הנכסים.

## הנחיות וסייגים לפי תקנה 3 בתקנות התכנון והבניה

(עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד - 2014

### כללי

- הנחיות הועדה נועדו להבהיר ולהדגיש נושאים מסוימים, בין אם פורטו בתכנית בנין עיר ובין אם לאו. באחריות המקים לפעול על פי כל הוראות הדין החלות לרבות הוראות בתכניות, היתרי בנייה וכל דבר חיקוק אחר.
- ככל שנקבע בהיתר בניה תקף מרכיב שאינו מחויב בהיתר, יהיו התנאים למימושו כשאר תנאי ההיתר.
- מודגש בזאת כי באחריות המבצע לבדוק בטרם ביצוע את כל נתוני התכנון, לרבות זכויות הבנייה, קווי הבניין, השימושים המותרים, וכל שאר התנאים על פי כל תכנית וכל דין הקובעים את המותר והאסור בנכס.

## להלן נוסח התקנה כפי שפורסם

בה משולבים (באדום) - הסייגים וההנחיות הספציפיות של הועדה המקומית נס ציונה

תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד - 2014\*

בתוקף סמכותי לפי סעיף 145ג לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

### פרק א': הגדרות ותנאים כלליים לפטור

#### 1. הגדרות

בתקנות אלה –

”אנטנה” – התקן המיועד לשדר ולקלוט גלים אלקטרומגנטיים בתדרי רדיו;  
 ”אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו” – אנטנה הכוללת כבל הזנה ומלכודת גלים (מסוד Traps או Stubs), המורכבת באופן אנכי על תורן;  
 ”אנטנת תיל למיתקן של חובבי רדיו” – אנטנה למיתקן של חובבי רדיו הכוללת כבל הזנה ומלכודות גלים (מסוד Traps או Stubs) וכן תילים בקוטר שאינו עולה על

\* פורסמו ק"ת תשע"ד מס' 7400 מיום 24.7.2014 עמ' 1532.

ת"ט ק"ת תשע"ד מס' 7407 מיום 11.8.2014 עמ' 1626.

תוקנו ק"ת תשע"ו מס' 7607 מיום 18.1.2016 עמ' 618 – תק' תשע"ו-2016.

ק"ת תשע"ז מס' 7822 מיום 5.6.2017 עמ' 1175 – תק' תשע"ז-2017.

- 0.5 סנטימטרים, התלויים בין אלה או עליהם : עצמים, מבנים קיימים כדין, תרנים קיימים כדין ;
- "הממונה על הקרינה"** – הממונה כהגדרתו בחוק הקרינה ;
- "הרשות הארצית לכבאות"** – הרשות הארצית לכבאות והצלה שהוקמה בחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012 ;
- "חומרים קלים"** – חומרים שמשקלם אינו עולה על 50 קילוגרמים למטר מרובע ברכיב מבני מישורי, כגון גבס, עץ, זכוכית, אלומיניום, פלדה, פולימרים למיניהם, או חומרים דומים אחרים ;
- "חוק הבזק"** – חוק התקשורת (בזק ושירותים), התשמ"ב-1982 ;
- "חוק גנים לאומיים"** – חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998 ;
- "חוק הקרינה"** – חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 ;
- "חוק למניעת מפגעי אסבסט"** – חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011 ;
- "כבל הזנה"** – מוליך ממשדר או מקלט של חובבי רדיו אל אנטנה של חובבי רדיו ;
- "מבנה פשוט"** – כהגדרתו בתוספתה ראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי ייחוד פעולות), התשכ"ז-1967 (להלן – תקנות המהנדסים) ;
- "מהנדס מבנים"** – מהנדס רשוי הרשום במדור להנדסת מבנים, כמשמעותו בתוספת לתקנות המהנדסים ;
- "מצללה (פרגולה)"** – מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח הצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו ;
- "מיתקן של חובבי רדיו"** – כהגדרתו בתקנות הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ט-2009 ;
- "מיתקן תשתית"** – נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אך למעט מיתקן לקידוחי מי שתייה, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקני השנאה או מיתוג לחשמל, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גז"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, אתרי כרייה וחציבה ;
- "מערכת רישוי זמין"** – מערכת מקוונת להגשת מסמכים וניהול תהליכים לפי החוק, הזמינה לציבור ברשת האינטרנט בכתובת [מערכת רישוי זמין](#) ;
- "מרחב מוגן דירתי"** – כהגדרתו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990 ;
- "סריקה ממוחשבת"** – הליך טכנולוגי המעתיק מסמך מקור לקובץ מחשב באופן שניתן לאחזר ממנו תוצר קריא הזהה למקור ;
- "צלחת קליטה"**, "שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין" – כהגדרתם בסעיף 6 לחוק הבזק ;
- "נמל"** – כהגדרתו בפקודת הנמלים [נוסח חדש], התשל"א-1971, ובלבד שמתקיים בו שימוש נמלי ;
- "שימוש נמלי"** – כהגדרתו בחוק רשות הספנות והנמלים, התשס"ד-2004, ולגבי הנמלים המפורטים בתוספת השנייה לחוק האמור, למעט פרטים 22 ו-23 שבתוספת הראשונה שבו ;
- "תחום חוף הים"** ו"**הסביבה החופית**" – כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית, התשמ"ד-2014 ;
- "תקנות למניעת מפגעי אסבסט"** – תקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור מרישיון ומהיתר לעבודת אסבסט ומניעת ניגוד עניינים), התשע"א-2011 ;
- "תקנות התכנון והבנייה"** – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.

## תנאים לפטור מהיתר

2. סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות אלה פטורים מהיתר ובלבד שהתקיימו בהם, נוסף על האמור בסעיף 145ג לחוק, כל אלה:
- (1) הם יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות;
  - (2) הם יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו;
  - (3) הם יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה;
  - (4) הם מתאימים לתכנון ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו;
  - (5) הם אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם, או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק;
  - (6) הם אינם בתחום חוף הים, למעט אם העבודות מבוצעות בשטח המיועד למגורים או בשטח מיתקן תשתית.

### סייגים, תנאים

3. (א) עד מועד כניסתו לתוקף של סעיף 145ד לחוק רשאית ועדה מקומית לקבוע תנאים וסייגים נוספים לעבודות ולשימושים המפורטים בתקנות אלה, וזאת בעניינים המפורטים בסעיף 145ד לחוק, ובלבד שאלה פורסמו באתר הוועדה המקומית.
- (ב) תנאים וסייגים כאמור בתקנת משנה (א) יעמדו בתוקף 180 ימים לאחר כניסתו לתוקף של סעיף 145ד לחוק; קבעה ועדה מקומית הנחיות מרחביות לפי סעיף 145ד לחוק בעניינים האמורים בתקנות אלה לפני המועד האמור, יחולו הוראות ההנחיות המרחביות.

### אחריות המקים, המבצע, או המשתמש

4. (א) פטור מהיתר לפי תקנות אלה לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.
- (ב) אין בפטור מהיתר לפי תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלי זכויות אחרים במקרקעין אלה, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותם מקרקעין.

### דיווח בדרך מקוונת

- 4א. דיווח או מתן הודעה לרשות הרישוי על פי תקנות אלה יכול שיעשה גם בדרך מקוונת, ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים להלן:
- (1) הדיווח יתבצע באמצעות הטופס המתאים במערכת רישוי זמין;
  - (2) צירוף אישורים לפי תקנות אלה יתבצע בדרך של סריקה ממוחשבת; צורף אישור כאמור ישמור מוסר האישור ברשותו עותק המקור של האישור שצורף.

## **פרק ב': עבודות ומבנים הפטורים מהיתר**

### סימן א': גדרות ושערים

#### גדר וקיר תומך

5. (א) הקמת גדר או קיר תומך פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בהם תנאים אלה:



## **הפטור אינו חל על גדר וקיר תומך בחזית הפונה לייעודי הקרקע הבאים:**

- שטח ציבורי כלשהו – לרבות דרך, שביל, שטח ציבורי פתוח, שטח בנייני ציבור, חנייה, מתקן תשתית, וכיוצא בזה.
- שטח ביעוד מסחרי
- שטח פרטי פתוח לסוגיו לרבות שטח ספורט

פרטי גדר שתוקם יהיו בהתאם להנחיות המרחביות.

- (1) גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר; גובה קיר תמך לא יעלה על 1 מטר;
- (2) הקמתם איננה בחזית המגרש הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח;
- (3) אם בשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים פתרון בטיחותי כאמור בפרט 2.103 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה, יותקן פתרון כאמור מעל הגדר או הקיר ויהיה אף הוא פטור לפי תקנות אלה;
- (4) הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע הקיים;
- (5) הקמת הקיר או הגדר בתחום הסביבה החופית, לא תמנע מעבר חופשי לציבור.

(ב) על גדר מפלדה הפטורה מהיתר יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273: גדרות פלדה (להלן – ת"י 4273).

### **גדר המוקמת בידי רשות מקומית**

6. הקמת גדר בידי רשות מקומית לגידור שטח לצורכי ציבור כאמור בסעיף 188 לחוק פטורה מהיתר ובלבד שגובהה לא יעלה על 2.5 מטרים משני צדי הגדר, ותחול עליה תקנה 5(א)(3) עד 5(ב).

### **גדר בשטח חקלאי**

7. (א) הקמת גדר בשטח חקלאי פטורה מהיתר, יחולו תקנות 5(א)(4), (5) והוראות אלה:

#### **1. הפטור אינו חל במקרים הבאים:**

- השטח מיועד לגן לאומי בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
- השטח מיועד לאזור נופש מטרופוליני בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
- השטח מיועד לנחל וסביבותיו על פי תכנית מתאר מחוזית.

2. גדר בשטח חקלאי אחר (שאינו גן לאומי, נופש מטרופוליני, נחל וסביבותיו) תהיה גדר רשת בלבד.

3. אין בסייגים אלו כדי לפגוע בסמכויות שהוקנו בסעיפים אחרים בתקנות אלו.

- (1) הגדר תוקם בשטח חקלאי מעובד בלבד;
  - (2) גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר;
  - (3) הגדר תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה;
  - (4) הגדר תוקם באופן שיבטיח מעבר נגר עילי.
- (ב) אם הגדר גדר מרעה, התוחמת שטח מרעה לשם החזקת בעלי חיים בתוך החלקה ומניעת כניסתם של בעלי חיים זרים – גובהה לא יעלה על 1.5 מטרים, והיא תוקם מעמודים ותילים העשויים מתכת.

### גידור מיתקן תשתית

8. (א) הקמת גדר המוקמת בידי גוף המנוי בסעיף 261(ד) לחוק פטורה מהיתר, יחולו תקנות 5(א)(3) עד 5(5) והוראות אלה :

- (1) גדר היקפית של מיתקן תשתית ושל מיתקן לקידוח מי שתייה תהיה גדר רשת מפלדה בהתאם לת"י 4273 וגובהה לא יעלה על 3 מטרים מפני הקרקע, משני צדי הגדר ;
- (2) גובה גדר פנימית בשטח מיתקן תשתית לא יעלה על 3 מטרים משני צדי הגדר ;
- (3) אם גדר כאמור בפסקאות (1) או (2) היא בתוואי דרך, ניתן לעשותה מחומרים קלים ובלבד שלא תהיה אטומה ;
- (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.

### גדר בתחום גן לאומי ושמורת טבע

9. הקמת גדר בידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בתחום גן לאומי, שמורת טבע ואתר לאומי כהגדרתם בחוק גנים לאומיים פטורה מהיתר, ובלבד שיחולו תקנות 5(א)(3) עד 5(5) ו-5(ב) והוראות אלה :

- (1) היא תוקם מחומרים קלים ;
- (2) גובהה לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר ;
- (3) הגדר תשמש לצורכי ביטחון ובטיחות, אקלום בעלי חיים או לצורכי מרעה כאמור בתקנה 7(ב) ;
- (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו בתחום הסביבה החופית ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר בתוך 45 ימים ממועד ביצועה לרשות הרישוי ולמשרד להגנת הסביבה ; להודעה על הקמת גדר המשמשת לצורכי אקלום בעלי חיים יצורף אישור אקולוג.

### מחסום בכניסה לחניה ושער

10. (א) התקנת מחסום או שער פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בהם כל אלה :

- (1) אם הוא חשמלי – הותקן בידי חשמלאי מוסמך, לפי תקן 900 חלק 21.03 – מכשירי חשמל ביתיים ומכשירים דומים : בטיחות – דרישות מיוחדות בעבור מערכות הינע לשערים, לדלתות ולחלונות ודרישות מיוחדות למניעת סיכונים הנובעים מתנועתם ;
  - (2) יותקן בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו, לרבות בעת פתיחתו ;
  - (3) יותקן לרוחב פתח כניסת הולכי רגל או כניסת כלי הרכב לחניה או בכניסה לדרך עפר פרטית.
- (ב) התקנת המחסום או השער בתחום הסביבה החופית לא תמנע מעבר חופשי לציבור.



## סימן ב': גגונים וסככות

גגון, סככת צל, סוכך מתקפל

11. (א) הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה:
- גגונים וסככות במרכז העיר(רחוב ויצמן והסמוכים לו) יהיו בהתאמה להנחיות עיצוב המיוחדות לרחוב.
  - בתחום תכנית נס/131 על שינוייה (גבעת האהבה) לא תותר הקמת כל גגון או סככה אלא בהתאם להוראות העיצוב של התכנית ובהיתר בניה.
  - במגרש המיועד למגורים לא יותרו סככה או גגון בשטח העולה על 20 מ"ר.

(1) לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים;  
**הפטור אינו חל על גגון או סוכך הבולט מקיר ושטחו עולה על 10 מ"ר**  
 (2) נבנה מחומרים קלים.

(ב) הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה) פטורה מהיתר, ובלבד שהסוכך במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה למעלה מ-50 סנטימטרים.

(ג) קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר (סככת צל) פטורה מהיתר, ובלבד שגובה הקירוי לא עולה על 3 מטרים, המפתח בין העמודים אינו עולה על 5 מטרים ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע.

(ד) הודעה על הקמת גגון או סוכך ששטחו עולה על 20 מ"ר, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון או הסוכך ויציבותו.

**הפטור אינו חל על גגון או סוכך על עמודים ששטחו עולה על 20 מ"ר**

### מצללה

12. הקמת מצללה פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה:  
**הפטור אינו חל בתחום תכנית נס/131 על שינוייה (גבעת האהבה).**

(1) שטחה אינו עולה על 50 מ"ר או על  $\frac{1}{4}$  משטח הקרקע הפנוי ממבנים או הגג – הכול לפי הגדול יותר;

(2) המצללה תוקם על גבי הקרקע או גג המבנה, אלא אם כן נקבעה הוראה בהיתר, בהנחיות המרחביות או בתכנית שלפיה מותרת הקמת מצללה במקום אחר;

(3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה.

## סימן ג': שימושים נלווים למבנה

### פרטי עזר

13. הקמה, הצבה או התקנה של מצלמות, גופי תאורה, צופר אזעקה, מיתקן חנייה לאופניים וכל רכיב עזר אחר מעין אלה, שהוא שימוש נלווה וטבוע לבניין, או לקרקע פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו בו כל אלה:

- (1) אין בו משום תוספת שטח בנייה;
- (2) אינו כולל בניית מבנה נלווה לצורך הצבתו זולת עמוד נושא;
- (3) אם הותקן על גבי מבנה, משקל רכיב העזר לא יעלה על 50 קילוגרמים;

(4) היה פריט העזר עמוד תאורה, גובהו לא יעלה על 6 מטרים.

## שלט

14.

• שילוט אינו פטור מאישור ועמידה בהנחיות ועדת השילוט העירונית בהתאם לחוקי העזר נוגעים לעניין (יש לברר מראש מה הן ההנחיות מול אגף שפ"ע).

• הצבת שילוט בכל מידה שאינו צמוד לחזית המבנה מחויב בבדיקה של מהנדס מבנים מטעמו של המציב

(א) התקנת שלט ששטחו אינו עולה על 1.2 מטרים מרובעים ומשקלו אינו עולה על 20 קילוגרמים פטורה מהיתר.

(ב) על אף האמור, הקמת שלט אשר מידותיו גדולות מהקבוע בתקנת משנה (א) ואשר קיבל רישיון מכוח חוק עזר עירוני פטורה מהיתר, אם אין השלט בנוי על גבי מיתקן עצמאי.

(ג) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.

## מיתקן לאצירת אשפה

15. התקנת מיתקן אצירה לאשפה שנפחו אינו עולה על 50 ליטרים פטורה מהיתר.

## מכונה לאיסוף מכלי משקה

16. התקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בניין פטורה מהיתר, ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבניין ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 סנטימטרים.

## סורגים

17. (א) התקנת סורגים לפתחים ולחלונות בבניין לפי ת"י 1635: סורגים לפתחים בבניינים, פטורה מהיתר, ובלבד שבאחד החלונות בכל אחת מהדירות בבניין יותקן סורג המיועד לפתח מילוט כמוגדר בתקן.

(ב) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה.

## דוד מים, דוד שמש וקולטים

18. (א) הצבת דוד שמש וקולטי שמש על גג מבנה פטורה מהיתר, ובלבד שנפח הדוד אינו עולה על 220 ליטרים ואם נקבע לכך מקום בהיתר באותו מקום; בגג משופע יונחו דוד השמש בחלל הגג במקום מוסתר, והקולטים בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג.

(ב) הצבת דוד מים, לפי תקן ישראלי ת"י 69 חלק 1: מחממי מים חשמליים – מחממים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי פטורה מהיתר, ובלבד שנפחו אינו עולה על 220 ליטרים, במיקום לפי היתר הבנייה של הבניין או במסתור כביסה או במקום מוסתר על הגג.

## מזגן, מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר

19. התקנת מערכת מיזוג אוויר לרבות פתח במעטפת הבניין, בתפוקה שאינה עולה על btu 60,000, או התקנת מערכת לטיהור אוויר במרחב מוגן דירתי פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו אלה:

- (1) המערכת תעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992;
- (2) לא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבנייה או שהמקום כבר נוצל, תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על גג הבניין;
- (3) לא ניתן להתקינה במסתור הכביסה, או על גג הבניין, תותקן המערכת בקיר

- חיצון של הדירה ובלבד שלא תותקן על קיר חיצון הפונה לרחוב;  
 (4) התקנת מזגן במרחב מוגן דירתי, תבוצע לפי ת"י 994 חלק 5: מזגני אוויר: התקנה במרחבים מוגנים;  
 (5) התקנת מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר במרחב מוגן דירתי תבוצע לפי ת"י 4570 חלק 1: מערכות לאורור ולסינון של אוויר במקלטים: מפוחים.

### החלפת רכיבים בבניין

20. (א) החלפת רכיב בבניין הניתן להחלפה ברכיב אחר בעל מידות זהות, כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת וכן החלפת חיפוי אבן בחזיתות במבנה פשוט פטורה מהיתר, ובלבד שהרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום.  
**דיווח על החלפת רכיבים בבניין יהיה בליווי חוות דעת של מהנדס מבנים כי אין בפעולה במבוצעת כדי לפגוע ביציבות המבנה או חלקים ממנו**  
 (ב) נקבע בהיתר או בהנחיות המרחביות כי רכיבים אלה יהיו בגוון, מחומר או במרקם ייחודי, בתנוחה או בכל תנאי אחר בקשר עם החלפת רכיבים בבניין, יותאם הרכיב המוחלף לתנאי ההיתר לבניין או להנחיות המרחביות, לפי המאוחר מבין השניים.  
 (ג) על אף האמור, החלפת רכיב העשוי אסבסט כהגדרתו בחוק למניעת מפגעי אסבסט מותנית בכך שיוחלף ברכיב שאינו עשוי אסבסט, ובקבלת היתר עבודת אסבסט מאת הממונה לפי החוק למניעת מפגעי אסבסט, למעט לגבי עבודה פטורה מהיתר לעבודת אסבסט לפי תקנות למניעת מפגעי אסבסט.

### החלפת מכל גז ניח תת-קרקעי

21. החלפת מכל גז ניח תת-קרקעי, שהותקן לפי היתר ושתחולתו המרבית אינה עולה על 10 טון, לפי תקן ישראלי, ת"י 158: מיתקנים לגזים מחמימניים מעובים, המסופקים בתוך מכלים מיטלטלים פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו כל אלה:  
 (1) לא שונה מיקום מכל הגז ותחולתו המרבית כפי שנקבעה בהיתר המקורי;  
 (2) העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006;  
 (3) ניתן אישור מפקח עבודה להחלפה כנדרש בחלק כ' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה;  
**תאום הביצוע ייעשה מול מחלקת התשתיות בעירייה.**  
 (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מפקח עבודה כמפורט בפסקה (3).

### סימן ד': מבנים טכניים

#### מבנים טכניים

22. (א) הקמת מבנה טכני שאינו מיועד לשהות של בני אדם, בשטח מיתקן תשתית פטורה מהיתר, ובלבד ששטח המבנה לא יעלה על 6 מטרים מרובעים וגובהו לא יעלה על 3 מטרים.  
**יודגש כי הפטור חל בשטח שיעודו למתקן תשתיות בלבד**  
 (ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), הקמת מיתקן לניטור רעידות ומבנה טכני להגנה קטודית מותרת אף בשטח שאינו מיתקן תשתית.  
 (ג) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ואם נדרש אישור לפי חוק הקרינה, יצורף להודעה גם אישור זה.

## מיתקן טכני להשנאה ולהגדלת אספקת חשמל

22. א. הקמת מבנה טכני זמני המיועד להשנאה ולהגדלת אספקת החשמל, לתקופה שאינה עולה על 90 ימים, בשטח מיתקן תשתית המיועד לאספקת חשמל.

### מיתקן לניטור אוויר

23. התקנת תחנת ניטור אוויר כהגדרתה בחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008, בכל מקום שנדרש ניטור לפי כל דין במקום שנדרש מיתקן כאמור לפי חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008, פטורה מהיתר, ובלבד ששטחו לא יעלה על 7.5 מטרים רבועים.

### מיתקן לניטור אוויר

24. התקנת מערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית (מיתקן פוטו-וולטאי) פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:

- (1) המיתקן יותקן ע"פ ת"י 62548 – דרישות תכן עבור מערכת פוטו וולטאית;
- (2) הספק המיתקן אינו עולה על 50 קילו וואט למבנה;
- (3) המיתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין; בגג משופט יונח המיתקן בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג; בגג שטוח לא יבלוט המיתקן ממעקה הגג;
- (4) על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המיתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולרית לאספקת מים חמים;
- (5) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד ביצועה ויצורף לה אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו-וולטאי ואישור מהנדס מבנים כי הגג יכול לשאת את המיתקן וכי המיתקן יציב; הודעה כאמור תימסר גם לרשות הארצית לכבאות.

### חיבור מיתקן גז טבעי לצריכה

24. א. (א) בתקנה זו –

- "אישור תקינות" – כהגדרתו בסעיף 8ב(א) בחוק הגז (בטיחות ורישוי);
- "גוף בודק" – כהגדרתו בסעיף 8ב(א) בחוק הגז (בטיחות ורישוי);
- "מיתקן גז טבעי לצריכה" – כהגדרתו בחוק הגז (בטיחות ורישוי);
- "נותן שירותי הזרמת גז" – כהגדרתו בחוק הגז (בטיחות ורישוי);
- "חוק הגז (בטיחות ורישוי)" – חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989;
- "מודד" – כהגדרתו בפקודת המדידות;
- "מפת עדות" – מפה שמתארת את הבנייה או הפיתוח, כפי שבוצעו בפועל בקנה מידה של 1:100;

"צנרת" צנרת גז שהיא חלק ממיתקן גז טבעי לצריכה, הכוללת מיתקן עזר הדרוש לתפעולה על פי התקן והמחובר אליה ויכול שתכלול גם מסד, סככה להצללת הצנרת או גדר;

"תקן" – תקן ישראלי ת"י 6464 – מיתקנים תעשייתיים הצורכים גז טבעי – דרישות בטיחות למיתקנים, לסביבת העבודה, לבדיקה ואישור ולצנרת אספקת גז טבעי.

(ב) התקנת הצנרת המחברת בין מיתקן גז טבעי לצריכה המפורט בסעיף 8ב(ב)(1) לחוק הגז (בטיחות ורישוי), של צרכן גז טבעי, לבין מיתקן הגז של נותן שירותי הזרמת גז פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:

- (1) תכנון והתקנת הצנרת יבוצעו לפי התקן;
- (2) הצנרת תותקן אך ורק בחציו של צרכן הגז הטבעי;
- (3) גוף בודק ייתן אישור להתקנת הצנרת;
- (4) לחץ התכנון בצנרת לא יעלה על 7 בר (bar);

- (5) כללה הצנרת מסד, גובה המסד, לא יעלה על 0.6 מטרים ;
- (6) כללה הצנרת גדר, גובה הגדר לא יעלה על 3 מטרים משני צדי הגדר ותחול עליה תקנה 5(א)(2) עד (4) ו-(ב) ;
- (7) כללה הצנרת סככת הצללה, תיבנה סככת ההצללה מחומרים קלים, שטחה לא יעלה על 20 מ"ר וגובהה לא יעלה על 3.5 מטרים מפני הקרקע ;
- (8) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר –
- (א) לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ותצורף לה מפת עדות שערך מודד, ושתכלול את שטח העבודה להקמת הצנרת בתוספת שלושה מטרים לפחות מכל צד, ברמת פירוט של תכניות העבודה לביצוע אותה עבודה ; הוקמה סככת הצללה – יצורף לטופס שבתוספת אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון סככת ההצללה ויציבותה ;
- (ב) לרשות הארצית לכבאות והצלה בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ותצורף לה מפת עדות שערך מודד, ושתכלול את שטח העבודה להקמת הצנרת בתוספת שלושה מטרים לפחות מכל צד, ברמת פירוט של תכניות העבודה לביצוע אותה עבודה ;
- (ג) למשרד הבריאות בתוך 45 ימים ממועד ביצועה – לגבי מפעל המייצר אחד מאלה :
- (1) תמרוק כהגדרתו בסעיף 55א לפקודת הרוקחים [נוסח חדש], התשמ"א-1981 ;
- (2) תכשיר כהגדרתו בפקודת הרוקחים [נוסח חדש], התשמ"א-1981 ;
- (3) ציוד רפואי כהגדרתו בחוק ציוד רפואי, התשע"ב-2012 ;
- (4) מזון כהגדרתו בחוק הגנה על בריאות הציבור (מזון), התשע"ו-2015 ;
- (9) העתק אישור התקינות שנתן הגוף הבודק יימסר לרשות הרישוי בתוך 14 ימים מיום שניתן.

## סימן ה': מבנים ועבודות זמניים

### מבנה זמני

25. (א) הצבה או הקמה של מבנה זמני כגון: מכולה, אוהל, סככה, שמתקיימים בו כל התנאים האלה פטור מהיתר:

**לא יוקמו מבנים זמניים בשטחים חקלאיים לתקופה העולה על שבוע**

**בשטחים שאינם חקלאיים:**

לא יוקמו בלא היתר מבנים זמניים שנועדו לשימושים הבאים:

מגורים, פעילות מסחרית, אחסנה, חנייה, מתקנים טכניים.

**בשטח המיועד למגורים:**

לא תותר הקמת מכולה זמנית אלא במסגרת אתר בנייה שאושר בהיתר.

**למעט באתרי בנייה שאושרו בהיתר על מבנה זמני יימסר דיווח למחלקת הפיקוח על הבנייה כדלקמן:**

1. דיווח שבוע לפני הצבתו – תימסר הודעה על הכוונה להציב את המבנה
2. תוך שבוע מיום הצבתו של המבנה כולל צילום.
3. בכל 1 בחודש בתקופה בה עומד המבנה הזמני.
4. שבוע לפני פינויו של המבנה הזמני- הודעה על הכוונה לפנות את המבנה.
5. תוך שבוע לאחר פינויו של המבנה הזמני כולל צילום.

**בתום פינוי המבנה הזמני ישוב המצב בשטח הנדון לקדמותו.**

- (1) המבנה הזמני מוצב על הקרקע ואינו משמש למגורים או לצורכי ציבור;
- (2) הקמתו או הצבתו נדרשת לתקופה קצובה שאינה עולה על 120 ימים במשך 12 חודשים רצופים, או לתקופה הקבועה בהנחיות מרחביות – הקצרה מבין השתיים ובתום תקופה זו יפונה ויוחזר מצב הקרקע לקדמותו;
- (3) מידותיו אינן עולות על 50 מטרים רבועים;
- (4) גובה מבנה זמני מסוג אוהל או סככה לא יעלה על 3 מטרים, המפתח בין העמודים לא יעלה על 5 מטרים ומשקל הקירוי לא יעלה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע.

(ב) הודעה על הצבת מבנה זמני לתקופה רצופה העולה על עשרה ימים, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 14 ימים ממועד הצבתו; בהודעה כאמור יצוין מועד הצבתו של המבנה, מועד פינויו הצפוי והתחייבות לפינויו עד למועד האמור.

### סגירה עונתית

26. הקמת מיתקן עשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה – סגירה עונתית, בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר, ובלבד שתקופת הצבתו לא תעלה על התקופה שנקבעה להצבת מיתקן כאמור לפי חוק עזר של הרשות המקומית או לפי תנאי רישיון עסק.

(\* "סגירת חורף" – שאינה חורגת אל תוך שטח ביעוד ציבורי ובתנאי שאינה חוסמת מעבר ציבורי.)

**באחריות המקיים לוודא עמידה בכל תקנות הבטיחות לרבות אישור כיבוי אש.**

## עבודות זמניות

27. (א) ביצוע עבודות זמניות הנלוות לעבודות לפי סעיף 261(ד) ו-(ה) לחוק על ידי גוף המנוי בסעיף 261(ד), הכוללות תשתיות זמניות, עירום עפר, מבנים זמניים, מכולות, גנרטור פטור מהיתר, ובלבד שאינם משמשים למגורים, למעט עבודות זמניות כאמור המבוצעות בתחום הסביבה החופית.

**בתום כל עבודה זמנית יחויב המבצע להחזיר את המצב לקדמותו.**

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), ביצוע עבודות זמניות כאמור בתקנת משנה (א) בתחום מיתקן תשתית מותר אף אם הוא בתחום הסביבה החופית.

(ג) הודעה בדבר ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי 15 ימים לפני מועד ביצועה.

## מנהרה חקלאית ורשת צל

28. (א) הקמת מבנה קל זמני ופריק מחומרים קלים, שהוא חיפוי קרקע שקוף או חיפוי רשת על גבי קשתות בשטחים חקלאיים מעובדים, לפי תקן ישראלי ת"י 1176 חלק 1 – בתי צמיחה: המבנה פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בו כל אלה:

**הפטור אינו חל בניה בשטח חקלאי במקרים הבאים:**

- השטח מיועד לגן לאומי בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו.
- השטח מיועד לאזור נופש מטרופוליני בתכנית מתאר מחוזית או בשוליו
- השטח מיועד לנחל וסביבותיו על פי תכנית מתאר מחוזית.

(1) גובהו אינו עולה על 4.50 מטרים;

(2) משקל הכיסוי שלו אינו עולה על 2 קילוגרמים למטר מרובע;

(3) משקל כל אחד מהעמודים או התרנים התומכים בקרוי אינו עולה על 30 קילוגרמים.

(ב) הקמת רשת צל הפרוסה מעל גידולים חקלאיים לקירווי עונתי של גידול צמחי פטורה מהיתר.

(ג) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנת משנה (א), ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולמשרד החקלאות ופיתוח הכפר בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.

## סימן ו': מחסן ומבנה לשומר

### מחסן

29. הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, שמתקיימים בו תנאים אלה פטורה מהיתר:

- הפטור איננו חל על מחסן על פני הקרקע בבנייה רוויה (שאינה צמודת קרקע)
- במגרש מגורים צמודי קרקע - לא יוקם מחסן בנוסף למחסן קיים.

(1) המחסן יוקם מחומרים קלים בלבד;

(2) גודלו אינו עולה על 6 מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על 2.05 מטרים; אם המחסן בעל גג משופע, לא יעלה גובהו על 2.4 מטרים;

(3) הוא לא יחובר לתשתיות לרבות מים וביוב וחשמל;

(4) לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת **מקורה** ולא מקורה בחזית קדמית או **חזית הנצפית משטח ציבורי**, אלא אם כן הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות;

(5) הודעה בדבר הקמת מחסן, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הקמתו.

## מבנה לשומר

30. מבנה לשומר פטור מהיתר, אם מתקיימים בו תנאים אלה:

**מבנה לשומר לא יוקם במגרשים המיועדים למגורים.**

(א) המבנה הוא מבנה יביל;

(ב) גובהו אינו עולה על 2.2 מטרים, וגודלו אינו עולה על 4 מטרים רבועים.

## סימן ז': עבודות פיתוח ושיפור נגישות

### ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח

31. (א) ביצוע עבודות פיתוח, לרבות מסלעה, חיפוי קרקע וריצוף חצר פטור מהיתר, ובלבד שעבודות הפיתוח אינן כוללות מסלעות או קירות פיתוח בגובה העולה על 1 מטר ואינן פוגעות בניקוז הקיים ובערכי טבע.

**בשטח חקלאי – לא יבוצעו עבודות פיתוח שלא לצרכי השימוש החקלאי בקרקע.**

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א) עבודות פיתוח בשמורת טבע, גן לאומי ואתר לאומי לפי חוק גנים לאומיים יבצעו בידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בלבד ויתקיימו בהם כל אלה:

(1) הקמת מסלעות וקירות פיתוח כאמור בתקנת משנה (א) המיועדים לשיקום צומח ונוף בלבד;

(2) התקנת אבזרי בטיחות כגון שבילים, מעקות, יתדות וסולמות, מחסומים ובולדרים.

### שיפור נגישות לבניין ובתוכו

32. ביצוע דרך גישה או כבש המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים פטור מהיתר.

## סימן ח': אנטנה, צלחת קליטה ותורן

### אנטנה, צלחת קליטה ותורן

33. (א) הצבת תורן לאנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה או רדיו לפי ת"י 799: מיתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומיתקני אנטנות לקליטה אינדיבידואלית (אק"א) (להלן – ת"י 799) פטור מהיתר ובלבד שגובהו לא יעלה על 6 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ואינו מותקן על גג מקלט או על גג בריכה למי שתייה.

(ב) הצבת צלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לווין על גג בניין, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים והיא אינה מותקנת על גג בריכה למי שתייה פטור מהיתר.

(ג) על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, תימסר הודעה לרשות הרישוי, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.

### הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים

34. הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים בהיתר כדין פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו תנאים אלה:

(1) ניתן אישור הממונה על הקרינה לפי סעיף 6 או 7 לחוק הקרינה כי על אף הוספת האנטנה אין שינוי בטווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע למיתקן השידור הקיים;

(2) התקנת האנטנה תיעשה בידי בעל רישיון לפי חוק הבזק;

(3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור הממונה על הקרינה.



### הוספת אנטנה על עמוד חשמל

35. הוספת אנטנה על עמוד חשמל קיים, לשימוש תפעול רשת החשמל בלבד באורך שאינו עולה על מטר אחד פטורה מהיתר.

### תורן למדידה מטאורולוגית

36. הצבת תורן למדידה מטאורולוגית פטורה מהיתר, ובלבד שגובהו לא יעלה על 10 מטרים.

### תורן ומיתקן ניטור רעש

37. (א) הצבת תורן ומיתקן לניטור רעש, ובלבד שגובהו לא יעלה על 7 מטרים.  
(ב) הודעה על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.

### אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו

38. הצבת אנטנת תיל למיתקן של חובבי רדיו, או הצבת תורן לאנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו לפי ת"י 799 לעניין מבנה התורן ועיגונו פטורה מהיתר, ובלבד שהאנטנה האנכית והתורן מקיימים את כל התנאים האלה: הגובה הכולל של התורן והאנטנה אינו עולה על תשעה מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, קוטר בסיס התורן אינו עולה על 4 סנטימטרים וקוטר רום האנטנה אינו עולה על 2 סנטימטרים, ובלבד שיתקיימו כל אלה:

- (1) ניתן למיתקן חובבי הרדיו היתר הקמה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה;
- (2) ניתן אישור הממונה על הקרינה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה ונקבע בו כי טווח הביטחות האופקי של המיתקן קטן מ-3 מטרים;
- (3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולמשרד הביטחון בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורפו לה המסמכים האלה:

- (א) עותק אישור הממונה על הקרינה כאמור בפסקה (2);
- (ב) עותק תקף של היתר הקמה למיתקן חובבי הרדיו שניתן לפי סעיף 3 לחוק הקרינה;
- (ג) רישיון תחנת קשר חובבי רדיו לפי תקנה 2 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רשיונות, תעודות ואגרות), התשמ"ז-1987;
- (ד) להודעה על הקמת אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו שגובהה עולה על 3 מטרים יצורף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.

### סימן ט': הריסה ופירוק

#### הריסה

39. (א) הריסתו או פירוקו של מבנה הפטור מהיתר לפי תקנות אלה וכן הריסה או פירוק של מבנה המסומן להריסה או לפירוק לצורך עבודות מכוח סעיף 261(ד) לחוק פטורים מהיתר.

(ב) הודעה על הריסת מבנה או פירוקו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הביצוע ויצורף לה אישור על פינוי הפסולת לאתר לסילוק פסולת בניין או לטיפול בה.

#### תחילה

40. תחילתן של תקנות אלה ביום ה' באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014).

19.2.2018

לכבוד:

מר עמוס לוגסי

יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה, נס ציונה

**הנידון: הוספת הנחיה מפורטת להנחיות המרחביות בנושא אופי שיטת הבניה בנס ציונה –  
התייחסות דחופה לדין כללי שיחול בישיבת הועדה מס' 201873 אשר תתכנס ב-21.2.2018**

שלום רב,

ברצוני להתייחס לכוונתכם להוסיף להנחיות המרחביות של נס ציונה הנחיה מפורטת האוסרת על בנייה מחומרים קלים, כפי שפורסם בסדר היום לישיבת ועדה מס' 201873 אשר תחול בעוד יומיים. **הבקשה להוספת הנחיה זו מבוססת על העדר הכרות עם שיטות בנייה מתקדמות, רווחות ומיושמות ברחבי העולם ועל תפיסה שגויה על פיה בנייה מחומרים שאינם בלוקים או בטון היא בהכרח בנייה מאולתרת ומסוכנת.** הנחיה זו, העומדת בניגוד למגמות העכשוויות, מונעת שיפורים דרמטיים באיכות וייעול הבנייה ומיזעור השלכותיה על הסביבה תוך הגדלת נוחות המשתמשים במבנה.

סעיף 1 של סדר היום – "דין כללי" (מס' ישות 20182), עוסק ב"בקשה לתוספות להנחיות המרחביות לפי סעיף 145 ד לחוק התכנון והבניה" לצורך הוספת הנחיה מפורטת לאופי שיטת הבניה בנס ציונה. בהתאם לנוסח ההנחיה, בכל הנוגע ל"שיטת בניה: בניה פרטית / תוספות בניה למיניהם (למעט גזוזטראות/מרפסות), תותר בניה מחומרים קונבנציונאליים (בלוק/בטון), לא תותר בניה מחומרים קלים" (עמ' 5 בסדר היום). הנימוקים להוספת הנחיה זו פותחים בקביעה כי "מדיניות הרשות אינה מאפשרת בניה שאינה קונבנציונאלית" משום שבנייה זו פוגעת ב: (א) בטיחות, (ב) איכות הבנייה, (ג) אופי הבנייה בנס ציונה, וכמו כן, היא איננה מערבת חסכון כספי בראייה ארוכת טווח לאור עבודות פיתוח ותשתית, הקמת מרחב מוגן ותחזוקה שוטפת. **נימוקים אלו, המכניסים את כל שיטות הבניה הלא קונבנציונאליות לסל אחד של בנייה מ"חומרים קלים", מעידים על העדר הכרות עם היתרונות המוכחים של שיטות בנייה מתקדמות.** המונח "בניה קלה", מתייחס למגוון רחב מאוד של שיטות בניה שאינן קונבנציונאליות והשוונות זו מזו במהותן. עצם ההכללה של שיטות אלה תחת הכותרת "בניה קלה" היא טעות יסודית.

בניה מתעושת בשלד פלדה, לדוגמא, היא שיטה הנהוגה בעולם המערבי כבר למעלה מ-30 שנה. שיטת בנייה זו הוכיחה את יתרונותיה במה שנוגע בין היתר לדיוק ואיכות הבנייה, עמידות ברעידות אדמה, בידוד תרמי ואקוסטי המגביר נוחות במבנה, קיצור משך זמן הבנייה, הפחתת פסולת, ייעול הבנייה וניהול נכון שלה לאור תכנון מקדים. בארץ, יתרונות אלו הוכחו בעשרות פרויקטים לרבות מרכזים מסחריים, בתי ספר, גני ילדים ובתי פרטיים. שיטות בנייה מתועשות נוספות העומדות בכל התקנים הישראליים והבינלאומיים

(לרבות ת"י הנוגעים לעמידות אש, רעידות אדמה ועומסי רוח) הוכיחו את עצמן לאורך השנים כשיטות מתקדמות מבחינה טכנולוגית, המאפשרות להתגבר על ליקויים מובנים בשיטות הבנייה הקונבנציונאליות, תוך שיפור איכות הבידוד התרמי של המבנה וייעול השימוש במשאבים. לפיכך, הטענה המכלילה כי בנייה שאיננה קונבנציונאלית פוגמת בבטיחות ובאיכות הבנייה משוללת כל יסוד. לא בכדי, משרד הבינוי והשיכון יצר תוכנית מענקים לאומית לבנייה מתועשת כדי לעודד שיטות בנייה מתועשות (ולא קונבנציונאליות) אשר מייעלות את הבנייה.

כמו כן, בנייה שאיננה קונבנציונאלית איננה בהכרח פוגמת באופי הבנייה בעיר, שכן ישנן שיטות מגוונות אשר בחלקן מובילות למבנים אשר נראים זהה למבנים הבנויים בשיטה קונבנציונאלית. גם הטענה הנוגעת לחסכון כלכלי הינה טענה מכלילה; ישנן שיטות יקרות יותר ויקרות פחות, ובכל מקרה, אין לעניין החסכון הכלכלי רלוונטיות להחלטה ברמה העירונית על מה יותר לבונים פרטיים להוציא את כספם הפרטי.

כידוע לכל, ענף הבנייה סובל מקשיים רבים בהם בעיות בטיחות, 100% ליקויי בנייה, מחסור בכוח אדם מקצועי, קשיים כלכליים, ניהול לקוי והתארכות משך הביצוע. תפיסות שמרניות והחשש מחדשנות מקבעים את הענף באותן שיטות בנייה מזה 50 שנה מונעים מהענף ליישר קו עם ענפים מתקדמים אחרים. הוספת הנחייה מרחבית זו תורמת לקיבוען הענף ומונעת מטכנולוגיות חדשות לייעל אותו, במקום לעודד בנייה מתקדמת העומדת בסטנדרטים בינלאומיים. **מפתיע כי דווקא העיר נס ציונה אשר חרטה על דגלה לקדם את איכות החיים של תושביה, לוקחת אותנו באמצעות הנחיה זו כמה צעדים אחורה.**

כולי תקווה כי נושא זה ירד מסדר היום.

בברכה,

הילה ביניש,

מנכ"לית המועצה הישראלית לבנייה ירוקה

#### מכותבים:

מר יוסי שבו, ראש העיר נס ציונה

מר שחר רובין, סגן ראש העיר נס ציונה

מר חגי רזניק, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מר עמיקם לוי-נגר, מנכ"ל עיריית נס ציונה

מר בועז גמליאל, מהנדס העיר נס ציונה

גב' טלי הירש שרמן, מנהלת אגף תורת הבנייה ופיתוח הנדסי, משרד הבינוי והשיכון