



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

הנחיות מרחביות לשטחים הגליליים במחוז תל אביב

רקע:

1. חוק התכנון והבניה בסעיף 145ד' (תיקון 101) קובע כי כל וועדה מקומית בתחומה תיקבע הנחיות מרחביות אשר יהיו חלק מן המידע הנמסר לצורך מתן היתר בנייה.

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(א1); הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע להיתר.

2. בנוסף, סעיף 145ג' (תיקון 101) לחוק קובע כי שר האוצר יקבע פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבעו.



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

3. תוקנה תקנה ע"פ סעיף 145ג' כאמור, אשר פוטרת חלק מהעבודות והמבנים מהצורך בהיתר בנייה (תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר - התשע"ד 2014), אך עבודות ומבנים אלה צריכים לעמוד גם בהנחיות מרחביות, אשר מאושרות על ידי הוועדה המקומית בתחום שיפוטתה.

4. השטחים הגליליים של מחוז תל-אביב כוללים בתחומם בעיקר שלושה גופים ציבוריים גדולים -

א. ביה"ס החקלאי מקווה ישראל, אשר על שטחו חל חוק ביה"ס החקלאי מקווה ישראל.

ב. פארק אריאל שרון, המנוהל ע"י חברה ממשלתית (חברת פארק אריאל שרון).

ג. פארק המיחזור, המנוהל ע"י איגוד ערים דן לתברואה.

כמו כן, ישנם מספר אזורים קטנים בשולי דרך 461 ודרך מס' 1 אשר הינם גליליים.

שטחים אלה הינם בעלי מאפיינים ייחודיים (כל אחד בתחומו), אשר שונים זה מזה הן באופים והן בייעודם.



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

ועדת משנה א' ביושבה כוועדה מקומית לשטחים הגליליים במחוז תל-אביב בישיבתה מס' 126 מיום 13.6.2016 דנה בהנחיות המרחביות לשטח הגלילי והחליטה לאשרן כדלהלן:

1. על כל השטחים הגליליים של מחוז תל-אביב יחול סעיף 145ד' סעיף קטן ד' לחוק הקובע כי בשל מאפיינים מיוחדים יינתנו בשטחים הנ"ל הנחיות פרטניות ע"י רשות הרישוי המקומית בשלב מסירת המידע להיתר.
2. הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע להיתר.
3. הנחיות מרחביות לעבודות הפטורות מהיתר יהיו כדלקמן:

1.	תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר
1.1	פטור מהיתר <u>לא פוטר</u> מהחובה לבצע את העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הוא רק מהצורך לבקש היתר לשם ביצוע העבודות הללו. מי שמתכוון לבצע עבודות הפטורות מהיתר נדרש לברר קודם בוועדה מה הן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של מנהל התכנון - http://bonim.moin.gov.il/Ptor
1.2	העבודות יבוצעו ע"י בעל הזכויות בקרקע (בעל השטח, חוכר, שוכר וכדו') או מי שמונה לשם כך על ידי בעל הזכויות. עבודה פטורה מהיתר מחויבת בהסכמת בעלי העניין האחרים בשטח שבו מתבצעת העבודה (אם יש כאלה), לפי כל דין.
1.3	יש לוודא שהעבודות לא מסכנות את מי שמשמש במבנה/מתקן שנבנה בפטור, ואת מי שנמצא בסביבה. ביצוע עבודה פטורה מהיתר אינו פוטר את מבצע העבודה מאחריות מלאה בפני החוק לגבי מעשיו.
1.4	במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור - אין פטור מהיתר.



משרד האוצר יחידת סמך

מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

1.4.1	ביה"ס החקלאי מקווה ישראל - כל המבנים, המתחמים, והמכלולים, המופיעים ברשימת השימור של ביה"ס החקלאי מקווה ישראל אינם פטורים מהיתר.	
1.4.2	מתחם חוות שלם (כמוגדר בתכנית 0176073-599: "הכניסה הצפונית לפארק אריאל שרון") אינו פטור מהיתר.	
1.5	בכל מקום בו ישנה שפה עיצובית קיימת ובמיוחד זו המאושרת במסגרת תכנית, מסמך עיצוב נופי אדריכלי, קטלוג פרטים, היתר ראשי, וכד'. יש להתאים את הפריט ו/או הפרט לשפה עיצובית זו.	
1.6	מתחמי תכנון עיקריים בשטחים הגליליים (בהתייחס לסעיף 1.5 לעיל): 1. ביה"ס החקלאי מקווה ישראל - הינו מתחם לשימור כמפורט בהחלטת הוועדה המחוזית בישיבתה מס' 779 מיום 28.11.2011. תנאים אלה הוארכו בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 18.5.15. 2. פארק אריאל שרון - על שטחי פארק אריאל שרון חלות התכניות תגפ/ 596 על שינוייה וכן תגפ/ 602 - התכניות הנ"ל קובעות כי תנאי לפיתוח השטח הינו מסמך עיצוב נופי אדריכלי. 3. איגוד ערים דן לתברואה - על שטחי האיגוד חלה תכנית תגפ/ 594 הקובעת כי היתר בניה יותנה בהגשת תכנית בינוי ונוף ע"פ מתחמי תכנון.	
1.7	הערה: במסמך זה מפורטות הנחיות מרחביות לחלק מהנושאים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - יובהר כי יתר הנושאים הפטורים מהיתר יהיו עפ"י המותר בתקנות הפטור.	
2.	גדרות ושערים	
2.1	גדר וקיר תומך	
	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר וקיר תומך אם הם עונים על הדרישות הבאות: □ גובהה של גדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובהו של קיר תומך לא יעלה על 1.0 מ'.	

רחוב דרך מנחם בגין 125, מיקוד 67012 טלפון: 03- פקס: 03-

7632581 7632579

tlv-tichnun@moin.gov.il

דואר אלקטרוני:

אתר המשרד: www.pnim.gov.il



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

☐ הקמתם לא תותר בחזית הבניין הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי (פארק, דרך, מבנה ציבורי וכדומה). ☐ הקמתם לא תפגע בתשתיות תת קרקעיות או בזרימת הניקוז. ☐ לגבי גדר פלדה - יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 4273.		
אם אין בתכנית החלה על השטח הנחיות מפורטות לגבי חומרי הגמר, יש לבנות את הגדר מבלוקים או בטון גלוי או בחיפוי טיח, או בחיפוי אבן (טבעית או מלאכותית), או מחומרים קלים כגון עץ ומתכת, ובלבד שהגדר תהיה עמידה ויציבה, ולא תהווה סכנה או הפרעה.	2.1.1	
תינתן העדפה לגדר רשת או סורגים, ולעיצוב בשפה התואמת לשטחים פתוחים ולמבנה ספציפי.	2.1.2	
הפטור איננו חל על גדרות בחזיתות המגרש הפונות לשבילים, מעברים ציבוריים.	2.1.3	
במקום בו ישנה שפה עיצובית - ראה ע"פ סעיף 1.5	2.1.4	
לא תותר בניית גדרות פח (כדוגמת איסכורית), בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, הגדר תכלול פתחי התבוננות בגובה ובגודל המאפשרים מבט של ילד ו/ או נכה היושב על כיסא גלגלים, זאת למשך תקופת הבניה בלבד.	2.1.5	
2.2 גדר בשטח חקלאי		
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בשטח חקלאי אם היא עונה על הדרישות הבאות: ☐ היא תוקם רק בשטח חקלאי מעובד; ☐ גובהה לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צידי הגדר; ☐ היא תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה; ☐ הגדר לא תמנע זרימת נגר עילי; ☐ אם הגדר היא גדר מרעה, היא תוקם מעמודי מתכת וביניהם תילי		



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

מתכת.			
גדר בשטח חקלאי - עד גובה 1.20 מ', ורק מרשת לולים.	2.2.1		
גידור מתקן תשתית		2.3	
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות: □ גדר היקפית למתקן תשתית תעמוד בדרישות תקן ישראלי מס' 4273, וגובהה לא יעלה על 3.0 מ' מעל פני הקרקע, משני צדי הגדר; □ גובהה של גדר פנימית במתקן תשתית לא יעלה על 3.0 מ'. □ אם הגדר נבנית בתחום דרך, ניתן לבנות אותה מחומרים קלים, אבל לא אטומה. □ תוך 45 יום לאחר בניית גדר במתקן תשתית, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט - http://bonim.moin.gov.il/Ptor.			
אם אין בתכנית החלה על השטח הנחיות מפורטות לגבי חומרי הגמר, יש לבנות את הגדר מבלוקים או בטון גלוי או בחיפוי טיח, או בחיפוי אבן (טבעית או מלאכותית), או מחומרים קלים כגון עץ ומתכת, ובלבד שהגדר תהיה עמידה ויציבה, ולא תהווה סכנה או הפרעה.	2.3.1		
במקום בו ישנה שפה עיצובית - ראה ע"פ סעיף 1.5	2.3.2		
שער או מחסום כניסה לחניה		2.4	
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת			



משרד האוצר יחידת סמך

מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

מחסום בכניסה 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;	
מחסומי הכניסות לחניה בפארק אריאל שרון יהיו בעלי פרטים זהים וע"פ קטלוג הפרטים אשר הוכנו ע"י חברת הפארק.	2.4.1
שערים ומחסומים בתחום איגוד ערים דן לתברואה יהיו זהים זה לזה בצורתם ובצבעם.	2.4.2
צבעוניות הגדרות תהיה תואמת לצבעי הסביבה ו/או גידולים חקלאיים ו/או המבנים בקרבתם.	2.4.3
שילוט על גבי שער או מחסום יהיה בצורה ובצבע שיהוו חלק עיצובי בלתי נפרד מהשער/מחסום.	2.4.4
3. גגונים, סוככים, וסככות צל	
גגונים וסוככים	3.1
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות: ☐ הם בולטים לא יותר מ-2.0 מטר מקיר המבנה אליו הם צמודים; ☐ סוכך מתקפל (מרקיזה), במצבו המקופל, לא יבלט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ; ☐ סככת צל, שאיננה צמודה למבנה, תהיה בנויה מעמודים וביניהם פרוש אריג. המרחק בין כל 2 העמודים יהיה עד 5.0 מטר, ומשקל אריג הקירוי לא יעלה על 3.5 ק"ג/מטר רבוע. גובה הקירוי לא יעלה על 3.0 מטר. ☐ אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש	



משרד האוצר יחידת סמך

מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

לדווח לוועדה המקומית על בנייתו, בטופס המיועד לכך (באינטרנט bonim.moin.gov.il/Ptor). יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי הגגון, סככת הצל או הסוכך מעוגנים כראוי למבנה, ואין חשש שהם יפלו.			
למען הסר ספק: בניית מבנים אלו (גגונים, סוככים, וסככות צל), תתאפשר רק אם נותרו זכויות עודפות במגרש אשר טרם מוצו, עפ"י התכנית (תב"ע) החלה במקום. יש להתעדכן במשרדי הוועדה המקומית אם במגרש נותרו זכויות בניה בלתי מנוצלות, טרם התחלת הליך התכנון והבניה.	3.1.1		
במקום בו ישנה שפה עיצובית – ראה ע"פ סעיף 1.5	3.1.2		
המבנים יוקמו מחומרים עמידים התואמים את אופי הבניין הקיים, ויכללו פתרונות ניקוז ואיטום, שיעוצבו אינטגרלית עם המבנה.	3.1.3		
מצללה (פרגולה)		3.2	
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות: □ היא ללא קירות, נתמכת ע"י עמודים בלבד, ומשטח ההצללה שלה (הסכך, החלק שמטיל צל) איננו אטום. המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה, ומהווים לפחות 40% משטחו. □ ניתן לבנות את המצללה רק בתחום קווי הבניין, אך ניתן לחרוג מעבר לקו בניין, עד 40% מרוחב במרווח שנקבע (מרווח – השטח שבין גבול המגרש לקווי הבניין) ¹. □ שטח המצללה לא עולה על 50 מ"ר, או רבע מהשטח הפנוי (שאר)			

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



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

עליו בניה) של החצר, או של הגג, הגדול מבין השניים; ☐ היא תוקם על הקרקע (בחצר) או על הגג. אבל אם נקבע בתכנית, בהיתר או בהנחיות אלה שניתן לבנות מצללה במקום אחר, ניתן יהיה להקים אותה ללא היתר. ☐ יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המצללה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר משרד הפנים - http://bonim.moin.gov.il/Ptor. יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי המצללה מעוגנת היטב לקרקע או למבנה, ואין חשש שתתמוטט.		
על אף האמירה "הגדול מבין השניים", לא יעלה שטחה של מצללה על 50 מ"ר.	3.2.1	
חומרי גמר לפרגולות יהיו עץ ומתכת בלבד.	3.2.3	
4. שימושים נלווים למבנה		
פרטי עזר	4.1	
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבנייה או התקנה של פרטי עזר, כגון גופי תאורה, מצלמות אבטחה, מתקן חנייה לאופניים ורכיבים דומים אם הם עונים על הדרישות הבאות: ☐ הם לא מוגדרים כ"שטחי בניה" בתקנות חישוב השטחים; ☐ אין צורך בבניית מבנה לשם התקנתם (אבל מותר עמוד נושא); ☐ אם הם מותקנים על גג או קירות של מבנה, משקלו של כל פריט לא עולה על 50 ק"ג; ☐ אם הפריט הוא עמוד תאורה - גובהו לא עולה על 6.0 מטר.		
מתקנים אלה לא יסתירו רכיבים ואלמנטים אדריכליים (פתחי מבנה, פיתוחים, וכיוב')	4.1.1	
לא תותר התקנת מתקנים מהמפורטים להלן בתחום שטח ציבורי, אלא אם הותר מפורשות במסמך עיצוב נופי אדריכלי	4.1.2	



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

החל במקום.			
שילוט	4.2		
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על הדרישות הבאות: □ שטחו לא עולה על 1.2 מטר רבוע, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג.			
הצבת שלטים באתר בניה חייבת להיות בתחום המגרש בלבד, באזור אחד מרוכז. השלטים יהיו בגובה הגדר בלבד.	4.2.1		
במקום בו ישנה שפה עיצובית – ראה ע"פ סעיף 1.5	4.2.2		
תוכנו של השלט ועיצובו יאושר ע"י מהנדס הוועדה בשטחים ציבוריים והנצפים ע"י הציבור.	4.2.3		
אסור שילוט פרסומי ופרסום חוצות.	4.2.4		
יובהר כי תקנות אלו הינן בנוסף ולא במקום חוק השילוט.	4.2.5		
פח אשפה	4.3		
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ליטר.			
במקום בו ישנה שפה עיצובית – ראה ע"פ סעיף 1.5	4.3.1		
עיצובו של המתקן יותאם לתנאי השטח ושרות התפקודי הייחודי לו (לדוגמא: אזור עתיר רוח, מטרדי ריח, מטרדי בע"ח, רכב כבד, וכיו"ב).	4.3.2		
מזגן ומערכות מיזוג וטיהור	4.4		
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים:			



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

☐ תפוקתם אינה עולה על 60,000 BTU (כלומר - התקנת מערכות מיזוג תעשייתיות, או משרדיות, טעונה היתר); ☐ המערכת עומדת בדרישות שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג - 1992; ☐ אם נקבע בהיתר הבנייה של המבנה היכן יש למקם את המזגנים/מערכות/מעבים, יש למקם אותם רק שם. אם לא נקבע - המערכת תותקן במקום מוסתר ע"י מסתור הכביסה, או על גג הבניין; אם זה בלתי אפשרי - ניתן להתקין בקיר החיצוני, אבל לא בחזית הפונה לרחוב. ☐ התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 994 חלק 5.			
לא יותקן מזגן/מערכת מיזוג/מערכת טיהור אויר בחזית הקדמית של המבנה.	4.4.1		
מערכות מיזוג יותקנו ככול הניתן על גגות או חצרות מוסתרות מהעין.	4.4.2		
מערכות מיזוג תוסתר במערכת נופית/צמחים להסתרה.	4.4.3		
ככל שלא ניתן לפעול ע"פ סעיף 4.4.2 וסעיף 4.4.3 יש להצניע את מערכות המיזוג ככל הניתן.	4.4.4		
5. מבנים טכניים			
מתקן פוטו וולטאי	5.1		
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים: ☐ ההתקנה בהתאם לתקן ישראלי מס' 62548; ☐ הספק המתקן אינו עולה על 50 ק"ו למבנה; ☐ המתקן יוקם על גג מבנה שהוקם כדין. אם המבנה הוא בעל גג שטוח - המתקן לא יבלוט ממעקה הגג, ואם בעל גג משופע - המתקן ייבנה ככל שניתן בצמוד לשיפוע הגג.			



משרד האוצר יחידת סמך

מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

☐ נותר מקום על גג אותו מבנה לכל מתקן אחר הנדרש על פי החוק והתקנות (לדוגמה: למתקן סולארי לחימום מים לצריכה ביתית); ☐ יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך (ראו bonim.moin.gov.il/Ptor). יש לצרף להודעה אישור של מהנדס חשמל מוסמך לתנאים שנקבעו כאן, ואישור של מהנדס מבנים בדבר יכולתו של הגג לשאת במשקלו של המתקן, וכי המתקן יציב. ☐ יש לדווח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.		
לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השוהים במבנים או שטחים סמוכים. מומלץ כי מי שמתכוון להתקין מתקנים פוטו וולטאים יתייעץ עם בעלי מקצוע בתחום התכנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה. ככל שיוקם מתקן ויתברר שהוא מסנוור, יש להסירו באופן עצמאי או עפ"י הוראת מהנדס הוועדה, ולהקימו מחדש עפ"י התקנות והוראות אלו.	5.1.1	
במקום בו ישנה שפה עיצובית – ראה ע"פ סעיף 1.5	5.1.2	
6. מבנים ועבודות זמניים		
	6.1	מבנה זמני
<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים: ☐ הוא מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים; ☐ הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 120 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפורק; ☐ שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע; ☐ גבהם של אוהלים וסככות לא יעלה על 3.0 מטר. המפתח בין העמודים באוהלים וסככות לא יעלה על 5.0 מטר, ומשקל הקרוי לא יעלה על 3.5 ק"ג למטר רבוע.		



משרד האוצר יחידת סמך

מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

☐ אם המבנה מיועד להיות מוצב לתקופה העולה על 10 ימים, יש לדווח על הצבתו לוועדה המקומית. במקרה כזה – יש לדווח על הצבתו תוך 14 יום לאחר הבנייה, ולציין בדיווח מתי המבנה הוקם, ומתי הוא יפורק. את הדיווח יש לבצע באמצעות הטופס המיועד לכך, שניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט http://bonim.moin.gov.il/Ptor.			
6.1.1	הצבת כל מבנה זמני לא תפגע בפיתוח נופי או אחר ובפעילות האתר ובפעילות מבקרים. עם הסרת המבנה יש להחזיר את השטח לקדמותו ולשקמו ככל הנדרש.		
6.2	סגירה עונתית		
	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לסגירה עונתית של בתי אוכל (מפני הקור או החום) אם היא עומדת בתנאים הבאים: ☐ היא עשויה חומרים קלים, ומוצבת רק בחלק מחודשי השנה; ☐ היא כפופה להנחיות שנקבעו בתכנית הייעודית לסגירה עונתית שאושרה במרחב התכנון הרלבנטי (ולהפך: אם אין במרחב התכנון תכנית תקפה הקובעת הוראות לסגירה עונתית של בתי אוכל, אין פטור מהיתר).		
7.	מחסן ומבנה לשומר		
7.1	מחסן		
	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים: ☐ לכל יחידת דיור ניתן להקים מחסן אחד בלבד, ומחומרים קלים; ☐ שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע (3X2 ; 2.4X2.5 וכו'); ☐ המחסן לא מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה; ☐ המחסן לא הוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית. הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית מחסן גם במרפסת בחזית הקדמית;		



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב

נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת המחסן, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט - http://bonim.moin.gov.il/Ptor .			
7.1.1	אין להציב מחסנים בחצרות הפונות לשטחים ציבוריים (דרך, שטח ציבורי פתוח, שביל וכדומה).		
7.1.2	יובהר כי הקמת מחסנים בפטור מהיתר תקפה ליחידות מגורים בלבד.		
7.2	מבנה לשומר		
התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מבנה לשומר אם הוא מבנה יביל, ששטחו אינו עולה על 4.0 מטר רבוע, וגובהו אינו עולה על 2.2 מטר.			
7.2.1	חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד.		
7.2.2	במבני חינוך, יש להתאים גם להנחיות משרד החינוך לגבי מבני שומר.		
7.2.3	מבנה שומר יהיה על פי שפה עיצובית קיימת - כמפורט בסעיף 1.5 לעיל.		
8. פיתוח ונגישות			
8.1	ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח		
התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות ריצוף, בניית מסלעות ופיתוח שטח אם הם עומדים בתנאים הבאים: הם לא כוללים קירות תמך או מסלעות הגבוהים מ-1.0 מטר, ; הם לא פוגעים במערכת הניקוז הקיים;			
8.1.1	באתר בו ישנה שפה עיצובית קיימת - ר' סעיף 1.5 לעיל.		



משרד האוצר יחידת סמך
מינהל התכנון
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב