

10

הנחיות רוחביות

בניה נלווית

הנחיות גורמי פנים / גורמי חוץ

פרק זה מציג הנחיות בנושאים רוחביים, הרלוונטיים לרוב מסלולי הרישוי.

תחת הכותרת **בניה נלווית** קיים טווח רחב של נושאים, החל ממבני עזר נפרדים מהמבנה הראשי ועד אלמנטים הבנויים עליו – אפשרי שיוקמו בו זמנית עם בניה חדשה אך גם כתוספת מאוחרת למבנה קיים. החל ממחסנים וביתני אשפה וכלה בשילוט ותאורה.

כמו כן רוכזו בפרק זה הנחיות הנוגעות **לפן המרחבי של נושאים השייכים לקוד הבניה¹**, המשלימות את הנחיות מתחומי ידע משיקים לאדריכלות, החל מחניה ועד היבטים סביבתיים שונים וכן בסוגיות הנובעות מהמערכות הטכניות של המבנים וסביבתם (מים, איטום, ניקוז, בטיחות חשמל גז וכד'...) – הנחיות אלו נמסרות בשלב המידע להיתר ובבדקות בשלב בקרת התכן ובקרת הביצוע ע"י **הגורמים המאשרים**.

החלוקה בין **גורמי פנים וגורמי חוץ** בחלק זה, מכוונת אל הליך הרישוי החדש, אשר מפריד בין הסוגיות שיבחנו על ידי גורמים עירוניים, כחלק מהבחינה המרחבית של רשות הרישוי, טרם החלטה בבקשה – ובין הסוגיות שיבחנו ע"י, לאחר אישור הועדה – במסגרת בקרת התכן במכון הבקרה².

¹ מערכת הוראות הכוללת את הסף המינימלי הנחוי כדי להבטיח את האיתות ואת הבטיחות הנדרשות לתכנון ולביצוע של מבנים. קוד הבנייה יהיה חקיקת משנה מחייבת תחת חוק התכנון והבנייה, ויקרא "תקנות התכנון והבנייה – תכן הבניין" ויחליף את התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל – 1970.

² עד ה 1.1.2016 (או כל תאריך אחר שיקבע בתקנות) ימסרו כל האישורים למרכז הרישוי. בקשות שיוגשו במערכת רישוי זמין יופנו בנוסף למדמה מכון בקרה מטעם מינהל התכנון. עם החלתו המלאה של תיקון 101 יאוגדו הגרמים החיצוניים במסגרת מכון הבקרה.

מראה מקום באוגדן

חלק א'	פרק 1	בניה בתת הקרקע
בניה חדשה	פרק 2	הנחיות לפיתוח המגרש
	פרק 3.1	מגורים – צמודי קרקע
	פרק 3.2	מגורים – בנין נמוך
	פרק 3.3	מגורים – בנין גבוה
	פרק 3.4	מגורים – רבי קומות ומגדלים
	פרק 3.5	תמ"א 38 – הריסה ובניה מחדש
	פרק 3.6	מגורים ושימושים נוספים
	פרק 4	אכסון מלונאי
	פרק 5	תעשייה תעסוקה ומסחר
	פרק 6	מבנים בעלי אופי ציבורי
	פרק 7	מבני ציבור
	פרק 8	בניה ועבודות בשצ"פים
	פרק 9	בניה ועבודות בזכות הדרך
חלק ב'	פרק 10	בניה נלווית, גורמי פנים וחוץ
הנחיות רוחביות	פרק 11	התראות
חלק ג'	פרק 12	תוספות ושינויים במבנה קיים
תוספות ושינויים	פרק 13	תמ"א 38 – חיזוק
חלק ד'	פרק 14	עבודות הריסה
חלק ה'	פרק 15	שינוי שימוש
חלק ו'	פרק 16	מסלול הרישוי
נהלים ושגרות עבודה	פרק 17	עריכת בקשה להיתר ונספחיה

תוכן עניינים

בניה נלווית

- א – מרפסות גזוזטרה
- ב – מדרגות חיצוניות
- ג – גגונים וסככות

- ד – שימושים נלווים למבנה
- ה – מבנים ומתקנים טכניים
- ו – מבנים זמניים
- ז – מחסנים ומבנה לשומר
- ח – אנטנות וצלחות לוויין
- ט – שונות

גורמי פנים

- א – מתקני תברואה
- ב – תכנון חדרים לאצירת אשפה
- ג – היבטים סביבתיים
- ד – בטיחות אתר הבניה

גורמי חוץ

גורמים מוסרי מידע / מאשרים כמפורט להלן

- מסמך זה נועד לפרט ולהשלים את נהלי העבודה וההנחיות המרחביות **לבניה נלווית והנחיות גורמי פנים וחץ**, במרחב התכנון של נתניה כפי שנקבעו בתקנות התכנון והבניה, בתקנים, בתכניות סטטוטוריות, בהחלטות וועדות תכנון ובמסמכי הנחיות ומדיניות. יובהר כי הנחיות אלו **מתווספות** להוראות התוכניות המאושרות.
- בכל מקרה של אי-התאמה בין מסמך הנחיות זה לתקנות, תכניות סטטוטוריות, יקבעו התקנות, התקנים המחייבים והתכניות הסטטוטוריות. בהעדר הנחיה מתקנות או מתכנית יחולו הוראות מסמך זה.
- **מסמך הנחיות זה יעודכן מעת לעת בהתאם לשינויים במסמכים שפורטו לעיל. יודגש כי על המשתמשים במסמך, לבחון באופן עצמאי תקפותן ומידת עדכניותן של התקנות, התכניות, התקנים, ההחלטות וההנחיות להן כפוף מסמך הנחיות זה.**
- הנחיות אלו יחולו גם על עבודות ומבנים הכלולים בתקנות הפטור כאמור בתקנות התכנון והבניה - עבודות ומבנים הפטורים מהיתר, התשע"ד 2014.
- במצבים ייחודיים התלויים במגרש (אי רגולריות, טופוגרפיה), בבניינים גובלים וכד' - תיקבענה הנחיות מרחביות פרטניות למגרש.
- מבנים ייחודיים כגון מלונאות, תעשייה תעסוקה מסחר וציבורי - ייבחנו במסגרת תאום מוקדם (פורום תכנון / שולחן עגול) - בהיבטים של ייחודו האדריכלי ותורמתו למרחב הציבורי **החלטות התאום המוקדם ייחשבו כהנחיה מרחבית פרטנית.**
- חומרי גמר חדשים ו/או שאינם מופיעים בהנחיות אלו, יש לאשרם אישור חד פעמי במחלקת עיצוב עיר ולאחר מכן יכנסו לרשימת החומרים המאושרים.

גורמים מוסרי מידע - גורמים מאשרים ³		בניה נלווית	
גורמים שותפים להליך אישור הבקשה להיתר, המספקים מידע - הנחיות כלליות כאמור באוגדן זה, והנחיות פרטניות למגרש בתיק המידע - ומציבים תנאים ודרישות בשלבי האישור השונים של הבקשה להיתר וביצועה.		מבנים וחלקי מבנים המהווים שימוש משני ונלווה למבנה הראשי. לנוחות ההתמצאות באוגדן, והקשר התכנוני, בפרק זה רוכזה בניה נלווית אשר נמצאת על גבי המבנים.	
חיצוניים/אמצעים	פנים עירוניים	הטבעה למבנה	הטבעה למגרש
2. פיקוד	"מי נתניה"	למשל: מחסנים, אנטנות וצלחות לוויין, מתקני ביטחון, מתקני משחקים, פסלים, מתקני תאורה ומצלמות אבטחה, שלטים וכרזות.	ראו פרק 2 הנחיות לפיתוח המגרש
הרשות הארצית לכבאות והצלה	ח.ל.ת.		
משרד הבריאות	אגף איכות הסביבה		
המשרד להגנת הסביבה	אגף שפ"ע		
רשות התעופה האזרחית - רת"א	מינהל אכיפה		
נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות	אגף תאום ותכנון תשתית תנועה וחניה - מב"ת - כללי		
רשות העתיקות	אגף תב"ע והשבחה מודדת עירונית		
חברת החשמל	אגף תכנון ועיצוב עיר		
משרד החקלאות ופיתוח הכפר	אגף נכסים		
	פקיד היעירות העירוני		

³ גורם מאשר הינו מושג חדש בחוק התכנון והבניה - הכוונה היא לגוף שאינו מוסד תכנון, אך אישורו מהווה תנאי להיתר בניה על פי חוק. גורמים מאשרים שותפים להליך הרישוי בשלושה מוקדים: בשלב המידע להיתר, בשלב בקרת התכנון ובשלב בקרת הביצוע.

בניה נלווית	
א - מרפסות גזוזטרה	
1. כללי	- מרפסת גזוזטרה הינה מרפסת הבולטת מקירותיו החיצוניים של בניין (שמה הרווח - מרפסת קונזולית, זיזית). - הגזוזטרה מהווה חלק חשוב בעיצוב הבניין והקשר שלו לחלל הרחוב. - במטרה לשמור על חלל הרחוב ולמנוע הכבדה על חזית המבנה יש לתכננה עפ"י עקרונות אלו:
2. יחס לחזית המבנה	- המרפסות יתוכננו כחלק אינטגרלי מעיצוב הבניין. - המרפסות יתוכננו כשהן חופפות ומקרות זו את זו. לא יותרו מרפסות "קופצות" - האורך הכולל של המרפסות לא יעלה על 2/3 מחזית המבנה. - דפנות המרפסת לא יהיו במישור אחד עם הקיר החיצוני של המבנה. - חיפוי החלק הבנוי של המרפסת יהיה שונה מחיפוי קירות המבנה. - יש להעדיף כי כל גזוזטרה תהווה יחידה נפרדת - במקרה של קיר מפריד בין מרפסות צמודות, הגבוה ממעקה המרפסת יגיע רק עד המישור הפנימי של המעקה. - לא יותרו קורות או כל אלמנט מחבר אחר בין גזוזטרות. - לא יותרו עמודים תומכים למרפסות גזוזטרה.
3. עיצוב הגזוזטרה	- שטח הגזוזטרה יהיה כאמור בתקנות חישוב שטחים ובתכנית התקפה. - היחס בין אורך לרוחב הגזוזטרה יהיה בפרופורציה למבנה (הדגש אנכי או אופקי). - בליטות מעבר לקווי בנין / רחוב יתאפשרו בכפוף לתקנות התכנון והבניה - בניה במרווחים. יש לקחת בחשבון פרסום הקלה במידה ותידרש. - היחס בין עובי החלק הבנוי למעקה הקל (זכוכית, אלומיניום, פלדה) יתאם את עומק הזיז (מידת ההבלטה מחזית המבנה) - עובי החלק הבנוי לא יעלה על 60 ס"מ. בבניינים בהם מהוות המרפסות חלק מעיצוב החזית, דוגמת גריד וכדו', ניתן יהיה להגדיל עובי זה. - ניתן לעצב את הזיז בשיפוע (החלק הדק אל הרחוב) ניתן לשלב קורות / תמיכות תחתיות נקודתיות כחלק מהשפה העיצובית של המבנה. - יש להימנע מדרוגים בתחתית הגזוזטרה - אלו יותרו רק במקרים חריגים של התאמה לעיצוב אדריכלי קיים. - נראות מהרחוב - יש לתת תשומת לב לטיפול העיצובי בתחתית הגזוזטרה, פרט אף המים ואופן סיום חומרי הגמר.
4. בתוספת לבניה קיימת	- תתאפשר תוספת גזוזטרות למבנה קיים בכפוף לאמור בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים) - בבניה רוויה יש לאשרן ולבצען בו זמנית, יש להתקין נק' מים וחשמל. - לא תותר הצמדת מרפסות בקרבה לקירות משותפים - בין אם קיימים ובין אם טרם מומשה הבניה הצמודה.
5. לא יותרו ליחיד בודדת	- סגירת מרפסת גזוזטרה. - הצבת פרגולה (מצללה) בגזוזטרה. - אלא התארגנות של כל דיירי הדירות הפונות לאותה חזית.

ב - מדרגות חיצוניות	
1. כללי	- מדרגות חיצוניות יבוצעו ברמת גמר שלא תפחת מרמת הגמר של המבנה. - יותר רק במידה ולא נמצא פתרון תכנוני אחר לעמידה בהוראות כל דין (למשל: סידורי כיבוי אש, הנגשה...). - יתוכננו ויבוצעו בהתאם להוראות חלק ג' של התוספת השניה. - לא יותרו מדרגות חיצוניות, ככניסה נפרדת ליחיד/ות דיור בקומות מעל הקרקע.
2. מדרגות למרתף	- מדרגות חיצוניות למרתף יותרו עפ"י הוראות נת/ מק/ 400 / 7 / 96 ז. - והתב"ע החלה על המגרש. - ישולבו כיחידה בנויה עם החצר האנגלית של המרתף ופיתוח המגרש.
ג - גגונים וסככות	
1. גגון	הנחיות כלליות: - גגונים יותקנו מעל פתחי כניסה/יציאה למבנה, ומעל פתחי כניסה/יציאה בקומות/ות הגג בלבד. - גובה התקנתם לא יעלה על גובה תקרת קומת הפתח אשר ביחס אליו יותקנו. - רוחבו של הגגון, לא יעלה על כפל רוחבה (פי 2) של הכניסה שמתחתיו⁴. - עמודים או תמיכות לגגון הנוגעות בקרקע – לא יפריעו לחניה ו/או תמרון וגישה אליה. - הגגון יוכל לבלוט עד 3 מ' מעבר לקווי הבניין במידה ויעמוד בתנאים הללו⁵: - בקו בנין צידי ו/או אחורי יישמר מרחק של 1.5 מטר מקצה הגגון לקו המגרש. - בקו בנין קדמי לרחוב יישמר מרחק של 0.6 מטר משפת המגרש. - גובהו המינימאלי של גגון הבולט מקווי בנין יהיה 2.40 מ' מפני הקרקע ו/או המדרכה. - בבניה עם גגות שטוחים לא יותרו גגונים בשילוב רעפים. - יש להקפיד על עיצוב והנראות החלק התחתון של הגגון. בבתי משותפים (בניה רוויה): - בקומת הקרקע / כניסה לבנין – בחלקים המשותפים לכלל דיירי הבנין, על פי הנחיות הכלליות לעיל. - בדירות מגורים בקומת הקרקע (דירות גן, בתים טוריים וכד') – על פי ההנחיות הכלליות לעיל. - בדירות בקומות הביניים (טיפוסיות) – לא תותר הקמת גגונים ביציאה למרפסות, אלא בהתארגנות משותפת של כלל הדירות, ובכפוף להגשת בקשה להיתר בניה. - בדירות גג, בהן קיימת יציאה למרפסת גג – יש לפעול עפ"י ההנחיות הכלליות ובנוסף נסיגה של 1.5 מ' ממעקה הגג/מרפסת הגג. בכניסות לבתי מלון: - יש לפעול על פי הוראות תכנית נת/ 400 / 7 / 90 א במבנים שאינם למגורים: - בכניסות/יציאות לבנין, בקומת הקרקע בלבד – יש לפעול עפ"י ההנחיות הכלליות לעיל. - בפרויקטים גדולים, מרכזים מסחריים, מבני משרדים וכד', שהינם מרובי כניסות – יבוצעו הגגונים בכל פתחי המבנה עפ"י אותו דגם.

⁴ עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), חלק ד' בניה במרווחים, ס' 4.08 ס.ק. 1.

⁵ כאמור בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) חלק ד' בניה במרווחים ומעבר לקו הרחוב.

- בקומות הביניים (טיפוסיות) – לא תותר הקמת גגונים ביציאה למרפסות, אלא בהתארגנות משותפת לכלל המבנה, ובכפוף להגשת בקשה להיתר בניה. - גגונים ביציאות לגג המבנה – יש לפעול עפ"י ההנחיות לעיל, ובנוסף לשמור על נסיגה של 1.5 מ' ממעקה הגג.	
הנחיות כלליות: - סוככים יותקנו בפתחים מסוג ויטרינות בלבד, שאינם כניסה ראשית למבנה. - רוחב הסוכך, יהיה כרוחב הפתח, ובכל מקרה לא יעלה על 50 ס"מ מכל צד של הפתח האור עליו הוא מצל. - גובה התקנת הסוכך לא יעלה על גובה תקרת קומת הפתח אשר ביחס אליו הוא מותקן. - הסוכך יוכל לבלוט עד 30 ס"מ, מעבר לקווי הבניין, במידה ויעמוד בתנאים הללו⁶: א. בקו בניין קדמי לרחוב יישמר, במצבו הפתוח, מרחק של 0.6 מטר משפת המדרכה. ב. גובהו המינימאלי של גגון הבולט מקווי בניין יהיה 2.40 מ' מפני הקרקע ו/או המדרכה. ובלבד שלא יפריע בפתיחתו לכל תשתית עירונית המותקנת על המדרכה. - לא יותר סוכך, אשר חלקים ממנו קבועים, שאינם מתקפלים. - לא יותר סוכך, אשר שוליו אינם מעובדים והקונסטרוקציה שלו נותרת חשופה. - במידה וקיים קירוי בנוי ו/או גגון מעל הפתח – לא תותר הקמת סוכך נוסף. - במרפסות גג יותר סוכך מתקפל רק בתנאי נסיגה של קירות המבנה 1.5 מ' לפחות ממעקה הגג/ מרפסת הגג. בבתיים משותפים: - תותר התקנת סוככים רק בהתארגנות משותפת לכלל הדיירים בבניין, עפ"י דגם זהה, וההנחיות הכלליות לעיל. בעסקים וחנויות: - בתחום פעילות "מינהלת מרכז העיר" – יש לפעול עפ"י הנחיות המינהלת. - בפרויקטים גדולים, מרכזים מסחריים, מבני משרדים וכד', שהינם מרובי ויטרינות – יבוצעו הסוככים בכל פתחי המבנה עפ"י דגם זהה, וההנחיות הכלליות לעיל. - ניתן לנצל את שטח הסוכך לשילוט – ובלבד שתחום הכיתוב יהיה בשוליים הקדמיים של הסוכך בלבד. - מידות מומלצות – רוחב הסוכך כרוחב הוויטרינה, אורכו 2 מטר (או כאורך הסמוך אליו באם קיים), שוליים קדמיים – 30 ס"מ.	2. סוכך מתקפל
- תותר הקמת פרגולות (כהגדרתן בתקנות) בחצרות דירות גן ובמרפסות גג. - יש לתכנן עפ"י הוראות תכנית נת/ מק/ 400 / 7 / 96 ה'. - בבניה חדשה יש להציג את הפרגולה כחלק מההיתר, גם אם לא תבוצע בפועל, המיקום המוצע יחייב בעת הקמה עתידית. - בתוספות בניה יש להציג פתרון אחיד בהיתר הראשון למבן שיחייב גם הקמה מאוחרת לכל הבניין / מבן. הנחיות כלליות: - הקמת פרגולה בגג או מרפסת גג, תותר עד קו המעקה. - בבניה חדשה הפרגולה תתוכנן ותאושר כחלק אינטגרלי מהבקשה להיתר, כאשר בכל יח"ד המוצעות יתוכננו מצללות אחידות. - לא יותר כל קירוי על גבי הפרגולה שיהווה איטום ליותר מ 40% משטחה. - תותר הקמת פרגולה, גם אם אינה צמודה לדופן הבניין, ובלבד שיתקיימו בה	3. מצללה (פרגולה)

⁶ כאמור בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) חלק ד' בניה במרווחים ומעבר לקו הרחוב.

- שאר התנאים האמורים. - בהתאם לתקנות⁷, תותר הבלטת המצללה אל מעבר לקווי הבניין – עד 40% לתוך המרווח – במידה והיא בנויה מחומרים קלים. - בניית פרגולה בקווי בנין "ס" תותר רק בהסכמת השכנים הגובלים (צדדי ואחורי בלבד). בחצרות וגינות בתים פרטיים, ובדירות גן בבתים משותפים: - גובה הפרגולה בבתי מגורים לא יעלה על גובה הקומה בה היא מותקנת. - במקרה של יח"ד צמודות ו/או מבנים בעלי תכנון אדריכלי זהה תידרש אחידות בעיצוב ובחומרים (באמצעות תכנית צל חתומה ע"י כל הדיירים). - לא תוקם פרגולה על חשבון מקום חניה ו/או כל רכיב בנין אחר שנקבע ע"י חוק/תקנה ו/או היתר בניה קיים. - בבית משותף יוקמו הפרגולות במשותף ובדגם אחיד, אלא אם כן הוקמה כבר פרגולה אחרת בבניין. פרגולות בגגות/ מרפסות גג - יוקמו עפ"י ההנחיות לעיל, ובלבד שיבוצעו בדגם אחיד לכל הבניין. - בהקמת פרגולה על גג מבנה, או במרפסת גג, עד קו המעקה יש להקפיד על חזית אחידה לכל הדירות. - למען הסר ספק – לא תותר הקמת פרגולה במרפסות שאינן מרפסות גג, למעט אם נקבע כך בהיתר שניתן קודם להנחיות אלו, או בתכנית. דגשים לרישוי - יש להציג חתך דרך המצללה, פרטים בקנ"מ 1:20, חישוב שטחה ביחס למרפסת הגג או החצר ותחשיב הצגת השטח האטום. - הצהרת מהנדס בדבר יציבותה ועיגונה.	
- סככת צל תותר על גבי הקרקע בלבד, ואינה חייבת להיות מחוברת למבנה. - לא תותר הקמת סככת צל בחזית המגרשים וחזית הפונה לשטח ציבורי, בין אם בנוי ובין אם פתוח, ובכל מקום שלא מותר במפורש בכל תכנית תקפה וע"י ההנחיות הללו. - על סככת הצל לעמוד במגבלות קווי הבניין ותקנות בניה במרווחים. - הקמת סככת צל בקווי בנין "ס" תותר בתנאי הסכמה של השכנים הגובלים.	4. סככות צל
לבדיקה באם הגגון או המצללה עומדים בתקנות פטור מהיתר ראו – הנחיות מרחביות לגגונים וסככות במסגרת הנחיות לפטור מהיתר.	5. פטור מהיתר
ד - שימושים נלווים למבנה	
- מצלמות יותקנו על גבי מבנים בלבד, ולא יותרו ע"ג עמודים. - לא תותר חדירה אל תחום הפרט. - יותרו מצלמות אבטחה בלבד.	1. מצלמות
תאורה אדריכלית – מטרתה להדגיש ערכים אדריכליים במבנה ו/או במרחב הציבורי. לרוב בעוצמת הארה נמוכה – בינונית. - גופי תאורה ישולבו באדריכלות המבנה, ללא זרועות או מוטות בולטים, באופן שישמור על אסתטיקת המבנה גם בשעות היום. - תכנון התאורה יעשה ע"י מהנדס חשמל מוסמך ויועץ תאורה מומחה לתחום זה. - תשומת לב לעקרונות בניה בת קיימא בבחירת סוג התאורה (נצילות אורית ואורך חיי הנורה) - לא תותר הארת מבני מגורים למעט: - תאורה בכניסה ודרכי הגישה (ראו פרק 2 הנחיות לפיתוח	2. תאורה

⁷ תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תש"ל – 1970. חלק ד' – בניה מותרת במרווחים.

המגרש) לרבות סימון מס' הבית. - תאורה מתונה בחזית מסחרית באזורי מגורים, המוגבלת לתחום השילוט וחלון הראווה (ראו פרק 3.6). - בשכונות "עיר ימים", "אגמים" ובמבנים בני 18 קומות ומעלה על פי מסמך <u>"הארת העיר נתניה – עקרונות תאורה לכותרות המבנים"</u>, של אגף תכנון ועיצוב עיר. ▪ תאורת מבנה תעשה מתחומי המגרש בלבד, לא תותר הארת המבנה מעמודים שיוצבו מחוץ למגרש. ▪ בתכנון התאורה יש להקפיד על מניעת זיהום אור וכן סנוור ישיר ו/או עקיף. ▪ תאורת בנין וחוף לא תופנה למגרשים סמוכים ולשטח ציבורי סמוך. כל תאורת החוף תהיה בעלת מערכת אופטית מסוג cut off ו/או אביזרים למניעת סנוור וזיהום אור. יותקנו גופי תאורה חסכוניים. ▪ יש לציין מיקום גופי תאורה חיצוניים ע"ג הבקשה להיתר, פרטי התקנתם לרבות פרטים המיועדים להסתרה ומיקוד אלומת האור ב 1:20. ▪ הדמיית לילה וכן תכנית הארה מלווה במסמך מטעם יועץ התאורה המפרט את הדרכים להשגת האמור לעיל, כתנאי לקליטת הבקשה להיתר.	
▪ יש לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992. ▪ יש לעיין גם בהנחיות ל "הפעלת מערכות אזעקה" בחוק העזר העירוני. ▪ בבתי עסק, יש לפרסם בסמוך לכניסה, את פרטי אחראי להתקשרות בעת שהצופר פועל.	3. צופר אזעקה:
הנחיות כלליות לתכנון: ▪ עמידה בחוק הדרכים (שילוט) 1966, תקנות הדרכים (שילוט) 1980 וחוק עזר עירוני לשילוט 1960. ▪ השלט לא יעלה על גובה בנין עליו הוא מוקם. ▪ שלט יותקן באופן שלא יסתיר שלטים קיימים אחרים. ▪ במיקום השלט יש להתחשב באלמנטים ייחודיים של הבנין לרבות תאורה אדריכלית ולוודא כי לא יוסתרו. ▪ השלט יחזק אל קיר הבניין באופן שתובטח יציבותו בכל תנאי מזג אויר. אין להשאיר חלקי קונסטרוקציה חשופים. ▪ בליטות שלטים מעבר לקו רחוב תותר בתנאים הבאים: - לא תעלה על 1/3 מרוחב המדרכה ובתנאי שיישאר מרחק של לפחות 1.5 מטר משפת המדרכה. - חלקו הנמוך ביותר של השלט לא יפחת מגובה 2.40 מ' מפני המדרכה. - לא יבלוט יותר מ 30 ס"מ מקיר הבניין. שילוט על גבי בניין מגורים: ▪ תותר התקנת שלט בקרבת הכניסה הראשית לבניין בה יצוין שם היזם, המתכנן ומבצע אשר גודלו לא יעלה על 1.2 מ"ר. ▪ יותרו שלטי הכוונה והתמצאות הנדרשים מכח תקנות. ▪ לא תותר הצבת שלטי פרסום על גבי מבני מגורים. שילוט על גבי חזית מסחרית: ▪ עפ"י <u>הנחיות לשילוט מסחרי במרכז העיר</u> של אגף רישוי עסקים ומנהלת מרכז העיר	4. שלטים וכרזות על גבי הבניין ומתקן שילוט עצמאי
יש להבחין בי סוגי השלטים הבאים שילוט נדרש מתקנות: ▪ שלט המהווה חלק מדרישה בתקנות כמו למשל סימון חדרים לאצירת אשפה, סימון מתקני כיבוי אש, דרכי מוצא בטוח מתקנים טכניים וכד' יסומנו כחלק בלתי נפרד מהתכנית הראשית ו/או הנספח הרלוונטי (תנועה, נגישות, בטיחות וכד') ויאושרו כחלק מהיתר הבניה – אין צורך ברישיון שלט עבורם. ▪ על השלט לעמוד בהוראות התקנה הרלוונטית, עפ"י מטרתו במבנה.	

שלטי הכוונה והתמצאות: שלטי הכוונה והתמצאות יאושרו כחלק מהיתר הבניה – אין צורך ברישיון שלט עבורם. שלטי פרסום: - שלט (קבוע) בגודל של עד 1.2 מ"ר ומשקלו עד 20 ק"ג – פטור מהיתר, ואין לגביו חובת דיווח. שלטים אלו כפופים להנחיות אגף רישוי עסקים והנחיות פטור מהיתר – הליך קבלת רישיון שלט עבורם יהיה באחריותו הבלעדית של אגף רישוי עסקים. - שלט (זמני) הנועד לפרסם אירוע ציבורי, מערכת בחירות וכד' יידרש להוצאת רישיון שלט זמני – באחריותו הבלעדית של אגף רישוי עסקים. - שאר השלטים נדרשים הן לרישיון שלט (אגף רישוי עסקים) והן להיתר בניה (אגף רישוי ופיקוח על הבניה) ועליהם לעמוד בתנאים הבאים:	
דגשים לרישוי, עבור שלטים החייבים בהיתר בניה: - בקשה להיתר בניה תוגש עפ"י האמור בפרקים 16 ו-17 לאוגדן בנוסף: - תנאים לקליטת הבקשה להיתר: - יש להציג פירוט מלא של השלט המבוקש על רקע חזיתות המבנה. פרטי עיגון ועיצוב בקנ"מ 1:50 + הדמיה. - טופס התחייבות ובקשה לרישיון שילוט חתום ע"י המבקש. - הצהרות מהנדס על הצבת שלט חתומה ע"י מהנדס, לרבות חישובים סטטיים ונגד כוחות רוח, טפסים א + ב. - אישור חשמלאי מוסמך המעיד כי הוא האחראי לתקינות שלט מואר. - אישור עיצוב השלט ותוכנו בוועדת שילוט וע"י מנהל אגף רישוי עסקים. - אישור ועדת תנועה לשלטים העלולים להוות הפרעה לשדה הראיה. - אישור איכות הסביבה. - אישור חברת חשמל. - חוות דעת מהנדס יועץ בטיחות על הצבת השלט. - תעודת רשום החברה המבצעת עפ"י חוק החברות 1999. - תנאים בהיתר - הצהרת מהנדס לאחר הצבת שלט, חתומה ע"י מהנדס – טופס ג. - אישור מפעלים מוסמכים (מפעלים בעלי תו הסמכה) הרשאים לייצר עמוד פלדה "בתנאי בקרה טובים". - ההיתר יהיה כפוף למעקב שנתי מטעם בעל ההיתר ובאחריותו, באמצעות בדיקה מצבית שנתית של השלט הקיים, שתבוצע ע"י מהנדס קונסטרוקטור. יש להגיש הצהרת מהנדס לבדיקת יציבותם של שלטים קיימים לאגף רישוי עסקים, אשר תהווה תנאי לחידוש רישיון השלט, ובהעדרה יחשב השלט כמבנה מסוכן. - לתשומת לבכם כי: - היתר הבניה לשלט אינו מוגבל בזמן בעוד רישיון לשלט יש לחדש מדי שנה, כאמור בקישור הבא <u>לנושא שילוט באגף רישוי עסקים</u>.	
- הצבת מתקני מיזוג אויר תעשה במסתורים ייעודיים אשר יסומנו על גבי הבקשה להיתר. יש לקחת בחשבון מתן מקום מספק ליותר ממנוע אחד לשם אפשרות פיצול מערכת המיזוג למספר יחידות. - שילובם במסתורי הכביסה יתאפשר רק במידה והנפח הנותר לתליה עומד בהנחיות. - במידה ויותקנו על גג המבנה, יש לוודא כי לא ניתן לראותם מהרחוב. - יותקנו רק במקום שהותר להם בהיתר הבניה. לא תותר ע"ג חזיתות הבניין - יש לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 – מזגנים יותקנו באופן שימנע חריגות מתקנות הרעש ורעידות למבנה, תוך הגשת חו"ד יועץ אקוסטי מוסמך לנושא לאישור האגף לאיכות הסביבה.	5. מתקני מיזוג אויר

	יש לעמוד בהנחיות ת"י 5281.
6. מע' טיהור אויר	תתוכנן ותותקן עפ"י הנחיות פיקוד העורף.
7. מתקן הסקה בדירה	- יותקנו עפ"י חלקים י"א – הסקה בדירה / י"ב – הסקה מרכזית בבניינים, לתוספת השניה לחוק התו"ב והתקנים הרלוונטיים. - ת"י 838, ת"י 995, ת"י 1368, ת"י 1296, ת"י 158. - קמינים הכוללים ארובות יותרו רק בבתים חד/דו משפחתיים צמודי קרקע. - הארובה תותקן בגובה הנדרש בהתאם לסוג החומר המשמש להסקה – הכל בהתאם לתקן הספציפי המתאים לסוג התנור. - יש להעדיף שימוש בגז לצורך הסקה ביתית.
8. אספקת גז בבניינים	- תתוכנן עפ"י הוראות חלק כ' לתוספת השנייה לחוק התו"ב, ת"י 158. - תתאפשר ע"י הטמנת צוברי גז, או מיקום מיכלי גז מיטלטלים - מיכלי (בלוני) גז או ממיכל (צובר) גז טמון יופרדו מחדרים לאצירת אשפה – באמצעות קיר הפרדת אש – כאשר המרחק ביניהם פחות מ- 3 מטר. צוברי גז תת קרקעיים - יש להעדיף הגשת בקשת להיתר עבור צובר הגז כחלק מהבקשה הכללית למבנה ולמקמו במסגרת תכנית הפיתוח – ראו פרק 2 הנחיות לפיתוח המגרש. - כאשר מדובר בבקשה נפרדת לצובר חדש / ישן – יש לערוך על רקע הגשה זהה להיתר הקיים לבניין, עפ"י ההנחיות לעיל: - דף ראשון ומסמכי בעלות עפ"י פרק 16 מסלול הרישוי, עריכת התכנית עפ"י הנחיות לעריכת תכנית הפיתוח פרק 2. ובנוסף: - אישור משרד העבודה (התמ"ת) ע"ג התכנית. - אישור רשות הכיבוי ע"ג התכנית + נספח (במידה ומרחק הצובר מהידרנט גדול מ- 50 מ' כאמור בת"י 158). - אישור אגף תשתית. - אישור חברת חשמל. - הסכם עם מעבדה לבדיקת מתקני תברואה וגז. - הצהרת מהנדס כולל אישור לעמידה בת"י 158. - בצוברי גז שנשמנו בעבר ניתן להסתפק בחתימת נציגות הבית המשותף - בכל מקרה של תמ"א 38 חיזוק יש לבצע תאום עם חברת הגז. מכלי ובלוני גז מיטלטלים - ימוקמו בחדרים ייעודיים או בנישות בקומת הכניסה לבניין או בשילוב בגדרות - עפ"י ת"י 158 פרק ג' מאגר גפ"מ במעלים מיטלטלים - על פני השטח, במקום נגיש ומאוורר, מוגנים ורחוקים מכל מקור לחום ו/או ניצוץ
9. תיבות מכתבים	יותקנו כאמור בחלק י"ג לתוספת השניה לחוק התו"ב.
10. פטור מהיתר	לבדיקה באם מי מהפריטים בסעיף שימוש נלווה עומד/ים בתקנות פטור מהיתר ראו – <u>הנחיות מרחביות לשימושים נלווים למבנה</u> במסגרת הנחיות לפטור מהיתר.

ה - מבנים ומתקנים טכניים

1. חדרי שנאים	- חדרי שנאים יתוכננו עפ"י דרישה של חברת חשמל, ככל שתיקבע בתיק המידע להיתר. - המדיניות העירונית מחייבת בנייתם בתת הקרקע ובתחום המגרש הפרטי. - הנחיות לתכנון עפ"י ח"ח והמשרד להגנת הסביבה, ראו אתר המשרד <u>להגנת הסביבה - קבצים להורדה - הנחיות תכנוניות לחדרי שנאים</u> - יוגש לאגף איכות הסביבה חיזוי קרינה מטעם יועץ קרינה מוסמך, המפרט את רמות הקרינה הצפויות מחדר השנאים, והתייחסות למיקומים בהם ישנה שהייה רציפה ושהייה לא רציפה בתחומי הפרוייקט והמלצות לתכנון מותאם קרינה - למניעת חשיפה לרמות קרינה מעבר להנחיות המשרד להגנת הסביבה. במגרשים הגובלים בשב"צ יש לקיים תאום מוקדם מול מנהלת מחלקת רישוי פרויקטים ציבוריים. במסגרת תאום מוקדם: - במידה ויוכח שלא ניתן לבנותם בתת הקרקע יש לשלבם במסגרת המבנה, ובכל מקרה לא מחוץ לקווי הבניין. בכל מקרה חדר שנאים לא יותקן בצמוד (דהיינו ללא קיר משותף או רצפה/תקרה משותפת) לדירת מגורים או לשימושים אחרים בהם עשויה להיות שהייה מתמשכת של אנשים (כגון: משרדים, עמדות קבלה ומודיעין בלובי של בנין תעסוקה וכד') - במידה ויוכח כי לא ניתן לבנותם בתחום המגרש הפרטי יש לתאם מיקום בשטח ציבורי מול אגף תאום ותכנון תשתית, כולל צפי לביצוע. - סיכום התאום המוקדם יהווה תנאי לקליטת הבקשה להיתר.
2. מתקן לניטור אויר	- תוגש פרשה טכנית לאגף לאיכות הסביבה המפרטת את מהות המתקן, סוגי המדים הכלולים בתחנה, האמצעים הנלווים וכד'. - יש להתייחס לנקודת החיבור של המתקן למקור חשמל ולהמציא אישור חשמלאי לחיבור המתקן כנדרש. - יש לתאם את הצבת הניידת מול אגף תאום ותכנון ותשתית. - יש לספק גידור ושילוט למתקן, עפ"י הנחיות לגידור מתקן תשתית. - יש להגיש דו"ח אקוסטי חתום ע"י יועץ מוסמך לעניין עמידה בתקנות הרעש, <u>כתנאי לקליטת הבקשה</u>.
3. פטור מהיתר	לבדיקה באם מבנה טכני עומד בתקנות פטור מהיתר ראו <u>הנחיות מרחביות למבנים טכניים</u> במסגרת הנחיות לפטור מהיתר.
ו - מבנים זמניים	
1. פטור מהיתר	לבדיקה באם מבנה זמני עומד בהנחיות פטור מהיתר ראו <u>הנחיות מרחביות למבנים זמניים</u> במסגרת הנחיות לפטור מהיתר.
ז - מחסנים ומבנה לשומר	
1. מחסנים	- משותפים, פרטיים (דירתיים) - בבניה חדשה לא יותר פיזור מחסנים דירתיים בקומת הקרקע ובחצרות- יש לתכנן מקום מוסדר. - בקומת הקרקע - לא יבלטו מעבר לקונטור הקומה הראשונה (קומה א') - בקומות הטיפוסיות - ללא כניסה ישירה מהדירה אלא מהלובי הקומתי. הנחיות כלליות - לא תותר הקמת מחסן בחזית הפונה לרשות הרבים - דרך, שטח ציבורי בנוי

	ופתוח. - לא תותר הקמת מחסן באם היא פוגעת בכל שימוש אחר שנקבע לקרקע עפ"י תכנית ו/או היתר קיים. - לא יותר קירוי מחסן בגג רעפים. - ניקוז גג המחסן יפנה אל תוך מגרש מקים המחסן. באזורי מגורים ▪ בבתיים חד/דו משפחתיים, ובדירות קרקע וגן בבתיים משותפים, תותר הקמתו בחצרות הפרטיות (מוצמדות בטאבו) בתחום קווי הבניין בלבד. ▪ חצרות בבתיים משותפים: - יותרו מחסנים פרטיים ו/או או לשימוש כל דיירי הבניין, בהסכמת דיירי הבית עפ"י חוק. - הצבת מחסן במרווחים ובקו בנין "ס" תותר רק באזורים בו היא מותרת עפ"י תכנית תקפה ובהסכמת השכן הגובל.
2. מבנה לשומר	▪ בקרבה או כחלק ממערכת הגדרות. ▪ כחלק ממערך הכניסה למבנה.
3. פטור מהיתר	▪ לבדיקה באם המחסן / מבנה לשומר עומד בתקנות פטור מהיתר ראו <u>הנחיות מרחביות למחסן ומבנה לשומר</u> במסגרת הנחיות לפטור מהיתר.
ח - אנטנות וצלחות לוויין	
1. כללי	▪ יתוכננו עפ"י הוראות חלק י' לתוספת השניה לחוק התו"ב מתקני תקשורת ▪ סמוך לגרעין המשותף של הבנין, רחוק ככל שניתן ממעקה הגג/מרפסת הגג.
2. פטור מהיתר	▪ לבדיקה באם עומדים בתקנות פטור מהיתר ראו <u>הנחיות מרחביות לאנטנה, צלחת קליטה ותורן</u> במסגרת הנחיות לפטור מהיתר.

ט - שונות	
1. מתקני תקשורת	▪ מתקני תקשורת כגון: ארונות תקשורת מבני / קומתי / דירתי אנטנה וצלחת קליטה יותקנו עפ"י האמור בחלק י' לתוספת השניה לחוק התו"ב. ▪ ארונות ימוקמו בתוך נישות ייעודיות, מובלים צינורות וכבלים יהיו סמויים מן העין, תיבות אבזרים יהיו שקועות בקירות.
2. הארקה וקולט ברקים	▪ עפ"י האמור בחלק ז' סימן י"ג לתוספת השניה לחוק התו"ב - ▪ יש לוודא התקנת מערכת הארקה, וכן קולטי ברקים בבניינים הנדרשים לכך עפ"י טבלת הניקוד שבת"י 1173. ▪ בדיקת המערכת ע"י מעבדה מאושרת תהווה תנאי לתעודת גמר.

הנחיות גורמי פנים	
א - מתקני תברואה	
1. כללי	▪ התכנון יעשה עפ"י הוראות למתקני תברואה (הל"ת) ועפ"י ת"י 1025, כאמור בחלק א' לתוספת השניה לחוק התו"ב. ▪ מחלקת מב"ת באגף תשתית, מהווה גורם מאשר לעניין מערכת הניקוז. ▪ תאגיד המים "מי נתניה" מהווה גורם מאשר לעניין מערכת המים והביוב.

	יש לפעול עפ"י <u>נוהל להיתרי בניה</u> של התאגיד.
2. דגשים של מחלקת מב"ת לתכנון ניקוז המבנה	ניקוז גגות: - כל מפלס ממפלסי הגגות ינוקז באופן נפרד, למעט במקרים בהם אין כל סכנה של הצפת הגג הנמוך יותר. - גגות המבנה ינוקזו באמצעות גשמות (מרזבים) – צינורות מי גשם (צמ"גים) אנכיים, ויחולו עליהם הוראות אלו: א. מספר הגשמות יקבע בהתאם לשטח הגג עפ"י הוראות הל"ת. קוטרן לא יפחת מ 4" כ"א. ב. מיקום – סמויים בתוך קירות ו/או עמודים. לא יותרו מרזבים גלויים. ג. נקזים ימוקמו קרוב ככל שניתן אל הגשמות. ד. חומר – עמיד בפני שיתוך, קרינת שמש והשפעות אקלימיות אחרות. ה. סיום (קצה) הגשמה (מרזב) מתחת אל פני הקרקע, יחובר בחצר המגרש אל בור/ות החלחול. ניקוז מרפסות: - ניקוז מרפסות יהיה לתוך מרזבים, לא תותר שפיכה חופשית של מים ממרפסות. - במערכת גשמות נפרדת מזו של הגגות. קוטר הגשמה יכול שיהיה 3" כאשר השטח המנוקז דרכו לא יעלה על 50 מ"ר. - יש לתת את הדעת על פתרונות מיחזור מי מזגנים ועודפי השקיה מאדניות המשולבות במבנה. ניקוז מי מזגנים: - מי מזגנים ינוקזו לתוך צנרת איסוף סמויה. לא יתאפשר טפטוף חופשי למרחב משותף ו/או ציבורי המיועד למעבר. הנחיות לניקוז המגרש ראו פרק 2 פיתוח המגרש
3. תנאים לרישוי	תנאים לקליטה - הגשת נספח סניטרי, ערוך עפ"י התקנות, הנחיות מח' מב"ת ותאגיד המים "מי נתניה" כאמור בפרקים 2, 10 ו-17 לאוגדן, חתום ע"י יועץ תברואה. - הצהרת המבקש על ידיעה והסכמה למעבר תשתיות במגרש הפרטי, ומתן גישה חופשית לנציגי התאגיד לתפעול שוטף של המערכת. - אישור אפיון רשת ע"י תאגיד המים - אישור תאגיד המים לשינוי בתשתית מערכת המים ו/או הביוב, במידה ונדרש. - אישור תאגיד המים לחלוקת משנה של המבנה ליחידות מונה משניות, במידה ונדרש. - הצגת פתרון תכנוני מלא (מע' מים וביוב) למימוש זכויות מלא בחלקה, ברמת תוואי הפיתוח והחיבורים לרשת העירונית, במקרה של מימוש חלקי. תנאים לאישור תחילת עבודות - התחייבות היזם לאי פגיעה בתשתיות קיימות, לרבות התחייבות לתשלום בגין תיקון תשתיות ע"י התאגיד, למקרה של פגיעה בהן. תנאים למהלך ביצוע: - אישור התאגיד להמשך ביצוע, במידה ומתגלות תשתיות שלא היו ידועות, טרם מתן אישור תחילת עבודות. את עבודות הפרוק/העתקה יעשה ע"י התאגיד ובפיקוחו. תנאים לתעודת גמר: - אישור מחלקת מב"ת על ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר. - אישור תאגיד המים על ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים. - אישור סילוק חובות לתאגיד המים.

ב - תכנון חדרים לאצירת אשפה

1. כללי	- את הפסולת יש לאצור בתחום הנכס בו היא מיוצרת, בחדר אצירה ייעודי שיבנה בתוך המבנה כחלק אינטגרלי ממנו. מכלל זה יוחרגו בניינים צמודי קרקע, שבהם תותר הקמת מסתור פסולת בנפרד מהבניין. - אצירת הפסולת תבוצע במיקום שיהיה נגיש למשתמשים בנכס, תוך מזעור מטרדים אפשריים (כגון מטרדי ריח או רעש) להם או למשתמשים בבניינים גובלים. - האצירה תהיה במיקום נגיש לפינוי ע"י עובדי התברואה ורכב הפינוי, ובמיקום נגיש למשתמשים. - חדרי אצירה לא יותרו לשימוש אחר. הסבת חדרי אצירה לשימוש אחר תהווה עילה לאי מתן תעודה גמר ו/או רישיון עסק לפי העניין. - הנחיות לגישה ותפעול ראו פרק 2 – פיתוח המגרש.
2. הגדרות	חדר אצירת אשפה – חלל סגור ומקורה המיועד להצבה של כלי אצירת אשפה ומתקני דחיסה. כלי אצירת אשפה – מתקן נייד המיועד לאצירת פסולת ופינויה, לרבות מיכלון, מיכל ומכולה. מזיקים – בעלי חיים שעלולים להוות מטרד או להעביר מחלות, כדוגמת מכרסמים וחרקים. מחזור – תהליך עיבוד של פסולת למוצרים, לחומרים או לחומרי גלם. מערכת האצירה – מכלול הרכיבים בתחום הנכס שעניינם אצירת פסולת ופינויה. פסולת – חומרים שהושלכו והמיועדים לפינוי מתחום הנכס ושאינם מכילים חומרים מסוכנים, פסולת רפואית, פסולת רדיו-אקטיבית, פסולת מיקרו-ביולוגית, פסולת בניין וכיו"ב. פתח אוורור – חלון או דלת המאפשרים מעבר אור.
3. תפעול	- חדר האשפה יהיה גדול דיו להכיל את מספר כלי האצירה הנדרש לסוגיו. - מידות החדר יאפשרו הצבת ותפעול כלי אצירת האשפה, על פי גודלם וכמותם, תוך מתן אפשרות גישה נוחה לצורך השלכת פסולת לתוכם ואפשרות להכנסתם / הוצאתם מהביתן ללא צורך בהזזת כלי אצירה סמוכים. - יש לוודא מרחק מינימלי של 10 ס"מ בין כלי האצירה, ובין לבין קירות החדר. המתקן הנדרש, סוג נפח וכמות כלי האצירה יפורטו בהנחיות לבניה חדשה עפ"י סוג הבקשה – פרקים 3-7
4. תכנון חדר האצירה	- חדרים לאצירת אשפה יתוכננו עפ"י הוראות חלק ו' לתוספת השנייה, הנחיות מח' פינוי אשפה ואגף איכות הסביבה, להלן, ויעמדו בת"י 1205.1 – התקנת מתקני תברואה ובדיקתם. להלן דגשים נוספים על האמור בסימן ג' תכנון וגימור מבנה לאחסון אצירת אשפה: מיקום: - בבניה חדשה, פתח ביתן האשפה (במפלס הקרקע) יבנה במרחק של מטר וחצי פנימה מקו הקומה שמעליו, ורצוי שלא מתחת לפתחי דירת מגורים (חלונות וכיוב'). לא תאושר מרפסת מעל לפתח חדר לאצירת אשפה. מבנה ומידות לחדר מיכלים/ חדר מיחזור: - אחד מממדי החדר בו יוצבו מיכלונים יהיה לפחות – 3.0 מטר. - אחד מממדי החדר בו יוצבו מיכלים יהיה לפחות – 4.60 מטר. - מפתח לחישוב שטח החדר יהיה 1x1 מ"ר לכל מיכלון נדרש. - גובה החדר כגובה הקומה

- בהיקף החדר, צמוד לרצפתו, תבוצע חגורת בטון גלויה בגובה 25 ס"מ וברוחב 20 ס"מ. ■ פתחים: - רוחב הדלת – בחדר בו נמצאים מיכלונים 110 ס"מ נטו (אור) / בחדר בו נמצאים מיכלים 150 ס"מ נטו (אור) – לפי המיכל הגדול ביותר בחדר. - גובה הדלת – 210 ס"מ נטו (אור). - מפרט הדלת – דלת רפפה מפלדה, על המשקופים יותקנו פינות הגנה מברזל זווית 40/60 מ"מ. - חלונות – יותקנו תריסי רפפות פלדה, ורשת למניעת כניסת מזיקים. ■ גמר – ריצוף רחיץ וחיפוי קירות עד גובה 2.0 מטר. ■ ניקיון: - ברז מים לשטיפה יותקן מעל שוקת או בריכת ניקוז שקועה, המחוברת למערכת הניקוז של הבניין. אזור הברז יקבל הגנה של חגורת בטון גלויה בגובה 25 ס"מ וברוחב 20 ס"מ. - בקרקעית הבריכה תותקן רשת מתאימה למניעת סתימות הביוב. ■ תאורה – תאורה תותקן מחוץ לחדר האצירה, ובתוכו. ■ ניקוז – רצפת החדר תיבנה בשיפוע יורד עד 1.5% כלפי בריכת הניקוז, כדי למנוע תשטיפים אל מחוץ לחדר. ■ אוורור: - אוורור טבעי, או מאולץ, באופן שיספק 30 החלפות אויר לשעה. - במקרה של אוורור מאולץ – נקודת הפליטה תהיה מעל רום הגג העליון של הבניין ובמרחק של יפחת מ 5.0 מטר מפתח חלל דירתי, חלל ציבורי (משותף) או נקודת הזנת אויר לאוורור חללים פנימיים בבניין.	
■ מבנה ומידות לחדר דחסנית: - אורך: 10.0 מטר, רוחב: 5.0 מטר, גובה: 5.0 מטר. - בהיקף החדר, צמוד לרצפתו, תבוצע חגורה בטון גלויה בגובה 25 ס"מ וברוחב 20 ס"מ. - באם משולב בתכנון הראשוני יועץ אצירת אשפה, יקבע הוא את מידות חדר הדחסנית, ויצרף אישורו. ■ פתחים: - רוחב הדלת – 4.0 מטר נטו (אור). - גובה הדלת – 4.0 מטר נטו (אור). ■ מפרט הדלת – תריס גלילה חשמלי. ■ גמר – ריצוף קורידור/אפוקסי למניעת ספיגת נוזלים לבטון. ריצוף רחיץ וחיפוי קירות עד גובה 3.5 מ'. ■ ניקיון – יותקן גלגלון (צינור מים תלוי). ■ ניקוז – רצפת החדר תיבנה בשיפוע יורד עד 1.5% כלפי תעלת הניקוז כדי למנוע תשטיפים אל מחוץ לחדר. התעלה תחובר למערכת הביוב של הבניין. בתעלה יותקן סל רשת ניתן לשליפה לאיסוף פסולת מוצקה. ■ אוורור: - מיזוג לטמפרטורה של 16 מעלות לכל היותר באמצעות מזגן מרכזי 5 כ"ס. - יותקן מטהר אוויר תעשייתי למניעת ריחות.	5. הנחיות נוספות לתכנון חדר דחסנית
■ חובה להתקין מצנחת אשפה בבניין מעל 60 יח"ד או בבניין רב קומות ומעלה. ■ יתוכנן חדר פינוי קומתי, בכל קומת מגורים. ■ בחדר הפינוי יותקנו פתח ומדף פתיחה להכנסת פסולת למצנחת. ■ המדף יפתח באופן בטיחותי שימנע נפילת אדם למצנחת. ■ מידות חדר הפינוי הקומתי, לכל הפחות 1.6 x 1.2 מ'. ■ החדר יאוורר באופן טבעי ע"י חלון, או באופן מלאכותי.	6. הנחיות נוספות למצנחת אשפה

- קוטר המצנחת יהיה 570-700 מ"מ, והיא תבוצע מפלב"ס. - חדר טכני למצנחת הפסולת יתוכנן וימוקם מעל קומת האכלוס העליונה.	
נדרש למבנה מגורים בן 60 יח"ד מעלה גודל החדר 2.0 x 3.0 מטר. מידות הדלת – רוחב מינימלי 110 ס"מ נטו (אור) גובה מינימלי 210 ס"מ נטו (אור) מפרט הדלת: דלת פלדה. על המשקופים פינות הגנה מברזל זזית 40/60 מ"מ.	7. הנחיות למכבש קרטונים
- חובת התקנת ספרינקלרים בהתאם להוראות יועץ הבטיחות. - יש להציג אישור יועץ בטיחות ויועץ סביבתי לדחסנית. - חדר אצירת אשפה יופרד מריכוז מיכלי (בלוני) גז או ממכל (צובר) גז טמון – באמצעות קיר הפרדת אש – כאשר המרחק ביניהם פחות מ- 3 מטר.	8. בטיחות
תאום מוקדם - בכל מקרה בו לא ניתן להתקין פתרון אצירה עפ"י האמור בהנחיות אלו, בשל אילוצים שונים, יציע המתכנן פתרון אצירה מפורט, אותו יש לאשר מול אגף שפ"ע ואגף איכה"ס. - בבנייני מגורים המשולבים עם מסחר או עסקים אחרים, ייקבעו כלי אצירה נפרדים למגורים ולשימושים האחרים בתיאום מוקדם עם אגף שפ"ע. - בבניה חדשה למלונאות, תעשייה תעסוקה ומסחר, מגדלים. תנאים לקליטה - יש להציג את הפתרון לאצירת אשפה ולהפרדה במקור ע"ג התכנית הראשית, כאמור בתקנות ובהנחיות, לרבות סימון כלי האצירה הנדרשים, על מידותיהם והמרווחים הנדרשים ביניהם. בקנה מידה 1:50. - אישור התכנון ע"י אגף שפ"ע יהווה תנאי להיתר. - יש לצרף טופס "נספח אצירת אשפה – מפתח לחישוב נפחי אצירה" תעודת גמר - אישור אגף שפ"ע על ביצוע חדר אשפה, והצבת מיכלי אצירה, בהתאמה להיתר הבניה.	9. דגשים לרישוי
ג - היבטים סביבתיים	
- הנחיות אלו מתייחסות הן לתקופת הבניה והן לתפעולו השוטף של המבנה המאוכלס, ויחולו על כל סוגי העבודות הבניה הפיתוח וההריסה. בתקופת הבניה אחרי היזם (בעל ההיתר) בתפעול השוטף יהיו אחראים בעלי הנכס - יש לעמוד בתקנות הבאות: - תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990. - תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשמ"ג 1992. - תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידו בניה) 1979. - והנחיות האגף לאיכות הסביבה, על פי המפורט להלן:	1. מניעת מפגעים ומטרדים - כללי
- התכנון יעשה עפ"י האמור בחלק ה' לתוספת השניה והתקנים הרלוונטיים. - יש להקפיד על איטום הבניין בפני טחב ולחות בידוד תרמי - יש לעמוד בהוראות ת"י 1045, כאמור בחלק ה' לתוספת השניה. - תנאי לתעודת גמר: אישור ביצוע על עמידה בת"י 1045, בידוד תרמי של מבנים (מפרט תרמי). בידוד אקוסטי - יש לעמוד בהוראות ת"י 1004. - תנאי לקליטה: מינוי וחתימת יועץ אקוסטי. - תנאי להיתר/בקרת תכן: הגשת חוות דעת אקוסטית ע"י גורם מוסמך בנוגע	2. איטום ובידוד תרמי ואקוסטי (התנאים יחולו עפ"י דרישה בתיק

המידע (להיתר)	למע' המבנה. - תנאי לתעודת גמר: יש להציג דו"ח המאשר עמידה בתקן אקוסטי ע"י מודד מוסמך בנוגע למע' המבנה, ועמידה בתקנות הרעש (רעש בלתי סביר 1990 ומניעת רעש 1992).
3. מניעת מפגעי אבק וזיהום אוויר	דרכי עפר - פיזור תקופתי של חומר מייצב מתאים (אין להשתמש בשמנים, דלקים או מלחים). והרטבה, תדירות ההרטבה תקבע על פי עומס התנועה וסוג הקרקע. - מהירות הנסיעה באתר ו/או לאתר (על דרך הגישה שלעיל) לא תעלה על 20 קמ"ש, יש להציב שילוט מתאים, כתנאי למהלך ביצוע. קידוחים - צמצום פליטת אבק מפעולות קידוח יעשה על ידי שימוש במכונות קידוח מצוידות בקולטי אבק או כל אמצעי אחר אשר ימנע פליטת אבק במשך הקידוח (כגון הרטבה רציפה מסביב ובתוך בור הקידוח וכיסוי מלא של פתח פליטת החומר עם חומר קשיח). - יש לידע את דיירי הרחוב לפני תחילת עבודות קידוח כלונסאות ולמסור להם מידע על היקף העבודה וכתובת לפניות. פעילות שוטפת - גריסת פסולת בניין תבוצע באתר, רק לאחר קבלת אישור האגף לאיכות הסביבה, תוך הרטבה מלאה ומתמדת של החומר בעת הזנה למכונה וביציאה ממנה, למניעת מטרי אבק. החומר הגרוס יועבר לשימוש חוזר. - פסולת בניין שלא יתאפשר לגרוס באתר תועבר לגריסה באתר מאושר. - הקבלן יטאטא וישטוף דרכי כניסה ויציאה סלולות בתום על יום עבודה. - הניקיון יתבצע עד למרחק של לפחות 20 מטר מהאתר. פעולות הניקוי לא תיגרמנה למטרי אבק לסביבה. - כיסוי של משאיות שיוצאות מן האתר והנושאות פסולת בניין או כל חומר אחר הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה. ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מפני רוחות, לפרק זמן מוגדר שיקבע ע"י האגף לאיכה"ס. הנחיות לטיפול באסבסט ראו פרק 14 – עבודות הריסה.
4. מניעת מפגעי רעש ועזזות קרקע	שעות פעילות ציוד מכני באתר - הפעילות של הציוד המכני באתר הבנייה תהיה בימי חול, בין השעות 07:00 עד 19:00 בלבד, זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 סעיף 5. יתכנו שינויים וקיצור משך זמן העבודה זאת בהתאם למדידות ושיקול הדעת של נותן האישור. - בפרויקטים מורכבים, המרוחקים מאזורי המגורים תתאפשר עבודה מעבר לשעות הנ"ל באישור מנהל אגף רו"פ לאחר התייעצות עם האגף לאיכות הסביבה, במסגרת תנאים למהלך ביצוע. בדיקות רעש לציד בנייה - כל הציוד המכני שבשימוש באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בנייה) 1979. הקבלן יבצע בדיקות רעש לציד בניה, על ידי אקוסטיקאי מוסמך, לעמידה בתקני רעש. תפעולו השוטף של הבנין - יידרש לווי של יועץ אקוסטיקה למניעת מפגעי רעש מחזורי המשאבות וממערכות המיזוג של הבנין.

- כל חומר החציבה, החפירה או פסולת הבנין ימוחזר ככל שניתן. - חומר שלא ניתן למיחזור יפונה לאתר מאושר לפסולת מסוג זה. - יש להדגיש שכל פעילות באתר באמצעות מגרסות לגריסת פסולת בנין ו/או עפר תבוצע עפ"י תקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) 1989.	5. עודפי חציבה חפירה ופסולת בנין
▪ מכלי דלק ושמן עיליים, למעט ביטומן, יוצבו בתוך מאצרות שמתקיימים בהן התנאים הבאים: - נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו. - המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק. - רצפת המאצרה תהייה בשיפוע ובנקודה הנמוכה שלה יותקן מגוף. - המגוף יישאר במצב נורמלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד. - המאצרה צריכה להיות במקום מקורה אליו לא יחדרו מי גשם או לחילופין מי הגשם ינוקזו רק למקום אליו ניתן להזרים מים העלולים להיות מזוהמים בדלקים. - המאצרה תוחזק שלמה ונקייה בכל עת. - במקרה של שפך במאצרה בעל ההיתר יפעל מיידית לספיגת החומר וניקוי המאצרה, כך שבכל מקרה לא תהייה דליפה אל מחוץ למאצרה. כל שפך במאצרה יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 12 שעות מרגע גילוי.	6. אחסון מכלי דלק ושמן
▪ במקום בו עולה חשש לזיהום קרקע - במגרש הממוקם באזורי התעשייה או נדרש בבדיקות קרקע עפ"י הוראות התב"ע, עולה חשש לזיהום קרקע. ▪ יידרש היזם בסקר היסטורי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. בהתאם לממצאי הסקר ייתכן ויידרש בביצוע דיגום קרקע בהתאם להנחיות הממונה על קרקעות מזוהמות במשרד להגנת הסביבה וביישום פעולות בהתאם לממצאי הדיגום. ▪ יש לעכב את העבודה עד לקבלת הנחיות מהמשרד להגנת הסביבה לביצוע סקר היסטורי, דיגום קרקע במידת הצורך, והטמעת ההנחיות האמורות.	7. זיהום קרקע
▪ תכנון המבנה ותפעולו יעמדו בהנחיות המשרד להגנת הסביבה לחשיפה לרמות קרינה אלקטרומגנטיות (ELF). ▪ תכנון המבנה, לרבות הבניה המערכות הנלוות אליו, וחיבורם לרשת החשמל יעשה באופן שימנע חשיפת המשתמשים לרמות קרינה מעבר למומלץ בהנחיות המשרד להגנת הסביבה. ▪ תנאים לרישוי: - תנאי לקליטה: מינוי יועץ קרינה. - תנאי להיתר/בקרת תכן: הגשת חוות דעת לגבי רמות קרינה צפויות במבנה. - תנאי לתעודת גמר: הצגת דו"ח מדידת קרינה חתום ע"י גורם מוסמך, המאשר עמידה בהנחיות איכה"ס.	8. קרינה (התנאים יחולו עפ"י דרישה בתיק המידע להיתר)
- ידרשו במידת הצורך, עפ"י שיקול דעת אגף איכה"ס, במסגרת תיק המידע להיתר: - תנאי לקליטה: מינוי וחתומת יועץ סביבתי. - תנאי להיתר/בקרת תכן: - הגשת תכנית גלאי CO בחניון, והצהרת מהנדס המאשרת כי תכנון מערכת האוורור עומד ב 8 החלפות אוויר בשעה . - הגשת פרשה טכנית/תצהיר השלכות סביבתיות/ חוות דעת סביבתית. - סקר להימצאות אסבסט במבנה, ע"י סוקר אסבסט רשוי. - הגשת סקר היסטורי - הגשת דיגום קרקע / דיגום גזי קרקע - תנאים לתעודת גמר: - אישור עמידה בהנחיות איכה"ס לחינוכים לרבות אישור מהנדס על ביצוע 8	9. דגשים נוספים לרישוי

החלפות אויר בשעה בחניון + התקנת גלאי CO המחברים למע' הפעלת המפוחים כנדרש.	
▪ יש לעמוד במדיניות הוועדה המקומית לתכנון ובניה, כפי שאושרה בישיבת ועדת המשנה מס' 18 מיום 20.5.2015. ▪ על פי מדרג הכוכבים המופיע בפרקי הבניה 1-9. ▪ בנוסף להוראות התקן יאומצו הסעיפים הבאים מתוך סט הנחיות רישוי ירוק כמחייבים: - דו"ח תרמי עפ"י דרישות תקן תרמי 5282 לפחות חלק 1 דרגה B (סעיפים 8+9). - הקמת חדר עגלות ואופניים, חובה בכל בית משותף בשטח שלא יפחת מ- 1 מ"ר לכל יח"ד (מחסן דירתי לא יהווה תחליף לחדר זה). ▪ תנאים לרישוי: - <u>תנאי לקליטה:</u> אישור התקשרות עם מכון התעדה לצורך קבלת ת"י 5281 (אישור מקדמי) או לחילופין אישור יועץ בניה ירוקה לעמידה באוגדן "רישוי ירוק". - <u>תנאי לתחילת עבודות:</u> אישור מכון התעדה על תכנון עפ"י ת"י 5281 (אישור שלב א') - <u>תנאי לתעודת גמר:</u> אישור מכון התעדה על עמידה בת"י 5281 (אישור שלב ב')	10. בניה ירוקה
▪ כאמור בחוק שמירת הניקיון (1984), התקנות הגזרות מכוחו והנחיות אגף איכ"ס והמשרד להגנת הסביבה: ▪ פסולת בניין - חומרים ושיירי חומרים המשמשים לבניה, או שמשמשים בהם בקשר לעבודות בניה, לרבות ערמות אדמה וחלקי הריסות של מבנים. ▪ פסולת בניין הנוצרת במהלך עבודות הבניה, תפונה לאתר סילוק והטמנת פסולת בניה, המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. ▪ באחריות בעל ההיתר/אחראי לביצוע לפנות את כל הפסולת מאתר הבניה וסביבתו. ▪ כל העבודות הקשורות לטיפול בפסולת ייעשו באמצעות קבלנים מורשים, בעלי היתרים ורישיונות בתוקף. ▪ באתר: ▪ פינוי פסולת מגובה העולה על 3 מ' יתבצע באמצעות ארובת שפיכה (שרוול) בלבד. ▪ מכולות הפסולת יהיו מכוסות למניעת מפגעי אבק. ▪ העמסת השיירים והפסולת תבוצע בשטח האתר בלבד, חל איסור מוחלט על השלכת פסולת בניין במקומות ציבוריים / רשות הרבים. ▪ בזמן העברת פסולת בניין לכלי אצירה, באמצעות שרוול, יהיה מכוסה כלי האצירה בברזנט או בכל אמצעי אחר שימנע פיזור אבק לסביבה. ▪ הובלה: ▪ הובלת פסולת בניין תעשה אך ורק אל אתר סילוק פסולת יבשה, אל תחנת מעבר לפסולת בניין או אל אתר לטיפול בפסולת בניין המאושרים על פי כל דין, באמצעות גורם מוסמך בעל רישיון עסק להובלה בתוקף. ובכלי אצירה סגור בלבד. ▪ היזם (בעל ההיתר) ישמור העתקים, מקוריים וחתומים, של תעודות משלוח הפסולת על שם בעל העסק, הכוללת את שם אתר המקור של הפסולת, סוג הפסולת, כמות הפסולת המפונה, שעה ותאריך יציאה מאתר המקור. ▪ העתקים ישמרו אצל היזם (בעל ההיתר) למשך שנתיים ויוצגו בפני נותן האישור על פי דרישה. ▪ היזם (בעל ההיתר) ישמור העתקים, מקוריים וחתומים, של אישורי קבלת הפסולת באתר לטיפול בפסולת או אתר הטמנת פסולת, על שם בעל העסק.	11. פינוי פסולת בנייה

העתקים יכללו את כמות הפסולת לטיפול או הטמנה וכן תאריך ושעת הכניסה לאתר. העתקים ישמרו בעסק למשך שנתיים ויוצגו בפני נותן האישור על פי דרישה. - יש להגיש תיעוד לתעודות משלוח הפסולת. (תעודות משלוח ואישור קליטה / שטרי מטען) התואמים את ההצהרות שניתנו לעת קליטת הבקשה. - יש להמציא מסמכים המעידים כי לקבלן מוביל הפסולת יש רישיון עסק בתוקף בהתאם לחוק רישוי עסקים, ולפי צו הפיקוח על מצרכים ושירותים וכן תעודת עוסק מורשה בתוקף. - כל משאית המשנעת פסולת בנין ו/או עודפי עפר תצויד <u>בתעודת משלוח</u> עם ציון מפורט של שעת היציאה, יעד הנסיעה, כמות הפסולת וסוגה. יש לוודא התאמה בין כמות הפסולת שיצאה מאתר הבניה לבין זו שנקלטה באתר ההטמנה. - בעל היתר שלא ימלא אחר נוהל זה יידרש לפנות פסולת משטחה הציבורי של העיר באומדן שיקבע ע"י נציג מינהל אכיפה. במקרים מיוחדים בהם יוכח מעבר לכל ספק כי לא ניתן להתארגן לפינוי פסולת בתחום המגרש, ניתן לבקש אישור מיוחד ממנהלת אגף תאום תכנון ותשתית לביצוע הסדרי העמסה מיוחדים. - מצ"ב לנוחיותכם קישור <u>לרשימת אתרי ההטמנה ומפעלי מיחזור לטיפול וסילוק פסולת בניה</u> באתר המשרד להגנת הסביבה. תנאים לרישוי: תנאי לקליטה: הגשת טופס הצהרה על אומדן כמויות פסולת בניה ועודפי עפר, תואם למהות ותיאור הבקשה בתיק המידע להיתר. - חישוב עודפי עפר כתוצאה מהפרש בין נפחי חפירה ומילוי אשר יוצגו ע"י עורך הבקשה יתווסף לאומדן. - במידה ונפח עודפי העפר עולה על 100 מ"ק יש לציין את יעד הפינוי של העודפים. תנאי לאישור תחילת עבודות: הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית). תנאי למהלך ביצוע: אישור הפיקוח העירוני על העברת עודפי חפירה לאתר מורשה, או בהתאם להנחיות הפיקוח העירוני. תנאי לתעודת גמר: אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה. רישוי עסקים - כל רכב המוביל פסולת (עפר, בניין) מאתר הבניה ואו ציוד אחר חייב ברישיון עסק בתוקף על פי סעיף 5.1 ב'צו רישוי עסקים - 1996 (הסעיף רק לגבי הובלת פסולת, לא ציוד). לא תותר עבודתו באתר ללא רישיון עסק תקף. - רישיון עסק לעיבוד הפסולת/גריסה 5.1 ג', באם פועלת באתר, וכן לציוד הנדסי כבד ולנקודות תדלוק.	
ד - בטיחות אתר הבניה	
- הגדר תבוצע מלוחות איסכורית, מגולוונים וצבועים, בגובה 2 מטר לפחות, רוחב לפי מידה סטנדרטית. - יש להקפיד על ביצוע חיבורים בין הלוחות למניעת פגיעות וחתכים. - חיבורי הלוחות לעמודי הגדרות יבוצעו ע"י ברגי איסכורית. - עמודים ניצבים: ימוקמו כל 3 מטר לפחות, ויהיו מגולוונים בחתך מרובע 80/80/3 מ"מ. על הגדר להיות יציבה וחזקה. יש לבצע תמיכות אלכסוניות	1. הנחיות לגידור זמני של אתר בניה

- פנימיות, ככל שנדרש, לתוך שטח המגרש לשיפור היציבות. - עיגון: העמודים והתמיכות יעוגנו לתוך הקרקע ע"י מילוי כורכר מהודק. - במידה והקרקע אינה מאפשרת עיגון טוב ויציב, יש לעגנם ע"י יסודות בטון. - פרופיל אופקי עליון ותחתון: פרופיל מלבני מגלון 80/40/3 מ"מ (או: פרופיל פטה 80 מ"מ מגלון) המחברים לניצבים ע"י ברגים או בריתוך מלא. - הגדר תבוצע באופן אסתטי ומדויק לשמירה על החזות החיצונית של אתר הבניה. - בפרויקטים גדולים או במיקום ייחודי רשאי מה"ע לדרוש גבר מעוצבת משיקולים של עיצוב עירוני.	
- הקמת עגורנים באתר בניה תותר בכפוף לתנאים הבאים (בהיתר): - בכפוף להתקנת גובלי גזירה למניעת פלישת זרועות העגורן לאזורים ציבוריים כגון: שצ"פ, שב"צ, מבנים בעלי אופי ציבורי, דרך, מוסדות חינוך וכו'. - אישורי משטרת ישראל, אגף נכסים, ומנהלת אגף תאום תכנון ותשתית, על תפיסת שטח ציבורי, לרבות דרך. - הקמת גדר סביב אתר הבניה, כאמור לעיל. - אישור מפקח ראשי ממשד הכלכלה, לעניין מיקום, התקנה ובדיקת העגורן לרבות סידורי הבטיחות. - אישור ממשד העבודה על בדיקת העגורן כי אינו מהווה סכנה למגרש וסביבתו. - אישור מהנדס יועץ בטיחות, מתכנן השלד, כתנאי לתחילת העבודות.	2. הצבת עגורנים
כל זאת כחלק מתכנית התארגנות באתר, כתנאי לאישור תחילת עבודות. ראו פרק 16 מסלול הרישוי, והנחיות לעריכתה בפרק 17.	3. תכנית התארגנות באתר

הנחיות גורמי חוץ	
- גורמי החוץ מהווים חלק ממערך רישוי הבניה כגורמים מוסרי מידע וגורמים מאשרים - ממסירת מידע בשלב המידע להיתר, דרך מתן אישורים להיתר בשלב בקרת התכן ועד בקרת הביצוע לשם מתן תעודת הגמר. - מצ"ב לנוחיותכם קישור <u>לגורמים מוסרי מידע</u> באתר "שער המידע לרישוי ובניה".	1. גורמים מוסרי מידע / מאשרים
- מרחבים מוגנים דירתיים / קומתיים / מוסדיים, בהתאמה למהות הבקשה יתוכננו על פי <u>הנחיות פיקוד העורף</u>. - עד להחלתו המלאה של שלב בקרת התכן: - אישור פיקוד העורף (הג"א) לבקשה יהווה תנאי להיתר בניה, בבקשות להיתרי בניה העולות על 12 מ"ר. - בקשות לפטור, יצוינו כבר בשלב בקשת המידע להיתר, ויופנו ע"י מרכז הרישוי, אל מחלקת הפיקוח על הבניה.	2. פיקוד העורף
- בטיחות אש בבניינים תתוכנן עפ"י הנחיות כיבוי אש חוק שירותי הכבאות (1959) ותקנותיו כאמור בחלק ג' לתוספת השנייה - עפ"י מהות הבקשה. - נספח בטיחות (כיבוי אש) יערך ע"י יועץ בטיחות, אישורו יהווה תנאי להיתר בניה / בקרת תכן. - גישה ומיקום רחבות כיבוי אש ראו פרק 2 הנחיות לפיתוח המגרש / גישה ותפעול	3. הרשות הארצית לכבאות והצלה
<u>משרד הבריאות</u> - עסקים ומבני ציבור	4. משרד הבריאות

5.	המשרד להגנת הסביבה	מידע כללי להליכי רישוי ובניה במגוון הנושאים הנמצאים בטיפול המשרד להגנת הסביבה
6.	רשות התעופה האזרחית – רת"א	- סימון והארה המשמשים אזהרה מפני מכשולי טיסה כאמור בחלק ד' סימן ט"ו לתוספת השניה לחוק התו"ב. - מבנים אשר גובהם מעל 60 מ' מפני הקרקע, נדרשים לאישור רשות התעופה האזרחית - מצ"ב לנוחיותכם קישורים להנחיות מחלקת הגבלות בניה ברת"א
7.	נגישות מבנים	- על הבקשה להיתר לעמוד בהוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, לעניין נגישות מבנים - התקנות והתקנים לעניין סידורים מיוחדים לנכים, ת"י 1918 על חלקיו.
8.	רשות העתיקות	הפניה לרשות העתיקות, לכל הבקשות תעשה בשלב המידע להיתר באמצעות מערכת "רישוי זמין"
9.	חברת החשמל	- חיבור החשמל המבוקש יימסר ע"י עורך הבקשה בשלב המידע להיתר. - ראו הנחיות חברת חשמל לתכנון והוצאת היתרי בניה.
10.	פקיד היערות	- הטיפול בעצים בוגרים יעשה בתאום ועפ"י הנחיות פקיד היערות העירוני עפ"י האמור בסעיף 83 (תיקון 89) לחוק. מצ"ב לנוחיותכם הקישורים הבאים: הגנה על עצים בתהליכי רישוי ובניה חקיקה ותקנות לעניין עצים בוגרים - הנחיות עירוניות מפורטות ראו פרק 2 – הנחיות לפיתוח המגרש / עצים קיימים: שמירה, העתקה, כריתה.
11.	מבנים חקלאיים	משרד החקלאות לעניין הנחיות לתכנון מבנים חקלאיים