

הנחיות מרחביות – לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 - תיקון 101 התשע"ד-2014 סעיף 145 ד'

הוועדה המקומית גדרה אישרה בישיבתה מס': 20180001 מתאריך את ההנחיות הבאות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 - תיקון 101 התשע"ד-2014 סעיף 145 ד'.

הנחיות אלה נכנסות לתוקף במועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והן חלות על כל מרחב התכנון המקומי גדרה.

1.	תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר
	<p>פטור מהיתר אינו פותר מהחובה לביצוע כל עבודה בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו מהצורך לבקש היתר לשם ביצוע העבודות הללו. חובת בעל הנכס, או המשתמש בו, לברר טרם ביצוע העבודות, מה הן ההוראות החלות על עבודה זו. לצורך כך, ניתן לפנות לוועדה, או להיעזר באתר האינטרנט של הוועדה.</p> <p>על עבודות ומבנים הפטורים מהיתר עליהן חלה חובת דיווח, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא באתר האינטרנט של הוועדה. יש לדווח לוועדה המקומית במשלוח לכתובת מייל vaada@gedera.muni.il מידע נוסף:</p> <p>אתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx</p>
1.1	העבודות יבוצעו ע"י בעל הזכויות או הזיקה בקרקע (בעל השטח, חוכר, משכיר וכדומה) 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. בשטחים לצורכי ציבור נדרש תיאום עם הגורמים הרלוונטיים במנהל ההנדסה טרם ביצוע העבודה. בשטחים בבעלות עיריית גדרה חובה לקבל את הסכמת מח' נכסים לאחר אישור מח' רישוי על הבניה טרם ביצוע העבודה.
1.2	יש לוודא שהעבודות לא מסכנות את מי שמשתמש במבנה/מתקן שנבנה בפטור, ואת מי שנמצא בסביבה. ביצוע עבודה פטורה מהיתר אינו פוטר את מבצע העבודה מאחריות מלאה בפני החוק לגבי מעשיו.
1.3	במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – לא יינתן פטור מהיתר.
1.4	כל עבודה או מבנה הפטורים מהיתר יתבצעו עפ"י כל תקן שבתוקף.
1.5	בכל מקרה של סתירת ההנחיות המצ"ב מהוראות תכנית, יגברו הוראות התכנית התקפה.



2.	גדרות ושערים – סימן א' בתקנות	
2.1	גדר וקיר תומך – סעיף 5 בתקנות	
	<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר וקיר תומך אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גובהה של גדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובהה של קיר תומך לא יעלה על 1.0 מ'. 2. הקמתם לא תותר בחזית הבניין הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח (פארק, דרך, שביל וכדומה). 3. יש לוודא שהקמת הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בזרימת הניקוז. 4. לגבי גדר פלדה - יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 4273. 	
2.1.1	<p>אם אין בתכנית החלה על השטח הנחיות מפורטות לגבי חומרי הגמר, יש לבנות את הגדר לפי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בבסיס הגדר יבנה מסד בגובה של מינימום חצי מטר ומקסימום מטר: <p>המסד יבנה מבלוקים או בטון ויחופה משני צדדיו בטיח אקרילי עמיד, או בחיפוי אבן טבעית או מלאכותית – בהנחה אופקית, בגוון בהיר. סוג הגמר יותאם לאופי הבינוי ולחומרי הגמר הקיימים בסביבה.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. ראש הגדר הבנויה יחופה "קופינג" (שורה מסיימת של הגדר) מחומר מסוג הגדר, בעובי שלא יפחת מ-3 ס"מ. 3. מעל המסד יבנה מעקה: <ul style="list-style-type: none"> - המעקה יבנה מחומרים קלים כגון מתכת או אלומיניום (צבועה בתנור ועמידה בפני חלודה) בגוון התואם את אופי הבינוי ומשתלב בסביבה. - משרבייה כדוגמת אקרשטיין בגוונים בהירים. 	
2.1.2	ברובע, שכונה, רחוב או שכנים גובלים שם כבר יש "שפה עיצובית" לגדרות, בכל הקשור לחומרי הגמר גוון ועיצוב הגדר, נדרש להתאים את הגדר לאותה "שפה העיצובית".	
2.1.3	לא תותר בניית גדרות פח, רשת ו/או ברזנט בכל צורת עיבוד, לרבות איסכורית	
2.1.4	<p>גדרות זמניות סביב אתר בניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. גדר הבטיחות תהיה אטומה בגובה 2 מ' לפחות. 2. הגדר תבנה מלוחות פח מכופף בגוון בהיר, ש"ע אסכורית. 3. בגדר יהיה פתח למעבר רכבים ומכולות אל מתחם, כיוון פתיחת השער יהיה לפנים המגרש ולא כלפי המרחב הציבורי. 	
2.1.5	<p>היה ובשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.1 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה, יותקן מעל הגדר או הקיר מעקה כאמור בתקנות אלה: המעקה יבוצע ממתכות למיניהן בגוון בהיר. סוג הגמר יותאם לאופי הבינוי ולחומרי הגמר הקיימים בסביבה.</p>	



2.2	גדר המוקמת בידי רשות מקומית - סעיף 6 בתקנות	
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר המוקמת בידי רשות מקומית אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>1. היא תוקם ע"י הרשות המקומית בשטח למבנה ציבור או שטח ציבורי אחר, וגובהה לא יעלה על 2.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר.</p> <p>2. גם על גדר זאת יחולו ההוראות בדבר הימנעות מפגיעה בתשתיות וחובת הבניה עפ"י ת"י 4273 לגדרות פלדה.</p>	
2.3	גדר בשטח חקלאי - סעיף 7 בתקנות	
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בשטח חקלאי אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>1. היא תוקם רק בשטח חקלאי מעובד.</p> <p>2. גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר.</p> <p>3. הגדר תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה.</p> <p>4. הגדר לא תמנע זרימת נגר עילי.</p> <p>5. אם הגדר היא גדר מרעה, היא תוקם מעמודי מתכת וביניהם תילי מתכת.</p>	
2.3.1	<p>1. לא יותר שימוש בבדים או כל חומר הגורם הסתרה.</p> <p>2. על הגדר להיות מחומרים עמידים ויציבים לאורך זמן.</p>	
2.4	גידור מתקן תשתית - סעיף 8 בתקנות	
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>1. 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'.</p> <p>2. אם הגדר נבנית בתחום דרך, ניתן לבנות אותה מחומרים קלים, אבל לא אטומה.</p> <p>3. תוך 45 יום לאחר בניית גדר במתקן תשתית, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx</p>	
2.4.1	<p>1. לא יותר שימוש בבדים או כל חומר הגורם הסתרה.</p> <p>2. על הגדר להיות מחומרים עמידים ויציבים לאורך זמן.</p>	
2.5	גדר בגן לאומי או שמורת טבע - סעיף 9 בתקנות	
	<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בגן לאומי או שמורת טבע אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>1. הגדר תוקם ע"י רשות הטבע והגנים, מחומרים קלים בלבד, ובגובה שלא יעלה על 1.5 מ' ;</p> <p>2. הגדר תשמש לצרכי בטחון, בטיחות, אקלום ומרעה של בעלי חיים ;</p> <p>3. תוך 45 יום לאחר בניית הגדר, יש לדווח למשרד להגנת הסביבה ולוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx</p> <p>4. יש לצרף אישור אקולוג לגדר המשמשת אקלום בעלי חיים.</p>	

2.6	שער, או מחסום כניסה לחניה – סעיף 10 בתקנות	
	התקנת מחסום או שער פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בהם כל אלה :	
	<p>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.</p> <p>2. המחסום/ שער יותקנו בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו, לרבות בעת פתיחתו.</p> <p>3. המחסום/ שער יותקנו לרוחב פתח כניסת הולכי רגל או כניסת כלי הרכב לחניה או בכניסה לדרך פרטית.</p>	
2.6.1	<p>1. בכל מגרש למגורים אשר מותרת מספר יחידות דיור, ייבנה רק שער כניסה 1, ושער חניה 1 לכל חצר.</p> <p>2. אין לשנות את מיקום שער כניסה לחנייה או כניסת הולכי רגל, באם נקבעו בתכנית או בהיתר.</p> <p>3. חומרי הגמר לשער כניסה לחניה ו/או כניסת הולכי רגל יהיו מחומרים קלים זהים לחומרי גמר הגדר באם בנויה מחומרים קלים, או משולבת בניה וחומרים קלים כמפורט בסעיף 2.1.1.</p> <p>4. גובה שער הכניסה לחנייה או כניסת הולכי רגל לא יעלה על 1.8 מ' או על גובה הגדר הקיימת (הנמוך מבניהם) מפני המדרכה הגבלת.</p> <p>5. פתיחת השער תהיה לתוך תחום המגרש, לא ניתן יהיה לבצע פתיחת שער בתחום שטח ציבורי. התקנת מסילות תהיה אף היא בתוך תחומי המגרש.</p> <p>6. הצבת מחסום או שער תיעשה כך שלא תיווצר חסימה מלאה או חלקית לשטחים בהם קיימת זכות מעבר להולכי רגל ו/או לתנועת כלי רכב, כמו גם ללא פגיעה ברדיוסי מבט לבטיחות בתנועה.</p>	
3.	גגון, סככת צל, סוכך מתקפל – סימן ב' בתקנות.	
	במבנים לשימור לא יינתן פטור מהיתר לגגונים/ סככות/ מצללות וכדומה.	
3.1	גגון, סככת צל, סוכך מתקפל – סעיף 11 בתקנות.	
	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגגונים, וסככות אם הם עונים על הדרישות הבאות :	
	1. הגגון/ סוכך יהיה מחובר באחת מפאותיו למבנה ולא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים אליו הם צמודים ויהיה בנוי מחומרים קלים.	
	2. סוכך מתקפל (מרקיזה), במצבו המקופל, לא יבלוט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ.	
	3. סככת צל (קירוי באמצעות אריג) 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.	
	4. אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה תוך 45 יום מבצוע העבודה בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx . במקרה זה יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי הגגון, סככת הצל או הסוכך מעוגנים	



כראוי למבנה, ואין חשש שהם יפלו.			
3.1.1	<ol style="list-style-type: none"> בבניה למגורים, תותר סככה בתחום קווי הבניין בלבד. הסככה תבנה מאריג אמיד בפגעי מזג אויר מתוח ומעוגן על פי כל תקן. גוון הסככה/ מרקיזה יהיה בהיר (גוון אפור/בז/שמנת) ללא כיתוב. 		
3.1.2	<p><u>סככות לחניה :</u></p> <p>בכל אזורי מגורים א' (למעט אזורים בהם קימות תכניות עם הוראות מפורטות לעניין סככות חניה) , תותר בניית סככת חניה לרכב פרטי בתחום המגרש עפ"י ההנחיות שלהלן :</p> <ol style="list-style-type: none"> הסככה תהיה פתוחה (קירוי בלבד) ולא תותר סגירת חזיתות. הגובה המרבי של הסככה, לא יעלה מעל 2.20 מטר נטו. הסככה תמוקם בצמוד לגבול הצדדי של המגרש ויותר להצמיד את רוחבה לגבול הקדמי של המגרש. בבניה רוויה לא יותרו קירוי חניה והקמת סככות מעבר לקיים בקונטור הקומה וכחלק מהבינוי. 		
3.1.3	<p><u>סככת צל/ סוכך מתקפל :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> שטח סוכך מתקפל/ סככת צל/ מרקיזה לא יבוא במניין זכויות הבניה. ניתן להקים סככת צל בעורף המגרש בלבד. לא ניתן לפרוס סככת צל בשטח המגרש הפונה לרחוב או לשטח ציבורי פתוח. סככת צל וסוכך מתקפל (מרקיזה) יוכל להיות מיריעות בד/ אריג בלבד. מיקום סוכך מתקפל יהיה מעל פתחים קיימים בהיתר בלבד. גוון הסוככים יהיה בהיר ואחיד. <p>מגורים</p> <ol style="list-style-type: none"> הקמת סככת צל תתאפשר רק בבית מגורים צמוד קרקע או בדירת גן בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר- במרחק שלא יפחת מ- 2 מ' מגבול מגרש ובכך כלולים כל האלמנטים כגון ; כבלים, עמודים וכו'. בבנייני מגורים בבניה רוויה בהם יתוכננו מרפסות שמש שאינן מקורות תתאפשר התקנת סוכך מתקפל ומתגלגל אל הקיר (מרקיזה). המרקיזות תהינה עשויות ממתקן מתקפל על ידי זרועות נפתחות והכיסוי יהיה אחיד לכל המרפסות. המתקן יאפשר סגירת המרקיזה על ידי גלגול בד הכיסוי לתוך גליל מזערי. גודל הסוכך וגוון האריג יהיה זהה לכל יח"ד הדיור ובהתאמה לסעיף 3.1.1 (3). <p>בתי עסק</p> <ol style="list-style-type: none"> בחזית קדמית של בית עסק – בכפוף להנחיות מרחביות פרטניות למסחר ושילוט. הסוכך יהיה חלק בלתי ניפרד מחזית המבנה, תחזוקתו, שלמותו וניקיונו באחריות בעל הנכס ומפעיל הנכס. הסוכך במצבו הסגור לא יהווה מטרד או יפגע בחזות הכללית של המבנה. הסוכך לא יבלוט יותר שליש מרוחב המדרכה- ועד 2 מטרים. יש לדאוג ליצירת ושמירת רצף עם הסוככים הסמוכים. 		



10. התקנת סוכך בבניינים חדשים המשלבים מסחר תחוב התייחסות לנושא בהגשה להיתר המלא.			
11. רוחב הסוכך לא יעלה על רוחב החזית המסחרית אליה הוא מחובר.			
12. גובה תחתית הסוכך במצבו הפתוח לא יהיה נמוך מ 2.5 מ'.			
13. התקנת הסוכך תתחשב בפרטי הבניה בחזית המבנה ולא תסתיר או תפגע בפתחים, שילוט, תאורה, מספרי בתים וכו'.			
14. שילוט וכיתוב על הסוכך יותר רק על גבי השובל/וילון בקצה הסוכך באישור ועל פי הנחיות ועדת שילוט.			
גגונים :	3.1.4		
1. קירוי באמצעות גגון יהיה כפוף לחישוב זכויות בניה על פי תקנות התכנון והבניה.			
2. טרם התקנתו, יש לוודא שלא כל הזכויות שנקבעו בתכנית (תב"ע) החלה על המגרש מוצו, אם על ידי המבנה שאליו רוצים להצמיד את הגגון, או מבנים אחרים במגרש.			
3. רוחבו של גגון לא יעלה על כפליים מרוחב הכניסה שעליה הוא מגן.			
4. הגגון יכול שייבנה בתחום מרפסת גג השייכת לדירת המגורים.			
5. הגגון יבנה מחומרים תואמים לחומרי הבניה של המבנה.			
6. לא יעשה שימוש בחומרים קלים מסוג פוליקרבונט, אסכורית וכדומה.			
7. במבנה בעל גג רעפים – יתאפשר גגון עם חיפוי רעפים.			
מצללה (פרגולה) – סעיף 12 בתקנות.	3.2		
הגדרה: מבנה ללא קירות הנתמך ע"ג עמודים בלבד, ומשטח ההצללה שלה איננו אטום. המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה, ומהווים לפחות 40% משטחו.			
1. שטח המצללה לא עולה על 50 מ"ר, או רבע מהשטח הפנוי (שאין עליו בניה) של החצר, או של הגג, הגדול מבין השניים.			
2. המצללה תוקם על הקרקע (בחצר) או על הגג, אלא אם נקבע אחרת בתכנית או היתר.			
3. תוך 45 יום מביצוע העבודה יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המצללה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx			
4. יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי המצללה מעוגנת היטב לקרקע או למבנה, ואין חשש שתתמוטט.			
1. גובה מצללה על גבי הקרקע, גג מבנה, מרפסת לא מקורה ומרפסת גג לא יעלה על גובה הקומה בה מבוקשת המצללה.	3.2.1		
2. חומרי גמר תקרת משטח ההצללה יהיה עץ או מתכת בלבד.			
3. מצללה במרפסות לא מקורות תהיה צבועה צבעים בהירים בגוונים התואמים את צבעי המבנה והסביבה.			
בבניה צמודת קרקע :			
1. חומרי גמר לפרגולות יהיו עץ ומתכת / אלומיניום בלבד בגוון שמנת/ אפור בהיר או טבעי.			
2. לא תתאפשר הקמת מצללה מעבר לקו הבניין לכיוון חזית קדמית.			



		<p>מצללה בבניה רוויה :</p> <p>1. המצללה תהיה מאלומיניום בגוון בהיר, יש לבחור פרט אחיד לכל הבניין. הפרט ישמור על אחידות של כל מרכיביו, ניתן לשלב עץ באלמנטי הקירוי.</p> <p>2. המצללה תהיה מחוברת למבנה לפחות בצדה האחד.</p> <p>3. קו בנין למצללה יהיה 1 מטר בנסיגה מקו מעקה מרפסת.</p> <p>4. אופן תמיכת המצללה תעשה באחד מהאופנים הבאים : תמיכה על עמודים, תלויה בכבל או מוטות מעל המצללה או עיגון קונזולי לקיר.</p> <p>5. התקנת מצללה תתאפשר רק על גגות המהווים מרפסת גג המוצמדת לדירת מגורים.</p> <p>6. לא תותר הקלה בקו בניין קדמי לצורך בניית פרגולה בבניינים משותפים.</p>
4.		<p>שימושים נלווים למבנה – סימן ג' בתקנות.</p>
4.1		<p>פרטי עזר – סעיף 13 בתקנות.</p>
		<p>הקמה, הצבה או התקנה של מצלמות, גופי תאורה, צופר אזעקה, מיתקן חניה לאופניים וכל רכיב עזר אחר מעין אלה, שהוא שימוש נלווה וטבוע לבניין, או לקרקע פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו בו כל אלה :</p> <p>1. אין בו משום תוספת שטח בנייה.</p> <p>2. אינו כולל בניית מבנה נלווה לצורך הצבתו זולת עמוד נושא.</p> <p>3. אם הותקן על גבי מבנה, משקל רכיב העזר לא יעלה על 50 קילוגרמים.</p> <p>4. היה פריט העזר עמוד תאורה, גובהו לא יעלה על 6 מטרים.</p> <p>5. גוף תאורה פרסומי אינו יחשב כגוף תאורה לפי סעיף זה.</p>
	4.1.1	<p>1. פרט עזר שאינו מצוין ברשימה לעיל ואין בהירות לגבי הכללתו בתקנות הפטור, יש לפנות לוועדה לקבלת אישור התקנה.</p> <p>2. כל פרטי העזר ימוקמו בשטח המגרש ללא חריגה לשטח ציבורי או לזכות מעבר.</p> <p>3. תאורה במגרשי מגורים תותקן בצמוד לקיר המבנה ו/או הגדר.</p> <p>4. אלומת האור תופנה אל תחום המגרש מבלי לייצר זיהום אור וסנוור כלפי המרחב הציבורי.</p>
4.2		<p>שילוט – סעיף 14 בתקנות.</p>
		<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על הדרישות הבאות :</p> <p>1. תקנת שלט ששטחו אינו עולה על 1.2 מטרים מרובעים ומשקלו אינו עולה על 20 קילוגרמים פטורה מהיתר. על אף האמור, הקמת שלט אשר מידותיו גדולות מהקבוע לעיל ואשר קיבל רישיון מכוח חוק עזר עירוני פטורה מהיתר, אם אין השלט בנוי על גבי מיתקן עצמאי.</p> <p>2. הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.</p>
	4.2.1	<p>1. אלמנטים לפרסום ושילוט טעונים רישיון בהתאם לחוק העזר העירוני – יש לעיין בהנחיות המרחביות המגדירות את ההנחיות המפורטות לביצוע בהתאם לשימוש הקרקע המבוקש.</p> <p>2. תקנות הפטור אינן חלות על שילוט מואר, שילוט אלקטרוני או כזה הדורש חיבור חשמלי.</p>



4.3	מתקן לאצירת אשפה – סעיף 15 בתקנות.	לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ליטר ואשר עומד בהנחיות האמורות: 1. הפחים יוצבו בהתאם לתכנית הפיתוח ו/או בתאום מחלקת שפ"ע. 2. המתקן יוצב בנישה עם דלת מחומר עמיד צבוע בצבע התואם את הסביבה הבנויה וחומרי הגמר הקיימים. 3. המתקן והדלת לא יעלו על גובה הגדר ובכל מקרה לא יותר מ- 1.5 מטר. 4. המתקן והגישה אליו יהיו בתחום המגרש/ החלקה הפרטית. 5. בכל מקרה, נישה לפחי אשפה תהייה סגורה בשער מתכת, כולל סוגר ופנים הנישה יחופה בגמר טיח/קרמיקה/ אבן רחיץ.
4.4	מכונה לאיסוף מכלי משקה – סעיף 16 בתקנות.	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בניין, בחזית הפונה אל מחוץ לבניין, ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 ס"מ. 1. פטור זה מיועד לאזור מסחרי בלבד. 2. המתקנים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית.
4.5	סורגים – סעיף 17 בתקנות.	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת סורגים העומדים בתנאים הבאים: 1. תואמים את התקן הישראלי מס' 1635. יש לוודא כי לפחות באחד החלונות בכל דירה יותקנו סורגים המיועדים לפתח מילוט, כמוגדר בתקן; 2. יש לדווח לוועדה המקומית ולרשות הכבאות על התקנת הסורגים, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך.
4.6	דוד מים, דוד שמש וקולטים – סעיף 18 בתקנות.	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת דודי מים, דודי שמש וקולטי שמש העומדים בתנאים הבאים: 1. אם הם מותקנים על הגג, נפח דוד המים אינו גדול מ-220 ליטר, ובהיתר הבניה של הבניין עליו יוצבו נקבע במפורש שניתן להתקין אותם על הגג; אם הגג משופע – הדוד יוסתר בתוך חלל הגג, והקולט יותקן בצמוד לפני השיפוע, ככל שניתן; 2. דוד לפי תקן ישראלי מס' 69, חלק 1: מחממים חשמליים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי, ובלבד שנפח הדוד לא עולה על 220 ליטר, והוא מותקן בהתאם להיתר או במקום מוסתר. 3. אם לא נקבע בהיתר מיקום ספציפי להצבת דוד וקולט על גג שטוח, יש למקם אותם צמוד לפיר היציאה לגג, או במרכז הגג, ככל האפשר. הרכיבים יותקנו צמוד לפני מפלס הגג ובמרחק שלא יפחת מ-1.5 מ' ממעקה הגג. ובכל מקרה לא יראו מחזית הרחוב. במידה ויידרש יש להתקין מסתור עשוי אלומיניום דקורטיבי. 4. בכל מקרה – לא יוצבו דודים וקולטים בצורה שניתן לראות אותם ממפלס הרחוב. 5. תותר הצבת דוד שמש וקולטים על גבי המבנה הראשי בלבד. לא תותר הצבת דודים וקולטים על מבני עזר, מבנים יבילים וכדומה.

4.7	מזגן ומערכות מיזוג וטיהור – סעיף 19 בתקנות.	
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תפוקתם אינה עולה על 60,000 BTU (כלומר – התקנת מערכות מיזוג תעשייתיות, או משרדיות, טעונה היתר); 2. המערכת עומדת בדרישות שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג–1992; 3. 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, שאיננו פונה לרחוב הראשי. 4. התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 994 חלק 5. 5. את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש להצניע בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד. 6. מזגנים יותקנו בתוך המסתורים המיועדים לכך 7. בבתים פרטיים יש להתקין אותם קרוב ככל הניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון או מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין, ובכל מקרה לא לחזית הרחוב. 8. לא תותר התקנת מזגנים ע"ג חזיתות ראשיות של המבנה הפונות לרחוב. 9. כאשר תותקן המערכת על קיר חיצוני צינורות הגז הניקוז והחשמל לא יהיו גלויים על החזית אלא יוכנסו אל קירות המבנה ויבוצע תיקון על פי גמר החזית. במידה ומדובר בחזית פסיפס ואבן תאוגד הצנרת ותוסווה במוביל קשיח עשוי פח וצבוע בגוון הקיר (ההתקנה בקווים אנכיים ואופקיים בלבד) 	
4.8	החלפת רכיבים בבניין – סעיף 20 בתקנות.	
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להחלפת רכיבים בבניין כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת, חיפוי אבן בחזיתות מבנה פשוט, אם ההחלפה עומדת בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הרכיב החדש הוא בעל מידות וגוון זהות לרכיב שהוחלף, יותקן במיקומו של הרכיב שהוחלף, וככל שמדובר בהחלפת חיפוי אבן של מבנה – הדבר יתאפשר רק במבנה שגובהו עד 2 קומות; 2. אם נקבעו הנחיות לגבי הרכיב (חומר, גודל, צורה וכו') בהיתר או בתכנית – יש לעמוד בהנחיות הללו; 3. למרות מה שנאמר בסעיפים הקודמים, כאשר הרכיב המקורי היה עשוי מאסבסט, חובה להחליף אותו ברכיב שאיננו עשוי אסבסט, ולקבל לשם כך את אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק. 4. החלפת רכיב פטור- החלפת רכיב תיעשה בהתאם לגוון, הצורה והחומר מהם היה עשוי הרכיב הקודם- כל שינוי חייב בהיתר בניה. 5. החלפת רכיב תעשה ברכיב חדש הזהה לישן 6. כל שינוי במערכות תשתית, יציבות המבנה או אופיו מחויב בהיתר 	
4.9	החלפת מיכל גז נייח תת קרקעי – סעיף 21 בתקנות.	



		התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר כאשר מחליפים מיכל / צובר גז קיים תת קרקעי שאושר בהיתר, במיכל / צובר אחר (לדוגמה – כאשר מחליפים ספק), וזאת בתנאים הבאים:
		1. הצובר / מיכל הוא בגודל עד 10 טון; מיקום הצובר / מיכל וגודלו לא השתנו עפ"י ההיתר המקורי;
		2. העבודה מבוצעת ע"י מי שיש לו רישיון לעבודת גפ"מ התואם את סוג העבודה, בהתאם לתקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006;
		3. החלפת הצובר / מיכל תבוצע בליווי מפקח עבודה, ויתקבל אישורו;
		4. יש לדווח לוועדה המקומית ולרשות הכבאות על החלפת הצובר, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx
		5. יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.
		לא יותר שינוי במיקום הצנרת במסגרת החלפת עבודות החלפת צובר גז תת קרקעי כאמור
5.	מבנים טכניים – סימן ד' בתקנות.	
5.1	מבנים טכניים – סעיף 22 ו-23 בתקנות.	
		התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מבנה טכני (שאיננו מיועד לשהות של בני אדם) גמר וחומרי בניה יהיו עמידים, הגוון יהיה בהיר, והם יוצנעו כלפי הרחוב. בתנאים הבאים:
		1. הוא נבנה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים (חוץ ממבנה טכני לניטור אויר ומבנה טכני להגנה קטודית, שניתן לבנות גם בשטחים אחרים);
		2. שטחו לא יעלה על 6.0 מ"ר (חוץ ממבנה טכני לניטור אויר במקום שם נדרש ניטור לפי חוק אויר נקי, התשס"ח-2008, ששטחו לא יעלה על 7.5 מ"ר); וגובהו לא יעלה על 3.0 מטר;
		3. יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx
		4. אם יש צורך באישור לפי חוק הקרינה, הוא יצורף להודעה.
		5. המבנה הטכני יהיה בגוון בהיר או בגוון המשתלב בחומרי הגמר של מתקן התשתית, ובמידת הצורך יחופה בחיפוי קשיח ע"פ המתקן הראשי
		6. המבנה הטכני יהיה בתחום קווי הבניין בלבד
5.2	מתקן פוטו וולטאי – סעיף 24 בתקנות.	
		התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים:
		1. ההתקנה בהתאם לתקן ישראלי מס' 62548;
		2. הספק המתקן אינו עולה על 50 ק"ו למבנה;
		3. 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.
		4. יש לוודא שנותר מקום על גג אותו מבנה לכל מתקן אחר הנדרש על פי החוק והתקנות (לדוגמה: למתקן סולארי לחימום מים לצריכה ביתית);
		5. במידה ולא קיים מעקה גג יש לדאוג להצבת מסתור כלפי הרחוב. המסתור יהיה מחומר קל כדוגמת



	<p>אלומיניום בגוון בהיר.</p> <p>6. יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx</p> <p>7. 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.</p> <p>8. יש לדווח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.</p> <p>9. הפטור לא יחול בגגות שטוחים בהם לא קיים מעקה תיקני</p> <p>10. במקרה של התקנת מתקן פוטוולטאי על גג מבנה בבניה רוויה: משותף/ציבורי/מסחרי/תעשייתי – יש להקצות שטח לצורך גישה למתקנים משותפים המשרתים את דיירי הבניין.</p> <p>11. המתקנים יוסתרו מחזית הרחוב.</p> <p>12. התקנת תאים פוטוולטאים מעבר לאמור לעיל מחויבים בהיתר ודיווח מלא לפני ביצוע העבודה ולאחר אישור מחלקת הרישוי, כיבוי אש והצגת כל הטפסים הנדרשים.</p> <p>13. לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השוהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים. מומלץ כי מי שמתכוון להתקין מתקנים פוטו וולטאים יתייעץ עם בעלי מקצוע בתחום התכנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה.</p> <p>14. יש להשאיר מרחק של- 40 ס"מ לפחות מכל צידי הגג.</p> <p>15. יש להותיר מרחק בין הפנלים למעבר אנשי שירות.</p> <p>16. בדיווח לוועדה המקומית יש לצרף תצהיר המתכנן/חברה על שימוש בפנלים המונעים סינוור.</p>
6.	מבנים ועבודות זמניים – סימן ה' בתקנות.
6.1	מבנה זמני – סעיף 25 בתקנות.
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>1. הוא מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים או לצורכי ציבור;</p> <p>2. הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 120 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפורק;</p> <p>3. שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע;</p> <p>4. גובהם 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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. את הדיווח יש לבצע באמצעות הטופס המיועד לכך, שניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx</p> <p>7. המבנה הזמני לא יוצב בשטח המיועד בהיתר לחניה, רחבת כיבוי אש, מעברי חירום, מעברים וכו'.</p> <p>8. באזורי מגורים ושטחים ציבוריים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות.</p> <p>9. באזורי מסחר לא תותר הצבת מבנה זמני.</p>



	<p>10. גמר חומרי המבנה יהיו תקינים, לא יותרו מבנים בלויים, גוונם יהיה בהיר ואחיד, לא תותר הצמדת פרסומות.</p> <p>11. לא יוצבו מבנים זמניים כגון מכולה או מבנה יביל בשטחים ביעוד מגורים (למעט באתרי בניה), וכן לא בתחום שטחים פרטיים פתוחים, בשטחים ביעוד מסחרי או שטחי חניונים. כמו כן לא ניתן להציב מבנה מסוג זה באזורי תעשייה ומלאכה /תעסוקה.</p>	
6.2	סגירה עונתית – סעיף 26 בתקנות.	
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא ידרש היתר לסגירה עונתית של בתי אוכל (מפני הקור או החום) אם היא עומדת בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. היא עשויה חומרים קלים, ומוצבת רק בחלק מחודשי השנה; 2. היא כפופה להנחיות שנקבעו בתכנית הייעודית לסגירה עונתית שאושרה במרחב התכנון הרלבנטי. 3. רוחב המדרכה הגובלת בבית האוכל עולה על 7 מטר. 4. יישאר מרווח בין אבן שפת המדרכה לבין קצה הסגירה העונתית של 2.5 מטר לפחות למעבר חופשי של הולכי רגל, וכן יישאר מרווח מינימלי של מטר אחד בין הסגירה העונתית לבית האוכל. 5. הסגירה העונתית תהיה מול חזית בית האוכל. 6. בתום עונת החורף תפורק הסגירה העונתית, לרבות אטימת מקומות החיבור של העמודים אל המדרכה וללא הבלטתם מעל פני המדרכה. 7. לאחר פירוק הסגירה לא יותר שום אלמנט בולט או כל מכשול. 8. הסגירה העונתית תבוצע מחומרים עמידים ויציבים כגון אלומיניום / ברזל וזכוכית. 9. קירוי הסגירה יכלול הובלה מבוקרת של מי גשם אל תעלת איסוף בקצה הגג והורדתם בצינור אנכי אל תחום החלקה הפרטית. אסורה שפיכת מי גשם מהגג בצורה חופשית וכן אסורה הובלתם על הקרקע אל תחום המדרכה הציבורית. 10. יש לקבל אישור יועץ בטיחות בגין סגירת החורף 11. הסגירה תבוצע בתחום החלקה הפרטית בלבד. הקמה בשטח התחום הציבורי יש להגיש בקשה להיתר ובכפוף לחוק העזר התקף. 12. בחלק ממרחב התכנון חלות תכניות הכוללות הוראות העוסקות בסגירה עונתית לתקופת עונת החורף מעבר לקו בנין ו/או המדרכה שבחזית בית האוכל ובתנאי שלבית האוכל רישיון עסק ו/או היתר להעמדת שולחנות וכסאות בהתאם לחוק העזר אחר שיבוא במקומו, ועל שטח שלא יעלה על השטח שהותר להעמדת שולחנות וכסאות כנ"ל. 13. יש לקרוא את הוראות תכנית מס' - 35/101/02/3 ולפעול על פיה בכפוף לחוק העזר העירוני התקף. 	
6.3	עבודות זמניות – סעיף 27 בתקנות.	

	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות זמניות הנלוות לסלילת דרך, הנחת קו תשתית תת קרקעי זמני (שאינו קו גז) והקמת מתקנים נלווים לאלה, אם הן עומדות בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הן מבוצעות ע"י המדינה, רשות מקומית, או מי שעובד עבורן (ראו פירוט בסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה); 2. הן לא בתחום הסביבה החופית (300 מ' מקו החוף, או פחות), אלא אם הן בתחום מתקן תשתית. במקרה כזה הן מותרות גם בסביבה החופית; 3. בשטחים לצורכי ציבור נדרש תיאום עם אגף התשתיות בעירייה טרם ביצוע העבודה. 4. יש לדווח לרשות המקומית על ביצוע העבודות לא יאוחר מ-15 יום לפני ביצוע העבודה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx
6.4	<p>מנהרה חקלאית ורשת צל – סעיף 28 בתקנות.</p>
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמה של מנהרה חקלאית ורשתות צל, אם הן עומדות בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הן משמשות לצרכים חקלאיים עונתיים, ובנויות מחומרים קלים ופריקים; 2. הן תואמות לתקן ישראלי מס' 1176 חלק 1 – בתי צמיחה; 3. גבהם אינו עולה על 4.50 מ'; משקל הכיסוי אינו עולה על 2 ק"ג למטר רבוע, ומשקל העמודים או התרנים התומכים אינו עולה על 30 ק"ג; 4. יש לדווח לרשות המקומית ולמשרד לחקלאות ופיתוח הכפר על ביצוע העבודות תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx
7.	<p>מחסן ומבנה לשומר – סימן ו' בתקנות.</p>
7.1	<p>מחסן – סעיף 29 בתקנות.</p>
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ניתן להקים מחסן אחד בלבד לכל יחידת דיור. 2. שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע וגובהו אינו עולה על 2.05 מ'. 3. המחסן עשוי מחומרים קלים ומתועשים. 4. המחסן בעל גג משופע ולא יעלה גובהו על 2.4 מ'; 5. המחסן לא מחובר לתשתיות מים וביוב. 6. המחסן לא הוקם בשטח המיועד בהיתר לחניה או מרפסת. 7. יש לדווח לרשות המקומית על הקמת המחסן, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx 8. במרחב התכנון קיימת תכנית מס' 85/101/02/3 אשר כוללת הוראות העוסקות בבניית / הצבת מחסן. <p>א. הנחיות כלליות:</p>



	<p>1. דלת הכניסה למבנה תופנה לכיוון המגרש ולא לכיוון שטחים ציבוריים.</p> <p>2. חומרי הגמר של המחסן יהיו</p> <p>3. המחסן לא יוצב בשטח המיועד בהיתר לחניה, רחבת כיבוי אש, מעברי חירום וכד'</p> <p>4. המחסן יכיל סבכת אוורור.</p> <p>5. המחסן ישופע וינוקז בתחום המגרש</p> <p>6. גוון המחסן יהיה בהיר.</p> <p>ב. בבניה צמודת קרקע:</p> <p>1. בחצר המוצמדת ליח"ד המחסן יוצב המחסן-צמוד לחזית צדדית או אחורית. המחסן לא יוקם בחזית קדמית לרחוב ו/או לשטח ציבורי.</p> <p>2. המחסן יוקם בצמוד למבנה או במרחק של 3 מטר לפחות מקו בנין צדדי.</p> <p>3. יאסר קביעת פתחים לכיוון שכנים.</p> <p>4. יותר חלון עילי בלבד.</p> <p>ג. בבניה רוויה:</p> <p>1. אין להציב מחסנים בשטח המשותף בחצר בנין מגורים. תותר הקמת מחסן רק מתחת לקונטור קומת עמודים מפולשת מחומרי הגמר של המבנה.</p> <p>2. בגג המוצמד ליח"ד, ובמרפסת גג – יוצב המחסן צמוד לקיר הפנימי של המבנה על הגג (חדרי עליה לגג, חדר מעלית, חדר מדרגות) ובמרחק שלא יפחת מ-1.5 מ' ממעקה הגג כך שהמחסן לא יראה מהרחוב.</p> <p>3. לא יוקם מחסן במרפסת דירה.</p>	7.2	<p>מבנה לשומר – סעיף 30 בתקנות.</p> <p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מבנה לשומר אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>1. מבנה יביל, ששטחו אינו עולה על 4.0 מטר רבוע, וגובהו אינו עולה על 2.2 מטר.</p> <p>2. הפטור יותר במגרשים המיועדים לתעשייה, שטחים ציבוריים, ובכניסות לחניונים המשרתים את כלל הציבור. בשאר ייעודי הקרקע עפ"י דרישת רשות מוסמכת בלבד.</p> <p>3. המבנה יבנה מחומרים קלים ועמידים, בגוון בהיר.</p> <p>4. מבנה השומר יהיה בתחום המגרש.</p> <p>5. פתרון מיזוג אויר יהיה עילי ומוסתר.</p> <p>דלת הכניסה למבנה תופנה לכיוון המגרש ולא לכיוון שטחים ציבוריים</p>
8.	פיתוח ונגישות – סימן ז' בתקנות.	8.1	<p>ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח – סעיף 31 בתקנות.</p> <p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות ריצוף, בניית מסלעות ופיתוח שטח אם הם עומדים בתנאים הבאים:</p> <p>1. הם לא כוללים קירות תמך או מסלעות הגבוהים מ-1.0 מטר;</p> <p>2. הם לא פוגעים במערך הניקוז הקיים ובערכי טבע;</p> <p>3. בתחום שמורות טבע וגנים לאומיים, עבודות המבוצעות בידי רשות הטבע והגנים, רק אם הם מיועדים</p>



	<p>לשיקום צומח ונוף. כמו כן ניתן בתחום השמורות והגנים.</p> <p>4. בשטחים הפונים לרחוב סוג הריצוף והגוון יתואם ויאושר ע"י מה"ע, יש להקפיד על שילוב בין רצוף ישן לחדש.</p> <p>5. לא יותרו ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח מעל תשתיות קיימות או תוך פגיעה בהם.</p> <p>6. עבודות הבניה ו/או הפיתוח לא ימנעו אפשרות גישה וטיפול בתשתיות קיימות.</p> <p>7. במגרשים פרטיים בלבד, לא תותר עבודת פיתוח המשנה את גובה מפלסי הקרקע ו/או הגדרות הקיימות.</p> <p>8. יש להקצות 20% משטח כל מגרש, לתכסית קרקע פנויה ומגוננת להשהיה והחדרה של מי גשם לקרקע. כמו כן כל מגרש יחויב במתן פתרונות לניקוז כך שמי נגר מהמגרש יספגו בתחום המגרש ולא יזרמו לשטח הציבורי.</p>	
8.2	שיפור נגישות – סעיף 32 בתקנות.	
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר ביצוע דרך גישה או כבש (רמפה) המיועדים לשיפור נגישות, כל עוד הם נועדו לאפשר לבעלי מוגבלויות לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטר. הכבש יבנה מחומר עמיד ובהתאם לתקנות.</p>	
	<p>1. במסגרת הפטור ניתן לבצע הסדרת נגישות בתחום קווי המגרש בלבד. כל עבודה אחרת מצריכה הוצאת היתר.</p> <p>2. באחריות מבצע העבודה לדאוג לכל סדרי בטיחות ונגישות; כגון מאחזי יד וכו'.</p> <p>3. שיפוע הכבש לא יעלה על 8% שיפוע.</p> <p>4. למען הסר ספק; הסדרת הנגישות לא תעשה על חשבון שטחים שאינם בבעלות המנגיש (שטחי ציבור, בתי עסק הגובלים ברחוב וכו') במקרים כאלו יש לפנות למחלקת הרישוי.</p> <p>5. לא יתאפשר פתרון זמני כדוגמת רמפות עץ.</p>	
9.	אנטנות, צלחות ולווינים – סימן ח' בתקנות.	
9.1	אנטנות, צלחות ותרנים – סעיף 33 בתקנות.	
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת אנטנות, צלחות קליטה ותרנים אם הם עומדים בתנאים הבאים:</p> <p>1. תורן לאנטנה לקליטת שידורי רדיו וטלוויזיה יעמוד בתקן ישראל מס' 799, וגובה התורן לא יעלה על 6.0 מטר מפני המישור עליו הוא מוצב;</p> <p>2. קוטר צלחת לקליטת שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין לא עולה על 1.2 מטר;</p> <p>3. האנטנה או הצלחת לא הוצבו על גג מקלט או בריכת מי שתיה;</p> <p>4. אין להציב צלחות לקליטת שידורי טלוויזיה על קירות חיצוניים של בתים באזורי המגורים בחזית הפונה לרחוב.</p> <p>5. לגבי הקמת אנטנה בפטור: תימסר התחייבות בכתב לרשות הרישוי כי הקמת האנטנה הנוספת בפטור, לא תיעשה באופן הסותר את דרישות תמ"א 36 א' לאנטנות החייבות בהיתר.</p> <p>6. המתקן הנלווה יהיה תת קרקעי</p> <p>7. ציוד נלווה: האנטנה הנוספת תתחבר לציוד הנלווה של המתקן הקיים (ציוד נלווה: מקלט, משדר, מגבר, מזגן, כבלים). בעת הוספת ציוד נלווה, הציוד המתווסף יוכנס לתוך המבנה הנלווה הקיים של</p>	



	<p>מתקן השידור הקיים, ללא הגדלת ממדי המבנה הנלווה הקיים.</p> <p>8. שילוט והזהרה: יוצב ליד המתקן, באופן הנראה לעין.</p> <p>9. התחייבות לסילוק האנטנה ולהשבת המצב לקדמותו: כאשר השימוש באנטנה ייפסק, או במקרה של חריגות קרינה שלא תוקנו לפי דרישות הממונה על הקרינה.</p> <p>10. הפטור יינתן לאנטנה אחת על מתקן קיים: על מתקן שידור קיים בהיתר כדין, ניתן להוסיף לא יותר מאנטנה אחת. ("הוספת אנטנה")</p> <p>11. אם גובה התורן עולה על 3.0 מטר, יש לדווח לרשות המקומית על הקמת התורן תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx.</p> <p>12. להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על עיגון ויציבות התורן.</p>
9.2	<p>הוספת אנטנה למתקן שידור קיים – סעיף 34 בתקנות.</p>
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להוספת רכיב למתקן שידור קיים שנבנה כדין, אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>1. התקנת הרכיב נעשתה ע"י בעל רישיון לפי חוק הבזק;</p> <p>2. נשלחה הודעה לרשות המקומית על הוספת הרכיב, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx.</p> <p>4. להודעה על הוספת הרכיב יש לצרף אישור של <u>הממונה על הקרינה</u> כי ההוספה לא משנה את טווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע לאותו מתקן.</p>
9.3	<p>אנטנה על עמוד חשמל – סעיף 35 בתקנות.</p>
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת אנטנה על עמוד חשמל, אם היא נועדה לצורך תפעול רשת החשמל בלבד, ואורכה אינו עולה על 1.0 מטר.</p>
9.4	<p>תורן למדידה מטאורולוגית – סעיף 36 בתקנות.</p>
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.</p>
9.5	<p>תורן ומתקן ניטור רעש – סעיף 37 בתקנות.</p>
	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן ניטור רעש, המוקם בתוך מתקן הנדסי, וגובהו אינו עולה על 7.0 מטר;</p> <p>אם גובהו של התורן עולה על 3.0 מטר, יש לשלוח הודעה לרשות המקומית על הקמתו תוך 45 יום ממועד ההקמה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx.</p> <p>להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על עיגון ויציבות התורן.</p>



9.6	אנטנה לחובבי רדיו – סעיף 38 בתקנות.	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן של חובבי רדיו אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הוא תואם תקן ישראלי מס' 799, גובהו אינו עולה על 9.0 מטר מפני המישור עליו הוא הוקם, קוטר בסיס התורן לא עולה על 4 ס"מ וקוטר רום התורן לא עולה על 2 ס"מ; 2. ניתן היתר הקמה לתורן לפי חוק הקרינה, וניתן אישור הממונה על הקרינה המעיד על כך שטווח הבטיחות האופקי קטן מ-3.0 מטר; 3. ההודעה נשלחה גם למשרד הבטחון; 4. להודעה צורפו המסמכים הבאים: עותק מאישור הממונה על הקרינה, עותק של היתר הקמת המתקן לפי חוק הקרינה, רישיון תחנת קשר חובבי רדיו, ואם גובה האנטנה עולה על 3.0 מטר – אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון ויציבות התורן. 5. נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת התורן תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx
10.	הריסה ופירוק – סימן ט' בתקנות.	
10.1	הריסה ופירוק – סעיף 39 בתקנות.	<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להריסה או לפירוק של מבנה/מתקן שלא נדרש היתר להקמתו; ולא יידרש היתר להריסה או לפירוק המתלווים לביצוע דרך, או הנחת קו תשתית תת קרקעי (למעט קו גז), אם הדרך או קו התשתית מבוצעים ע"י הממשלה, הרשות המקומית או נציגיהם לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה.</p> <p>יש לשלוח הודעה על ביצוע עבודות ההריסה והפירוק לרשות המקומית תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודות, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה ומאתר משרד הפנים – http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx</p> <p>יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.</p>
10.1.1	נדרש תיאום עם אגף התשתיות בעירייה טרם ביצוע העבודה.	
10.1.2	הריסה מחייבת פינוי פסולת וזה יעשה לאתר מורשה	<p>חתימת מהנדס הוועדה:</p> <p>חתימת יו"ר הוועדה:</p>

