# עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

במרץ 2014 אישרה הכנסת את הרפורמה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן- החוק) שבין מטרותיה קיצור הליכי רישוי הבניה.
ביום 24.07.2014 פורסמו תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) , התשע"ד 2014 (להלן- תקנות הפטור), בתקנות הפטור כלולים פריטים שבנייתם הינה משמעותית לחיי היום יום ברשות הפרט של האזרח , אך היא אינה מהווה הפרעה למרחב הציבורי.
הוועדה המקומית רמת – גן אישרה בישיבותיה מיום 08/03/2015, 28/07/2015, הנחיות המרחביות כמשמעם בתקנות הפטור. הנחיות אלה תחולנה על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי של רמת-גן.
הוראות תקנות הפטור תחולנה בכפוף לאמור במסמך זה.

## 1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר

### 1.1 פרטי בניין ומבנים קטנים פטורים מהיתר אם הם עומדים בכללים הבאים:

- הם פשוטים מבחינה הנדסית, כהגדרה "מבנה פשוט" בתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי ייחוד פעולות) התשכ"ז 1967.
- אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש.
- השפעתם על חזות הבניין , על הסביבה ועל אפיין ומאפייניהן, מעטה.
- הם לא פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו.
- הם יבוצעו בהתאם לאמור בתקנה 2 לתקנות הפטור.
- פטור מהיתר **לא פוטר** מהחובה לבצע את העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו ע"פ כל דין, לרבות חוקים, תקנות ובתכניות בניין העיר החלות על השטח ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הוא רק מהצורך לבקש היתר לשם ביצוען של עבודות אלו. הפטור מהיתר לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.
- הפטור מהיתר לא יגרע מחובה לפי כל דין של בעל מקרקעין או מחזיק בהם, כלפי בעלים או מחזיקים אחרים במקרקעין אלו.
- העבודות תבוצענה ע"י בעל הזכויות 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.
- יש לוודא שהעבודות אינן מסכנות את מי שמשתמש במבנה/מתקן שנבנה בפטור, ואת מי שנמצא בסביבה. ביצוע עבודה פטורה מהיתר אינו פוטר את מבצע העבודה מאחריות מלאה על פי החוק לגבי מעשיו.

### 1.2 הפטור אינו חל במקומות אלה:

- בתחומו של מתקן ביטחוני ושטחים ביטחוניים נוספים, כמשמעם בסעיף 62 (א) (1) (1)-(3).
- בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור שנקבעו ברשימת השימור העירונית או בתכנית בניין עיר.
- ביחס לעבודות התקנה לראשונה של מתקני אחסון ואגירה של גז, נפט, דלק או חומרים מסוכנים אחרים.

ניתן להיעזר גם באתר ה- GIS של הועדה או במחלקת מידע בימים ובשעות עפ"י אתר האינטרנט.
http://handasa.ramat-gan.muni.il/

- במקרה של הקמת מבנה חדש, יש לכלול את כל העבודות והשימושים המבוקשים, לרבות אלו הפטורים מהיתר על פי תקנות הפטור.
- חובת הגשת דיווח הפטור ותצהירים לועדה המקומית - הגשת הדיווח תבוצע באמצעות טופס מקוון באתר משרד הפנים להלן הלינק:

http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx

**לפני הביצוע- חשוב לדעת (1)**
הזכות להקים ולבנות שייכת רק לבעל הנכס, או בעל זכות בנכס.
העבודה תבוצע באופן שישמור על בטיחות המבנה, הנמצאים בו ובסביבתו.
העבודה תבוצע על פי כל החוקים, התקנות, התכניות והתקנים הקיימים.
מבנים ו/או אתרים לשימור אינם כלולים בתקנות הפטור.

**אחריות המקים, המבצע, המשתמש (2)**
פטור מהיתר לפי תקנות אלה לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין,
אין בפטור מהיתר לפי תקנות אלה כדי לגרוע מחובה מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות
לגביהם, כלפי בעלי זכויות אחרים במקרקעין אלה, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותם מקרקעין.

משמעות הדבר היא, כי הליך "פטור מהיתר" הינו פטור מתהליך הגשת הבקשה להיתר בניה בלבד, ואינו בא להקל ראש, לבטל או לפטור התייחסות לנושאים של קניין (בעלות), בטיחות ותכנון הולם וראוי.

**לתשומת ליבכם- דגשים חשובים לביצוע מוצלח בכל הקשור לבעלות, מיקום, בטיחות, חזות והשתלבות בסביבה הבנויה:**
יש לוודא כי הינכם בעלי זכות במקרקעין
יש לעבוד מול תכניות מדידה עדכניות של המגרש
יש להתקשר עם ספקים ומבצעים מורשים, העובדים על פי התקנים המחייבים
יש להשתלב חזותית עם הסביבה הבנויה.

**במגרשים שיעודם מסחר ,תעסוקה, יש לעבור על הנחיות רישוי עסקים.**

(1) עפ"י הוראות תקנות הפטור- פרק א סעיף 2 : תנאים לפטור מהיתר

(2) מתוך הוראות תקנות הפטור- פרק א סעיף 4 : אחריות המקים, המבצע, המשתמש

## <u>הקמת גדר וקיר תומך</u>

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

**סימן א': גדרות ושערים**

גדר וקיר תומך

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

(1) גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר; גובה קיר תמך לא יעלה על 1 מטר;

(2) הקמתם איננה בחזית המגרש הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח;

(3) אם בשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.100 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה, יותקן מעל הגדר או הקיר מעקה כאמור בתקנות אלה;

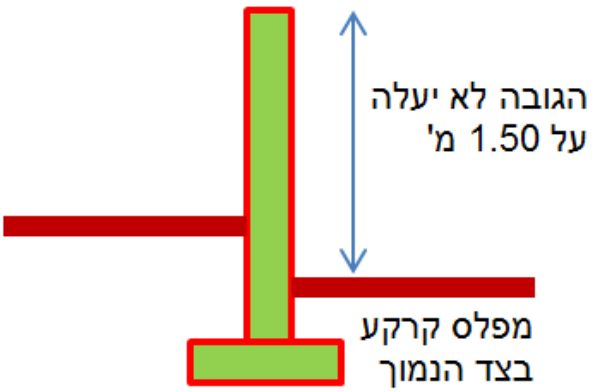
(4) הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע הקיים;

(5) הקמת הקיר או הגדר בתחום הסביבה החופית, לא תמנע מעבר חופשי לציבור.

(ב) על גדר מפלדה הפטורה מהיתר יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273: גדרות פלדה[14] (להלן – ת"י 4273).

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

1. **לא תותר הקמת גדרות במקום בו נקבע בהוראות תכנית בניין עיר או בתכניות עיצוב אדריכלי שלא תותר הקמת גדרות. לפיכך לא תותר הקמת גדרות בשכונות המשולש הגדול, גני אלרם, מרום נווה, סביוני גן, הגלעד, בורסה וכו'.**
2. **במקום בו תכנית בניין עיר או תכניות עיצוב אדריכלי החלות אינן כוללות הנחיות מפורטות, הגדר תיבנה מחומרים ובגמר באופן שתתקבל התאמה אדריכלית לבניינים ולגדרות באזור.**
3. **הפטור אינו חל על גדרות וקירות בחזיתות מגרש הפונות לשבילים, מעברים ציבוריים, דרך או מגרשים ציבוריים.**
4. **לא תותר גדר בתחום זיקת הנאה.**
5. **מודגש כי אם הקרקע משני הצדדים לא באותו המפלס יימדד הגובה מהמפלס הנמוך ראה תרשים. גדר מעל גובה 1.50 מ' מחויבת בהגשת היתר:**




6. **יש להקפיד כי הקמת הגדר או קיר התמך לא תפגע במקומות חנייה, ברחבות הערכות לרכבי כיבוי אש והצלה, במתקנים לפינוי אשפה, בתשתיות קיימות, בגישה אליהם ובעצים בוגרים.**
7. **גדר בנויה תהיה מחופה (טיח, אבן או ציפוי קשיח אחר) משני צדיה.**
8. **לא יעשה שימוש בתיל, גדר רשת, יריעות יוטה, שמשונית, איסכורית, פח, או זכוכית. שימוש בקש יעשה בתוך מסגרות מתכת.**
9. **הגדר תיבנה כולה בתחום המגרש אלא אם התקבלה הסכמה מפורשת של השכן לבניה בתחומו.**
10. **לא תותר הקמת גדר בשטח המיועד להפקעה.**

## הקמת גדר בידי רשות מקומית:

| | | |
|---|---|---|
| גדר המוקמת בידי רשות מקומית | 6. | גדר המוקמת בידי רשות מקומית ומיועדת לגידור שטח לצורכי ציבור כאמור בסעיף 188 לחוק פטורה ממס ובלבד שגובהה לא יעלה על 2.5 מטרים משני צדי הגדר, ותחול עליה תקנה 5(א)(4), (5) ו־(ב). |

**<u>ובנוסף, תחולנה ההוראות המרחביות הבאות:</u>**

**הגדר תבוצע ע"פ פרטים שנקבעו בתכניות בניין עיר החלות במקום ללא פגיעה בעצים בוגרים.**

## הקמת גדר בשטח חקלאי:

| | | |
|---|---|---|
| גדר בשטח חקלאי | 7. | (א) הקמת גדר בשטח חקלאי פטורה מהיתר, ויחולו הוראות אלה:<br>(1) הגדר תוקם בשטח חקלאי מעובד בלבד;<br>(2) גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר;<br>(3) הגדר תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה;<br>(4) הגדר תוקם באופן שיבטיח מעבר נגר עילי.<br>(ב) אם הגדר גדר מרעה, התוחמת שטח מרעה לשם החזקת בעלי חיים בתוך החלקה ומניעת כניסתם של בעלי חיים זרים – גובהה לא יעלה על 1.5 מטרים, והיא תוקם מעמודים ותילים העשויים מתכת. |

**ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:**

1. **לא תותר הקמת גדר הגובלת במגרשים ציבוריים כגון רחובות, שבילים, מעברים ציבוריים, דרכים, מגרשים ציבוריים פתוחים או בנויים**
2. **בשטחים חקלאיים מעובדים יותרו גדרות רשת בלבד.**

## הקמת גידור מיתקן תשתית:

| | | |
|---|---|---|
| גידור מיתקן תשתית | 8. | (א) הקמת גדר המוקמת בידי גוף המנוי בסעיף 261(ד) לחוק פטורה מהיתר, ויחולו הוראות אלה:<br>(1) גדר היקפית של מיתקן תשתית ושל מיתקן לקידוח מי שתייה תהיה גדר רשת מפלדה בהתאם לת"י 4273 וגובהה לא יעלה על 3 מטרים מפני הקרקע, משני צדי הגדר;<br>(2) גובה גדר פנימית בשטח מיתקן תשתית לא יעלה על 3 מטרים משני צדי הגדר;<br>(3) אם גדר כאמור בפסקאות (1) או (2) היא בתוואי דרך, ניתן לעשותה מחומרים קלים ובלבד שלא תהיה אטומה;<br>(4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה. |

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:**

1. **הקמת גדר למתקן תשתית, שאינו מתקן לקידוח מי שתיה, תותר במגרשים שייעודם למתקנים הנדסיים בלבד.**
2. **הגדר תבוצע ע"פ פרטים שאושרו ע"י מהנדסת העיר או מי מטעמה טרם הביצוע.**
3. **הגדר תתוכנן בהתאמה אדריכלית עם המתקן ותכלול אם ניתן רצועה גננית בתחום המגרש לטובת צמחייה**
4. **גדר לאורך תוואי דרך: -יש לתכנן ולבצע רצועה גננית לאורך הגדר.**

## הקמת גדר בתחום גן לאומי ושמורת טבע:

| | |
|---|---|
| 9. הקמת גדר בידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בתחום גן לאומי, שמורת טבע ואתר לאומי כהגדרתם בחוק גנים לאומיים פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בה תנאים אלה:<br>(1) היא תוקם מחומרים קלים;<br>(2) גובהה לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר;<br>(3) הגדר תשמש לצורכי ביטחון ובטיחות, אקלום בעלי חיים או לצורכי מרעה כאמור בתקנה 7(ב);<br>(4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר בתוך 45 ימים ממועד ביצועה לרשות הרישוי ולמשרד להגנת הסביבה; להודעה על הקמת גדר המשמשת לצורכי אקלום בעלי חיים יצורף אישור אקולוג. | גדר בתחום גן לאומי ושמורת טבע |

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

## הקמת מחסום בכניסה לחניה ושער:

| | |
|---|---|
| 10. (א) התקנת מחסום או שער פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בהם כל אלה:<br>(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[15];<br>(2) יותקן בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו, לרבות בעת פתיחתו;<br>(3) יותקן לרוחב פתח כניסת הולכי רגל או כניסת כלי הרכב לחניה או בכניסה לדרך עפר פרטית.<br>(ב) התקנת המחסום או השער בתחום הסביבה החופית לא תמנע מעבר חופשי לציבור. | מחסום בכניסה לחניה ושער |

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

1. **מיקום שער/מחסום הכניסה לחנייה יהיה אך ורק בהתאם למקום הכניסה/יציאה לחנייה המסומן בהיתר בנייה תקף.**
2. **במידה ולא צוין מיקום כניסה/יציאה לחנייה בהיתר, לא ניתן יהיה לקבוע מיקום ולהקים שער/מחסום , אלא ע"י בקשה להיתר בנייה בלבד.**

3. **גובה השער ו/או המחסום לא יעלה על גובה הגדר בו הוא מותקן, למעט שער מתרומם.**
4. **שערים או מחסומים יהיו בפתיחה כלפי מעלה או בהזזה לכיוון המגרש ובשום אופן לא יפתחו ולא יבלטו בזמן הפתיחה לרשות הרבים (מדרכה, שביל, כביש וכדומה)**
5. **בבניה רוויה תותר התקנת מחסום או שער רק בכניסות המשותפות לחניון המשותף שהותרו בהיתר.**
6. **התקנת השער תהיה בתנאי שמירה על נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי כל דין**
7. **ההתקנה תהיה ללא פגיעה במתקנים ועצים במרחב הציבורי או בתחום המגרש.**
8. **ההתקנה תבטיח יכולת פריצתו במקרה חירום.**
9. **לכל מגרש יותר מחסום או שער אחד בלבד.**
10. **חומרי השער וגווניו, בהתאמה לגדר או לפרטי המסגרות / האלומיניום/ הנגרות הקיימים במבנה.**
11. **אין להשתמש בשער כשלט פרסום.**

## הקמת גגון, סככת צל וסוכך מתקפל:

**סימן ב': גגונים וסככות**

11. (א) הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה: — גגון, סככת צל, סוכך מתקפל

(1) לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים;

(2) נבנה מחומרים קלים.

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

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

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

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**כללי:**

1. **טרם הקמת גגון, סככת צל או סוכך מתקפל בהתאם לתקנה זו יש לוודא כי אין הוראה אחרת בתכנית בניין עיר או בהיתר הבניה של המבנה.**
2. **במידה וצוין פרט בהיתר הבניה יש להקים גגון, סככת צל או סוכך מתקפל בהתאם לפרט שאושר בהיתר.**
3. **גגון, סככת צל או סוכך מתקפל שאינם בהתאם להנחיות אלה ניתן להגיש היתר בניה להקמתם**
4. **במגרשים פרטיים לא תותר הקמת גגונים, סוככים, סוככים מתקפלים (מרקיזות) סככות צל וכו' מעל זכות דרך, רחוב, שביל או מגרשים ציבוריים.**

5. **הגגון ייבנה מחומרים קלים כגון פלדה , אלומיניום , עץ או לוחות פולימריים ושילוביהם בלבד. לא יותר שילוב יריעות פולימריות**
6. **לא יותר גגון בחזית מסחרית.**
7. **הגגון יותאם לגגונים שנבנו בבניין לפניו מבחינת העיצוב האדריכלי, הצורה, פרופורציות, החומר והגוון, לשמירה על אחידות סגנונית.**
8. **למען הסר ספק : על מנת לבנות גגונים או סככות, מעבר למותר כשטח נוסף בתקנות סטייה ניכרת, יש לוודא שבמגרש זכויות בניה עודפות שטרם נוצלו ובכל מקרה בהליך של היתר בנייה כחוק.**

**<u>גגונים:</u>**

1. **תותר הקמת גגונים בבניה במגרשים של יחידות דיור צמודות קרקע בלבד, בתנאים הבאים:**
   a. **הגגון יותקן מעל לדלת/פתח כניסה למבנה.**
   b. **רוחבו של הגגון לא יעלה על כפל רוחבה של הכניסה מתחתיו ( לפי תקנה 4.08 לתקנות בניה במרווחים ).**
   c. **לא יותרו עמודים או תמיכות מהקרקע לגגון במסגרת הפטור מהיתר.**
   d. **יותר גגון בתנאי כי ישמר מרחק של 1.5 מכל גבול מגרש ( קדמי, צדי, עורפי ).**
2. **בבניה רוויה, של בתים משותפים:**
   a. **תותר הקמת גגונים בקומת הגג בלבד, בקומת דירות הגן או מעל לכניסה המשותפת.**
   b. **גגון בקומת הגג יהיה בנסיגה של 2 לפחות ממעקה הבניין.**
   c. **יותרו גגונים מעל מסתור כביסה וברוחב שאינו עולה על מידות המסתור.**

3. **במבנים שאינם משמשים למגורים ניתן יהיה להקים גגון בכניסות בקומת הקרקע בלבד או במרפסת גג.**
   a. **כל הגגונים יהיו מדגם אחיד**

**סוכך מתקפל (מרקיזה):**

1. **בבניה רוויה נדרשת אחידות הסוככים המתקפלים בבניין כולו בגוונים, חומרים, גודל, צורה, ובהתאמה אדריכלית לבניין הקיים.**
2. **הקמת סוכך מעל לחזית בית עסק תעשה ע"פ הוראות חוברת הנחיות שילוט לבתי עסק ובהתאם להנחיות מחלקת רישוי עסקים. ניתן לעיין בחוברת זו בקובץ הנ"ל:**

**<u>הצללה – סוככים וגגונים</u>**

תפקידו של הסוכך הוא הצללה, וכבזה הוא חלק בלתי ניפרד מחזית המבנה, ובאחריות בית העסק המתקין. על הסוכך להיות מתקפל באופן כזה, שגם במצבו הסגור לא יהווה מטרד, ולא יפגע בחזות הכללית של המבנה. על מתקין הסוכך לדאוג לשמירת רצף חזותי עם הסוככים הסמוכים.

- אורך הסוכך לא יעלה על אורך רוחב החזית המסחרית אליה הוא מחובר.
- הסוכך יהיה מתקפל ועשוי מחומר העומד בכל התקנים עבור מוצרים מסוג זה.
- לא יותרו סוככים מעוגלים.
- הסוכך יותאם לסוככים הסמוכים לו.

- גובה תחתית הסוכך לא יהיה נמוך מ 2.2 מ' וגובה הוילון התחתון לא יעלה על 30 ס"מ.
- התקנת הסוכך תתחשב בפרטי הבניה בחזית המבנה ולא תסתיר או תפגע בפתחים, שילוט, תאורה, מספרי בתים וכו'.
- שילוט וביתוב על הסוכך יותר רק על גבי השובל/וילון בקצה הסוכך.
- הסוכך לא יבלוט יותר מ -2 מ' או שליש מרוחב המדרכה- הקטן מביניהם.
- האחריות על ההתקנה של הסוכך, תחזוקתו, שלמותו ניקיונו והסרתו חלה על בעלי העסק.

**סככות צל (קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש):**

1. **סככות צל יותרו בבניה צמודת קרקע למגורים, בשטחים לבניני ציבור ובשטחים ציבוריים פתוחים.**
2. **במגרשים של בניה צמודת קרקע תותר הקמת סככות צל בתנאים הבאים:**
   a. **הסככה תמוקם בעורף המגרש בלבד.**
   b. **התקנת עמודים תהיה בתחום קווי הבניין בלבד ומחויבת באישור מהנדס בניין מוסמך**
   c. **ישמר מרחק של 1.5 מכל גבול מגרש ( קדמי, צדי, עורפי ).**
   d. **גובה הסככה לא יעלה על 3 מ'.**
3. **לא תותר הקמת סככת צל במגרשים בהם בניינים משותפים בקומת הקרקע, בקומת הגג, בשטחים משותפים ובשטחי החנייה וכו'.**

**הקמת מצללה:**

מצללה

12. הקמת מצללה פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה:
   (1) שטחה אינו עולה על 50 מ"ר או על 1/4 משטח הקרקע הפנוי ממבנים או הגג – הכול לפי הגדול יותר;
   (2) המצללה תוקם על גבי הקרקע או גג המבנה, אלא אם כן נקבעה הוראה בהיתר, בהנחיות המרחביות או בתכנית שלפיה מותרת הקמת מצללה במקום אחר;
   (3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה.

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**<u>הגדרה של מצללה (פרגולה) בתקנות:</u>**

**"מבנה בלא קירות, שתקרתו משטח הצללה מישורי ואינו משופע או נטוי, הנסמך על עמודים ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו".**

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**כללי:**

1. **מצללה בגודל התואם את תקנת הפטור לא תימנה בשטחי הבניה. מצללה גדולה ממנה תהווה שטח שירות ויש להגיש בגינה בקשה להיתר בניה.**
2. **לא יותר קירוי מעל למצללה שיהווה איטום.**
3. **מצללה שאינה בהתאם להנחיות אלה ניתן להגיש היתר בניה להקמתה.**
4. **תותר הקמת מצללה רק באזורי מגורים, מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים ומחומרים קלים (שמשקלם אינו עולה על 50 ק"ג למטר), כגון עץ, פלדה ואלומיניום ושילוביהם.**
5. **המצללה תתוכנן בהתאמה לאופי האדריכלי של הבניין מבחינת פרופורציות וחומרים ובאחידות לשאר המצללות בבניין.**
6. **מצללה מבטון טעונה היתר בניה.**

7. **בבניה צמודת קרקע**
   a. **הבלטת מצללה מעבר לקווי הבניין תותר מעבר לקווי הבניין עד 40% לתחום המרווח**
   b. **התקנת עמוד קבוע תהיה בתחום קווי הבניין ובאישור מהנדס מוסמך.**

8. **בבניה רוויה, של בתים משותפים**
   a. **תותר הקמת מצללה בקומת הגג בלבד, בקומת דירות הגן או מעל לכניסה המשותפת.**
   b. **תותר הקמת מצללות מעל למרפסות לא מקורות רק לאחר שלפחות 75% מכלל דיירי הבניין סיכמו ביניהם על העיצוב האחיד והציגו זאת למהנדסת העיר או מי מטעמה וקיבלו את אישורם טרם הביצוע.**
   c. **מצללה בקומת הגג תהיה בנסיגה של 2 לפחות ממעקה הבניין. בשאר הקומות שמעל לקומת הקרקע לא יבלטו המצללות ממעקה המרפסת.**
   d. **במידה וקיימות קורות – תמוקם המצללה בתחום הקורות בלבד.**
   e. **גובה המצללה לא יעלה על גובה הקומה בה היא מותקנת, כולל כבלים, תמיכות וכו'.**

**הצבת פרטי עזר:**

**סימן ג': שימושים נלווים למבנה**

פרטי עזר

13. 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:

(1) אין בו משום תוספת שטח בנייה;

(2) אינו כולל בניית מבנה נלווה לצורך הצבתו זולת עמוד נושא;

(3) אם הותקן על גבי מבנה, משקל רכיב העזר לא יעלה על 50 קילוגרמים;

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

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**טרם הקמת פרט עזר שאינו ברשימה דלעיל, מומלץ להיוועץ עם מחלקת רישוי בניה.**

1. **התקנת מצלמות**
   a. **ימוקמו על גבי המבנים בלבד ולא על גבי עמודים.**
   b. **מיקומן יוצנע ככל שניתן ולא יפגע בשלמות חזיתות המבנה.**
   c. **התקנת המצלמות תהיה תוך הימנעות מפגיעה בצנעת הפרט, בהתאם לכל דין.**

2. **התקנת גופי תאורה**
   a. **גופי התאורה יהיו בהתאמה עיצובית לבניין בצמוד לקיר המבנה ו/או על גדר המבנה, בחצר וכו'.**
   b. **התאורה לא תהווה הפרעה לשכנים ותופנה למגרש בלבד..**
3. **צופר אזעקה – מחוק העזר העירוני.**

   **גוף הצופר יהיה בהתאמה עיצובית לבניין בצמוד לקיר המבנה.**
4. **מתקן חנייה לאופניים**
   a. **על מתקן האופניים להיות בהתאמה לפרטי האלומיניום ו/ או המסגרות בבניין וללא פגיעה במעברים החופשיים.**

## מצ"ב קובץ – הנחיות רישוי עסקים- המפרט האחיד

**<u>רכיבים טכניים (מערכות מיזוג אוויר, אוורור, שחרור עשן)</u>**

א. מזגנים – לא תותר התקנת מזגנים (ו/או מנועים מסוג אחר) ע"ג חזיתות המבנה הפונות לרחוב. רכיבי מיזוג אוויר המותקנים על קיר חיצוני יוסתרו באמצעים מתאימים כמפורט במפרט האחיד של עיריית ר"ג.

ב. דודי שמש – התקנת דודי שמש חשמליים תותר בתוך העסק בלבד.

ג. רכיבים טכניים נוספים כגון מצלמות אבטחה, אביזרי תאורה, רכיבי כיבוי אש, גמלי מים, מפריד שומנים וכו' – יותקנו כולם בתחום בית העסק בלבד, או בחזיתות הצד שאינן פונות לרחוב, בתחום שטח המגרש הפרטי, ובאישור ועד הבית ו/או בעלי הנכס.

**התקנת שלט:**

| | |
|---|---|
| שלט | 14. התקנת שלט ששטחו אינו עולה על 1.2 מטרים מרובעים ומשקלו אינו עולה על 20 קילוגרמים פטורה מהיתר. |

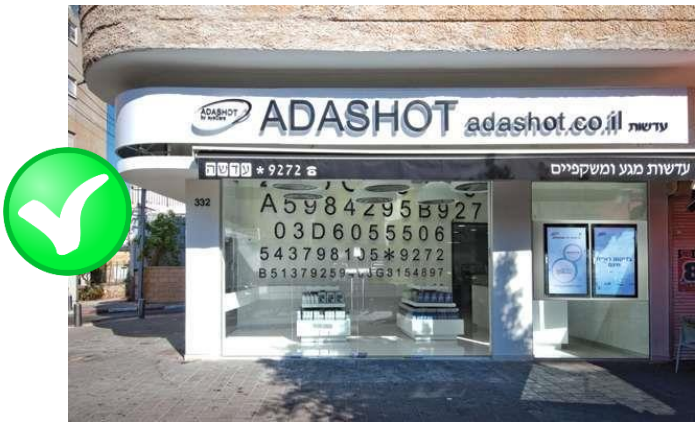
1. **התקנת שלט אינה פטורה מכל הליך חוקי עפ"י חוק העזר העירוני. מצ"ב קישור להוראות ולהנחיות מחלקת שילוט. אין להציב שלט טרם קבלת אישור מחלקת שילוט וועדת שילוט.**
2. **שילוט באתר בניה טעון היתר בניה.**

## מצ"ב קובץ – הנחיות רישוי עסקים – המפרט האחיד לנושא שילוט

**<u>שילוט</u>**

להנחיות השילוט העירוניות לבתי עסק מוקצית חוברת נפרדת, מקיפה ומפורטת. הצבת שילוט טעונה הגשת בקשה למחלקת השילוט, תיאומה ואישורה על ידי הגורמים המוסמכים טרם הצבת השלט.

להלן תמצית הנחיות אלו:_



1. שילוט יוצב בחזית בית העסק עצמו, מעל פתחים/חלונות בלבד._

3. השלטים לאורך החזית יהיו בשורה רציפה ובגודל זהה. במידה שקיימת רצועת שילוט במבנה, השילוט ימוקם ברצועה בלבד ובהתאמה לגודלה.



4. השילוט יוצב כשגבו צמוד אל קיר החזית, ללא הרחקה וללא חריגה ממסגרת החזית. לא תותר התקנת שלט בזווית.

5. שילוט דגל (שילוט הניצב לקיר) יותקן רק באישור מיוחד ותוך יצירת רצף שלטי דגל עם בתי העסק הסמוכים. לא יותרו התקנת שלטי דגל לאורך קולונדות מסחריות.




6. גובהו הכולל של שלט בית עסק לא יעלה על 80 ס"מ, אלא אם נמצא כי יש הצדקה לחריגה מגובה זה, או אם יוחדה רצועת שילוט גבוהה יותר בהיתר בניה.

7. אורך השלט לא יעלה על אורך חזית בית העסק, במקטע שמעל הפתחים. במידה שאורך הפתח קטן מאורך החזית, יותאם אורך השלט לאורך הפתח.

8. שילוט אלקטרוני יוצב רק מאחורי חלון ראווה, בתחום בית העסק. לא תותר הצבת שילוט מהבהב, מרצד, או מסנוור.

9. הדבקת מדבקות בחלונות ראווה תותר בשטח כיסוי שלא יעלה על שליש משטח חלון הראווה שבחזית העסק, ובתנאי ששאר שטח החלון ישאר שקוף ונקי ממדבקות. בכל מקרה הצבת שילוט תותר לפרסום העסק עצמו בלבד.

10. שילוט בקולונדות יוצב בקטע החזית שמול בית העסק בלבד, ולכל אורך המפתח שבין העמודים.

## התקנת מיתקן לאצירת אשפה:

| | |
|---|---|
| מיתקן לאצירת אשפה | 15. התקנת מיתקן אצירה לאשפה שנפחו אינו עולה על 50 ליטרים פטורה מהיתר. |

**ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:**

**1 - יובהר כי גומחות לאצירת אשפה בגדר לרחוב טעונות היתר בניה.**
**2- מתקן לאצירת אשפה יוצב בתחום המגרש הפרטי. לא ניתן למקמו בחזית הפונה לרחוב או לשטח ציבורי אחר.**
**3- הרשות המקומית מוסמכת להתקין מתקן לאצירת אשפה בשטחים המיועדים לצרכי ציבור.**

## התקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה:

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

**ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:**

**1 - מכונה לאיסוף מכלי משקה תותקן בבית עסק בלבד, שבו נמכרים מכלי משקה או מכלי משקה גדולים.**
**2 - המכונה תוצב בתחום המגרש בלבד, ובאופן שלא תהווה מכשול או הפרעה כלשהי לשימושים במגרש ובגישה אליהם ולא תפגע בחזות המבנה.**

## התקנת סורגים:

| | |
|---|---|
| סורגים | 17. (א) התקנת סורגים לפתחים ולחלונות בבניין לפי ת"י 1635: סורגים לפתחים בבניינים[16], פטורה מהיתר, ובלבד שבאחד החלונות בכל אחת מהדירות בבניין יותקן סורג המיועד לפתח מילוט כמוגדר בתקן.<br>(ב) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה. |

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:**

1. **במידה וקיים פרט בהיתר הבנייה, יהיה פרט זה מחייב ויש לבצע את הסורגים בהתאם לו.**
2. **בבניינים חדשים יבוצעו הסורגים על פי פרט אחיד.**
3. **הסורגים יותקנו בצמוד למישור המבנה.**
4. **גוון הסורגים יהיה בהתאמה לצבע האלומיניום של החלונות והתריסים בבניין.**

**בוויטרינות של בתי עסק:**

1. **סורג בחזית עסק תהיה ע"פ חוברת הנחיות לבתי עסק וחוק העזר העירוני. פירוט ניתן לקבל במחלקת רישוי עסקים ובאתר העירוני וכן בכפוף לאישור כיבוי אש. להלן הקובץ:**

## סורגים

סורגים הם חלק מחזות בתי העסק. בצד תפקידם להגן על בתי העסק בעת סגירתם, יש להבטיח כי לא יחסמו מבט אל תוכם. לפיכך נקבע:



א. לא יותר שימוש בסבבות, תריסים, דלתות אטומות או בסורגים אטומים.

ב. יש להבטיח שמירת מבט נוח אל תוך החנות דרך הסורג. הסתרת חזית העסק תותר בשיעור אטימה של עד 20%.

ג. הסורגים לרבות ארגזי הגלילה יותקנו בתוך תחום בית העסק, מצדו הפנימי של חלון הראווה. סורגים שיוצבו מעבר לחלון ולכיוון הרחוב, יהיו בנסיגה מקו חזית המבנה ב 10 ס"מ, ובבל מקרה לא יעברו את קו חזית העסק.

ד. פתרונות אחרים לסגירת חזית העסק, כדוגמת סורגים מתקפלים, יוצבו צמוד לחלון בית העסק, ולא יסתירו מעל 20% מחלון הראווה, בין אם במצב סגור ו/או במצב פתוח.

**2. בכל מקרה- לא יותרו תריסי גלילה אטומים לביטחון בחזיתות עסקים הפונות לרחובות בעיר.**

## הצבת דודים וקולטים:

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

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

1. **אם נקבע בהיתר מיקום ספציפי, יוצבו בהתאם להיתר.**
2. **אם לא נקבע בהיתר מיקום ספציפי להצבת דוד וקולט על גג שטוח, יש למקם אותם בגג בצמוד לפיר היציאה לגג, או במסתור הכביסה. במידה וקיים גג רעפים יוסתר הדוד בחלל הגג והקולט יוצמד למישור הגג.**
3. **הדודים והקולטים יוצבו באופן שלא ניתן לראותם ממפלס הקרקע במידת האפשר.**
4. **דוד שמש וקולטים יוצבו על המבנה הראשי בלבד. לא ניתן להקים סככה בחצר או על גג המבנה לצורך העמדת הדוד והקולטים ולא ניתן להציבם על מבני עזר, מחסנים, מבנים יבילים וכדומה..**
5. **לשמור על נסיגה של לא פחות מ-3.0 מ' ממעקה הגג.**

## התקנת מערכות מיזוג או טיהור אוויר:

מזגן, מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר

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

(1) המערכת תעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג–1992[18];

(2) לא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבנייה או שהמקום כבר נוצל, תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על גג הבניין;

(3) לא ניתן להתקינה במסתור הכביסה, או על גג הבניין, תותקן המערכת בקיר חיצון של הדירה ובלבד שלא תותקן על קיר חיצון הפונה לרחוב;

(4) התקנת מזגן במרחב מוגן דירתי, תבוצע לפי ת"י 994 חלק 5 : מזגני אוויר: התקנה במרחבים מוגנים[19];

(5) התקנת מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר במרחב מוגן דירתי תבוצע לפי ת"י 4570 חלק 1: מערכות לאוורור ולסינון של אוויר במקלטים: מפוחים[20].

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**התקנת מזגנים שלא ע"פ הוראות אלה מחייבת הגשת היתר בניה.**

1. **במבנה בו מסתור ייעודי למזגנים, לא יותרו מזגנים גלויים בחזיתות השונות של הבניין.**
2. **לא תותר התקנת מזגנים בחזית הבניין הפונה לרחוב.**
3. **אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים בתחום המסתורים, או על הגג ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה הם ימוקמו על גבי החזית שאינה פונה לרחוב.**

4. **מזגנים עבור בתי עסק יש להתקין קרוב ככל הניתן לקרקע. יש להסתירם על ידי אלמנט מסתור שיהווה גם פתרון אקוסטי, המותאם אדריכלית לחומרי הגמר של הבניין ולעיצובו.**
5. **צנרת המובילה למזגנים יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים בגוון המבנה להסתרה ובחזיתות הצדדיות והאחוריות בלבד. בקווים אופקיים ואנכיים בלבד (לא באלכסון) ולא בצינור חופשי גלוי על חזית המבנה על מנת למזער פגיעה אסתטית במבנה.**
6. **יש להפנות את מי המזגנים כך שישמשו להשקיית גינות, ערוגות ועציצים. בכל מקרה, יש לדאוג למניעת היקוות מים, שעלולה לגרום למטרד יתושים ולהימנע מהזרמת מים לכיוון מדרכה, שביל וכדומה.**
7. **התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 002 חלק 1.**

## החלפת רכיבים בבניין:

| | |
|---|---|
| 20. (א) החלפת רכיב בבניין הניתן להחלפה ברכיב אחר בעל מידות זהות, כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת וכן החלפת חיפוי אבן בחזיתות במבנה פשוט פטורה מהיתר, ובלבד שהרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום. | החלפת רכיבים בבניין |
| (ב) נקבע בהיתר או בהנחיות המרחביות כי רכיבים אלה יהיו בגוון, מחומר או במרקם ייחודי, בתנוחה או בכל תנאי אחר בקשר עם החלפת רכיבים בבניין, יותאם הרכיב המוחלף לתנאי ההיתר לבניין או להנחיות המרחביות, לפי המאוחר מבין השניים. | |
| (ג) על אף האמור, החלפת רכיב העשוי אסבסט כהגדרתו בתקנות אבק מזיק מותנית בכך שיוחלף ברכיב שאינו עשוי אסבסט, ובקבלת אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק. | |

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

1. **החלפת רכיבים בבניין פטורה מהיתר רק אם קיים היתר לרכיב המיועד להחלפה. הרכיב החדש הוא בעל מידות זהות לרכיב שהוחלף, יותקן במיקומו של הרכיב שהוחלף,**
2. **ככל שמדובר בהחלפת חיפוי אבן של מבנה – הדבר יתאפשר בפטור מהיתר בניה רק במבנה שגובהו עד 2 קומות.**
3. **אם נקבעו הנחיות לגבי הרכיב ( חומר, גודל, צורה וכו' ) בהיתר או בתכנית – יש לעמוד בהנחיות הללו. במידה ולא נקבע בהיתר גוון, חומר או מרקם ייחודי, יש להתאימו אדריכלית לקיים בניין.**
4. **יודגש כי השינויים החיצוניים כפופים להתאמה מלאה לגווני החומרים במבנה. במקרה של החלפת אבן, רעפים או חלונות.**
5. **החלפת צנרת חיצונית גלויה, תכוסה בפרופילים מיוחדים להסתרה , בקווים אופקיים ואנכיים בלבד.**
6. **יובהר כי החלפה של גג קל , תעשה בהתאם לגיאומטריה שאושרה בהיתר ( רום הגג, תחתית הגג, מספר השיפועים וצורתו ).**

## החלפת מיכל גז נייח תת קרקעי:

| | |
|---|---|
| 21. החלפת מכל גז נייח תת־קרקעי, שהותקן לפי היתר ושתחולתו המרבית אינה עולה על 10 טון, לפי תקן ישראלי, ת"י 158: מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים, המסופקים בתוך מכלים מיטלטלים[21] פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו כל אלה: | החלפת מכל גז נייח תת־קרקעי |
| (1) לא שונה מיקום מכל הגז ותחולתו המרבית כפי שנקבעה בהיתר המקורי; | |
| (2) העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו–2006[22]; | |
| (3) ניתן אישור מפקח עבודה להחלפה כנדרש בחלק כ' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה; | |
| (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מפקח עבודה כמפורט בפסקה (3). | |

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**1 - ככל שמדובר בצובר גז אשר הוקם ללא היתר בנייה – יש להגיש בקשה להיתר כדין.**
**2 – לא יותר שינוי מהמופיע בהיתר בפריסת מערכת הגפ"מ, כולל המערך הנלווה, צנרת, הגנה, הידרנט כיבוי אש וכדומה. החלפה תהיה רק במיקום הקודם של הצנרת והצובר ולא במיקום חדש.**
**3 - במידה ובמהלך ההחלפה נפגע פיתוח הנוף, יש לשקמו בהתאם להיתר שניתן, ו/או להחזיר המצב לקדמותו.**
**4- לא יהיה שינוי במקום מעבר הצנרת מהצובר אל המבנה.**

## הקמת מבנים טכניים:

**סימן ד': מבנים טכניים**

22. (א) הקמת מבנה טכני שאינו מיועד לשהות של בני אדם, בשטח מיתקן תשתית פטורה מהיתר, ובלבד ששטח המבנה לא יעלה על 6 מטרים מרובעים וגובהו לא יעלה על 3 מטרים. מבנים טכניים

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), הקמת מבנה טכני לניטור אוויר ומבנה טכני להגנה קטודית מותרת אף בשטח שאינו מיתקן תשתית.

(ג) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ואם נדרש אישור לפי חוק הקרינה, יצורף להודעה גם אישור זה.

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**1-מודגש כי הפטור חל רק ביעוד קרקע של מתקנים הנדסיים (צבע סגול בתכנית). הקמת המבנה תהיה ע"פ הוראות תכנית בניין עיר החלה במגרש ובתחום קווי הבניין בלבד.**
**2- המבנה יהיה בגוון בהיר או בגוון המשתלב עם חומרי הגמר של המתקן הראשי.. במידה והמתקן הראשי מחופה חיפוי קשיח יחופה גם המבנה הטכני.**

## התקנת מיתקן לניטור אוויר:

23. התקנת מיתקן ניטור אוויר במקום שנדרש מיתקן כאמור לפי חוק אוויר נקי, התשס"ח–2008[23], פטורה מהיתר, ובלבד ששטחו לא יעלה על 7.5 מטרים רבועים. מיתקן לניטור אוויר

## התקנת מיתקן פוטו וולטאי:

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

(1) המיתקן יותקן ע"פ ת"י 62548 – דרישות תכן עבור מערכת פוטו וולטאית[24];

(2) הספק המיתקן אינו עולה על 50 קילו ואט למבנה;

(3) המיתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין; בגג משופע יונח המיתקן בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג; בגג שטוח לא יבלוט המיתקן ממעקה הגג;

(4) על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המיתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולרית לאספקת מים חמים;

(5) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד ביצועה ויצורף לה אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו–וולטאי ואישור מהנדס מבנים כי הגג יכול לשאת את המיתקן וכי המיתקן יציב; הודעה כאמור תימסר גם לרשות הארצית לכבאות.

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

1. **התקנת מתקן או תאים פוטו וולטאיים תהיה ללא סינוור של השוהים במבנים או בשטחים סמוכים.**
2. **יש להשאיר מרחק של כ-50 ס"מ מכל צדי הגג ולהשאיר מרווח מספק בין הפנלים למעבר אנשי שירות.**
3. **בדיווח לוועדה יש לצרף תצהיר מתכנן/חברה לעניין השימוש בפנלים המונעים סינוור.**

**הקמת מבנה זמני:**

**סימן ה': מבנים ועבודות זמניים**

מבנה זמני

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

(1) המבנה הזמני מוצב על הקרקע ואינו משמש למגורים או לצורכי ציבור;

(2) הקמתו או הצבתו נדרשת לתקופה קצובה שאינה עולה על 120 ימים במשך 12 חודשים רצופים, או לתקופה הקבועה בהנחיות מרחביות – הקצרה מבין השתיים ובתום תקופה זו יפונה ויוחזר מצב הקרקע לקדמותו;

(3) מידותיו אינן עולות על 50 מטרים רבועים;

(4) גובה מבנה זמני מסוג אוהל או סככה לא יעלה על 3 מטרים, המפתח בין העמודים לא יעלה על 5 מטרים ומשקל הקירוי לא יעלה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע.

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

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

1. **הצבה או הקמה של מבנה זמני תהיה אך ורק לתערוכות זמניות ואירועים ציבוריים זמניים.**
2. **הודעה טרם הקמתו או הצבתו של המבנה תימסר לרשות שלושה שבועות לפני ביצוע.**
3. **למרות האמור בתקנה שלעיל הקמתו או הצבתו של המבנה הזמני תוגבל לתקופה קצובה שאינה עולה על 60 יום (שינוי לתקנות הפטור).**
4. **לא תותר הצבה או הקמה של מבנה זמני במגרש המיועד למגורים.**
5. **לגבי מבנה זמני שהוצב בתחום מגרש פרטי- דלת כניסה למבנה הזמני תהיה מתחום השטח הפרטי בלבד (אסורה מתחום השטח הציבורי).**
6. **הצבה או הקמה של מבנים זמניים לשימושי משרד ומכירות נלווים להקמת בניינים חדשים תיעשה במסגרת היתר בנייה ובהתאם לתכנית רג/340/ ג/ 31 'מבנים יבילים'.**

**<u>סגירות חורף</u>**

לסגירות החורף השפעה ניכרת על החזית המסחרית ותפקוד המדרכה. סגירה עונתית תהא כפופה להוראות תכנית רג/340/ג/25 בדבר סגירות חורף והיא כרוכה בהוצאת היתר.

1. הסגירה תבוצע בתחום החלקה הפרטית בלבד



2. סגירת החורף תבוצע מחומרים עמידים ויציבים כגון אלומיניום וזכוכית.
3. שימוש ביריעות מכל סוג שהוא ובכל צורת התקנה מחייב הוצאת אישור מיוחד.
4. אסורה שפיכת מי גשם מהגג בצורה חופשית ולא מבוקרת. סגירת החורף תכלול הובלה מבוקרת של מי גשם אל תעלת איסוף והורדת המים בצינור אנכי אל תחום החלקה הפרטית ולא אל תחום המדרכה הציבורית
5. אין להשאיר כל אלמנט בולט או מכשול לאחר פירוק סגירת החורף.

## התקנת סגירה עונתית:

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

1. **<u>בנוסף, תחול ההנחיות המרחבית הבאה:</u>**
**ניתן להקים לעסק סגירה עונתית על פי תכנית רג/340/ג/25 ובכפוף לנהלי מחלקת רישוי עסקים.**

g-25.pdf-340

2. **הסגירה תמוקם כך שלא תפריע למעבר הציבורי, לרציפות ולבטיחות.**
3. **אישור על יציבות המבנה ע"י הנדסאי/מהנדס בנין**
4. **הצבתה של סגירה עונתית לא תחסום גישות ומעברים לרבות גישה לתשתיות על/תת קרקעיות בתחומה. כמו –כן, לא תחסום פתחים שאינם מהווים חלק מבית האוכל.**
5. **הצבת סגירה עונתית בתחום רדיוסי מדרכות תהיה לאחר התייעצות עם אגף התנועה בעיריה וקבלת אישורם בכתב מראש.**
6. **לא תותר הצבת סוכך בתחומי שצ"פ מפותח ומגונן בפטור מהיתר.**
7. **עם תום תקופת הצבת הסגירה העונתית-הסגירה תוסר מהמקום.**
8. **הסוכך יכלול מענה ליציבותו ולשילוב מערכות כחשמל, תקשורת וכיוצא בזה כך שלא יהוו מטרד תפקודי, בטיחותי ועיצובי לסביבתם.**
9. **שילוט על גבי סגירה עונתית תתאפשר רק בהתאם להנחיות מחלקת שילוט.**
10. **רוחב מדרכה פנוי לאחר הצבת הסוכך לא יקטן מ1.30 מ' ע"פ תקנות הנגישות .**

## ביצוע עבודות זמניות:

עבודות זמניות

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

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

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

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**1 - בקרקע ציבורית: הן מבוצעות ע"י המדינה, רשות מקומית, או מי שעובד עבורן.**
**2 - לא יותרו עבודות כאמור על קרקע פרטית ע"י גורם פרטי.**

## הקמת מנהרה חקלאית ורשת צל:

מנהרה חקלאית ורשת צל

28. (א) הקמת מבנה קל זמני ופריק מחומרים קלים, שהוא חיפוי קרקע שקוף או חיפוי רשת על גבי קשתות בשטחים חקלאיים מעובדים, לפי תקן ישראלי ת"י 1176 חלק 1 – בתי צמיחה: המבנה[25] פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בו כל אלה:

(1) גובהו אינו עולה על 4.50 מטרים;

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

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

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

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

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

## הקמת מחסן:

**סימן ו': מחסן ומבנה לשומר**

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

(1) המחסן יוקם מחומרים קלים בלבד;

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

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

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

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

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**כללי -**

**למען הסר ספק: על מנת לבנות מחסן צריך שיהיו במגרש זכויות בניה עודפות. הזכויות נקבעו בתכנית (תב"ע) החלה על המגרש, ויש לוודא שלא מוצו כל הזכויות שנקבעו למגרש כבר לעת בניית המבנה שאליו רוצים להצמיד את המחסן, או מבנים - אחרים במגרש. יש להתעדכן במשרדי הוועדה המקומית אם יש במגרש זכויות בניה, או לא.**

1. **ניתן להציב מחסנים רק במגרשי בתים צמודי קרקע (קוטג'ים). לא ניתן להציב מחסנים בבניינים של בניה רוויה (3 דירות ויותר)**
2. **ניתן להציב את המחסן בחזית האחורית של הבית בצמוד לבית, בצמוד לגבול המגרש / בצמוד לגדר של הבית השכן בקיר משותף , כך שלא ניתן יהיה לראות את המחסן מכיוון הרחוב.**
3. **ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש של מקים המחסן.**
4. **מחסן המוצב על גג מבנה יוצב במרחק של 3.0 מטר או יותר ממעקה הגג ובצמוד לקירות ( אם יש קירות על הגג, במרחק שנקבע מהמעקה ).**
5. **גובה פנימי נטו של מחסן בעל גג משופע יהיה מקסימום 2.2 מטר.**

## הקמת מבנה לשומר:

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

(א) המבנה הוא מבנה יביל;

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

**<u>ובנוסף, תחולנה ההנחיות המרחביות הבאות:</u>**

**1 – מבנה לשומר יותר במגרשים לצרכי ציבור, מלונאות, אזורי תעשייה, אזורי תעסוקה ומסחר בעיר וכן במגרשי חנייה, על פי דרישות ביטחוניות רשמיות. לא יותרו הצבות מבנים בייעודים נוספים אלא במסלול היתר בנייה.**

**2 – מבנה שומר בכניסה לחניות ימוקם בסמיכות לשער/ מחסום הכניסה לחניון.**
**3 – לא יוקם מבנה לשומר באופן שיבטל מקום חנייה או שיפריע לגישה אליו.**
**4 – ניקוז הגגון יפנה אל תוך המגרש עליו מוקם המבנה.**
**5 – חיבורי תשתיות למבנה השומר יהיו תת קרקעיים בלבד.**
**6 – עיצוב ביתן השומר ייעשה בהתאמה אדריכלית לעיצוב הבניין הראשי על המגרש. באם אין בניין – בהתאמה אדריכלית לבניינים בסביבה או לאלמנטים הבנויים בקרבתו ( צורה, חומר וצבע ),**
**7 - מיקום המזגן יהיה בדופן האחורית של הביתן (לא לכוון הרחוב).**
**8 - דלת הכניסה למבנה תופנה לכיוון המגרש ולא לכיוון שטחים ציבוריים.**

## ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח:

**סימן ז': עבודות פיתוח ושיפור נגישות**

ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח

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

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

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

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

**ובנוסף, יחולו <u>ההנחיות</u> המרחביות הבאות:**

**1 - עבודות פיתוח מותרות בתחום המגרש בלבד ובהתאמה אדריכלית לבניין/נים שבמגרש ולשוליו.**
**2 - שינויי גבהים שאושרו בתכניות פיתוח והיתרים - יהיו בהיתר בלבד.**
**3 - לא יותרו עבודות פיתוח הפוגעות בכל שימוש אחר לקרקע שנקבע בהיתר בנייה קיים ו/או בתכנית בנין עיר כגון : מקומות חניה ,רחבות היערכות לרכב כיבוי אש והצלה ,נגישות לשימושים השונים בקרקע ,פגיעה בעצים בוגרים וכו'.**
**4 - נגר עילי וחלחול –**
- **עבודות הפיתוח לא יפגעו בפתרונות הניקוז הקיימים במגרש, ולא יהוו שינוי או הפרעה למגרשים הסמוכים כתוצאה משינוי מפלסי הפיתוח.**
- **יש לשמור על שטח חדיר לחלחול מים בהיקף של 15% משטח המגרש, ובכל מקרה לא פחות מהקיים במגרש טרם ביצוע העבודות.**
- **יש לתת פתרון להחדרת מי גשם בתחום המגרש.**
- **אין לנקז מגרשים פרטיים לכיוון מגרשים גובלים: פרטיים ,בנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים .**

**<u>5</u> - מגרשי חנייה –**
- **פתרון החניות ומיקומן יהיו בהתאם להיתר הבנייה, וכל שינוי בהן כרוך בהוצאת היתר עפ"י חוק.**
- **מיקום כניסה/יציאה למגרש החנייה יהיה כמסומן בהיתר הבניה.**
- **בבנייה רוויה למגורים/ תעשיה/ מסחר / אחר - מגרשי החנייה יהיו מרוצפים באבנים משתלבות או שווה-ערך.**

**6 - חומרי הגמר ופרטי הפיתוח יהיו בהתאם לפרטים מנחים בהיתר .באם לא נקבעו פרטים מנחים ,יש לבצע בהתאם לאופי הפרטים וחומרי הגמר הקיימים בסביבה.**

**7 - במידה והמסלעות ו/או קירות הפיתוח נמצאים ברדיוסי סיבוב,בדרך יש לבדוק שאין הסתרת שדה הראייה מבחינה בטיחותית ,גם אם גובהם אינו עולה על 1.00 מ'.**

**8- אם בשל עבודות הפיתוח נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.100 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה, יותקן מעקה כאמור בתקנות אלו. לא יותרו בפטור מהיתר שינויי גבהים המחייבים מעקה לכיוון שטחים ציבוריים כגון רחובות, שבילים, מעברים ציבוריים, דרכים, מגרשים ציבוריים פתוחים או בנויים.**

## שיפור נגישות לבניין ובתוכו:

| | |
|---|---|
| שיפור נגישות לבניין ובתוכו | 32. ביצוע דרך גישה או כבש המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים פטור מהיתר. |

**ובנוסף, יחולו <u>ההנחיות</u> המרחביות הבאות:**

**1- התקנות קובעות, כי לא יידרש היתר ביצוע דרך גישה או כבש (רמפה) המיועדים לשיפור נגישות, כל עוד הם נועדו לאפשר לבעלי מוגבלויות לעלות/לרדת בהפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטר.**

**2- גמר קירות הכבש (רמפה) יהיו בהתאמה אדריכלית לגמר גדרות הבניין שבהיתר.**

**3- גמר רצפת הכבש יהיה עשוי חומר מחורץ למניעת החלקה עפ"י תקן.**

**4- יש לוודא כי שיפוע הכבש( רמפה ) לא יעלה על הקבוע בתקנות.**

**5- במידה ונדרשים פתחים חדשים במבנה לצורך שיפור הנגישות – יש להגיש לכך בקשה להיתר בנייה.**

**6- במידה ונדרשת התקנת מעלון ,יש להגיש עבורו בקשה להיתר בנייה.**

**7- לא יותר שיפור נגישות ע"י גורם פרטי בקרקע ציבורית או מוחזקת ע"י הציבור כגון זכות מעבר. הסדרת נגישות על חשבון שטחים ציבוריים או שלציבור יש בהם זיקת הנאה למעבר יהיה לאחר קבלת אישור מוקדם ממהנדסת העיר או מי מטעמה.**

**8- אם בשל עבודות הפיתוח /או שיפור הנגישות נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.100 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה, יותקן מעקה כאמור בתקנות אלו.**

## הצבת אנטנה, צלחת קליטה ותורן:

**סימן ח': אנטנה, צלחת קליטה ותורן**

אנטנה, צלחת קליטה ותורן

**33.** (א) הצבת תורן לאנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה או רדיו לפי ת"י 799: מיתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומיתקני אנטנות לקליטה אינדיווידואלית (אק"א)[26] (להלן – ת"י 799) פטור מהיתר ובלבד שגובהו לא יעלה על 6 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ואינו מותקן על גג מקלט או על גג בריכה למי שתייה.

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

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

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**ובנוסף, יחולו <u>ההנחיות</u> המרחביות הבאות:**

**1 – הצבה של אנטנה , צלחת קליטה ותורן בפטור מהיתר , תותר רק על גג הבנוי בהיתר.**
**2- יש להתקין אנטנות וצלחות קליטה על גג המבנה בלבד או במישור גג הרעפים בצמוד לגג..**
**3- אין להתקין אנטנות וצלחות קליטה על חזיתות המבנה כדי לשמור על העיצוב האדריכלי של המבנה.**
**4 - המרחק בין האנטנה, צלחת הקליטה ותורן לבין מעקה/ קצה הגג העליון יהיה לכל הפחות 0.50 מ' כדי לייצר הסתרה של המתקנים.**
**5 - לא ניתן להתקין צלחות במקום אחר בבניין למעט בגג כאמור.**
**6 – לא תותר הקמת תורן פטור מהיתר אם קיים על גג הבניין תורן אחר.**
**7- במידה וגובה רום התורן עולה על 60מ' מעל פני הקרקע יש להגיש בקשה להיתר בניה על מנת לתאם עם רשות התעופה האזרחית.**

## הוספת אנטנה למיתקן שידורים קיים:

הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים

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

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

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

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

פטור מהיתר מסעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**ובנוסף, תחול ההנחיה המרחבית הבאה:**

1. **האנטנה הנוספת תשולב בתורן הקיים, ואם אין מספיק מקום ניתן להחליף את התורן בתורן גבוה יותר עד 6.00 מ'. במידה וגובה רום התורן עולה על 60מ' מעל פני הקרקע יש להגיש בקשה להיתר בניה על מנת לתאם עם רשות התעופה האזרחית.**

## הוספת אנטנה על עמוד חשמל:

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

## הצבת תורן למדידה מטאורולוגית:

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

## הצבת תורן ומיתקן ניטור רעש:

| | |
|---|---|
| תורן ומיתקן ניטור רעש | 37. (א) הצבת תורן ומיתקן לניטור רעש בתוך מיתקן תשתית, ובלבד שגובהו לא יעלה על 7 מטרים. |

**ובנוסף, תחול ההוראה המרחבית הבאה:**

**בייעוד קרקע למתקנים הנדסיים בלבד ושמתקן התשתית יהיה בהיתר.**

## הצבת אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו:

אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו

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

(1) ניתן למיתקן חובבי הרדיו היתר הקמה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה;

(2) ניתן אישור הממונה על הקרינה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה ונקבע בו כי טווח הבטיחות האופקי של המיתקן קטן מ־3 מטרים;

(3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולמשרד הביטחון בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורפו לה המסמכים האלה:

(א) עותק אישור הממונה על הקרינה כאמור בפסקה (2);

(ב) עותק תקף של היתר הקמה למיתקן חובבי הרדיו שניתן לפי סעיף 3 לחוק הקרינה;

(ג) רישיון תחנת קשר חובב רדיו לפי תקנה 2 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רשיונות, תעודות ואגרות), התשמ"ז–1987[27];

(ד) להודעה על הקמת אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו שגובהה עולה על 3 מטרים יצורף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות .( בעקבות הערה (ד) בתוך המסגרת לעיל ).

**הריסה ופירוק:**

**סימן ט': הריסה ופירוק**

הריסה

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

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

פטור מהיתר עפ"י סעיף זה, דורש דיווח לרשות ( על פי ההערה האחרונה בתוך המסגרת לעיל ).

**ובנוסף, יחולו <u>ההנחיות</u> המרחביות הבאות:**

1. **יש לבצע את הפירוק ו/או ההריסה באופן שיבטיח את שלום הציבור.**
2. **לא תבוצע עבודת פירוק או הריסה אשר יהוו הפרעה למעבר כלי רכב והולכי רגל במרחב הציבורי. במידה ויש צורך בשימוש או הפרעה במרחב הציבורי יש לתאם זאת מול מהנדסת העיר או מי מטעמה טרם ביצוע העבודות.**
3. **העבודות תבוצענה כך שלא תהוונה הפרעה ומטרד מתמשך ובלתי סביר לסביבה (אבק, רעש, זעזועי קרקע וכו').**
4. **כל עבודה העלולה להוות מטרד ואפילו זמני בסמיכות למוסד חינוך מחייבת תיאום מראש עם אגף החינוך טרם ביצוע העבודות.**
5. **העמסת שיירים ופסולת תבוצע בתחום המגרש בלבד ולא ברשות הרבים.**
6. **טרם פינוי הפסולת לאתר מוסדר היא תאוחסן במכולה ייעודית בשטח המגרש שתהיה מכוסה למניעת אבק.**
7. **בכל מקרה של חשש מהימצאות פסולת בניין מזיקה או אסבסט לא ניתן לפעול במסלול פטור מהיתר.**

**- 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 162(ד) לחוק התכנון והבניה.**