

סעיף:1

מספר בקשה 2016/1300 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20165017 בתאריך: 09/11/2016

מבקש:

• הועדה המקומית עיריית באר שבע

בגין מנחם 2 באר שבע סוג בקשה: הנחיות מרחביות
כתובת: כל העיר.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

עדכון ואישור מסמך הנחיות מרחביות עפ"י תיקון 101 לחוק התכנון ובנייה:

להלן ההנחיות המומלצות לאישור הוועדה:

סעיף מס' 12 - מצללה (פרגולה).

* תוספת תת סעיף 12.1.6 כדלקמן: במרכזים מסחריים או במבנים הכוללים חזיתות מסחריות בהן קיימות קונס' בטון כהכנה למצללות תותר הצללה כפרט אחיד למבנה כולו.

סעיף מס' 26 - סגירה עונתית.

* עדכון תת סעיף 26.1.2 כדלקמן: האישורים המפורטים בתב"ע מס' 204/102/02/5 אינם נדרשים למסירה במשרדי הוועדה אך חובה להחזיקם בנכס.

תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר

פטור מהיתר לא פוטר מהחובה לבצע את העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הוא רק מהצורך לבקש היתר לשם ביצוע העבודות הללו.

מי שמתכוון לבצע עבודות הפטורות מהיתר נדרש לברר קודם בוועדה מה הן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר גם באתר משרד הפנים משרד הפנים

העבודות יבוצעו 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 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.

במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – אין פטור מהיתר.

ככול שהדרישה היא לקבלת הסכמת מרבית בעלי הזכויות הנכס הכוונה היא ל 75% מהם .

"במידה והיזם/בונה צופה כי במהלך העבודות תיווצר פסולת בנייה, חלה עליו החובה להודיע על כך למדור פסולת בנייה באגף איכות הסביבה ולקבל הנחיות כיצד לפעול ובכל מקרה, לפנות כל פסולת שתיווצר במהלך הבנייה לאתר סילוק פסולת מורשה ולהציג תימוכין לכך במידה ויידרש לעשות כן ע"י הגורמים המוסמכים".

פרק ב : עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

סימן א: גדרות ושערים:

5 גדר קיר תומך

נוסח תקנה:

- א. הקמת גדר או קיר תומך, ובלבד שמתקיימים בהם תנאים אלה:
 - (1) גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר; גובה קיר תומך 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 יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273: גדרות פלדה (להלן – ת"י 4273)*"תקנות התכנון והבנייה" - תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970

הנחיות מרחביות מקומיות :

- 5.1.1 גובה גדר הצדית או אחורית בין מגרשים לא תעלה מעל גובה הגדר בחזית המגרש או גדר הפונה לשביל ציבורי או שצ"פ. ניתן לדרג את הגדר הצדית במרחק של 2 מ' מהגדר בחזית.
- 5.1.2 הפטור לא חל על בניית גדרות במבנים לשימור
- 5.1.3 בבניית קירות תמך בגובה של 60 ס"מ ומעלה נדרש מעקה בטיחות ע"פ תקן 2142
- 5.1.4 אם אין בתכנית החלה על השטח הנחיות מפורטות לגבי חומרי הגמר, יש לבנות את הגדר מבלוקים או בטון בחיפוי טיח, או בחיפוי אבן טבעית או מלאכותית או מחומרים קלים כגון עץ, מתכת, ורשתות מרותכות, ובלבד שהגדר תהיה עמידה ויציבה, ולא תהווה סכנה או הפרעה.
- 5.1.5 לא תותר הקמת גדר מבלוקים, שאיננה מטויחת. בראש כל גדר בנויה (בלוקים או בטון) יש להניח "קופינג" (שורה מסיימת של הגדר) מאבן טבעית או מלאכותית בעובי שלא יפחת מ 3 ס"מ
- 5.1.6 הפטור איננו חל על גדרות בחזיתות המגרש הפונות לכבישים, רחובות, שבילים, מעברים ציבוריים, שצ"פים וטיילות.
- 5.1.7 לא תותר בניית גדרות פח (כדוגמת איסכורית או ש"ע).
8. גידור מתקן תשתית

נוסח התקנה :

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

הנחיות מרחביות מקומיות :

8.1.1

הגדרות יהיו מרשתות מרותכות

נוסח התקנה:

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

הנחיות מרחביות מקומיות:

- 10.1.1 התקנת שערים תותר רק במגרשים בהם אושרה חניה לרכב בתחום המגרש
- 10.1.2 בניה רוויה שערים יהיו ממתכת בלבד . בבני ביתך השערים יהיו ממתכת או מתכת משולבת לוחות פלסטיק או לוחות עץ .
- במבני מגורים , גובה שערים לרכב או כניסה להולכי רגל יהיה 1.80 מ' במדידה אנכית ממפלס המדרכה באזור השער.
- 10.1.3 בכל מגרש אשר מותרת בו רק יחידת דיור אחת, ייבנה רק שער אחד כניסה להולכי רגל, ומחסום חניה אחד.
- 10.1.4 אין לבנות שער כניסה לחניה במגרש משותף , אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין.

סימן ב : גגונים וסככות (מצללות)

11 גגון , סככת צל , סוכך מתקפל

נוסח התקנה:

- (א) הקמת גגון או סוכך , המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה:
- (1) לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים;
- (2) נבנה מחומרים קלים (*).
- (ב) הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה), ובלבד שהסוכך במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה למעלה מ- 50 סנטימטרים.
- (ג) קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר (סככת צל), 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.

*"חומרים קלים" - חומרים שמשקלם אינו עולה על 50 קילוגרמים למטר מרובע ברכיב מבני מישורי, כגון גבס, עץ, זכוכית, אלומיניום, פלדה, פולימרים למיניהם, או חומרים דומים אחרים;

**"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי הרשום במדור להנדסת מבנים, כמשמעותו בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967.

הנחיות מרחביות מקומיות :

11.1.1

למען הסר ספק: על מנת לבנות גגונים וסוככים צריך שיהיו במגרש זכויות בניה עודפות. הזכויות נקבעו בתכנית (תבע) החלה על המגרש, ויש לוודא שלא כל הזכויות שנקבעו מוצו כבר לעת בניית המבנה שאליו רוצים להצמיד את הגגון, או מבנים אחרים במגרש. יש להתעדכן במשרדי הוועדה המקומית אם יש במגרש זכויות בניה למימוש, או לא.

11.1.2

בחזית מסחרית לרחוב יותרו סככות צל קבועות או נגללות ע"פ פרט מצורף.

11.1.3

לחזית מסחרית בעיר העתיקה ראה נספח א – הנחיות

11.1.4 בבניה רוויה לא יותרו גגונים מעל חלונות .

11.1.5 במבנה מגורים בהתקנת סוכך נגלל לא יאושרו דפנות בד

11.1.6 רוחבו של גגון לא יעלה על כפליים מרוחב הכניסה שעליה הוא מגן.

11.1.7 לא תותר התקנת גגונים, סוככים וסככות צל אלא בחצרות של בתים צימודי קרקע, בחצרות של דירות גן או על גגות של בנינים בבניה רוויה. בבית משותף תותר התקנת סוככים רק לאחר ש 75% מהדיירים הביעו הסכמתם בכתב (ראה טופס רישוי \ בש \001) וקבעו פרט לסוככים, הציגו זאת למחלקת רישוי על הבניה ובנו בהתאם לקביעה האחידה. למען הסר ספק הפרט מחייב את כל בעלי הדירות בבית המשותף .

11.1.8 כל גגון יכלול שוליים מעובדים המסתירים את שולי החיפוי והקונסטרוקציה.

מצללה (פרגולה)

"מצללה (פרגולה) - מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה

ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן

שווה ומהווים 40% לפחות ממנו;

נוסח התקנה:

12. הקמת מצללה*, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה:

- (1) שטחה אינו עולה על 50 מ"ר או על 1/4 משטח הקרקע הפנוי ממבנים או הגג - הכל לפי הגדול יותר;
- (2) המצללה תוקם על גבי הקרקע או גג המבנה, אלא אם נקבעה הוראה בהיתר, בהנחיות המרחביות או בתכנית לפיה 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.

*"מצללה" - מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו.

**"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי הרשום במדור להנדסת מבנים, כמשמעותו בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967.

הנחיות מרחביות מקומיות :

- 12.1.1 בבניה רוויה במרפסות גג ודירות גן תותר פרגולה ע"פ התקנות רק לאחר שמרבית הדיירים סיכמו ביניהם פרט אחיד והציגו זאת למחלקת רישוי בניה. חומרי הפרגולה יהיו אלומיניום (ניתן עם שלבים נפתחים) או עץ, בגוון המבנה ובתנאי שכל הפרגולות אחידות.
- 12.1.2 לא תאושר פרגולה משופעת
- 12.1.3 על אף האמירה "הגדול מבין השניים", לא יעלה שטחה של מצללה על 200 מ"ר.
- 12.1.4 משטח ההצללה ייבנה מחומרים קלים שמשקלם לא עולה על 50 ק"ג למטר מרובע.
- 12.1.5 במרפסות גג שגודלן מעל 50 מ"ר בניית פרגולה תחויב בנסיגה של 1.5 מטר ממעקה הגג.
- 12.1.6 במרכזים מסחריים או במבנים הכוללים חזיתות מסחריות בהן קיימות קונס' בטון כהכנה למצללות תותר הצללה כפרט אחיד למבנה כולו.

סימן ג : שימושים נלווים למבנה

14 שלט

נוסח התקנה:

התקנת שלט בתנאי ששטחו המרבי לא יותר מ- 1.2 מטר מרובע ומשקלו המרבי לא יותר מ- 20 ק"ג.

הנחיות מרחביות מקומיות :

14.2.1 השילוט יבוצע בהתאם לחוק העזר העירוני ויאושר ע"י וועדת שילוט עירונית לפני הביצוע.

15 מתקן לאצירת אשפה

נוסח התקנה: התקנת מיתקן אצירה לאשפה שנפחו אינו עולה על 50 ליטרים פטורה מהיתר.

הנחיות מרחביות מקומיות :

15.1.1 פחי אשפה יוצבו בתחום המגרש בלבד, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית. אין להציב פחי אשפה בתחום הציבורי אלא אם ניתן היתר לכך.

17 סורגים

נוסח התקנה:

- (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.
- (ב) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה.
- 16* – י"פ התשנ"ח עמ' 1260

הנחיות מרחביות מקומיות :

17.1.1 בבניה רוויה צבע הסורגים יהיה בגוון בקירות או לבן ואחיד למבנה כולו.

18 דוד מים, דוד שמש וקולטים

נוסח התקנה:

- (א) הצבת דוד שמש וקולטי שמש על גג מבנה פטורה מהיתר, ובלבד שנפח הדוד אינו עולה על 220 ליטרים ואם נקבע לכך מקום בהיתר באותו מקום; בגג משופע יונחו דוד השמש בחלל הגג במקום מוסתר, והקולטים בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג;
- (ב) הצבת דוד מים, לפי תקן ישראלי ת"י 69 חלק 1: מחממי מים חשמליים - מחממים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי 17 פטורה מהיתר, ובלבד שנפחו אינו עולה על 220 ליטרים, במיקום לפי היתר הבניה של הבניין או במסתור כביסה או במקום מוסתר על הגג.

הנחיות מרחביות מקומיות :

18.1.1 אם לא נקבע בהיתר מיקום ספציפי להצבת דוד וקולט על גג שטוח יש למקם אותם צמוד לפיר היציאה לגג, או במרכז הגג ככל האפשר. בכל מקרה – לא יוצבו דודים וקולטים בצורה שניתן לראות אותם ממפלס הקרקע במגרש. ליחידת דיור אחת יותרו דוד שמש אחד וזוג קולטים בלבד.

19 מזגן, מערכות מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר.

נוסח התקנה:

- 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 181992-;

- (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.

הנחיות מרחביות מקומיות :

19.1.1 בבניה רוויה תותר התקנת מזגנים בחזית המבנה רק לאחר שמרבית הדירים סיכמו ביניהם מראה אחיד והציגו זאת לוועדה המקומית (מחלקת רישוי בניה) .

19.1.2 את הצנרת המובילה למזגנים ומהם, יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד.

21 החלפת מכל גז נייד תת-קרקעי

נוסח התקנה:

החלפת מכל גז נייד 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:

- (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 222006- ;
- (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).

הנחיות מרחביות מקומיות :

21.1.1 לא יותר גם שינוי במיקום הצנרת.

סימן ד : מבנים טכניים

24 מתקן פוטו וולטאי

נוסח התקנה:

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.

הנחיות מרחביות מקומיות :

- 24.1.1 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.

סימן ה' : מבנים ועבודות זמניים

25 מבנה זמני

נוסח התקנה:

- (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 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.

הנחיות מרחביות מקומיות :

- 25.1.1 באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.
- 25.1.2 לשימוש מסחרי ניתן להציב מבנה זמני לתקופה שאינה עולה על 30 יום בלבד .

נוסח התקנה:

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

*"חומרים קלים" - חומרים שמשקלם אינו עולה על 50 ק"ג למטר מרובע ברכיב מבני מישורי, כגון גבס, עץ, זכוכית, אלומיניום, פלדה, פולימרים למיניהם, או חומרים דומים אחרים.

הנחיות מרחביות מקומיות :

26.1.1 סגירה עונתית תבוצע ע"פ הוראות תכנית מפורטת מס 204/102/02/5 החלה על העיר כולה. יש לעיין בהוראות אלו טרם קביעת מיקום, גודל והחומרים מהם תהיה עשויה הסגירה העונתית. (מצ"ב תשריט ותקנון)

26.1.2 האישורים המפורטים בתב"ע מס' 204/102/02/5 אינם נדרשים למסירה במשרדי הוועדה אך חובה להחזיקם בנכס

סימן ו' : מחסן ומבנה לשומר

29 מחסן

נוסח התקנה:

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

- (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, חשמל;
- (4) לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת לא מקורה בחזית קדמית, אלא אם הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות.
- (5) הודעה בדבר הקמת מחסן, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הקמתו.

הנחיות מרחביות מקומיות :

29.1.1 הפטור חל במגרשים בהם מותרת הקמת מחסן בנפרד, יש לוודא כי התכנית המפורטת החלה על המגרש מתירה הקמת מחסן.

29.1.2 הוראות תכנית מפורטת מס 155/102/02/5 חלות רק על תכניות מפורטות בהן לא נקבעו הוראות למחסנים. יש לפנות אל מחלקת מידע תכנוני באגף הנדסה ולוודא כי ניתן להקים מחסן בתחום המגרש.

29.1.3 לא יותרו מחסנים במרפסות בבניה רוויה.

29.1.4 אין להציב מחסנים בחצר בית משותף, ואין להציב מחסנים בחצרות הפונות לשטחים ציבוריים (דרך, שטח ציבורי פתוח, שביל וכדומה).

29.1.5 בחצרות דירות גן יש להעדיף הצבת מחסן בשטחים מקורים, או צמוד לקירות המבנה, ולצמצם ככל הניתן את נראות המחסן מהקומות העליונות.

30 מבנה לשומר

נוסח התקנה:

מבנה לשומר פטור מהיתר, אם מתקיימים בו תנאים אלה:

(א) המבנה הוא מבנה יביל;

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

הנחיות מרחביות מקומיות :

30.1.1 חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד.

30.1.2 במבני חינוך, יש לוודא מה הן ההנחיות משרד החינוך התקפות לאותה עת לגבי מבני שומר.

סימן ז : עבודות פיתוח ושיפור נגישות

31 ריצוף חצר , הקמת מסלעה ועבודות פיתוח .

נוסח התקנה:

(א) ביצוע עבודות פיתוח, לרבות מסלעה, חיפוי קרקע וריצוף חצר 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 יבוצעו 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 אביזרי בטיחות כגון שבילים, מעקות, יתדות וסולמות, מחסומים ובולדרים.

הנחיות מרחביות מקומיות :

31.1.1 הפטור אינו חל על עבודות תשתית

סימן ח' אנטנה, צלחת קליטה ותורן

33 הוספת אנטנה למתקן שידור קיים

נוסח התקנה:

(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.

* אנטנה: התקן המיועד לשדר ולקלוט גלים אלקטרומגנטיים בתדרי רדיו.

**"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי הרשום במדור להנדסת מבנים, כמשמעותו בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967.

הנחיות מרחביות מקומיות :

3.1.1 אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב שעליו סוכם.

סימן ט' : הריסה ופירוק

נוסח התקנה:

(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.

39 הריסה ופירוק

39.1.1 מבנה להריסה הכולל רכיבים מאסבסט, הנחיות יינתנו ע"י היחידה הסביבתית מראש.

40 תחילה

תחילתן של הנחיות מרחביות אלה תקפות מתאריך _____

הנדון : דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר

אני החתום מטה ת"ז מודיע כי
ביום
בוצעו העבודות כמפורט להלן בנכס שאני בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם
המאפשרת ביצוע העבודות, המצוי בעיר ברח'
מס' בדירה מס' הנמצאים בגוש
חלקה :

תיאור העבודות :

1. העבודה היא : (יש לציין את מידות המבנה המוקם לפי תקנות התכנון והבנייה) עבודות ומבנים
הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 .
.....
.....
.....

2. העבודה בוצעה בידי : (השלם אחד או יותר מאלה)
1. קבלן רשום (שם) מס' רשום
2. בעל רישיון לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982
מס' רישיון
3. לביצוע העבודה נדרשים גם האישורים האלה המצורפים לטופס זה
א.
ב.
ג.
ד.

4. אני מבקש להודיע על הקמת מבנה זמני לפי תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים
מהיתר), התשע"ד-2014 .
המבנה הוצב ביום ואני מתחייב לפנותו לכל המאוחר ביום

חתימת מבצע העבודה חתימת בעל הנכס

מהלך הדיון:

אדר' רמה מינדלין הציגה את עדכון ואישור המסמך להנחיות מרחביות.
וציינה כי בנוסף לעדכון המפורט, סעיף 25.1.3: "יותר אוהלים לתקופה של 30 יום עבור פעילות עירונית כגון קרקסים וכד', האוהלים יוצבו בחניות ציבוריות", מבוטל.

הגב' טלי כפיר –נציגת משרד הבריאות:
ביקשה לעדכן את סעיף 25.1.3 "לא יוקמו עסקי מזון במבני מסחר זמניים".

יו"ר הוועדה, טל אל על:
ציין כי חברי הוועדה דוחים את בקשת משרד הבריאות לעדכון הסעיף מהטעם, כי הבקשה תוסדר במסגרת רישיון עסק. ומקבלים את ביטול סעיף 25.1.3.

החלטות הועדה:
אושר פה אחד - עדכון ואישור מסמך הנחיות מרחביות עפ"י תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה.