

עבודות פטורות מהיתר

בנושא עבודות פטורות מהיתר קיימות תקנות ארציות המגדירות מהן עבודות פטורות מהיתר "תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014", וקיימות הנחיות מרחביות מקומיות אשר מרחיבות את התקנות הארציות בחלק מהסעיפים.

לעיון בתקנות הארציות: (חשוב לציין כי ההנחיות הארציות יכולות להתעדכן מעת לעת)

https://www.nevo.co.il/law_html/law01/501_065.htm

בנושא הנחיות מרחביות מקומיות:

מספר סעיף מהתקנות הארציות	פירוט העבודה
5	גדר קיר תומך - 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 - הנחיות מרחביות מקומיות:
8.1.1	הגדרות יהיו מרשתות מרותכות

10.	מחסום בכניסה לחניה ושער - 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.

מענה טלפוני | ימי א' וג' | 9:00-11:00 • מענה טלפוני | ימי ה' | 13:30-15:00

קבלת קהל דיגיטלית | ימי א' | 9:00-13:00 • קבלת קהל - פרונטלית | ימי ג' | 16:30-19:00 • קבלת קהל - פרונטלית | ימי ה' | 9:00-13:00

מינהל הנדסה

	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.

11	גגון, סככת צל, סוכך מתקפל - 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 אלא ע"י הרשות המקומית, או 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 1001) 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 יכולל שוליים מעובדים המסתירים את שולי החיפוי והקונסטרוקציה.

12	מצללה (פרגולה) - 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. בבניינים עד 10 קומות במרפסות גג קומות בנסיגה תידרש הרחקה של 1.5 מ', ממעקה חזית המרפסת כלפי הרחוב הראשי.
12.1.6	במרכזים מסחריים או במבנים הכוללים חזיתות מסחריות בהן קיימות קונסי בטון כהכנה למצללות תותר הצללה כפרט אחיד למבנה כולו.

מענה טלפוני | ימי א' וג' | 9:00-11:00 • מענה טלפוני | ימי ה' | 13:30-15:00

קבלת קהל דיגיטלית | ימי א' | 9:00-13:00 • קבלת קהל - פרונטלית | ימי ג' | 16:30-19:00 • קבלת קהל - פרונטלית | ימי ה' | 9:00-13:00

14	שלט - הנחיות מרחביות מקומיות :
14.2.1	השילוט יבוצע בהתאם לחוק העזר העירוני ויאושר ע"י וועדת שילוט עירונית לפני הביצוע.

15	מתקן לאצירת אשפה - 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 - הנחיות מרחביות מקומיות :
17.1.1	בבניה רוויה צבע הסורגים יהיה בגוון בקירות או לבן ואחיד למבנה כולו.

18	דוד מים, דוד שמש וקולטים - 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 אויר או מערכת טיהור אויר. - 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 ניח תת-קרקעי - הנחיות מרחביות מקומיות :
21.1.1	לא יותר גם שינוי במיקום הצנרת.

24	מתקן פוטו וולטאי - הנחיות מרחביות מקומיות :
24.1.1	לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים. מומלץ כי מי שמתכוון להתקין מתקנים פוטו וולטאים יתייעץ עם בעלי מקצוע בתחום התכנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה.

25	מבנה זמני - 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.

26	סגירה עונתית - 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

29	מחסן - 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 - 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.

31	ריצוף חצר , הקמת מסלעה ועבודות פיתוח . - הנחיות מרחביות מקומיות :
31.1.1	הפטור אינו חל על עבודות תשתית

33	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים - הנחיות מרחביות מקומיות :
3.1.1	אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב שעליו סוכם.

39	הריסה ופירוק - הנחיות מרחביות מקומיות :
39.1.1	מבנה להריסה הכולל רכיבים מאסבסט , הנחיות יינתנו ע"י היחידה הסביבתית מראש .

מענה טלפוני | ימי א' וג' | 9:00-11:00 • מענה טלפוני | ימי ה' | 13:30-15:00

קבלת קהל דיגיטלית | ימי א' | 9:00-13:00 • קבלת קהל - פרונטלית | ימי ג' | 16:30-19:00 • קבלת קהל - פרונטלית | ימי ה' | 9:00-13:00