

אגף הנדסה

מס' דף: 1

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מודיעין

..... הנחיות מרחביות

לעניין תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד - 2014
ותיקון תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר - התשע"ח - 2018

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מודיעין אישרה בישיבתה מתאריך 6.8.14 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בתקנה 3(א) לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) התשע"ד - 2014 (להלן: התקנות). תנאים אלה נכנסו לתוקף במועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי מודיעין מכבים רעות.

אין בהנחיות המרחביות כדי לפגוע בהוראות הקבועות בתכניות החלות במגרש בנושאים אלה.

1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר	
<p>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.</p> <p>מי שמתכוון לבצע עבודות הפטורות מהיתר נדרש לברר קודם בוועדה מה הן ההוראות החלות על עבודה זו.</p> <p>ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה בכתובת www.modiin.muni.il</p> <p>ובאתר - http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>	1.1
<p>העבודות יבוצעו ע"י בעל הזכויות בקרקע (בעל השטח, חוכר, וכדומה) או מי שמונה לשם כך על ידי בעל הזכויות. עבודה פטורה מהיתר מחויבת <u>בהסכמת בעלי העניין האחרים בשטח שבו מתבצעת העבודה (אם יש כאלה), לפי כל דין.</u></p>	1.2
<p>יש לוודא שהעבודות לא מסכנות את מי שמתמש במבנה/מתקן שנבנה בפטור, ואת מי שנמצא בסביבה. ביצוע עבודה פטורה מהיתר אינו פוטר את מבצע העבודה מאחריות מלאה בפני החוק לגבי מעשיו.</p>	1.3
<p>דיווח או מתן הודעה לרשות הרישוי על פי תקנות אלה יכול שיעשה גם בדרך מקוונת, ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים להלן:</p> <p>(1) הדיווח יתבצע באמצעות הטופס המתאים באתר העיריה: https://forms.gov.il/globaldata/getsequence/getHtmlForm.aspx?formType=ExemptionFromThePermit@RishuyZamin.gov.il</p> <p>(2) צירוף אישורים לפי תקנות אלה יתבצע בדרך של סריקה ממוחשבת; צורף אישור כאמור ישמור מוסר האישור ברשותו עותק המקור של האישור שצורף.</p> <p>(3) אישור מהנדס מבנים המצורף במסגרת הודעה לרשות רישוי על התקנת סוכך וגגון לפי תקנה 11, מצללה לפי תקנה 12, מיתקן פוטר-וולטאי לפי תקנה 24 וסככת הצללה במסגרת צנרת לפי תקנה 24א, יכול שיינתן גם בידי הנדסאי מבנים או מהנדס מבנים רשום ובלבד שהמיתקן האמור מותקן על הקרקע או על גבי מבנה פשוט.</p>	1.4

אגף הנדסה

מס' דף: 2:

פרק ב' – עבודות ומבנים הפטורים מהיתר		
א.	סימן א': גדרות ושערים	
5	גדר וקיר תומך	
	<p>הקמת גדר או קיר תומך, ובלבד שמתקיימים בהם תנאים אלה:</p> <p>(א) גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צידי הגדר; גובה קיר תומך לא יעלה על 1 מטר.</p> <p>(ב) הקמתם איננה בחזית המגרש הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח;</p> <p>(ג) אם בשל הקמת הגדר או הקיר, נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.100 בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, יותקן מעל הגדר או הקיר מעקה כאמור בתקנות אלה;</p> <p>(ד) הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע הקיים;</p> <p>(ה) על גדר מפלדה יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273: גדרות פלדה 1 (להלן – ת"י 4273).</p>	5.1
	הפטור איננו חל על גדרות בחזיתות הבניין הפונה לרחוב, למעברים ציבוריים ולמגרש ציבורי.	5.2
	גוון הגדר והחומר יהיה זהה לגוון הגדרות הקיימות בבניין.	5.3
	לא יותר שימוש במרישי עץ או גדר רשת מכל סוג שהוא.	5.4
	על פי החוק, בכל מקום שיש בו הפרש גובה בין שני מפלסים סמוכים של לפחות 0.50 מ', מחובתו של בעל המגרש בצד הגבוה להקים גדר שתעמוד בדרישות התקן הישראלי.	5.5
	בהקמת גדר מאבן, בטון או בלוקים יש לצפות את הצד הפונה כלפי חוץ באבן, או באותו חומר גימור וצבע של הבניין הקיים במגרש.	5.6
	<u>בפארק הטכנולוגי בתחום תכנית מד/21 הגדרות יבנו מאבן טבעית מרובעת ומסותתת המונחת בנדבכים אופקיים בשילוב סבכי ברזל. לא יותר השימוש ברשתות עץ/תיל.</u>	5.7
	<u>ברחובות בהם קיים קיר פיתוח בגובה הנמוך מ 1.5 מ' יתוכנן הקיר החדש בהתאם לגובה הקיים. גובה מינימאלי של הקיר לא יפחת מ 30 ס"מ.</u>	
	<u>גדר קלה ע"ג קיר פיתוח תהיה ממתכת מדגמי מודיעין בלבד ולא תעלה על גובה קיר הפיתוח או העמודונים הגובלים.</u>	

אגף הנדסה

מס' דף: 3

ככל שקיימת סתירה או אי התאמה בין האמור בהנחיות המרחביות לבין האמור בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, (להלן- החוק), או בתקנות שהותקנו מכוחו או בתכניות, יגברו הוראות החוק התקנות והתכניות החלות. חלק מהפריטים כמפורט להלן יש לדווח לוועדה המקומית, תוך 45 ימים לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת

6	גדר המוקמת בידי רשות מקומית
6.1	גדר המוקמת בידי רשות מקומית ומיועדת לגידור שטח לצרכי ציבור כאמור בסעיף 188 לחוק לא יעלה על 2.5 מטרים משני צדי הגדר, ותחול עליה הוראות סעיפים 5.1(ד) ו-ו(ו) לעיל.
6.2	הגידור ייעשה באמצעות גדרות תקניות מגולוונות או צבועות. לא תותר הקמת גדר רשת לולים.

8	גידור מתקן תשתית
	הקמת גדר המוקמת בידי גוף המנוי בסעיף 261(ד) לחוק פטורה מהיתר, יחולו תקנות 5(א)(3) עד (5) והוראות אלה: (1) גדר היקפית של מיתקן תשתית 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) או (2) היא בתוואי דרך, ניתן לעשותה מחומרים קלים ובלבד שלא תהיה אטומה; (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.
8.1	הגידור ייעשה באמצעות גדרות תקניות מגולוונות או צבועות.
8.2	סביב הגדר יש לשתול צמחייה מטפסת.
10	מחסום בכניסה לחניה ושער
	(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.
10.1	הנחיות להתקנת מחסומים בכניסה לחניות משותפות: גוון ופרטי השער יהיו עפ"י פרטי מעקות קיימים במגרש או בהתאם לגמר חיפוי המבנה.

אגף הנדסה

מס' דף: 4:

<p>אין לבנות שער כניסה לחניה במגרש הכולל בניה רוויה, אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין.</p> <p>פתיחת השער תהיה ע"ג מסילות בתחום המגרש בלבד או פתיחה לתוך המגרש בלבד.</p> <p>לא תותר הצבת שער או מחסום במקרים בהם אין נגישות לעמדת האשפה הנמצאת בתוך מגרש החניה.</p>			
<p><u>הנחיות להתקנת שער בחניות מקורות:</u> גוון השער יהיה בגוון התואם לגוון מסגרות המבנה או גמר חיפוי המבנה. השער יהיה בעל תו תקן ויותקן ע"י חשמלאי מוסמך. השער לא יבלוט / יחרוג מגבול המגרש לרבות בעת פתיחתו.</p>	10.2		
<p>הצבת מחסום או שער תעשה כך שלא תיווצר חסימה מלאה או חלקית לשטחים בהם קיימת זכות מעבר להולכי רגל או לתנועת רכב.</p> <p><u>במקרים בהם עמדת האשפה נמצאת בתוך מגרש החניה התקנת השער/ המחסום תאפשר פינוי חופשי של חדר האשפה ברוחב 1.5 מ' לפחות.</u></p>	10.3		
<p><u>גובה השער לא יעלה על הגובה הכולל של הגדר.</u></p>	10.4		
<p><u>התקנת מחסום בחניון יאפשר מעבר חופשי ברוחב של 1.5 מ' לפחות להולכי רגל תוך הבטחת שלומם בכניסה וביציאה מהחניון ותוכנן מדרכת מילוט.</u></p>	10.5		
גגון, סככת צל, סוכך מתקפל			11
<p>השטח המקורה באמצעות הגגון או סוכך נחשב שטח בניה.</p> <p>במידה ולא קיימות זכויות בנייה עודפות במגרש לא ניתן להקים הגגון/סוכך.</p> <p>זכויות הבנייה נקבעו בתכנית (תב"ע) החלה על המגרש, ויש לוודא שלא כל הזכויות שנקבעו מוצו כבר לעת בניית המבנה שאליו רוצים להצמיד את הגגון, או מבנים אחרים במגרש.</p> <p>יש לבדוק בהיתרי הבנייה הקיימים במשרדי הוועדה המקומית אם קיימות זכויות בניה.</p> <p>(א) הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה:</p> <p>(1) לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים;</p> <p>(2) נבנה מחומרים קלים.</p> <p>(ב) הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה), ובלבד שהסוכך במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה למעלה מ- 50 סנטימטרים.</p> <p>(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.</p> <p>(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 וכן כי כשל מבני בגגון או בסוכך לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה.</p>			

אגף הנדסה

מס' דף: 5

			11.1	גגונים וסוככים :
		11.1.1		הגגונים יהיו מחומרים קלים התואמים לאלה הקיימים בחזית המבנה.
		11.1.2		צבע הסוכך המתקפל יהיה בגוון גמר חיפוי המבנה. בכל בניין כל הסוככים על גווניהם וצורתם יהיו אחידים.
		11.1.3		בבית משותף תותר התקנת גגונים וסוככים גם במרפסות רק לאחר שמרבית הדיירים סיכמו ביניהם על מראה אחיד לגגונים ולסוככים.
			11.2	סככות צל :
		11.2.1		יותר הקמת סככות צל בדירות צמודות קרקע שלא יופנו לרחוב.
		11.2.2		לא תותר הקמת סככות צל במרפסות ובגגות.
			12	מצללה (פרגולה)
				הקמת מצללה, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה : "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 ; (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 כן 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 וכן כי כשל מבני במצללה לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה.
		12.1		יותר מצללות במרפסות בבנייה רוויה, במידה וקיימות מצללות אחידות בבניין עפ"י נספח בינוי מאושר למתחם- יש לבנות את המצללה בהתאם לפרט הקיים ולגוון הקיים. במידה ולא נקבע מראה המצללות בהיתר, המצללות יבנו רק לאחר שמרבית הדיירים סיכמו ביניהם על מראה אחיד למצללות בגוון גמר הבנין- יש להציג פרוטוקול ועד בית בעניין. סעיף זה יחול רק על מצללות שהוקמו על קיר חיצון שאינו פונה לרחוב לאחר תאריך 1.9.14.
		12.2		תוספת למצללה קיימת תיבנה באותם החומרים וכהמשך למצללה הקיימת (עפ"י אותו עיצוב).
		12.3		גובה המצללה יותאם לגובה מצללות קיימות בבניין או לגובה מפלס התקרה של הקומה המבוקשת.
		12.4		המצללה תתוכנן כמשטח הצללה אופקי ללא אלמנטים אנכים / משופעים.
		12.5		במרפסת גג בקומה עליונה- המצללה לא תגיע לגבול מעקה הגג – המרחק מגבול המרפסת לא יפחת מ- 1 מ' .

אגף הנדסה

מס' דף: 6

שימושים נלווים למבנה		13.
פרטי עזר		
<p>הקמה, הצבה או התקנה של מצלמות, גופי תאורה, צופר אזעקה, מיתקן חניה לאופניים וכל רכיב עזר אחר מעין אלו, שהוא שימוש נלווה וטבוע לבניין, או לקרקע ובלבד שהתקיימו בו כל אלה:</p> <p>(1) אין בו משום תוספת שטח בניה ;</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>		
שלט		14
התקנת שלט ששטחו אינו עולה על 1.2 מטרים מרובעים ומשקלו אינו עולה על 20 קילוגרמים .		
14.1	השילוט בהתאם לחוק העזר העירוני.	
14.2	<p>הנחיות לשילוט בחזיתות מסחריות :</p> <p>השילוט ימוקם על קירות המבנה בלבד ובאופן שלא יבלוט מכרכוב הקיר העליון.</p> <p>במרכזים המסחריים השכונתיים השילוט יהיה באותיות בדידות ונפרדות זו מזו על גבי קיר האבן.</p> <p>בחזיתות מסחריות בעלות קולונדה, השילוט ימוקם בין העמודים ולא יסתיר פרטים אדריכליים ע"ג החזית.</p> <p>באזורי המלאכה ובפארק הטכנולוגי לא תותר הצבת שילוט על גדרות וקירות תמך או עמודים למעט שלט יחיד סמוך לשער הכניסה למגרש ע"ג מעקה הפיתוח. שטח הפנים-של השלט לא יעלה על 10% משטח החזית.</p>	
14.3	<p>הצבת שלטים באתר בנייה :</p> <p>קבלן יציב באתר בניה שלט ברור וקריא שמידותיו המזעריות יהיו עפ"י "שלט פרט מודיעין" ורשומים בו פרטי רישומו בפנקס הקבלנים, כמפורט להלן :</p> <p>1. שמו, כתובתו, מספר הטלפון, מספר הרישום בפנקס הקבלנים, מספר זהות ואם הוא תאגיד - מספר רישומו, הענף או הענפים שבהם הוא רשום והסיווג שהוא מסווג בכל ענף.</p> <p>2. השלט יוצב במקום בולט בחזית אתר הבניה ובאופן שיבטיח את תקינותו.</p> <p>3. לא יושאר באתר הבניה שלט שניזוק, קבלן רשום יחליף שלט כאמור בשלט תקין.</p>	
מיתקן לאצירת אשפה		15
התקנת מיתקן אצירה לאשפה שנפחו אינו עולה על 50 ליטרים.		
15.1	הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית	

אגף הנדסה

מס' דף: 7

		15.2	גודל הפח יהיה בהתאם לאוגדן ההנחיות בחלקת התברואה בעירייה.
16	מכונה לאיסוף מכלי משקה		
	התקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בניין, ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבניין ואינה חורגת מקו הבנין יותר מ- 10 סנטימטרים.		
	16.1	הצבת מכונה לאיסוף מכלי משקה, כפופה לנהלים של מחלקת התברואה.	
17	סורגים		
	(א) התקנת סורגים לפתחים ולחלונות בבניין לפי ת"י 1635: סורגים לפתחים בבניינים 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;		
	17.1	גוון הסורג יהיה כגוון פרופיל הפתח.	
18	דוד מים, דוד שמש וקולטים		
	(א) הצבת דוד שמש וקולטי שמש על גג מבנה, 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 ובלבד שנפחו אינו עולה על 220 ליטרים, במיקום לפי היתר הבניה של הבניין או במסתור כביסה או במקום מוסתר על הגג.		
	18.1	בגגות שטוחים תותר הצבת דודים רק מאחורי אלמנט הסתרה מ-3 צדדים לפחות ושלא יראו ממפלס הקרקע.	
	18.2	בבניינים רבי קומות הצבת הדודים תהיה רק בתוך הדירות.	
	18.3	לא תותר הצבת דודים ע"ג גגות משופעים. קולטי השמש יונחו על גבי מישור הגג.	
19	מזגן ומערכות מיזוג וטיהור		
	התקנת מערכת מיזוג אויר לרבות פתח במעטפת הבניין, בתפוקה שאינה עולה על 60,000 btu, או התקנת מערכת לטיהור אויר במרחב מוגן דירתי ובלבד שיתקיימו אלה: (1) המערכת תעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992; (2) לא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבניה או שהמקום כבר נוצל, תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על גג הבניין;		

אגף הנדסה

מס' דף: 8

<p>(3) לא ניתן להתקינה במסתור הכביסה, או על גג הבניין, תותקן המערכת בקיר חיצון של הדירה ובלבד שלא תותקן על קיר חיצון הפונה לרחוב;</p> <p>(4) התקנת מזגן במרחב מוגן דירתי, תבוצע לפי ת"י 994 חלק 5 : מזגני אוויר : התקנה במרחבים מוגנים;</p> <p>(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;</p>		
<p>כל צנרת פנימית או מוסתרת באופן אינטגרלי לחזית המבנה.</p>	<p>19.1</p>	
<p>החלפת רכיבים בבניין</p>		<p>20</p>
<p>(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, ובלבד שהרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום.</p> <p>(ב) נקבע בהיתר או בהנחיות המרחביות כי רכיבים אלה יהיו בגוון, חומר או מרקם ייחודי, תנוחה או כל תנאי אחר בקשר עם החלפת רכיבים בבניין, יותאם הרכיב המוחלף לתנאי ההיתר לבניין או להנחיות המרחביות, לפי המאוחר מבין השניים.</p> <p>(ג) על אף האמור, החלפת רכיב העשוי אסבסט כהגדרתו בתקנות אבק הבטיחות בעבודה(גיהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באבק מזיק), התשמ"ד-1984 (להלן- תקנות אבק מזיק), מותנית בכך שיוחלף ברכיב שאינו עשוי אסבסט, ובקבלת אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק.</p>		
<p>חלונות/דלתות שיוחלפו יותאמו בגוון הקיים בחזית הבניין.</p>	<p>20.1</p>	
<p>החלפת מיכל גז נייח תת קרקעי</p>		<p>21</p>
<p>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, ובלבד שיתקיימו כל אלה :</p> <p>(1) לא שונה מיקום מכל הגז ותחולתו המירבית כפי שנקבעה בהיתר המקורי;</p> <p>(2) העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006;</p> <p>(3) ניתן אישור מפקח עבודה להחלפה כנדרש בחלק כ' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה;</p> <p>(4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 יום ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מפקח עבודה כמפורט בפסקה (3);</p>		
<p>מבנים טכניים</p>		<p>22</p>

אגף הנדסה

מס' דף: 9

<p>(א) הקמת מבנה טכני שאינו מיועד לשהות של בני אדם, בשטח מיתקן תשתית, ובלבד ששטח המבנה לא יעלה על 6 מטרים מרובעים וגובהו לא יעלה על 3 מטרים.</p> <p>(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), הקמת מבנה טכני לניטור אוויר, ומבנה טכני להגנה קטודית מותרת אף בשטח שאינו מיתקן תשתית.</p> <p>(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 הבלתי מייננת, התשס"ו - 2006, יצורף להודעה גם אישור זה.</p>		
מיתקן לניטור אוויר		23
<p>התקנת מיתקן ניטור אוויר במקום שנדרש מיתקן כאמור לפי חוק אוויר נקי התשס"ח - 2008, ובלבד ששטחו לא יעלה על 7.5 מטרים רבועים.</p>		
מתקן פוטו וולטאי		24
<p>התקנת מערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית (מיתקן פוטו-וולטאי), ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:</p> <p>(1) המיתקן יותקן ע"פ ת"י 62548 – דרישות תכן עבור מערכת פוטו וולטאי (PV);</p> <p>(2) הספק המיתקן אינו עולה על 700 קילו וואט למבנה;</p> <p>(3) המיתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין ולא יבלוט מהיקף הגג; בגג משופע יונח המיתקן בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג; בגג שטוח לא יבלוט המיתקן ממעקה הגג;</p> <p>(4) על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המיתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולארית לאספקת מים חמים ודרכי מוצא כהגדרתן בתקנות התכנון והבנייה;</p> <p>(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.</p>		
<p>לא תותר התקנת מתקנים פוטוולטאים במידה וקיים חשש מסינוור השהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים.</p> <p>יש להתייעץ עם בעלי מקצוע בתחום התכנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה.</p>	24.1	
מבנים ועבודות זמניים		25
מבנה זמני		
<p>(א) הצבת או הקמת מבנה זמני כגון, מכולה, אוהל, סככה, שמתקיימים בו כל התנאים הבאים:</p>		

אגף הנדסה

מס' דף: 10

<p>(1) המבנה הזמני מוצב על הקרקע ואינו משמש למגורים או לצרכי ציבור ;</p> <p>(2) הקמתו או הצבתו נדרשת לתקופה קצובה שאינה עולה על 120 ימים במשך 12 חודשים רצופים.</p> <p>(3) מידותיו אינן עולות על 50 מטרים רבועים ;</p> <p>(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.</p> <p>(2) 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 יצויין מועד הצבתו של המבנה, מועד פינויו הצפוי והתחייבות לפינויו עד למועד האמור.</p>		
סגירה עונתית		26
<p>הקמת מיתקן עשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה -סגירה עונתית, בתחום המגרש או ברחוב, ובלבד שלא יעלה על התקופה שנקבעה להצבת מיתקן כאמור לפי חוק עזר של הרשות המקומית או לפי תנאי רשיון עסק.</p>		
ברחבי העיר על פי תכנית מד/ 35	26.1	
במרכז העיר על פי תכנית מד/23 /8- תכנית מספר 420-0138651	26.2	
עבודות זמניות		27
<p>(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 ובלבד שאינם משמשים למגורים.</p> <p>(ב) הודעה בדבר ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי 15 ימים לפני מועד ביצועה.</p>		
מנהרה חקלאית ורשת צל		28
<p>(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 – בתני צמיחה : המבנה², ובלבד שיתקיימו בו כל אלה :</p> <p>(1) גובהו אינו עולה על 4.50 מטרים ;</p> <p>(2) משקל הכיסוי שלו אינו עולה על 2 קילוגרמים למטר מרובע ;</p> <p>(3) משקל כל אחד מהעמודים או התרנים התומכים בקרוי אינו עולה על 30 קילוגרמים.</p>		

אגף הנדסה

מס' דף: 11

<p>(ב) הקמת רשת צל הפרוסה מעל גידולים חקלאיים לקירוי עונתי של גידול צמחי.</p> <p>(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.</p>		
מחסן ומבנה לשומר		29
<p>הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, שמתקיימים בו תנאים אלה:</p> <p>(1) המחסן יוקם מחומרים קלים בלבד;</p> <p>(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;</p> <p>(3) הוא לא יחובר לתשתיות לרבות מים וביוב, חשמל;</p> <p>(4) לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת לא מקורה בחזית קדמית, אלא אם כן הותר במפורש בתכנית;</p> <p>(5) הודעה בדבר הקמת מחסן, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הקמתו.</p>		
הוראות כלליות לתוספת מחסנים :		
	29.1	
מיקום המחסן יהיה מוצנע ובנצפות נמוכה משטחים ציבוריים.		
	29.2	
יש להבטיח השתלבות מרבית בבינוי הקיים.		
	29.3	
גובה המחסן לא יעלה על 2.05 מ'.		
	29.4	
יאושר פתח לאוורור בלבד אך ללא חלונות.		
	29.5	
יותר מחסנים מחומרים קלים כלפי חזית אחורית או חזית צידית אשר אינה נצפית מהרחוב		
	29.6	
במרפסות הבתים לא תותר הצבת מחסני פלסטיק בעלי גובה שיחרוג מגובה מעקה המרפסת.		
	29.7	
הצבת מחסן בחצרות ובלבד שלא יראה מהרחוב/ משטח ציבורי.		
	29.8	
המחסן לא יוקם בשטח המיועד לחניה.		30
מבנה לשומר		
<p>מבנה לשומר, אם מתקיימים בו תנאים אלה:</p> <p>(א) המבנה הוא מבנה יביל;</p>		

אגף הנדסה

מס' דף: 12

		(ב) גובהו אינו עולה על 2.2 מטרים, וגודלו אינו עולה על 4 מטרים רבועים.		
	30.1	חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד.		
	30.2	המבנה לשומר יהיה בתחום המגרש בלבד.		
31.		ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח		
		<p>(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.</p> <p>(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א) עבודות פיתוח בשמורת טבע, גן לאומי ואתר לאומי לפי חוק גנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998 יבצעו בידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בלבד ויתקיימו בהם כל אלה:</p> <p>(1) הקמת מסלעות וקירות פיתוח כאמור בתקנת משנה (א) המיועדים לשיקום צומח ונוף בלבד;</p> <p>(2) התקנת אבזרי בטיחות כגון שבילים, מעקות, יתדות וסולמות, מחסומים ובולדרים ..</p>		
32		שיפור נגישות		
		ביצוע דרך גישה או כבש המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים.		
33		אנטנה, צלחת קליטה ותורן		
		<p>(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)³ (להלן – ת"י 799) ובלבד שגובהו לא יעלה על 6 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ואינו מותקן על גג מקלט או על גגבריכה למי שתיה.</p> <p>(ב) הצבת צלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין על גג בנין, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים והיא אינה מותקנת על גג בריכה למי שתיה.</p> <p>(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 וכן כי כשל מבני בתורן לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה.</p>		
	33.1	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.		

אגף הנדסה

מס' דף: 13

עפ"י תכניות תקפות בעיר, תותר הקמת אנטנות רדיו וטלוויזיה וכן אנטנות לקלטת שידורי לווינים מרכזיות בלבד.	33.2		
<u>חל איסור בהתקנת אנטנות ו/או צלחות הנראות מעל או מחוץ לנכס וכן לא תותר התקנתם על מעקה הגג.</u>			
הוספת אנטנה למתקן שידור קיים			34
<p>הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים בהיתר כדן, ובלבד שהתקיימו תנאים אלה:</p> <p>(1) ניתן אישור הממונה על הקרינה לפי סעיף 6 או סעיף 7 לחוק הקרינה כי על אף הוספת האנטנה אין שינוי בטווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע למיתקן השידור הקיים;</p> <p>(2) התקנת האנטנה תעשה בידי בעל רישיון לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב – 1982.</p> <p>(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.</p>			
יש להתאים את הרכיב החדש לתכנית הפריסה ולעיצוב שנקבע בה ובלבד שהוספת האנטנה לא תשנה את גובה מתקן השידור הקיים היום.	34.1		
בתוספת האנטנה לא יהיה שינוי בטווח עוצמת הקרינה במגורים עפ"י הדוח המצרפי מיום 5.7.2011 המתייחס לכיכר החשמונאים.	34.2		
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.	34.3		
המתקן הנלווה יהיה תת קרקעי.	34.4		
ציוד נלווה: האנטנה הנוספת תתחבר לציוד הנלווה של המתקן הקיים (ציוד נלווה: מקלט, משדר, מגבר, מזגן, כבלים).	34.5		
בעת הוספת ציוד נלווה, הציוד המתווסף יוכנס לתוך המבנה הנלווה הקיים של נתקן השידור הקיים, ללא הגדלת מימדי המבנה הנלווה הקיים.	34.6		
שילוט יוצב ליד המתקן באופן הנראה לעין.	34.6		
התחייבות לסילוק האנטנה ולהשבת המצב לקדמותו, כאשר השימוש באנטנה יפסק, או במקרה של חריגות קרינה שלא תוקנו לפי דרישות הממונה על הקרינה.	34.7		
הפטור ינתן לאנטנה אחת על מתקן קיים- על מתקן שידור קיים בהיתר כדן, ניתן להוסיף לא יותר מאנטנה אחת "הוספת אנטנה"	34.8		
מתקן שידור זעיר			34 א.
בתקנה זו –			

אגף הנדסה

מס' דף: 14

<p>(א) "היתר סוג" – כהגדרתו בתקנות הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ט-2009 ;</p> <p>"מיתקן שידור זעיר" – מיתקן, המשמש או המיועד לשמש לצורכי קליטה ושידור ברשת גישה כהגדרתה בחוק הבזק, שמידותיו אינן עולות על 30x35x55 ס"מ והוא משדר בשני ערוצי שידור לכל היותר בהספק שידור שאינו עולה על 5 וואט לכל ערוץ שידור ויכול שיכלול אנטנה פנימית ;</p> <p>"קצה עורק מיקרוגל" – מיתקן המשמש או מיועד לשמש לצורכי תמסורת אלחוטית מנקודה לנקודה ושמידותיו אינן עולות על 30x30x30 ס"מ ;</p> <p>"רכיבים חיצוניים" – אנטנה חיצונית במידות שלא יעלו על 10x30x30 ס"מ, כבלי חשמל ותקשורת המחוברים למיתקן שידור זעיר, קצה עורק מיקרוגל.</p> <p>(ב) התקנת מיתקן שידור זעיר ורכיבים חיצוניים (בתקנה זאת – המיתקנים) על גבי בניין או מיתקן קיים פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו תנאים אלה :</p> <p>(1) המיתקנים יותקנו לפי היתר סוג שניתן ולתנאים שנקבעו בו ;</p> <p>(2) התקנת המיתקנים תיעשה בידי בעל רישיון לפי חוק הבזק או מי מטעמו ;</p> <p>(3) המיתקנים יותקנו כך שהאנטנה, לרבות אנטנה פנימית, תהיה בגובה שלא יפחת מ-2.5 מטרים מעל פני הקרקע ;</p> <p>(4) המיתקנים יותקנו בצמוד לבניין או בצמוד למיתקן הקיים ;</p> <p>(5) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך שבעה ימים ממועד ביצועה ויצורף לה היתר הסוג שניתן .</p>	
<p align="right">הוספת אנטנה על עמוד חשמל</p>	<p align="center">35</p>
<p>הוספת אנטנה על עמוד חשמל קיים, לשימוש תפעול רשת החשמל בלבד באורך שאינו עולה על מטר אחד</p> <p>ציוד נלווה : האנטנה הנוספת תתחבר לציוד הנלווה של המתקן הקיים (ציוד נלווה : מקלט, משדר, מגבר, מזגן, כבלים).</p> <p>בעת הוספת ציוד נלווה, הציוד המתווסף יוכנס לתוך המבנה הנלווה הקיים של נתקן השידור הקיים, ללא הגדלת מימדי המבנה הנלווה הקיים.</p>	<p align="center">35.1</p>
<p align="right">תורן למדידה מטאורולוגית</p>	<p align="center">36</p>
<p>הצבת תורן למדידה מטאורולוגית, ובלבד שגובהו לא יעלה על 10 מטרים.</p>	
<p>מיקום התורן יהיה על פני הקרקע בשטח פרטי בלבד.</p>	<p align="center">36.1</p>
<p align="right">תורן ומתקן ניטור רעש</p>	<p align="center">37</p>
<p>(א) הצבת תורן ומיתקן לניטור רעש בתוך מיתקן תשתית, ובלבד שגובהו לא יעלה על 7 מטרים.</p> <p>(ב) הודעה על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו וכן כי כשל מבני בתורן לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה</p>	

אגף הנדסה

מס' דף: 15

	אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו	38
<p>"מיתקן של חובבי רדיו" – כהגדרתו בתקנות הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ט-2009; הצבת אנטנת תיל למיתקן של חובבי רדיו, או הצבת תורן לאנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו לפי ת"י 799 לענין מבנה התורן ועיגונו, 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:</p> <p>(1) ניתן למיתקן חובבי הרדיו היתר הקמה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה;</p> <p>(2) ניתן אישור הממונה על הקרינה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה ונקבע בו כי טווח הבטיחות האופקי של המיתקן קטן מ-3 מטרים.</p> <p>(3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולמשרד הבטחון בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורפו לה המסמכים הבאים:</p> <p>(א) עותק אישור הממונה על הקרינה כאמור בפסקה (2);</p> <p>(ב) עותק תקף של היתר הקמה למיתקן חובבי הרדיו שניתן לפי סעיף 3 לחוק הקרינה;</p> <p>(ג) רישיון תחנת קשר חובבי רדיו לפי תקנה 2 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רשיונות, תעודות ואגרות) התשמ"ז - 1987;</p> <p>(ד) להודעה על הקמת אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו שגובהה עולה על 3 מטרים יצורף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו וכן כי כשל מבני בתורן לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה.</p>		
	הריסה ופירוק	39
<p>(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.</p> <p>(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.</p>		