

## הצעה לעדכון ההנחיות המרחביות לעניין רשימת העבודות הפטורות מהיתר

(בהתאם לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, להלן: "החוק")

ותקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד – 2014, להלן: "התקנות").

- אלמנטים עיצוביים, הקיימים בבניין, כגון: מצללות, גדרות/מעקות במרפסות וכד', אשר הותקנו על ידי מקים הבניין (היזם / הקבלן) ואשר אושרו כחלק מהיתר הבנייה - חל איסור מוחלט להסירם ולהתקין אלמנטים חלופיים במקומם.
  - אין במתן הפטור מקבלת היתר, כדי לאפשר בנייה שלא בהתאם לחוק, לתקנות, לתכנית או להנחיות המרחביות או לתנאים וסייגים לעבודות ולשימושים שפורסמו באתר הועדה המקומית.
  - אם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם של רכיבי הבניין הפטורים מהיתר, על העבודה או השימוש להיות תואמים את הוראותיו.
  - מי שמתכוון לבצע עבודות הפטורות מהיתר נדרש לברר קודם בוועדה מה הן ההוראות החלות על עבודה זו.
  - ניתן להיעזר לשם כך גם באתר האינטרנט של העירייה בכתובת: <https://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/MainPage.aspx>
  - וכן באתר האינטרנט של משרד הפנים בכתובת: <https://interactivehouse.iplan.gov.i>
  - העבודות תבוצענה ע"י בעל הזכויות בקרקע (בעל השטח, חוכר, משכיר וכדומה) או מי שמונה לשם כך על ידי בעל זכויות.
  - עבודה הפטורה 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.
  - דיווח או מתן הודעה לרשות הרישוי על פי תקנות אלה יכול שיעשה גם בדרך מקוונת, ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים להלן:
    1. הדיווח יתבצע באמצעות הטופס המתאים באתר העירייה
- [http://modiin.complot.co.il/meida\\_handasi/DocLib1/%D7%98%D7%95%D7%A4%D7%A1%20%D7%93%D7%99%D7%95%D7%95%D7%97.pdf](http://modiin.complot.co.il/meida_handasi/DocLib1/%D7%98%D7%95%D7%A4%D7%A1%20%D7%93%D7%99%D7%95%D7%95%D7%97.pdf)
2. צירוף אישורים לפי תקנות אלה יתבצע בדרך של סריקה ממוחשבת; צורף אישור כאמור ישמור מוסר האישור ברשותו עותק המקור של האישור שצורף.
  3. אישור מהנדס מבנים המצורף במסגרת הודעה לרשות הרישוי על התקנת סוכך וגגון לפי תקנה 24א', יכול שיינתן גם בידי הנדסאי מבנים או מהנדס מבנים רשום ובלבד שהמיתקן האמור מותקן על הקרקע או על גבי מבנה פשוט.

להלן טבלה המפרטת את רשימת העבודות והמבנים הפטורים מהיתר, כולל תנאים והגבלות, ואת הוראות החוק הקשורות להן.

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור)- מדיניות וועדה
1.	גדר וקיר תומך	<p>5" (א) הקמת גדר או קיר תומך פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בהם תנאים אלה:</p> <p>(1) גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר; גובה קיר תומך לא יעלה על 1 מטר;</p> <p>(2) הקמתם איננה בחזית המגרש הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח;</p> <p>(3) אם בשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים פתרון בטיחותי כאמור בפרט 2.103 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה, יותקן פתרון כאמור מעל הגדר או הקיר ויהיה אף הוא פטור לפי תקנות אלה;</p> <p>(4) הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע הקיים;</p> <p>(5) הקמת הקיר או הגדר בתחום הסביבה החופית, לא תמנע מעבר חופשי לציבור.</p> <p>(ב) על גדר מפלדה הפטורה מהיתר יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273: גדרות פלדה (להלן – ת"י 4273).</p>	<p>עבור עבודה זו אין צורך בדיווח על הביצוע לרשות.</p> <p>הפטור אינו חל על גדרות בחזיתות הבניין הפונות לרחוב, למעברים ציבוריים ולשטחים ציבוריים.</p>	<p>הסכמת שכנים לקיר תומך- ואישור מהנדס</p>	<p><b>כללי</b></p> <p>1. הפטור חל בחזיתות אחוריות וצידייות, שאינן פונות לרחוב ואינן נצפות ממעברים ציבוריים ושטחים ציבוריים.</p> <p>2. גובה מינימאלי של הקיר יהיה 30 ס"מ.</p> <p>3. הגבהת גדר קיימת תהיה מאותו חומר ועד 1.5 מטרים, בהתאם להערות החוק.</p> <p>4. גוון הגדר והחומר יהיו זהים לגון הגדרות הקיימות בבניין ובהזית הרחוב.</p> <p>5. לא יותר שימוש במרישי עץ או גדר רשת מכל סוג שהוא.</p> <p>6. על פי החוק, בכל מקום שיש בו הפרש גובה בין שני מפלסים סמוכים של לפחות 60 ס"מ מחובתו של בעל המגרש בצד הגבוה להקים גדר שתעמוד בדרישות התקן הישראלי.</p> <p>7. בהקמת גדר אבן, בטון או בלוקים כלפי שטח/דרך ציבורית יש לצפות את הצד הפונה כלפי חוץ באבן טבעית מרובעת ומסותתת המונחת בנדבכים אופקיים.</p> <p>8. גדר בין שכנים מותר שתצופה בטיח בלבד. עובי אבן הקופינג לא יפחת מ 5 ס"מ.</p> <p><b>הגבהת מעקות במרפסות ובחצרות</b></p> <p>תותר ע"ג מעקות מתכת קיימים או ע"ג מעקה אבן בנוי בהתאם להנחיות הבאות:</p> <p>1. פרט המעקה יהיה זהה לקיים בבניין.</p> <p>2. גוון המעקה יהיה זהה לגוון המעקות הקיימים בבניין.</p> <p>3. גובה התוספת לא יעלה על 0.50 מ' ובכל מקרה בכפוף ובהתאם להוראות התכנית המאושרת</p> <p><b>איטום מעקות וגדרות בחצרות ובמרפסות:</b></p> <p>רחובות ושדרות ראשיים ו/או חצרות הפונות לשטחים ציבוריים ניתן לטעת בחצר הפרטית צמחייה ברצועת גינון ברוחב של 50 ס"מ לפחות, בצמוד לקיר הפיתוח/גדר.</p> <p>בנוסף, תותר אטימת מעקות וגדרות בחצרות ובמרפסות, בהתאם להנחיות הבאות:</p> <p>1. חומר יריעות האיטום יהי מחצלת נצרים /במבוק/ עץ בצבע טבעי בלבד.</p> <p>2. גובה יריעות האיטום יהיה כגובה המעקה הקיים בחזיתות הנצפות מהרחוב ומשטחים ציבוריים, לרבות מעברי ציבוריים.</p> <p>3. מחצלות הנצרים יוצמדו לחלקו הפנימי של המעקה.</p>	<p>1. גדר גובלת בשטח ציבורי או גדר גבוהה מ-1.5 מ' טעונות היתר.</p> <p>2. גדר צדדית ואחורית, שאינה נצפית משטח ציבורי, בגובה 2 מ' מותר שתהיה מחומר וגוון זהים לחומר ולגוון הגדרות הקיימות בבניין.</p> <p>3. גדר הגובלת בשצ"פ בגובה של עד 1.5 מ' מותר שתהיה מחומר וגוון זהים לחומר ולגוון הגדרות הקיימות בבניין.</p> <p>4. קיר פיתוח לחזית רחוב לא יעלה על גובה הקיר הקיים לפי היתר הבנייה הראשון.</p>

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה
.2	<p><b>מחסום בכניסה לחניה ושער</b></p>	<p>10" (א) התקנת מחסום או שער פטורה מהיתר, 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."</p>	<p>אם השער חשמלי - עליו להיות מותקן בידי חשמלאי מוסמך, לפי תקן 900 חלק 21.03.</p>	<p><b>תנאים כללים להתקנת מחסום או שער בכניסה לחניות, בין מקורות ובין שאינן מקורות:</b></p> <p>1. השער/מחסום לא יבלוט /יחרוג מגבול המגרש לרבות בעת פתיחתו. הצבת מחסום או שער תעשה כך שלא תיווצר חסימה מלאה או חלקית לשטחים בהם קיימת זכות מעבר להולכי רגל או לתנועת רכב.  2. ההתקנה לא תחרוג מתחום המגרש.  3. מחומרים עמידים וקשיחים בגוונים כדוגמת הקיים שישתלבו בחזית הרחוב.  4. בכל מגרש אשר מותרת בו רק יחיד אחת ייבנה רק שער אחד ומחסום חניה אחד בלבד.  5. לחניה בבית משותף לא יותקן שער אלא מחסום בלבד.  6. השער/מחסום יהיה בעל תו תקן ויותקן ע"י חשמלאי מוסמך</p> <p><b>הנחיות להתקנת מחסומים בכניסה למגרשי חניה משותפים:</b></p> <p>1. גוון ופרטי השער יהיו עפ"י פרטי מעקות קיימים במגרש או בהתאם לגמר חיפוי המבנה.  2. אין לבנות שער כניסה לחניה במגרש הכולל בניה רוויה, אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין.  3. פתיחת השער תהיה ע"י מסילות בתחום המגרש בלבד או פתיחה לתוך המגרש בלבד.  4. לא תותר הצבת שער או מחסום במקרים בהם אין נגישות לעמדת האשפה הנמצאת בתוך מגרש החניה.</p> <p><b>הנחיות להתקנת שער בחניות מקורות:</b></p> <p>1. גוון השער יהיה בגוון התואם לגוון מסגרות/מעקות המבנה או גמר חיפוי המבנה.  2. במקרים בהם עמדת האשפה נמצאת בתוך מגרש החניה התקנת השער/ המחסום תאפשר פינוי חופשי של חדר האשפה ברוחב 1.5 מ' לפחות.  3. גובה השער לא יעלה על הגובה הכולל של הגדר.  4. התקנת מחסום בחניון יאפשר מעבר חופשי ברוחב של 1.5 מ' לפחות להולכי רגל תוך הבטחת שלומם בכניסה וביציאה מהחניון ותתוכנן מדרכת מילוט.</p> <p><b>הנחיות לשערי כניסה להולכי רגל</b></p>	<p>הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה</p>	<p>הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה</p>

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור)- מדיניות וועדה
					<p>1. גוון השער יהיה בגוון התואם לגוון מסגרות/מעקות המבנה או גמר חיפוי המבנה</p> <p>2. גובה השער לא יעלה על הגובה הכולל של הגדר.</p>	<p><b>טעון אישור מחלקת נוף</b></p>
3.	<p><b>מצללה</b></p>	<p>הגדרת המונח מצללה בסעיף 1 לתקנות:</p> <p><b>”מצללה (פרגולה) – מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה, ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40 אחוזים ממנו לפחות; יראו מבנה כאמור כמצללה גם אם על תקרתו מותקן קירוי שקוף או שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה האמור עשויים מחומר שקוף;”</b></p> <p><b>”12. הקמת מצללה פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה:</b></p> <p>(1) שטחה אינו עולה על 50 מ"ר או על 4% משטח הקרקע הפנוי ממבנים או הגג – הכול לפי הגדול יותר;</p> <p>(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;</p> <p>(א) כללה המצללה קירוי שקוף, הקירוי האמור יותקן בצמוד לתקרת המצללה ולא יחרוג מהיקף המצללה;</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 מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה וכן כי כשל מבני במצללה לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה.”</p>	<p>הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס המצ"ב:</p> <p>תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד ביצועה.</p>	<p>אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה.</p> <p>כמו כן האישור יציין כי לא יתרחש כשל מבני בנקודת העיגון של המצללה למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה.</p>	<p><b>כללי</b></p> <p>ככלל, ככל שקיימת מצללה שבוצעה על ידי הקבלן שבנה את הבניין, ומבקשים להגדילה, יש להתקין מצללה לפי פרט קיים ומאושר בהיתר/בתכניות בינוי בנסיגה של לפחות 0.50 מטר ממעקה המרפסת/החצר/הגג.</p> <p>פרטי המצללה והגוון יהיו לפי פרט מאושר בהיתר ולפי הקיים (גוון מעקות, אלומיניום וכדומה). מותר להתקין קירוי שקוף צמוד לתקרת המצללה ושאינו חורג מהיקף המצללה.</p> <p>-המצללה תותקן בגובה של 2.30 מ' ± 5 ס"מ מגובה הרצפה.</p> <p>-המצללה תהיה אופקית, ובחזית ראשית ללא שיפוע. -גודל המצללה יהיה עפ"י הוראות החוק.</p> <p>- יש חובה להצמיד המצללה בלפחות פאה אחת לבניין הקיים, למעט במצללה שאינה ממוקמת בחזית ראשית או שאינה נצפית משטחים ציבוריים לרבות מדרכה.</p> <p>-בחזית ראשית לרחוב יש לקבוע פרט אחיד לכל הדירות בבניין.</p> <p>-המרחק המינימלי בין מצללה בגינה פרטית לבין גדר גבול המגרש יהיה 1 מטר (לכל הפחות).</p> <p>המרחק המינימלי בין מצללה בגינה לבין גבול מעקה החצר כלפי שטחים פרטיים פתוחים יהיה 1 מטרים (לכל הפחות).</p> <p>-ניתן להתקין מצללה חחורגת מקווי הבניין. על פי התקנות ולאפשר הקמת מצללה בפטור מעבר לקו הבניין ועד 40% אל תוך המרווח.</p> <p><b>הערות:</b></p> <p><b>1. הכל בכפוף להוראות החוק לרבות עמידה בקו הבניין.</b></p> <p><b>2. לא תותר התקנת מרזבים/תעלות פח, על גבי קירות חיצוניים. יש להציג פתרון ניקוז נסתר ובתוך השטח הפרטי.</b></p> <p><b>מצללה מעץ:</b></p> <p>-קורות, עמודים ומשטח ההצללה מעץ.</p> <p>-משטח ההצללה יותקן בתוך מסגרת העץ.</p> <p>-גוון המצללה יהיה טבעי, מוגן וצבוע בלקה שקופה ללא פיגמנטים.</p>	<p>ניתן להתקין מצללה חחורגת מקווי הבניין. על פי התקנות ולאפשר הקמת מצללה בפטור מעבר לקו הבניין ועד 40% אל תוך המרווח.</p> <p>תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 קובעות:</p> <p><b>”4.09 ועדה מקומית תהא רשאית להיתר את בנייתם של המפורטים להלן במרווח:</b></p> <p>...  <b>(12) מצללה הבולטת מעבר לקו הבנין עד 40% אל תוך המרווח ובלבד שהיא בנויה מחומרים קלים כגון עץ, מתכת או פלסטיק.”</b></p> <p>- יש חובה להצמיד המצללה בלפחות פאה אחת לבניין הקיים, למעט במצללה שאינה ממוקמת בחזית ראשית או שאינה נצפית משטחים ציבוריים לרבות מדרכה והכל בכפוף להוראות החוק, לרבות עמידה בקו הבניין</p>

הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	אישורים נדרשים	חובת דיווח	הוראות התקנות – תנאים לפטור	תיאור העבודה	מס"ד
	<p>-יותר כנפון ב- 90 מעלות (ניצב), שרוחבו לא יעלה על 30 ס"מ.</p> <p><b>יודגש:</b> לא תותר הקמת מצללה מעץ במגרשים כלפי שטחים ציבוריים נצפים או בבניינים ייחודיים ארכיטקטוניים. כמו כן, לא תותר הקמת מצללה מעץ במרפסות גג עליונות.</p> <p><b>מצללה ממתכת:</b> -קורות ועמודים יהיו מתכתיים -גוון הקורות והעמודים יהיו כגוון מעקות הבניין. -בתוך המסגרת שתבנה, יותקן משטח הצללה בדוגמאות שתי וערב או קורות. -משטח ההצללה יהיה מעץ טבעי מוגן, צבוע בלקה שקופה ללא פיגמנטים, או מ-PVC צבוע לבן, או ממתכת בצבע לבן, או שקוף (סנטף). --עובי פרופיל המתכת לא יעלה על 10X10 ס"מ.</p> <p><b>מצללות בחצרות חזית ראשית או חזיתות צדדיות הפונות לרחוב או למעבר ציבורי:</b></p> <p><b>כשהמבנה בנסיגה של פחות מ- 4 מ' מגבול המגרש – תותר הקמת מצללה ממתכת ( לפי המפורט לעיל " מצללה ממתכת" )</b> ככל שקיימת מסגרת ממתכת / בטון שנבנתה ע"י קבלן הבניין תותר הוספת משטח הצללה בתוך המסגרת מעץ בגוון טבעי או מ-PVC לבן/ מתכת לבנה/ קירוי שקוף (סנטף). <b>הערה</b> – תותר הקמת סוכך מתקפל, גם כשאין מסגרת כאמור. המרחק המזערי בין גבול המגרש למצללה לא יפחת מהקבוע בתקנות החוק לעניין קו הבניין.</p> <p><b>כשהמבנה בנסיגה של יותר מ- 4 מ' מגבול המגרש</b> תותר הקמת מצללה מעץ בגוון טבעי או ממתכת בגוון הפרופיל בבניין עם תוספת משטח הצללה מעץ בגוון טבעי או מ PVC לבן/מתכת לבנה/ קירוי שקוף (סנטף). המרחק המזערי בין גבול המגרש למצללה לא יפחת מהקבוע בתקנות החוק לעניין קו הבניין.</p> <p><b>חזית אחורית שאינה נצפית משטחים ציבוריים –</b> תותר הקמת מצללה מעץ בגוון טבעי/ מתכת עם משטח הצללה מעץ בגוון טבעיאו מ PVC לבן/ מתכת לבנה /קירוי שקוף (סנטף).</p>					

הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	אישורים נדרשים	חובת דיווח	הוראות התקנות – תנאים לפטור	תיאור העבודה	מס"ד
	<p>אין חובה להתקין מצללה אופקית ואין חובה להצמידה לבניין הקיים ( ככל שאינה נצפית משטחים ציבוריים).</p> <p><u>הערה</u> – כל האמור כפוף להוראות החוק והתקנות לעניין קווי בניין.</p>					

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה
					<p><b>מצללות במרפסות בקומות ביניים</b></p> <p><b>קיימת מסגרת ממתכת/בטון שנבנתה ע"י הקבלן -</b></p> <p>הוספת משטח הצללה בתוך המסגרת תהיה מעץ בגוון טבעי/PVC לבן/מתכת לבנה/ קירוי שקוף (סנטף).</p> <p><b>במקרה של הנחת קירוי שקוף כשהמסגרת הקיימת מגיעה עד קצה המרפסת - יש להציג פתרון ניקוז נסתר ובתוך השטח הפרטי. לא תותר התקנת מרזבים/תעלות פח על גבי קירות חיצוניים ( וזאת על מנת למנוע שפיכה חופשית של מי גשם לדירה שמתחת)</b></p> <p><b>לא קיימת מסגרת ממתכת/בטון -</b></p> <p>הקמת מצללה ממתכת עם משטח הצללה מעץ בגוון טבעי / PVC לבן/מתכת לבנה/ קירוי שקוף (סנטף).</p> <p><b>המרחק בין המצללה למעקה המרפסת לא יפחת מחצי מטר. ככל שיוצג פתרון ניקוז לשפיכת מי הגשמים שלא לשכנים שמתחת או לשטחים ציבוריים, המצללה יכול שתגיע עד קצה המרפסת פתרון הניקוז יהיה נסתר ובתוך השטח הפרטי. לא תותר התקנת מרזבים/תעלות פח על גבי קירות חיצוניים.</b></p> <p><b>מצללות במרפסות גג</b></p> <p><b>קיימת מסגרת ממתכת/בטון שנבנתה ע"י הקבלן -</b></p> <p>הוספת משטח הצללה בתוך המסגרת תהיה בגוון עץ טבעי/PVC לבן/מתכת לבנה/ קירוי שקוף (סנטף).</p> <p><b>במקרה של הנחת קירוי שקוף כשהמסגרת הקיימת מגיעה עד קצה המרפסת - יש להציג פתרון ניקוז נסתר ובתוך השטח הפרטי. (וזאת על מנת למנוע שפיכה חופשית של מי גשם לדירה שמתחת). לא תותר התקנת מרזבים/תעלות פח על גבי קירות חיצוניים</b></p> <p><b>לא קיימת מסגרת ממתכת/בטון -</b></p> <p>הקמת מצללה ממתכת עם משטח הצללה מעץ בגוון טבעי / PVC לבן/מתכת לבנה/ קירוי שקוף (סנטף).</p> <p><b>המרחק בין המצללה למעקה המרפסת לא יפחת ממטר אחד.</b></p> <p><b>גודל המצללה יהיה בהתאם להוראות החוק.</b></p>	

גגון, סככת צל, סוכך מתקפל

מתוך הוראות התקנות:

11" (א) הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה:

(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.

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."

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.

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.

**תותר התקנת סוככים לחלונות בהתאם להנחיות הבאות:**

- הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה: (1) לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים ובכל מקרה לא יחרוג ממעקה המרפסת (הקצה הפנימי של המרפסת).

(2) נבנה מחומרים קלים.

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

- קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר (סככת צל), ובלבד שגובה הקירוי לא עולה על 2.5 מטרים, המפתח בין העמודים אינו עולה על 5 מטרים ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע.

- תותר התקנת כנפון ב 90 מעלות (ניצב) באמצעות אותו אריג של הסוכך ( כנפון/וילון שאינו קבוע).

**גגונים וסוככים:**

הגגונים יהיו מחומרים קלים התואמים בגוון לאלה הקיימים בחזית המבנה.

צבע הסוכך המתקפל יהיה בגוון גמר חיפוי המבנה. בכל בניין כל הסוככים על גוניהם וצורתם יהיו אחידים.

בבית משותף תותר התקנת גגונים וסוככים גם במרפסות רק לאחר שכל הדיירים סיכמו ביניהם על מראה אחיד לגגונים ולסוככים.

סככות צל:

תותר הקמת סככות צל בדירות צמודות קרקע שלא יופנו לרחוב ואינן נצפות משטחים ציבוריים.

**קרוי כניסה ראשית לבניין או בית צמוד קרקע**

תותר בניית קרוי כניסה ראשית בבניין משותף / בית פרטי בהתאם להנחיות הבאות:

1.1 החומרים יהיו חומרים בני קיימא התואמים לאלה הקיימים בחזית המבנה.

1.2 גודל המשטח המקורה לא יחרוג מקו המגרש.

לא תותר הקמת סככות צל ורשתות צל במרפסות ובגגות

לא תותר הקמת סככות צל ורשתות צל בדירות גן בחזית ראשית הפונה לרחוב וכלפי שטחים ציבוריים.

**התקנת סוככים לחלונות**

הסוכך יהיה מתקפל, ישר או מעוגל (בכל בניין סוג הסוכך יהיה אחיד) ובכיסוי בד.

- צבע הסוכך יהיה לבן שבור או בהתאם לגוון המבנה או גוון המעקות בבניין.

אין מדובר בעבודה הפטורה מהיתר.

**קירוי מקומות חניה פתוחים בתים משותפים :**

בהתאם להוראות התכנית המאושרת לשכונה :  
לא תותר בניית מבני עזר לחניה לרבות חניה מקורה,  
אלא אם שולבו בגדרות או בקירות התמך או בפיתוח  
הסביבתי או בגוף הבניין בהתאם לכללי הבניה  
וכחלק מבקשה להיתר בניה. לא יורשה קרוי קל  
מכל סוג שהוא.

הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	אישורים נדרשים	חובת דיווח	הוראות התקנות – תנאים לפטור	תיאור העבודה	מס"ד
	<p><b>תותר בניית מחסן בחצרות הפונות לחזית קדמית וצדדית בהתאם להנחיות הבאות:</b></p> <p>1. בניית המחסן תשולב בקירות הפיתוח.  2. קירות המחסן ייבנו ו/או יצופו באותו חומר של קירות הפיתוח הקיימים.  3. גג המחסן יהיה יצוק מבטון וייצבע בלבן.  4. גודל המחסן לא יעלה על 3 מ"ר נטו.  5. גובה המחסן לא יעלה על 2.05 מ'.  6. יאושר פתח לאוורור בלבד ולא חלונות.  7. המחסן לא יחובר לתשתיות לרבות, מים ביוב וחשמל.  8. הכל בכפוף להוראות החוק ולהוראות התוכנית המאושרות.</p> <p><b>תותר בניית מחסן בחצרות הפונות לחזית אחורית ולחזית צדדית, המוסתרת מהרחוב וממעבר ציבורי, בהתאם להנחיות הבאות:</b></p> <p>1. מיקום המחסן יהיה מוצנע ובנצפות נמוכה משטחים ציבוריים.  2.  3. גודל המחסן לא יעלה על 6 מ"ר נטו.  4. גובה המחסן לא יעלה על 2.05 מ"ר.  5. יאושר פתח לאוורור בלבד, ללא חלונות.  6.</p> <p><b>תוספת מחסנים במרפסות - תאושר הצבת מחסנים במרפסות בהתאם להנחיות הבאות:</b></p> <p>1. גובה המחסן לא יעלה על גובה המעקה הבנוי.  2. המחסן יהיה ממתכת או מ-PVC בגוון ירוק, לבן שבור או אפור.  3. עומק המחסן לא יעלה על 80 ס"מ.</p>		יש חובת דיווח	<p>מתוך הוראות התקנות:</p> <p>29". הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, שמתקיימים בו תנאים אלה פטורה מהיתר:</p> <p>(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."</p> <p>יש לוודא כי קיימות זכויות בנייה בלתי מנוצלות במגרש ו(שטחי שירות), בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992.  כלומר, הפטור אינו פטור מהצורך בזכויות בנייה, אלא מהצורך בהיתר בנייה בלבד.</p>	מחסן	.5

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור)- מדיניות וועדה
.6	פרטי עזר	<p>מתוך הוראות התקנות:</p> <p>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:</p> <p>(1) אין בו משום תוספת שטח בנייה;</p> <p>(2) אינו כולל בניית מבנה נלווה לצורך הצבתו זולת עמוד נושא;</p> <p>(3) אם הותקן על גבי מבנה, משקל רכיב העזר לא יעלה על 50 קילוגרמים;</p> <p>(4) היה פריט העזר עמוד תאורה, גובהו לא יעלה על 6 מטרים."</p>			<p><b>תוספת מסגרות לצמחיה מטפסת</b> תותר התקנת מסגרות אנכיות לצמחיה מטפסת במרפסות, חצרות ומרפסות גג עליונות בהתאם להנחיות הבאות:</p> <p>1.1. המסגרות האנכיות תהיינה מתכתיות בעובי מקסימלי שך 30 מ"מ ובגוון זהה למעקות הבניין או לבן שבור.</p> <p>1.2. המרווח בין המסגרות האנכיות לא יפחת מ- 1 מ" ובין המסגרות האנכיות יותר חיבור ע"י כבלים (דקים) בלבד.</p> <p><b>הקמת גדר במתקן תשתית או בתחום מתקן לקידוחי מי שתיה בידי גוף המנוי בסעיף 162 (ד) לחוק</b> גדר היקפית של מתקן תשתית: (1) תהיה גדר רשת מפלדה בהתאם לת"י 4273 (2) גובהה לא יעלה על 3 מטרים מפני הקרקע, משני צידי הגדר. (3) גובה גדר פנימית בשטח מתקן תשתית לא יעלה על 3 מטרים משני צידי הגדר;</p> <p><b>תוספת או החלפת תריסים</b> לא תותר התקנת ארגזי תריס על גבי קירות חיצוניים הנצפים משטחים ציבוריים.</p>	גדר היקפית שגודלה מעל 3 מ'.
.7	מזגן, מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר	<p>מתוך הוראות התקנות: "19. התקנת מערכת מיזוג אוויר לרבות פתח במעטפת הבניין, בתפוקה שאינה עולה על btu 60,000, או התקנת מערכת לטיהור אוויר במרחב מוגן דירתי פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו אלה:</p> <p>(1) המערכת תעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992;</p> <p>(2) לא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבנייה או שהמקום כבר נוצל, תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על גג הבניין;</p> <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</p>			<p><b>תנאים להתקנת מזגן:</b></p> <p>1. תותר התקנת יחידת מיזוג אוויר רק במקום המיועד לכך עפ"י היתר הבניה.</p> <p>2. יותר שינוי המקום שנקבע בהיתר או תוספת יחידה בהצגת נסיבות מיוחדות.</p>	כל שינוי בחזיתות הבניין טעון היתר.

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה
.8	סורגים	מתוך הוראות התקנות:  "17. (א) התקנת סורגים לפתחים ולחלונות בבניין לפי ת"י 1635: סורגים לפתחים בבניינים, פטורה מהיתר, ובלבד שבאחד החלונות בכל אחת מהדירות בבניין יותקן סורג המיועד לפתח מילוט כמוגדר בתקן."  לא תותר סגירת מרפסות ע"י תריסים ו/או חלונות וזאת עפ"י הוראות תכנית המתאר והתכנית המפורטת לעיר מודיעין.			תותר התקנת סורגים ע"ג חלונות ודלתות בהתאם להנחיות הבאות: הסורג יהיה כדוגמת מעקות הבניין או הפיתוח בגוון זהה להן או לבן. (כל בקשה שונה מהמפורט לעיל תוגש ע"י דיירי הבניין ובחתימתם, תוך התחייבות לבצע סורגים כדוגמת הבקשה שתאושר).  <b>סגירת מרפסת על ידי תריסים ו/או חלונות. לא תותר סגירת מרפסות ע"י תריסים ו/או חלונות וזאת עפ"י הוראות תכנית המתאר והתכנית המפורטת לעיר מודיעין.</b>	בכל מקרה יש לבחון הבקשה לפי תכנית ההרחבות מד/מק/43 <a href="http://modiin.complot.co.il/meida_handasi/Documents/%D7%A1%D7%A9%D7%99%D7%9C%D7%A0%D7%AA.pdf">http://modiin.complot.co.il/meida_handasi/Documents/%D7%A1%D7%A9%D7%99%D7%9C%D7%A0%D7%AA.pdf</a>

הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	אישורים נדרשים	חובת דיווח	הוראות התקנות – תנאים לפטור	תיאור העבודה	מס"ד
	<p>הצבת שלטים באתר בניה חייבת להיות בתחום המגרש בלבד, באזור אחד מרוכז, צמוד לגדר, קרוב ככל הניתן למשרד המכירות של הקבלן (אם יש כזה). השלטים יהיו בגובה הגדר בלבד.</p> <p>במרכז מסחרי הכולל יותר מבית עסק אחד יש להציג לאגף ההנדסה פרט שילוט אחיד לביצוע. לא תותר הצבת שילוט מסחרי על מבני מגורים או מבני ציבור.</p>	<p>אישור מחלקת רישוי עסקים באגף שפייע לרבות תשלום אגרת שילוט</p>	<p>יש חובת דיווח</p>	<p>מתוך הוראות התקנות:</p> <p>”14. א) התקנת שלט ששטחו אינו עולה על 1.2 מטרים מרובעים ומשקלו אינו עולה על 20 קילוגרמים פטורה מהיתר.”</p> <p>בנוסף, יש לעמוד בהוראות חוק עזר למודיעין-מכבים-רעות (שילוט), התשנ"ה - 1995 ובמידת הצורך באישור ועדת השילוט העירונית ובהנחיות העירייה לעניין שילוט.</p>	<p>שלט</p>	<p>9.</p>
	<p>הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית, בהתאם להיתרי הבניה. לפני הצבת המתקן יש לבדוק את הנוהל הנדרש במח' תברואה.</p>			<p>מתוך הוראות התקנות:</p> <p>”15. התקנת מיתקן אצירה לאשפה שנפחו אינו עולה על 50 ליטרים פטורה מהיתר.”</p>	<p>מתקן לאצירת אשפה</p>	<p>10.</p>
	<p>אם לא נקבע בהיתר מיקום ספציפי להצבת דוד וקולט על גג שטוח, יש למקם אותם צמוד לפיר היציאה לגג, או במרכז הגג, ככל האפשר.</p> <p>בכל מקרה - לא יוצבו דודים וקולטים בצורה שניתן לראות אותם ממפלס הקרקע במגרש.</p> <p>לא יותקן דוד מים או קולט על מרפסת או גג ללא מסתור.</p>			<p>מתוך הוראות התקנות:</p> <p>”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.</p> <p>ב) הצבת דוד מים, לפי תקן ישראלי ת"י 69 חלק 1: מחממי מים חשמליים – מחממים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי פטורה מהיתר, ובלבד שנפחו אינו עולה על 220 ליטרים, במקום לפי היתר הבנייה של הבניין או במסתור כביסה או במקום מוסתר על הגג.”</p>	<p>דוד מים, דוד שמש וקולטים</p>	<p>11.</p>
<p>כל שינוי בחזיתות הבניין טעון היתר.</p>	<p>במקרה של החלפת חומרים או רכיבים בגג משופע, אין לשנות את שיפוע הגג.</p> <p>החלפת רכיבים בבניין תהיה מותרת בתנאי שהרכיב המוחלף נבנה במבנה בעל היתר בניה כחוק ועל פי אותו היתר</p>			<p>מתוך הוראות התקנות:</p> <p>”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.</p> <p>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.</p>	<p>החלפת רכיבים בבניין</p>	<p>12.</p>

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה
13.	החלפת מיכל גז ניח תת קרקעי	מתוך הוראות התקנות: "21. החלפת מיכל גז ניח תת-קרקעי, שהותקן לפי היתר ושתחולתו המרבית אינה עולה על 10 טון, לפי תקן ישראלי, ת"י 158 חלק 1 – מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים (גפ"מ): מאגרים (להלן – ת"י 158) פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו כל אלה: (1) לא שונה מיקום מיכל הגז ותחולתו המרבית כפי שנקבעה בהיתר המקורי; (2) העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז; (3) ניתן אישורו של מי שרשאי לבצע את העבודה לפי תקנות הגז, על כך שהעבודה בוצעה לפי הוראות ת"י 158, בנוסח המפורט בנספח א' לת"י 158 חלק 4 – מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים (גפ"מ): בדיקות; (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 כמפורט בפסקה (3)."	הודעה לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 54 יום ממועד ביצוע העבודה	אשור מפקח עבודה כנדרש בחלק כ' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה;	כל שינוי בתוואי הצנרת או להוצאת היתר בניה. לא תותר צנרת גז גלויה מעל הקרקע.	כל שינוי בתוואי הצנרת או להוצאת היתר בניה. לא תותר צנרת גז גלויה מעל הקרקע.
14.	מתקן פוטו וולטאי	מתוך הוראות התקנות: "24. התקנת מיתקן פוטו-וולטאי פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה: (1) המיתקן יותקן לפי תקן ישראלי ת"י 62548 – דרישות תכן בעבור מערכות פוטו-וולטאיות (PV); (2) הספק המיתקן (זרם ישיר) אינו עולה על 700 קילו וואט למבנה; (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; (3א) במבנה שהוא מצללה, המיתקן יותקן כך שהמבנה ימשיך לעמוד בתנאים האמורים בתקנה 1 לעניין מצללה; (4) על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המיתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולרית לאספקת מים חמים ודרכי מוצא כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה;	הודעה לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 54 יום ממועד ביצוע העבודה.	אשור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו-וולטאי	נדרשים היתר הקמה והפעלה מהמשרד להגנת הסביבה. פטור מהיתר בנייה עד הספק של 700 קילוואט. והכל בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית של עיריית מודיעין מכבים רעות.	על גג שטוח נדרש מעקה או הגבהת מעקה להסרת המערכת הפוטו וולטאית. היתר בניה יכלול פירוט המסתור המוצע.

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור)- מדיניות וועדה
15.	מבנה זמני	מתוך הוראות התקנות: "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."	על הצבת מבנה זמני לתקופה רצופה העולה על עשרה ימים תימסר הודעה לרשות הרישוי בתוך 14 ימים ממועד הצבתו, בהודעה כאמור יצוין מועד הצבתו של המבנה ומועד פינויו הצפוי	באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה. הצבת המתקן בהתאם לתנאים שבתקנות תותר רק בתחום קווי הבניה המותרים (למעט אתר בניה) ובכפוף להיתר.		
16.	סגירה עונתית	מתוך הוראות התקנות: "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."	קיימת חובת דיווח	הסגירה תהיה בהתאם לתכנית מאושרת מד/35- קירוי חורף. <a href="https://apps.land.gov.il/IturTabotData/takano_nim/merkaz/4016709.pdf">https://apps.land.gov.il/IturTabotData/takano_nim/merkaz/4016709.pdf</a>		

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה
17.	ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח.	מתוך הוראות התקנות: "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. ..."	קיימת חובת דיווח		ההנגשה תבוצע בתוך תחומי המגרש. חל איסור ליצור פתחים נוספים בגידור לכיוון השטח הציבורי: מדרכה, כביש, שצ"פ וכיוצ"ב. ההנגשה תבוצע עפ"י תקנות נגישות ותקני בטיחות עפ"י כל דין ובאישור מחלקת נוף – אגף ההנדסה.	בבית משותף – הדבר ייעשה בהסכמת השכנים.
18.	שיפור נגישות לבניין ובתוכו	"32. ביצוע דרך גישה או כבש המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים פטור מהיתר."			ההנגשה תבוצע בתוך תחומי המגרש. לא תותר יצירת פתחים נוספים בגידור לכיוון השטח הציבורי: מדרכה, כביש, שצ"פ וכיוצ"ב. ההנגשה תבוצע עפ"י תקנות נגישות ותקני בטיחות עפ"י כל דין.	בבית משותף – הדבר ייעשה בהסכמת השכנים.
19.	אנטנה צלחת קליטה ותורן	מתוך הוראות התקנות: "33. (א) הצבת תורן לאנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה או רדיו לפי ת"מ 799: מיתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומיתקני אנטנות לקליטה אינדיווידואלית (אק"א) (להלן – ת"מ 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 וכן כי כשל מבני בתורן לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה."	קיימת חובת דיווח	אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון תורן שגובהו עולה על 3 מטרים ויציבותו	לא קיים פטור בשטח השיפוט של העיר. חל איסור על הצבת תרנים ואנטנות בגגות בתים צמודי קרקע ובבתים משותפים שנבנו לאחר 1980. צלחות לוויין או כבלים לא יותקנו על חזיתות מבנה אלא על גג בלבד בחלקו הפנימי ושאינו נצפה כלפי חוץ.	
20.	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים	מתוך הוראות התקנות: "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;	קיימת חובת דיווח	נדרש אישור הממונה על הקרינה	יש לפעול בהתאם להוראות התקנות והתנאים הקבועים בהן. נדרש אישור המשרד להגנת הסביבה שטווח הבטיחות לא השתנה. במידה וטווח הבטיחות השתנה – נדרש היתר בנייה.	

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור)- מדיניות וועדה
21.	מתקן שידור זעיר	מתוך הוראות התקנות: "34א. (א) בתקנה זו – "היתר סוג" – כהגדרתו בתקנות הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ט-2009; "מיתקן שידור זעיר" – מיתקן, המשמש או המיועד לשמש לצורכי קליטה ושידור ברשת גישה כהגדרתה בחוק הבזק, שמידותיו אינן עולות על 35x55x30 ס"מ והוא משדר בשני ערוצי שידור לכל היותר בהספק שידור שאינו עולה על 5 וואט לכל ערוץ שידור ויכול שיכלול אנטנה פנימית; "קצה עורק מיקרוגל" – מיתקן המשמש או מיועד לשמש לצורכי תמסורת אלחוטית מנקודה לנקודה ושמידותיו אינן עולות על 30x30x30 ס"מ; "רכיבים חיצוניים" – אנטנה חיצונית במידות שלא יעלו על 30x30x10 ס"מ, כבלי חשמל ותקשורת המחברים למיתקן שידור זעיר, קצה עורק מיקרוגל.	קיימת חובת דיווח			
					אנטנה עם הספק שידור מוגבל שאינו עולה על 5 וואט, מחויבת בהיתר סוג מהמשרד להגנת הסביבה אך לא בהיתר בנייה.	

מס"ד	תיאור העבודה	הוראות התקנות – תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור)- מדיניות וועדה
22.	הוספת אנטנה על עמוד חשמל	מתוך הוראות התקנות: "35. הוספת אנטנה על עמוד חשמל קיים, לשימוש תפעול רשת החשמל בלבד באורך שאינו עולה על מטר אחד פטורה מהיתר."				
23.	אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו	מתוך הוראות התקנות: "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 חובבי רדיו לפי תקנה 2 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רשיונות, תעודות ואגרות), התשמ"ז-1987; (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."	קיימת חובת דיווח	נדרשים האישורים הקבועים בתקנה	היתר פרטני לכל אנטנה מהמשרד להגנת הסביבה. פטור מהיתר בנייה כל עוד טווח הבטיחות קטן מ 3 מ'.	
24.	הריסה	מתוך הוראות התקנות: "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.	נדרשת חובת דיווח	נדרש אישור הקבוע בתקנות		

הנחיות מרחביות במסלול היתר (כאשר לא חל הפטור) - מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול לפטור - מדיניות וועדה	אישורים נדרשים	חובת דיווח	הוראות התקנות – תנאים לפטור	תיאור העבודה	מס"ד
				(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. "		
				מתוך הוראות התקנות: "30. 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."	מבנה לשומר	.25