

תאריך: \_\_\_\_\_.

## הנחיות מרחביות לוועדה המקומית לתכנון ובניה "גליל מרכזי"

הקדמה – דברי הסבר:

לתשומת לב הציבור, הוועדה המקומית מבקשת להבהיר ולהדגיש את הדברים הבאים:

1. פטור מהיתר לפי תקנות הפטור מהיתר, אינו פוטר מהחובה לבצע את העבודה בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, במכלול תקנות התכנון והבניה, וכן בתוכניות החלות במקרקעין. דהיינו, פטור מהיתר איננו בגדר פטור מהוראות החוק, כלל תקנות התכנון והבניה, והתוכניות החלות על אתר הבניה.
2. עבודות פטורות מהיתר בהתאם לתקנות אלה, יבוצעו אך ורק בידי בעל זכות במקרקעין ו/או על ידי מי שמונה לשם כך על ידי בעל זכויות.
3. היה ויתברר כי בוצעה בניה בניגוד לדין ו/או לא הועבר דיווח לוועדה המקומית, מקום בו חלה חובת דיווח, העבודה שבוצעה ו/או העדר הדיווח ייחשבו כעבירה לפי חוק התכנון והבניה.
4. קיימת חובת דיווח בהתאם לסוג הבניה המבוצעת, בשינויים לגבי מועד הדיווח ולתוכנו, וקיים טופס דיווח נלווה לתקנות.
5. תקנות פטור מהיתר בניה אינן פוטרות מהחובה לקבל ייעוץ מקצועי בדבר התאמת הבניה להוראות הדין, ובכללן ניצול אחוזי בניה, הבטחת יציבות המבנה, ובטיחות השוהים במבנה או בסביבתו.

## תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד – 2014

### פרק ב': עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

#### סימן א': גדרות ושערים

##### 5. גדר וקיר תומך

- 5.1 לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה .
- 5.2 תותר בניה של מעקה בטיחות על גבי גגות מבנים מרפסות ומדרגות – יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 1142 .

##### 7. גדר בשטח חקלאי

- 7.1 גדר חקלאית – מחומרי ברזל ושאינה אטומה .

##### 8. גידור מתקן תשתית

- 8.1 כאשר הגדר גובלת באזור מבני מגורים, גובה הגר לא יעלה על 2 מ' .

##### 10. מחסום בכניסה לחניה ושער

- 10.1 אין לבנות שער לכניסה לחניה במגרש הכולל מס' יחידות דיור, אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין .
- 10.2 אין לבנות שער או מחסום בתחום כניסה לחניה, הנפתח כלפי חוץ המגרש, אלא שער או מחסום בתחום המגרש בלבד .

#### סימן ב': גגונים וסככות

##### 11. גגון, סככת צל, סוכך מתקפל

- 11.1 בכל מקרה, בניית גגונים וסוככים על פי תקנה זו, יותירו לפחות 75 ס"מ בין קצה של הסוכך או הגגון לבין גבול המגרש .
- 11.2 בסככת צל, לא יעלה שטחה :  
א – על 150 מ"ר באזור מגורים ו/או מסחר .  
ב – על 250 מ"ר באזור תעשייה ומלאכה .  
אלא אם כן היא מוקמת ע"י הרשות המקומית, בשטח ציבורי פתוח, טיילת, מבני חינוך ומבני דת .

## 12. מצללה (פרגולה)

### 12.1 לא יעלה שטחה של מצללה:

א – על 150 מ"ר באזור מגורים ו/או מסחר .

ב – על 250 מ"ר באזור תעשייה ומלאכה .

אלא עם כן היא מוקמת ע"י הרשות המקומית, בשטח ציבורי פתוח, טיילת,

מבני

חינוך ומבני דת .

בכל מקרה אין פטור מהיתר כשלא מתקיימים תנאי תקנה 12 לתקנות הפטור .

12.2 משטח ההצללה של המצללה ייבנה מחומרים קלים בלבד .

## סימן ג': שימושים נלווים למבנה

14. שלט

14.1 השילוט אינו בתחום תוואי דרך או קרקע ציבורית .

15. מתקן לאצירת אשפה

15.1 הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית .

18. דוד מים, דוד שמש וקולטים

18.1 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 .

19. מזגן, מערכות מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר

19.1 אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים מאחורי המסתורים, או על הגג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה שאינה פונה לרחוב – יש להתקין אותם קרוב ככל הניתן לקרקע רחוק ככל שניתן מבית השכן ולהסתיר אותם ע"י גינון או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין .

## סימן ד': מבנים טכניים

22. מבנים טכניים

22.1 הוא מוקם ע"י רשות סטטוטורית ולא ע"י יזם פרטי .

## 24. מתקן פוטו - וולטאי

24.1 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.

עמוד 3 מתוך 4

## סימן ה': מבנים ועבודות זמניים

### 25. מבנה זמני

25.1 באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.  
25.2 באזורים הציבוריים בישוב, יותר לבעל הזכות בקרקע ו/או לרשות סטטוטורית, להציב מכולות זמניות, ולהקים אוהלים וסככות, אך לתקופה שאינה עולה על 20 יום בלבד.

## סימן ו': מחסן ומבנה לשומר

### 29. מחסן

29.1 מחסן יוצב אך ורק בתחום המגרש.  
29.2 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).  
29.3 לא יוצב מחסן על זכות מעבר או בצורה המהווה הפרעה לציבור.

### 30. מבנה לשומר

30.1 חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד בשטחים מבוניים.  
30.2 במבני חינוך, יש לוודא מה הן ההנחיות של משרד החינוך לגבי מבני שומר.

## סימן ז': פיתוח ונגישות

### 32. שיפור נגישות לבניין ובתוכו

32.1 רוחב דרך הגישה או כבש (רמפה) המקסימלי יהיה 2 מ'.  
לתשומת לב לסעיף 32 בתקנות הפטור ששר הפנים חתם.

## סימן ח': טנטנה, צלחת קליטה ותורן

### 34. הוספה אנטנה למתקן שידור קיים

34.1 אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב שעליו הותר לא מדובר באנטנה סלולרית.

### 36. תורן למדידה מטאורולוגית

התקנות קובעות בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.

36.1 אין להקים תורן למדידה מטאורולוגית בייעוד למגורים.

**בכבוד רב**  
**חסין פארס – ניצב בדימוס**  
**יו"ר הועדה גליל מרכזי**

עמוד 4 מתוך 4