

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

צפת

תנאים מרחביים

לעניין תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014

הוועדה המקומית צפת אישרה בישיבתה מתאריך 06/08/2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א 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 בצפת

1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר	
1.1	פטור מהיתר <u>לא פוטר</u> 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 האינטרנט של הוועדה בכתובת www.zefat.muni.il/ ובאתר http://bonim.moin.gov.il/Ptor .
1.2	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.
1.3	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.
1.4	בתחום הסביבה החופית (רצועה ברוחב 300 מ' מקו חוף הים לכיוון היבשה) לא ניתן לבצע עבודות או להקים מבנים בפטור מהיתר, אלא לאחר שבנייתם/הקמתם אושרה על ידי הוועדה לשמירת הסביבה החופית, בירושלים.
1.5	במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – אין פטור מהיתר.
2. גדרות ושערים	
2.1	גדר וקיר תומך
	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר וקיר תומך אם הם עונים על הדרישות הבאות: גובהה של גדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובהו של קיר תומך לא יעלה על 1.0 מ'. הקמתם לא תותר בחזית הבניין הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי (פארק, דרך, מבנה ציבורי וכדומה). יש לוודא שהקמת הגדר לא תפגע בתשתיות תת קרקעיות או בזרימת הניקוז. לגבי גדר פלדה - יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 4273.
2.1.1	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 ומתכת, ובלבד שהגדר תהיה עמידה ויציבה, ולא תהווה סכנה או הפרעה.
2.1.2	הפטור איננו חל על גדרות בחזיתות המגרש הפונות לשבילים, מעברים

			ציבוריים וטיילות.
		2.1.3	בעיר העתיקה, יבוצעו הגדרות מבטון או בלוקים בחיפוי אבן צפתית
		2.1.4	באזור שבו כבר יש "שפה עיצובית" לגדרות, כלומר יש הרבה גדרות דומות זו לזו בכל הקשור לחומרי הגמר ועיצוב הגדר, יש להתאים את הגדר ל"שפה העיצובית" של האזור.
		2.1.5	לא תותר הקמת גדר והסתרתה ביריעות ברזנט וכד'
		2.1.6	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.
		2.1.7	לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.
	2.2		גדר המוקמת בידי רשות מקומית
			<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר המוקמת בידי רשות מקומית אם היא עונה על הדרישות הבאות: היא תוקם ע"י הרשות המקומית בשטח למבנה ציבור או שטח ציבורי אחר, וגובהה לא יעלה על 2.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר. גם על גדר זאת יחולו ההוראות בדבר הימנעות מפגיעה בתשתיות, הצורך לקבל את אישור הוועדה לשמירה על הסביבה החופית אם הגדר מוקמת במרחק קטן מ-300 מ' מקו חוף הים, וחובת הבניה עפ"י ת"י 4273 לגדרות פלדה.
	2.3		גדר בשטח חקלאי
			<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בשטח חקלאי אם היא עונה על הדרישות הבאות: היא תוקם גדר פטורה מהיתר תוקם רק בשטח חקלאי מעובד; גובהה לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר; היא תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה; הגדר לא תמנע זרימת נגר עילי; אם הגדר היא גדר מרעה, היא תוקם מעמודי מתכת וביניהם תילי מתכת.
		2.3.1	גדר חקלאית – עד גובה 1.20 מ', ורק מרשת לולים.
	2.4		גידור מתקן תשתית
			<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות: גדר <u>היקפית</u> למתקן תשתית תעמוד בדרישות תקן ישראלי מס' 4273, וגובהה לא יעלה על 3.0 מ' מעל פני הקרקע, משני צדי הגדר; גובהה של גדר <u>פנימית</u> במתקן תשתית לא יעלה על 3.0 מ'. אם הגדר נבנית בתחום דרך, ניתן לבנות אותה מחומרים קלים, אבל לא אטומה. תוך 45 יום לאחר בניית גדר במתקן תשתית, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor .

<p>לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.</p>	2.4.1	
גדר בגן לאומי או שמורת טבע		2.5
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בגן לאומי או שמורת טבע אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>היא תוקם ע"י רשות הטבע והגנים, מחומרים קלים בלבד, ובגובה שלא יעלה על 1.5 מ';</p> <p>היא תשמש לצרכי בטחון, בטיחות, ומרעה של בעלי חיים;</p> <p>תוך 45 יום לאחר בניית הגדר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p>לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.</p>	2.5.1	
שער, או מחסום כניסה לחניה		2.6
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת מחסום בכניסה לחניה אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p> <p>מחסום חשמלי יותקן ע"י חשמלאי מוסמך לפי תקן 900 חלק 21.03.</p> <p>המחסום או השער ייבנו בתחום המגרש, ולא יבלטו ממנו החוצה גם כאשר הם פתוחים;</p> <p>הם יותקנו לרוחב שביל הכניסה או דרך החניה;</p> <p>בסביבה החופית אין להתקין שער או מחסום המונעים מעבר חופשי לציבור.</p>		
<p>אין לבנות שער לכניסה לחניה במגרש הכולל בניה רוויה, אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין.</p>	2.6.1	
גגונים וסככות		3
גגונים וסוככים		3.1
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p> <p>הם בולטים לא יותר מ-2.0 מטר מקיר המבנה אליו הם צמודים;</p> <p>סוכך מתקפל (מרקיזה), במצבו המקופל, לא יבלוט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ;</p> <p>סככת צל, שאיננה צמודה למבנה, תהיה בנויה מעמודים וביניהם פרוש אריג. המרחק בין כל 2 העמודים יהיה עד 5.0 מטר, ומשקל אריג הקירווי לא יעלה על 3.5 ק"ג/מטר רבוע. גובה הקירווי לא יעלה על 3.0 מטר.</p> <p>אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתו, בטופס המיועד לכך (באינטרנט http://bonim.moin.gov.il/Ptor).</p> <p>יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי הגגון, סככת הצל או הסוכך מעוגנים כראוי למבנה, ואין חשש שהם יפלו.</p>		
<p>גובה הגגון לא יעלה על גובה הקומה או לא יחדור למפלס בו נמצאת הקומה מעל. יש לוודא כי המפלס בו יבוצע הגגון בחלקו הגבוה ביותר יבוצע במרווח של 30 ס"מ לכל הפחות ממפלס הקומה שמעל כך שבכל שלב לא ימנע הגגון תוספת בניה לקומה שמעל.</p>	3.1.1	

למען הסר ספק: על מנת לבנות גגונים צריך שיהיו במגרש זכויות בניה עודפות. הזכויות 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. יש להתעדכן במשרדי הוועדה המקומית אם יש במגרש זכויות בניה, או לא.	3.1.2		
יש לוודא כי גגון, סככת הצל או סוכך שנבנים באזורי מגורים יותירו לפחות 60 ס"מ בין הקצה שלהם לבין גבול המגרש, ו-2.5 מטר מגבול המגרש הקדמי, הפונה לדרך.	3.1.3		
רוחבו של גגון לא יעלה על כפליים מרוחב הכניסה שעליה הוא מגן.	3.1.4		
גגונים וסוככים לא יחרגו ממסגרת קווי הבניין שנקבעו בתכנית לאותו מגרש.	3.1.5		
לא תותר התקנת גגונים, סוככים וסככות צל אלא בחצרות של בתים צמודי קרקע או על גגות של בנינים בבניה רוויה. בבית משותף תותר התקנת גגונים וסוככים גם במרפסות רק לאחר שמרבית הדיירים סיכמו ביניהם על מראה אחיד לגגונים ולסוככים, הציגו זאת ליחידת ההנדסה, ובנו בהתאם לקביעה האחידה.	3.1.6		
כל גגון יכלול שוליים מעובדים המסתירים את שולי החיפוי והקונסטרוקציה.	3.1.7		
יש לקבל אישור מהנדס כי הגגון עומד בעומסי שלג ורוח ע"פ התקן			
מצללה (פרגולה)		3.2	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>היא ללא קירות, נתמכת ע"י עמודים בלבד, ומשטח ההצללה שלה (הסכך, החלק שמטיל צל) איננו אטום. המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה, ומהווים לפחות 40% משטחו.</p> <p>ניתן לבנות את המצללה רק בתחום קווי הבניין, אך ניתן לחרוג מעבר לקו בניין, עד 40% מרוחב במרווח שנקבע (מרווח – השטח שבין גבול המגרש לקווי הבניין)¹.</p> <p>שטח המצללה לא עולה על 50 מ"ר, או רבע מהשטח הפנוי (שאינן עליו בניה) של החצר, או של הגג, הגדול מבין השניים;</p> <p>היא תוקם על הקרקע (בחצר) או על הגג. אבל אם נקבע בתכנית, בהיתר או בהנחיות אלה שניתן לבנות מצללה במקום אחר, ניתן יהיה להקים אותה ללא היתר.</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המצללה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת http://www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor. יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי המצללה מעוגנת היטב לקרקע או למבנה, ואין חשש שתתמוטט.</p>			
על אף האמירה "הגדול מבין השניים", לא יעלה שטחה של מצללה על 200 מ"ר, אלא אם כן היא מוקמת ע"י העיריה, בשטח ציבורי פתוח, טיילת וכד'.	3.2.1		

¹ הנחיה זו היא מתקנה אחרת: תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), התשנ"ז – 1997.

יש לקבל אישור מהנדס כי הגוון עומד בעומסי שלג ורוח ע"פ התקן	3.2.2		
חומרי גמר לפרגולות יהיו עץ, צביעת הפרגולות תעשה בגווני עץ בלבד.	3.2.3		
ניתן לבנות מצללות גם במרפסות של בית מגורים בבנייה רוויה, אך בתנאי שהעבודה מתבצעת על פי תכנית בינוי זהה. לאחר שהוקמה בבית משותף מצללה ראשונה באחת המרפסות, חייבות כל המצללות במרפסות האחרות להבנות בצורה זהה.	3.2.4		
פרגולה על גג של מבנה קווים חייבת לסגת 1.5 מטר ממעקה הגג, ואם היא מוקמת מעל ארקדה – בנסיקה של 1.0 מטר ממעקה גג הארקדה.	3.2.5		
שימושים נלווים למבנה			4.
פרטי עזר			4.1
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבנייה או התקנה של פרטי עזר, כגון גופי תאורה, מצלמות אבטחה, מתקן חנייה לאופניים ורכיבים דומים אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p> <p>הם לא מוגדרים כ"שטחי בניה" בתקנות חישוב השטחים;</p> <p>אין צורך בבניית מבנה לשם התקנתם (אבל מותר עמוד נושא);</p> <p>אם הם מותקנים על גג או קירות של מבנה, משקלו של כל פריט לא עולה על 50 ק"ג;</p> <p>אם הפריט הוא עמוד תאורה – גובהו לא עולה על 6.0 מטר.</p>			
אין לסגת מגבולות המגרש לצורך ביצוע פרטי העזר	4.1.1		
שילוט			4.2
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>שטחו לא עולה על 1.2 מטר רבוע, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג.</p>			
השילוט בהתאם לחוק העזר העירוני	4.2.1		
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.	4.2.2		
פח אשפה			4.3
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ק"ג.</p> <p>שימו לב שמדובר בפח של 50 ליטר בלבד. זהו פח ממש קטן, והכוונה היא לכזה המחובר לקרקע בחיבור של קבע. מתקני אצירת אשפה תת קרקעיים (כאלה שהמשאית זבל מרימה ושופכת את התכולה) מלכתחילה אינם טעונים היתר.</p>			
הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית.	4.3.1		
מכונה לאיסוף מכלי משקה			4.4
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מכונה לאיסוף מיכלי משקה בקיר חיצוני של בניין, בחזית הפונה אל מחוץ לבניין, ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 ס"מ.</p>			

	4.5		<p>סורגים</p> <p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת סורגים העומדים בתנאים הבאים:</p> <p>הם תואמים את התקן הישראלי מס' 1635, ויש לוודא כי לפחות באחד החלונות בכל דירה יותקנו סורגים המיועדים לפתח מילוט, כמוגדר בתקן;</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית ולרשות הכבאות המקומית על התקנת הסורגים, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>
	4.6		<p>דוד מים, דוד שמש וקולטים</p> <p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת דודי מים, דודי שמש וקולטי שמש העומדים בתנאים הבאים:</p> <p>אם הם מותקנים על הגג, נפח דוד המים אינו גדול מ-220 ליטר, ובהיתר הבניה של הבניין שעל הגג שלו רוצים להציב אותם נקבע במפורש שניתן להתקין אותם על הגג; אם הגג משופע – הדוד יוסתר בתוך חלל הגג, והקולט יותקן בצמוד לפני השיפוע, ככל שניתן;</p> <p>דוד לפי תקן ישראלי נס' 69, חלק 1: מחממים חשמליים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי, ובלבד שנפח הדוד לא עולה על 220 ליטר, והוא מותקן בהתאם להיתר או במקום מוסתר.</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. בכל מקרה – לא יוצבו דודים וקולטים בצורה שניתן לראות אותם ממפלס הקרקע במגרש.</p>	4.6.1		
	4.7		<p>מזגן ומערכות מיזוג וטיהור</p> <p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים:</p> <p>תפוקתם אינה עולה על 60,000 BTU (כלומר – התקנת מערכות מיזוג תעשייתיות, או משרדיות, טעונה היתר);</p> <p>המערכת עומדת בדרישות שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992;</p> <p>אם נקבע בהיתר הבנייה של המבנה היכן יש למקם את המזגנים/מערכות/מעבים, יש למקם אותם רק שם. אם לא נקבע – המערכת תותקן במקום מוסתר ע"י מסתור הכביסה, או על גג הבניין; אם זה בלתי אפשרי – ניתן להתקין בקיר החיצוני, אבל לא בחזית הפונה לרחוב.</p> <p>התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 994 חלק 5.</p>
<p>אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים מאחורי המסתורים, או על הגג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה שאינה פונה לרחוב, שצט ציבורי או למעברים ציבוריים – יש להתקין אותם קרוב ככל הניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין.</p>	4.7.1		
<p>את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד.</p>	4.7.2		

	4.8	
<p>החלפת רכיבים בבניין</p> <p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להחלפת רכיבים בבניין אם ההחלפה עומדת בתנאים הבאים:</u></p> <p>הרכיב החדש הוא בעל מידות זהות לרכיב שהוחלף, יותקן במיקומו של הרכיב שהוחלף, וככל שמדובר בהחלפת חיפוי אבן של מבנה – הדבר יתאפשר רק במבנה שגובהו עד 2 קומות;</p> <p>אם נקבעו הנחיות לגבי הרכיב (חומר, גודל, צורה וכו') בהיתר או בתכנית – יש לעמוד בהנחיות הללו;</p> <p>למרות מה שנאמר בסעיפים הקודמים, כאשר הרכיב המקורי היה עשוי מאסבסט, חובה להחליף אותו ברכיב שאיננו עשוי אסבסט, ולקבל לשם כך את אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק.</p>		
	4.9	
<p>החלפת צובר גז תת קרקעי</p> <p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר כאשר מחליפים צובר גז קיים בצובר אחר (לדוגמה – כאשר מחליפים ספק), וזאת בתנאים הבאים:</u></p> <p>הצובר הוא בגודל עד 10 טון;</p> <p>מיקום הצובר וגודלו לא השתנו;</p> <p>העבודה מבוצעת ע"י מי שיש לו רישיון לעבודת גפ"מ התואם את סוג העבודה, בהתאם לתקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו – 2006;</p> <p>החלפת הצובר תבוצע בליווי מפקח עבודה, ויתקבל אישורו;</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית ולרשות הכבאות המקומית על החלפת הצובר, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת http://www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.</p>		
	4.9.1	לא יותר גם שינוי במיקום הצנרת.
		מבנים טכניים
	5.1	מבנים טכניים
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מבנה טכני (שאיננו מיועד לשהות של בני אדם) בתנאים הבאים:</u></p> <p>הוא נבנה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים (חוץ ממבנה טכני לניטור אויר ומבנה טכני להגנה קטודית, שניתן לבנות גם בשטחים אחרים);</p> <p>שטחו לא יעלה על 6.0 מ"ר (חוץ ממבנה טכני לניטור אויר במקום שם נדרש ניטור לפי חוק אויר נקי, התשס"ח-2008, ששטחו לא יעלה על 7.5 מ"ר); וגובהו לא יעלה על 3.0 מטר;</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>אם יש צורך באישור לפי חוק הקרינה, הוא יצורף להודעה.</p>		
	5.1.1	לא תותר התקנת מבנים טכניים בחזיתות הפונות לרחוב, לשטחים ציבוריים או

			מעברים ציבוריים
	5.2		מתקן פוטו וולטאי
			<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים:</p> <p>ההתקנה בהתאם לתקן ישראלי מס' 62548 ; הספק המתקן אינו עולה על 25 ק"ו למבנה ; המתקן יוקם על גג מבנה שהוקם כדין. אם המבנה הוא בעל גג שטוח – המתקן לא יבלוט ממעקה הגג, ואם בעל גג משופע – המתקן ייבנה ככל שניתן בצמוד לשיפוע הגג. נותר מקום על גג אותו מבנה לכל מתקן אחר הנדרש על פי החוק והתקנות (לדוגמה: למתקן סולארי לחימום מים לצריכה ביתית) ; יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor יש לצרף להודעה אישור של מהנדס חשמל מוסמך לתנאים שנקבעו כאן, ואישור של מהנדס מבנים בדבר יכולתו של הגג לשאת במשקלו של המתקן, וכי המתקן יציב. יש לדווח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.</p>
	5.2.1		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.
		6.	מבנים ועבודות זמניים
	6.1		מבנה זמני
			<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>הוא מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים ; הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 45 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפורק ; שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע ; גבהם של אוהלים וסככות לא יעלה על 3.0 מטר. המפתח בין העמודים באוהלים וסככות לא יעלה על 5.0 מטר, ומשקל הקרוי לא יעלה על 3.5 ק"ג למטר רבוע. אם המבנה מיועד להיות מוצב לתקופה העולה על 10 ימים, יש לדווח על הצבתו לוועדה המקומית. במקרה כזה – יש לדווח על הצבתו תוך 14 יום לאחר הבנייה, ולציין בדיווח מתי המבנה הוקם, ומתי הוא יפורק. את הדיווח יש לבצע באמצעות הטופס המיועד לכך, שניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת http://www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>
	6.1.1		באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.
	6.1.2		לא תותר הצבת מבנים בשטחי ציבור, תחום דרך או שטחים שהינם בבעלות הרשות או המנהל.

			הבקשה תועבר רק ע"י או באישור בעל הזכויות בקרקע
		6.1.3	מבנים זמניים אשר מבוצעים ע"י הרשות יקבלו אישור בתאום עם מחלקת ההנדסה בהתאם לתקופה האמורה בחוק
		6.1.4	יש לקבל אישור מהנדס כי הסגירה עומד בעומסי שלג ורוח ע"פ התקן
	6.2		סגירה עונתית
			<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לסגירה עונתית של בתי אוכל (מפני הקור או החום) אם היא עומדת בתנאים הבאים:</p> <p>היא עשויה חומרים קלים, ומוצבת רק בחלק מחודשי השנה;</p> <p>היא כפופה להנחיות שנקבעו בתכנית הייעודית לסגירה עונתית שאושרה במרחב התכנון הרלבנטי (ולהפך): אם אין במרחב התכנון תכנית תקפה הקובעת הוראות לסגירה עונתית של בתי אוכל, אין פטור מהיתר!.</p>
		6.2.1	יש לקבל אישור מהנדס כי הסגירה עומד בעומסי שלג ורוח ע"פ התקן
	6.3		עבודות זמניות
			<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות זמניות הנלוות לסלילת דרך, הנחת קו תשתית תת קרקעי (שאיננו קו גז) והקמת מתקנים נלווים לאלה, אם הן עומדות בתנאים הבאים:</p> <p>הן מבוצעות ע"י המדינה, רשות מקומית, או מי שעובד עבורן (ראו פירוט בסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה);</p> <p>הן לא בתחום הסביבה החופית (300 מ' מקו החוף, או פחות), אלא אם הן בתחום מתקן תשתית. במקרה כזה הן מותרות גם בסביבה החופית;</p> <p>יש לדווח לרשות המקומית על ביצוע העבודות לא יאוחר מ-15 יום לפני ביצוע העבודה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>
		6.3.1	יש לקבל אישור מחברת החשמל, בזק, הוט, תאגיד המים והביוב לתשתיות הקיימות במקום
	6.4		מנהרה חקלאית ורשת צל
			<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמה של מנהרה חקלאית ורשתות צל, אם הן עומדות בתנאים הבאים:</p> <p>הן משמשות לצרכים חקלאיים עונתיים, ובנויות מחומרים קלים ופריקים;</p> <p>הן תואמות לתקן ישראלי מס' 1176 חלק 1 – בתי צמיחה;</p> <p>גבהם אינו עולה על 4.50 מ';</p> <p>משקל הכיסוי אינו עולה על 2 ק"ג למטר רבוע, ומשקל העמודים או התרנים התומכים אינו עולה על 30 ק"ג;</p> <p>יש לדווח לרשות המקומית ולמשרד לחקלאות ופיתוח הכפר על ביצוע העבודות תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>

		7.7	מחסן ומבנה לשומר
		7.1	מחסן
			<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>לכל יחידת דיור ניתן להקים מחסן אחד בלבד, ומחומרים קלים;</p> <p>שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע (2x3; 2.5x2.4 וכ"ו);</p> <p>המחסן לא מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה;</p> <p>המחסן לא הוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית.</p> <p>נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת המחסן, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת http://www.zefat.muni.il/ ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>
		7.1.1	אין להציב מחסנים בחצרות הפונות לשטחים ציבוריים דרך, שטח ציבורי פתוח, שביל וכדומה.
		7.1.2	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).
		7.1.3	אין להציב מחסנים בחצר בית משותף, אלא בהסכמת כל הבעלים
		7.1.4	בבתים משותפים יש להעדיף הצבת מחסן בשטחים מקורים, או צמוד לקירות המבנה, ולצמצם ככל הניתן את נראות המחסן מהקומות העליונות.
		7.1.5	באזורים בהם הוגדר מיקום המחסן בתכנית, יש למקם את המחסן רק במקום שהוגדר, כל מיקום אחר יהא טעון היתר.
		7.2	מבנה לשומר
			<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מבנה לשומר אם הוא מבנה יביל, ששטחו אינו עולה על 4.0 מטר רבוע, וגובהו אינו עולה על 2.2 מטר.</p>
		7.2.1	חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד.
		7.2.2	במבני חינוך, יש לוודא מה הן ההנחיות של משרד החינוך לגבי מבני שומר.
		8.8	פיתוח ונגישות
		8.1	ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח
			<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות ריצוף, בניית מסלעות ופיתוח שטח אם הם עומדים בתנאים הבאים:</p> <p>הם לא כוללים קירות תמך או מסלעות הגבוהים מ-1.0 מטר,;</p> <p>הם לא פוגעים במערך הניקוז הקיים;</p> <p>בתחום שמורות טבע וגנים לאומיים, עבודות המבוצעות בידי רשות הטבע והגנים, רק אם הם מיועדים לשיקום צומח ונוף. כמו כן ניתן בתחום השמורות והגנים.</p>

	8.2	שיפור נגישות
		<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר ביצוע דרך גישה או כבש (רמפה) המיועדים לשיפור נגישות, כל עוד הם נועדו לאפשר לבעלי מוגבלויות לעלות/לרדת בהפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטר.
	8.2.1	במידה וביצוע ההנגשה דורשת ביצוע התאמות/התחברויות בשטח החופף לדרך ציבורית יש לקבל את אישור הרשות.
	8.2.2	למען ההבהרה: שיפורי נגישות אינן כוללים בניית גשרים למעבר בין מפלסים
9.		אנטנות, צלחות ולוינים
	9.1	אנטנות, צלחות ותרנים
		<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת אנטנות, צלחות קליטה ותרנים אם הם עומדים בתנאים הבאים: תורן לאנטנה לקליטת שידורי רדיו וטלוויזיה יעמוד בתקן ישראל מס' 799, וגובה התורן לא יעלה על 6.0 מטר מפני המישור עליו הוא מוצב; קוטר צלחת לקליטת שידוי טלוויזיה באמצעות לוויין לא עולה על 1.2 מטר; האנטנה או הצלחת לא הוצבו על גג מקלט או בריכת מי שתיה; אם גובה התורן עולה על 3.0 מטר, נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת התורן תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor . להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על יציבות התורן.
	9.2	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים
		<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להוספת רכיב למתקן שידור קיים שנבנה כדין, אם הוא עומד בתנאים הבאים: התקנת הרכיב נעשתה ע"י בעל רשיון לפי חוק הבזק; נשלחה הודעה לרשות המקומית על הוספת הרכיב, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor . להודעה על הוספת הרכיב יש לצרף אישור של המומחה על הקרינה כי ההוספה לא משנה את טווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע לאותו מתקן.
	9.2.1	אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב שעליו סוכם.
	9.3	אנטנה על עמוד חשמל
		<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת אנטנה על עמוד חשמל, אם היא נועדה לצורך תפעול רשת החשמל בלבד, ואורכה אינו עולה על 1.0 מטר.
	9.4	תורן למדידה מטאורולוגית
		<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית

		אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.
	9.5	תורן ומתקן ניטור רעש
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן ניטור רעש, המוקם בתוך מתקן הנדסי, וגובהו אינו עולה על 7.0 מטר;</p> <p>אם גובהו של התורן עולה על 3.0 מטר, יש לשלוח הודעה לרשות המקומית על הקמתו תוך 45 יום ממועד ההקמה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>
	9.6	אנטנה לחובבי רדיו
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן של חובבי רדיו אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>הוא תואם תקן ישראלי מס' 799, גובהו אינו עולה על 9.0 מטר מפני המישור עליו הוא הוקם, קוטר בסיס התורן לא עולה על 4 ס"מ וקוטר רום התורן לא עולה על 2 ס"מ;</p> <p>ניתן היתר הקמה לתורן לפי חוק הקרינה, וניתן אישור הממונה על הקרינה המעיד על כך שטווח הבטיחות האופקי קטן מ-3.0 מטר;</p> <p>נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת התורן תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>ההודעה נשלחה גם למשרד הבטחון;</p> <p>להודעה צורפו המסמכים הבאים: עותק מאישור הממונה על הקרינה, עותק של היתר הקמת המתקן לפי חוק הקרינה, רישיון תחנת קשר חובבי רדיו, ואם גובה האנטנה עולה על 3.0 מטר – אישור מהנדס מבנים בדבר יציבותה.</p>
	10.	הריסה ופירוק
	10.1	הריסה ופירוק
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להריסה או לפירוק של מבנה/מתקן שלא נדרש היתר להקמתו; ולא יידרש היתר להריסה או לפירוק המתלווים לביצוע דרך, או הנחת קו תשתית תת קרקעי (למעט קו גז), אם הדרך או קו התשתית מבוצעים ע"י הממשלה, הרשות המקומית או נציגיהם לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה.</p> <p>יש לשלוח הודעה על ביצוע עבודות ההריסה והפירוק לרשות המקומית תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודות, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.zefat.muni.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.</p>
חתימת מהנדס הוועדה:		חתימת יו"ר הוועדה

..... תאריך תאריך
-------------------------	-------------------------