



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

ערד

תנאים מרחביים

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

הוועדה המקומית ערד אישרה בישיבתה מתאריך 20.7.14 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 ערד

1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר	
1.1	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. 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 http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx 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. לנושא תשתיות תת קרקעיות קריטיות כגון צנרות תת קרקעיות של גפ"מ וגז טבעי, יש לדרוש לבצע בדיקה מקדימה אל מול הוועדה המקומית.
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. יש לצרף להנחיות רשימת מבנים לשימור בהתאם למה שיקבע במסגרת הוועדה לשימור של הרשות המקומית.
2. גדרות ושערים	
2.1	גדר וקיר תומך
	התקנות 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.



<p>בכל שכונות המגורים לא תותר בניית גדרות פח / איסכורית בכל צורת עיצוב, למעט גדרות זמניות סביב אתרי בניה, במהלך תקופת הבניה בלבד.</p>	2.1.1		
<p>בשכונות מעוף וגבים – גדרות בחזית צדדית / אחורית שאינה חזית הפונה לשטח ציבורי תותר גדר רשת מגולוונת בגובה 1.1 מ' על מסד בטון בגובה 0.3 מ' מפני הקרקע.</p>	2.1.3		
<p>באזור תעשייה תותר הקמת גדר צדדית או אחורית מחומר איכותי קשיח עם שבכת ברזל מגולוון בגוון אחיד.</p>	2.1.5		
גדר המוקמת בידי רשות מקומית		2.2	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר המוקמת בידי רשות מקומית אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>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.</p> <p>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. בשטחים פתוחים או באזורים הגובלים בשטחים פתוחים רגישים מבחינה נופית יש לצבוע את הגדר בצבעים הנטמעים בסביבה על פי מפרט שיהווה נספח למסמך הנחיות זה (סקלת הצבעים של רט"ג)</p>			
גדר בשטח חקלאי		2.3	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בשטח חקלאי אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>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. בשטחים פתוחים או באזורים הגובלים בשטחים פתוחים רגישים מבחינה נופית יש לצבוע את הגדר בצבעים הנטמעים בסביבה על פי מפרט שיהווה נספח למסמך הנחיות זה (סקלת הצבעים של רט"ג)</p>			
גידור מתקן תשתית		2.4	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>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'.</p> <p>אם הגדר נבנית בתחום דרך, ניתן לבנות אותה מחומרים קלים, אבל לא אטומה.</p> <p>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 http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>בשטחים פתוחים או באזורים הגובלים בשטחים פתוחים רגישים מבחינה נופית יש לצבוע את הגדר בצבעים הנטמעים בסביבה על פי מפרט שיהווה נספח למסמך הנחיות זה (סקלת הצבעים של רט"ג)</p>			



	2.5	
<p>גדר בגן לאומי או שמורת טבע</p> <p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בגן לאומי או שמורת טבע אם היא עונה על הדרישות הבאות:</u> היא תוקם ע"י רשות הטבע והגנים, מחומרים קלים בלבד, ובגובה שלא יעלה על 1.5 מ'; היא תשמש לצרכי בטחון, בטיחות, ומרעה של בעלי חיים; תוך 45 יום לאחר בניית הגדר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
לא תותר בניית גדרות פח / איסכורית בכל צורת עיצוב, למעט גדרות זמניות סביב אתרי בניה, במהלך תקופת הבניה בלבד.	2.5.1	
<p>שער, או מחסום כניסה לחניה</p>		
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת מחסום בכניסה לחניה אם הם עונים על הדרישות הבאות:</u> מחסום חשמלי יותקן ע"י חשמלאי מוסמך לפי תקן 900 חלק 21.03. המחסום או השער ייבנו בתחום המגרש, ולא יבלטו ממנו החוצה גם כאשר הם פתוחים; הם יותקנו לרוחב שביל הכניסה או דרך החניה; בסביבה החופית אין להתקין שער או מחסום המונעים מעבר חופשי לציבור.</p>		
בשכונות מגורים לא תותר הקמת שערים מאיסכורית או פח ש"ע.	2.6.1	
באזור תעשייה שער הכניסה יהיה מסבכת ברזל בדוגמת הגדר הקיימת בחזית קדמית.	2.6.2	
נדרש להתקין מנגנון סגירה אוטומטי (בוכנות) לשער הנפתח פתיחה רגילה.	2.6.3	
<p>גגונים וסככות</p>		
<p>גגונים וסוככים</p>		
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות:</u> הם בולטים לא יותר מ-2.0 מטר מקיר המבנה אליו הם צמודים; סוכך מתקפל (מרקיזה), במצבו המקופל, לא יבלוט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ; סככת צל, שאיננה צמודה למבנה, תהיה בנויה מעמודים וביניהם פרוש אריג. המרחק בין כל 2 העמודים יהיה עד 5.0 מטר, ומשקל אריג הקירוי לא יעלה על 3.5 ק"ג/מטר רבוע. גובה הקירוי לא יעלה על 3.0 מטר. אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתו, בטופס המיועד לכך (http://bonim.moin.gov.il/Ptor). יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי הגגון, סככת הצל או הסוכך מעוגנים כראוי למבנה, ואין חשש שהם יפלו.</p>		
בשכונות רננים, יהושפט, נוף כרמל, מבוא שקד וראשוניים, באזור בתי מלון ובמרכז מסחרי לא תותר התקנת גגונים מפח/ איסכורית בכל	3.1.1	



	מצללה (פרגולה)	3.2
<p>התקנות קובעות, 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 (שאינו 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 הועדה בכתובת http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx 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 שתמוטט.</p>		
<p>ניתן לבנות מצללות גם במרפסות של בית מגורים בבנייה רוויה, אך בתנאי שהעבודה מתבצעת על פי תכנית בינוי זהה. תותר התקנת מצללות במרפסות רק לאחר שמרבית הדיירים סיכמו ביניהם על מראה אחיד למצללות, הציגו זאת ליחידת ההנדסה, ובנו בהתאם לקביעה האחידה.</p> <p>המצללות תהיינה צבועות/עשויות בצבעים התואמים את צבעי המבנה.</p>	3.2.1	
<p>פרגולה הנבנית בחצר פרטית, מותר שתבנה עד מטר מגבול המגרש השכן ובתנאי הסכמתו. כנ"ל במידה והמגרש גובל בוואדי / שצ"פ.</p> <p>בחזית יכול שהפרגולה תבנה עד 1.5 מ' מגבול מגרש קדמי, או עד 1.0 מ' במקרים בהם המגרש גבוה מפני המדרכה בחזית לפחות ב- 2.0 מ'.</p>	3.2.2	
שימושים נלווים למבנה		
4.1 פרטי עזר		
<p>התקנות 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>		

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



<p>במקרה של הצבת עמוד תאורה בשטחים פתוחים או בשטחים הגובלים עם שטחים פתוחים או בשטחים שאינם מיועדים לבניוי , הרגישים מבחינה סביבתית , התאורה תכוון כלפי פנים לכיוון המבנה ולא לכיוון השטחים הפתוחים הסמוכים אליו. עוצמת התאורה לא תעלה על חצי לוקס.</p>	4.1.1		
<p>לא תותר התקנתם של פרטי עזר אשר עקב השימוש בהם עלול להיגרם: מטרד, רעש, עשן, ריח, אבק, רעידה או כל מטרד אחר.</p>	4.1.2		
שילוט		4.2	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על הדרישות הבאות: שטחו לא עולה על 1.2 מטר רבוע, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג.</p>			
<p>השילוט בהתאם לחוק העזר העירוני</p>	4.2.1		
פח אשפה		4.3	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה, אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ליטר. בשטחים פתוחים ובאזורים הגובלים עם שטחים פתוחים יוצבו פחים מסוג שאינו מאפשר פתיחתם ע"י בע"ח (סגורים במכסה).</p>			
מכונה לאיסוף מכלי משקה		4.4	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בניין, בחזית הפונה אל מחוץ לבניין, ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 ס"מ.</p>			
סורגים		4.5	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת סורגים העומדים בתנאים הבאים: הם תואמים את התקן הישראלי מס' 1635, ויש לוודא כי לפחות באחד החלונות בכל דירה יותקנו סורגים המיועדים לפתח מילוט, כמוגדר בתקן ; 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 http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>			
<p>לא תותר התקנת סורג הבולט יותר מ-30 ס"מ מעבר לקיר הבניין עליו הוא מותקן.</p>	4.5.1		
דוד מים, דוד שמש וקולטים		4.6	
<p><u>התקנות קובעות</u>, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת דודי מים, דודי שמש וקולטי שמש העומדים בתנאים הבאים: 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</p>			



<p>אותם על הגג ; אם הגג משופע – הדוד יוסתר בתוך חלל הגג, והקולט יותקן בצמוד לפני השיפוע, ככל שניתן ; 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		
מזגן ומערכות מיזוג וטיהור		4.7	
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים :</u> תפוקתם אינה עולה על 60,000 BTU (כלומר – התקנת מערכות מיזוג תעשייתיות, או משרדיות, טעונה היתר) ; המערכת עומדת בדרישות שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992 ; 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. 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 – יש להתקין אותם קרוב ככל הניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין. בכל מקרה, המבנה יוקם באופן שבו לא יתקבלו מטרדי רעש במבנים סמוכים.</p>	4.7.1		
<p>את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד.</p>	4.7.2		
החלפת רכיבים בבניין		4.8	
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להחלפת רכיבים בבניין אם ההחלפה עומדת בתנאים הבאים :</u> הרכיב החדש הוא בעל מידות זהות לרכיב שהוחלף (לרבות הספקים ופליטות רעש, אוויר ושפכים זהים לרכיב שהוחלף), יותקן במיקומו של הרכיב שהוחלף, וככל שמדובר בהחלפת חיפוי אבן של מבנה – הדבר יתאפשר רק במבנה שגובהו עד 2 קומות ; אם נקבעו הנחיות לגבי הרכיב (חומר, גודל, צורה וכו') בהיתר או בתכנית – יש לעמוד בהנחיות הללו ; למרות מה שנאמר בסעיפים הקודמים, כאשר הרכיב המקורי היה עשוי מאסבסט, חובה להחליף אותו ברכיב שאיננו עשוי אסבסט- כמו כן, במקרה זה העבודות יבוצעו בהתאם לדרישות חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א 2011 ותקנותיו, לרבות קבלת, אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה</p>			



		29(ה) לתקנות אבק מזיק טרם ביצוע העבודה.
	4.9	החלפת צובר גז תת קרקעי
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר כאשר מחליפים צובר גז קיים בצובר אחר (לדוגמה – כאשר מחליפים ספק), וזאת בתנאים הבאים:</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, <u>לרשות הכבאות</u> המקומית ולממונה על היתר הרעלים לצובר גפ"מ מעל 8 טון על החלפת הצובר, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתוב http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.</p>
	4.9.1	לא יותר גם שינוי במיקום, נפח וספיקות הצנרת.
5	מבנים טכניים	
	5.1	מבנים טכניים
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מבנה טכני (שאיננו מיועד לשהות של בני אדם) בתנאים הבאים:</p> <p>הוא נבנה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים (חוץ ממבנה טכני לניטור אוויר ומבנה טכני להגנה קטודית, שניתן לבנות גם בשטחים אחרים);</p> <p>שטחו לא יעלה על 6.0 מ"ר (חוץ ממבנה טכני לניטור אוויר במקום שם נדרש ניטור לפי חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008, ששטחו לא יעלה על 7.5 מ"ר);</p> <p>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 הועדה בכתובת http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx 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	המתקנים יכללו אמצעים למניעת מטרדי רעש/ריח/זיהום אוויר למבנים סמוכים כפי שנדרש עפ"י כל דין לנושאים אלו. מתקנים כגון גנרטורים יותקנו על גבי מאצרה או בתוך מבנה למניעת זליגת שמנים ודלקים לקרקע.
	5.2	מתקן פוטו וולטאי
		<p><u>התקנות</u> 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 50 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 (ראו 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>		
6 מבנים ועבודות זמניים		
מבנה זמני	6.1	
<p><u>התקנות</u> 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 או לחינוך ; הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 120 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפורק ; שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע ; גובהם 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://arad.bartech.net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor. במידה ובמבנה מתוכנן אחסון של חומרים מסוכנים כמפורט בתקנות חומרים מסוכנים (סיווג ופטור) התשנ"ו 1996, יש לעמוד בכל דרישות החוק לרבות הסדרת היתר רעלים טרם ביצוע האחסון. במידה ובכוונת היזם לאחסן דלקים במבנה הזמני, אלו יוחזקו על גבי מאצרה בנפח 110% מנפח המיכל המבוקש, ומחומר עמיד בפני פחממנים. בכל מקרה לא יותר כל תדלוק רכבים ממבנה זה.</p>		
<p>6.1.1 באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.</p>		
<p>6.1.2 לא תותר הצבת מבנים זמניים/ מכולות בשטחים פתוחים ובשטחים ללא תכנון/ לתכנון עתידי.</p>		
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 ; אם אין במרחב התכנון תכנית תקפה הקובעת הוראות לסגירה עונתית של בתי אוכל, אין פטור מהיתר!.</p>		
<p>עבודות זמניות</p>	6.3	
<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 בכתוב http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p>מנהרה חקלאית ורשת צל</p>	6.4	
<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 <u>ולמשרד לחקלאות ופיתוח הכפר</u> על ביצוע העבודות תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p>מחסן ומבנה לשומר</p>	.7	
<p>מחסן וכלוב לאחסון קלנועית</p>	7.1	
<p><u>התקנות</u> 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 ; 2.4x2.5 וכו') ;</p> <p>המחסן לא מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה ;</p>		



טל' 08-9951616
פקס: 08-9951731

<p>המחסן לא הוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית. הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית מחסן גם במרפסת 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 הוועדה בכתובת http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>		
<p>רשימת התוכניות הקיימות במרחב התכנון הכוללות הוראות העוסקות בבניית המחסנים:</p> <p>2/103/03/24, 134/03/24, 135/03/24, 10/105/03/24, 5/5/24 במ/24, 16/105/03/24, 19/107/03/24, 3/110/03/24, 3/102/03/24, 25/101/02/24, 3/76/במ/24,</p>	7.1.1	
<p>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).</p>	7.1.2	
<p>לא תותר הקמת מחסנים בחצרות בתים פרטיים ו/או גינות פרטיות בתור מבנים נפרדים מבניין המגורים הראשי בשכונות רננים, יהושפט, חלמיש, גבעות מזרחיות, נוף כרמל, מתחם רח' מגדל 1, אזור מלונאות ונופש וכל בניה רוויה ברחבי העיר. המחסן חייב להיות חלק אינטגרלי מהמבנה עם חומרי גמר זהים למבנה.</p>	7.1.3	
<p>בשכונות מגורים צמודות קרקע – מעוף, גבים, חצבים, הרדוף, רותם, שקד, נעורים, מבוא שקד – המחסן ימוקם באחת הפינות האחוריות של המגרש, למעט במגרשים פינתיים בהם המחסן ימוקם בפינה אחורית הפנימית של המגרש בלבד במקום בו המחסן אינו נראה מהרחוב. לא יותרו פתחים במחסן הפונים לשכן הצמוד אן לדרך/ מעבר ציבורי.</p>	7.1.4	
<p>ברחובות פלג ונחל בשכונת גבים יותר לבנות מחסן אך ורק לפי הפרט המאושר בתוכנית 134/03/24, מיקום המחסן בחלק אחורי של המגרש, קיר אחד משותף עם השכן הצמוד, גג – רעפים תואם צורת הקיר האקוסטי בגבול אחורי של המגרש.</p>	7.1.5	
<p>במרפסות של בתים משותפים ניתן להקים מחסן שיוצמד לקיר המבנה ולא בחזית הקדמית הפונה לרחוב.</p>	7.1.6	
<p>הכללת כלוב לקלנועית כמחסן לעניין פטור מהיתר ע"פ תיקון 101 לחוק התכנון והבניה. הגדרת כלוב - " מבנה המורכב מקירות רשת (סורג קשיח או גדר) ואינו מקורה, אלא אם הוצב מתחת לגג המאושר ע"פ היתר בניה קודם וכן קירותיו אינם מחופים בכל חומר אטום. בבניין משותף יש להוסיף לבקשת הפטור חתימת השכנים במבנה ו/או חתימת ועד הבית למתן אישור לשימוש במקרקעין המשותף. גודל הכלוב לא יעלה על 4.0 מ"ר. כמו כן יש לצרף אישור של חשמלאי מוסמך רשוי לחיבור חשמל לכלוב.</p>	7.1.7	
<p>מבנה לשומר</p>	7.2	



<p><u>התקנות</u> 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> <p>במידה והמבנה הנו צמוד קרקע יש להוסיף פרט ראדון. אין צורך בפרט עבור מבנה המוגבה לפחות ב 10 ס"מ מעל הקרקע (קיים חלל המאפשר זרימה חופשית של גזים מתחתית המבנה בגובה זה).</p>			
<p>חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד.</p>	7.2.1		
פיתוח ונגישות			8.
ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח		8.1	
<p><u>התקנות</u> 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>			
שיפור נגישות		8.2	
<p><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.</p>			
אנטנות, צלחות ולווינים			9
אנטנות, צלחות ותרנים		9.1	
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת אנטנות, צלחות קליטה ותרנים אם הם עומדים בתנאים הבאים:</p> <p>תורן לאנטנה לקליטת שידורי רדיו וטלוויזיה יעמוד בתקן ישראל מס' 799, וגובה התורן לא יעלה על 6.0 מטר מפני המישור עליו הוא מוצב;</p> <p>קוטר צלחת לקליטת שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין לא עולה על 1.2 מטר;</p> <p>האנטנה או הצלחת לא הוצבו על גג מקלט או בריכת מי שתיה;</p> <p>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 http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p> <p>להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על יציבות התורן.</p>			



<p>הוספת אנטנה למתקן שידור קיים</p>	<p>9.2</p>
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להוספת רכיב למתקן שידור קיים שנבנה כדין, אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>התקנת הרכיב נעשתה ע"י בעל רשיון לפי חוק הבזק;</p> <p>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 http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>להודעה על הוספת הרכיב יש לצרף אישור של המומחה על הקרינה כי ההוספה לא משנה את טווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע לאותו מתקן.</p>	
<p>אנטנה על עמוד חשמל</p>	<p>9.3</p>
<p><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.</p>	
<p>תורן למדידה מטאורולוגית</p>	<p>9.4</p>
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.</p>	
<p>תורן ומתקן ניטור רעש</p>	<p>9.5</p>
<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 http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>	
<p>אנטנה לחובבי רדיו</p>	<p>9.6</p>
<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 http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx</p>	



<p>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, רשיון תחנת קשר חובב רדיו, ואם גובה האנטנה עולה על 3.0 מטר – אישור מהנדס מבנים בדבר יציבותה.</p>		
	הריסה ופירוק	10
	הריסה ופירוק	10.1
<p>התקנות 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 הוועדה בכתובת http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx</p> <p>ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>		
<p>במידה והמבנה הנדרש להריסה כולל רכיבים העשויים אסבסט, יש לבצע את הפינוי בהתאם לדרישות חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א 2011, לרבות ביצוע העבודה ע"י קבלן מורשה לביצוע עבודות אסבסט וקבלת אישור הוועדה לאבק מזיק לפי תכנית שתוגש אליה, וזאת טרם ביצוע העבודה. עבודות פירוק מבנים הממוקמים בסמיכות למבנים רגישים קיימים (כגון : מגורים, בתי ספר וכד') יבוצעו תוך מתן דגש למניעת מטרדי רעש ואבק עפ"י כל דין. בתנאים מטאורולוגיים קיצוניים לא יבוצעו עבודות, למניעת מטרדים כאמור יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.</p>	10.1.1	

<p>חתימת יו"ר הוועדה :</p>	<p>חתימת מהנדס הוועדה :</p>
<p>תאריך :</p>	<p>תאריך :</p>



עיריית ערד
Arad Municipality

טל' 08-9951616
פקס: 08-9951731



--	--