

תיקון 101 לחוק התכנון והבניה - רשימת העבודות הפטורות מהיתר: הנחיות מרחביות

תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר:

- א. 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 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 הועדה בכתובת: <http://147.236.237.225/Yavne> ובאתר - <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>
- ב. 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.
- ג. 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.
- ד. במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור - אין פטור מהיתר.

להלן רשימת העבודות והמבנים הפטורים מהיתר, כולל תנאים והגבלות:

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
1	הקמת גדר או קיר תומך	1. גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צידי הגדר; גובה קיר תמר לא יעלה על 1 מטר; 2. הקמתם איננה בחזית המגרש הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח. 3. היה ובשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.100 בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה, יותקן מעל הגדר או הקיר מעקה כאמור בתקנות אלה; 4. הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע הקיים; 5. על גדר מפלדה יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273: גדרות פלדה (להלן - "ת"י 4273")		הסכמת שכנים. לקיר תמך - אישור מהנדס	זמ/600, כל העיר. יב/181 נאות שז"ר. יב/122 (2-12), נוה אילן (ישנה) יב/2/132 נווה אילן יב/12/132 נווה אילן - משטרתי יב/7/132 נווה אילן - משטרתי יב/9/132 - נווה אילן משטרתי	1. גדר גובלת בשטח ציבורי או גדר גבוהה מ-1.5 מ' טעונות היתר.	1. גדר בין שכנים בלבד.
					יב/4/122 אבן צוק	1. גדר קדמית בגובה 1.5 מ' מותר מכל חומר למעט רשת. 2. גדר צדדית ואחורית בגובה 2 מ' מותר מכל חומר למעט רשת.	1. גדר הגובלת בשצ"פ בגובה של עד 1.5 מ' מפני המדרכה מותר מחומרים טיח חלק או מותז דק או אבן.
					יב/6/132 נווה שוסטר	1. הגבהת גדר קיימת אותו חומר ועד 1.5 מ'. 2. גדר חדשה מותר מחלוקי נחל או טיח.	1. הגבהת גדר קיימת אותו חומר מעל 1.5 מ'. 2. מעל 1.5 מ' - גדר חדשה מותר מחלוקי נחל או טיח.

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
						<p>3. גדר קדמית מעל 1.5 מ' : טיח חלק או מותז או אבן</p> <p>1. גדר קדמית: עד 1.8 מ'.</p> <p>2. צדדי ואחורי עד 2 מ' מותרת מכל חומר למעט רשת.</p>	<p>3. 1.5 קדמית: טיח חלק או מותז או אבן</p> <p>1. גדר קדמית: עד 1.8 מ'.</p> <p>2. צדדי ואחורי עד 2 מ' מותרת מכל חומר למעט רשת.</p>
					יב/מק/17/132 נווה אילן - צבאי יב/מק/1/17/132 נווה אילן צבאי		
					יב/176 רמט + מבצעים	1. במגרשים פינתיים לא יעלה גובה הגדר על 60 ס"מ	
					יב/8/132 רח' ענבל	1. גדר עד 1.0 מ' ובגמר טיח לבן זהה למבנה למעט גדר קדמית.	גדר קדמית.....
					יב/1/162 רמות וייצמן		1. כל הגדרות עד 2.0 מ' בגמר טיח בהיר פרט לכניסה בו יתוחם מ-90 ס"מ עד 2.0 מ'
					יב/220/גן ראובן		1. בגבול שצ"פ 1.5 מ' מפני מדרכה בחומר טיח חלק מותז או דק או אבן
					יב/מק/1/274 שכונה ירוקה		1. קיר פיתוח לחזית רחוב לא יעלה על 2.5 מ' כולל. 2. גדרות חזית יהיו בנויים עד 1.2 מ' מהקרקע הגבוהה. 3. שאר הגדר מחומרים "שקופים" סבכה, סורג.
2	הקמת גדר במתקן תשתית או בתחום מתקן לקידוחי מי שתיה בידי גוף המנוי בסעיף 261 (ד) לחוק	1. גדר היקפית של מתקן תשתית: א.תהיה גדר רשת מפלדה בהתאם לת"י 4273. ב. גובהה לא יעלה על 3 מטרים מפני הקרקע, משני צידי הגדר. 2. גובה גדר פנימית בשטח מתקן תשתית לא יעלה על 3 מטרים משני צידי הגדר;				1. גדר סורג מפרופילי פלדה בלבד. 2. פרט באישור ועדה מקומית. 3. תואי הגדר תואם היתר בניה למיתקן. 4. יש לשלב צמחיה בהיקף הגדר על פי הנחיות הועדה.	מעל 3 מ'.
3	הקמת גדר בתוואי דרך בידי גוף המנוי בסעיף 261 (ד) לחוק	גדר רשת מחומרים קלים שאינה אטומה;				1. גדר סורג מפרופילי פלדה בלבד.	
4	התקנת מחסום בכניסה לחניה או שער	1. לפי תקן 900 חלק 21.03 - מכשירי חשמל ביתיים ומכשירים דומים: בטיחות - דרישות מיוחדות עבור מערכות הינע לשערים, לדלתות ולחלונות ודרישות מיוחדות למניעת סיכונים הנובעים מהחשמל 2. יותקן בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו, לרבות בעת פתיחתו. 3. אם נקבע לכך מקום בהיתר או בהנחיות המרחביות, יותקנו במקום שנקבע;				1. לא תהיה פתיחה לרשות הרבים. 2. ההתקנה לא תחרוג מתחום המגרש. 3. מחומרים עמידים וקשיחים בגוונים שישתלבו בחזית הרחוב.	

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
		4. יותקן לרוחב פתח כניסת הולכי רגל או כניסת כלי הרכב לחניה או בכניסה לדרך עפר פרטית;				4. בכל מגרש אשר מותרת בו רק יח"ד אחת ייבנה רק שער אחד ומחסום חניה אחד בלבד. 5. לחניה בבית משותף לא יותקן שער אלא מחסום בלבד.	
5	הקמת גגון, סוכך, סוכך מתקפל (מרקיזה)	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות: 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; אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתו, בטופס המיועד לכך (באינטרנט 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.	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה. סוכך ששטחו עולה על 20 מ"ר - הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה.	אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון או הסוכך ויציבותו. סוכך ששטחו עולה על 20 מ"ר - אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון או הסוכך ויציבותו.	1. כל סוכך שאינו מתקפל דינו כגגון. 2. גגון יבוצע רק מחומרים קלים, גוון ועיצוב התואמים לבניין הקיים או לחלקים ממנו. אחרת טעון היתר. 3. סוכך מתקפל לא יבלוט מחוץ לקונטור המרפסת. 4. בבניין משותף, סוככים יבוצעו על פי פרט אחיד בהתאם לסוכך הראשון שאושר/בוצע. במרפסת גג תותר מרקיזה מתהפלת המורה (עגולה). 5. במרפסת מקורה (לא קופצת) לא יותרו סוככים מעוגלים, אלא אנכיים ואופקיים בלבד. 6. גגונים וסוככים לא יחרגו ממסגרת קווי הבנין שנקבעו בתכנית לאותו מגרש או בתקנות הבניה במרווחים, הגגון לא יחרוג מ- 3 מ' מגבול המגרש או 2 מ' מקיר המבנה, הקטן מביניהם. 7. רוחבו של גגון לא יעלה על כפליים מרוחב הכניסה שעליה הוא מגן.	1. שטח הגגונים נכלל בזכויות הבניה הקיימות, ויש לבדוק במשרדי הועדה המקומית אם קיימות במגרש די זכויות בניה. 2. גגון הנתמך על עמודים טעון היתר.	

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
						<p>8. לא תותר התקנת גגונים וסככות צל אלא בחצרות של בתים צמודי קרקע לרבות דירות גן, במרפסות או במרפסות גג של בניינים בבניה רוויה.</p> <p>9. בבית משותף תותר התקנת סוככים מתקפלים בלבד גם במרפסות, רק לאחר שמרבית הדיירים סיכמו ביניהם על מראה אחיד לסוככים, הציגו זאת ליחידת ההנדסה, ובנו בהתאם לקביעה האחידה.</p>	
6	סככת צל	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				<p>סככות צל לא יחרגו ממסגרת קווי הבנין שנקבעו בתכנית לאותו מגרש או בתקנות הבניה במרווחים, הגגון לא יחרוג מ- 3 מ' מגבול המגרש או 2 מ' מקיר המבנה, הקטן מביניהם.</p>	
7	הקמת מצללה	<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) אינו אטום. המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה, ומהווים לפחות 40% משטח 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>הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה.</p>	<p>אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה</p>	<p>הנחיות כלליות:</p> <p>1. בכל פרגולה במרפסת גג או במרפסת אחרת יש לבצע הפרגולה בהתאם לפרטים ולחומרים שבהיתר הבניין, כאשר קיימים.</p> <p>2. בבית משותף (בניה רוויה), אם אין פרטים מנחים בהיתר לבניין, תותר התקנת פרגולות רק לאחר הסכמת מרבית הדיירים על פרטי הפרגולה ואישורן ע"י אגף ההנדסה ובניה בהתאם לקביעה האחידה שאושרה לרבות חומר ונווון אחידים</p> <p>3. חומרי גמר לפרגולות יהיו עץ ומתכת בלבד.</p> <p>4. בדירות גן לא ייקטן המרחק שבין קצה המצללה לגדר מ- 1.5 מ'.</p>		

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה	
		יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המצללה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת ומאתר משרד הפנים - http://bonim.moin.gov.il/Ptor . יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי המצללה מעוגנת היטב לקרקע או למרכב יציב ושיש שיתופיות				5. מצללות על גגות מבנים ובמרפסות תהיינה צבועות בצבעים בהירים (לבן או אפור בהיר) התואמים את צבעי המבנה. 6. במרפסות גג יש לבצע נסיגה מקונטור המבנה של 1 מ' לפחות.	1. במרפסות שאינן מרפסות גג יש לבצע נסיגה מקונטור המבנה של 1 מ' לפחות.	
					בנוסף להנחיות הכלליות יחולו לכל איזור הוראות התכנית הרלבנטית, כדלהלן: 1. תותר הקמת פרגולה עד 10 מ"ר מחוץ לקו בניין- מעבר לכך השטח העודף ייכלל באחוזי בניה ויותר בתחום קווי בניה בלבד. 1. תותר הקמת פרגולה של 12 מ"ר בתחום קווי בניה מותרים בלבד. 1. תותר הקמת פרגולה עד 10 מ"ר מחוץ לקו בנין . מעל 10 מ"ר ייבנה בתחום קווי בניה וייחשב בשטחים עיקריים. בבניה רוויה: במתחם "תדהר" תותר הקמת פרגולה על פי היתר כולל לפרגולות מס' היתר 20120137 (המצוי במשרדי הועדה) צמודי קרקע: לפי התקנות וההנחיות המרחביות.	יב/12/132 נוח אילן - (משטרתי) יב/7/132 נוח אילן - (משטרתי) יב/9/132 נוח אילן - (משטרתי)		
					יב/4/122 א' אבן צוק			
					יב/8/132 רח' ענבל			
					יב/220 ג' + יב/220 ד' - גן ראובן (תדהר ובסר)			
					בר/274 + יב/מק/1/274 - שכונה ירוקה			
							בבניה רוויה: עפ"י פרט בהיתר הבניה הספציפי צמודי קרקע: לפי התקנות וההנחיות המרחביות.	
8	הקמה, הצבה או התקנה של פרטי עזר למבנה או לשימוש בקרקע	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: הם לא מוגדרים כ"שטחי בניה" בתקנות חישוב השטחים; אין צורך בבניית מבנה לשם התקנתם (אבל מותר עמוד נושא);						

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
		אם הם מותקנים על גג או קירות של מבנה, משקלו של כל פריט לא עולה על 50 ק"ג; אם הפריט הוא עמוד תאורה – גובהו לא עולה על 6.0 מטר.					
9	התקנת שלט	שטחו אינו עולה על 1.2 מ"ר ומשקלו אינו עולה על 20 ק"ג		אישור מחלקת רישוי עסקים באגף שפ"ע לרבות תשלום אגרת שילוט		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. 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. הנחיות לנושא שילוט מסחרי ראה נספח א'.	
10	התקנת מתקן אצירה לאשפה	נפחו לא יעלה על 50 ליטר				הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית, בהתאם להיתרי הבניה. לפני הצבת המתקן יש לבדוק את הנוהל הנדרש במח' תברואה.	
11	התקנת סורגים	1. לפתחים ולחלונות בבניין. 2. לפי ת"י 1635: סורגים לפתחים בבניינים. 3. באחד החלונות בכל אחת מהדירות בבניין יותקן סורג המיועד לפתח מילוט כמוגדר בתקן.	הודעה לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה			בבית משותף יהיו הסורגים מותקנים במקביל לקיר הבניין ולא יבלטו יותר מ- 10 מ' מקיר הבניין. גוון הסורגים יהיה בגוון האלומיניום של אותו מבנה. בבנין שבהיתר הבניה נכללו פרטי סורג יש לבצע עפ"י פרט.	
12	הצבת דוד שמש וקולטים	1. על גג מבנה 2. נפח הדוד אינו עולה על 220 ליטרים 3. ככל שנקבע לכך מקום בהיתר באותו מקום 4. בגג משופע יונחו דוד השמש בחלל הגג במקום מוסתר, והקולטים בצמוד לגג, ככל הניתן, ובכיוון שיפוע הגג				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.	
13	הצבת דוד מים	1. לפי תקן ישראלי ת"י 69 חלק 1: מחממי מים חשמליים - מחממים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי; 2. נפחו אינו עולה על 220 ליטרים 3. במיקום על פי היתר הבניה של הבנין או במסתור כביסה או במקום מוסתר ע"ג הגג.				לא יותקן דוד מים או קולט על מרפסת ללא מסתור	

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
14	התקנת מזגן, מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר, התקנת מערכת לטיהור אוויר בממ"ד, לרבות פתח במעטפת הבניין	<p>1. בתפוקה שאינה עולה על 60,000 btu , עמידה בהוראות תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג-1992;</p> <p>2. במקום המיועד לכך בתכנית, בהנחיות המרחביות או בהיתר למבנה; לא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבניה- או שהמקום כבר נוצל תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על נג הרויי.</p> <p>3. לא הוגדר מקום בהיתר הבניה או שלא 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 על פי הוראות ת"י 994 חלק 5: מזגני אוויר: התקנה במרחבים מוגנים והתקנת מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר במרחב מוגן דירתי תבוצע על פי הוראות ת"י 4570 חלק 1: מערכות לאוורור ולסינון אוויר במקלטים: מפוחים.</p>				<p>את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש למקם פנימית בתוך המבנה בלבד. חל איסור על פגיעה הסרה במסתורי המזגנים בסטיה מהיתר הבניה. בשכונות החדשות ובבניינים שנבנו אחרי 1980 (נאות בגין, נאות רבין וכו') לא תותר התקנת מזגנים על קירות המבנה הגלויים אלא במסתור שיועד לכך מראש. בדירות גן ובבתים צמודי קרקע יותרו מזגנים על פני הקרקע מוסתרים מאחורי גיבון או קיר מסתור עד גובה 1 מ' המותאם לחומרי הגמר של הבניין.</p>	
15	החלפת רכיבים בבניין	<p>1. הרכיב ניתן להחלפה ברכיב אחר בעל מידות זהות, כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת וכן החלפת חיפוי אבן בחזיתות במבנה פשוט, החלפת שיוחלף יהיה באותו מיקום.</p> <p>2. הרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום.</p> <p>3. נקבע בהיתר או בהנחיות המרחביות כי רכיבים אלה יהיו בגוון, חומר או מרקם ייחודי, תנוחה או כל תנאי אחר בקשר עם החלפת רכיבים בבניין, יותאם הרכיב המוחלף לתנאי ההיתר לבניין או להנחיות המרחביות, לפי המאוחר מבין השניים;</p> <p>4. החלפת רכיב העשוי אסבסט כהגדרתו בתקנות אבק מזיק מותנית בכך שיוחלף בפריט שאינו עשוי אסבסט, ובקבלת אישור</p>		אישור הועדה הטכנית לפי תקנה 29 (ה) לתקנות אבק מזיק		<p>במקרה של החלפת חומרים או רכיבים בגג משופע, אין לשנות את שיפוע הגג. החלפת רכיבים בבניין תהיה מותרת בתנאי שהרכיב המוחלף נבנה במבנה בעל היתר בניה כחוק ועל פי אותו היתר.</p>	כל שינוי בחזיתות הבניין טעון היתר.

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
16	החלפת מיכל גז ניח תת קרקעי	1. המיכל המקורי הותקן על פי היתר, תחולתו המירבית אינה עולה על 10 טון, לפי תקן ישראלי, ת"י 158: מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים, המסופקים בתוך מכלים מיטלטלים 4. לא שונה מיקום מיכל הגז ותחולתו המירבית כפי שנקבעה בהיתר המקורי; 5. העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006; 6. ניתן אישור מפקח עבודה להחלפה כנדרש בחלק כ בתוספת השנייה לתקנות	הודעה לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה.	אשור מפקח עבודה כנדרש בחלק כ' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה;		כל שינוי בתוואי הצנרת או במיקום המיכל כפוף להוצאת היתר בניה. לא תותר צנרת גז גלויה מעל הקרקע.	כל שינוי בתוואי הצנרת או במיקום המיכל כפוף להוצאת היתר בניה. לא תותר צנרת גז גלויה מעל הקרקע.
17	הקמת מבנה טכני	1. אינו מיועד לשהות של בני אדם, 2. בשטח מתקן תשתית, 3. שטח המבנה לא יעלה על 6 מ"ר וגובהו לא יעלה על 3 מטר;				בתנאי שיימצא בשטח מתוחם ומגודר, שמוגדר בתכנית כמתקן תשתית וייבנה מחומרים עמידים ובחיפוי קשיח.	
18	הקמת מבנה טכני לניטור אוויר, ומבנה טכני להגנה קטודית	1. אינו מיועד לשהות של בני אדם, 2. שטח המבנה לא יעלה על 6 מ"ר וגובהו לא יעלה על 3 מטר;	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הקמת המבנה	אישורים נדרשים לפי חוק הקרינה. כל אישור אחר הנדרש לפי הדין.			
19	מתקן פוטו וולטאי	1. המתקן יותקן ע"פ ת"י 62548 - דרישות להתקנת מערכת פוטו וולטאית ליצור חשמל; 2. הספק המתקן אינו עולה על 50 קילו וואט למבנה; 3. המתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין. בגג משופע יונח המתקן בצמוד לגג, ככל הניתן, ובכיוון שיפוע הגג; בגג שטוח לא יבלוט המתקן ממעקה הגג; 4. על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולארית לאספקת מים חמים. 5. אשור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו-וולטאי. 6. אישור מהנדס מבנים כי הגג יכול לשאת את המתקן וכי המתקן יציב. 7. הודעה לרשות הכבאות.	הודעה לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה.	אשור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו-וולטאי		על גג שטוח שבו נדרש מעקה או הגבהת מעקה להסתרת המערכת הפוטו וולטאית יוצא היתר בניה עם פירוט המסתור המוצע.	
	הצבת או הקמת מבנה זמני	1. מבנה זמני כגון: מכולה, אוהל, סוכה, סככה.	על הצבת מבנה זמני לתקופה			המבנה הזמני יהיה בתחום גבולות המגרש.	

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
		<p>2. המבנה הזמני מוצב על הקרקע ואינו משמש למגורים או לחינוך.</p> <p>3. 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 ויחזור מצב הקרקע להדמיון</p> <p>4. מידותיו אינן עולות על 50 מטרים רבועים.</p> <p>5. 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 ק"ג/מ"ר.</p>	<p>רצופה העולה על עשרה ימים תימסר הודעה לרשות הרישוי בתוך 14 ימים ממועד הצבתו, בהודעה כאמור יצוין מועד הצבתו של המבנה ומועד פינויו הצפוי.</p>			<p>ובתחום קווי הבניה המותרים (למעט אתר בניה) ובכפוף להיתר. באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.</p>	
20	הקמת סגירה עונתית	<p>1. סגירת החורף עשויה חומרים קלים, ומגנה על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה (סגירה עונתית).</p> <p>2. בתחום המגרש או ברחוב.</p> <p>3. קיימת הוראות לפי חוק עזר או לפי תנאי רישיון עסק בדבר תקופת הצבת המיתקן.</p>				<p>הסגירה תהיה בתחום גבולות המגרש. ברישיון העסק תוגדר התקופה המותרת ופרטי החומרים לסגירה העונתית.</p>	
21	הקמת מחסן	<p>1. הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור.</p> <p>2. מחומרים קלים בלבד.</p> <p>3. גודלו אינו עולה על 6 מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על 2.05 מטרים, היה המחסן בעל גג משופע, לא יעלה גובהו על 2.40 מטרים.</p>	<p>הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הקמתו.</p>			<p>הנחיות כלליות: יש לשים לב להנחיות פרטניות באיזורים שונים בעיר בהתאם לתב"ע החלה במקום.</p> <p>1. כל מחסן ייכלל במסגרת השטח המותר למחסנים בהתאם לזכויות הבנייה וקווי הבניין המותרים עפ"י התב"ע הרלוונטית לאיזור. (יש לבדוק זאח רמשרדי הוטדה)</p> <p>2. תותר הצבת ארונות שירות בשטח 3 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 1.8 מ' מקו בניין צדדי ואחורי "0" ובלבד שהמיקום בו מוצב ארון השירות תחום בגדר בנויה ואטומה וגובה ארון השירות לא יחרוג מגובה הגדר.</p> <p>3 לא יותרו 2 מחסנים ליח"ד גם אם שטחם הכולל אינו עולה על השטח המותר.</p> <p>4. במידה ובוצע מחסן בעבר עפ"י היתר בגודל כלשהו, לא ניתן לבנות מחסן נוסף במסגרת הפטור מהיתר.</p>	

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
		<p>4. הוא לא יחובר לתשתיות לרבות מים, ביוב וחשמל.</p> <p>5. לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת לא מקורה בחזית קדמית, אלא אם הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות.</p>				<p>5. מחסן המוצב על גג מבנה יוצב במרחק של 3.0 מטר או יותר ממעקה הגג בחזית שאינה קדמית, ובצמוד לקירות (אם יש קירות על הגג, במרחק שנקבע מהמעקה) ובלבד שלא יראה מחפץ הרחור</p> <p>6. לא תותר הקמת מחסנים במרפסות למעט במרפסות גג כאמור לעיל.</p> <p>7. אין להציב מחסנים בחצר בית משותף, ואין להציב מחסנים בחצרות הפונות לשטחים ציבוריים (דרך, שטח ציבורי פתוח, שביל וכדומה).</p>	<p>מחסן שגודלו מעל 6 מ"ר ועד מקסימום 12 מ"ר - טעון היתר.</p> <p>מחסן שגודלו מעל 6 מ"ר ועד מקסימום 15 מ"ר - טעון היתר.</p> <p>מחסן שגודלו מעל 6 מ"ר ועד מקסימום 12 מ"ר - טעון היתר.</p> <p>מחסן שגודלו מעל 6 מ"ר ועד מקסימום 12 מ"ר - טעון היתר.</p> <p>מחסן שגודלו מעל 6 מ"ר ועד מקסימום 15 מ"ר - טעון היתר.</p>
					<p>יב/12/132 נווה אילן יב/7/132 נווה אילן יב/9/132 משטרתי בלבד זמ/1/99</p> <p>זמ/600 כל העיר יב/181 נאות שז"ר</p> <p>זמ/4/100 בן צבי יב/2/122 נווה אילן אזרחי</p> <p>יב/2/132 נאות עידן - שכונה צבאית</p> <p>יב/6/132 קורנית</p>	<p>במידה וקיים מרתף, לא תותר הקמת מחסן נפרד.</p> <p>מיקום המחסן בקו בנין צדדי ואחורי "0".</p> <p>מיקום המחסן בקו בנין צדדי ואחורי "0".</p> <p>מיקום המחסן בקו בנין צדדי "0" ובצד החניה שלא יעבור קו בנין אחורי.</p> <p>מיקום המחסן לפי הנחיות התב"ע.</p>	
22	הקמת מבנה לשומר	<p>1. המבנה הינו יביל.</p> <p>2. גובהו אינו עולה על 2.2 מטרים, וגודלו אינו עולה על 4 מטרים רבועים.</p>				<p>חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד. שטח המבנה נכלל בזכויות הבניה המותרות. מיקום המבנה בקווי בניין מותרים עפ"י התב"ע החלה באיזור. יש לפנות למח' רישוי לקבלת מידע רהתאח</p>	
23	ביצוע עבודות פיתוח - כולל מסלעה, חיפוי קרקע וריצוף חצר	<p>עבודות פיתוח אינן כלולות מסלעות או קירות פיתוח בגובה העולה על 1 מטר ואינן פוגעות בניקוז הקיים ובערכי הטבע.</p>					

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - מפת גבולות תב"ע - יבנה)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
24	שיפור נגישות לבנין ובתוכו	1. ביצוע דרך גישה או כבש המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים. 2. בבנין מגורים - אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מתחולת הוראות סעיף 59ג' לחוק המקרקעין התשכ"ט-1967.				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. בבית משותף הדבר ייעשה בהסכמת השכנים.	
25	אנטנה ותורן	1. הצבת תורן לאנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה או רדיו. 2. על-פי ת"י 799: מתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומתקני אנטנות לקליטה אינדיווידואלית (אק"א). 3. גובהו לא יעלה על 6 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב. 4. אינו מותקן על גג מקלט או על גג בריכה למי שתיה.	על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטר מפני המישור שעליו הוא מוצב, תימסר הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע	אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון תורן שגובהו עולה על 3 מטרים ויציבותו.		חל איסור על הצבת תרנים ואנטנות בגגות בתים צמודי קרקע ובבתים משותפים שנבנו לאחר 1980.	
26	צלחת קליטה	1. הצבת צלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לווין על גג בנין. 2. קוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים. 3. הצלחת אינה מותקנת על גג בריכה למי שתיה.				צלחות לווין או כבלים לא יותקנו על חזיתות מבנה אלא על גג בלבד.	
27	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים	1. הוספת אנטנה למתקן שידור קיים כדין. 2. ניתן אישור הממונה לפי סעיף 6 או 7 לחוק הקרינה, כי על-אף הוספת האנטנה אין שינוי בטווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע למתקן השידור הקיים. 3. התקנת האנטנה הינה בידי בעל רישיון לפי חוק הבזק.	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה.	אישור הממונה על הקרינה.			
28	הוספת אנטנה על עמוד חשמל קיים	לשימוש תפעול רשת החשמל בלבד באורך שאינו על מטר אחד.					
29	הצבת תורן למתקן של חובבי רדיו	1. על-פי ת"י 1225 חלק 3: חוקת מבני פלדה: מבנים נושאי אנטנות וציוד. 2. הגובה הכולל של התורן והאנטנה אינו עולה על תשעה מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב.	הודעה לרשות הרישוי ולמשרד הבטחון בתוך 45 ימים ממועד הקמת האנטנה	אישור הממונה על הקרינה. היתר הקמה למיתקן חובבי רדיו שניתן לפי סעיף 3 לחוק הקרינה.			

מס"ד	העבודה	תנאים לפטור	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות תב"ע (ראה נספח ב' - <u>מפת גבולות תב"ע - יבנה</u>)	הנחיות מרחביות במסלול לפטור- מדיניות וועדה	הנחיות מרחביות במסלול היתר- מדיניות וועדה
		<p>3. קוטר בסיס התורן עולה על 4 סנטימטרים וקוטר רום האנטנה אינו עולה על 2 סנטימטרים.</p> <p>4. ניתן היתר הקמה למיתקן חובבי הרדיו לפי סעיף 6 לחוק הקרינה.</p> <p>5. ניתן אישור הממונה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה ונקבע בו כי בטווח הבטיחות האופקי של המתקן קטן מ-3 מטר.</p>		<p>רישיון תחנת קשר חובבי רדיו לפי תקנה 2 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רשיונות. תעודות להקמת אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו שגובהה עולה על 3 מטרים יש לצרף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.</p>			
30	הריסה או פירוק של מבנה	הריסתו או פירוקו של מבנה הפטור מהיתר לפי תקנות אלה.	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ההריסה.				
31	הריסה או פירוק של מבנה לצורך עבודות מכוח סעיף 261(ד) בידי גוף המינוי בסעיף 261(ד) לחוק	הריסה או פירוק של מבנה במסומן להריסה או לפירוק לצורך עבודות מכוח סעיף 261(ד) לחוק.	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ההריסה.				