

## ערך

### 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](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 שמשמש 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 היס 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

**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, וגובהה 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. בכל שכונות המגורים לא תותר בניית גדרות פח / איסכורית בכל צורת עיצוב, למעט גדרות זמניות סביב אתרי בניה, במהלך תקופת הבניה בלבד.

2.1.2. בשכונות מעוף וגבים – גדרות בחזית צדדית / אחורית שאינה חזית הפונה לשטח ציבורי תהיה גדר רשת מגולוונת בגובה 1.1 מ' על מסד בטון בגובה 0.3 מ' מפני הקרקע. גדר בחזית קדמית הפונה לרחוב תבנה באבן ערד עד גובה 0.6 מ' לפחות ולא תעלה על 0.9 מ' מפני המדרכה.

2.1.3. בשכונת רננים, מבוא שקד, נוף כרמל - גדרות וקירות תומכים בחזית הרחוב ובחזית לשטחים ציבוריים ייבנו באבן ערד על גב בטון, הגמר העליון יהיה בחגורת בטון מזויין. מעקות וגדרות מעל לראש קירות בחזית הרחוב, בין מגרשים ובחזית שטחים ציבוריים ייבנו מפרופיל פלדה ו/או לוחות פלדה ו/או אלומיניום ו/או משולב עם זכוכית. כל חלקי מתכת יהיו מגולוונים וצבועים בתנור בגוונים כהים כדוגמאות הקיימות בשכונות.

**2.1.4.** באזור תעשייה תותר הקמת גדר בגבול קדמי הפונה לרחוב בגובה של עד 2.0 מ' מפני המדרכה, בנויה מאבן ערד או מבלוקים עם גמר טיח קוורץ בגוון אחיד או סבכת ברזל מגולוונת מדגם "ספיר" מתוצרת "יהודה רשתות" או ש"ע המותקנת על בסיס בטון בגובה של 0.3 מ' לפחות. גדר צדדית או אחורית - אבן ערד או חומר איכותי אחר עם סבכת ברזל מגולוון בגוון אחיד.

## **2.2. גדר המוקמת בידי רשות מקומית**

התקנות 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**

התקנות 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.

## **2.4. גידור מתקן תשתית**

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות:  
גדר היקפית למתקן תשתית תעמוד בדרישות תקן ישראלי מס' 4273, וגובהה לא יעלה על 3.0 מ' מעל פני הקרקע, משני צדי הגדר;  
גובהה של גדר פנימית 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  
[http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים –  
<http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

## **2.5. גדר בגן לאומי או שמורת טבע**

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בגן לאומי או שמורת טבע אם היא עונה על הדרישות הבאות:  
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](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים –  
<http://bonim.moin.gov.il/Ptor>

## **2.6. שער, או מחסום כניסה לחניה**

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת מחסום בכניסה לחניה אם הם עונים על הדרישות הבאות:  
מחסום חשמלי יותקן ע"י חשמלאי מוסמך לפי תקן 900 חלק 21.03.  
המחסום או השער יבנו בתחום המגרש, ולא יבלטו ממנו החוצה גם כאשר הם פתוחים;  
הם יותקנו לרוחב שביל הכניסה או דרך החניה;  
סביבה החופית אין להתקין שער או מחסום המונעים מעבר חופשי לציבור.

**2.6.1.** בשכונות מגורים לא תותר הקמת שערים מאיסכורית או פח ש"ע.

**2.6.2.** באזור תעשייה שער הכניסה יהיה מסבכת ברזל בדוגמת הגדר הקיימת בחזית קדמית.

**2.6.3.** נדרש להתקין מנגנון סגירה אוטומטי (בוכנות) לשער הנפתח פתיחה רגילה.



### 3.2. מצללה (פרגולה)

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות: 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. ניתן לבנות את המצללה רק בתחום קווי הבניין, אך ניתן לחרוג מעבר לקו בניין, עד 40% מרווח במרווח שנקבע (מרווח – השטח שבין גבול המגרש לקווי הבניין)<sup>1</sup>. שטח המצללה לא עולה על 50 מ"ר, או רבע מהשטח הפנוי (שאינו עליו בניה) של החצר, או של הגג, הגדול מבין השניים; 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. יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המצללה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](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.

3.2.1. 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. מצללות תהיינה צבועות/עשויות בצבעים התואמים את צבעי המבנה.

## 4. שימושים נלווים למבנה

### 4.1. פרטי עזר

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); 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.

4.1.1. לא תותר התקנתם של פרטי עזר אשר עקב השימוש בהם עלול להיגרם: מטרד, רעש, עשן, ריח, אבק, רעידה או כל מטרד אחר.

### 4.2. שילוט

התקנות קובעות, 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.

4.2.1. השילוט בהתאם לחוק העזר העירוני.

### 4.3. פח אשפה

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ליטר.

### 4.4. מכונה לאיסוף מכלי משקה

התקנות קובעות, 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.

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

#### 4.5. סורגים

התקנות קובעות, 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 הוועדה בכתובת [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

4.5.1. לא תותר התקנת סורג הבולט יותר מ-30 ס"מ מעבר לקיר הבניין עליו הוא מותקן.

#### 4.6. דוד מים, דוד שמש וקולטים

התקנות קובעות, 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 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.

4.6.1. 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.

#### 4.7. מזגן ומערכות מיזוג וטיהור

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים:

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.

4.7.1. 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 ולהסתיר אותם ע"י גינן או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין.

4.7.2. את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד.

#### 4.8. החלפת רכיבים בבניין

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להחלפת רכיבים בבניין אם ההחלפה עומדת בתנאים הבאים:

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; 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, ולקבל לשם כך את אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק.

#### 4.9. החלפת צובר גז תת קרקעי

**התקנות** קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר כאשר מחליפים צובר גז קיים בצובר אחר (לדוגמה – כאשר מחליפים ספק), וזאת בתנאים הבאים:  
הצובר הוא בגודל עד 10 טון;  
מיקום הצובר וגודלו לא השתנו;  
העבודה מבוצעת ע"י שיש לו רישיון לעבודת גפ"מ התואם את סוג העבודה, בהתאם לתקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו – 2006;  
החלפת הצובר תבוצע בליווי מפקח עבודה, ויתקבל אישורו;  
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://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](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.

4.9.1. לא יותר גם שינוי במיקום הצנרת.

#### 5. מבנים טכניים

##### 5.1. מבנים טכניים

**התקנות** קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מבנה טכני (שאיננו מיועד לשהות של בני אדם) בתנאים הבאים:  
הוא נבנה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים (חוץ ממבנה טכני לניטור אויר ומבנה טכני להגנה קטודית, שניתן לבנות גם בשטחים אחרים);  
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;  
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 [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.  
אם יש צורך באישור לפי חוק הקרינה, הוא יצורף להודעה.

##### 5.2. מתקן פוטו וולטאי

**התקנות** קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים:  
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.

#### 6. מבנים ועבודות זמניים

##### 6.1. מבנה זמני

**התקנות** קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים:  
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 הוועדה בכתובת [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

6.1.1. באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.

#### 6.2. סגירה עונתית

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לסגירה עונתית של בתי אוכל (מפני הקור או החום) אם היא עומדת בתנאים הבאים:  
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!.

#### 6.3. עבודות זמניות

התקנות 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:  
הן מבוצעות ע"י המדינה, רשות מקומית, או מי שעובד עבורן (ראו פירוט בסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה);  
הן לא בתחום הסביבה החופית (300 מ' מקו החוף, או פחות), אלא אם הן בתחום מתקן תשתית. במקרה כזה הן מותרות גם בסביבה החופית;  
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 [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

#### 6.4. מנהרה חקלאית ורשת צל

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמה של מנהרה חקלאית ורשתות צל, אם הן עומדות בתנאים הבאים:  
הן משמשות לצרכים חקלאיים עונתיים, ובנויות מחומרים קלים ופריקים;  
הן תואמות לתקן ישראלי מס' 1176 חלק 1 – בתי צמיחה;  
גבהם אינו עולה על 4.50 מ';  
משקל הכיסוי אינו עולה על 2 ק"ג למטר רבוע, ומשקל העמודים או התרנים התומכים אינו עולה על 30 ק"ג;  
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 [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

### 7. מחסן ומבנה לשומר

#### 7.1. מחסן

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים:  
לכל יחידת דיור ניתן להקים מחסן אחד בלבד, ומחומרים קלים;  
שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע (2x3; 2.5x2.4 וכו');  
המחסן לא מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה;  
המחסן לא הוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית. הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית מחסן גם במרפסת בחזית הקדמית;  
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://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

7.1.1. רשימת התוכניות הקיימות במרחב התכנון הכוללות הוראות העוסקות בבניית המחסנים:  
16/105/03/24, 19/107/03/24, 3/110/03/24, 2/103/03/24, 134/03/24, 135/03/24, 10/105/03/24, 25/101/02/24, 3/76/במ/24, 5/5/במ/24.

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). לא תותר הקמת מחסנים בחצרות בתים הפרטיים ו/או גינות פרטיות בתור מבנים נפרדים מבניין המגורים בשכונות רננים, יהושפט, חלמיש. מחסן חייב להיות חלק אינטגרלי מהמבנה עם חומרי גמר זהים למבנה.

7.1.3. לא תותר הקמת מחסנים בחצרות בתים הפרטיים ו/או גינות פרטיות בתור מבנים נפרדים מבניין המגורים בשכונות רננים, יהושפט, חלמיש. מחסן חייב להיות חלק אינטגרלי מהמבנה עם חומרי גמר זהים למבנה.

**7.1.4.** 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.

**7.1.5.** 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 – גג רעפים תואם צורת הקיר האקוסטי בגבול אחורי של המגרש.

**7.1.6.** במרפסות של בתים משותפים ניתן להקים מחסן שיוצמד לקיר המבנה ולא בחזית הקדמית הפונה לרחוב.

## **7.2. מבנה לשומר**

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.

**7.2.1.** חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד.

## **8. פיתוח ונגישות**

### **8.1. ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח**

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות ריצוף, בניית מסלעות ופיתוח שטח אם הם עומדים בתנאים הבאים:  
הם לא כוללים קירות תמך או מסלעות הגבוהים מ-1.0 מטר;  
הם לא פוגעים במערך הניקוז הקיים;  
בתחום שמורות טבע וגנים לאומיים, עבודות המבוצעות בידי רשות הטבע והגנים, רק אם הם מיועדים לשיקום צומח ונוף. כמו כן ניתן בתחום השמורות והגנים.

### **8.2. שיפור נגישות**

התקנות 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.

## **9. אנטנות, צלחות ולווינים**

### **9.1. אנטנות, צלחות ותרנים**

התקנות 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 שתייה;  
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](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) 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**

התקנות 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 [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) 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.



### 9.3. אנטנה על עמוד חשמל

התקנות 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

התקנות 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

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן ניטור רעש, המוקם בתוך מתקן הנדסי, וגובהו אינו עולה על 7.0 מטר; 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 הוועדה בכתובת [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

### 9.6. אנטנה לחובבי רדיו

התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן של חובבי רדיו אם הוא עומד בתנאים הבאים:  
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;  
ניתן היתר הקמה לתורן לפי חוק הקרינה, וניתן אישור הממונה על הקרינה המעיד על כך שטווח הבטיחות האופקי קטן מ-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 הוועדה בכתובת [http://arad.bartech-net.co.il/ptor\\_heter.aspx](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.  
ההודעה נשלחה גם למשרד הבטחון;  
להודעה צורפו המסמכים הבאים: עותק מאישור הממונה על הקרינה, עותק של היתר הקמת המתקן לפי חוק הקרינה, רשיון תחנת קשר חובבי רדיו, ואם גובה האנטנה עולה על 3.0 מטר – אישור מהנדס מבנים בדבר יציבותה.

## 10. הריסה ופירוק

### 10.1. הריסה ופירוק

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.  
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](http://arad.bartech-net.co.il/ptor_heter.aspx) ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.  
יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.

חתימת יו"ר הוועדה:

חתימת מהנדס הוועדה:

תאריך

תאריך