

מעודכן ליום 17.12.2017
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
....."זמורה".....

**פירוט העבודות הפטורות מהיתר בניה
ההנחיות המרחביות
הנחיות להוצאת היתר בניה**

הנחיות המרחביות

הוועדה המקומית קיימה ביום 29/11/2017 דיון והחליטה לאשר הנחיות המרחביות שיפורטו במסמך זה בהתאם לסעיף 145 ד לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 הנחיות אלו יכנסו לתוקף בתום 30 יום מהמועד שבו הפרסום האחרון בעיתון ביחס להנחיות אלו. הרואה עצמו נפגע מההנחיות רשאי לערור לוועדת הערר בתוך 30 יום מיום פרסומם.

כללי

לנחיות הציבור יפורטו במסמך זה :

- א. עמודים 2-10 : פירוט של העבודות הפטורות מהיתר על פי תקנות התכנון והבניה (עבודה ומבנים הפטורים מהיתר) תשע"ד-2014- לידיעה בלבד.
- ב. עמודים 11-17 : ההנחיות המרחביות כפי שאושרו בהחלטת מליאת הוועדה המקומית מיום 29/11/2017 בישיבה מספר 2017017.
- ג. עמודים 18-24 : הנחיות הוועדה להוצאת היתר בניה- לידיעה בלבד.

תנאים כלליים לעבודות פטורות מהיתר

הוראות כלליות	1.
<p>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.</p> <p>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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	
<p>1.4 במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – אין פטור מהיתר.</p>	

פירוט העבודות הפטורות מהיתר לפי נושאים:

גדרות ושערים	2.
גדר וקיר תומך	2.1
<p><u>לא יידרש היתר לגדר וקיר תומך אם הם עונים על הדרישות הבאות:</u></p> <p>גובהה של גדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובהו של קיר תומך לא יעלה על 1.0 מ'.</p> <p>הקמתם לא תותר בחזית הבניין הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי, שבילים, מעברים ציבוריים וטיילות.</p> <p>יש לוודא שהקמת הגדר לא תפגע בתשתיות תת קרקעיות או בזרימת הניקוז.</p> <p>לגבי גדר פלדה - יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 4273.</p>	
גדר המוקמת בידי רשות מקומית	2.2
<p><u>לא יידרש היתר לגדר המוקמת בידי רשות מקומית אם היא עונה על הדרישות הבאות:</u></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.</p>	
גדר בשטח חקלאי	2.3

<p><u>לא יידרש היתר לגדר בשטח חקלאי אם היא עונה על הדרישות הבאות:</u></p> <p>גדר פטורה מהיתר תוקם אך ורק בשטח חקלאי מעובד ; גובהה לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צידי הגדר. הגדר לא תמנע זרימת נגר עילי. אם הגדר היא גדר מרעה, היא תוקם מעמודי מתכת וביניהם תילי מתכת.</p>		
<p>2.3.1 לא תותר גדר בנויה מכל סוג שהוא ולא תותר גדר שמונעת מעבר זרימת מי נגר עילי.</p>		
גידור מתקן תשתית		2.4
<p><u>לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות:</u></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'. 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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p>2.4.1 יש להשאיר מרווח של 0.6 ס"מ מגבול המגרש לגדר ההיקפית של מתקן התשתית כדי לבצע רצועת גינון של שיחים וערערים.</p>		
גדר בגן לאומי או שמורת טבע		2.5
<p><u>לא יידרש היתר לגדר בגן לאומי או שמורת טבע אם היא עונה על הדרישות הבאות:</u></p> <p>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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p>2.5.1 אין לבנות גדרות בשמורות טבע או גנים לאומיים שימנעו את מעבר הציבור אליהם.</p>		
חניות, שערים, או מחסום כניסה לחניה		2.6
<p><u>לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת מחסום בכניסה לחניה אם הם עונים על הדרישות הבאות:</u></p> <p>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 ;</p>		
גגונים וסככות		3

	3.1	
גגונים וסוככים		
<p><u>לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות:</u></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.</p> <p>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> <p><u>על מנת לבנות גגונים צריך שיהיו במגרש זכויות בניה עודפות.</u></p> <p>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.</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 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 או יהוו מפגע כל שהוא.</p>		
מצללה (פראולה)		
3.2		
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות:</u></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 (שאין 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 zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – 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>		
שימושים נלווים למבנה		
4		
פרטי עזר		
4.1		
<p><u>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:</u></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>		

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

אם הפריט הוא עמוד תאורה – גובהו לא עולה על 6.0 מטר.		
4.2	שילוט	
	<u>לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על הדרישות הבאות:</u> שטחו לא עולה על 1.2 מטר רבוע, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג.	
4.2.1	השילוט בהתאם לחוק העזר העירוני.	
4.2.2	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.	
4.3	פח אשפה	
	<u>לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ק"ג.</u>	
4.4	מכונה לאיסוף מכלי משקה	
	<u>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.</u>	
4.4.1	במרחבים ציבוריים יש לתאם את מיקום ואופן הצבת המכונה ולקבל אישור של מהנדס המועצה המקומית.	
4.5	סורגים	
	<u>לא יידרש היתר להתקנת סורגים העומדים בתנאים הבאים:</u> 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://bonim.moin.gov.il/Ptor ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor .	
4.6	דוד מים, דוד שמש וקולטים	
	<u>לא יידרש היתר להתקנת דודי מים, דודי שמש וקולטי שמש העומדים בתנאים הבאים:</u> 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.	
4.7	מזגן ומערכות מיזוג וטיהור	
	<u>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);	

<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 – <u>ניתן להתקין בקיר החיצוני, אבל לא בחזית הפונה לרחוב.</u></p> <p>התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 994 חלק 5.</p>		
החלפת רכיבים בבניין	4.8	
<p><u>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>		
החלפת צובר גז תת קרקעי	4.9	
<p><u>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 הועדה בכתובת http://bonim.moin.gov.il/Ptor – http://bonim.moin.gov.il/Ptor ;</p> <p>יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.</p>		
אין לבצע שינוי במיקום הצנרת.	4.9.1	
מבנים טכניים	5	
מבנים טכניים	5.1	
<p><u>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 הועדה בכתובת zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>אם יש צורך באישור לפי חוק הקרינה, הוא יצורף להודעה.</p>		
מתקן פוטו וולטאי	5.2	
<p><u>לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים:</u></p> <p>ההתקנה בהתאם לתקן ישראלי מס' 62548;</p> <p>הספק המתקן אינו עולה על 50 ק"ו למבנה;</p> <p>המתקן יוקם על גג מבנה שהוקם כדין.</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך (ראו http://bonim.moin.gov.il/Ptor).</p> <p>יש לצרף להודעה אישור של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים שנקבעו להתקנת מתקן פוטוולטאי.</p> <p>אישור של מהנדס מבנים בדבר יכולתו של הגג לשאת במשקלו של המתקן, וכי המתקן יציב.</p> <p>יש לדווח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.</p>		
מבנים ועבודות זמניים	6	
מבנה זמני	6.1	
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים:</u></p> <p>הוא מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים;</p> <p>הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 120 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפורק;</p> <p>שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע;</p> <p>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.</p> <p>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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
עבודות זמניות	6.3	
<p><u>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:</u></p>		

<p>הן מבוצעות ע"י המדינה, רשות מקומית, או מי שעובד עבורן (ראו פירוט בסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה);</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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון במשרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
מנהרה חקלאית (חממות) ורשת צל	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>גובהם 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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון במשרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
מחסן ומבנה לשומר	7	
מחסן	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; 2.5x2.4 וכו');;</p> <p>המחסן לא מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה;</p> <p>המחסן לא הוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית. הועדה 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 הועדה בכתובת zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון במשרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
מבנה לשומר	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>		
פיתוח ונגישות	8	
ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח	8.1	

		<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>
	8.1.1	בעבודות פיתוח הכוללות ריצוף יש להשאיר שטח של 25% משטח המגרש לגינון, נטיעת עצים ושימור מי נגר וניקוז.
	8.2	שיפור נגישות
		<p>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.</p>
9		אנטנות, צלחות ולוויינים
	9.1	אנטנות, צלחות ותרינים
		<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת אנטנות, צלחות קליטה ותרינים 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 לויין 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://bonim.moin.gov.il/Ptor ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על יציבות התורן.</p>
	9.2	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים
		<p>התקנות 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://bonim.moin.gov.il/Ptor ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – 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>
	9.3	אנטנה על עמוד חשמל
		<p>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.</p>

	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 הועדה בכתובת zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – 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 הועדה בכתובת zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor ההודעה נשלחה גם למשרד הביטחון; להודעה צורפו המסמכים הבאים: עותק מאישור הממונה על הקרינה, עותק של היתר הקמת המתקן לפי חוק הקרינה, רישיון תחנת קשר חובב 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 הועדה בכתובת zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.
	10.1.1	פינוי פסולת בנייה של עבודות לשיפוץ מחייב פינוי פסולת באמצעות מכולה לאתר פסולת מורשה.

הנחיות מרחביות:

- לאופן ביצוען של העבודות הפטורות מהיתר
- לאופן ביצוען של עבודות הכלולות בתוך בקשה להיתר

1. גדרות הפונות לרחוב או לשטחים ציבוריים:

1.1	הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתוכניות של יישובי הוועדה.
1.2	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.
1.3	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. ניתן לבנות את הגדר מחומרים קלים כגון עץ ומתכת ובלבד שהגדר תהיה יציבה ועמידה ולא תהווה סכנה.
1.4	באזורי תעשייה ומסחר הגדרות יהיו בחיפוי אבן על פי תכניות הבינוי והפיתוח ואם נדרש מעקה מתכת מעל הגדר – הוא יהיה צבוע בצבע מגן מפני חלודה בגוון שיקבע על ידי מהנדס/ת המועצה.
1.5	לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.
1.6	בשכונות מגורים לבנייה רוויה - גובהן של גדרות הפונות לחזית הרחוב לא יעלה על 0.60 מ' או בהתאם לתוכנית החלה על המקרקעין.
	בשכונות לבנייה צמודת קרקע - גובהן של הגדרות הפונות לחזית הרחוב לא יעלה על 1.2 מ', או בהתאם לתוכנית הבינוי החלה על המתחם.
1.7	גדר קלה, בין גובלים או אחורית - תהיה מחומר עץ, מתכת וברזל, גדר רשת תהיה ממוסגרת ומגולוונת. לא תותר גדר קלה מפלסטיק או pvc.
1.8	במקום בו קיימת תכנית בינוי או הנחיות לגדרות, הגדר המבוקשת תהיה בהתאם לתכנית החלה על המקרקעין על כל מפרטיה.
גדר בשטח חקלאי	
1.9	גדר בשטח חקלאי תהיה גדר רשת בלבד ועמודי מתכת. גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מ' מהשטח הנמוך של המגרש. לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד כל שהיא.
1.10	שער לגדר בשטח חקלאי לא יעלה בגובהו על 1.5 מ'. מותר להציב שער כניסה חד או דו כנפי בפתיחה לפני המגרש. אסורה הקמת שער חשמלי או נגרר.
2 הנחיות לחניות, שערים ומחסומי כניסה לחנייה:	
2.1	הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתוכניות של יישובי הוועדה.

2.2	בכל מגרש אשר מותרת בו רק יחידת דיור אחת, יבנו 2 מקומות חנייה בתוך המגרש וייבנה רק שער אחד או מחסום חניה אחד.	
12.3	אין לבנות שער לכניסה לחניה במגרש הכולל בניה רוויה או הכולל יותר מיחידת דיור אחת אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין.	
2.4	במגרשים בהם בנויות יותר מיחידת דיור אחת תהיה כניסה אחת מהרחוב וכל החניות ימוקמו בתוך המגרש.	
2.5	במידה ומבוקשת תוספת בניה כך שסך הבניה עולה על הקבוע בתקנות, (כיום 120 מ"ר), תידרש הסדרת 2 מקומות חניה.	
2.6	כאשר יש להמציא נספח תנועה תידרש חתימתו ע"י מהנדס תחבורה.	
2.7	כל שער לחניה (נגרר, דלת כנף או עולה ויורד) חייב להיפתח פנימה לתוך המגרש באופן שלא יחרוג ויעלה על המדרכה.	
3	גגונים וסככות:	
3.1	הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתכניות של יישובי הוועדה לנושא קווי בניין, שטחים, עיצוב חומרי גמר ועוד.	
3.2	לא תותר התקנת גגונים, סוככים וסככות צל אלא בחצרות של בתים צמודי קרקע או על גגות של בנינים בבניה רוויה.	
3.3	יש לוודא כי גגון, סככת הצל או סוכך שנבנים באזורי מגורים יותירו לפחות 1.5 מ' בין הקצה שלהם לבין גבול המגרש, ו-2.5 מטר מגבול המגרש הקדמי, הפונה לדרך. למען הסר ספק יובהר כי הקמת הגגונים תעשה בהתאם להוראות התכניות החלות על המקרקעין והתקנות.	
3.4	בבית משותף תותר התקנת גגונים וסוככים גם במרפסות רק לאחר קבלת הסכמת כל הדיירים אשר סיכמו ביניהם על מראה אחיד לגגונים ולסוככים, הציגו זאת ליחידת ההנדסה, ובנו בהתאם לקביעה האחידה.	
3.5	לא תותר הקמת גגונים וסככות לצד מעל ומתוך ארקדות.	
4	מצללה (פרגולה):	
4.1	ברשות המקומית מזכרת בתיה בניית המצללה תהייה ע"פ ההוראות בתכנית זמ/מק/268 לרבות נספח הבינוי של התוכנית.	
4.2	על אף האמירה "הגדול מבין השניים", בתקנות הפטור, <u>לא יעלה שטחה של מצללה על 200 מ"ר, אלא אם כן היא מוקמת ע"י רשות מקומית, בשטח ציבורי פתוח, טיילת או פארק ציבורי.</u>	
4.3	משטח ההצללה של המצללה ייבנה מחומרים קלים שמשקלם לא עולה על 50 ק"ג למטר מרובע.	
4.4	חומרי גמר לפרגולות יהיו עץ, אלומיניום ומתכת בלבד.	
4.5	ניתן לבנות מצללות גם במרפסות של בית מגורים בבנייה רוויה, אך בתנאי שהעבודה מתבצעת על פי תכנית בינוי זהה ורק לאחר קבלת הסכמת כל הדיירים.	
4.6	מצללות על גגות מבנים ומרפסות מבני מגורים תהיינה צבועות בצבעים בהירים (לבן או אפור בהיר) התואמים לצבעי המבנה.	

4.7	פרגולה על גג של מבנה חייבת לסגת 1.2 מטר ממעקה הגג. אין להקים פרגולה מעל ארקדה.	
4.8	גובה המצללה המקסימלי לא יעלה על 2.8 מ' ממישור הריצוף.	
4.9	יש להתקין את המצללה אופקית למישור הרצפה. לא ניתן לעשות שיפוע.	
4.10	בבקשה להקמת מצללה בבניינים שהוכרזו כמבנים לשימור או בסמיכות למבנים וחזיתות לשימור, תיבחן הבקשה ע"י הועדה המקומית שרשאית להיוועץ עם המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל. במידה וימצא כי ניתן להקים מצללה יקבעו תנאים באופן פרטני והנחיות לעניין מיקום, צורה, גודל, גובה בהתאם לתיעוד למבנה.	
4.11	לא תותר הקמת פרגולות מעל לצד ומתוך ארקדות.	
5	חדר אשפה, פחי אשפה ומתקני אצירת אשפה:	
5.1	הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתוכניות של יישובי הוועדה, דרישת מהנדס המועצה, ו/או התאמת המוצע לבינוי קיים ולפרטי הבינוי כאשר ישנם.	
5.2	הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית, לפני הצבת הפח, יברר מבצע העבודה מה הם הנהלים הנדרשים על ידי מחלקת התברואה של המועצה המקומית.	
5.3	יש לקבל הנחיות, פרטים ואישור הרשות המקומית בכל מועצה מקומית.	
5.4	באזור לבניה רוויה חדרי אשפה יהיו בגימור פנימי באריחי קרמיקה או חומר קשיח אחר לכל גובה החדר, תבוצע נקודת ניקוז וברז לשטיפה בתוך חדר האשפה וריצוף נגד החלקה.	
5.5	אין לבנות מתקנים לאצירת אשפה בחזית הקדמית של המבנים, הפונים לרחוב.	
5.6	יש לשמור על אחידות חומרי גמר וגוונים בין המבנה, גדר ומתקן האשפה לבין הרחוב או המדרכה.	
5.7	יש לתכנן מעבר נוח נגיש לפילר פח / חדר אשפה.	
6	סורגים:	
6.1	ניתן להתקין סורגים בחלונות של בית מגורים בבנייה רוויה, בתנאי שהעבודה מתבצעת על פי פרט סורג זהה ואחיד. במקרה שכבר קיימים סורגים במבנה יש להתאימם לפרט הקיים מבחינת העיצוב והצבע כדי לשמור על אחידות.	
6.2	צבע הסורגים יהיה לבן או אפור בהיר בהתאמה לגווני המבנה.	
7	דוד מים, דוד שמש וקולטים	
7.1	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.	
7.2	בגג רעפים דוד שמש יוסתר בתוך חלל הגג והקולטים על מישור גג הרעפים. בגג שטוח דוד שמש וקולטים יהיה במסתור בנוי בלבד מחומר קשיח (בלוק או בטון) או מחומרים קלים (ברזל, אלומיניום) וישולבו בשפה אדריכלית למבנה.	

8	התקנת מזגן ומערכות מיזוג וטיהור
8.1	בצמודי קרקע: אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים מאחורי מסתורים, או על הגג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה מותר להתקינם על חזית שאינה פונה לרחוב, קרוב ככל הניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין.
8.2	מבנים בבניה רוויה: אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים מאחורי מסתורים, או על הגג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה מותר להתקינם רק על חזית שאינה פונה לרחוב. את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד, חל איסור התקנה של צנרת גלויה על חזיתות המבנה.
8.3	אסורה הרכבת מזגני חלון בקיר חיצוני.
8.4	לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכות למיזוג אויר על חזיתות המבנים אלה יוסתרו באמצעות מסתורים שישולבו באדריכלות המבנה ובעיצוב ואישור מהנדס המועצה / הוועדה.
9	התקנת מתקן פוטו וולטאי
9.1	לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השוהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים. מי שמתכוון להתקין מתקנים פוטו וולטאים יתייעץ עם בעלי מקצוע בתחום התכנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה.
9.2	אם המבנה הוא בעל גג שטוח – המתקן לא יבלוט ממעקה הגג. אם במבנה גג משופע – המתקן ייבנה ככל שניתן בצמוד לשיפוע הגג ובכיוון השיפוע. יש להותיר מקום על גג אותו מבנה לכל מתקן אחר הנדרש על פי החוק והתקנות (לדוגמה: למתקן סולארי לחימום מים לצריכה ביתית);
10	הצבת מבנה זמני
10.1	באזורי מגורים, בעת ביצוע בניה רוויה של 4 יחידות דיור לפחות, על פי היתר בניה בתוקף - תתאפשר הצבת מבנים זמניים לטובת אחסון חומרי בניה לתקופה של 120 ימים ברציפות (פעם אחת במשך 12 חודשים).
10.2	בעת ביצוע בניה של מבנה ציבורי על פי היתר בניה בתוקף, תתאפשר הצבת מבנים זמניים לטובת אחסון חומרי בניה לתקופה של 120 ימים ברציפות (פעם אחת במשך 12 חודשים).
10.3	ביתר האזורים (למעט אזורים חקלאיים) והמבנים תותר הצבת מבנה זמני (שהצבתו נדרשת) לתקופה שלא תעלה על 7 ימים (פעם אחת במשך 12 חודשים).
10.4	באזורים חקלאיים תוצר הצבת מבנה זמני (שהצבתו נדרשת לצורך חקלאי) לתקופה שלא תעלה על 3 ימים (פעם אחת במשך 12 חודשים)
11	סגירה עונתית
11.1	מודגש: כי במרחב לתכנון ובניה זמורה אין תכנית תקפה הקובעת הוראות לסגירה עונתית של בתי אוכל, לכן אין פטור מהיתר למעט בתוכניות בניין עיר אשר בהן ניתן אישור לסגירה עונתית.
11.2	הקמת מתקן העשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה – סגירה עונתית תהיה בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר ובלבד שלא עלה על התקופה שנקבעה להצבת מיתקן כאמור לפי תכנית תקפה או/ו חוק עזר של הרשות המקומית או/ו לפי תנאי רישיון עסק.
11.3	סגירה עונתית הינה לתקופה קצובה שתקבע ע"י הוועדה והרשות. מיד בתום התקופה יש לפרק את המיתקן ולהחזיר את המצב לקדמותו.

11.4	הקמת סגירה עונתית תבוצע בתחום החלקה הפרטית בלבד.	
11.5	הסגירה העונתית תבוצע כך שעם פירוקה לא יוותר שום אלמנט בולט מעל פני הקרקע ולא יישארו בורות, שקעים, או כל מכשול אחר.	
11.6	הסגירה העונתית תעשה מחומרים קלים ופריקים בלבד תוצמד למבנה הקיים.	
11.7	חומרי הגמר בסגירה יתאמו לאופי ולשפת הרחוב של המבנה הקיים ולפי אישור מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה.	
11.8	אסור שימוש ביריעות מכל סוג שהוא ובכל צורת התקנה.	
11.9	קירוי הסגירה העונתית יכלול הובלה מבוקרת של מי גשם אל תעלת איסוף בקצה הגג והורדתם בצינור אנכי אל תחום החלקה הפרטית. אסורה שפיכת מי גשם מהגג בצורה חופשית וכן אסורה הובלתם על הקרקע אל תחום המדרכה הציבורית.	
11.10	לא יעשה כל שימוש בסגירת החורף ללא אישור בכתב של מהנדס מבנים (קונסטרוקטור) בדבר יציבות המבנה הארעי.	
12	מנהרה חקלאית ורשת צל	
12.1	בשטח המצוי במרחק של עד 100 מ' מגבולות כבישים ראשיים ובין עירוניים לא תותר הקמת מנהרות חקלאיות ורשתות צל.	
12.2	יש לדווח לוועדה המקומית מהו השימוש החקלאי במנהרה וברשת צל ולקבוע תקופת זמן מבוקש לשימוש.	
12.3	בתום תקופת השימוש והגידול החקלאי חלה חובה לפרקן ולפנות את השטח החקלאי מהפסולת לאתר מורשה לפינוי פסולת.	
12.4	הקמת מנהרה חקלאית לא תסתור את הכללים והתנאים של משרד החקלאות.	
13	מחסנים	
13.1	הנחיות אלו אינן מבטלות את הוראות החלות בתוכניות של יישובי הוועדה.	
13.2	במועצה המקומית גן יבנה חלה תוכנית זמ/108/598 תוספת מחסן 6 מ"ר (2*3) , עבור מחסן חיצוני מבניה קלה. הוראות ופרטים בתוכנית זמ/108/598.	
13.3	גובה מקסימלי של מבנה העזר (מחסן) יהיה 2.20 מ', כיסוי הגג מחומרים קלים, הגג יהיה לתוך שיפוע שטח מגרש המבקש.	
13.4	מחסן המוצב על גג מבנה יוצב במרחק של 3.0 מטר או יותר ממעקה הגג, או בצמוד לקירות. אם יש קירות על הגג, לא יבלוט המחסן מקווי הבנייה שאושרו לקירות.	
13.5	אין להציב מחסנים בחצר בית משותף, ואין להציב מחסנים בחצרות הפונות לשטחים ציבוריים (דרך, שטח ציבורי פתוח, שביל וכדומה).	
14	כבש (רמפות):	
14.1	על רמפות לשיפור נגישות לכלול מאחזי יד ומעקות כמפורט בתקנות.	
14.2	חיפוי משטחי ההליכה של רמפות יבוצע מחומרים מונעי החלקה.	
14.3	חיפוי המעקות יבוצע לפי הנחיות של גדרות כמפורט בסעיפים 1.1 – 1.5.	
15	החלפת רכיבים בבניין	

15.1	להחלפת רכיב עשוי אסבסט יש לקבל את אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק.	
15.2	החלפת רכיבי צנרת (מים, מרזבים וביוב) בבתים משותפים יש לבצע באופן מרוכז, להצמידם ולעגן אל הקיר כל 1.5 מ' לאורך כל גובהו של המבנה כנ"ל בצנרת מיזוג אויר.	
16	מבנים לשימור	
16.1	התקנות קובעות כי במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – <u>אין פטור מהיתר</u> . הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתכניות של יישובי הוועדה.	
16.2	במועצה המקומית גדרה חלה תכנית זמ/575 + זמ/1/575 הכוללת בתוכה מבנים, חזיתות ומגרשים לשימור ושיחזור.	
16.3	במועצה המקומית מזכרת בתיה חלה תכנית זמ/238 הכוללת בתוכה מבנים, חזיתות, מגרשים לשימור ושיחזור.	
16.4	כל בניה חדשה במגרש המבקשת לשמר/ לשפץ בית או ו/ חצר לשימור, תעשה תוך הגשת נספח בינוי עקרוני, בהתאם להוראות הוועדה המקומית שרשאית להיוועץ עם המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל.	
16.5	המבנים שסומנו בתשריט התוכניות במסגרת שימור ושיחזור ישופצו וישומרו באישור הוועדה המקומית שרשאית להיוועץ עם המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל ובהתאם לעקרונות: <ul style="list-style-type: none"> • לא תותר כל בניה ע"ג מבנים המיועדים לשימור ואשר נמצאים בחזית או בחלק אחר במגרש בה חל הוראות אלו בתוכנית • תותר הריסת חלקי מבנה שאינם תואמים את הבניין המקורי • יותרו שינויים פנימיים כל עוד ואינם פוגעים בחזיתות הבניין • בחצר לפיתוח מיוחד יהיה איסור על הקמת מבנים חדשים והפיתוח ישתלב במבנה, בבנייני המשק, בחומה ובכל חלקי השימור. 	
16.6	חומרי גמר ותגמרים עבור כל פרט בבניין (לדוגמא: יכלול פרטי קירות, פתחים, מעקות וסורגים, גגות, רעפים, ארגזי רוח, מזחלות, גדרות...) יהיו בהנחיית ההוועדה המקומית שרשאית להיוועץ במועצה לשימור אתרי מורשת בישראל בנושאים כגון: גוון, סוג וגודל. חומרי גמר עבור מבנה חדש במגרש שבו קיים מבנה או חלקי שימור ושיחזור יהיו חומרי בניין ועיצוב אדריכלי שישולבו במבנה לשימור.	
16.7	לבקשה למידע תכנוני במגרשים שיש בהם מבנים לשימור יש תנאים מיוחדים הכוללים תיאום תכנוני מיוחד, לתיאום יש להביא: <ul style="list-style-type: none"> • תיק תיעוד • תכנית בינוי ופיתוח עקרונית מוצעת וחתך עקרוני • מפה מצבית • תמונות • תצלום אויר 	
16.8	במועצה בה קיימת וועדה לשימור אתרים הפועלת מטעם המועצה המקומית תשלח הבקשה למידע להתייחסותה ולקבלת חוות דעתה.	
17	מגרשים ומבנים לשימושים מעורבים – מסחריים, משרדים תעסוקה ותעשייה	

	<p>17.1</p> <p>בתכניות בהן יש התייחסות למבנים למסחר, תעסוקה, משרדים ותעשייה יחולו הוראות תכניות אלו בסעיף זה.</p> <p>באזור התעשייה - של גן יבנה תנאי לתחילת עבודות הינו עדכון חברת מקורות.</p>	
	<p>17.2</p> <p>לבקשה למידע תכנוני במגרשים שיש בהם מבנים עם שימושים מעורבים יש תנאים מיוחדים הכוללים תיאום תכנוני מיוחד, לתיאום יש להביא:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תכנית בינוי ופיתוח עקרונית מוצעת וחתך עקרוני • מפה מצבית • תמונות ותצלום אויר • כל מסמך אחר שהמתכנן חושב שיעזור לו לקדם את התכנון במקום. <p>במסגרת התיאום יינתנו הנחיות לנושא עיצוב אדריכלי, חומרי גמר, הצללות, שילוט, קולונדות, חניית אופניים, כניסות, פריקה וטעינה, אשפה, מיקום מתקני תשתית ועוד...</p>	
	<p>17.3</p> <p>במבנה לתעשייה, למסחר וציבורי תוכן תכנית פיתוח ע"י אדריכל נוף.</p> <p>תכנית הפיתוח תהווה חלק ממסמכי ההיתר.</p>	
מגרשים פינתיים / מגרשים לא רגולריים / בעלי טופוגרפיה חדה		18
	<p>18.1</p> <p>לבקשה למידע תכנוני במגרשים פינתיים / לא רגולריים ניתן לקבוע תנאים מיוחדים הכוללים תיאום תכנוני מיוחד, לתיאום יש להביא:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תכנית בינוי ופיתוח עקרונית מוצעת וחתך עקרוני • מפה מצבית • תמונות • תצלום אויר • כל מסמך אחר שלדעת המתכנן חשוב לקידום התכנון 	
	<p>18.2</p> <p>כל בקשה למידע תכנוני במגרש פינתי תכלול תכנית בינוי ופיתוח עקרוני מוצע + חתך.</p>	

הנחיות להוצאת היתרי בנייה :		
<ul style="list-style-type: none"> • לעריכת בקשה להיתר • למידע תכנוני 		
1	עריכת בקשה להיתר לבנייה חדשה	<p>הבקשה תהייה ערוכה לפי תיק מידע להיתר המופק בוועדה. מידע זה כולל התייחסותם של הגורמים מוסרי המידע (מועצה מקומית, תאגיד מים וביוב, חברת חשמל, איכות הסביבה, חברת התקשורת ועוד). יש לקרוא את תגובתם המלאה של מוסרי המידע ולצרף את המסמכים הנדרשים, לפי השלבים (פתיחת בקשה, בקרת תכן, תחילת העבודה, תעודת גמר) הכל בהתאם להנחיות שנמסרו על ידם במידע התכנוני.</p>
29.1	כל התכניות (בכל המפלסים) יוגשו על רקע גבול חלקה, קווי בניין והמידות שביניהם, חץ צפון וכוורת. התכניות יוגשו בצביעה אחידה: כחול- בטון, אדום- בניה מוצעת בלוקים, ירוק בניה קלה (כגון: גבס, מתכת, עץ), צהוב - מבנים להריסה.	
1.2	כאשר חלקה מכילה בניה לא חוקית, יש לסמן את הבניה הלא חוקית להריסה בצהוב וכן במלל: "בניה קיימת להריסה". הריסת הבניה הלא חוקית בפועל תהווה תנאי לקבלת אישור לתחילת עבודות.	
1.3	כל אימת שמבוקש נספח בריאות - יש להתייעץ עם משרד הבריאות (משלוח תכניות ע"י המבקש וקבלת דואר רשום).	
1.4	כל אימת שנדרש נספח ניקוז הכוונה היא לתכנית אינסטלציה, התכנית יכולה להיות שתולה בגרמושקה או כנספח נפרד. חשוב: כאשר מבוקשת אינסטלציה במרתף, או במבנה מסחרי או ציבורי או בנייה רוויה - על הנספח להיות חתום ע"י מהנדס אינסטלציה.	
1.5	כל החזיתות יכללו פרוט של חומרי הגמר, גבהים אבסולוטיים של המבנה ופרטיו.	
1.6	כל החתכים יהיו מגבול חלקה לגבול חלקה ויכללו את הגדרות המוצעות, מפלסיהן ומפלס הקרקע מעבר לגדר בחלקות הסמוכות, גבהים אבסולוטיים, סימון קו קרקע קיים ומוצע+ מפלסים.	
1.7	להיתר הבנייה תתווסף תכנית התארגנות שתכלול: גידור האתר לרבות מתן פרט עמודים יציבים וגדר פח אטומה לבנה + שער כניסה, מיקום עגורן לרבות רדיוסים (או לחלופין הצהרה כי לצרכי הבניה לא יהיה שימוש בעגורן), שילוט אתר הבניה לרבות שלט אזהרה "כאן בונים", "אין כניסה", מיקום למבנה שירותים ומחסנים, מיקום מכולת אשפה.	
2	עריכת בקשה לתוספת למבנים קיימים	
2.1	כל התכניות (בכל המפלסים) יוגשו על רקע גבול חלקה, קווי בניין והמידות שביניהם, חץ צפון וכוורת. התכניות יוגשו בצביעה אחידה: כחול- בטון, אדום- בניה מוצעת בלוקים, ירוק בניה קלה (כגון: גבס, מתכת, עץ), צהוב - מבנים להריסה, אפור / אדום – לגליזציה, אפור – קיים.	
2.1	כאשר חלקה מכילה בניה לא חוקית, יש לסמן את הבניה הלא חוקית להריסה בצהוב+ מלל: "בניה קיימת להריסה" או להסדירה כחלק מהבקשה להיתר כמוצעת ככל שניתן, הריסת הבניה הלא חוקית בפועל תהווה תנאי לקבלת אישור לתחילת עבודות. הריסת הבניה הלא חוקית בפועל תהווה תנאי לקבלת אישור לתחילת עבודות.	

<p>2.3 כל אימת שמבוקש נספח בריאות- יש להתייעץ עם משרד הבריאות (משלוח תכניות ע"י המבקש וקבלת דואר רשום).</p>	<p>2.3</p>	
<p>2.4 כל אימת שנדרש נספח ניקוז הכוונה היא לתכנית אינסטלציה, התכנית יכולה להיות שתולה בגרמושקה או כנספח נפרד. חשוב: כאשר מבוקשת אינסטלציה במרתף, או במבנה מסחרי או ציבורי או בנייה רוויה- על הנספח להיות חתום ע"י מהנדס אינסטלציה.</p>	<p>2.4</p>	
<p>2.5 כל החזיתות יכללו פרוט של חומרי הגמר, גבהים אבסולוטיים של המבנה ופרטיו.</p>	<p>2.5</p>	
<p>2.6 כל החתכים יהיו מגבול חלקה לגבול חלקה ויכילו את הגדרות המוצעות, מפלסיהן ומפלס הקרקע מעבר לגדר בחלקות הסמוכות, גבהים אבסולוטיים, סימון קו קרקע קיים ומוצע+ מפלסים.</p>	<p>2.6</p>	
<p>3 הנחיות להגשת בקשה למידע תכנוני להיתר בנייה</p>		<p>3</p>
<p>3.1 תהליך הבקשה להיתר ברישוי הזמין יתחיל בהגשת בקשה למידע להיתר, המידע להיתר ינתן באופן מקוון באמצעות מערכת הרישוי הזמין של מנהל התכנון. את הבקשה למידע יכול להגיש אך ורק בעל מקצוע (אדריכל/מהנדס/הנדסאי רשום), אשר על פי חוק יכול להגיש בקשות להיתר. על מנת להגיש בקשת מידע להיתר על עורך הבקשה יהיה להמציא את האישורים הבאים: 1. מפת מדידה עדכנית, ערוכה לפי תקנות התכנון והבניה. (ראה נספח א' להלן). 2. תשלום אגרת מידע, מתבצע באתר הוועדה. 3. תמונות של החלקה. (4 תמונות לפחות- תמונה אחת מכל כיוון של המגרש). 4. כל מסמך נוסף אשר יאפשר למידען לתת מידע מדויק, ברור ורלוונטי לבקשה, כגון: תכנית העמדה (קונטור הבניה המבוקשת-על גבי מפת המדידה), ו/או תכנית בינוי עקרונית ו/או הדמיות, ו/או תכנית קומת קרקע עקרונית. ניתן ורצוי להוסיף כל מסמך שיכול להבהיר לוועדה המקומית את הכוונות התכנוניות במקום. המידע לבקשות במגרשים אשר ייעודם הוא לשימושים מעורבים / מבני תעשייה/מסחר/ציבור, לפי שיקול דעתו של המידען, יועברו למידע מורחב ותידרש פגישת תיאום תכנוני (פרה רולינג) בוועדה. לפגישה זו יש להגיע עם תמונות של החלקה, מפת מדידה, בינוי עקרוני ודף מידע כללי של החלקה.</p>	<p>3.1</p>	
<p>3.2 חשוב להדגיש: עורך בקשה אשר יש בידיו מידע כללי (תכניות חלות) יכול לשלם באתר עבור דף מידע להיתר ולהתחיל בתהליך התכנון העקרוני והגשת המידע להיתר (ברישוי הזמין). עורך בקשה אשר אין בידיו מידע כללי לחלקה יכול לבקש מידע תכנוני כללי (המפרט את התכניות החלות, תכניות בינוי, תשריטי חלוקה וכו') מידע זה נועד לגבש את עקרונות התכנון המבוקש ולקבל הערות במסגרת המידע להיתר (ברישוי הזמין). לאחר קבלת המידע התכנוני - יש להיכנס לאתר הוועדה בשנית, לשלם ולציין כי מדובר בבקשה למידע להיתר. את הקבלה על התשלום יש לצרף בעת הגשת הבקשה ברישוי הזמין.</p>	<p>3.2</p>	

4	הנחיות לעריכת הבקשה להיתר
4.1	תכנית (דרך הרישוי הזמין) - תצהירים חתומים.
4.2	גרמושקה מלאה הכוללת טופס 1 תכניות, חתכים, חזיתות ופרטים נדרשים הכוללת את חתימת הבעלים , פרטי עורך הבקשה, צילום ת.ז. + צילום רישיון + פרטי המבקשים והבעלים, צילום ת.ז. + כתובות. <u>וכתובות אי מייל של כולם.</u> תוגש לוועדה בשלב הביניים עד לקבלת הודעה מהוועדה כי אין צורך בהגשה מודפסת. <u>בשלב הביניים בלבד - ייפוי כח מקורי או איש קשר בישראל עבור בעל הדרכון זר (שם מלא, ת.ז, כתובת בישראל).</u> <u>משלוח הודעות לפי תקנה 36 לחוק</u>
4.3	ההגשה תכלול תכנית פיתוח מפורטת. למידען שיקול דעת לבקש תכנית פיתוח שטח ערוכה וחתומה ע"י אדריכל נוף.
4.4	מפת מדידה עדכנית לשנה וחתומה כחלק מההגשה.
4.5	נסח טאבו עדכני וחווה חכירה. כאשר הבעלים הינם חברה - יש להמציא: אישור רשם החברות/ עמותות/ אגודות, אישור מורשה חתימה - חתום ע"י עו"ד/רו"ח המייצג את התאגיד. בחלקות בבעלות רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל - על הסכמתם להגיש בקשה במקרקעין. (בשלב הביניים - תכניות שהוגשו ללא מידע להיתר, בקשות עם מידע ניסיוני להיתר נחשבות בשלב הביניים).
4.6	בבניה חדשה / תוספות בניה משמעותיות ו/או על פי שיקול דעת המידען תידרש: תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר כמפורט בסעיף 14.1.7 לעיל.
4.7	תכניות אינסטלציה, בכל מקרה בו מבוקשת אינסטלציה במרתף יש להגיש התכנית חתומה ע"י מהנדס אינסטלציה. בתוספת בניה: כאשר השינוי כולל שינויים באינסטלציה - תכניות אינסטלציה, סימון התוואי הקיים וההתחברות המוצעת לקיים.
4.8	הגדרות המבוקשות יהיו בתחום החלקה בלבד. לגדר משותפת לשני שכנים או יותר יש להביא הסכמתם החתומה. בתוספת בניה - אם מבוקש שינוי בגדרות, הגדרות המבוקשות יהיו בתחום החלקה בלבד או חתימת השכן הגובל לגדר המשותפת.
4.9	במידה ומבוקשת בריכת שחיה - יש להמציא אישור מהנדס קונסטרוקציה ביחס לקרבה ליסודות המבנה הצמוד או הקרוב.
4.10	בתכניות שנדרש בהם אישור תצ"ר - יש להציג תצ"ר מאושר.
4.11	למידען שיקול דעת לבקש תכנית תנועה וחניה ערוכה וחתומה ע"י מהנדס תנועה. נספח תנועה - כולל טבלת מאזן חניה, סימון כניסות ויציאות רכבים, חניות + מידות, מספור חניות, תמרון ותמרון חתום ע"י מהנדס תנועה.
4.12	באתרים בהם קיים מידע או חשד לשימושים מזהמים בעבר: שטח שעל פי הוראות תכנית, מיפוי או מידע אחר מוכר או חשוד כמוזהם, או שטח שבתחומו ו/או בסמיכות לו קיים ו/או היה קיים בעבר אחד השימושים הבאים: תעשייה, תחנת תדלוק, מוסך, בסיס צבאי, מפעל בטחוני או כל שימוש אחר שכלל עיסוק בחומרים מסוכנים - יש להמציא סקר היסטורי מפורט וביצוע דיגום קרקע / גז קרקע והכנת תכנית טיפול לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה (בהתאם לממצאים של הסקר).
4.13	בכל בקשה הכוללת הריסת מבנים (מבנים במסלול להריסה א' או ב') - יש לצרף תצהיר בעניין אסבסט.

	4.14	פטור מהג"א (תוספת למבנה קיים) יוגש כחלק מתנאי הסף.
5		הנחיות לשלב בקרת התכנן - (עד להקמת מכוני הבקרה הבדיקה תתבצע בוועדה)
	5.1	אישור פיקוד העורף לממ"ד.
	5.2	אישור חברת חשמל.
	5.3	אישור בזק.
	5.4	הצהרה על התאמת המבנה לדרישות הנספח האקוסטי, בהתאם להוראות התכנית החלה.
	5.5	בבניינים בהם מתוכננים מקורות רעש (כגון: מדחס / דחסן אשפה / מפוחי אוורור / גנרטור) יש להגיד דוח אקוסטי המתייחס למקורות הרעש השונים- חתום ע"י המשרד להגנת הסביבה / יחידות סביבתיות של איגוד ערים לאיכ"הס. לשיקול דעת בודקת הרישוי. הצהרה על התאמת המבנה לדרישות הנספח האקוסטי, בהתאם להוראות התכנית החלה.
	5.6	חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידת אדמה.
	5.7	אישור רשות העתיקות-באם תתקבל דרישה מרשות העתיקות משלוח בפקס 03-5605118 תשריט מגרש+ אישור בעלות+ מכתב בקשה.
	5.8	אישור תאגיד המים של הרשות המקומית על העדר חובות.
	5.9	הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת+ הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת. (התצהיר קיים באתר הוועדה < טפסים ונהלים > טפסים < טפסי רישוי > טופס הצהרה על כמות פסולת בניין).
	5.10	הסכם הזמנת בדיקות מעבדה. (עפ"י הפרוט באתר הוועדה: טפסים ונהלים < טפסים < טפסי רישוי > בדיקות מעבדה נדרשות). לבניה קיימת בפועל- במקום הסכם התקשרות יש להציג בדיקת מעבדה מאושרת. (עפ"י הפרוט באתר הוועדה).
	5.11	במידה והבקשה כוללת מרתפים או עודפי חפירה מעל 100 מ"ק - יש להגיש תחשיב כמויות עודפי עפר + יעד פינוי והסכם התקשרות.
	5.12	אישור הסדרת תשלומים- היטלי השבחה.
	5.13	תשלום אגרות בניה.
	5.14	תשלום ערבות בנקאית (לתוספת בניה).
	5.15	בתי ספר וגנים- יש לקבל אישור משרד החינוך.
	5.16	לחלקות בהם נדרש סקר קרקע- יש להמציא אישור המשרד להגנת הסביבה על השלמת הסקר.
	5.17	אישור המועצה המקומית על תשלום חובות.
	5.18	בבניה רוויה / משרדים / תעסוקה / מסחר / ציבורי ושימושים מעורבים (בנייה בהיקפים גדולים ולפי שיקול דעת המידען): <ul style="list-style-type: none"> • אישור כיבוי אש. • אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י רשם המהנדסים והאדריכלים.

<ul style="list-style-type: none"> • חו"ד איגוד ערים לאיכה"ס לנושא אקוסטי + תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניה המוצעת לדרישות הנספח האקוסטי. • נספח תברואה- באישור היחידה לאיכה"ס. • אישור משרד הבריאות. • חו"ד איגוד ערים לאיכה"ס לנושא אקוסטי + תצהיר עורך הבקשה על התאמת הבניה המוצעת לדרישות הנספח האקוסטי. • דו"ח סביבתי לעבודות הריסה- לבקשות שכוללות הריסת מבנים בשטח רצפות כולל 1000 מ"ר ומעלה. - יוגש ע"י יועץ סביבתי/ אקוסטיקאי. • במבנים המיועדים להריסה וכוללים אסבסט במסלול ג'- יש לקבל אישור מהממונה לפי חוק מניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, שיוגש ע"י קבלן אסבסט מורשה. • בבניין רב קומות או בניין אחר שמותקנים בו מקורות רעש פוטנציאליים (גנרטור, דחסן אשפה, מפוחי אוורור וכד'), או מתוכנן בקרבה למקור רעש חיצוני (כגון כביש מהיר)- יידרש דו"ח אקוסטי- חתום ע"י אקוסטיקאי מוסמך. • בבקשות אשר הבנייה (לרבות מרתף) על כל שטח המגרש- יידרש נספח ניקוז, חתום ע"י הידרולוג או מהנדס ניקוז (בכפוף לשיקול דעת בודקת הרישוי). • דו"ח קרינה- בבקשות אשר יכללו בניין הכולל מקורות קרינה בתוכו או בקרבתו, כגון: חדר חשמל, שנאים, גנרטור- יידרש דו"ח קרינה חתום ע"י יועץ קרינה. • הצהרת יציבות מבנה קיים- ככל שיידרש. 		
דרישות להשלמה לתחילת עבודות באתר הוועדה המקומית קיים קישור אל כל המסמכים / הטפסים הנדרשים:	6	
מינוי קבלן מבצע, כמו כן יש להציג צילום של רישיון הקבלן.	6.1	
הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד	6.2	
הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'4	6.3	
הודעה על התחלת עבודה ובניית גדר בטחון (גדר אטומה לבנה בחזית ואפורה בצד ומאחור) והצבת שלט על פי הוראות החוק.	6.4	
דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- אישור מודד מוסמך לסימון קווי בניין	6.5	
אישור המשרד להגנת הסביבה אם נדרש סקר קרקע והשלמת טיפול בקרקע.	6.6	
בבקשות הכוללות הריסה- יש להודיע לכל הדיירים הגובלים על הכוונה לבצע עבודות הריסה לפחות 24 שעות לפני התחלת העבודות.	6.7	
אישור נספח הניקוז ע"י המשרד להגנת הסביבה/יחידה סביבתית/איגוד ערים לאיכות הסביבה.	6.8	
בקשה לחיבור חשמל זמני.	6.9	
אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר	6.10	
התחייבות להצבת מכולה לאיסוף פסולת הבניין במגרש.	6.11	
הצגת אישורי העתקה/ כריתה לעצים בוגרים.	6.12	
דרישות להשלמה במהלך הביצוע באתר הוועדה המקומית קיים קישור אל כל המסמכים / הטפסים הנדרשים:	7	
דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה – אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים	7.1	

	7.2	דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה שלב א- סימון קווי בניין
	7.3	דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ב'- גמר יסודות וגמר מקלט
	7.4	דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'- גמר הקמת השלד
	7.5	באם נדרש- איטום המבנה מפני גזי קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה- יש לקבל את אישורם.
8		דרישות להשלמה לתעודת גמר באתר הוועדה המקומית קיים קישור אל כל המסמכים / הטפסים הנדרשים :
	8.1	בקשה לפי טופס 3 תקנה 4 לתקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון) התשמ"א, 1981 .
	8.2	בדיקות בטון.
	8.3	בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
	8.4	בדיקות למערכת סולרית.
	8.5	בדיקת מתקני גז - (אישור התקנה ותו תקן יצרן). מיכל גז/ צובר גז תת קרקעי : היתר בניה (צובר גז), בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.
	8.6	בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לתי"י 1142. מעקות פנים(מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
	8.7	מרחב מוגן- בדיקת אטימות ובדיקת טיח.
	8.8	בניה רוויה/קבלן : המטרת קירות + הצפת גגות.
	8.9	בניה רוויה/קבלן : בדיקת שליפת ציפויים.
	8.10	בניה רוויה/קבלן : מעלית- אישור משרד העבודה.
	8.11	תצהיר אחראי לביצוע השלד - טופס 10 תקנה 2 ו' .
	8.12	דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- גמר בנייה - טופס ב 4 ס. 16.02 ט'.
	8.13	תצהיר אחראי לביצוע השלד תקנה 20 א'
	8.14	בקשה לאישור הספקת חשמל/מים/טלפון
	8.15	אישור כיבוי אש.
	8.16	אישור פיקוד העורף. דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן.
	8.17	תעודת שקילה וקבלות על הטמנת פסולת בניין בהתאם להסכם ההתקשרות.
	8.18	תמונות המבנה- כל החזיתות.
	8.19	אישור מפקח- בדיקת המפקח על התאמת הבניין להיתר הבניה.
	8.20	אישור הרשות המקומית לתעודת גמר.
	8.21	חתימת המבקש על התחייבות להוצאת תעודת גמר
	8.22	מפת מדידה מעודכנת וחתומה לאחר הבניה הכוללת מיקום מבנה קיים, חניה, מבני עזר, מפלס 0.0, מידה לגובהי המבנה ומיקום וגובה הגדרות.

8.23	אישור עורך נספח הניקוז על ביצוע ההמלצות.	
8.24	אם נדרש סקר קרקע וטיפול בקרקע- אישור יועץ איטום על השלמת ביצוע האיטום לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.	
8.25	במקרים בהם נדרש דו"ח אקוסטי- יש להמציא אישור אקוסטיקאי על ביצוע בפועל של ההמלצות שפורטו בדו"ח האקוסטי.	
8.26	אישורים על פינוי פסולת בניה, הצגת תעודת משלוח (כולל פרוט כמות החומר, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה) ואישור על קליטת החומר.	
8.27	בתוספות בניה – במידה ולא הופקה תעודת גמר למבנה המקורי, לא תתקבל תעודת גמר עד להשלמת כל הדרישות אשר נדרשו בהיתר המקורי.	
8.28	אישור מהנדסת הועדה - חתימה זו תינתן רק לאחר השלמת כל הדרישות.	
	<p>חתימת יו"ר הוועדה</p> <p>רון מוסקוביץ</p> <p>תאריך</p> <p>.....</p>	<p>חתימת מהנדס הוועדה :</p> <p>אדר' נעה אוירבך אבן</p> <p>תאריך</p> <p>.....</p>