

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מעלה נפתלי"
תנאים מרחביים

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

הוועדה המקומית "מעלה נפתלי" אישרה בישיבתה מתאריך 30/7/14 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 "מעלה נפתלי".

<u>פרק ב': עבודות ומבנים הפטורים מהיתר</u>	
סימן א': גדרות ושערים	
גדר וקיר תומך	5
5.1 לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.	5.1
5.2 תותר בניה של מעקה בטיחות על גבי גגות מבנים מרפסות ומדרגות – יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 1142.	5.2
גדר בשטח חקלאי	7
7.1 גדר חקלאית – מחומרי ברזל ושאינה אטומה.	7.1
גידור מתקן תשתית	8
8.1 כאשר הגדר גובלת באזור מבני מגורים, גובה הגדר לא יעלה על 2 מ'.	8.1
מחסום בכניסה לחניה ושער	10
10.1 אין לבנות שער לכניסה לחניה במגרש הכולל מספר יחידות דיור, אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין.	10.1
10.2 אין לבנות שער או מחסום כניסה לחניה, הנפתח כלפי חוץ המגרש, אלא שער או מחסום בתחום המגרש בלבד.	10.2
סימן ב': גגונים וסככות	
גגון, סככת צל, סוכך מתקפל	11
11.1 בכל מקרה, בניית גגונים וסוככים על פי תקנה זו, יותירו לפחות 75 ס"מ בין קצה של הסוכך או הגגון לבין גבול המגרש.	11.1
11.2 בסככת צל, לא יעלה שטחה: א - על 150 מ"ר באזור מגורים ו/או מסחר. ב - על 250 מ"ר באזור תעשייה ומלאכה. אלא אם כן היא מוקמת ע"י הרשות המקומית, בשטח ציבורי פתוח, טיילת, מבני חינוך ומבני דת.	11.2

	12	מצללה (פרגולה)
על אף האמירה "הגדול מבין השניים", לא יעלה שטחה של מצללה : א - על 150 מ"ר באזור מגורים ו/או מסחר. ב – על 250 מ"ר באזור תעשייה ומלאכה. אלא אם כן היא מוקמת ע"י הרשות המקומית, בשטח ציבורי פתוח, טיילת, מבני חינוך ומבני דת.	12.1	
משטח ההצללה של המצללה ייבנה מחומרים קלים בלבד.	12.2	
מצללה על גג מבנה תותר רק אם מותקן על הגג מעקה בטיחות כחוק, בכל מקרה תישמר נסיגה של 1 מ' לפחות מגבול הגג.	12.3	
סימן ג': שימושים נלווים למבנה		
	14	שלט
השילוט אינו בתחום תוואי דרך או קרקע ציבורית	14.1	
	15	מתקן לאצירת אשפה
הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית.	15.1	
	18	דוד מים, דוד שמש וקולטים
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.	18.1	
	19	מזגן, מערכות מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר
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 רחוק ככל שניתן מבית השכן ולהסתיר אותם ע"י גינון או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין.	19.1	
סימן ד': מבנים טכניים		
	22	מבנים טכניים
הוא מוקם ע"י רשות סטטוטורית ולא ע"י יזם פרטי.	22.1	
	24	מתקן פוטו-וולטאי
לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השוהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים. מומלץ כי מי שמתכוון להתקין מתקנים פוטו וולטאים יתייעץ עם בעלי מקצוע בתחום התכנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה.	24.1	

סימן ה': מבנים ועבודות זמניים		
מבנה זמני	25	
באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.	25.1	
באזורים הציבוריים בישוב, יותר לבעל הזכות בקרקע ו/או לרשות סטטוטורית, להציב מכולות זמניות, ולהקים אוהלים וסככות, אך לתקופה שאינה עולה על 20 יום בלבד.	25.2	
סימן ו': מחסן ומבנה לשומר		
מחסן	29	
מחסן יוצב אך ורק בתחום המגרש.	29.1	
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).	29.2	
לא יוצב מחסן על זכות מעבר או בצורה המהווה הפרעה לציבור.	29.3	
מבנה לשומר	30	
חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד בשטחים מבונים.	30.1	
במבני חינוך, יש לוודא מה הן ההנחיות של משרד החינוך לגבי מבני שומר.	30.2	
סימן ז': פיתוח ונגישות		
שיפור נגישות לבניין ובתוכו	32	
רוחב דרך הגישה או כבש (רמפה) המקסימלי יהיה 2 מ'.	32.1	
סימן ח': אנטנה, צלחת קליטה ותורן		
הוספת אנטנה למתקן שידור קיים	34	
אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב שעליו הותר	34.1	
תורן למדידה מטאורולוגית	36	
התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.		
אין להקים תורן למדידה מטאורולוגית בייעוד מגורים.	36.1	

אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו		38	
בייעוד מגורים לא יעלה גובהו על 4.5 מ' מפני המישור עליו הוא הוקם.		38.1	
<p>חתימת יו"ר הוועדה</p> <p>מר טוביה גלזר</p> <p>תאריך</p> <p>.....30-07-2014.....</p>	<p>חתימת מהנדס הוועדה :</p> <p>אינג' איל סייג</p> <p>תאריך</p> <p>.....30-07-2014.....</p>		