



## מועצה מקומית גבעת זאב מחלקת הנדסה

### הנחיות מרחביות לביצוע עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

על פי תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) התשע"ט – 2019

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה בגבעת זאב, תדון בהנחיות המרחביות לביצוע עבודות ומבנים הפטורים מהיתר, מצ"ב.

### מטרת ההוראות

לאחרונה הוחלט ליישם בתחום יהודה ושומרון תקנות שיאפשרו ייעול ושיפור הליכי הרישוי מבלי לפגוע באיכות הבניה.

במסגרת זו הוגדרו בתקנות סוגי עבודות ושימושים שיהיו פטורים מהיתר ככל שהם עונים על **הכללים הבאים**:

- הם פשוטים מבחינה הנדסית.
- אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש.
- השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אפיין ומאפייניהן, מעטה.

במסמך זה יפורטו המקרים בהם ניתן לקבל פטור מהליך רישוי מלא ובאלו תנאים.

**הבהרה**: ביצוע בנייה הפטורה מהיתר מותרת אך ורק במקרים בהן זו הותרה על פי הוראות תוכנית המפורטת (תב"ע) ועל פי ההנחיות המפורטות במסמך זה. **במקרה של ספק יש לפנות למחלקת הנדסה לבירור.**

- הערות**: 1. כל התמונות המצורפות הן להמחשה בלבד.  
2. במקרים בהם לא צוינו הנחיות הוועדה יחולו הוראות התקנון כלשונן.

### הנחיות דיווח

על כל עבודה שבוצעה ע"פ ההנחיות המרחביות המפורטות להלן, ידווחו הבעלים לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד הביצוע ע"ג טופס ייעודי לכך בצירוף כל המסמכים הנדרשים בו.

**הבהרה**: לדיווח יצורף אישור מהנדס בדבר ביצוע בעבודה ועמידתה בדרישות תקנות ותקנים רלוונטיים וכן בהנחיות המרחביות.

בכבוד רב,

אדרי אריה פאר  
מהנדס המועצה

מר יוסף אברהמי  
ראש המועצה

doc. \עדכון הנחיות מרחביות.2021\אית\מסמכים\SBSERVER\Company\handasa\

## מועצה מקומית גבעת זאב מחלקת הנדסה

- 1 -

### להלן ההנחיות המרחביות לביצוע עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

#### א. גדרות ושערים

##### 1. גדר

###### הנחיות הוועדה

1. הקמת הגדר מותרת בגבול שבין מגרשי המגורים.  
גדר הנמצאת בחזית המגרש ופונה לרחוב או לשטח ציבורי, תבנה מבטון מצופה אבן עד לגובה 1.80 מ', ניתן לבנות חלק בגדר קלה ע"פ דרישות החוק.
2. תינתן אפשרות לבניית גדר בין הבתים בתנאי שאין הפרשי גובה (צורך בקיר תמך).
3. גובה הגדר המקסימלית תהיה עד גובה 1.50 מ', ובהסכמת השכנים הגובלים.
4. הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע.
5. חומרי הבנייה והגימור יהיו בהסכמת בעלי הזכויות משני צדי הגדר.
6. יש להקים את הגדר על גבול המגרש. בהיעדר פרטים על מיקומה המדויק של הגדר, יש להיעזר במודד מוסמך.

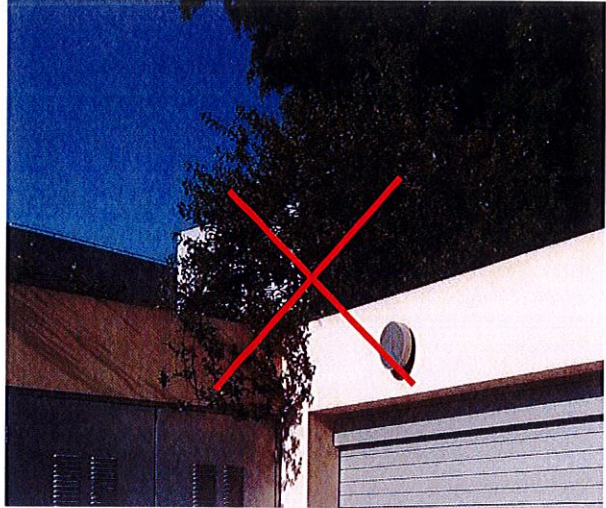
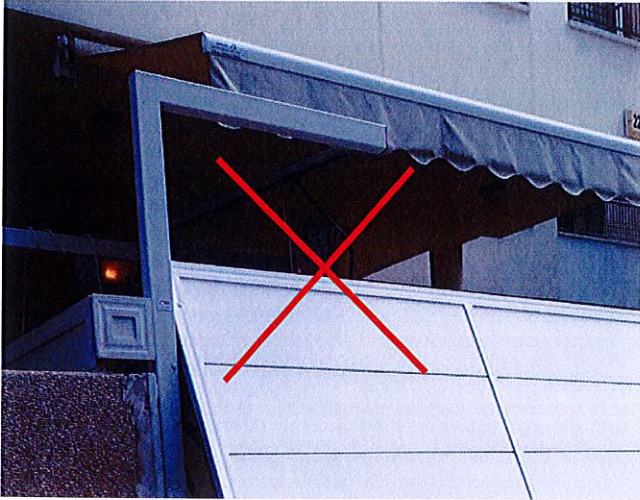
#### 2. שער כניסה לחניה

###### הנחיות הוועדה

1. יותקן בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו, מיועד לכניסת כלי הרכב לחניה בלבד.
2. חניה שנמצאת במבנה עולה שהפרש הגובה בין המדרכה למפלס +0.00 מעל 3.00 מ' השער יבנה מסורג.
3. בחניה מקורה ע"פ היתר הבניה, השער יבנה בסורג.



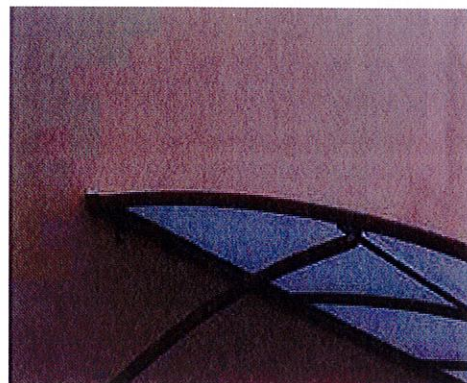
2/...



**ב. גגונים וסככות**

הנחיות הוועדה:

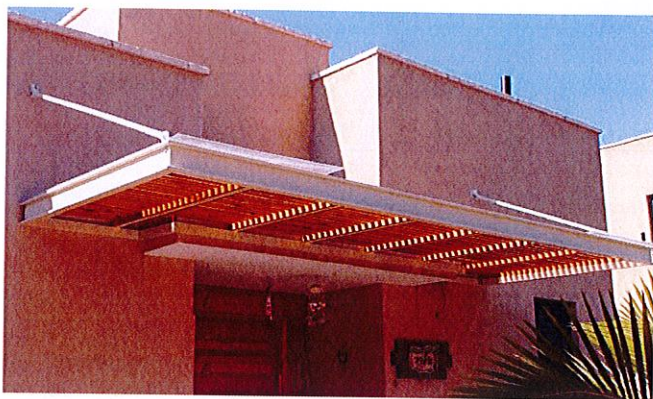
1. הקמת גגון או סוכך, יחובר באחת מפאותיו לפחות וללא עמודים.
  - א. הגגון או הסוכך לא יבלוט מהקיר המבנה יותר מ- 1.20 מ'.
  - ב. הגגון או הסוכך נבנה מחומרים קלים.
2. הגגון ייבנה ללא סגירה כלשהי בהיקף.
3. הגגון לא יחרוג יותר מ- 40% מקו הבניין.



3/...

## מועצה מקומית גבעת זאב מחלקת הנדסה

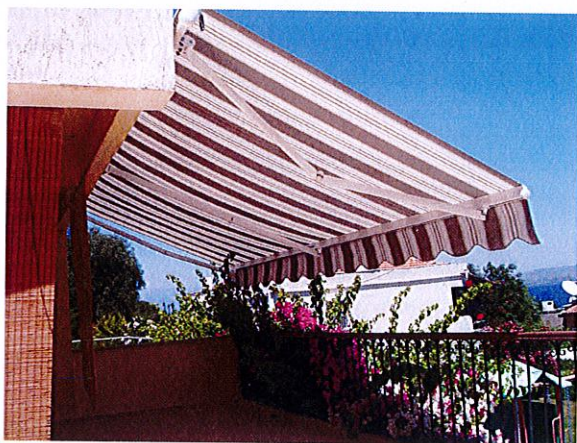
- 3 -



### ג. סוכך מתקפל / מרקיזה

מתקן נייד מתועש המחובר מעל דלת, אשר ניתן להסירו בעזרת ידית ייעודית או מנוע חשמלי.

הנחיות הוועדה:  
קירוי ההצללה יהיה מבד.



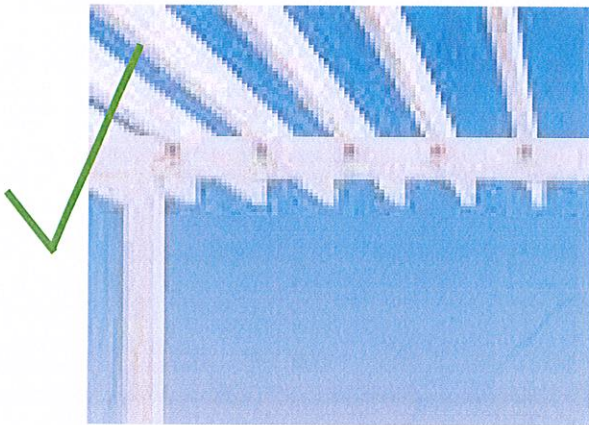
4/...

**ד. מצללה/פרגולה**

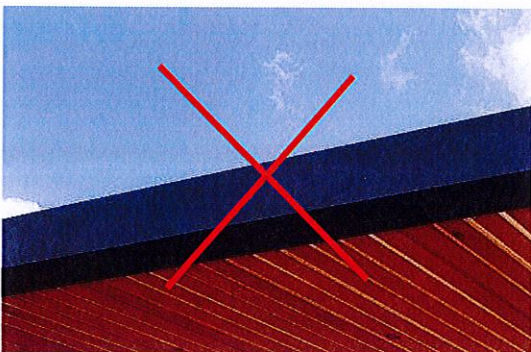
הגדרת "מצללה" (פרגולה) עד 20 מ"ר.  
מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד  
שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה  
ומהווים 40% לפחות ממנו.

הנחיות הוועדה:

- א. גובה הפרגולה יהיה עד 3 מ' / בתפר שבין הקומות.
- ב. הפרגולה תיבנה ללא שיפועים.
- ג. שטח הצללה בתכסית עד 60% משטח הפרגולה (ע"פ פרט מצורף).



ללא שיפועים



5/...



## מועצה מקומית גבעת זאב מחלקת הנדסה

### ה. מזגן, מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר.

#### הנחיות הוועדה

1. עמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש).
2. תותקן במקום המיועד לה בהיתר בניה. במידה ולא הוגדר מקום, תותקן המערכת במסתור הכביסה או על גג הבניין.
3. במידה ולא ניתן להתקין את המערכת על מסתור הכביסה או על גג הבניין, תותקן המערכת על קיר חיצוני של הבניין ובלבד שלא תותקן על קיר חיצון הפונה לחזית הרחוב.  
המערכת תותקן לפי הוראות התקנים הרלוונטיים.

### ו. מתקנים טכניים

#### מתקן פוטו – וולטאי

#### הנחיות הוועדה:

פטור מהיתר בתנאים הבאים:

1. יותקן על פי התקן.
2. הספק המתקן אינו עולה על 50 קילו וואט למבנה.
3. התקנתו מותרת רק על גג מבנה שהוקם כדין.
4. בגג משופע – יונח המתקן בצמוד לגג ככל האפשר.

### ז. שיפור נגישות לבניין ובתוכו

#### הנחיות הוועדה

ניתן לבצע דרך נגישה לבניין ובלבד שהפרש הגובה אינו עולה על 1.5 מ' ע"פ חוקי הנגישות.

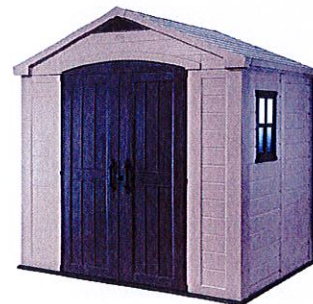
## מועצה מקומית גבעת זאב מחלקת הנדסה

### ח. מחסן

ניתן להקים מחסן אחד ליחידת דיור.

#### הנחיות הוועדה:

- המחסן יוקם מחומרים קלים בלבד.
- שטחו המרבי עד 8 מ"ר גובהו אינו עולה על 2.20 מ', אם המחסן בעל גג משופע, לא יעלה גובהו על 2.4 מ' ברום העליון (רכס).
- אין לחבר את המחסן לתשתיות למעט חשמל.
- אין להקים את המחסן בשטח המיועד לחניה.
- בהצבת מחסן בגבול עם השכנים יש לקבל הסכמת השכנים.
- המחסן לא ישמש לשהות קבועה או לינה של אדם (אחסנה בלבד).



### ט. ריצוף חצר

ניתן לבצע ריצוף על פני החצר ובתנאי להשארת 20% משטח החצר לחלחול.

חובת דיווח על ביצוע ההתקנה בתוך 45 ימים לפי הטופס המצורף לתקנות.