

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1809

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (תיקון מס' 25) (יהודה והשומרון) (מס' 1809), התשע"ט-2019

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור והואיל ואני סבור כי הדבר נחוץ לצורך הממשל התקין והסדר הציבורי, אני מצווה בזאת כאמור:

אחרי סעיף 7 ליצו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418),
התשל"א-1971 יבוא:

1. הוספת
סעיף
7א לצו

אחרי סעיף 34 לחוק יבוא:

7א.

פטור
מהיתר
והנחיות
מרחביות

ראש המינהל האזרחי, לאחר היוועצות במועצת התכנון
העליונה, ייקבע בתקנות, פטור מהיתר להקמתם של סוגי
בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע,
ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה לפי העניין.

(א) 34ב

פטור
מהיתר

(1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;

(2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע
סביבתי של ממש;

(3) השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין
ומאפייניהן מעטה;

(4) הם לא פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכת
הבניין ובתפקודיו;

(ב) קבע ראש המינהל האזרחי פטור כאמור בסעיף קטן (א),
רשאי הוא לקבוע הוראות לעניין עבודות ושימושים
הפטורים מהיתר, לרבות סייגים ותנאים לתחולת הפטור,
ובכלל זה הוראות בעניינים אלה:

(1) חובת מסירת הודעה לוועדה המקומית על הקמת
הבניינים, או על ביצוע העבודות או השימושים
הפטורים מהיתר, אופן מסירתה, פרטיה והמועדים
למסירתה;

(2) מפרטים ותנאים שיבטיחו כי הקמת הבניינים, ביצוע
העבודות או השימושים, הפטורים מהיתר, ייעשו
באופן מקצועי ובטיחותי ותוך השתלבות בסביבה.

- (ג) לא ייקבע פטור מהיתר לעבודות התקנה לראשונה של מיתקני אכסון ואגירה של גז, נפט, דלק או חומרים מסוכנים אחרים.
- (ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לאפשר הקמת בניין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית, להנחיות מרחביות או להוראות לפי חוק זה.
- (ה) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו בשטח שנסגר בצו של המפקד הצבאי מכוח סעיף 318 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (ניהודה והשומרון) (מס' 1651), התשי"ע-2009.
- הנחיות מרחביות 34ג. (א) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב) ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.
- (ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזונו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שייקבע ראש המינהל האזרחי לאחר היוועצות במועצת התכנון העליונה.
- (ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.
- (ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות.
- (ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.
- (ו) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון רשמי באופן שבו מתפרסמת תוכנית מתאר. הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.
- (ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדה המחוזית בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.
- (ח) על בקשה לקבלת רישיון לפי סעיף 134(1) לחוק יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.
- (ט) הוועדה המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), אלא אם נקבעו בהנחיות המרחביות ובהתאם לקבוע בהן.

תחילתו של צו זה ביום חתימתו ;

2. תחילה

צו זה ייקרא : "צו בדבר תכנון ערים כפרים ובניינים (תיקון מס' 25) (יהודה והשומרון)
(מס' 1809), התשע"ט-2019".

3. שם

אלוף מרב פדון
מפקד פיקוד מרכז

2019, 01.13

התשע"ט, 62e 5

| אלוף מפקד | נדב פיקוד | פדון המרכז |
|--------------|--------------|---------------|
|--------------|--------------|---------------|

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966
צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (צו מס'
418), התשל"א-1971

תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019

בתוקף סמכותי לפי סעיף 34 לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79), לשנת 1966 ולאחר
התייעצות עם מועצת התכנון העליונה, אני מתקין תקנות אלה:

פרק א': הגדרות ותנאים כללים לפטור

1. הגדרות בתקנות אלה -

"אנטנה" - התקן המיועד לשדר ולקלוט גלים אלקטרומגנטיים בתדרי רדיו;

"אסבסט" - מינרל טבעי סיבי מקבוצת האסבסט, לרבות אמוסייט (Amosite),
קריזוטייל (Chrysotile), קרוסידוליט (Crocidolite), אנתופיליט (Anthophyllite),
טרמוליט (Tremolite), אקטינוליט (Actinolite) וכן כל חומר, מוצר או תערובת
המכילים אחד או יותר מהמינרלים האמורים, בשיעור העולה על אחוז אחד ממשקלם
או מנפחם של החומר, המוצר, או התערובת, לפי העניין, בכל מופע, הרכב או שימוש;

"היתר" - רישיון כהגדרתו בסעיף 34(1) לחוק התכנון לרבות פטור מרישיון על פי כל דין
ותחיקת ביטחון;

"ועדה מקומית" - ועדה מקומית לתכנון ערים או ועדת תכנון מיוחדת כמשמעותן בחוק
התכנון, בצו התכנון ובתקנות ובמינויים מכוחם;

"חומרים קלים" - חומרים שמשקלם אינו עולה על 50 קילוגרמים למטר מרובע ברכיב
מבני מישורי, כגון גבס, עץ, זכוכית, אלומיניום, פלדה, פולימרים למיניהם, או חומרים
דומים אחרים;

"חוק העתיקות" - חוק העתיקות, מס' 51 לשנת 1966 והצו בדבר חוק העתיקות (יהודה
והשומרון) (מס' 1166), התשמ"ו-1986;

"חוק התכנון" - חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966;

"כבל הזנה" - מוליך ממשדר או מקלט של חובבי רדיו אל אנטנה של חובבי רדיו;

"מבנה" או "בניין" - אלא אם נאמר אחרת במפורש, מבנה או בניין בהתאמה שניתן להם
היתר בניה כדין על ידי הוועדה המקומית;

"מבנה פשוט" - אחד מאלה:

- (1) מבנה בעל שלד לא טרומי המורכב מקירות, או מקירות ועמודים, ומתקרות
שטוחות עם קורות או בלעדיהן, כאשר המרחק בין העמודים או בין
הקורות, וכשאינן עמודים או קורות - בין הקירות, אינו עולה על ששה מטר,
ואשר גובה המפלס של רצפת קומתו העליונה מעל המפלס העליון של הרצפה
שעל פני הקרקע אינו עולה על אחד עשר מטרים וחצי, לרבות מקלט למבנה
כאמור, כהגדרתו בצו התכנון, ולמעט מבנה מבטון דרוך, ומבנה מרחבי מכל
סוג שהוא;

- (2) מבנה מקורה בעל קומה אחת, שגבהו עד חמישה מטר מעל פני הקרקע ומפתחו אינו עולה על שנים עשר מטר, להוציא מבנה שפועלים עליו כוחות דינמיים, ולמעט מבנה מבטון דרוך, מבנה בעל שלד מבטון טרום ומבנה מרחבי מכל סוג;
- (3) קיר תומך בגובה עד שני מטר מעל המפלס הנמוך של פני הקרקע, הדרוש להקמת מבנה כאמור בפסקאות (1) או (2) בתחום המגרש שבו מוקם המבנה;
- (4) מעביר מים ומעבר להולכי רגל הקשורים למבנה כאמור בפסקאות (1) או (2). והכל אם הפעולות המפורטות בסעיפים 2 ו-3 נעשו, לפי הענין, לגבי המבנה הפשוט, בידי מי שסיים את לימודיו במוסד שהמנהל, כהגדרתו בחוק התכנון, הכיר בו וקיבל תואר של מהנדס או הנדסאי בניין או מהנדס או הנדסאי אדריכלות.

"מהנדס מבנים" - מהנדס רישוי הרשום במדור להנדסת מבנים, כמשמעותו בתוספת לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967 כפי תוקפו בישראל מעת לעת, או מי שאילו היה ישראלי, היה רשאי להירשם בפנקס המהנדסים והאדריכלים כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 כפי תוקפו בישראל מעת לעת;

"מצללה (פרגולה)" - מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו;

"מיתקן תשתית" - נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים אך למעט מיתקן לקידוחי מי שתייה, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקני השנאה או מיתוג לחשמל, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, אתרי כרייה וחציבה, מיתקני גז ומיתקני גז"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

"מרחב מוגן דירתי" - כהגדרתו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990 כהגדרתן בצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1670), התשע"ב-2012;

"סביבה חופית" - תחום של ים המלח ותחום של - 300 מטר שיימדד מקו החוף של הים לכיוון היבשה, והכל לרבות, ביבשה - פני הקרקע ותת הקרקע, בים - קרקעית הים ותת הקרקעית, וכן משאבי הטבע והנוף, וערכי הטבע והמורשת, ועתיקות כהגדרתן בחוק העתיקות, שבהם ומעליהם;

"צו התכנון" - צו בדבר תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תש"ל-1970;

"צלחת קליטה", "שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין" - כהגדרתם בסעיף 6נח לחוק הבזק, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;

"צו בדבר פארקים" - צו בדבר פארקים (יהודה והשומרון) (מס' 373), תש"ל-1970;

"צו בדבר הגנה על הטבע" - צו בדבר הגנה על הטבע (יהודה והשומרון) (מס' 363), תש"ל-1970;

"רשות הכבאות הארצית" - רשות הכבאות כהגדרתה בצו בדבר רשות הכבאות הארצית (יהודה והשומרון) (מס' 1721), תשע"ד-2014;

"רשות מקומית" - מועצה כהגדרתה בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), תשל"ט-1979 או מועצה כהגדרתה בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981.

"שטח לצרכי ציבור" - כל אחד מאלה: דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שמורות טבע, עתיקות, שטחי חניה, שדות תעופה, נמלים, מזחים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחים, בתי קברות, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבוריים, תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש, מיתקני ביוב, מזבלות, מיתקנים להספקת מים, בתי אבות, מוסדות הכוללים יחידות סיעודיות לקשישים, מעונות דיור מוגן לקשישים, בית משפט, משרד ראשי של רשות מקומית, מגרשים לקיום השתלמות מעשית בנהיגה, מעונות למגורי אנשים עם מוגבלות כמשמעותו בנספח מס' 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, מעונות לסטודנטים, מתקני טיפול בפסולת, מתקן טלפון כמשמעותו בצו בדבר תיקון תקנות הטלפון, מס' 1 לשנת 1951 (תיקון מס' 2) (יהודה והשומרון) (מס' 951), התשמ"ב-1981, תחנת משטרה, תחנה או משרד של רשות הכבאות הארצית;

"תחום מועצה" - תחומה של מועצה מקומית או אזורית כהגדרתו בצו בדבר ניהול המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א-1981 או צו בדבר ניהול המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט-1979 בהתאמה;

"תוכנית" - תוכנית שנכנסה לתוקף לאחר היום הקובע כהגדרתו בצו בדבר פרשנות [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1729), התשע"ד-2013;

"תקן ישראלי" - כמשמעותו בצו התכנון;

2. הגדרת הזכות במקרקעין

בתקנות אלו, זכות במקרקעין, אחת מאלה:

(א) בנכס הרשום במרשם המקרקעין - הבעל הרשום או חוכרו של הנכס, וכן מי שזכאי להירשם כבעל הנכס מכוח מכר או ירושה;

(ב) בנכס שאינו רשום במרשם המקרקעין - מי שרשום ברישומי המס לגבי אותו נכס כחייב בגינו בתשלום מס לפי חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955 או לפי חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954, או פקודת המס החקלאי משנת 1942, לפי העניין, וכן מי שהיה זכאי להירשם ברישימה האמורה מכוח מכר או ירושה;

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ב), בנכס שהוא רכוש ממשלתי, בין אם הוא רשום במרשם המקרקעין ובין אם לאו - הממונה על הרכוש הממשלתי או מי שרשום במרשם ההרשאות כהגדרתו בצו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569) התשל"ה-1974, או מי שמחזיק במקרקעין בהתאם להסכם שנערך עמו, והכל מכוח זכות בת תוקף בעת הקמת המבנה מכוח תקנות אלו;

3. סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות אלה פטורים מהיתר ובלבד שהתקיימו בהם, נוסף על האמור בסעיף 34 לחוק התכנון כל אלה:

התנאים
לפטור
מהיתר

(א) הם יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות (להלן - המבצע);

(ב) הם יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו;

(ג) הם יבוצעו בתחום תוכנית, ויהיו ומתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו;

**סייג, אחריות
המקים,
המבצע או
המשתמש**

4. (א) פטור מהיתר לפי תקנות אלה לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.
- (ב) אין בפטור מהיתר לפי תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלי זכויות אחרים במקרקעין אלה, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותם מקרקעין.
- (ג) אין באמור בהוראות תקנות אלה כדי לפטור את המקים, המבצע, או המשתמש – בהתאם לעניין, מכל חובה, אישור, היתר או תנאי שנדרש לעניין הקמת בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות אלה, בהתאם לדין ולתחיקת הביטחון.

פרק ב' - עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

סימן א' - גדרות ושערים

**גדר וקיר
תומך**

5. (א) הקמת גדר או קיר תומך פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בגדר או הקיר התומך תנאים אלה:
- (1) גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר; גובה קיר תומך לא יעלה על 1 מטר;
- (2) הקמתם איננה בחזית המגרש הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח;
- (3) אם בשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים פתרון בטיחותי יותקן פתרון כאמור מעל הגדר או הקיר ויהיה אף הוא פטור לפי תקנות אלה;
- (4) הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע הקיים;
- (5) הקמת הקיר או הגדר בתחום הסביבה החופית, לא תמנע מעבר חופשי לציבור.
- (ב) על גדר מפלדה הפטורה מהיתר יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273: גדרות פלדה (להלן – ת"י 4273).

**גדר המוקמת
בידי רשות
מקומית**

6. הקמת גדר בידי רשות מקומית לגידור שטח לצרכי ציבור פטורה מהיתר ובלבד שגובהה לא יעלה על 2.5 מטרים משני צדי הגדר, ותחול עליה תקנה 5(א)(3) עד 5(ב)-ו.
7. (א) הקמת גדר המוקמת בידי גוף המנוי בסעיף (ב) להלן פטורה מהיתר ויחולו לגביה תקנות 5(א)(3) עד 5(ב) והוראות אלה:

**גידור מתקן
תשתית**

- (1) גדר היקפית של מיתקן תשתית ושל מיתקן לקידוח מי שתייה תהיה גדר רשת מפלדה בהתאם לת"י 4273 וגובהה לא יעלה על 3 מטרים מפני הקרקע, משני צדי הגדר;
- (2) גובה גדר פנימית בשטח מיתקן תשתית לא יעלה על 3 מטרים משני צדי הגדר;
- (3) אם גדר כאמור בפסקאות (1) או (2) היא בתוואי דרך, ניתן לעשותה מחומרים קלים ובלבד שלא תהיה אטומה;
- (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת לתקנות אלה, תימסר לוועדה המקומית המוסמכת בתוך 45 ימים ממועד ביצועה;
- (ב) גוף פטור לצורך סעיף (א) הוא:

(1) גוף שהוסמך מכוח דין או תחיקת ביטחון וניתן לו אישור מפורש מטעם ראש תחום תשתית במנהל האזרחי ;

(2) רשות מקומית ;

(3) תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר שעיקר עיסוקו בפיתוח מבנים ותשתיות ;

8. גדר בתחום פארק או שמורת טבע

על אף האמור בסעיף 3(ד), הקמה, שלא בתחום תכנית, של גדר, בידי קצין מטה לשמירת הטבע והפארקים במינהל האזרחי או מי מטעמו, בתחום פארק ושמורת טבע כהגדרתם בצו בדבר פארקים או שמורות טבע בהתאמה, ובידי קצין מטה לארכיאולוגיה בתחום אתר היסטורי כהגדרתו בחוק העתיקות, תהיה פטורה מהיתר, ובלבד שיחולו תקנות 5(א)(3) עד 5(ו)-1(ב) והוראות אלה :

(א) היא תוקם מחומרים קלים ;

(ב) גובהה לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר ;

(ג) הגדר תשמש לצורכי ביטחון ובטיחות, אקלום בעלי חיים או לצורכי החזקת בעלי חיים ומניעת כניסתם של בעלי חיים זרים ;

9. (א) התקנת מחסום או שער, פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בהם כל אלה :

מחסום בכניסה לחניה ושער

(1) אם הוא חשמלי - הותקן בידי חשמלאי מוסמך, לפי תקן 900 חלק 21.03 - מכשירי חשמל ביתיים ומכשירים דומים : בטיחות - דרישות מיוחדות בעבור מערכות הינע לשערים, לדלתות ולחלונות ודרישות מיוחדות למניעת סיכונים הנובעים מתנועתם כפי תוקפו בישראל מעת לעת ;

(2) יותקן בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו, לרבות בעת פתיחתו ;

(3) יותקן לרוחב פתח כניסת הולכי רגל או כניסת כלי הרכב לחניה או בכניסה לדרך עפר פרטית ;

(ב) התקנת המחסום או השער בתחום הסביבה החופית לא תמנע מעבר חופשי לציבור.

סימן ב' - גגונים וסככות

10. (א) הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה :

גגון, סככת צל, סוכך מתקפל

(1) הגגון או הסוכך לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים ;

(2) הגגון או הסוכך נבנה מחומרים קלים.

(ב) הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה) פטורה מהיתר, ובלבד שהסוכך במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה למעלה מ-50 סנטימטרים.

(ג) קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר (סככת צל) פטורה מהיתר, ובלבד שגובה הקירוי לא עולה על 3 מטרים, המפתח בין העמודים אינו עולה על 5 מטרים ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע.

(ד) הודעה על הקמת גגון או סוכך ששטחו עולה על 20 מ"ר, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון או הסוכך ויציבותו.

| | | | |
|--------------------------------------|-----|-----|--|
| מצללה | 11. | (א) | <p>הקמת מצללה על גג מבנה פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה:</p> <p>(1) שטחה אינו עולה על 50 מ"ר או על ¼ משטח הגג – הכול לפי הגדול יותר;</p> <p>(2) המצללה תוקם על גג המבנה, אלא אם כן נקבעה הוראה בהיתר, בהנחיות המרחביות או בתכנית שלפיה מותרת הקמת מצללה במקום אחר;</p> <p>(3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה.</p> |
| | | (ב) | הקמת מצללה על הקרקע פטורה מהיתר בתנאים הקבועים בתקנה (א). |
| סימן ג': שימושים נלווים למבנה | | | |
| | | | |
| פרטי עזר | 12. | | <p>הקמה, הצבה או התקנה של מצלמות, גופי תאורה, צופר אזעקה, מיתקן חניה לאופניים וכל רכיב עזר אחר מעין אלה, שהוא שימוש נלווה וטבוע לבניין שניתן לו היתר בניה, או לקרקע המצויה בתחום תכנית, פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו בו כל אלה:</p> <p>(1) אין בו משום תוספת שטח בנייה;</p> <p>(2) אינו כולל בניית מבנה נלווה לצורך הצבתו זולת עמוד נושא;</p> <p>(3) אם הותקן על גבי מבנה, משקל רכיב העזר לא יעלה על 50 קילוגרמים;</p> <p>(4) היה פריט העזר עמוד תאורה, גובהו לא יעלה על 6 מטרים.</p> |
| שלט | 13. | (א) | התקנת שלט ששטחו אינו עולה על 1.2 מטרים מרובעים ומשקלו אינו עולה על 20 קילוגרמים פטורה מהיתר. |
| | | (ב) | על אף האמור, הקמת שלט אשר מידותיו גדולות מהקבוע בתקנת משנה (א) ואשר קיבל רישיון מכוח חוק עזר עירוני פטורה מהיתר, אם אין השלט בנוי על גבי מיתקן עצמאי. |
| | | (ג) | הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה. |
| מתקן לאצירת אשפה | 14. | | התקנת מיתקן אצירה לאשפה שנפחו אינו עולה על 50 ליטרים פטורה מהיתר. |
| מכונה לאיסוף מכלי משקה | 15. | | התקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בניין פטורה מהיתר, ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבניין ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 סנטימטרים. |
| סורגים | 16. | (א) | התקנת סורגים לפתחים ולחלונות בבניין שניתן לו היתר בניה לפי תקן ישראלי, ת"י 1635: סורגים לפתחים בבניינים כפי תוקפו בישראל מעת לעת, פטורה מהיתר, ובלבד שבאחד החלונות בכל אחת מהדירות בבניין יותקן סורג המיועד לפתח מילוט כמוגדר בתקן. |
| | | (ב) | הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית ולרשות הכבאות הארצית בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה. |
| דוד מים, דוד שמש וקולטים | 17. | (א) | הצבת דוד שמש וקולטי שמש על גג מבנה פטורה מהיתר, ובלבד שנפח הדוד אינו עולה על 220 ליטרים ואם נקבע לכך מקום בהיתר באותו מקום; בגג משופע יונחו דוד השמש בחלל הגג במקום מוסתר, והקולטים בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון |

שיפוע הגג.

- (ב) הצבת דוד מים, לפי תקן ישראלי ת"י 69 חלק 1: מחממי מים חשמליים – מחממים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי פטורה מהיתר, ובלבד שנפחו אינו עולה על 220 ליטרים, במיקום לפי היתר הבנייה של הבניין או במסתור כביסה או במקום מוסתר על הגג.
18. **מזגן, מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר**
- התקנת מערכת מיזוג אוויר במבנה לרבות פתח במעטפת הבניין, בתפוקה שאינה עולה על 60,000 btu, או התקנת מערכת לטיהור אוויר במרחב מוגן דירתי פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו אלה:
- (1) המערכת תעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 כפי הגדרתם בישראל מעת לעת;
 - (2) לא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבנייה או שהמקום כבר נוצל, תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על גג הבניין;
 - (3) לא ניתן להתקינה במסתור הכביסה, או על גג הבניין, תותקן המערכת בקיר חיצון של הדירה ובלבד שלא תותקן על קיר חיצון הפונה לרחוב;
 - (4) התקנת מזגן במרחב מוגן דירתי, תבוצע לפי ת"י 994 חלק 5: מזגני אוויר: התקנה במרחבים מוגנים כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
 - (5) התקנת מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר במרחב מוגן דירתי תבוצע לפי ת"י 4570 חלק 1: מערכות לאוורור ולסינון של אוויר במקלטים: מפוחים כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
19. **החלפת רכיבים בבניין**
- (א) החלפת רכיב בבניין הניתן להחלפה ברכיב אחר בעל מידות זהות, כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת וכן החלפת חיפוי אבן בחזיתות במבנה פשוט פטורה מהיתר, ובלבד שהרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום.
- (ב) נקבע בהיתר או בהנחיות המרחביות כי רכיבים אלה יהיו בגוון, מחומר או במרקם ייחודי, בתנוחה או בכל תנאי אחר בקשר עם החלפת רכיבים בבניין, יותאם הרכיב המוחלף לתנאי ההיתר לבניין או להנחיות המרחביות, לפי המאוחר מבין השניים.
- (ג) על אף האמור, החלפת רכיב העשוי אסבסט לא תתאפשר מכוח תקנות 19(א)-(ב) והן טעונות היתר.
20. **החלפת מכל גז נייד תת קרקעי**
- החלפת מכל גז נייד תת-קרקעי, שהותקן לפי היתר ושתחולתו המרבית אינה עולה על 10 טון, לפי תקן ישראלי, ת"י 158: מיתקנים לגזים מחמימניים מעובים, המסופקים בתוך מכלים מיטלטלים כפי תוקפו בישראל מעת לעת פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו כל אלה:
- (1) לא שונה מיקום מכל הגז ותחולתו המרבית כפי שנקבעה בהיתר המקורי;
 - (2) העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי)(רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006;
 - (3) ניתן אישור מפקח עבודה להחלפה;
 - (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מפקח עבודה כמפורט בפסקה (3).

סימן ד' - מבנים טכניים

- | | | |
|------------|---|--|
| 21. | מבנים טכניים | <p>(א) הקמת מבנה טכני שאינו מיועד לשהות של בני אדם, בשטח מיתקן תשתית, פטורה מהיתר, ובלבד ששטח המבנה לא יעלה על 6 מטרים מרובעים וגובהו לא יעלה על 3 מטרים.</p> <p>(ב) הקמת מבנה כאמור בסעיף קטן (א) טעונה אישור קצין המטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי, הרשאי לקבוע הוראות למתן פטור זה.</p> <p>(ג) על אף האמור בתקנת משנה (א), הקמת מיתקן לניטור רעידות ומבנה טכני להגנה קטודית מותרת אף בשטח שאינו מיתקן תשתית.</p> <p>(ד) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, בצירוף אישור קצין המטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי כאמור בסעיף קטן (ב), תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.</p> |
| 22. | מיתקן טכני להשנאה ולהגדלת אספקת חשמל | <p>הקמת מבנה טכני זמני המיועד להשנאה ולהגדלת אספקת חשמל, לתקופה שאינה עולה על 90 ימים, בשטח מיתקן תשתית המיועד לאספקת חשמל.</p> |
| 23. | מיתקן לניטור אוויר | <p>התקנת מכשיר מדידה וציוד עזר המשמשים לניטור האוויר, לרבות מבנה או חלק במבנה, נייד או נייב, שנמצאים בו מכשיר וציוד עזר כאמור, במקום שנדרש מכשיר כאמור לפי הוראה של קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי, פטורה מהיתר, ובלבד ששטחו לא יעלה על 7.5 מטרים רבועים.</p> |
| 24. | מיתקן פוטו-וולטאי | <p>על אף האמור בתמ"א 55 "תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו וולטאיים", התקנת מערכת לייצור חשמל מממירה ישירות אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית (מיתקן פוטו-וולטאי) פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) המיתקן יותקן ע"פ ת"י 62548 – דרישות תכן עבור מערכת פוטו וולטאית כפי תוקפו בישראל מעת לעת; (2) הספק המיתקן אינו עולה על 50 קילו וואט למבנה; (3) המיתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין; בגג משופע יונח המיתקן בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג; בגג שטוח לא יבלוט המיתקן ממעקה הגג; (4) על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המיתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולרית לאספקת מים חמים; (5) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 יום ממועד ביצועה ויצורף לה אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו-וולטאי ואישור מהנדס מבנים כי הגג יכול לשאת את המיתקן וכי המיתקן יציב; הודעה כאמור תימסר גם לרשות הארצית לכבאות. |

סימן ה' - מחסן ומבנה לשומר

- | | | |
|------------|-------------|---|
| 25. | מחסן | <p>הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור בבניין או מבנה שניתן להם היתר כדין, ומתקיימים בו תנאים אלה פטורה מהיתר:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) המחסן יוקם מחומרים קלים בלבד; (2) גודלו אינו עולה על 6 מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על 2.05 מטרים; אם המחסן בעל גג משופע, לא יעלה גובהו על 2.4 מטרים; |
|------------|-------------|---|

- (3) הוא לא יחובר לתשתיות לרבות מים וביוב וחשמל;
- (4) לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת לא מקורה בחזית קדמית, אלא אם כן הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות;
- (5) הודעה בדבר הקמת מחסן, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד הקמתו;
- (6) המחסן אינו משמש לשהות קבועה או לינה של אדם.

26. מבנה לשומר (א) מבנה לשומר, פטור מהיתר, אם מתקיימים בו תנאים אלה:

- (1) המבנה הוא מבנה יביל;
- (2) גובהו אינו עולה על 2.2 מטרים, וגודלו אינו עולה על 4 מטרים רבועים;
- (3) המבנה אינו מיועד ואינו משמש למגורים;
- (ב) אין באמור כדי לפטור את המקום, המבצע או המשתמש, בהתאם לעניין, מקבלת היתר להובלתו של מבנה יביל לפי תקנות הובלת מבנים יבילים או מיתר האמור בתקנות אלה.

סימן ו' - עבודות פיתוח ושיפור נגישות

27. ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח (א) חיפוי קרקע וריצוף חצר פטור מהיתר, ובלבד שהעבודות אינן כוללות מסלעות, או פוגעות בניקוז הקיים ובערכי הטבע.
- (ב) עבודות פיתוח בשמורת טבע או פארק כהגדרתם בצו בדבר הגנה על הטבע ובצו הפארקים בהתאמה יבוצעו בידי קצין מטה לשמירת הטבע במינהל האזרחי ובאתר עתיקות כהגדרתו בחוק העתיקות על ידי קצין מטה לארכיאולוגיה במינהל האזרחי בלבד ויתקיימו בהם כל אלה:

- (1) הקמת מסלעות וקירות פיתוח בגובה אשר אינו עולה על 1 מטר ואינן פוגעות בניקוז הקיים ובערכי הטבע המיועדים לשיקום צומח ונוף בלבד;
- (2) התקנת אבזרי בטיחות כגון שבילים, מעקות, יתדות וסולמות, מחסומים ובולדרים.

28. שיפור נגישות לבניין ובתוכו ביצוע דרך גישה או כבש לבניין שניתן לו היתר כדין המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים פטור מהיתר.

סימן ז' - אנטנה, צלחת קליטה ותורן

29. אנטנה, צלחת קליטה ותורן (א) הצבת תורן לאנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה או רדיו לפי ת"י 799: מיתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומיתקני אנטנות לקליטה אינדיווידואלית (אק"א) (להלן - ת"י 799) פטורה מהיתר ובלבד שגובהו לא יעלה על 6 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ואינו מותקן על גג מקלט או על גג בריכה למי שתייה.
- (ב) הצבת צלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין על גג בניין, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים והיא אינה מותקנת על גג בריכה למי שתייה פטור מהיתר.
- (ג) על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, תימסר הודעה לוועדה המקומית, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן וציבות.
30. הוספת (א) הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים בהיתר כדין פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו

**אנטנה
למיתקן
שידור קיים**

תנאים אלה :

(1) ניתן אישור קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי כי על אף הוספת האנטנה אין שינוי בטווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע למיתקן השידור הקיים;

(2) קצין מטה לאיכות הסביבה יקבע בהוראות את התנאים למתן אישור לפי סעיף קטן (1);

(3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי.

31. הוספת אנטנה על עמוד חשמל קיים שהוקם בהיתר כדין, לשימוש תפעול רשת החשמל בלבד באורך שאינו עולה על מטר אחד פטורה מהיתר.

32. תורן למדידה מטאורולוגית פטורה מהיתר, ובלבד שגובהו לא יעלה על 10 מטרים ובלבד שהתקבל לכך אישור של המפקד הצבאי של האזור.

33. (א) הצבת תורן ומיתקן לניטור רעש, ובלבד שגובהו לא יעלה על 7 מטרים.

(ב) הודעה על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.

34. הצבת אנטנת תיל למיתקן של חובבי רדיו, או הצבת תורן לאנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו לפי הוראות תקן ישראלי, ת"י 799 לעניין מבנה התורן ועיגונו פטורה מהיתר, ובלבד שהאנטנה האנכית והתורן מקיימים את כל התנאים האלה: הגובה הכולל של התורן והאנטנה אינו עולה על תשעה מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, קוטר בסיס התורן אינו עולה על 4 סנטימטרים וקוטר רום האנטנה אינו עולה על 2 סנטימטרים, ובלבד שיתקיימו כל אלה:

(א) ניתן למיתקן חובבי הרדיו היתר מקצין המטה לענייני תקשורת במינהל ואישור קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי, הרשאים לקבוע הוראות למתן פטור זה.

(ב) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורפו לה המסמכים האלה:

(1) עותק מאישור תקף של קצין המטה לענייני תקשורת במינהל האזרחי ומקצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי.

(2) להודעה על הקמת אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו שגובהה עולה על 3 מטרים יצורף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.

סימן ח' - הריסה ופירוק

35. (א) הריסתו או פירוקו של מבנה הפטור מהיתר לפי תקנות אלה וכן הריסה או פירוק של מבנה המסומן להריסה או לפירוק לחוק פטורים מהיתר.

(ב) הודעה על הריסת מבנה או פירוק, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה

המקומית בתוך 45 ימים ממועד הביצוע ויצורף לה אישור על פינוי הפסולת לאתר לסילוק פסולת בניין או לטיפול בה.

פרק ג' - תחילה ושם

| | | |
|-------|-------------|---|
| תחילה | 36. | תחילתן של תקנות אלו ביום חתימתן. |
| שם | 37. | תקנות אלו ייקראו: "תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019". |
| 14 | בינואר 2019 | תא"ל |
| ח' | בשבת התשע"ט | ראש |
| | | באזור |

ק/3790504
בן חור אחות
 ראש המנהל העירוני
 תא"ל
 חור
 אחות
 המינהל
 האזרחי
 והשומרון
 יהודה

תוספת

טופס דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר
תאריך: _____

לכבוד
ועדת המשנה לתכנון ורישוי/הוועדה המיוחדת שלצד מועצת _____

הנדון: דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר

אני החתום מטה _____ מ.ז. _____ מודיע כי ביום _____
בוצעו העבודות כמפורט להלן בנכס שאני בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת
ביצוע העבודות, המצוי ב _____ (ככל שאין מדובר בשוב יש לציין
את נ.צ. המיקום בו בוצעו העבודות) הנמצאים בגוש _____ חלקה _____

תיאור העבודות

1. העבודה היא : (יש לציין את מידות המבנה המוקם לפי תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים
(עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019).

2. העבודה בוצעה בידי : (השלם אחד או יותר מאלה)

קבלן : _____ ככל שמדובר בקבלן ישראלי, מס' רשום : _____

3. לביצוע העבודות נדרשים גם האישורים האלה המצורפים לטופס זה :

- א.
- ב.
- ג.
- ד.

חתימת מבצע העבודה (שם, מספר זהות) : _____

חתימת בעל הזכויות במקרקעין (שם, מספר זהות) : _____

צבא הגנה לישראל

צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418),
התשל"א-1971

מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (תיקון
מס' 2) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2019

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2א לצו בדבר תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418),
התשל"א-1971, הנני קובע בזאת כדלקמן:

1. תיקון
סעיף 4
במינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה
והשומרון), התשס"ח-2008, בסעיף 4(ב), אחרי סעיף קטן (8), יבוא:

"(9) סמכות לעניין קבלת הודעות לפי סעיף 34 לחוק, והתקנות מכוחו;

(10) סמכות לקביעת הנחיות מרחביות לפי סעיף 34 לחוק."

2. תחילה
תחילת תוקפו של מינוי זה ביום חתימתו;

3. השם
צו זה ייקרא: "מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות)
(תיקון מס' 2) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2019".

| | | | |
|----------|--------|-------|-------|
| חור | בן | אחות | תא"ל |
| האזרחי | המינהל | יהודה | ראש |
| והשומרון | | | באזור |

14 בינואר 2019
ח' בשבט התשע"ט