



בני ברק הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
תנאים מרחביים לעניין תקנות התכנון והבניה
(עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014

הנחיות אלה מהוות חלק בלתי נפרד מההנחיות המרחביות

הוועדה המקומית בני ברק אישרה בישיבתה מס' 2015046 מתאריך 1/6/15 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבניה (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 בני ברק.

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.

1.2 מי שמתכוון לבצע עבודות הפטורות מהיתר נדרש **לברר קודם במשרדי אגף ההנדסה של הוועדה המקומית בני ברק מה הן ההוראות החלות על עבודה זו**. ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה בכתובת <http://www.bnei-brak.muni.il> ובאתר – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

1.3 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.

1.4 יש לוודא שהעבודות לא מסכנות את מי שמשתמש במבנה/מתקן שנבנה בפטור, ואת מי שנמצא בסביבה. ביצוע עבודה פטורה מהיתר אינו פוטר את מבצע העבודה מאחריות מלאה בפני החוק לגבי מעשיו. **המלצתנו היא להיעזר בבעל מקצוע מוסמך הנדסאי אדריכלות, אדריכל, הנדסאי בנין או מהנדס, על מנת לוודא שהבניה הינה בהתאם למותר ומבוצעת באופן שאינו מסכן אנשים ו/או רכוש.**

1.5 במקרה של הקמת מבנה חדש, יש לכלול בבקשה להיתר את כל העבודות והשימושים המבוקשים לרבות אלו הפטורים מהיתר על פי תקנות הפטור בבקשה להיתר.

1.6 במגרש, אתר, מתחם בטחוני או בנין לשימור – **אין פטור מהיתר.**

1.7 הרשימה שבמסמך זה מתייחסת לעבודות הפטורות מהיתר בלבד, ואינן שוללות אפשרות להגיש בקשה להיתר לעבודות שאינן כלולות בה.

חובת דיווח	גדרות ושערים		2.
	גדר וקיר תומך		2.1
	2.1.1	גובהה של גדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובהו של קיר תומך לא יעלה על 1.0 מ'.	
	2.1.2	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.	
	2.1.3	הפטור איננו חל על גדרות בחזיתות המגרש הפונות לרוחב השבילים, גינה ציבורית, בנייני ציבור ומעברים ציבוריים.	
	2.1.4	לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.	
	2.1.5	כאשר גדר או קיר תומך ממוקם בין שכנים בגבול החלקות יש לקבל הסכמת 100% מבעלי הנכס של החלקה הגובלת בכתב. במידה ואין הסכמה בכתב כנ"ל, ניתן להגיש את הגדר בדרך של בקשה להיתר.	
	2.1.6	לא תותר הקמת גדר שאיננה מטויחת משני צידיה או מצופה בחומרים עמידים אחרים, לרבות גימור עליון עם לוח אבן או טרצו הבולטים משני צידי הגדר ליצירת אף מים.	
	2.1.7	היה ובשל הקמת הגדר או קיר תומך נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.100 בתוספת השניה לתקנות התכנון והבנייה, יותקן מעל הגדר או קיר תומך מעקה כאמור בתקנות אלו.	
	גדר המוקמת בידי רשות מקומית		2.2
	2.2.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר המוקמת בידי רשות מקומית אם היא עונה על הדרישות הבאות:	
	2.2.2	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.	
	2.2.3	גם על גדר זאת יחולו ההוראות בדבר הימנעות מפגיעה בתשתיות.	
	גידור מתקן תשתית		2.3
תוך 45 יום לאחר בניית גדר במתקן תשתית, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת http://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor	2.3.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות:	
	2.3.2	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.	
	2.3.3	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.	
	שער, או מחסום כניסה לחניה		2.4
	2.4.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת מחסום בכניסה לחניה אם הם עונים על הדרישות הבאות:	

	2.4.2	מחסום חשמלי יותקן ע"י חשמלאי מוסמך לפי תקן 900 חלק 21.03.
	2.4.3	המחסום או השער ייבנו בתחום המגרש, ולא יבלטו ממנו החוצה גם כאשר הם פתוחים;
	2.4.4	הם יותקנו לרוחב שביל הכניסה או דרך החניה;
	2.4.5	אין לבנות שער לכניסה לחניה במגרש הכולל בניה רוויה, אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין.
	2.4.6	תותר החלפת שער או מחסום בפתח עפ"י המיקום המצויין בהיתר. אין בתקנה זו בכדי לשנות הסדרי חניה ותנועה ללא היתר או בפתיחת פתח חדש בגדר ללא היתר.
	2.4.7	בשער נגרר יש לתכנן פרט המונע פגיעות גוף (גיליוטינה) במהלך הפתיחה ו/או הסגירה
3.	גגונים וסככות	
	3.1	גגונים וסוככים
	3.1.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות:
	3.1.2	הגגונים והסוככים שבסעיף זה מתייחסים לבנייני מגורים בלבד ולא לשטחים מסחריים מכל סוג שהוא.
	3.1.3	סעיף זה מתייחס לגגונים וסוככים עשויים מחומרים קלים בלבד ולא לכאלה העשויים מחומרים קשיחים כגון רעפים, בטון וכדו'.
	3.1.4	הם בולטים לא יותר מ-2.0 מטר מקיר המבנה אליו הם צמודים, ולא בולטים מקו המגרש, למעט מבנה מסחרי.
	3.1.5	סוכך מתקפל (מרקיזה), במצבו המקופל, לא יבלוט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ, ובתנאי שאינו מכסה סוכה קיימת מתחתיו.
	3.1.6	סככת צל, שאיננה צמודה למבנה (רק במבנה ציבורי או גינה ציבורית), תהיה בנויה מעמודים וביניהם פרוש אריג. 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. וכן לא יותר מ-50% מהשטח הלא מבונה.
	3.1.7	אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתו. יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי הגגון, סככת הצל או הסוכך מעוגנים כראוי למבנה ו/או לעמודים שלו, ואין חשש לכשל בחיבור או נפילה.

אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית, בטופס המיועד לכך תוך 45 יום לאחר בנייתו. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת

<http://www.bnei-brak.muni.il> ובאתר משרד הפנים <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>

	3.1.8	יש לוודא כי גגון, סככת הצל או סוכך שנבנים במבני ציבור ו/או בגינות צבוריות יותירו לפחות 60 ס"מ בין הקצה שלהם לבין גבול המגרש.
	3.1.9	רוחבו של גגון לא יעלה על כפליים מרוחב הכניסה שעליה הוא מגן.
	3.1.10	בבית משותף תותר התקנת גגונים וסוככים גם במרפסות רק לאחר שמרבית הדיירים סיכמו ביניהם על מראה אחיד לגגונים ולסוככים, הציגו זאת למהנדס הועדה או נציגיו באגף ההנדסה, ובנו בהתאם לקביעה האחידה ובתנאי שאינם מכסים סוכות קיימות מתחתיהם.
	3.1.11	חומרי הגמר לסוככים וגגונים: סוככים נפתחים (מרקיזות) יוכלו להיות מיריעות בד /אריג.
	3.2	מצללה (פרגולה)
יש לדווח לוועדה המקומית על בניית פרגולה תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת http://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor .	3.2.1	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות:
	3.2.2	מצללה בקומת הגג: היא ללא קירות פרט לקיר חדר הגג או עליית הגג או דירת הגג, נתמכת ע"י עמודים בלבד ופרטי המצללה הן לפי התכניות התקפות (לרבות בב/2/105, בב/מק/105/פ, בב/מק/2/105, לרבות לגבי אופן הבנייה ושטחה המירבי, לרבות ההוראות הבאות: א. רוחב קורות המצללה לא יעלה על 20 ס"מ ובלבד שרוחבן של כל הקורות יהיה שווה. ב. המרווח בין הקורות לא יפחת מ – 30 ס"מ ובלבד שכל המרווחים בין הקורות יהיו שווים. ג. לא יותר כיסוי כלשהו על גבי המצללה או מילוי בין קורותיה.
	3.2.3	מצללה בקומת הקרקע: ניתן לבנות את המצללה רק בתחום קווי הבניין, אך ניתן לחרוג מעבר לקווי הבניין הצידיים עד 40% מרוחב במרווח שנקבע (מרווח – השטח שבין גבול המגרש לקווי הבניין). שטח המצללה לא עולה על 50 מ"ר, או רבע מהשטח הפנוי (שאין עליו בניה), הגדול מבין השניים.
	3.2.4	היא תוקם על הקרקע (בחצר) או על הגג.
	3.2.5	יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי המצללה מעוגנת היטב לקרקע או למבנה, ואין חשש שתתמוטט.
	3.2.6	בניית פרגולה בחצר שהיא רכוש משותף תיבנה בכפוף להסכמת 100% מבעלי הרכוש המשותף.
	4.	שימושים נלווים למבנה
	4.1	פרטי עזר
	4.1.1	<u>התקנות</u> 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:
	4.1.2	<u>פרטי העזר</u> שבסעיף זה לא כוללים מתקני תקשורת מכל סוג.
	4.1.3	הם לא מוגדרים כ"שטחי בניה" בתקנות חישוב השטחים.
	4.1.4	אין צורך בבניית מבנה לשם התקנתם (אבל מותר עמוד נושא).

	4.1.5	אם הפריט הוא עמוד תאורה – גובהו לא יעלה על 6.0 מטר.
	4.1.6	אם הם מותקנים על גג או קירות של מבנה, משקלו של כל פריט לא עולה על 50 ק"ג.
	4.1.7	מתקן התאורה יותקן בתנאי הסכמת 100% בעלי ודיירי הנכס.
	4.2	שילוט
	4.2.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת שלט בשטח פרטי אם הוא עונה על הדרישות הבאות:
	4.2.2	השילוט שבסעיף זה לא כולל שלטי פרסומת מכל סוג.
	4.2.2	שטחו לא עולה על 1.2 מטר רבוע, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג.
	4.2.3	השילוט בהתאם לחוק העזר העירוני.
	4.2.4	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 עד 4.0 מ' ממפלס הקרקע בלבד.
	4.3	פח אשפה
	4.3.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה בבניינים קיימים בלבד אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ליטר.
	4.3.2	פחים בשטחים ציבוריים מיקומם טעון אישור אגף ההנדסה ואגף התשתיות.
	4.3.3	הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית, בתאום מוקדם עם אגף התברואה של העירייה. הנישה תהיה סגורה בדלת או לחילופין, פונה לפנים המגרש בלבד.
	4.3.4	בבניינים חדשים הפתרון לאצירת אשפה יהיה לפי ההנחיות המרחביות החלות על המגרש.
	4.4	מכונה לאיסוף מכלי משקה (מיחזור)
		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.
	4.5	סורגים
	4.5.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת סורגים העומדים בתנאים הבאים:
	4.5.2	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://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor		

	דוד מים, דוד שמש וקולטים		4.6
	4.6.1	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת דודי מים, דודי שמש וקולטי שמש העומדים בתנאים הבאים :	
	4.6.2	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.	
	4.6.3	דוד לפי תקן ישראלי מס' 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.	
	4.6.4	לא יוצבו דודים וקולטים בצורה שניתן לראות אותם ממפלס הקרקע במגרש.	
	מזגן ומערכות מיזוג וטיהור		4.7
	4.7.1	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים :	
	4.7.2	תפוקתם אינה עולה על 60,000 BTU (כלומר – התקנת מערכות מיזוג תעשייתיות, או משרדיות, טעונה היתר).	
	4.7.3	המערכת עומדת בדרישות שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992 ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990.	
	4.7.4	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.	
	4.7.5	התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 994 חלק 5.	
	4.7.6	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 גינון או מסך המחובר לבנין (ולא בחזית) המותאם לחומרי הגמר של הבניין.	
	4.7.7	את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש למקם בפנים הדירה. צנרת שאינה בתחום הקירות החיצוניים של הדירה יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד, צמוד לצנרת קיימת (ביוב, מים או צמ"ג).	
	החלפת רכיבים בבניין		4.8
	4.8.1	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להחלפת רכיבים בבניין אם ההחלפה עומדת בתנאים הבאים :	

	4.8.2	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.
	4.8.3	אם נקבעו הנחיות לגבי הרכיב (חומר, גודל, צורה וכו') בהיתר או בתכנית – יש לעמוד בהנחיות הללו.
	4.8.4	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
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://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor	4.9.1	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר כאשר מחליפים צובר גז קיים בצובר אחר (לדוגמה – כאשר מחליפים ספק), וזאת בתנאים הבאים:
	4.9.2	הצובר הוא בגודל עד 10 טון;
	4.9.3	מיקום הצובר וגודלו לא השתנו;
	4.9.4	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; החלפת הצובר תבוצע בליווי מפקח עבודה, ובאישורו;
	4.9.5	יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.
	4.9.6	לא יותר גם שינוי במיקום הצנרת.
5.	מבנים טכניים	
	5.1	מבנים טכניים
	5.1.1	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מבנה טכני (שאיננו מיועד לשהות של בני אדם) בתנאים הבאים:
	5.1.2	הוא נבנה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים (חוץ ממבנה טכני לניטור אויר ומבנה טכני להגנה קטודית, שניתן לבנות גם בשטחים אחרים).
	5.1.3	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.
	5.1.4	אם יש צורך באישור לפי חוק הקרינה, הוא יצורף להודעה.
	5.1.5	מבנים המיועדים למתקני חשמל (שנאים וכדו') יש להרחיק לפחות 4.0 מ' מדירת מגורים, מוסדות חינוך או מבנים שבהם שוהים באופן מתמשך (מעל 4 שעות ביום 5 ימים בשבועה)
	5.2	מתקן פוטו וולטאי
	5.2.1	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים:
יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום		

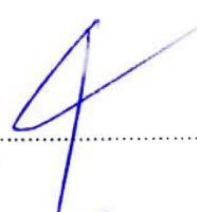
לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת http://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor יש לצרף להודעה אישור של מהנדס חשמל מוסמך לתנאים שנקבעו כאן, ואישור של מהנדס מבנים בדבר יכולתו של הגג לשאת במשקלו של המתקן, וכי המתקן יציב. יש לדווח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.	5.2.2	ההתקנה בהתאם לתקן ישראלי מס' 62548.
	5.2.3	הספק המתקן אינו עולה על 50 ק"ו למבנה.
	5.2.4	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).
	5.2.5	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.
	5.2.6	לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים בגגות של בנייני מגורים ו/או גגות המיועדים לשהות בני אדם ו/או בגג שקיימת אליו גישה לבני אדם (למעט אנשי מקצוע מסמכים שאחראיים על הטיפול במתקנים הפוטו וולטאיים).
	5.2.7	ממירים המותקנים במערכת פוטו וולטאית יהיו במרחק 4.0 מ' לפחות מדירת מגורים, מוסדות חינוך או מבנים שבהם שוהים באופן מתמשך (מעל 4 שעות ביום 5 ימים בשבועה), ורמת הקרינה לא תעלה על 4.0 מיליגאוס.
6. מבנים ועבודות זמניים		
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. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת http://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor	6.1	מבנה זמני
	6.1.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים:
	6.1.2	הוא מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים.
	6.1.3	הוא יוצב לתקופה של עד 120 יום, ולאחר מכן יפורק.
	6.1.4	שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע.
	6.1.5	גבהם 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.
	6.1.6	באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.
		למרות האמור לעיל תותר הקמת סוכה במהלך חג הסוכות ובסמוך לו.
	6.2	סגירה עונתית

	6.2.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לסגירה עונתית של בתי אוכל (מפני הקור או החום) אם היא עומדת בתנאים הבאים :		
	6.2.2	היא עשויה חומרים קלים, ומוצבת רק בחלק מחודשי השנה.		
	6.2.3	היא כפופה להנחיות שנקבעו בתכנית הייעודית לסגירה עונתית שאושרה במרחב התכנון הרלבנטי (ולחפך : אם אין במרחב התכנון תכנית תקפה הקובעת הוראות לסגירה עונתית של בתי אוכל, אין פטור מהיתר!).		
	6.3	עבודות זמניות		
יש לדווח ולתאם עם הרשות המקומית על ביצוע העבודות לא יאוחר מ-15 יום לפני ביצוע העבודה.	6.3.1	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 :		
	6.3.2	הן מבוצעות ע"י המדינה, רשות מקומית, או מי שעובד עבורן (ראו פירוט בסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה).		
7. מחסן ומבנה לשומר 7.1 מחסן 7.1.1 התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים : 7.1.2 לכל יחידת דיור צמודת קרקע במגרש שבו עד 2 יחידות דיור בלבד ניתן להקים מחסן אחד בלבד לכל יחידה הבנויה על הקרקע, ומחומרים קלים ; 7.1.3 שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע (2.4X2.5 ; 3X2), גובהו עד 2.00 מ' וממוקם על הקרקע. מחסן העולה על שטח זה מחוייב בהיתר בנייה. 7.1.4 המחסן לא יהיה מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה ולא ישמש למגורים. 7.1.5 המחסן לא יוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית, או בחצר הקדמית, אלא יהיה צמוד לבניין או לגדר בהסכמת השכנים בחלקה הצמודה. 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	מחסן ומבנה לשומר		
		7.1	מחסן	
		7.1.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים :	
		7.1.2	לכל יחידת דיור צמודת קרקע במגרש שבו עד 2 יחידות דיור בלבד ניתן להקים מחסן אחד בלבד לכל יחידה הבנויה על הקרקע, ומחומרים קלים ;	
	7.1.3	שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע (2.4X2.5 ; 3X2), גובהו עד 2.00 מ' וממוקם על הקרקע. מחסן העולה על שטח זה מחוייב בהיתר בנייה.		
		7.1.4	המחסן לא יהיה מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה ולא ישמש למגורים.	
		7.1.5	המחסן לא יוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית, או בחצר הקדמית, אלא יהיה צמוד לבניין או לגדר בהסכמת השכנים בחלקה הצמודה.	
		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.		
8. פיתוח ונגישות	פיתוח ונגישות			
	8.1	ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח		
	8.1.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות ריצוף, בניית מסלעות ופיתוח שטח אם הם עומדים בתנאים הבאים :		
	8.1.2	הם לא פוגעים במערך הניקוז הקיים.		
	8.1.3	ריצוף ברכוש משותף ישמש את כל בעלי הרכוש המשותף ולא יגודר.		

		8.1.4	הם לא כוללים קירות תמך או מסלעות הגבוהים מ-1.0 מטר.
		שיפור נגישות	
		8.2	
		8.2.1	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.
יש לדווח לוועדה המקומית על הקמת המחסן, תוך 45 יום לאחר ביצוע דרך הגישה או הכבש, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת http://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor		8.2.2	המתקן יתוכנן ע"י יועץ נגישות בהסכמת כל בעלי הנכס.
		8.2.3	למען הסר ספק: הסדרת הנגישות לא תעשה על חשבון שטחים שאינם בבעלות המנגיש. במקרים כאלו יש לפנות לאגף ההנדסה.
	.9	אנטנות, צלחות ולווינים	
		אנטנות, צלחות ותריסים	
		9.1	
		9.1.1	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת אנטנות, צלחות קליטה ותריסים אם הם עומדים בתנאים הבאים:
		9.1.2	יובהר שמתוך דאגה לשלום הציבור עיריית בני ברק מתנגדת להקמת אנטנות סלולריות באזורי המגורים ובכל מקום שאנטנות כנ"ל מסכנות את בריאות הציבור.
		9.1.3	בהתאם לכך, לא יוצבו אנטנות סלולריות מכל סוג באזורי מגורים צפופים.
		9.1.4	הקמת אנטנה או הוספת רכיב לאנטנה קיימת (שלא באזורי מגורים צפופים כאמור לעיל תלויה באישור של מומחה קרינה כי האנטנה או הרכיב הנוסף לא משנה את טווח הבטיחות לבריאות הציבור לאותו מתקן.
		9.1.5	תורן לאנטנה לקליטת שידורי רדיו וטלוויזיה יעמוד בתקן ישראל מס' 799, וגובה התורן לא יעלה על 6.0 מטר מפני המישור עליו הוא מוצב.
		9.1.6	קוטר צלחת לקליטת שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין לא יעלה על 1.2 מטר; האנטנה או הצלחת לא יוצבו על גג מקלט או בריכת מי שתיה.
		9.1.7	להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על יציבות התורן.
		9.2	
		9.2.1	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://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor			
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 http://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor	אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב שעליו סוכם.	9.2.2	
	אנטנה על עמוד חשמל		9.3
	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.		
	תורן למדידה מטאורולוגית		9.4
	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.		
	תורן ומתקן ניטור רעש		9.5
	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן ניטור רעש, המוקם בתוך מתקן הנדסי, וגובהו אינו עולה על 7.0 מטר;		
יש לשלוח 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://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor	אנטנה לחובבי רדיו		9.6
	התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן של חובבי רדיו אם הוא עומד בתנאים הבאים:	9.6.1	
	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.	9.6.2	
	ניתן היתר הקמה לתורן לפי חוק הקרינה, וניתן אישור הממונה על הקרינה המעיד על כך שטווח הבטיחות האופקי קטן מ-3.0 מטר; ההודעה נשלחה גם למשרד הבטחון.	9.6.3	
	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.		9.6.4
	הריסה ופירוק		10.

	הריסה ופירוק		10.1	
	10.1.1	<u>התקנות</u> 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.		
	10.1.2	יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.		
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 http://www.bnei-brak.muni.il ובאתר משרד הפנים http://bonim.moin.gov.il/Ptor				

חתימת יו"ר הועדה  תאריך	חתימת מהנדס הועדה: ארכי ישראל קסטן מהנדס העיר ומזכיר הועדה המקומית  תאריך 6-8-2015
--	---