

הנחיות מרחביות לועדה המקומית לתכנון ובניה 'לב הגליל'

הקדמה – דברי הסבר :

לתשומת לב הציבור, הועדה המקומית מבקשת להבהיר ולהדגיש את הדברים הבאים :

1. פטור מהיתר לפי תקנות הפטור מהיתר, אינו פוטר מהחובה לבצע את העבודה בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, במכלול תקנות התכנון והבניה, וכן בתוכניות החלות במקרקעין. דהיינו, פטור מהיתר אינו בגדר פטור מהוראות החוק, כלל תקנות התכנון והבניה, והתוכניות החלות על אתר הבניה.
2. עבודות פטורות מהיתר בהתאם לתקנות אלה, יבוצעו אך ורק בידי בעל זכות במקרקעין ו/או על ידי מי שמונה לשם כך על ידי בעל זכויות.
3. היה ויתברר כי בוצעה בניה בניגוד לדין ו/או לא הועבר דיווח לועדה המקומית, מקום בו חלה חובת דיווח, העבודה שבוצעה ו/או העדר הדיווח ייחשבו כעבירה לפי חוק התכנון והבניה.
4. קיימת חובת דיווח בהתאם לסוג הבניה המבוצעת, בשינויים לגבי מועד הדיווח ולתוכנו, וקיים טופס דיווח נלווה לתקנות.
5. תקנות פטור מהיתר בניה אינן פוטרות מהחובה לקבל ייעוץ מקצועי בדבר התאמת הבניה להוראות הדין, ובכללן ניצול אחוזי בניה, הבטחת יציבות המבנה, ובטיחות השוהים במבנה או בסביבתו.

דורין פינרו
מזכרת הועדה
ועדה מקומית לתכנון ובניה 'לב הגליל'

16/12/14
לפני 30.12.14
באשר על המצוי

"א/אב/תשע"ד
07/08/2014

לכבוד
חברי הועדה המרחבית לב הגליל

הנדון : הנחיות מרחביות בועדה מרחבית לב הגליל לעבודות פטורות מהיתר

גדרות ושערים :

1) גדר וקיר תומך :

גובה של הגדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, כאשר עד לגובה של 1 מ' יהיה אטום מבטון ומעליו יהיה נתון להתקין גדר פלדה שקופה ע"פ אי 4273 לגדרות פלדה או כל חומר שיאושר ע"י הועדה עד לגובה המירבי של 1.5 מ'. יש להתאים את חומרי הגמר לחומרי הגמר של הבניין הראשי באותו מגרש.

גובהו של קיר תומך לא יעלה על 1 מ' ויהיה בנוי מיציקות בטון. יש להתאים את חומרי הגמר לחומרי הגמר והצבע של הבניין הראשי באותו מגרש.

לא תותר בניית גדרות פת, אסבסט, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה ובמהלך תקופת הבניה.

2) גדר הממוקמת בידי רשות מקומית :

היא תוקם ע"י הרשות המקומית בשטח למבני ציבור או שטח ציבורי אחר וגובהו לא יעלה על 2.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, כולל גדר הפלדה ע"פ אי 4273 לגדרות פלדה. לגבי גדר סביב בית ספר או גן ילדים יש לפעול על פי הנחיות משרד החינוך. חומרי הגמר יתאמו לחומרי הגמר של הבניין העיקרי.

3) גדר בשטח חקלאי :

הגובה לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר. היא תוקם מרשת מסוג אורלי או רשת לולים או רשת דומה. צבע הגדר יהיה ירוק.

4) שער או מחסום כניסה לחניה :

בכל מגרש אשר מותרת בו רק יחידת דיור אחת, ייבנה רק שער אחד ומחסום חניה אחד. במגרש שיש בו בניין עם מס' דירות ושכיל כניסה אחד או כניסה משותפת לכל הדיירים, יבנה שער או מחסום כניסה משותף.

אם מדובר בבית דו משפחתי עם קיר משותף, כל דייר יבנה שער כניסה אחד לכל חניון בנפרד. במקרה הזה יש להתאים חומרי גמר וצבע בין 2 הדיירים, בעיקר אם זה מדובר בכניסה מכביש או דרך ראשית.



5) גגונים וסככות :

יש לדאוג לפתרון לניקוז הגגון או הסככה ע"י שיפועים מתאימים .
בבית משותף עם מס' דירות תותר התקנת גגונים וסוככים גם במרפסות, רק לאחר שהדיירים הסכימו
על מראה אחיד לגגונים ולסוככים ובנו בהתאם לקביעה אחידה .

6) מצללה (פרגולה):

- המצללה תוקם על גבי הקרקע, גג המבנה או במרפסות פתוחות של המבנה . יש לבנות את
המצללות במרפסות של בית מגורים משותף על פי תכנית בינוי זהה .
המצללה תבנה מחומרים קלים כמו עץ או מתכת וכדומה
- שטחה אינו עולה על 50 מ² או על 1/4 משטח הקרקע הפנוי ממבנים או הגג הכל לפי הגדול יותר .
גובה המצללה לא יעלה על 2.50 מ' מפני קרקע סופי בחצר , מפלס הגג או מפלס הריצוף של
המרפסת .

7) מתקן לאצירת אשפה :

פח לאצירת אשפה יוצב בתוך המגרש, בחצר או בתוך גישות בגדר הקדמית ובתנאי שלא יחסמו
גישה לחניות בתוך המגרש .

8) מבנה זמני:

באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות , כולל זמניות, למעט באתרי בנייה .

9) מנהרה חקלאית ורשת צל :

לא תותר הקמת רשתות צל במרחק של עד 200 מ' מכביש 805 ומכביש 804 .

10) מחסן :

אין להציב מחסן בחזית הקדמית של המגרש .

מחסן המוצב על גג מבנה יורחק 3 מ' ממעקה הגג ויוצב בצמוד לקירות מיבנה (אם יש מיבנה על
הגג) .

11) מבנה לשומר :

במבני חינוך יש להתאים להנחיות משרד החינוך .

בכבוד רב,

אדר' דורין פנינר

מהנדס הוועדה

