

אוגדן הנחיות מרחביות בתחום מרחב תכנון יזרעאלים

הקדמה

סעיף 145 (ד) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה : הנחיות מרחביות

- (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 לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר האוצר.
- (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 בידי רשות הרישוי המקומית בשלב מסירת המידע להיתר כאמור בסעיף 145 (א1) הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע להיתר.
- (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; הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.
- (ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.
- (ח) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד מסירת המידע להיתר, ואם לא נמסר מידע להיתר כאמור בסעיף 145 (א1) - הנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.
- (ט) החל מיום - 3.4.16 רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב) אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן.
- ההנחיות המרחביות מאפשרות שמירה על שפה עיצובית כוללת ואחידה למרחב התכנון ולאזורים השונים בתוכו. מבטיחות ודאות ושקיפות לתושבים, ליזמים ולעורכי בקשות להיתרים.

תנאים כללים לשימוש בהנחיות מרחביות :

1. ההנחיות המרחביות הן בנוסף לתנאים הקבועים בתקנות התכנון והבניה.
2. אין בהנחיות המרחביות כדי לפגוע בהוראות שקבועות בתכניות החלות במגרש בנושאים אלה.
3. ככל שקיימת סתירה או אי התאמה בין האמור בהנחיות המרחביות לבין האמור בתכניות החלות במקום או בחוק התכנון והבניה, יגברו הוראות החוק והתכניות החלות.

תוכן עניינים :

פרק 1 – חניות מקורות באזורי מגורים

פרק 2 – מחסנים באזורי מגורים

פרק 3 – בינוי, פיתוח וניקוז באזורי מגורים

פרק 4 – גובה מבנים, עליות גג באזורי מגורים

פרק 5 - מרתפים

פרק 6 – מתקנים טכניים על גגות, מסתורי כביסה, התקנת מזגנים,

מסתורים לפחי אשפה, מכלי דלק, צוברי גז, התקנת ארובות.

פרק 7 – בריכות שחיה

פרק 8 – גדרות ושערים

פרק 9 – בניית ממ"דים

פרק 10 – שילוט ופרסום

פרק 11 – הנחיות מרחביות לעבודות פטורות מהיתר

פרק 12 – הנחיות מרחביות במועצה המקומית זרזיר באזור מגורים א' /

מגורים א' עם הנחיות מיוחדות.

פרק 1 – חניות מקורות באזורי מגורים

כללי

מטרת הנחיות אלו לאזן בין דרישות המבקש לרבות אישור כניסה לרכב והסדרת חנייה במגרש פרטי לבין האינטרס הציבורי בשמירה על מקומות חנייה ציבוריים ופיתוח המרחב העירוני. התוויות עקרוניות להבטחת איכויות עיצוביות וחזותיות של רחובות הישוב. התוויות עקרוניות תכנון להבטחת בטיחות של משתמשי הדרך. פירוט ההנחיות והתנאים להגשת תכניות של הסדרי תנועה וחנייה לצורך קבלת היתר בנייה.

1.1 רמות שירות של חניות ורמפות גישה

1.1.1 קובץ הנחיות לתכנון חנייה, פרק ד: תכנון חניונים, משרד התחבורה, מפרט את הדרישות וההנחיות לתכנון חניונים ברמות שירות שונות. תכנון חניות ורמפות גישה אל חניות ייעשה ברמת שירות 1 בלבד.

1.1.2 רוחב החניות המתוכננות לא יפחת מ 2.40 מ'.

1.2 הנחיות לתכנון כניסה ויציאה כלי רכב

1.2.1 מיקום הכניסה לרכבים וגבהי פיתוח של קצה זכות הדרך הגובלת בחלקה המבוקשת ייקבעו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

1.2.2 תותר כניסה אחת בלבד בחזית המגרש לצורך מעבר של כלי רכב אל חניות בתוך תחומי המגרש.

1.2.3 בבקשות להיתר בנייה בחלקה המחולקת לשני מגרשים נפרדים (קדמי ואחורי), ובהעדר גישה ישירה של המגרש האחורי למרחב הציבורי, כניסת רכב לשני המגרשים תעשה באמצעות שביל גישה משותף (זיקת הנאה).

1.2.4 כניסות לחנייה יתוכננו רחוק ככל הניתן מצמתי רחובות 'תוך הבטחת שדה ראייה מלא לבאי הצומת ושמירה על בטיחות כלל משתמשי הדרך.

1.2.5 לא יאושרו כניסות לחנייה דרך מעברי חצייה, כניסות דרך שצ"פים ומבנה ציבור.

1.2.6 במגרשים פינתיים, יש לתכנן ככל הניתן את הכניסה לרכב מהרחוב בהיררכיה התנועתית הנמוכה ביותר.

1.2.7 במקרים של תכנון חנייה טורית, רוחב הפתח יהא 3.0 מטרים נטו. פתח רחב יותר על פי הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניות, לצרכי התנועה/התמרון ההכרחיים לתפקוד נאות ולגישה נוחה של כלי הרכב המתמרן אל מקום החנייה הפרטית.

1.3 תנאים והנחיות כלליות לתכנון חנייה

1.3.1 רוחב דרך/שביל הגישה למעבר של כלי רכב יחיד אל החנייה הפרטית בתחומי המגרש יהא 3.0 מ' לפחות.

1.3.2 החנייה המוצעת לא תפגע בעצים הקיימים אלא באישור פקיד יערות של קק"ל.

1.3.3 יש להימנע מתכנון כניסה לרכב החוצה קולטן / אבן שפה.

על מגיש הבקשה לסמן בצורה ברורה על גבי התכנית את כל הפרטים המיועדים להריסה/ביטול/הסרה/העתקה הכוללים עצים, עמודי תאורה וחשמל, מתקנים הנדסיים וריהוט רחוב, בתוך השטח הפרטי ובמרחב הציבורי הגובל במגרש, לצורך תכנון החניות

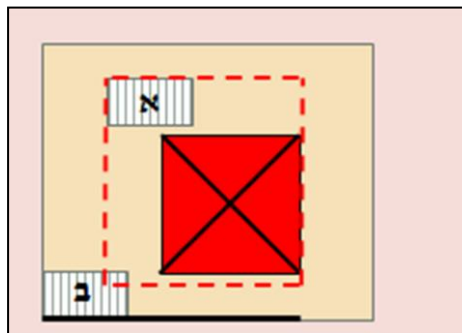
ודרך הגישה. החנייה המוצעת לא תפגע בשטחים במרחב הציבורי לרבות מדרכה, כביש, שצ"פים, ערוגות וכיו"ב.

- 1.3.4 ברחובות שהטופוגרפיה שלהם מאופיינת בשיפוע אורכי גדול, מתן אישור לחניה מקורה לכלי רכב יותנה בהצגת פתרון הנדסי להפרש הגובה הנוצר משני צדי הכניסה העלול למנוע מעבר של כלי רכב. בכל מקרה, בעיית הפרש הגובה ייפתר בתוך שטח המגרש בלבד.
- 1.3.5 במידה ובכניסה למגרש יוקם שער/מחסום למעבר כלי רכב, יש להציבו כך שמיקומו וכיוון פתיחתו לא יגלשו אל תחום המרחב הציבורי.

1.4 הנחיות עיצוביות

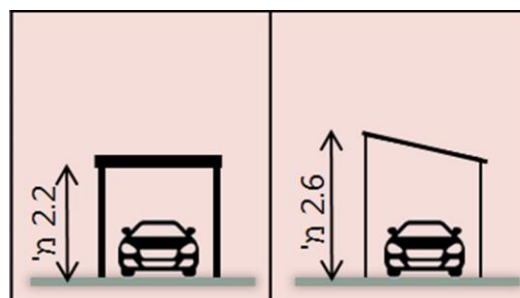
- 1.4.1 חניה מקורה תותר בתחום קווי בניין כחלק מהמבנה הראשי. (חלופה א' - איור 1.4).
- 1.4.2 חומרי גמר לחניה המהווה חלק מהמבנה הראשי יהיו כדוגמת המבנה הראשי.
- 1.4.3 חניה מפולשת (ללא קירות) תותר בתחום מרווח בניה קדמי/צידי 0 מ' בהסכמת שכן. (חלופה ב' - איור 1.4).

חלופה א', ב' - איור 1.4



- 1.4.4 חומרי הגמר לחניה מפולשת יהיו מבניה קלה: עץ, מתכת + קירוי קל שקוף/אטום. (חלופה ב' - איור 1.4).

1.4.5 גובה החניה לא יעלה על 2.2 מ' נטו לגג שטוח / 2.6 מ' לגג משופע.



- 1.4.6 ניקוז גג החניה יהיה בתחום מגרש המבקש.

1.5 הנחיות ביצוע

- 1.5.1 במידה וקיימים עצמים גובלים בכניסה לחניה (עמודי חשמל ותאורה, עצים, ריהוט רחוב וכיו"ב), העתקתם תיעשה על ידי המבקש ועל חשבונו, בתיאום עם הגורמים הרלוונטיים.
- 1.5.2 היה כי במסגרת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח ייגרמו נזקים לשטחים ציבוריים, לרבות כביש, מדרכה ושטחים ציבוריים פתוחים, באחריות בעל הנכס ואנשי מקצוע מטעמו לתקן את הנזק ולהשיב המצב לקדמותו כתנאי לקבלת תעודת גמר/טופס 4.

פרק 2 – מחסנים וחדרי שירות באזורי מגורים

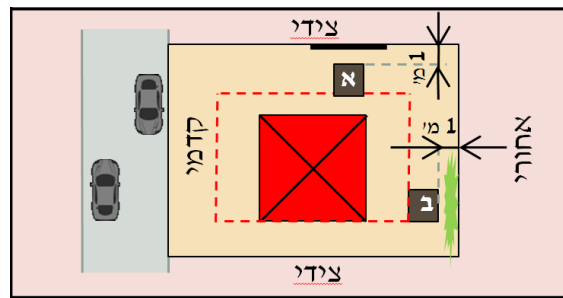
2.1 מחסנים וחדרי שירות כחלק מבית המגורים

- 2.1.1 המחסן יבנה כחלק אינטגרלי של בית המגורים.
- 2.1.2 חדרי השירות ימוקמו בקומת קרקע ו/או בקומת מרתף.
- 2.1.3 חדרי שירות בקומת קרקע יהיו בעלי כניסה חיצונית.
- 2.1.4 גובה נטו של חדרי שירות לא יעלה על 2.20 מ'.
- 2.1.5 יותרו פתחי אור/אוורור עיליים עד גובה 60 ס"מ מגובה תקרה/קורה עליונה.
- 2.1.6 חומרי הגמר יהיו כדוגמת המבנה הראשי. לא תותר הפרדת שטח שרות משטח עיקרי במחיצות גבס, אלא רק בבניה קשיחה.

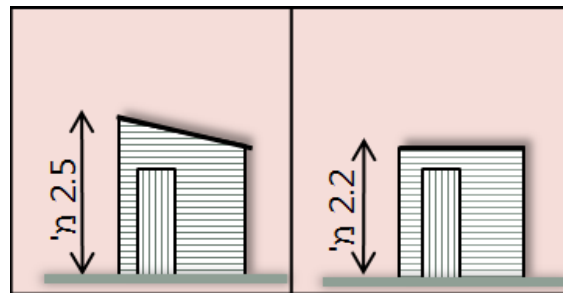
2.2 מחסן חצר

- 2.2.1 ניתן לבנות מחסן בקו בניין צידי ואחורי 1 מ' מגבול מגרש, נדרש להציג מסתור מצמחיה או סבכה לצד שכן גובל.

חלופה א', ב' – איור 2.2



- 2.2.2 יותרו פתחי אור/אוורור עיליים עד גובה 60 ס"מ מגובה תקרה/קורה עליונה בחזיתות שלא פונות לקו בניין צידי / אחורי.
- 2.2.3 גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ' נטו לגג שטוח / 2.5 מ' לגג משופע.



- 2.2.4 ניקוז גג המחסן יהיה בתחום מגרש המבקש.
- 2.2.5 חומרי הגמר למחסן בתחום מרווח צידי / אחורי 1 מ' יהיו מחומרים עמידים, באיכות טובה ובעלי קיים ארוך טווח בין אם מבניה קלה או קשיחה.
- 2.2.6 לא יותרו התקנות סניטריות במחסן למעט חיבור מים וביוב למכונת כביסה.

פרק 3 – בינוי, פיתוח וניקוז באזורי מגורים

בינוי

1. במתחמי פינוי / בינוי בתחום הקיבוץ, בהרחבות / מתחמים במושבים ובישובים קהילתיים או בשטחי מגורים המיועדים לפיתוח תאוושר בקשה לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות טרם הגשת בקשות להיתרי בניה לבתי המגורים.
2. בקשות להיתרי בניה לבתי מגורים תהיינה תואמות למפלסי בינוי, פיתוח, מיקום חניה והתחברות לתשתיות ציבוריות בהתאם להיתר בניה שאוושר לעבודות עפר, תשתיות ובינוי.
3. במגרש בודד בתחום שטח מבונה למגורים הכולל דרך גישה קיימת ותשתיות ציבוריות, אשר בו מבוקשים הריסה ובינוי מחדש, קביעת גובה רצפת קומת הקרקע של המבנה תהיה בהפרש מקסימלי של 70 ס"מ מעל קרקע קיימת במרכז המגרש.
4. במגרש הגובל בשני רחובות או יותר, מפלס ה 0.00 יותאם למפלס המדרכה ממנה מתוכננת כניסה ראשית להולכי רגל למבנה.
5. תותר הקמת חצר מונמכת הצמודה לקומת המרתף (חצר אנגלית) בתנאי טופוגרפיה מתאימים ובתנאי שגובה קומת המרתף חפורה בשיעור הקבוע בתקנות.

3.1 תכנון פיתוח במגרש משופע

תכנון מגרש משופע יהיה מוטה טופוגרפיה טבעית ככל הניתן. יש להימנע מיצירת מילויי קרקע בנפחים גדולים. לא יינתן אישור ליישור מפלס הקרקע למישור אחיד. יש להציג פתרונות כגון קירות תמך / מסלעות בהתאם לתקנות התכנון והבניה / הוראות התכנית החלה במקום.

3.2 פיתוח חוץ הפונה למרחב הציבורי

פיתוח המגרש בחזית הפונה למרחב הציבורי יכלול שטחי גינון מירביים. בשטח החצר מומלץ לשמור על רצועה מגוננת, ברוב של 1.50 מטר לפחות, אשר תשמש כשטח גינון חדיר לחלחול מי גשמים ותאפשר שתילת עצים.

3.3 חלחול מי נגר ובנייה משמרת מים

יש לתכנן שטחים חדירי מים בתוך שטח המגרש, בסדר גודל של כ 20% משטח המגרש הכולל. תפיסת מי הנגר העילי באזורים המרוצפים תעשה באמצעות תעלת ניקוז המובילה את המים לבור החדרה. מיקום בורות החדרה בשטחי הגינון יהיה בנקודה הנמוכה ביותר.

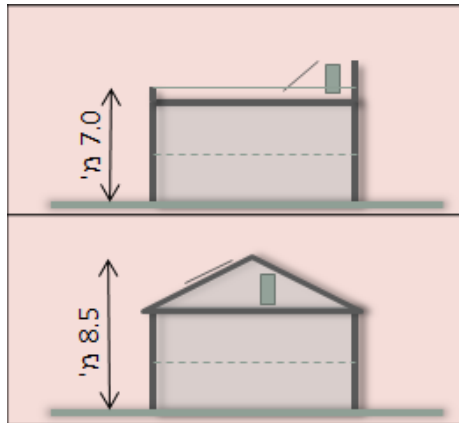
3.4 ניקוז

יש לתכנן ניקוז של פני הקרקע בתוך המגרש, בשיפוע שלא יקטן מ 1.5%. עודפי המים מעבר לחלחול האמור בסעיף 3.3 יוצאו לרחוב או לשצ"פ. נקודת היציאה תהיה בגובה של עד 10 ס"מ מפני הרחוב או שצ"פ.

פרק 4 – גובה מבנים, עליות גג באזורי מגורים

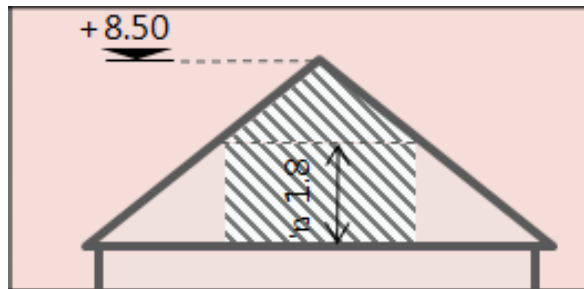
4.1 גובה מבנה מגורים

- 4.1.1 גובה מקסימלי לבתי מגורים צמודי קרקע המקורים בגג שטוח יהיה 7.0 מ' מרצפה תחתונה עד מפלס תקרה עליונה, מעל מפלס זה ניתן למקם מעקה תקני למסתור דוד שמש וקולט. בגגות שטוחים הדוד יוצב בסמוך לפיר היציאה לגג מחדר המדרגות ו/או במרכז הגג ובכל מקרה יורחק ממעקה הגג באופן שלא ייראה ממפלס הולך הרגל בהיקף המגרש.
- 4.1.2 גובה מקסימלי לבתי מגורים צמודי קרקע המקורים בגג משופע יהיה 8.5 מ' מרצפה תחתונה עד מפלס רום הגג העליון, דוד השמש ימוקם בתוך חלל גג הרעפים.



4.2 עליית גג

- 4.2.1 תותר עליית גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג לא יעבור את הגובה המותר בהוראות התכנית.
- 4.2.2 עליית גג שגובהה מעל 1.8 מ' תחושב במניין השטחים והקומות המותרות לבניה.



- 4.2.3 רוחב הקוקיות (חלק מגג משופע הבולט משיפוע הגג לצורך החדרת אור ואוויר) לא יעלה על 1/3 מרוחב החזית בה נמצאות הקוקיות.

פרק 5 – מרתפים

5.1 בינוי

5.1.1.1 ניתן לבנות מרתפים כקומות שרות **רק במגרשים שבהם קיים שיפוע טבעי היוצר חלל**

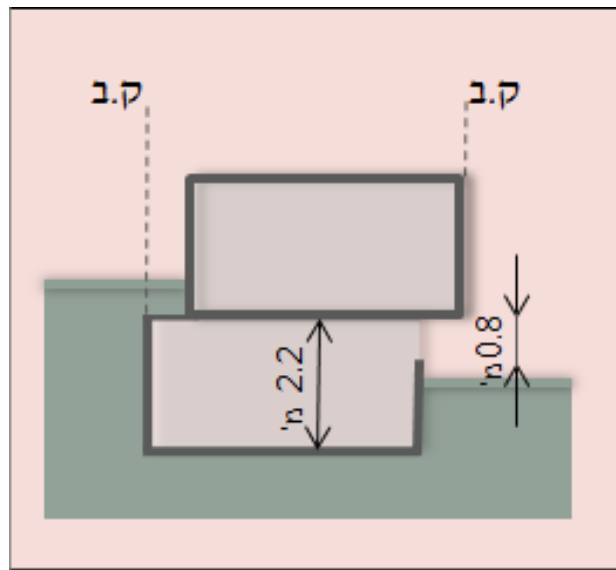
בגובה 2 מ' לפחות מתחת לגובה מפלס הכניסה. המרתף ייבנה בתחום קווי הבניין

ויומנה במספר הקומות המותר.

5.1.1.2 קומת מרתף תחושב כשטח שירות בתנאי שגובה הקומה לא יעלה על 2.2 מ' והוא יבלוט

עד 80 ס"מ מפני הקרקע בחזית אחת. רק בחזית זו תותר פתיחת חלונות.

איור 5.1



פרק 6 – מתקנים טכניים על גגות, מסתורי כביסה, התקנת מזגנים,

מסתורים לפחי אשפה, מכלי דלק, צוברי גז

6.1 מיקום מערכות טכניות במבנה

- 6.1.1 ככלל, מערכות טכניות לא ימוקמו בחזית הפונה לרחוב או בחזית הפונה למרחב ציבורי.
- 6.1.2 המערכות הטכניות יהיו מוסתרות ולא יבלטו ממישור הקיר החיצוני.
- 6.1.3 לא יותקנו מתקנים טכניים בקירות משותפים.

6.2 פילרים ומתקנים טכניים, מד מים ובלוני גז

- 6.2.1 נדרש לתכנן את המתקנים הטכניים השונים כגון פחי אשפה, בלוני גז, מד מים ועוד, בצורה מרוכזת בנישה אחת, עם פתח גישה אחד בלבד לרחוב, המשולב בגובה וחזית הגדר בהתאם למיקום והפרטים המאושרים בתכנית הבינוי.
- 6.2.2 תישמר גישה חופשית ופתוחה לטיפול ואחזקה שוטפת.

6.3 מסתורי כביסה / מסתורים עבור פירים וחללים טכניים

- 6.3.1 עדיפות למיקום מתקני הכביסה בחזית צידית או אחורית, באופן שישתלב בחזית הבניין.
- 6.3.2 מסתורי כביסה לא יבלטו ממישור הקיר החיצוני בחזיתות הפונות לרחוב.
- 6.3.3 המסתורים יהיו מחומרי גמר עמידים ובלתי מחלידים, בגוון דומה לחלקי אלומיניום אחרים בבניין.

6.4 דודי מים, קולטי שמש, מעבים וצלחות לוויין

- 6.4.1 דודי מים, קולטי שמש וצלחות לוויין ימוקמו במקום עם הנצפות הנמוכה ביותר מהרחוב ומורחק ממעקות הגג ההיקפיים.
- 6.4.2 דודים ומעבים לא יעמדו חשופים ויוסתרו ע"י מעקה / אלמנט מעוצב מחומרים קשיחים.
- 6.4.3 בגגות שטוחים הדודים ימוקמו בסמוך לפיר היציאה לגג מחדר המדרגות ו/או במרכז הגג ובכל מקרה יורחקו ממעקה הגג באופן שלא ייראה ממפלס הולך הרגל בהיקף המגרש.
- 6.4.4 בגגות משופעים הדודים ימוקמו בחלל גג הרעפים כחלק מתכנון כולל של הגג והמערכות הטכניות של המבנה.

5.5 חזית חמישית - חומרי גמר בגגות.

- 6.5.1 חומרי גמר לגגות שטוחים יהיו: גינון, ריצוף בגוון בהיר להקטנת עומס החום, חצץ לבן/חלוקי נחל לבנים בשכבה מינימלית של 5 ס"מ, יריעות איטום לבנות או מצופות בשכבת גימור בהירה. לא יותר גימור הגג בזיפות צבוע, לא יותר שימוש ביריעות ביטומניות חשופות.
- 6.5.2 גגות משופעים יחופו בחומרים קשיחים עמידים ובעלי תחזוקה קלה.
- 6.5.3 צינור מי גשם יופנה באופן נסתר ישירות לאזורי גינון, בורות החדרה או מערכת הניקוז הציבורית. אין להפנות צינורות מי גשם לשבילי הליכה או מדרכות ציבוריות.

5.6 התקנת ארובות בבתים ובמפעלים.

6.6.1 ארובות בבתי מגורים

תקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970, (נספח ב') - קובעות בחלק י"א כי התקנת תנור הסקה מחייבת קבלת היתר מהרשות המקומית. עוד קובעות התקנות כי התנורים יותקנו בהתאם לתקנים הישראליים המתאימים כאמור בסעיף (1) לעיל;

6.6.2

התקנה- בהתאם לתקנות התכנון והבניה וצו הפיקוח על מצרכים ושירותים (תנורי הסקה דירתיים) תנורי הסקה המותרים להתקנה אך ורק אם הם מתאימים במפורט להלן:

1 תקנים ישראליים לתנורי הסקה דירתיים:

- א) תקן ישראלי 838 על כל חלקיו לתנור הסקה המוסק בנוזל לרבות פרקים העוסקים תנור, ארובה, מכלים וצנרת.
- ב) תקן ישראלי מס. 1368 על כל חלקיו לתנור הסקה המוסק בחומר מוצק הכולל פרטים המתייחסים לתנור, לארובה, לסוג חומר הבעירה.
- ג) תקנים ישראליים מס. 158,1296, 995 המתייחסים להסקה בגפ"ס.

6.6.3

ארובות- הארובה תהיה בגובה המתאים ובמיקום הנדרש כפי שפורט בתקן הישראלי המתאים לסוג הדלק. להלן ההוראות הנוגעות לארובות מתוך התקנים לעיל:

- א) ארובה של תנור המוסק בחומר מוצק תותקן בהתאם לתקן ישראלי 1368 חלק 2, כאשר הברדס (כיסוי הארובה) יעמוד בסעיף 6 בתקן; התקן לא מתייחס לגובה הארובה ביחס לבתים שמסביב, אלא רק ביחס לגג או המעקה של אותו בית עליו נמצאת הארובה: 1 מטר מעל נקודת המפגש של הארובה עם הגג ו- 0.6 מ' גובה מעל רום הגג או המעקה כאשר המרחק בין הארובה אליהם קטן מ- 3 מ'.
- ב) ארובה של תנור הסקה המוסק בחומר נוזלי תותקן בהתאם לתקן ישראלי 838 חלק 3, כאשר הברדס (כיסוי הארובה) יעמוד בסעיף 6 בתקן; התקן קובע כי גובה ארובה של תנור להסקה דירתית יהיה 2 מ' לפחות מעל גובה בניינים סמוכים ברדיוס של 15 מ' סביב הארובה.

6.6.4 ארובות במפעלים

- א. גובה ארובה- נדרש כמפורט בסעיף 5.5 ב - TA Luft 2002, בהתאם למסמך "הנחיות לקביעת גובה ארובה"
- ב. עמידה בנוהל לדיגום- הכנת פתחי דיגום ועמדות דיגום תקניות לפי נוהל דיגום ארובות 2002 ועדכוניו מעת לעת.
- ג. בקשות להיתר מבני תעשייה יועברו למשרד להגנת הסביבה בצירוף שאלון סביבתי לצורך לימוד פעילות המפעל וקביעת תנאים להיתר בהתאם.

פרק 7 – בריכות שחיה

מדיניות הוועדה המקומית לעניין רישוי בניה של ברכות שחיה פרטיות באזורי מגורים בישובים כפי שאושרה במליאת הוועדה המקומית בתאריך 8.2.2011.

רקע

1. רישוי בניה לברכות שחיה פרטיות – בתחום מגרש מגורים – אפשרי בשתי חלופות:
א. "מסלול ירוק" – כאשר בהוראות התכנית המפורטת של הישוב מופיעה האפשרות להקים בריכת שחיה באזור שייעודו מגורים – מתירה הוועדה הקמת בריכה בהתאם להוראות התכנית, אך לפי תקנה 11 לתקנות התכנון והבניה, רשאית להתנות תנאים בכל בקשה להיתר וכן לסרב לבקשה להיתר אף אם היא אינה מהווה סטייה מהתכנית.
ב. "מסלול הקלה" – במקרה שמדובר בישוב שבו התכנית אינה מגדירה אפשרות להקמת בריכת שחיה בתחום אזור מגורים, תדון הוועדה בבקשה כהקלה מהוראות התכנית ואז בידה להפעיל שיקול דעת רחב.
בכל מקרה כפוף הרישוי להוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) סעיף 21.1.4.1 בריכת שחיה פרטית, וכן בתקנות 1,7,9 ובחלק א' בתוספת השניה.

דרישות הוועדה המקומית יזרעאלים כתנאי להיתר לבריכות שחיה פרטיות :

1. הוועדה המקומית, בבואה לדון בבקשה להיתר לבריכת שחיה פרטית, בחלקת המגורים, תדרוש להבטיח שימוש מושכל במים באופן הבא:
 - א. הגבלת היתרים לבריכות שחיה למקרים הבאים:
 - ב. שטח הבריכה – עד 15% מהשטח הבנוי בתחום המגרש ובכל מקרה לא יותר מ 50 מ"ר;
 - ג. עומק ממוצע של הבריכה לא יעלה על 1.2 מ';
 - ד. קווי בניין צידיים ואחורי – 1.2 מ';
 - ה. שטח מבנה עזר לא יעלה על 1 מ"ר, הוא יוצב בתחום קווי הבניין ויכלל במניין שטחי הבניה המותרים;
 - ו. תותקן גדר בטיחות בגבולות הבריכה.
 - ז. יוצגו אסמכתאות לשביעות רצונה של הוועדה, להתקנת מערכת סינון וחיטוי וסחרור שמבטיחה שימוש חוזר במים במשך עונה שלמה לפחות.
 - ח. במידה ובישוב שבתחומו מבוקשת הברכה אין מערכת טיפול בשפכים, תכלול הבקשה להיתר, התקנת משאבה למערכת מים נפרדת ממערכת המים הביתית, לצורך שימוש במים להשקיית גידולים שאינם למאכל.

ט. תנאים למתן היתר :

1. אישור ספק המים.
2. חתימת מהנדס בטיחות.
- ג. היתר בריכת שחיה פרטית אינו מחייב אישור משרד הבריאות אך יש לכלול בדרישות הוועדה המקומית את תנאי משרד הבריאות:
 1. התקנת מז"ח.
 2. קיומה של מערכת ביוב מרכזית מוסדרת בישוב, המסוגלת לקלוט את שפכי הבריכה בעת ריקון, מבלי לגרום להצפת השטח ו/או מטרדים הנובעים ממים עומדים.
 3. התחייבות היזם כי הבריכה מיועדת לשימוש פרטי בלבד ולא יתקיימו בה פעילויות תיירותיות מסחריות.
2. היתר להקמת בריכת שחיה יותנה במילוי תנאים אלו, בנוסף להוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תיקון מס' 2 תשס"ח 2008.

פרק 8 – גדרות ושערים

8.1 גדרות/קירות הפונים למרחב הציבורי

8.1.1 ככלל, יש להעדיף גדרות וקירות נמוכים ככל האפשר בחזיתות הפונות לרחובות ולשטחים הציבוריים. יש להעדיף חייץ מגוון (עצים, שיחים וכו') אשר תורם לאיכות הסביבה ושמירת האופי הכפרי.

8.1.2 חומרי גמר יהיו קשיחים ועמידים : גדר בנויה עם חיפוי אבן מלא לרבות קופינג, ו/או גדר מחומרים קלים ועמידים – מתכת, עץ, זכוכית, ו/או גדר חיה מגוננת. יאסר שימוש בגדר רשת, בד, ברזנט, פלסטיק, במבוק דק וחומרים לא עמידים אחרים.

8.2 קירות/גדרות בין שכנים

חומרי גמר יהיו קשיחים ועמידים : גדר בנויה עם חיפוי אבן מלא לרבות קופינג, ו/או קירות עם גמר טיח וצבע עם קופינג מאבן ו/או גידור מחומרים קלים ועמידים כגון : מתכת, עץ, זכוכית, ו/או גדר חיה מגוננת.

8.3 קירות תמך

8.3.1 ככלל, הבניה בטופוגרפיה משופעת מחייבת התאמת טיפוסי מבנים למבנה הטופוגרפי והיצמדות לטופוגרפיה ע"י קירות תומכים. המבנים ילוו את הקרקע הטבעית, תוך הנמכת המסדים והקירות התומכים כדי ליצור איזון בין חפירה למילוי והקטנת כמות הקרקע הטבעית הנדרשת למילוי.

8.3.2 גובה קירות תמך :

- א. מגרשי מגורים – לא יעלה גובה קיר התמך על 2 מ' מפני קרקע טבעית, אולם אם בשל הפרש גבהים שבין אותם מגרשים נדרש לבנות קיר העולה על 2 מ' מפני קרקע טבעית, לא יהא הקיר הרצוף מעל 2 מ' אלא מדורג בקפיצות אופקיות בהפרש של 60 ס"מ לפחות בין הקירות המדורגים ובניהם אדמה גננית ומערכת השקיה לנטיעת עצים. מעל גובה קיר התמך נדרש מעקה בטיחות עליון אשר יהא מחומרים קלים ועמידים בלבד.
- ב. מגורים בישוב כפרי - לא יעלה גובה קיר התמך על 1.5 מ' מפני קרקע טבעית, אולם אם בשל הפרש גבהים שבין אותם מגרשים נדרש לבנות קיר העולה על 1.5 מ' מפני קרקע טבעית, לא יהא הקיר הרצוף מעל 1.5 מ' אלא מדורג בקפיצות אופקיות בהפרש של 60 ס"מ לפחות בין הקירות המדורגים ובניהם אדמה גננית ומערכת השקיה לנטיעת עצים. מעל גובה קיר התמך נדרש מעקה בטיחות עליון אשר יהא מחומרים קלים ועמידים בלבד.
- 8.3.2 קירות תמך בגבולות המגרש הנצפים למרחב הציבורי יצופו באבן טבעית בגוון בהיר ומעקה עליון מחומרים קלים בלבד, לא יותר מעקה בנוי אטום.
- 8.3.3 בקירות הגובלים בשטחים פרטיים תחול חובת גמר טיח וצבע עם קופינג מאבן או חיפוי אבן

מלא ומעקה עליון מחומרים קלים בלבד, לא יותר מעקה בנוי אטום.

8.4 שערים

במקרה של בקשה להקמת שער בכניסה לחניה לא תותר פתיחת השער לתחום הרחוב ו/או מרחב הציבורי.

פרק 9 – בניית ממ"דים חדשים בבתים ללא מיגון

- 9.1 עדיפות למיקום ממ"דים בתחום קווי בניין ובמרווח בניה אחורי.
- 9.2 במידת הצורך, יותרו ממ"דים בתחום מרווח צידי (בהקלה בקו בניין צידי).
- 9.3 במקרים מיוחדים ובאין חלופה אחרת, יותרו ממ"דים במרווח קדמי ובלבד שחלון הממ"ד יופנה לצד המגרש/חזית אחורית.
- 9.4 ממ"דים אשר יבנו בתחום מרווחי בניה, ישמר מרחק מינימלי של 1 מטר מגבול המגרש על מנת לאפשר נטיעת עצים בגבול המגרש לצורך הסתרה.

פרק 10 – שילוט ופרסום

10.1 כתובת הבית (שם הרחוב, מספר הבית) יותקנו על החזית הקדמית של המבנה בשלט מואר שגובהו לא יעלה על 25 ס"מ.

10.2 פרסום עסקים בהיתר ביעוד מגורים, פל"ח ייעשה בשילוט מרכזי, אחיד, בכניסה לישוב. שילוט נוסף של העסק יותר בחזית המבנה בגובה שלא יעלה על 60 ס"מ ובעיצוב זהה לשילוט המרכזי בכניסה לישוב.

פרק 11 – הנחיות מרחביות לעבודות פטורות מהיתר

הוועדה המקומית יזרעאלים אישרה בישיבתה מתאריך 19/08/14 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 יזרעאלים.

.1	תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר
1.1	<p>א. תקנות הפטור אינן מאפשרות הקמת בנין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית בנין עיר החלה במקרקעין, הנחיות מרחביות או להוראות לפי חוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. הפטור מהיתר מהווה פטור מהפרוצדורה של הוצאת היתר בניה בלבד ואינו בא במקום כל דין אחר.</p> <p>ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.yizraelim.org.il ובאתר – http://bonim.pnim.gov.il/pages/interactivehouse.aspx את הטופס לדיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר יש לשלוח למייל ptor@eyz.org.il ככל שלא תימסר הודעה על פי התקנות (טופס בקשה לפטור מהיתר), תעשה אכיפה על פי החוק.</p>
1.2	בעת מילוי טופס דיווח על עבודה הפטורה מהיתר, יש לצרף תמונות המתארות את ביצוע העבודה האמורה בהתאם לתקנות.
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 שמשמש במבנה/מתקן שנבנה בפטור, ואת מי שנמצא בסביבה. ביצוע עבודה פטורה מהיתר אינו פוטר את מבצע העבודה מאחריות מלאה בפני החוק לגבי מעשיו.
1.5	במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – אין פטור מהיתר.
1.6	באזורי הליבה - אזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות, אזור לשימור וטיפוח בתכנית ג/12635 פארק רמות מנשה (המרחב הביוספרי)

		דינם כמתחם לשימור ולפיכך – אין פטור מהיתר. באזורי החייץ - בהתאם לתכנית האב של המרחב הביוספרי שאושר ע"י אונסק"ו.
	1.7	בשטחי קרקע עליהם חלה תכנית ג/6540 (מבנים חקלאיים) אין פטור מהיתר.
	2.	גדרות ושערים
	2.1	גדר וקיר תומך
		<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר וקיר תומך אם הם עונים על הדרישות הבאות: גובהה של גדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובהו של קיר תמך לא יעלה על 1.0 מ'. 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. לגבי גדר פלדה - יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 4273.
	2.1.1	להלן ישובים שבהם יגודרו המגרשים על פי הוראות תכניות מפורטות: אחוזת ברק – תכנית מק/ז/11/287 (מופקדת) אלוני אבא- תכנית ג/11594 אלון הגליל- הרחבה תכנית מק/ז/01/15286 בית לחם הגלילית - ראה הערה 1.4 רמות מנשה הרחבה - תכנית מק/ז/01/11140 גניגר – הרחבה - תכנית מק/ז/01/17115 אזור תעסוקה מבוא כרמל – מידע תכנוני ליזמים אזור תעסוקה שגיא 2000 – תכנית ג/9996 אזור תעשייה אלון תבור – תכנית ג/12003 אזור תעשייה זרזיר – תכנית גב"ת 254
	2.1.2	אם אין בתכנית החלה על השטח הנחיות מפורטות לגבי חומרי הגמר, יש לבנות את הגדר מחומרים קלים כגון עץ ומתכת, ובלבד שהגדר תהיה עמידה ויציבה, ולא תהווה סכנה או הפרעה ותעוצב כך שתשתלב בסביבה.
	2.1.3	הקיר התומך יטויח בצידו החשוף או יחופה באבן מקומית.
	2.1.4	הקמת הקיר או הגדר בתחום השטחים שאינם מיועדים לבינוי לא תמנע מעבר חופשי של בע"ח. לצורך כך יבוצעו פתחים בקיר במידות של 40X30 ס"מ, במרחק של 100 מ' זה מזה. לכל גדר ו/או קיר יהיו שני פתחים לכל הפחות.
	2.2	גדר המוקמת בידי רשות מקומית
		<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר המוקמת בידי רשות מקומית אם היא עונה על הדרישות הבאות: 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. גם על גדר זאת יחולו ההוראות בדבר הימנעות מפגיעה בתשתיות וחובת הבניה עפ"י ת"י 4273 לגדרות פלדה.
	2.3	גדר בשטח חקלאי

<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בשטח חקלאי אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>גדר פטורה מהיתר תוקם רק בשטח חקלאי מעובד ; גובהה לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צידי הגדר ; היא תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה ; הגדר לא תמנע זרימת נגר עילי ; אם הגדר היא גדר מרעה, היא תוקם מעמודי מתכת וביניהם תילי מתכת.</p>			
<p>2.3.1 הקמת גדר בשטח חקלאי מעובד בלבד תהיה במרחק של מעל 50 מ' מגדות הנחל.</p>			
<p>2.3.2 הקמת גדר בשטח חקלאי מעובד תתאפשר באזורים שאינם צמודים ליער, שמורת טבע, גן לאומי ושמורת נוף.</p>			
<p>2.3.3 הגדר בשטח החקלאי המעובד תהיה גדר בעלת מכפלת כלפי חוץ שתקובע לקרקע ברוחב 50 ס"מ, או קבורה בקרקע בעומק של 60 ס"מ. גודל המרווח של החורים בגדר לא יעלה על 10X20 ס"מ למניעת מעבר בע"ח לשטח החקלאי.</p>			
<p>2.3.4 בגדר מרעה, מספר תילי המתכת לא יעלה על 5, כאשר לכל הפחות התיל התחתון והעליון יהיו מברזל חלק וללא קוצים. את החוט התחתון יש למקם בגובה 40 ס"מ מפני הקרקע.</p>			
<p>2.3.5 הקמת גדר לפי תקנה זו אינה גורעת מהחובה לקבלת היתר מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפגיעה בערכי טבע מוגנים או לעבודה המבוצעת בשטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998.</p>			
גידור מתקן תשתית		2.4	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות: 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 ; 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. תוך 45 יום לאחר בניית גדר במתקן תשתית, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך.</p>			
<p>2.4.1 צבע הגדר יהיה אפור, חום, כחול כהה או אפור או ירוק כהה, כך שהיא תשתלב בסביבתה.</p>			
<p>2.4.2 הגדר התוחמת תהיה במרחק שלא יעלה על 2 מטרים מהמתקן.</p>			
<p>2.4.3 הקמת גדר לפי תקנה זו אינה גורעת מהחובה לקבל היתר מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפגיעה בערכי טבע מוגנים או לעבודה המבוצעת בשטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.</p>			
גדר בגן לאומי או שמורת טבע		2.5	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בגן לאומי, שמורת טבע או אתר לאומי אם היא עונה על הדרישות הבאות: היא תוקם ע"י הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, מחומרים קלים בלבד,</p>			

		<p>ובגובה שלא יעלה על 1.5 מ' ; היא תשמש לצרכי בטחון, בטיחות, אקלום בעלי חיים ולצרכי מרעה ;</p> <p>תוך 45 יום לאחר בניית הגדר, יש לדווח לוועדה המקומית ולמשרד להגנת הסביבה על בנייתה, בטופס המיועד לכך. להודעה על הקמת גדר המשמשת לצרכי אקלום בעלי חיים יצורף אישור אקולוג.</p>
	2.6	<p>שער, או מחסום כניסה לחניה</p>
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת מחסום בכניסה לחניה אם הם עונים על הדרישות הבאות :</p> <p>מחסום חשמלי יותקן ע"י חשמלאי מוסמך לפי תקן 900 חלק 21.03.</p> <p>המחסום או השער ייבנו בתחום המגרש, ולא יבלטו ממנו החוצה גם כאשר הם פתוחים ;</p> <p>הם יותקנו לרוחב שביל הכניסה או דרך החניה ;</p>
	2.6.1	<p>בכל מגרש אשר מותרת בו רק יחידת דיור אחת, ייבנה רק שער אחד, ומחסום חניה אחד.</p>
	3	<p>גגונים וסככות</p>
	3.1	<p>גגונים וסוככים</p>
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות :</p> <p>הם בולטים לא יותר מ-2.0 מטר מקיר המבנה אליו הם צמודים ;</p> <p>סוכך מתקפל (מרקיזה), במצבו המקופל, לא יבלוט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ ;</p> <p>סככת צל, שאיננה צמודה למבנה, תהיה בנויה מעמודים וביניהם פרוש אריג. המרחק בין כל 2 העמודים יהיה עד 5.0 מטר, ומשקל אריג הקירווי לא יעלה על 3.5 ק"ג/מטר רבוע. גובה הקירווי לא יעלה על 3.0 מטר.</p> <p>אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתו, בטופס המיועד לכך.</p> <p>יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי הגגון, סככת הצל או הסוכך מעוגנים כראוי למבנה, ואין חשש שהם יפלו.</p>
	3.1.1	<p>שטחי גגונים נמנים בזכויות הבניה ולפיכך יש לוודא כי קיימות במגרש זכויות בניה עודפות. הזכויות נקבעו בתכנית (תב"ע) החלה על המגרש. יש להתעדכן במשרדי הוועדה המקומית אם נותרו במגרש זכויות בניה שטרם מוצו.</p>
	3.1.2	<p>גגונים לא יחרגו ממסגרת קווי הבניין שנקבעו בתכנית לאותו מגרש. בניה מעבר לקווי העניין תתאפשר בכפוף להוראות תקנות התכנון והבניה לעניין בניה במרווחים.</p>
	3.1.3	<p>רוחבו של גגון כניסה לא יעלה על כפליים מרוחב הכניסה שעליה הוא מגן.</p>
	3.1.4	<p>בכל מקרה ינוקזו הגגונים לתחום מגרש היזם.</p>
	3.2	<p>מצללה (פרגולה)</p>
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות :</p> <p>היא ללא קירות, נתמכת ע"י עמודים בלבד, ומשטח ההצללה שלה (הסכך, החלק שמטיל צל) איננו אטום. המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה</p>

<p>מחולקים באופן שווה, ומהווים לפחות 40% משטחו. ניתן לבנות את המצללה רק בתחום קווי הבניין, אך ניתן לחרוג מעבר לקו בניין, עד 40% מרוחב במרווח שנקבע (מרווח – השטח שבין גבול המגרש לקווי הבניין)¹. שטח המצללה לא עולה על 50 מ"ר, או רבע מהשטח הפנוי (שאין עליו בניה) של החצר, או של הגג, הגדול מבין השניים; היא תוקם על הקרקע (בחצר) או על הגג. אבל אם נקבע בתכנית, בהיתר או בהנחיות אלה שניתן לבנות מצללה במקום אחר, ניתן יהיה להקים אותה. יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המצללה, בטופס המיועד לכך. יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי המצללה (פרגולה) מעוגנים כראוי למבנה, ואין חשש שהם יפלו.</p>			
<p>המצללות מחוץ לקווי בנין יבנו מעץ ו/או מתכת בלבד.</p>	3.2.1		
שימושים נלווים למבנה			4.
פרטי עזר		4.1	
<p><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: הם לא מוגדרים כ"שטחי בניה" בתקנות חישוב השטחים; אין צורך בבניית מבנה לשם התקנתם (אבל מותר עמוד נושא); אם הם מותקנים על גג או קירות של מבנה, משקלו של כל פריט לא עולה על 50 ק"ג; אם הפריט הוא עמוד תאורה – גובהו לא עולה על 6.0 מטר.</p>			
<p>במקרה של הצבת עמוד תאורה בסמוך לשטח פתוח, התאורה תכוון כלפי פנים לכיוון המבנה ולא לכיוון השטחים הפתוחים הסמוכים אליו. עוצמת התאורה לא תעלה על חצי לוקס.</p>	4.1.1		
שילוט		4.2	
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על שטחו לא עולה על 1.2 מטר רבוע, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג.</p>			
<p>שילוט עסקים ייעשה על פי הוראות תכניות הפל"ח: נהלל - תכנית ג/18466 תל עדשים - תכנית ג/18537 ציפורי - תכנית ג/18468 כפר ברוך - תכנית ג/18467 מדרך עוז - תכנית ג/19675 כפר יהושע - תכנית ג/18478 בית לחם הגלילית - טרם הופקדה היוגב - טרם הופקדה בלפוריה - טרם הופקדה שדה יעקב - טרם הופקדה אזור תעסוקה מבוא כרמל - מידע תכנוני ליזמים אזור תעסוקה שגיא 2000 - תכנית ג/9996 אזור תעשייה אלון תבור - תכנית ג/12003 אזור תעשייה זרזיר - תכנית גב"ת 254</p>	4.2.1		

4.2.2	הצבת שלטים באתר בניה חייבת להיות בתחום המגרש בלבד, השלטים יהיו בגובה הגדר בלבד.		
4.2.3	שלט המוקם בשטח חקלאי יהיה בגובה הגדר ולא יואר.		
4.3	פח אשפה		
	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ק"ג.		
4.3.1	הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית, בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח של השכונה.		
4.3.2	הנישות יבנו מחומר ובעיצוב זהה לקיר בגבול הקדמי של המגרש.		
4.3.3	המתקן לאצירת אשפה יהיה סגור במכסה.		
4.4	מכונה לאיסוף מכלי משקה		
	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מכונה לאיסוף מיכלי משקה בקיר חיצוני של בניין, בחזית הפונה אל מחוץ לבניין, ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 ס"מ.		
4.4.1	המכונה תוצב במגרש שיעודו מבני ציבור או מסחר או מתקני תשתית		
4.5	סורגים		
	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת סורגים העומדים בתנאים הבאים: 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 <u>ולרשות הכבאות</u> המקומית על התקנת הסורגים, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך.		
4.6	דוד מים, דוד שמש וקולטים		
	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת דודי מים, דודי שמש וקולטי שמש העומדים בתנאים הבאים: 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; דוד לפי תקן ישראלי נס' 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.		
4.6.1	אם לא נקבע בתכנית 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.		
4.7	מזגן ומערכות מיזוג וטיהור		
	<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים: תפוקתם אינה עולה על 60,000 BTU (כלומר – התקנת מערכות מיזוג תעשייתיות, או משרדיות, טעונה היתר);		

<p>המערכת עומדת בדרישות שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992 ;</p> <p>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.</p> <p>התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 994 חלק 5.</p>		
<p>4.7.1 מזגנים יותקנו ככל הניתן על גגות המבנה או בחזיתות שאינן פונות לרחוב. בהעדר אפשרות אחרת, מזגנים בחזית הפונה לרחוב יש להתקין קרוב ככל הניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין.</p>		
<p>4.7.2 צנרת חשמל המובילה אל מזגן חיצוני תחופה בשרוול בצבע זהה לצבע חזית המבנה.</p>		
החלפת רכיבים בבניין		4.8
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להחלפת רכיבים בבניין אם ההחלפה עומדת בתנאים הבאים :</p> <p>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 ;</p> <p>אם נקבעו הנחיות לגבי הרכיב (חומר, גודל, צורה וכו') בהיתר או בתכנית – יש לעמוד בהנחיות הללו ;</p> <p>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.</p>		
החלפת צובר גז תת קרקעי		4.9
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר כאשר מחליפים צובר גז קיים בצובר אחר (לדוגמה – כאשר מחליפים ספק), וזאת בתנאים הבאים :</p> <p>הצובר הוא בגודל עד 10 טון, בהתאם לתקן ישראלי 158.</p> <p>מיקום הצובר וגודלו לא השתנו ;</p> <p>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 ;</p> <p>החלפת הצובר תבוצע בליווי מפקח עבודה, ויתקבל אישורו ;</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית ולרשות הכבאות המקומית על החלפת הצובר, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך.</p> <p>יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.</p>		
מבנים טכניים		5
מבנים טכניים		5.1
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מבנה טכני (שאיננו מיועד</p>		

		לשהות של בני אדם) בתנאים הבאים :
		הוא נבנה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים (חוץ ממבנה טכני לניטור אויר ומבנה טכני להגנה קטודית, שניתן לבנות גם בשטחים אחרים); 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; יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך.
	5.1.1	המבנה הטכני יצבע/יחופה באופן המשתלב בסביבתו הקרובה
	5.2	מתקן פוטו וולטאי
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים :</p> <p>ההתקנה בהתאם לתקן ישראלי מס' 62548 ; הספק המתקן אינו עולה על 50 ק"ו למבנה ; 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); יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך.</p> <p>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.</p> <p>יש לדווח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.</p>
	5.2.1	לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השוהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים.
	6	מבנים ועבודות זמניים
	6.1	מבנה זמני
		<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים :</p> <p>הוא מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים או לצרכי ציבור ; הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 120 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפורק ; שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע ; גובהם 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. 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.</p>
	6.1.1	באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה.
	6.1.2	הנחיות במרחב יזרעאליים :
		גובה המבנה הזמני לא יעלה על 2.20 מ'. המבנה ללא חלונות, ללא חיבור

<p>חשמל, עשוי מחומרים קלים ופריקים. מבנה זמני לא יהיה בשטח חקלאי / חקלאי פתוח, אלא אם הפעילות החקלאית במקום מחייבת טיפול מיידי וזמני של התוצרת החקלאית במקום גידולה.</p>			
<p>לא תותקן על המבנה תאורה חיצונית.</p>	6.1.3		
<p>סגירה עונתית</p>		6.2	
<p>הקמת מיתקן עשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה – סגירה עונתית, בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר, ובלבד שתקופת הצבתו לא תעלה על התקופה שנקבעה להצבת מיתקן כאמור לפי חוק עזר של הרשות המקומית או לפי תנאי רישיון עסק.</p>			
<p>1. ניתן להקים מתקן לסגירה עונתית רק במבנה ו/או שימוש בהיתר. 2. נדרשת חובת דיווח לוועדה להצבת מתקן סגירה עונתית. 3. נדרש אישור על יציבות המבנה ע"י הנדסאי/מהנדס בנין. 4. תקופת הצבתו של מתקן סגירה עונתית לא יעלה על 6 חודשים מיום הצבתו, בין התאריכים 1/10-31/3 בכל שנה. 5. עם תום תקופת הצבת הסגירה העונתית הסגירה תוסר מהמקום. אין להשאיר כל אלמנט בולט או מכשול לאחר פירוק סגירת החורף. 6. הסגירה תבוצע בתחום החלקה הפרטית בלבד. 7. סגירת החורף תבוצע מחומרים עמידים ויציבים כגון אלומיניום וזכוכית. 8. הסגירה תמוקם כך שלא תפריע למעבר הציבורי, לרציפות ולבטיחות. 9. הצבתה של סגירה עונתית לא תחסום גישות ומעברים לרבות גישה לתשתיות על/תת קרקעיות בתחומה. כמו-כן, לא תחסום פתחים שאינם מהווים חלק מבית האוכל. 10. הסוכך יכלול מענה ליציבותו ולשילוב מערכות החשמל, תקשורת וכיוצא בזה כך שלא יהוו מטרד תפקודי, בטיחותי ועיצובי. 11. אסורה שפיכת מי גשם מהגג בצורה חופשית, סגירת החורף תכלול הובלה מבוקרת של מי גשם אל תעלת איסוף והורדת המים בצינור אנכי מוסתר אל תחום החלקה הפרטית ולא אל תחום המדרכה הציבורית.</p>	6.2.1		
<p>עבודות זמניות</p>		6.3	
<p>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</p>			

<p>לאה, אם הן עומדות בתנאים הבאים :</p> <p>הן מבוצעות ע"י המדינה, רשות מקומית, או מי שעובד עבורן (ראו פירוט בסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה);</p> <p>יש לדווח לרשות המקומית על ביצוע העבודות לא יאוחר מ-15 יום לפני ביצוע העבודה, בטופס המיועד לכך.</p>		
<p>הקמת גדר לפי תקנה זו אינה גורעת מהחובה לקבל היתר מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפגיעה בערכי טבע מוגנים או לעבודה המבוצעת בשטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.</p>	6.3.1	
מנהרה חקלאית ורשת צל		
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמה של מנהרה חקלאית ורשתות צל, אם הן עומדות בתנאים הבאים :</p> <p>הן משמשות לצרכים חקלאיים עונתיים, ובנויות מחומרים קלים ופריקים ;</p> <p>הן תואמות לתקן ישראלי מס' 1176 חלק 1 – בתי צמיחה ;</p> <p>גובהם אינו עולה על 4.50 מ' ;</p> <p>משקל הכיסוי אינו עולה על 2 ק"ג למטר רבוע, ומשקל העמודים או התרנים התומכים אינו עולה על 30 ק"ג ;</p> <p>יש לדווח לרשות המקומית ולמשרד לחקלאות ופיתוח הכפר על ביצוע העבודות תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה, בטופס המיועד לכך.</p>	6.4	
<p>רשת צל - שלד קל ופריק, ללא ביסוס, חומר כיסוי רשת עבירה למים בלבד, עד 2 מטר מעל לגובה המקסימלי של הגידול.</p> <p>מנהרה חקלאית – ללא ביסוס, חומר פלסטי גלי או רשת או שניהם יחדיו.</p>	6.4.1	
<p>בטופס הפטור יציין החקלאי מועד הפירוק למנהרה החקלאית והתחייבותו לפינוי הניילון לאתר מחזור או להטמנה באתרים מורשים, בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה.</p>	6.4.2	
<p>בכל מקרה יפורקו המנהרות החקלאיות ויפונו תוך 3 שנים לכל היותר מיום הקמתן.</p>	6.4.3	
מיקום ומרחקי הצבה מינימליים		
<p>מנהרות יותרו בשטח המבונה או צמוד דופן לשטח המבונה. יש לשאוף לצמידות דופן מירבית לבינוי קיים.</p>	בשטח בנוי	הנחיות מיקום
<p>יש להימנע ממיקום מנהרות בגאיות ובמקומות נמוכים משיקולי ניקוז, וכן ממיקום על פסגות חשופות משיקולים נופיים.</p>	בשטח צמוד דופן	
<p>לפחות 12 מטר מקו בנין גובל של חלקה או מגרש סמוכים המיועדים למגורים, לתיירות ולמבני ציבור.</p> <p>מאזור מפוחים בחממות : לפחות 20 מטר.</p>	ממגורים, תיירות ומבני ציבור	מרחקי הצבה מינימליים משימושים אחרים
<p>לפחות 4.0 מטר מגבל מגרש צידי או אחורי.</p> <p>לפחות 3.0 מטר מדרך פנימית או תעלת ניקוז.</p> <p>ממנהרה סמוכה : בין 0.5 מטר ל- 2.0 מטר בהתאם לרוחב המפתח (0.6- 10.0 מטר).</p> <p>מבתי צמיחה אחרים : כפוף לפתרונות ניקוז ושיקולים תפעוליים.</p> <p>ממבנים חקלאיים אחרים : לפחות 6.0 מטר.</p>	משימושים אחרים	

יש להקפיד על ניקוז המים מפני השטח היות שהיקוות מים מעודדת פעילות מזיקים. היתר בנייה, אם נדרש, יכלול תכנית ניקוז למי גגות ולאזור שבין המנהרות (אין מרזבים).	ניקוז		
בהיקפים של מעל 10 דונם מנהרות, או באזורים נצפים, או בסמוך לדרכים - יש לשקול נטיעת עצים על מנת לצמצם את האפקט החזותי של המנהרות, תוך בחינת השלכות ההצללה עליהן.	מבנה בשטח הפתוח		
7. מחסן ומבנה לשומר			
מחסן		7.1	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>לכל יחידת דיור ניתן להקים מחסן אחד בלבד, ומחומרים קלים; שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע (3x2; 2.4x2.5 וכו'); המחסן לא מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה; המחסן לא הוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית. הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית מחסן גם במרפסת בחזית הקדמית; נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת המחסן, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך.</p>			
<p>להלן ישובים שבהם יוקמו המחסנים על פי הוראות תכניות מפורטות: אחוזת ברק – תכנית מק/ז/11/287 (מופקדת) אלוני אבא- תכנית ג/11594 אלון הגליל- הרחבה תכנית מק/ז/01/15286 בית לחם הגלילית - ראה הערה 1.4 רמות מנשה הרחבה - תכנית מק/ז/01/11140 גניגר – הרחבה - תכנית מק/ז/01/17115</p>	7.1.1		
המחסן יוצב בתחום קווי הבניין ויוצמד ככל הניתן לקירות הצידיים או האחוריים של הבית.	7.1.2		
יש להסוות את חזית המחסן הפונה למגרש שכן באמצעות גינון.	7.1.3		
פתחי המחסן לא יפנו לכיוון מגרשים שכנים.	7.1.4		
גג המחסן ינוקז לתוך מגרש המבקש.	7.1.5		
אין להקים מחסן במקום בו אין יחידת דיור.	7.1.6		
מבנה לשומר			7.2
<p>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.</p>			
חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד.	7.2.1		
במבני חינוך, יוקם המבנה על פי תקני משרד החינוך.	7.2.2		
לא יוקם מבנה שומר כדלקמן בשטחים חקלאיים פתוחים.	7.2.3		
פיתוח ונגישות			8

	ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח	8.1
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות ריצוף, בניית מסלעות ופיתוח שטח אם הם עומדים בתנאים הבאים:</p> <p>הם לא כוללים קירות תמך או מסלעות הגבוהים מ-1.0 מטר, ;</p> <p>הם לא פוגעים במערך הניקוז הקיים ובערכי טבע;</p>		
<p>אין לבצע עבודות פיתוח בשמורת טבע, גן לאומי ואתר לאומי.</p> <p>רק לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים מותר לבצע עבודות פיתוח במקומות אלה.</p> <p>עבודות הפיתוח שמותר לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לבצע בשטחים האמורים הן:</p> <p>א. הקמת מסלעות וקירות פיתוח המיועדים לשיקום צומח ונוף בלבד, ובלבד שגובהם לא יעלה על 1.0 מטר ושלא יפגעו במערך הניקוז ובערכי טבע.</p> <p>ב. התקנת אביזרי בטיחות כגון שבילים, מעקות, יתדות וסולמות, מחסומים ובודרים.</p>	8.1.1	
<p>להלן ישובים שבהם יבוצעו עבודות ריצוף, בניית מסלעות ופיתוח שטח על פי הוראות תכניות מפורטות:</p> <p>אחוזת ברק – תכנית מק/ז/11/287 (מופקדת) אלוני אבא- תכנית ג/11594 אלון הגליל- הרחבה תכנית מק/ז/01/15286 בית לחם הגלילית - ראה הערה 1.4 רמות מנשה הרחבה - תכנית מק/ז/01/11140 גניגר – הרחבה - תכנית מק/ז/01/17115 אזור תעסוקה מבוא כרמל – מידע תכנוני ליוזמים אזור תעסוקה שגיא 2000 – תכנית ג/9996 אזור תעשייה אלון תבור – תכנית ג/12003 אזור תעשייה זרזיר – תכנית גב"ת 254</p>	8.1.2	
	שיפור נגישות	8.2
<p>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.</p>		
	אנטנות, צלחות ולווינים	.9
	אנטנות, צלחות ותרנים	9.1
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת אנטנות, צלחות קליטה ותרנים אם הם עומדים בתנאים הבאים:</p> <p>תורן לאנטנה לקליטת שידורי רדיו וטלוויזיה יעמוד בתקן ישראל מס' 799, וגובה התורן לא יעלה על 6.0 מטר מפני המישור עליו הוא מוצב;</p> <p>קוטר צלחת לקליטת שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין לא עולה על 1.2 מטר;</p> <p>האנטנה או הצלחת לא הוצבו על גג מקלט או בריכת מי שתיה;</p> <p>אם גובה התורן עולה על 3.0 מטר, נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת התורן תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך.</p> <p>להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על יציבות התורן.</p>		
<p>המתקנים הנלווים למתקן השידור יוצבו ויעוצבו בתאום עם מהנדס</p>	9.1.1	

				הוועדה המקומית.
			9.1.2	אין להקים אנטנות, צלחות קליטה ותרנים בשטחים פתוחים.
			9.1.3	תימסר התחייבות בכתב לרשות הרישוי כי הקמת האנטנה לא תיעשה באופן הסותר את דרישות תמ"א 36 א' לאנטנות החייבות בהיתר.
			9.1.4	הקמת גדר לפי תקנה זו אינה גורעת מהחובה לקבל היתר מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפגיעה בערכי טבע מוגנים או לעבודה המבוצעת בשטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.
		9.2	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים	
				<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להוספת רכיב למתקן שידור קיים שנבנה כדין, אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>התקנת הרכיב נעשתה ע"י בעל רשיון לפי חוק הבזק;</p> <p>נשלחה הודעה לרשות המקומית על הוספת הרכיב, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך.</p> <p>להודעה על הוספת הרכיב יש לצרף אישור של המומחה על הקרינה כי ההוספה לא משנה את טווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע לאותו מתקן.</p>
			9.2.1	אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב המתקן המקורי.
			9.2.2	התחייבות לסילוק האנטנה ולהשבת המצב לקדמותו כאשר השימוש באנטנה ייפסק, או במקרה של חריגות קרינה שלא תוקנו לפי דרישות הממונה על הקרינה.
			9.2.3	הקמת גדר לפי תקנה זו אינה גורעת מהחובה לקבל היתר מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפגיעה בערכי טבע מוגנים או לעבודה המבוצעת בשטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.
		9.3	אנטנה על עמוד חשמל	
				<u>התקנות</u> 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.
		9.4	תורן למדידה מטאורולוגית	
				<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.
			9.4.1	הקמת גדר לפי תקנה זו אינה גורעת מהחובה לקבל היתר מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפגיעה בערכי טבע מוגנים או לעבודה המבוצעת בשטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.
		9.5	תורן ומתקן ניטור רעש	
				<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן ניטור רעש,

		המוקם בתוך מתקן הנדסי, וגובהו אינו עולה על 7.0 מטר ; אם גובהו של התורן עולה על 3.0 מטר, יש לשלוח הודעה לרשות המקומית על הקמתו תוך 45 יום ממועד ההקמה, בטופס המיועד לכך.
	9.5.1	הקמת גדר לפי תקנה זו אינה גורעת מהחובה לקבל היתר מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפגיעה בערכי טבע מוגנים או לעבודה המבוצעת בשטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.
	9.6	אנטנה לחובבי רדיו
		<u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן של חובבי רדיו אם הוא עומד בתנאים הבאים : 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 ; ניתן היתר הקמה לתורן לפי חוק הקרינה, וניתן אישור הממונה על הקרינה המעיד על כך שטווח הבטיחות האופקי קטן מ-3.0 מטר ; נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת התורן תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. ההודעה נשלחה גם למשרד הביטחון ; להודעה צורפו המסמכים הבאים : עותק מאישור הממונה על הקרינה, עותק של היתר הקמת המתקן לפי חוק הקרינה, רשיון תחנת קשר חובב רדיו, ואם גובה האנטנה עולה על 3.0 מטר – אישור מהנדס מבנים בדבר יציבותה.
	9.6.1	הקמת גדר לפי תקנה זו אינה גורעת מהחובה לקבל היתר מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפגיעה בערכי טבע מוגנים או לעבודה המבוצעת בשטח המיועד בתכנית לשמורת טבע, גן לאומי לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998.
10.	הריסה ופירוק	
	10.1	הריסה ופירוק
		<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. יש לשלוח הודעה על ביצוע עבודות ההריסה והפירוק לרשות המקומית תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודות, בטופס המיועד לכך יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.
	10.1.1	יש לצרף לטופס אישור יועץ בטיחות.

פרק 12 – הנחיות מרחביות במועצה המקומית זרזיר באזור מגורים א' /

מגורים א' עם הנחיות מיוחדות.

הועדה המרחבית יזרעאלים אישרה בישיבתה מתאריך 13.1.2015 את התנאים הבאים:

1. תכנית ג/16443 באזורי מגורים א' / מגורים א' עם הנחיות מיוחדות מאפשרת 22% שטחי שירות.
 2. תכנית מפורטת מק/ז/03/4551 שאושרה לפני תכנית המתאר ג/16443 קבעה חלוקת זכויות בניה לשטחי שירות.
 3. הוועדה המקומית מחליטה להוסיף את פירוט שטחי השירות כפי שקבעה תכנית מפורטת מק/ז/03/4551, כהנחיה מרחבית נוספת לטבלת הזכויות שפורטה בתכנית ג/16443 במסגרת 22% הבניה המותרים, כדלקמן:
חדרי מדרגות,
ממ"ד – 13 מ"ר ליח"ד.
מחסן ביתי – 6 מ"ר ליח"ד כחלק מבית המגורים, גובה 2.2 מ' נטו.
חניה מקורה – עד 30 מ"ר, גובה 2.2 מ' נטו + שיפוע גג קל, מיקום החניה – תותר בחלקו הקדמי של המגרש בקו בניין צידי 0, קדמי 0, פתרון ניקוז יהא לכיוון מגרש המבקש. במידה ומיקום החניה לא על גבול מגרש קדמי, קו הבניין הצידי יהיה 2 מ'.
- מבנה עזר – עד 30 מ"ר, גובה 2.2 מ' נטו + שיפוע גג קל, מיקום במגרש – בתחום קווי בניין.
- ככל שמבוקש מבנה עזר וחניה מקורה במבנה אחד, שטח המבנה לא יעלה על 50 מ"ר.