



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**רשימת עבודות ומבנים הפטורים מהיתר לפי פרק ב' לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הודעה	סימן ה': מבנים ועבודות זמניים
✓	מבנה זמני (מכולה, אוהל, סככה)
	סגירה עונתית
	עבודות זמניות
✓	מנהרה חקלאית ורשת צל
	<b>סימן ו': מחסן ומבנה לשומר</b>
✓	מחסן
	מבנה לשומר
	<b>סימן ז': עבודות פיתוח ושיפור נגישות</b>
	ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח
	שיפור נגישות לבניין ובתוכו
	<b>סימן ח': אנטנה, צלחת קליטה ותורן</b>
✓	אנטנה, צלחת קליטה ותורן
✓	הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים
	הוספת אנטנה על עמוד חשמל
	תורן למדידה מטאורולוגית
✓	תורן ומיתקן ניטור רעש
✓	אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו
	<b>סימן ט': הריסה ופירוק</b>
✓	הריסה

הודעה	סימן א': גדרות ושערים
	גדר וקיר תומך
	גדר המוקמת בידי רשות מקומית
	גדר בשטח חקלאי
✓	גידור מתקן תשתית
✓	גדר בתחום גן לאומי ושמורת טבע
	מחסום בכניסה לחניה ושער
	<b>סימן ב': גגונים וסככות</b>
✓	גגון, סככת צל, סוכך מתקפל
✓	מצללה (פרגולה)
	<b>סימן ג': שימושים נלווים למבנה</b>
	פרטי עזר
	שלט
	מיתקן לאצירת אשפה
	מכונה לאיסוף מכלי משקה
✓	סורגים
	דוד מים, דוד שמש וקולטים
	מזגן, מערכת מיזוג אויר או מערכת טיהור אויר
	החלפת רכיבים בבניין
✓	החלפת מיכל גז ניח תת-קרקעי
	<b>סימן ד': מבנים טכניים</b>
✓	מבנים טכניים
✓	מיתקן לניטור אויר
✓	מיתקן פוטו-וולטאי

את הנוסח של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014 ואת ההנחיות המרחביות ניתן למצוא באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת:  
[http://handasa.ramla.muni.il/ptor\\_heter.aspx](http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx)

טופס למשלוח הודעה ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה  
מאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>  
את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)





הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר גדרות ושערים**  
**לפי פרק ב' סימן א'**  
**לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	<p>פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות.</p> <p>כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו.</p> <p>ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: <a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a> ובאתר של משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a></p>
1.2	<p>סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות.</li> <li>(2) העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השהיה במבנה או בסביבתו.</li> <li>(3) העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.</li> <li>(4) העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר.</li> <li>(5) העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.</li> </ol>
1.3	<p>סעיף 145 ג' לחוק קובע:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין / יציבותו / מערכות הבניין.</li> <li>(2) לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות בטחוניות.</li> <li>(3) לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.</li> </ol>
1.4	<p>אחריות המקים, המבצע או המשתמש:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.</li> <li>(2) אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.</li> </ol>

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





**2. גדר וקיר תומך**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמת גדר או קיר תומך פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בהם תנאים אלה:

- גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובה קיר תומך לא יעלה על 1.0 מ'.
- הקמתם לא תותר בחזית הבניין הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח.
- אם בשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה, כאמור בפרט 2.100 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה, יותקן מעל הגדר או הקיר מעקה כאמור בתקנות.
- הגדר לא תפגע בתשתיות תת קרקעיות או בזרימת ניקוז הקרקע הקיים.
- על גדר פלדה הפטורה מהיתר יחולו הוראות תקן ישראלי מס' 4273: גדרות פלדה.

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחיבות הבאות:**

2.1	גדרות יוקמו בגבול ובתחום המגרש בלבד. ניתן לבנות את הגדר משותפת רק אם קיימת הסכמה בכתב מאת השכן הגובל במגרש.
2.2	הקמת גדרות פנימיות בתוך מגרש לתחילת חצר בבניין משותף, תהיה בפרט להסכמת 100% מבעלי הדירות במגרש, תוך השארת פתח למעבר חופשי של כל הדיירים בבניין, לרבות לטיפול בתשתיות ובמתקנים משותפים הנמצאים בשטח החצר, ולא תקנה כל זכות קניינית/בעלות.
2.3	יש להקפיד כי הקמת הגדר או קיר התומך לא תפגע במקומות חנייה, ברחבות הערכות לרכבי כיבוי אש והצלה, במתקנים לפינוי אשפה, בתשתיות קיימות ובגישה אליהם, ובעצים בוגרים.
2.4	אם קיימת בתכנית החלה על השטח או בהיתר בנייה קיים, הנחיות מפורטות לגבי חומרי הגמר, ו/או קיימת "שפה עיצובית" לגדרות המאפיינת את האזור - יש להתאים את חומרי הגמר ועיצוב הגדר בהתאם.
2.5	גדר בנויה תהיה מחופה (טיח, אבן או ציפוי קשיח אחר) משני צידיה. יותר שילוב של גדר קלה מעץ, גדר מסגרות ממתכת או גדר "משרבייה" מעל מסד של גדר בנויה, ובלבד שגובה הגדר הקלה יהיה אחיד לכל המגרש ולא יפחת מ-50 ס"מ, וגובה הגדר הכולל לא יעלה על 1.50 מ'. צבע הגדר ישתלב בצבע הגדרות הקיימים ו/או בגוון האלומיניום ועבודות המסגרות הקיימים במבנה.
2.6	באזורי תעשייה ומסחר הגדרות יהיו בחיפוי אבן או אבן מלאכותית, ואם נדרש מעקה מתכת מעל הגדר – הוא יהיה צבוע בצבע מגן מפני חלודה בגוון אפור או לבן. לא תותר גדר בטון חשוף או טיח.
2.7	לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.

**3. גדר המוקמת בידי רשות מקומית**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי גדר המוקמת בידי רשות מקומית ומיועדת לגידור שטח לצרכי ציבור כאמור בסעיף 188 לחוק פטורה מהיתר, ובלבד:

- גובהה לא יעלה על 2.5 מ' משני צדי הגדר.
- גם על גדר זאת יחולו ההוראות בדבר הימנעות מפגיעה בתשתיות, וחובת הבניה עפ"י ת"י 4273 לגדרות פלדה.
- הגדר לא תפגע בתשתיות תת קרקעיות או בזרימת ניקוז הקרקע הקיים.
- על גדר פלדה הפטורה מהיתר יחולו הוראות תקן ישראלי מס' 4273: גדרות פלדה.





**4. מחסום בכניסה לחניה או שער**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי התקנת מחסום או שער פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו כל אלה:

- 1) אם הוא חשמלי - יותקן ע"י 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.
- 2) יותקן בתחום המגרש, ולא יבלוט ממנו, לרבות בעת פתיחתו.
- 3) יותקן לרוחב פתח כניסת הולכי רגל או כניסת כלי רכב לחנייה, או בכניסה לדרך עפר פרטית.

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

3.1	מיקום שער/מחסום הכניסה לחנייה יהיה אך ורק בהתאם למקום הכניסה/יציאה לחנייה המסומן בהיתר בנייה תקף. במידה ולא צוין מיקום כניסה/יציאה לחנייה בהיתר, לא ניתן יהיה לקבוע מיקום ולהקים שער/מחסום, אלא ע"י בקשה להיתר בנייה בלבד.
3.2	לא יותקן שער ו/או מחסום כניסה לחנייה באופן שפוגע בזכות של אדם לנוע במרחב הציבורי ו/או במגרש בו הוא בעל זכות, לרבות זכות מעבר. כמו כן, לא יותקן שער/מחסום כניסה לחנייה העלול להפריע או למנוע גישה לכניסת ו/או מעבר הולכי רגל לבניין (עפ"י תקנות הנגישות). שער כניסה לחנייה לא יפתח כלפי הרחוב/המדרכה או כל שטח ציבורי אחר, ופתיחתו תהיה בתחום המגרש בלבד. בכל מקרה הצבת שער/מחסום לא תפגע במתקנים ועצים במרחב הציבורי.
3.3	במגרש מגורים הכולל בניה רוויה, ובמגרשים למסחר, משרדים, תעשייה, חניונים וכו', ניתן יהיה להקים שער או מחסום לכניסת כלי רכב רק אם מיקומו יאפשר כניסה לכל הדיירים או בעלי הזכות במגרש, ברוחב שלא יעלה על הדרוש למעבר 2 רכבים בו זמנית. שער הנבנה בדרך גישה- תובטח פתיחתו או פריצתו במקרה חירום, כך שיאפשר מעבר מייד לרכב כיבוי והצלה.
3.4	עיצוב השער ישתלב עם עיצוב הגדר שבו הוא מותקן. שערים במגרש אחד יהיו בעלי חזות דומה. במידה והשער אינו תואם לחומרי הגמר של הגדר, הגוון הנבחר יהיה בהתאמה לגוון האלומיניום והמסגרות הקיימים במבנה.
3.5	גובה השער ו/או המחסום לא יעלה על גובה הגדר בו הוא מותקן, למעט שער מתרומם.

**5. גדר בשטח חקלאי**

**התקנות קובעות**, בין היתר, הקמת גדר בשטח חקלאי פטורה מהיתר, ויחולו הוראות אלה:

- 1) הגדר תוקם רק בשטח חקלאי מעובד בלבד.
- 2) גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע משני צידי הגדר.
- 3) הגדר תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה.
- 4) הגדר תוקם באופן שיבטיח מעבר נגר עילי.
- 5) אם הגדר היא גדר מרעה, התוחמת שטח מרעה לשם החזקת בעלי חיים בתוך החלקה ומניעת כניסתם של בעלי חיים זרים - גובהה לא יעלה על 1.5 מ', והיא תוקם מעמודי ותילי העשויים מתכת.





**6. גידור מתקן תשתית**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמת גדר המוקמת ע"י גוף המנוי בסעיף 261 ד' לחוק פטורה מהיתר, ויחולו הוראות אלה:

- 1) גדר **היקפית** של מתקן תשתית ושל מתקן לקידוח מי שתייה תהיה גדר רשת מפלדה בהתאם לתקן ישראלי מס' 4273, וגובהה לא יעלה על 3.0 מ' מעל פני הקרקע, משני צדי הגדר.
- 2) גובה גדר **פנימית** בשטח מתקן תשתית לא יעלה על 3.0 מ' משני צדי הגדר.
- 3) אם הגדר כאמור בסעיפים 1 ו-2 לעיל היא בתוואי דרך, ניתן לעשותה מחומרים קלים, ובלבד שלא תהיה אטומה.
- 4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.

**מתקן תשתית** – מתקן להתפלת מים, מתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אך למעט מתקן לקידוחי מי שתייה, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מתקני תקשורת, תחנת כח, מתקני השנאה או מיתוג לחשמל, מתקן לאחסון גז ודלק, דרך, מתקני גז וגט"ן כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי, אתרי כרייה וחציבה.

**בנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

6.1	יש לבצע רצועת גינון היקפית בתחום המגרש עם צמחיה מטפסת, ככל הניתן, לשיפור חזות המתקן.
-----	--

**7. גדר בתחום גן לאומי או שמורת טבע**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמת גדר בידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בתחום גן לאומי, שמורת טבע ואתר לאומי כהגדרתם בחוק גנים לאומיים פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בה תנאים אלה:

- 1) הגדר תוקם מחומרים קלים.
- 2) גובהה לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע משני צדי הגדר.
- 3) הגדר תשמש לצרכי בטחון, בטיחות, אקלום בעלי חיים או לצרכי מרעה. אם הגדר היא גדר מרעה, התוחמת שטח מרעה לשם החזקת בעלי חיים בתוך החלקה ומניעת כניסתם של בעלי חיים זרים - גובהה לא יעלה על 1.5 מ', והיא תוקם מעמודי ותילי העשויים מתכת.
- 4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר בתוך 45 ימים ממועד ביצועה לרשות הרישוי ולמשרד להגנת הסביבה. להודעה על הקמת גדר המשמשת לצרכי אקלום בעלי חיים יצורף אישור אקולוג.

לסעיפים 6 ו-7 - את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת <http://handasa.ramla.muni.il> ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.  
את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)







הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר גגונים, סככות ומצללות (פרגולות) לפי פרק ב' סימן ב' לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	<p>פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות.</p> <p>כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת:</p> <p align="center"><a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a>  <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a> – ובאתר של משרד הפנים</p>
1.2	<p>סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה:</p> <p>(6) העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות.</p> <p>(7) העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו.</p> <p>(8) העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>(9) העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר.</p> <p>(10) העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.</p>
1.3	<p>סעיף 145 ג' לחוק קובע:</p> <p>(4) עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין / יציבותו / מערכות הבניין.</p> <p>(5) לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות בטחוניות.</p> <p>(6) לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.</p>
1.4	<p>אחריות המקים, המבצע או המשתמש:</p> <p>(3) פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.</p> <p>(4) אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.</p>

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





2. גגון, סככת צל וסוכך מתקפל

<p><b>התקנות קובעות, בין היתר כי:</b></p> <p>(1) הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה:</p> <p>א) לא יבלוט מקיר המבנה יותר מ-2.0 מטר.</p> <p>ב) נבנה מחומרים קלים.</p> <p>(2) הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה), פטורה מהיתר, ובלבד שהסוכך במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה למעלה מ-50 ס"מ.</p> <p>(3) קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר (סככת צל), פטורה מהיתר, ובלבד שגובה הקרוי לא עולה על 3.0 מטר, המפתח בין העמודים אינו עולה על 5.0 מטר, ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5 ק"ג למטר מרובע.</p> <p>(4) הודעה על הקמת גגון או סוכך ששטחו עולה על 20 מ"ר, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה, ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון או הסוכך ויציבותו.</p> <p>את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת:</p> <p><a href="http://handasa.ramla.muni.il">http://handasa.ramla.muni.il</a> או מאתר משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a></p> <p>את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: <a href="mailto:ptor@ramla.muni.il">ptor@ramla.muni.il</a></p>	
---	--

**בנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

2.1	אם קיימות בתכנית בניין עיר (תב"ע) החלה על השטח, בתכנית בניין ופיתוח או בהיתר בניה שאושר לשטח הנחיות מפורטות לגבי גוונים וסככות, יש לבנותם בהתאם להוראות התכנית.
2.2	גוונים או סוככים יבנו מחומרים עמידים ובעלי יכולת עמידות ארוכת טווח, בפרט אחיד לקרקע או לגג, בחומרים ובגוונים, ותוך התאמה לאופי הבניין.
2.3	<p><b>במגרשי מגורים בבנייה רוויה (בית משותף):</b></p> <p>(1) תותר התקנת גוונים, סוככים וסככות צל רק בחצרות של דירות גן או על הגגות.</p> <p>(2) בנוסף, תותר התקנת גוונים וסוככים גם במרפסות בהתאם לפרט אחיד שייקבע בין הדיירים.</p> <p>(3) במידה וקיימים בבית משותף גוונים ו/או סככות שאושרו, ניתן יהיה להקים גגון ו/או סככות בהתאם לפרט שכבר קיים במבנה, על מנת לשמור על אחידות וחזות הבניין.</p>
2.4	<p><b>חזית מסחרית:</b></p> <p>(1) הקמת גגון תותר אך ורק בתחום המגרש. לא תותר חריגה מעל למדרכה או לכל שטח ציבורי אחר.</p> <p>(2) גובה גגון/סוכך יבטיח מעבר חופשי בגובה מינימלי של 2.5 מפני הקרקע.</p> <p>(3) במקרה של רצף של חנויות/עסקים בבניין אחד או בבניינים צמודים, יש לתכנן פרט אחיד, לרבות סוג הפתרון (גגון או סוכך), חומרים, גובה, מידות וגוונים.</p>
2.5	ניקוז הגגון יהיה כלפי המגרש או לשטח ציבורי פתוח (דרך, שביל או שצ"פ). הגגון ינוקז בשפיכה חופשית או ע"י מרזב, ולא ינוקז ע"י צינור הבולט ממישור הגגון.





3. מצללה (פרגולה)

- התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמת מצללה פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה:
- 1) **מצללה (פרגולה)** – מבנה ללא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה, ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה, ומהווים לפחות 40% משטחו.
  - 2) שטחה אינו עולה על 50 מ"ר, או על 1/4 משטח הקרקע הפנוי ממבנים או הגג, הכל לפי הגדול יותר;
  - 3) המצללה תוקם על גבי הקרקע או על גג המבנה, אלא אם כן נקבעה הוראה בהיתר, בהנחיות המרחביות או בתכנית שלפיה מותרת הקמת מצללה במקום אחר.
  - 4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד ביצועה, ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה.

את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת:  
<http://handasa.ramla.muni.il> או מאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>  
 את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

3.1	אם קיימות הנחיות מפורטות לגבי הקמת מצללות בתכנית בניין עיר (תב"ע) החלה על השטח, בהיתר או בתכנית בינוי ופיתוח שאושרו לשטח, יש לבנותן בהתאם להוראות.
3.2	מצללות יבנו בזווית ישרה, ללא שיפוע, או בשיפוע מתון שלא יאפשר קירוי.
3.3	מצללות על גגות מבנים תהיינה צבועות בצבעים בהירים (לבן, קרם או אפור בהיר) או מעץ, התואמים את צבעי המבנה ו/או חזות הבניין.
3.4	תותר הקמת מצללות גם במרפסות של בנייני מגורים בבנייה רוויה (בית משותף), בהתאם לפרט אחיד שייקבע בין הדיירים (ועד הבית)







הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר שימושים נלווים למבנה לפי פרק ב' סימן ג' לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות. כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: <a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a> ובאתר של משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a>
1.2	סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה: 11 העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות. 12 העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו. 13 העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה. 14 העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר. 15 העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.
1.3	סעיף 145 ג' לחוק קובע: 7 עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין / יציבותו / מערכות הבניין. 8 לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות בטחוניות. 9 לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.
1.4	אחריות המקים, המבצע או המשתמש: 5 פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין. 6 אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





**2. פרטי עזר**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמה, הצבה או התקנה של מצלמות, גופי תאורה, מתקן חנייה לאופניים וכל רכיב עזר אחר מעין אלה, שהוא שימוש נלווה וטובע לבניין או לקרקע, פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו בו כל אלה:

- 1) אין בו משום תוספת שטח בניה;
- 2) אינו כולל בניית מבנה נלווה לצורך הצבתו, זולת עמוד נושא;
- 3) אם הותקן על גבי מבנה, משקל רכיב העזר לא יעלה על 50 ק"ג;
- 4) אם פריט העזר הוא עמוד תאורה – גובהו לא עולה על 6.0 מטר.

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

2.1	התקנת רכיב על מבנה ו/או בחצר המגרש תיעשה באופן שאינו פוגע בתחום הפרט, אינו מהווה מטרד והפרעה, אינו מונע מעבר חופשי במגרש, ובאופן שאינו פוגע בחזות המבנה.
2.2	תאורת מבנה תעשה מתחומי המגרש בלבד, ובאופן שמונע סינוור ואינו מהווה מטרד או הפרעה לציבור.
2.3	מצלמות אבטחה יוצבו באופן ובמיקום שאינו מהווה חדירה לתחום הפרט.

**3. שלט**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי התקנת שלט ששטחו אינו עולה על 1.2 מטרים רבועים, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג פטורה מהיתר.

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

3.1	שילוט יוצב בהתאם לחוק העזר העירוני לרמלה (שילוט), התש"ס 2000, ובהתאם לקובץ "הנחיות להצבת שילוט בעיר רמלה", המפורסם באתר הועדה המקומית, כרוך באישור ועדת השילוט העירונית, ובתשלום אגרות להצבת שילוט.
-----	---

**4. מיתקן לאצירת אשפה**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי התקנת מיתקן לאצירת אשפה שנפחו אינו עולה על 50 ליטרים פטורה מהיתר.

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

4.1	<b>למגורים צמודי קרקע –</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) מתקנים לאצירת אשפה יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בנויות בגדר הקדמית של המגרש.</li> <li>2) במקרה של הצבת מתקן אצירת אשפה בנישה בנויה בגדר, תיבנה הנישה עם דלת, בחומר ובצבע התואמים את יתר הגדר ו/או השערים בחזית זו. דלת נישת האשפה תיפתח לכיוון המגרש, ולא תיפתח לכיוון המדרכה או שטח ציבורי אחר.</li> <li>3) יש להצמיד את נישת מתקן אצירת האשפה ככל הניתן לנישות של שאר מערכות המבנה (שעון מים, חשמל וכו').</li> </ol>
4.2	<b>במגרשים של מגורים בבנייה רוויה, מסחר, תעשייה וכיוב' –</b> הפתרון למתקן אצירת אשפה יהיה למגרש בשלמותו, כחלק אינטגרלי של הבניין ו/או פיתוח המגרש, ומחויב בהוצאת היתר בנייה עפ"י חוק.
4.3	במרחב הציבורי (ברשות הרבים) יוצבו מתקנים לאצירת אשפה ע"י העירייה בלבד, ובאופן שאינו יוצר הפרעה למעבר חופשי של הציבור.
4.4	מתקני אצירת אשפה תת קרקעיים "טמוני קרקע" מחויבים בתיאום עם מחלקת תברואה בעירייה.





**5. מכונה לאיסוף מיכלי משקה**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי התקנת מכונה לאיסוף מיכלי משקה בקיר חיצוני של בניין פטורה מהיתר, ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבניין, ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 ס"מ.  
**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

5.1	מכונה לאיסוף מיכלי משקה תותקן בבית עסק בלבד, שבו נמכרים מיכלי משקה או מיכלי משקה גדולים.
5.2	המכונה תוצב בתחום המגרש בלבד, ובאופן שלא תהווה מכשול או הפרעה כלשהי לשימושים במגרש ובגישה אליהם, ולא תפגע בחזות המבנה.

**6. סורגים**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי התקנת סורגים לפתחים ולחלונות בבניין לפי תקן ישראלי מס' 1635 : סורגים לפתחים בבניינים, פטורה מהיתר ובלבד:  
(1) שבאחד החלונות בכל אחת מהדירות, יותקנו סורגים המיועדים לפתח מילוט, כמוגדר בתקן ;  
(2) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה.

את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת  
<http://handasa.ramla.muni.il> ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>  
את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)  
**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

6.1	במידה וקיים פרט בהיתר הבנייה, יהיה פרט זה מחייב, ויש לבצע את הסורגים בהתאם לו.
6.2	בבניינים חדשים יבוצעו הסורגים עפ"י פרט שיסופק לבעלי הדירות ע"י אדריכל המבנה/ הקבלן המבצע.
6.3	עיצוב הסורגים בבניין יהיה אחיד, עפ"י פרט שהוסכם בין הדיירים.
6.4	הסורגים יותקנו בצמוד למישור המבנה.
6.5	גוון הסורגים יהיה בהתאמה לצבע האלומיניום של החלונות והתריסים בבניין.
6.6	התקנת סורגים בחלונות ראוה (ויטרינות) של בתי עסק הנמצאים ברחובות הראשיים ובשכונות המגורים: א. מומלץ כי סורגים לא יצרו סגירה הרמטית המונעת ניראות של חלון הראווה. ב. במידה והסורג המותקן הינו מסוג "גלילה" – רצוי כי ארגז האיסוף ימוקם בתוך בית העסק ולא יבלוט מעבר לקיר החיצוני של המבנה. ג. תינתן עדיפות לשימוש בהגנה מסוג מדבקת "אל סורג" לסוגיה, החוסכת את השימוש בסורגים.

**7. דוד מים, דוד שמש וקולטים**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי לא הצבת דוד שמש וקולטי שמש על גג מבנה פטורה מהיתר ובלבד:  
(1) נפח הדוד אינו עולה על 220 ליטרים, ואם נקבע לכך מקום בהיתר באותו מקום.  
(2) בגג משופע – יונחו דוד השמש בתוך חלל הגג במקום מוסתר, והקולטים יוצבו בצמוד לגג, ככל שניתן, ובכיוון שיפוע הגג;  
(3) הצבת דוד מים, לפי תקן ישראלי ת.י. 69, חלק 1: מחממים מים חשמליים – מחממים בעלי ויסות תרמו-סטטי ובידוד תרמי פטורה מהיתר, ובלבד שנפחו אינו עולה על 220 ליטרים, במקום לפי היתר הבנייה של הבניין או במסתור כביסה או במקום מוסתר על הגג.  
**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

7.1	<b>בגגות שטוחים –</b> (1) יש למקם, ככל הניתן, את הדוודים בתוך המבנה/בדירות/במסתורי כביסה. במידה ובלית ברירה ימוקמו הדוודים על הגג, יש לתת פתרון להסתרה מלאה שלהם. (2) בכל מקרה – יש לתכנן פתרון להסתרת הקולטים, הדוודים והמערכות בגג.
-----	---





7.2	<u>בגרות משופעים</u> –
(1)	דוד המים יונח בתוך חלל הגג המשופע.
(2)	גם במקרה של החלפת דוד מים קיים, שהיה מוצב מעל הגג המשופע, יש להכניסו פנימה אל חלל הגג.
(3)	קולטי השמש יוקמו בצמוד ובשיפוע של הגג המשופע.

**8. מזגן, מערכות מיזוג אוויר ומערכת טיהור אוויר**

<b>התקנות קובעות</b> , בין היתר, כי התקנת מערכת מיזוג אוויר 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 עומדת בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992;
(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 (ממ"ד) תבוצע לפי תקן ישראלי מס' ת.י. 994 חלק 5: "מזגני אוויר: התקנה במרחבים מוגנים".
(5)	התקנת מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר במרחב מוגן דירתי, תבוצע לפי תקן ישראלי מס' ת.י. 4570 חלק 1: "מערכות לאוורור ולסינון של אוויר במקלטים: מפוחים".

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

8.1	אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים במסתורי כביסה, או על הגג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה שאינה פונה לרחוב או לשטח ציבורי (שביל הולכי רגל, שטח ציבורי פתוח או שטח לבנייני ציבור) – יש להתקין אותם קרוב ככל הניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון או אלמנט מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין.
8.2	יש להימנע מצנרת גלויה על כל חזיתות המבנה. במידה ולא ניתן להימנע מצנרת גלויה על חזיתות המבנה (בחזיתות צדדיים ואחוריים בלבד) יש למקם את הצנרת המובילה למזגנים ומהם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים רציפים אופקיים ואנכיים בלבד, התואמים ככל הניתן את הארכיטקטורה של המבנה, ובאופן שלא יהווה פגיעה אסתטית במבנה.
8.3	מנועי מזגנים בבתים צמודי קרקע שלא ניתן למקמם על הגג, תיבחן האפשרות להקים להם מסתורים אשר ישתלבו עם המבנה ופיתוח סביבו, ובאופן שלא יהווה מטרד לשכנים הגובלים.
8.4	יש לכוון את מי המזגנים כך שישמשו להשקיית גינות, ערוגות ועציצים.

**9. החלפת רכיבים בבניין**

<b>התקנות קובעות</b> , בין היתר, כי 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 (כהגדרתו בתוספת הראשונה לתקנות מהנדסים ואדריכלים – רישוי ייחוד פעולות, התשכ"ו-1967) פטורה מהיתר ובלבד:	
(1)	הרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום.
(2)	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.
(3)	על אף האמור, החלפת רכיב העשוי מאסבסט, כהגדרתו בתקנות אבק מזיק (תקנות הבטיחות בעבודה – גיהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באבק מזיק, התשמ"ד 1984), מותנית בכך שיוחלף ברכיב שאיננו עשוי אסבסט, ובקבלת אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק.





10 החלפת מיכל גז נייח תת קרקעי

<p><b>התקנות קובעות</b>, בין היתר, כי החלפת מיכל גז נייח תת-קרקעי שהותקן לפי היתר ושתחולתו המרבית אינה עולה על 10 טון, לפי תקן ישראלי ת.י. 158 : מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים, המסופקים בתוך מיכלים מיטלטלים, פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו כל אלה :</p> <p>(1) לא שונה מיקום מיכל הגז ותחולתו המרבית כפי שנקבעו בהיתר המקורי ;</p> <p>(2) העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו – 2006 ;</p> <p>(3) ניתן אישור מפקח עבודה להחלפה, כנדרש בחלק כ' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>(4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 יום ממועד ביצועה, ויצורף לה אישור מפקח העבודה כמפורט בפסקה 3.</p> <p>את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת :  <a href="http://handasa.ramla.muni.il">http://handasa.ramla.muni.il</a> ומאתר משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a>                  את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל : <a href="mailto:ptor@ramla.muni.il">ptor@ramla.muni.il</a></p> <p><b>ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות :</b></p>	
10.1	לא יותר כל שינוי של מיכל גז תת קרקעי/צובר הגז במיקומו ובתכולתו מההיתר הבנייה הקיים, לרבות המערך הנלווה לצובר הגז, כגון פרישת הצנרת ממנו לצרכנים, מערך ההגנה סביבו, הידרנט כיבוי אש וכל רכיב אחר – כפי שמופיעים בהיתר הקיים.
10.2	יש להשיב לקדמותו את פיתוח השטח לאחר החלפת מיכל הגז/צובר הגז.







הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר  
מבנים טכניים  
לפי פרק ב' סימן ד'  
לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות. כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: <a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a> ובאתר של משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a>
1.2	סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה: 16 העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות. 17 העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו. 18 העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה. 19 העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר. 20 העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.
1.3	סעיף 145 ג' לחוק קובע: 10 עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין/ יציבותו/ מערכות הבניין. 11 לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות בטחוניות. 12 לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.
1.4	אחריות המקים, המבצע או המשתמש: 7 פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין. 8 אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





**2. מבנים טכניים**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמת מבנה טכני אשר אינו מיועד לשהות של בני אדם, **בשטח מיתקן תשתית פטורה מהיתר ובלבד:**

- 1) שטח המבנה אינו עולה על 6.0 מטרים מרובעים, וגובהו לא יעלה על 3.0 מטרים.
- 2) על אף האמור לעיל, הקמת מבנה טכני לניטור אויר ומבנה טכני להגנה קטודית, מותרת אף בשטח שאינו ביעוד מיתקן תשתית.
- 3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד ביצועה, ואם נדרש אישור לפי חוק הקרינה, יצורף להודעה גם אישור זה.

**בנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

2.1	במידה וניתן לבנות בקו בניין 0 (אפס), יש צורך בתיאום ובאישור השכן הגובל (פרטי או ציבורי) בטרם ביצוע העבודה. יש לצרף את אישור השכן הגובל לטופס ההודעה כאמור לעיל.
2.2	תובטח נגישות בטיחותית למבנים ולמתקנים במגרש.
2.3	גמר המבנה יהיה בהתאמה לגמר של המבנה כולו, ולא יפגע בחזות המבנה או המגרש.
2.4	במידה ונבנה ע"ג מבנים קיימים – יש לדאוג להסתרת המבנים הטכניים שעל הגג כחלק אינטגרלי מהמבנה, ובאופן התואם את חזות המבנה כולו.

**3. מיתקן לניטור אויר**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי התקנת מיתקן ניטור אויר במקום שנידרש מיתקן כאמור לפי חוק אויר נקי, התשס"ח-2008, פטורה מהיתר, ובלבד ששטחו לא יעלה על 7.5 מטרים רבועים.

**בנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

3.1	בהתאם להנחיות למבנים טכניים, סעיפים 2.1-2.4 לעיל, לרבות מסירת הודעה על ביצוע העבודה בתוך 45 יום ממועד ביצועה.
-----	---

**4. מיתקן פוטו-וולטאי**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי התקנת מערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולארית לאנרגיה חשמלית (מיתקן פוטו-וולטאי) פטורה מהיתר, ולבד שיתקיימו תנאים אלה:

- 1) המיתקן יותקן עפ"י תקן ישראלי מס' ת.י. 62548: דרישות תכן עבור מערכת פוטו וולטאית;
- 2) הספק המיתקן אינו עולה על 50 קילו וואט למבנה;
- 3) המתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין. **בגג משופע** יונח המיתקן בצמוד לגג, ככל שניתן ובכיוון שיפועי הגג. **בגג שטוח** – לא יבלוט המיתקן ממעקה הגג.
- 4) על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולארית לאספקת מים חמים;
- 5) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי 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.

**בנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

4.1	לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים.
4.2	הקמת מתקן על גגות יתאפשר רק באם אין חריגה מגובה המבנה המותר עפ"י התב"ע שחלה.
4.3	הקמת מתקן פוטו וולטאי על גג שטוח – המתקן לא יבלוט מגובה מעקה הגג. יש להציב את המתקנים בצורה מסודרת ועקבית על הגג, על מנת לשמור על חזות הבניין.
4.4	הקמת מתקן פוטו וולטאי על גגות משופעים – המתקן יוצב בצמוד ובכיוון שיפועי הגג, ישתלב עם יתר המתקנים הקיימים בגג, תוך העדפה ליצירת כיסוי רציף ואחיד על הגג.

לסעיפים 2, 3 ו-4: את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת:

<http://handasa.ramla.muni.il> ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>

את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)





הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר  
מבנים ועבודות זמניים  
לפי פרק ב' סימן ה'  
לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	<p>פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות.</p> <p>כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו.</p> <p>ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: <a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a> ובאתר של משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a></p>
1.2	<p>סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה:</p> <p>21 העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות.</p> <p>22 העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו.</p> <p>23 העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>24 העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר.</p> <p>25 העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.</p>
1.3	<p>סעיף 145 ג' לחוק קובע:</p> <p>13 עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין / יציבותו / מערכות הבניין.</p> <p>14 לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות בטחוניות.</p> <p>15 לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.</p>
1.4	<p>אחריות המקים, המבצע או המשתמש:</p> <p>9 פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.</p> <p>10 אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.</p>

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





2. מבנים זמניים – (מכולה-אוהל-סככה)

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הצבה או הקמה של מבנה זמני כגון: מכולה, אוהל, סככה, שמתקיימים בו כל התנאים האלה פטור מהיתר:

- 1) המבנה הזמני מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים או לצרכי ציבור;
- 2) הקמתו או הצבתו נדרשת לתקופה קצובה שאינה עולה על 120 ימים במשך 12 חודשים רצופים, או לתקופה הקבועה בהנחיות המרחביות – הקצרה מבין בשתיים, ובתום תקופה זו יפונה ויוחזר מצב הקרקע לקדמותו.
- 3) שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע;
- 4) גובה מבנה זמני מסוג אוהל או סככה לא יעלה על 3.0 מטרים, המפתח בין העמודים לא יעלה על 5 מטרים, ומשקל הקרוי לא יעלה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע.
- 5) הודעה על הצבת מבנה זמני לתקופה רצופה העולה על 10 ימים, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 14 ימים ממועד הצבתו. בהודעה כאמור יצוין מועד הצבתו של המבנה, מועד פינויו הצפוי והתחייבות לפינויו עד למועד האמור.

את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת:  
<http://handasa.ramla.muni.il> ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>  
 את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)  
**בנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

2.1	מבנים זמניים יוצבו בתחומי המגרש בלבד. לא יוצבו מבנים זמניים, מכל סוג, המהווים פגיעה בכל שימוש אחר בקרקע ו/או בדרכי הגישה אליו או בדרכי גישה למגרשים אחרים.
2.2	באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרי בנייה, ולפרק זמן קצוב שאינו עולה על האמור לעיל.
2.3	הצבת מבנים זמניים וסוג המבנים יהיו באופן שחזותם תהיה אסתטית, ולא תפגע בחזות סביבתם.
2.4	מבנים זמניים המיועדים לאתר בנייה (כגון מבנה זמני למשרדי אתר הבנייה) יוצבו רק בכפוף לסימון שנקבע בהיתר הבנייה, בתכנית התארגנות בזמן הבנייה.

3. סגירה עונתית (סוככים עונתיים לבתי אוכל)

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמת מיתקן עשוי מחומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה – סגירה עונתית, בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר, ובלבד ותקופת הצבתו לא תעלה על התקופה שנקבעה להצבת מיתקן כאמור לפי חוק העזר של הרשות המקומית, או לפי תנאי רישיון העסק.  
**בנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

3.1	<b>מונחים:</b> א. <b>מדרכה</b> - החלק הסלול/ מרוצף של רחוב, שביל הולכי רגל או שטח ציבורי פתוח המיועד לשימוש הולכי-רגל, לרבות כיכר, מעבר ציבורי, פסאג' ורחבה ציבורית ובלבד שהם סלולים/ מרוצפים והציבור מורשה לעבור בהם. ב. <b>בתי אוכל</b> - מסעדה, בית קפה עם רישיון עסק תקף. ג. <b>היתר תקף</b> - היתר תקף להעמדת כסאות ושולחנות לפי חוק עזר עירוני רמלה, (שימור רחובות) תשכ"ה 1965 למעט שטחים כאמור בשטח ציבורי פתוח.
3.2	הצבת /הקמת סגירה עונתית תותר בכפוף לתכנית בנין עיר (תב"ע) לה/1000/44 לכשתאושר. עד לאישורה של תכנית זו – בהתאם להנחיות המפורטות להלן.
3.3	הצבת/הקמת סגירה עונתית תותר בעונת החורף בלבד, בתקופה שבין 1 באוקטובר ועד 30 באפריל בלבד. מייד בתום תקופה זו יפורק הפרגוד ע"י בעל העסק, והשטח יוחזר לקדמותו.
3.4	ניתן יהיה להקים סגירה עונתית רק בשטח בו ניתן אישור מקדים להצבת שולחנות וכסאות ע"י מח' רישוי עסקים. שטח הסגירה העונתית לא יעלה ולא יחרוג מהשטח לגביו ניתן האישור כאמור, ובהתאם לחוק העזר העירוני, למעט שטח שהותר להצבת עציצים, אולם יוכל להיות קטן ממנו.
3.5	במידה והסגירה על שטח ציבורי - מציב הסגירה העונתית ימציא לעירייה, למח' רישוי עסקים, התחייבות למניעת נזקים למבנה ולמדרכה, ולאפשר לעירייה לבצע עבודות כלשהן במדרכה בשטח עליו מוצבת הסגירה העונתית ובקרבתה, ולפירוק הסגירה ופינוי השטח הציבורי ככל שידרש ע"י העירייה.







3.6	במקרה של הקמת סגירה עונתית בשטח הצמוד לבניין לשימור ו/או בשטח המצוי בתחום שמורת העיר העתיקה עפ"י תכנית לה/1000, יש לתאם את הצבת הסוכך עם מהנדסת העיר/אדריכל העיר.
3.7	תישמר זכות מעבר רציף להולכי רגל, פנוי מכל מכשול במדרכה, ברוחב מינימאלי של לפחות 2 מטר במפלס הסגירה העונתית. לא תותר הצבת סגירה עונתית במקומות בהם רוחב המדרכה הנותר הפנוי (לאחר הצבת הסוכך) קטן מ- 2 מ'. הצבת סגירה עונתית ברדיוס מדרכות תהיה טעונה באישור מהנדס התנועה.
3.8	תותר הקמת סגירות עונתיות של בתי אוכל שונים בקיר משותף או בצורה רצופה, בתנאי שלא תימנע אפשרות מעבר וגישה להולכי רגל ובתנאי שיהיו תואמים במפרט שלהם בגוון, צורה גובה וכד', ליצירת רצף ויזואלי אחיד.
3.9	בתחום השטח שהותר לשולחנות וכיסאות תותר הצבת עציצים מחוץ לקירות הסגירה העונתית ובצמוד להם. יש להשאיר מרווחים לסירוגין בין העציצים ע"מ לאפשר מעבר חופשי להולכי רגל. אין לחבר עציצים למדרכה. כל זאת בכפוף לרוחב מינימאלי פנוי במדרכה.
3.10	פתרון הניקוז יהיה מוצנע במסגרת הגגון, למעט מרזבים אנכיים שיותאמו לפרטי החזית.
3.11	מידות הסגירה העונתית:
3.12	<ol style="list-style-type: none"> <li>שטח סגירה עונתית לא יעלה על 30% משטח הנכס העיקרי או על 40 מ"ר – הקטן מהם.</li> <li>רוחב סגירה עונתית לא יעלה על מחצית רוחב המדרכה, ובכל מקרה לא יעלה על 5 מ'.</li> <li>הגגון של סגירה העונתית יותקן בגובה שלא יקטן מ- 2.40 מ' ולא יעלה על 2.90 מ' מפני המדרכה. הגגון לא יבלוט מעבר לדפנות ההיקפיות.</li> <li>יותר עד 30 ס"מ נוספים להגבהת הגגון לצורך שיפועים, או ליצירת מעקה לגגון. סגירה עונתית המוצבת בחלל שמתחת לקולונדה תותר הגבהתה עד לגובה תקרת הקולונדה.</li> </ol>
3.13	<p>חומרים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>דפנות הסגירה העונתית יבוצעו מחומרים קלים ועמידים- זכוכית שקופה או אנטי-סן או פלסטיק שקופות מחומר פלסטי (לפחות 70% משטח חזיתות הסוכך), במסגרת אלומיניום או במסגרות של פרופילי מתכת מגולוונת וצבועה. אם הסגירה תחובר לקירות ולעמודי המבנה, יהיו החיבורים פריקים, שלא יהוו מטרד או מכשול לציבור.</li> <li>הזיגוג בדפנות הסגירה העונתית והגגון יהיו בכפוף להוראות התקנים המחייבים.</li> <li>הגגון המשלים את קרוי סגירה העונתית, יורכב מחומרים זהים לאלה שמהם בוצעו דפנות הסגירה, דהיינו זכוכית או חומר קל ושקוף אחר במסגרות אלומיניום/ פרופילי מתכת או מחומר קל אחר דומה. לא תותר הקמת גגון קבוע מעל לסגירה עונתית.</li> </ol>

4. עבודות זמניות

<p><b>התקנות קובעות</b>, בין היתר, כי ביצוע עבודות זמניות הנלוות לעבודות שאינן טעונות היתר לפי סעיף 261 ד' לחוק ע"י גוף המנוי בסעיף 261 ד', הכוללות תשתיות זמניות, עירום עפר, מבנים זמניים, מכולות, גנרטור פטור מהיתר, ובלבד שאינם משמשים למגורים.</p> <p>הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי 15 ימים לפני מועד ביצועה.</p> <p>סעיף 261 ד' לחוק קובע כי: מותרת התווייתה של דרך, סלילתה או סגירתה, בידי המדינה או בידי רשות שהוקמה לפי דין או בידי כל גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה, אם נעשתה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ובלבד שניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר.</p> <p>את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת:  <a href="http://handasa.ramla.muni.il">http://handasa.ramla.muni.il</a> ומאתר משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a>  את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: <a href="mailto:ptor@ramla.muni.il">ptor@ramla.muni.il</a></p>
---







5. מנהרה חקלאית ורשת צל

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמת מבנה קל זמני ופריק מחומרים קלים, שהוא חיפוי קרקע שקוף או חיפוי רשת על גבי קשתות בשטחים חקלאיים מעובדים, לפי תקן ישראלי מס' ת.י. 1176 חלק 1 – בתי צמיחה: הנבנה, פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו בו על אלה:

- (1) גבהו אינו עולה על 4.50 מטרים;
- (2) משקל הכיסוי שלו אינו עולה על 2 קילוגרמים למטר מרובע.
- (3) משקל כל אחד מהעמודים או התרנים התומכים בקירוי אינו עולה על 30 קילוגרמים.
- (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי האמור לעיל, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולמשרד לחקלאות ופיתוח הכפר בתוך 45 יום ממועד ביצועה.
- (5) הקמת רשת צל הפרושה מעל לגידולים חקלאיים לגידול עונתי של גידול צמחי פטורה מהיתר. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת:  
<http://handasa.ramla.muni.il> ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.  
את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)





הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר  
מחסן ומבנה לשומר  
לפי פרק ב' סימן ו'  
לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות. כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: <a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a> ובאתר של משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a>
1.2	סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה: 26 העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות. 27 העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו. 28 העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה. 29 העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר. 30 העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.
1.3	סעיף 145 ג' לחוק קובע: 16 עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין / יציבותו / מערכות הבניין. 17 לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות בטחוניות. 18 לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.
1.4	אחריות המקים, המבצע או המשתמש: 11 פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין. 12 אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





**2. מחסן**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, שמתקיימים בו תנאים אלה, פטורה מהיתר:

- 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, ביוב וחשמל;
- 4) לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחנייה, ולא יוצב במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית, אלא אם כן הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות;
- 5) הודעה בדבר הקמת מחסן, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 יום ממועד הקמתו.

את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת:  
<http://handasa.ramla.muni.il> ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>  
 את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)  
**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

2.1	תותר הקמת מחסן ככל שאינה פוגעת בכל שימוש אחר שנקבע לקרקע עפ"י תכנית בנין עיר (תב"ע) או היתר בנייה קיים, או באופן שיבטל מקום חנייה במגרש או שיפריע לגישה אליו.
2.2	מיקום הצבת מחסנים יהיה צמוד לגבול מגרש צדדי ואחורי בלבד, כאשר העדיפות למיקום המחסן בפניית המגרש, בקווי בנין צדדי ואחורי 0, בצמידות למחסן השכן ובהסכמת השכן בכתב. לא תותר הקמת מחסן בחזית קדמית של המגרש, אלא אם נקבע מפורשות בתכנית/היתר החל. במגרשי מגורים צמודי קרקע (קוטג'ים) יותר מחסן גם בחזית הקדמית של המגרש, ובלבד שגובהו לא יעלה על 60 ס"מ מעבר לגובה הגדר הקדמית עפ"י היתר, ולא יפגע בחזות המגרש.
2.3	ניקוז גגון המחסן יופנה אל תוך המגרש בו מוקם המחסן.
2.4	מחסן המוצב על גג מבנה ו/או מרפסת גג יוצב בצמוד לקירות (אם יש קירות על הגג), ובמרחק של 2.0 מטר או יותר ממעקה הגג, אם יש מקום.
2.5	<b>הצבת מחסנים בבית משותף –</b> 1) תותר הצבת מחסן בשטח משותף של כלל הדיירים בכפוף להסכמת יתר הבעלים במגרש, באופן שמאפשר הקמת מחסנים ליתר הדיירים (הן מבחינת שטחי בנייה והן מקום פיזי במגרש), ולחילופין ישמש המחסן את כלל הדיירים. 2) יש להעדיף הצבת מחסן בשטחים מקורים, או צמוד לקירות המבנה, ולצמצם ככל הניתן את נראות המחסן מהקומות העליונות של הבניין ומהרחוב (חזית הבניין). 3) במידה ומוקמים יותר ממחסן אחד במגרש, יש להצמידם ולרכזם ככל הניתן, ולהקפיד על חזות אחידה של המחסנים במגרש ועל אופן העמדתם במגרש.

**3. מבנה לשומר**

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי 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.

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

3.1	מבנה לשומר יותר במגרשים לצרכי ציבור, מלונאות, באזורי תעשייה ובאזורי תעסוקה ומסחר בעיר, וכן במגרשי חנייה, עפ"י דרישות ביטחוניות רשמיות. לא יותרו הצבת מבנים ביעודים נוספים אלא במסלול היתר בניה.
3.2	מבנה שומר בכניסה לחניות ימוקם בסמיכות לשער/מחסום הכניסה לחניון.
3.3	לא יוקם מבנה לשומר באופן שיבטל מקום חנייה או שיפריע לגישה אליו.
3.4	יש להקפיד על חזות מבנה שומר אסתטית, שלא תפגע בחזות המבנה או המגרש.
3.5	ניקוז הגגון יפנה אל תוך המגרש עליו מוקם המבנה.
3.6	חיבורי תשתיות למבנה השומר יהיו תת-קרקעיים בלבד.





הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר  
עבודות פיתוח ושיפור נגישות  
לפי פרק ב' סימן ז'  
לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות. כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: <a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a> <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a> – ובאתר של משרד הפנים
1.2	סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה: 31) העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות. 32) העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו. 33) העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה. 34) העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר. 35) העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.
1.3	סעיף 145 ג' לחוק קובע: 19) עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין / יציבותו / מערכות הבניין. 20) לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות בטחוניות. 21) לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.
1.4	אחריות המקים, המבצע או המשתמש: 13) פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין. 14) אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





2. ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי :

1) ביצוע עבודות פיתוח, לרבות מסלעה, חיפוי קרקע וריצוף חצר פטור מהיתר ובלבד שעבודות הפיתוח אינן כוללות מסלעות או קירות פיתוח בגובה העולה על 1 מטר, ואינן פוגעות בניקוז הקיים ובערכי קרקע.

2) על אף האמור לעיל, עבודות פיתוח בשמורת טבע, גן לאומי ואתר לאומי לפי חוק הגנים הלאומיים יבוצעו בידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, ובלבד ויתקיימו בהם כל אלה :

א) הקמת מסלעות וקירות פיתוח כאמור בסעיף 1 המיועדים לשיקום צומח ונוף בלבד.

ב) התקנת אביזרי בטיחות כגון שבילים, מעקות, יתדות וסולמות, מחסומים ובולדרים.

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

2.1	לא יותרו עבודות פיתוח הפוגעות בכל שימוש אחר לקרקע שנקבע בהיתר בנייה קיים ו/או בתכנית בנין עיר (תב"ע), כגון : מקומות חניה, רחבות היערכות לרכב כיבוי אש והצלה, נגישות לשימושים השונים בקרקע, פגיעה בעצים בוגרים וכיוב'.
2.2	כל עבודות הפיתוח המבוצעות יהיו בהתאם לתקנות הנגישות.
2.3	<b>נגר עילי וחלחול –</b> 1) עבודות הפיתוח לא יפגעו בפתרונות הניקוז הקיימים במגרש, ולא יהוו שינוי או הפרעה למגרשים הסמוכים כתוצאה משינוי מפלסי הפיתוח. 2) יש לשמור על שטח חדיר לחלחול מים בהיקף של 15% משטח המגרש, ובכל מקרה לא פחות מהקיים במגרש טרם ביצוע העבודות. 3) יש לתת פתרון להחדרת מי גשם ובנוסף כגיבוי לניקוז עודפי מי גשם בנגר עילי לכיוון רחובות ו/או שצ"פים היקפיים. 4) אין לנקז מגרשים פרטיים לכיוון מגרשים פרטיים או מגרשים לבנייני ציבור גובלים.
2.4	בבנייני מגורים משותפים (מגורים בבנייה רוויה) - בכיוון הגישה מהרחוב ללובי הבניין, תהיה רחבת כניסה, גינון, חצר משותפת מגוננת, רמפת נגישות לבעלי מוגבלויות, תיבות דואר וכיוב'.
2.5	<b>מגרשי חנייה –</b> 1) פתרון החניית ומיקומם יהיה בהתאם להיתר הבנייה, וכל שינוי בהם כרוך בהוצאת היתר עפ"י חוק. 2) מיקום כניסה/יציאה למגרש החנייה יהיה כמסומן בהיתר. 3) בבנייה רוויה למגורים/ תעשייה/ מסחר / אחר - מגרשי החנייה יהיו מרוצפים באבנים משתלבות או שווה-ערך.
2.6	לאורך הגדרות ההיקפיים והגדר הקדמית יש להותיר רצועת גינון ושתילת עצים ברוחב של 1 מ' לפחות. במידה ולא ניתן ליישם הנחיה זו בשל תנאי המגרש, יש לתאם בכתב מול מהנדסת העיר/אדריכל העיר
2.7	במגרשים לתעשייה, לפחות 15% משטח המגרש ייועד לגינון, כאשר 10% ממנו לכיוון הרחוב והכניסה הראשית.
2.8	חומרי הגמר ופרטי הפיתוח יהיו בהתאם לפרטים מנחים בהיתר. באם לא נקבעו פרטים מנחים, יש לבצע בהתאם לאופי הפרטים וחומרי הגמר הקיימים בסביבה.
2.9	במידה והמסלעות ו/או קירות הפיתוח נמצאים ברדיוסי סיבוב, יש לבדוק שאין הסתרת שדה הראייה מבחינה בטיחותית, גם אם גובהם אינו עולה על 1 מ'.
2.10	יש לתכנן במגרשי חנייה ובחצרות מתקני חנייה לאופניים, אשפתונים וכל ריהוט רחוב אחר נדרש, למעט במגרשי מגורים צמודי קרקע (קוטג'ים).

3. שיפור נגישות לבניין ובתוכו

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי ביצוע דרך גישה או כבש (רמפה) המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים, פטור מהיתר.

**ובנוסף, יחולו ההוראות המרחביות הבאות:**

3.1	יש לוודא כי שיפוע הכבש (רמפה) לא יעלה על הקבוע בתקנות.
3.2	במידה ונדרשים פתחים חדשים במבנה לצורך שיפור הנגישות – יש להגיש לכך בקשה להיתר בנייה.
3.3	במידה ונדרשת התקנת מעלון, יש להגיש עבורו בקשה להיתר בנייה.







הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר  
אנטנה, צלחת קליטה ותורן  
לפי פרק ב' סימן ח'  
לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	<p>פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות.</p> <p>כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו.</p> <p>ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: <a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a> ובאתר של משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a></p>
1.2	<p>סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה:</p> <p>36) העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות.</p> <p>37) העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו.</p> <p>38) העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>39) העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר.</p> <p>40) העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.</p>
1.3	<p>סעיף 145 ג' לחוק קובע:</p> <p>22) עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין / יציבותו / מערכות הבניין.</p> <p>23) לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות ביטחוניות.</p> <p>24) לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.</p>
1.4	<p>אחריות המקים, המבצע או המשתמש:</p> <p>15) פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.</p> <p>16) אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.</p>

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





<b>2. הגדרות</b>	<p><b>אנטנה</b> – התקן המיועד לשדר ולקלוט גלים אלקטרומגנטיים בתדר רדיו.  <b>אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו</b> – אנטנה הכוללת כבל הזנה ומלכודת גלים (מסוג Traps או Stubs), המורכבת באופן אנכי על תורן.  <b>אנטנת תיל למיתקן של חובבי רדיו</b> – אנטנה למיתקן של חובבי רדיו הכוללת כבל הזנה ומלכודת גלים (מסוג Traps או Stubs), וכן תילים בקוטר שאינו עלה על 0.5 סנטימטרים, התלויים בין אלה או עליהם: עצמים, מבנים קיימים כדון, תרנים קיימים כדון.  <b>הממונה על הקרינה</b> – הממונה כהגדרתו בחוק הקרינה (חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו 2006).  <b>חוק הבזק</b> – חוק התקשורת (בזק ושידורים) התשמ"ב 1982.  <b>כבל הזנה</b> – מוליך ממשדר או מקלט של חובבי רדיו אל אנטנה של חובבי רדיו.  <b>מיתקן של חובבי רדיו</b> – כהגדרתו ב חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ט 2009.  <b>צלחת קליטה, שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין</b> – כהגדרתם בסעיף 6נח לחוק הבזק.</p>
<b>2. אנטנה, צלחת קליטה ותורן</b>	<p><b>התקנות קובעות</b>, בין היתר כי:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>הצבת תורן לאנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה או רדיו לפי תקן ישראלי מס' ת.י. 799: מתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומתקני אנטנות לקליטה אינדיווידואלית (אק"א) (להלן – ת.י. 799), פטור מהיתר, ובלבד שגובהו לא יעלה על 6 מטרים מפני המישור עליו הוא מוצב, ואינו מותקן על גג מקלט או על גג בריכה למי שתייה.</li> <li>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.</li> <li>על הקמת תורן שגובהו עולה על 3.0 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, תימסר הודעה לרשות הרישוי, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה, ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.</li> </ol>
<b>3. הוספת אנטנה למתקן שידור קיים</b>	<p><b>התקנות קובעות</b>, בין היתר, כי הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים בהיתר כדון, ובלבד שהתקיימו תנאים אלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ניתן אישור הממונה על הקרינה לפי סעיף 6 או 7 לחוק הקרינה, כי על אף הוספת האנטנה, אין שינוי בטווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע למיתקן השידור הקיים.</li> <li>התקנת האנטנה תיעשה בידי בעל רישיון לפי חוק הבזק;</li> <li>הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה, ויצורף לה אישור הממונה על הקרינה.</li> </ol>
<b>4. הוספת אנטנה על עמוד חשמל</b>	<p><b>התקנות קובעות</b>, בין היתר, כי הוספת אנטנה על עמוד חשמל קיים, לשימוש תפעול רשת החשמל בלבד, באורך שאינו עולה על מטר אחד פטורה מהיתר.</p>
<b>5. תורן למדידה מטאורולוגית</b>	<p><b>התקנות קובעות</b>, בין היתר, כי הצבת תורן למדידה מטאורולוגית פטורה מהיתר, ובלבד שגובהו לא יעלה על 10 מטרים.</p>





6. תורן ומיתקן ניטור רעש

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי :

- 1) הצבת תורן ומיתקן לניטור רעש בתוך מיתקן תשתית, ובלבד שגובהו אינו עולה על 7.0 מטרים.
- 2) הודעה על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה, ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.

7. אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו

**התקנות קובעות**, בין היתר, כי הצבת אנטנה למיתקן של חובבי רדיו, או הצבת תורן לאנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו לפי תקן ישראלי מסי.ת.י. 799 לעניין מבנה התורן ועיגונו, פטורה מהיתר ובלבד שהאנטנה האנכית והתורן מקיימים את כל התנאים האלה :

- 1) הגובה הכולל של התורן והאנטנה אינו על 9.0 מטרים מפני המישור עליו הוא מוצב, קוטר בסיס התורן לא עולה על 4 סנטימטרים וקוטר רום האנטנה לא עולה על 2 סנטימטרים, ובלבד שיתקיימו כל אלה :
- 1) ניתן למיתקן חובבי הרדיו היתר הקמה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה.
- 2) ניתן אישור הממונה על הקרינה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה ונקבע בו טווח הבטיחות האופקי של המיתקן קטן מ-3.0 מטרים.
- 3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי ולמשרד הביטחון בתוך 45 יום ממועד ביצועה ויצורפו לה המסמכים האלה :
  - א) עותק אישור הממונה על הקרינה כאמור בפסקה 2.
  - ב) עותק תקף של היתר הקמה למיתקן חובבי הרדיו שניתן לפי סעיף 3 לחוק הקרינה.
  - ג) רישיון תחנת קשר חובבי רדיו לפי תקנה 2 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רישיונות, תעודות ואגרות) התשמ"ז 1987.
  - ד) להודעה על הקמת אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו שגובהה עולה על 3 מטרים, יצורף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.

את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת :

<http://handasa.ramla.muni.il> ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>

את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל : [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)





הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

**הנחיות מרחביות לעבודות ומבנים הפטורים מהיתר  
הריסה ופירוק  
לפי פרק ב' סימן ט'  
לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014**

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמלה, אישרה בישיבתה מס' 20140009 מיום 27.8.2014 את התנאים הבאים, כפי שנקבע בסעיף 3א לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) - התשע"ד 2014 (להלן: "התקנות"), אשר הותקנו מכוח חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק"). תנאים אלה הינם בתוקף החל ממועד פרסומם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, והם חלים על כל עבודה פטורה מהיתר במרחב התכנון המקומי רמלה.

**1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר**

1.1	<p>פטור מהיתר <b>איננו פוטר</b> מהחובה לביצוע העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הינו אך ורק מקבלת היתר לצורך ביצוע עבודות אלו עפ"י החוק והתקנות.</p> <p>כל המעוניין לבצע ו/או להקים אחת או יותר מהעבודות הפטורות מקבלת היתר לפי התקנות, נדרש לברר, בטרם ביצוע, בוועדה המקומית - מהן ההוראות החלות על עבודה זו.</p> <p>ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית בכתובת: <a href="http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx">http://handasa.ramla.muni.il/ptor_heter.aspx</a> ובאתר של משרד הפנים – <a href="http://bonim.moin.gov.il/Ptor">http://bonim.moin.gov.il/Ptor</a></p>
1.2	<p>סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות פטורים מהיתר, ובלבד שנתקיימו בהם, בנוסף לאמור בסעיף 145 ג' לחוק, כל אלה:</p> <p>41 העבודות/שימושים יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות.</p> <p>42 העבודות/שימושים יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו.</p> <p>43 העבודות/שימושים יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה.</p> <p>44 העבודות/שימושים מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו של ההיתר.</p> <p>45 העבודות/שימושים אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק.</p>
1.3	<p>סעיף 145 ג' לחוק קובע:</p> <p>25 עבודות ומבנים פשוטים מבחינה הנדסית, אין בהם כדי ליצור סיכון / הפרעה / מטרד / מפגע סביבתי, השפעתם על הסביבה והבניין מועטה ואינם פוגעים בשלד הבניין / יציבותו / מערכות הבניין.</p> <p>26 לא יחול על עבודות להתקנה ראשונה של מתקני אחסון ואגירה של חומרים מסוכנים, ועל שטח בתחום תכנית למתקן בטחוני / צו בטחוני / מגבלות בטחוניות.</p> <p>27 לא יאפשר הקמת בניין או ביצוע עבודה או שימוש המנוגדים לתכנית, לחוק, להנחיות מרחביות.</p>
1.4	<p>אחריות המקים, המבצע או המשתמש:</p> <p>17 פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.</p> <p>18 אין בפטור מהיתר עפ"י תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלים זכויות אחרים במקרקעין אלו, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותו מקרקעין.</p>

בכל מקרה של סתירה, יגבר הנוסח הרשמי של תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014.





2. הריסה

**התקנות קובעות, בין היתר כי:**

- 1) הריסתו או פירוקו של מבנה הפטור מהיתר לפי תקנות אלה, וכן הריסה או פירוק של מבנה המסומן להריסה או לפירוק לצורך עבודות מכוח סעיף 261 ד' לחוק פטורים מהיתר.
- 2) הודעה על הריסת מבנה או פירוקו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הביצוע, ויצורף לה אישור על פינוי הפסולת לאתר לסילוק פסולת בניין או לטיפול בה.

**סעיף 261 ד' (דרכים ותשתיות) לחוק קובע:**

התוויית דרך, סלילתה או סגירתה, וכן הקמתו של קו תשתית תת-קרקעי ומיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו בעל מאפיינים שקבע שר הפנים, למעט קווי גז טבעי ומיתקני גז טבעי לפי סימן ו'2 בפרק ג', אינן טעונות היתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביהן כל אלה:

- 1) הן מבוצעות בידי אחד מאלה:
  - (א) המדינה;
  - (ב) רשות שהוקמה לפי דין;
  - (ג) גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין;
  - (ד) גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה;
  - (ה) חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות;
  - (ו) רשות מקומית;
  - (ז) תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר שעיקר עיסוקו בפיתוח מבנים ותשתיות;
- 2) הן נעשות בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת; לעניין זה לא יראו תכניות כאמור בסעיף 145(ח), כתכניות שהוראות סעיף קטן זה חלות עליהן;
- 3) ניתנה הודעה על כך 15 ימים לפני תחילת ביצוען של העבודות לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר;
- 4) עם סיום ביצוע העבודות יגיש הגורם המבצע כאמור בפסקה (1) לרשות הרישוי מסמכים המעידים על הקמת העבודות בפועל בהתאם לתכנית כאמור בפסקה (2), והכול במתכונת שיקבע שר הפנים.

את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת:

<http://handasa.ramla.muni.il> ומאתר משרד הפנים – <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

את טופס הדיווח והאישורים הנדרשים בו, יש לשלוח למייל: [ptor@ramla.muni.il](mailto:ptor@ramla.muni.il)

