

**מרחבית/10017 – הנחיות לעבודות פטורות מהיתר הדורשות דיווח בבניה חדשה למגורים**

ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 145 תאריך 30/12/2018	אישור הנחיה:
פורסם לאישור בתאריך 30/1/19	פרסום הנחיה:
-	תאריך עדכון/ביטול

מרחבית/10017	מס' הנחיה מרחבית
הנחיות לעבודות פטורות מהיתר הדורשות דיווח בבניה חדשה	נושא
כלל עירונית – בניה חדשה למגורים	סוג ההנחיה

\*\*\*

<b>תיאור (מטרות)</b>
מתוך כוונה ליצור שפה עיצובית אחידה בעלת זהות ומאפיינים מקומיים, קבעה מחלקת תכנון הנחיות מחייבות לעיצוב לבניה חדשה למגורים. ההנחיות מוסיפות הנחיות מרחביות באשר לעבודות פטורות מהיתר עליהן קיימת חובת דיווח: גגון או סוכך קבוע, גגון מתקפל (מרקיזה), גדרות ופרגולות (מצללות). הנחיות אלו מחייבות כל בניה אלא אם ניתנו הנחיות רלבנטיות בתכנית מאושרת אחרת.

<b>תחום ההנחיה</b>
כלל עירוני – בניה חדשה למגורים

<b>הנחיות מרחביות:</b>
<b>1. סוכך מתקפל (מרקיזה):</b>
<u>משמעות תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 - סעיף 11</u> <u>באשר לעבודה זו:</u>
1. הסוכך במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה למעלה מ-50 סנטימטרים. 2. אפשרות א': הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה) ששטחו עד 20 מ"ר. אין צורך בדיווח על הביצוע לרשות אפשרות ב': הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה) ששטחו עולה על 20 מ"ר - חובת דיווח על הביצוע לרשות ע"פ נוהל פטור מהיתר
<b>הנחיות הועדה המקומית:</b>
א. כחלק מחובת הדיווח על הביצוע יש להציג תכנית אבטיפוס לכל הבניין המציגה אחידות בחומרים ובצבעים. התכנית תהיה מוסכמת וחתומה על ידי לפחות 75% מהדיירים ו/או ועד הבית.
<b>2. גגון או סוכך קבוע</b>
<u>משמעות תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 - סעיף 11</u> <u>באשר לעבודה זו:</u>
תותר הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה: (1) לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים. (2) נבנה מחומרים קלים. (3) קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר (סככת צל), ובלבד שגובה הקירוי

לא עולה על  
3 מטרים, המפתח בין העמודים אינו עולה על 5 מטרים ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5  
קילוגרמים למטר  
מרובע.  
(4) הודעה על הקמת גגון או סוכך ששטחו עולה על 20 מ"ר, ערוכה לפי הטופס שבתוספת,  
תימסר לרשות  
הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון  
או הסוכך  
ויציבותו.  
יש לוודא כי קיימות זכויות בנייה בלתי מנוצלות במגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה  
(חישוב שטחים  
ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים)  
"חומרים קלים" - חומרים שמשקלם אינו עולה על 50 קילוגרמים למטר מרובע ברכיב מבני  
מישורי, כגון  
גבס, עץ, זכוכית, אלומיניום, פלדה, פולימרים למיניהם, או חומרים דומים אחרים.

### **הנחיות הועדה המקומית:**

- א. גגון כניסה יותאם לרוחב שביל כניסה / לפתח דלת הכניסה כך שרוחב גגון הכניסה  
לא יעלה על כפליים  
רוחב הדלת / שביל כניסה.
- ב. גגון כניסה לא יבלוט יותר מ- 2 מ' מדלת הכניסה.
- ג. המרווח בין הגגון ובין גבולות המגרש לא יקטן מ- 1.5 מ'.
- ד. גגון במרפסת: יועדף תכנון משטח הצללה אופקי.
- ה. יש לשלב את חומרי הגגון במרפסת בשפה התואמת את פרטי העיצוב של הבניין  
כגון חומריות הגג, חומריות גגון כניסה, רוחב הבליטה וכו'.

### **3. פרגולה/מצללה בבניה רוויה**

משמעות תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 - סעיף 12  
באשר לעבודה זו:

- הקמת מצללה\*, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה:
1. שטחה אינו עולה על 50 מ"ר או על 1/4 משטח הקרקע הפנוי ממבנים או הגג - הכל לפי  
הגדול יותר;
  2. המצללה תוקם על גבי הקרקע או גג המבנה, אלא אם נקבעה הוראה בהיתר, בהנחיות  
המרחביות או  
בתכנית לפיה מותרת הקמת מצללה במקום אחר.
  3. הודעה לרשות הרישוי תימסר בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה לפי סעיפים קטנים  
(2) ו- (3)
- ויצורף לה אישור מהנדס מבנים\*\* בדבר עיגון המצללה ויציבותה.  
"מצללה" - מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד  
שהמרווחים בין החלקים  
האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו.  
"מהנדס מבנים" - מהנדס רשוי הרשום במדור להנדסת מבנים, כמשמעותו בתקנות  
המהנדסים והאדריכלים  
(רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967

### **הנחיות הועדה המקומית:**

- א. באשר לקומות הבניין שאינן בקרקע או בגג המבנה: כחלק מחובת הדיווח על הביצוע  
יש להציג תכנית אבטיפוס לכל הבניין המציגה אחידות בחומרים ובצבעים. התכנית  
תהיה מוסכמת וחתומה על ידי לפחות 75% מהדיירים ו/או ועד הבית.

