

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

בית שאן

תנאים מרחביים

לעניין תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) – התשע"ד 2014

הוועדה המקומית בית שאן אישרה בישיבתה מתאריך 31/7/14 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 בית שאן.

1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר	
1.1	<p>פטור מהיתר לא פוטר מהחובה לבצע את העבודות בהתאם לכל ההוראות שנקבעו בחוק, בתקנות, בתכניות החלות על השטח, ובהוראות שנקבעו במסמך זה. הפטור הוא רק מהצורך לבקש היתר לשם ביצוע העבודות הללו.</p> <p>מי שמתכוון לבצע עבודות הפטורות מהיתר נדרש לברר קודם בוועדה מה הן ההוראות החלות על עבודה זו. ניתן להיעזר גם באתר האינטרנט של הוועדה בכתובת: www.bet-shean.org.il</p> <p>ובאתר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>
1.2	<p>העבודות יבוצעו ע"י בעל הזכויות בקרקע (בעל השטח, חוכר) 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.</p>
1.3	<p>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.</p>
1.4	לא רלוונטי
1.5	במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – אין פטור מהיתר.
2. גדרות ושערים	
2.1	<p>גדר וקיר תומך</p> <p>לא יידרש היתר לגדר וקיר תומך אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p> <p>גובהה של גדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובהו של קיר תומך לא יעלה על 1.0 מ'.</p> <p>הקמתם לא תותר בחזית הבניין הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי (פארק, דרך, מבנה ציבורי וכדומה).</p> <p>יש לוודא שהקמת הגדר לא תפגע בתשתיות תת קרקעיות או בזרימת הניקוז.</p> <p>לגבי גדר פלדה - יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 4273.</p>
2.1.1	<p>בשכונת קרית רבין אשר נבנית עפ"י התוכנית הבאות:</p> <p>ד/במ/47 ב/ש/מק/1/47/18039 בהם במסגרת צמודות הבית/ח</p> <p>ש/משה"ש הוקמו גדרות המגילות אבן נסורה ופירצול,</p> <p>ניתן לפרק את גדר הפרצול, ובמקומה לבנות קיר גדר</p> <p>מבטוקים ובתנאי שהחזית הנראית מחזית ו/או לכיוון דרך</p>

<p>30" תחומה באבן נסורה בהתאם לקיים כולל "קופינג" (סורה האסימט)</p>	
<p>אם אין בתכנית החלה על השטח הנחיות מפורטות לגבי חומרי הגמר, יש לבנות את הגדר מבלוקים או בטון בחיפוי טיח, או בחיפוי אבן (טבעית או מלאכותית), או מחומרים קלים כגון עץ ומתכת, ובלבד שהגדר תהיה עמידה ויציבה, ולא תהווה סכנה או הפרעה.</p>	2.1.2
<p>אין להקים גדר מכל סוג שהוא אשר תחסום הליכה לחניית מכוניות בתחומי המגרש.</p>	2.1.3
<p>באזורי תעשייה ומסחר הגדרות יהיו בחיפוי אבן נסורה, ואם נדרש מעקה מתכת מעל הגדר – הוא יהיה צבוע בצבע מגן מפני חלודה בגוון אפור או שחור.</p>	2.1.4
<p>באזור שבו כבר יש "שפה עיצובית" לגדרות, כלומר יש הרבה גדרות דומות זו לזו בכל הקשור לחומרי הגמר ועיצוב הגדר, יש להתאים את הגדר ל"שפה העיצובית" של האזור.</p>	2.1.5
<p>הגדר תבנה בגבול החלקה על פי מפת מדידה תקיפה.</p>	2.1.6
<p>לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.</p>	2.1.7
<p>אין בהקמת הגדר כדי לשנות מספר או אופן החניה בתחומי המגרש, או את מספר החניות במגרש</p>	2.1.8
<p>2.2 גדר המוקמת בידי רשות מקומית</p>	
<p>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.</p>	
<p>גדר בשטח חקלאי</p>	2.3
<p>לא קיימים בבית שאן שטחים חקלאיים מצומצמים</p>	
<p>גידור מתקן תשתית</p>	2.4
<p>לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות: גדר היקפית למתקן תשתית תעמוד בדרישות תקן ישראלי מס' 4273, וגובהה לא יעלה על 3.0 מ' מעל פני הקרקע, משני צדי הגדר; גובהה של גדר פנימית 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. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה</p>	

<p>בכתובת: www.bet-shean.org.il</p> <p>ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>	
<p>2.5 גדר בגן לאומי או שמורת טבע</p> <p>לא יידרש היתר לגדר בגן לאומי או שמורת טבע אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>היא תוקם ע"י רשות הטבע והגנים, מחומרים קלים בלבד, ובגובה שלא יעלה על 1.5 מ';</p> <p>היא תשמש לצרכי בטחון, בטיחות, ומרעה של בעלי חיים;</p> <p>תוך 45 יום לאחר בניית הגדר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת www.bet-shean.org.il</p> <p>: ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>	
<p>2.6 שער, או מחסום כניסה לחניה</p> <p>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> <p>2.6.1 ככל שמסר אשר מותרת בו רק יחידת ד"ר אחת, ייבנה רק שער אחד, ואחסון חניה אחד.</p> <p>2.6.2 אין לבנות שער לכניסה לחניה במסר הכולל חניה רוויה, אלא אם הוא מאפשר כניסה לכלל חצאי הרכאות במסר.</p> <p>2.6.3 לא יותר שער מפל' p.v.c</p>	
<p>3. גגונים וסככות</p>	
<p>3.1 גגונים וסוככים</p> <p>לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p> <p>1: ק"מאות במסר לכויות חניה צודקות.</p> <p>הלכויות קבוצות בתכנית (תמ"צ) החלה על המסר.</p> <p>יש לוודא שק"מאות לכויות חניה של 13 במסר.</p> <p>יש להתעדכן במסרדי הוועדה המקומית אם יש במסר לכויות חניה, או לא.</p> <p>2: הם בולטים לא יותר מ-2.0 מטר מקיר המבנה אליו הם</p>	

צמודים .

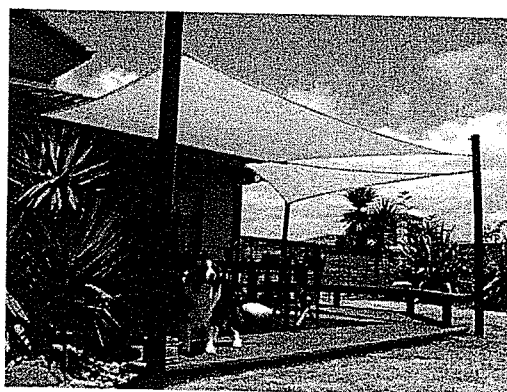
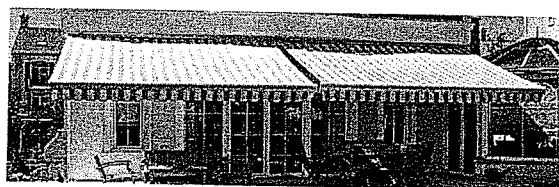
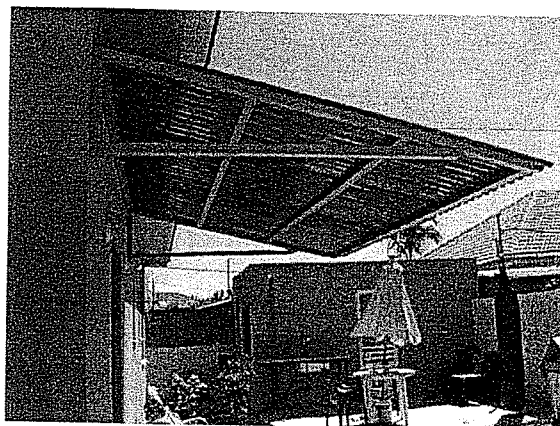
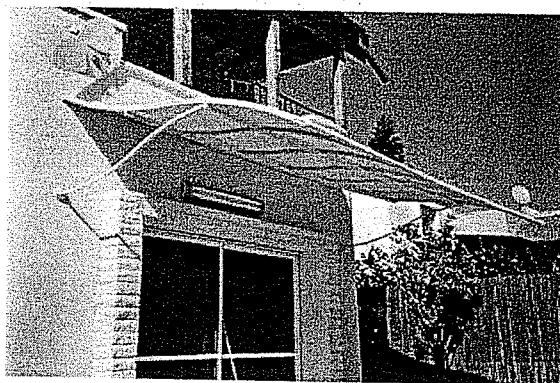
3: רוחבו של האדון לא יעלה על כפליים מרוחב הכניסה עליה הוא מנן

4: יש לוודא כי האדון, סככת הצל או סוכך שנתים באזורי מאורים יותירו לפחות 60 ס"מ בין הקצה שלהם לבין אבול המדרג, ו-1.5 מטר מאבול המדרג הקדמי, הפונה לדרך.

5: אם שטחו של האדון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתו, בטופס המיועד לכך (בא'נטרנט www.bonim.moin.gov.il/Ptot וכן ptor@bet-shean.org.il)

6: יש לזרז להודעה אישור של מהנדס מבנים המציד כי האדון, סככת הצל או הסוכך מצוינים כראוי למבנה, ואין חשש עליו.

3.1.1	סוכך מתקפל (מרקוזה), במצבו המקופל, לא יבלוט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ.
3.1.2	סככת צל, שאיננה צמודה למבנה, תהיה בנויה מעמודים וביניהם פרוש אריג. המרחק בין כל 2 עמודים יהיה עד 5.0 מטר. משקל אריג הקירוי לא יעלה על 3.5 ק"ג/מטר רבוע. גובה הקירוי לא יעלה על 3.0 מטר.
3.1.3	לא תותר התקנת אדונים, סוככים וסככות צל אלא בחצרות של דירות צמודות קרקע ולא בשטח משותף
3.1.4	בבית משותף תותר התקנת אדונים וסוככים במרפסות רק לאחר שארבעת הדיירים סיכמו ביניהם על מראה אחיד לאדונים ולסוככים, הציבו זאת למחלקת ההנדסה, ובנו בהתאם לקביעה האחידה.
3.1.5	במידה וקיימים אדונים וסככות בבנין האדון החדש ייבנה בהתאם לדגם הקיים .
3.1.6	הניקוז של האדון יהיה אקורק לתחום החלקה / מרפסת וחצר של המבנה ולא למדרגים / מרפסת / שטח סמוכים.
3.1.7	לא ייבנו סוככים ואדונים על הגג המשותף של הבנין.



מצללה (פרגולה)

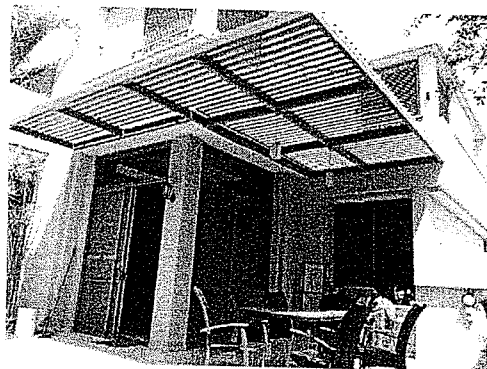
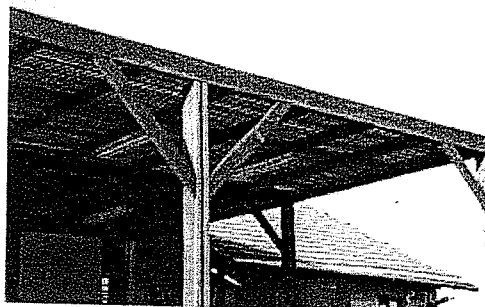
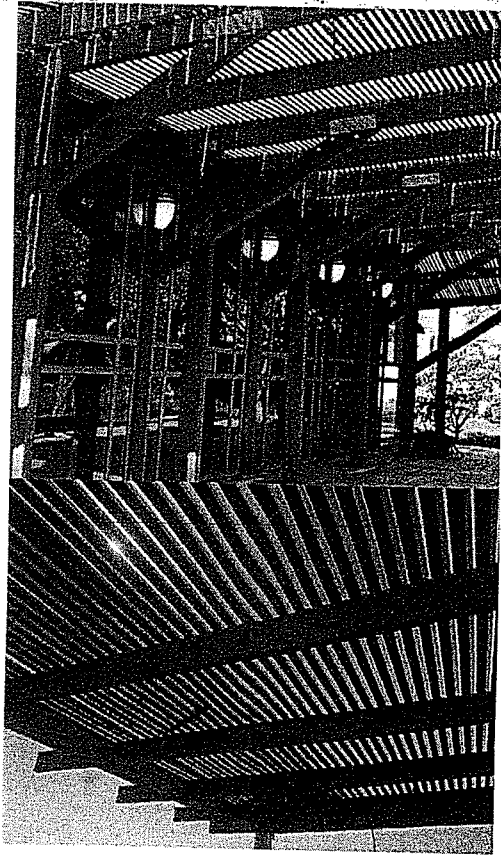
3.2

לא יידרש היתר לבניית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות :

1 : היא ללא קירות, מישורית (לא משופע) נתמכת ע"י עמודים בלבד, ומשטח ההצללה שלה (הסכך, החלק שמטיל צל) איננו אטום. המרווחים בין החלקים

<p>האטומים של משטח ההצללה 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.</p> <p>שטח המצללה לא עולה על 50 מ"ר, או רבע מהשטח הפנוי (שאין עליו בניה) של החצר, או של הגג, הגדול מבין השניים. על אף האמירה "הצדף מבין השניים", לא יצלה שטח של מצללה על 200 מ"ר, אלא אם כן היא מוקמת צ"י הצריכה, בשטח ציבורי פתוח, טיילת.</p> <p>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 ללא היתר.</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המצללה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת www.bet-shean.org.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor. וכן ל: ptor@bet-shean.org.il</p> <p>יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי המצללה מעוגנת היטב לקרקע ו/או למבנה, וכי תוכננה ובוצעה באופן שתצורד בצומח.</p>		
3.2.1	חומרי אמרלדאלות יהיו צף, אלאומינים ומתכת בלבד.	
3.2.3	ניתן לבנות מצללות גם במרפסות של בית מאזרים בקנייה רוויה, אך בתנאי שהפראלות תהיינה אחידות בכל הבנין וחלית.	
3.2.5	פראלה על גג של מבנה קווי חייבת לסגת 1.0 מטר ממעקה הגג.	
3.2.6	לאחר שהוקמה בבית מותץ מצללה ראשונה באחת המרפסות, חייבות כל המצללות במרפסות האחרות להבנות בצורה לזה.	
3.2.7	בבתים ממותפים לא יבנו פראלות באינת המבנה, בשטח הממותץ (למעט שטח חוף המסויק לדירת מאזרים צמודה)	
	תמונות של פראלות לדוגמא:	

¹ הנחיה זו היא מתקנה אחרת: תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), התשנ"ז – 1997.





שימושים נלווים למבנה		4.
פרטי עזר	4.1	
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.		
	4.1.1	
שילוט	4.2	
לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על הדרישות הבאות: שטחו לא עולה על 1.2 מטר רבוע, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג.		
השילוט בהתאם לחוק הצלר הצירוני	4.2.1	
אובה השילוט לא יצבור את אובה המבנה עליו יוצב.	4.2.2	
פח אשפה	4.3	
לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ק"ג. שימו לב שמדובר בפח של 50 ליטר בלבד. זהו פח אחד קטן, והכולונה היא לכנה המחובר לקרקע בחיבור של קבץ. מתקני אצירת אשפה תת קרקעיים (כאלה שהמטית גגל מרימה ולוסכת את התכולה) מלכתחילה אינם טעונים היתר.		
מכונה לאיסוף מכלי משקה	4.4	
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.		
סורגים	4.5	
התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת סורגים העומדים בתנאים הבאים:		

<p>הם תואמים את התקן הישראלי מס' 1635, ויש לוודא כי לפחות באחד החלונות בכל דירה יותקנו סורגים המיועדים לפתח מילוט, כמוגדר בתקן ;</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית ולרשות הכבאות המקומית על התקנת הסורגים, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.bet-shean.org.il</p> <p>ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p>4.6</p>	<p>דוד מים, דוד שמש וקולטים</p>	
	<p>לא יידרש היתר להתקנת דודי מים, דודי שמש וקולטי שמש העומדים בתנאים הבאים :</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p>	
<p>4.6.1</p>	<p>אם לא נקבע בהיתר מ'קום ספציפי להצבת דוד וקולט על גג ע"פ סעיף 10, יש להקט את מ'קום ספציפי להצבת דוד וקולט על גג, או במרכז הגג, ככל האפשר. ככל מקרה – לא יוצבו דודים וקולטים בצורה שניתן לראות אותם ממפגש הקרקע במסלול.</p>	
<p>4.7</p>	<p>מזגן ומערכות מיזוג וטיהור</p>	
	<p>לא יידרש היתר להתקנת מזגנים ומערכות מיזוג וטיהור אוויר העומדים בתנאים הבאים :</p> <p>תפוקתם אינה עולה על 60,000 BTU (כלומר – התקנת מערכות מיזוג תעשייתיות, או משרדיות, טעונה היתר) ;</p> <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</p>	<p>אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים מאחורי המסתור, או על גג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה שאינה פונה לרחוב – יש להתקין אותם קרוב ככל הניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י ג'ונן או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין.</p>	
<p>4.7.2</p>	<p>את הצנרת המובילה למזגנים ואהם יש להקט בתוך פרופילי מ'חודים להסתרה, בקווים אופקיים</p>	

ואנכ"ם חלפה

4.8	<p>החלפת רכיבים בבניין</p>
	<p>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>
4.9	<p>החלפת צובר גז תת קרקעי</p>
	<p>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;</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. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת: www.bet-shean.org.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.</p>
4.9.1	<p>לא יותר שני' באיקום הצנרת.</p>
5	<p>מבנים טכניים</p>
5.1	<p>מבנים טכניים</p>
	<p>לא יידרש היתר לבניית מבנה טכני (שאיננו מיועד לשהות של בני אדם) בתנאים הבאים:</p> <p>הוא נבנה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים (חוץ ממבנה טכני לניטור אויר ומבנה טכני להגנה קטודית, שניתן לבנות גם בשטחים אחרים);</p> <p>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;</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה בכתובת: www.bet-shean.org.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>אם יש צורך באישור לפי חוק הקרינה, הוא יצורף להודעה.</p>

	5.1.1	אחשואת אב - אין הכוונה לאמנה כלשהו עבור בריכות שחייה פרטיות .
	5.2	מתקן פוטו וולטאי
	5.1.1	לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים : 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 (ראו bonim.moin.gov.il/Ptor). יש לצרף להודעה אישור של מהנדס חשמל מוסמך לתנאים שנקבעו כאן, ואישור של מהנדס מבנים בדבר יכולתו של הגג לשאת במשקלו של המתקן, וכי המתקן יציב. יש לדווח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.
	5.2.1	לא תותר התקנת תאים פוטו-וולטאיים על גבי פראזות , גאלונים , סככות , מבני צנר , אלא אם ורק על גבי האמנה הראשית.
	5.2.1	לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השוהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים. מומלץ כי מי שמתכוון להתקיין מתקנים פוטו וולטאים יתייעץ עם בעלי מקצוע בתחום התכנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה.
6.	מבנים ועבודות זמניים	
	6.1	מבנה זמני
		לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים : הוא מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים ; הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 120 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפורק ; שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע ; גבהם של אוהלים וסככות לא יעלה על 3.0 מטר. המפתח בין העמודים באוהלים וסככות לא יעלה על 5.0 מטר, ומשקל הקרוי לא יעלה על 3.5 ק"ג למטר רבוע. אם המבנה מיועד להיות מוצב לתקופה העולה על 10 ימים, יש לדווח על הצבתו לוועדה המקומית. במקרה כזה – יש לדווח על הצבתו תוך 14 יום לאחר הבנייה, ולציין בדיווח מתי המבנה הוקם, ומתי הוא יפורק. את הדיווח יש לבצע באמצעות הטופס המיועד לכך, שניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת : www.bet-shean.org.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor .
	6.1.1	באזורי מאורים לא תותר הצבת מכולות, גס זמניות, אמצעים באתרי בנייה.

6.1.2	לא תותר הצבת מכנים לאנשים בשטח ציבורי (30"פ' / כביש / מנה ציבור וכיו"ב)	
6.2	סגירה עונתית	
	<p>לא יידרש היתר לסגירה עונתית של בתי אוכל (מפני הקור או החום) אם היא עומדת בתנאים הבאים: היא כפופה להנחיות שנקבעו בתכנית הייעודית לסגירה עונתית שאושרה במרחב התכנון הרלבנטי.</p> <p>מכיוון שציר בית שאן לא אושרה תוכנית כאמור לא ניתן לקבל אישור לסגירה עונתית</p>	
6.3	עבודות זמניות	
	<p>לא יידרש היתר לביצוע עבודות זמניות הנלוות לסלילת דרך, הנחת קו תשתית תת קרקעי (שאיננו קו גז) והקמת מתקנים נלווים לאלה, אם הן עומדות בתנאים הבאים:</p> <p>הן מבוצעות ע"י המדינה, רשות מקומית, או מי שעובד עבורן (ראו פירוט בסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה);</p> <p>הן לא בתחום הסביבה החופית (300 מ' מקו החוף, או פחות), אלא אם הן בתחום מתקן תשתית. במקרה כזה הן מותרות גם בסביבה החופית;</p> <p>יש לדווח לרשות המקומית על ביצוע העבודות לא יאוחר מ-15 יום לפני ביצוע העבודה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.bet-shean.org.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>	
6.4	מנהרה חקלאית ורשת צל	
	<p>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>גבהם 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. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.bet-shean.org.il ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>	
6.4.1	תקנה זו אינה רלוונטית לציר בית שאן – לא קיימים בתחום השיפוט, ובמרחב התכנון של הציר שטחים חקלאיים מצומדים	
7	מחסן ומבנה לשומר	
7.1	מחסן	

לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים:

לכל יחידת דיור ניתן להקים מחסן אחד בלבד, ומחומרים קלים בלבד.

שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע (3×2 ; 2.4×2.5 וכ"י);

המחסן לא מחובר לתשתיות מים, ביוב, חשמל וכדומה;

המחסן לא הוקם בשטח המיועד לחניה, או במרפסת לא מקורה בחזית הקדמית.

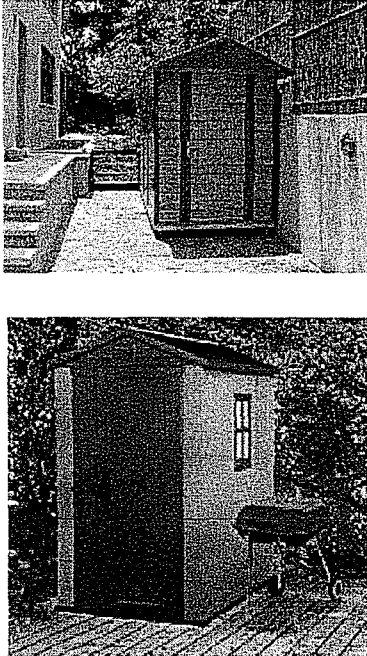
הוועדה המקומית רשאית להתיר בניית מחסן גם במרפסת בחזית הקדמית;

נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת המחסן, תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הוועדה

בכתובת www.bet-shean.org.il ומאתר משרד הפנים –

<http://bonim.moin.gov.il/Ptor>

7.1.1	הוראות אלו אינן באות להחליף ו/או להוסיף על הוראות תוכניות מפורטות תקיפות בהן התייחסות פנול מחסנים.
7.1.2	מחסן המוצב על גג מבנה יוצב במרחק של 1.5 מטר או יותר ממעקה הגג, ובמרחק לפירות (אם יש קירות על הגג, במרחק שנקבע מהמעקה).
7.1.3	אין להציב מחסנים בחצר בית משותף.
7.1.4	ניתן להציב מחסן בשטח האניה הפרטית בלבד.
7.1.5	לא יוצב מחסן בחזית הקידמית של הבנין.
7.1.6	בתים משותפים יש להציב מחסן בשטחים מקורים, או צמוד לפירות המבנה, ולצמצם ככל הניתן את נראות המחסן מהקומות העליונות.
7.1.7	1: אין ניתן לבנות מחסן כאמור עד שטח של 6 מ"ר ובהתקיים שתיקום הבניה לא יימנע בעתיד בניית מחסנים נוספים בקומת המגורים במספר הדירות בבנין. 2: יש לתכנן הבניה באופן שיוקצה שטח זהה לכל המחסנים עפ"י מספר יח"ד שבבנין. 3: קירות החוץ והפנים יוצבו בצבוע התואמים את צבע בנין הקיים. 4: הכניסה למחסן תעשה אך ורק מקומת המגורים בצמח ולא מההיקף החיצוני של הבנין. 5: יותר חלון איורור אשר יחוקם באובה של מ"ע 2 מ' (עד התקרה) ואשר סה"כ שטחו לא יעלה על 0.25 מ"ר
תמונות של מחסן:	

		
	מבנה לשומר	7.2
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.		
חילוקי התשתית לאמנה יהיו תת קרקעיים בלבד.	7.2.1	
כאמני חינוך וציבור, הפנייה תהיה כפופה להנחיות של משרד החינוך לאמני שואר. ולא הוראות הנחיות רלוונטיות.	7.2.2	
	פיתוח ונגישות	8.
	ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח	8.1
לא יידרש היתר לביצוע עבודות ריצוף, בניית מסלעות ופיתוח שטח אם הם עומדים בתנאים הבאים: הם לא כוללים קירות תמך או מסלעות הגבוהים מ-1.0 מטר, ; הם לא פוגעים במערך הניקוז הקיים ; בתחום שמורות טבע וגנים לאומיים, עבודות המבוצעות בידי רשות הטבע והגנים, רק אם הם מיועדים לשיקום צומח ונוף. כמו כן ניתן בתחום השמורות והגנים.		
	שיפור נגישות	8.2
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.		
	אנטנות, צלחות ולווינים	9.
	אנטנות, צלחות ותרנים	9.1

		<p>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 שידוי טלוויזיה באמצעות לוויין לא עולה על 1.2 מטר;</p> <p>האנטנה או הצלחת לא הוצבו על גג מקלט או בריכת מי שתייה;</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. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.bet-shean.org.il ;</p> <p>ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על יציבות התורן.</p>
9.2	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים	<p>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. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.bet-shean.org.il ; ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</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 ציבור מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתיאם את הרכיב החדש לציבור עצמו סוכס.	
9.3	אנטנה על עמוד חשמל	<p>לא יידרש היתר להתקנת אנטנה על עמוד חשמל, אם היא נועדה לצורך תפעול רשת החשמל בלבד, ואורכה אינו עולה על 1.0 מטר.</p>
9.4	תורן למדידה מטאורולוגית	<p>לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.</p>
9.5	תורן ומתקן ניטור רעש	<p>לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן ניטור רעש, המוקם בתוך מתקן הנדסי, וגובהו אינו עולה על 7.0 מטר;</p> <p>אם גובהו של התורן עולה על 3.0 מטר, יש לשלוח הודעה לרשות המקומית על הקמתו תוך 45 יום ממועד ההקמה, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת www.bet-shean.org.il ; ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>
9.6	אנטנה לחובבי רדיו	

<p>לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן של חובבי רדיו אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>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;</p> <p>ניתן היתר הקמה לתורן לפי חוק הקרינה, וניתן אישור הממונה על הקרינה המעיד על כך שטווח הבטיחות האופקי קטן מ-3.0 מטר;</p> <p>נשלחה הודעה לרשות המקומית על הקמת התורן תוך 45 יום ממועד הקמתו, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת: www.bet-shean.org.il : ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>ההודעה נשלחה גם למשרד הבטחון;</p> <p>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.</p>	<p>10. הריסה ופירוק</p>
<p>10.1 הריסה ופירוק</p> <p>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.</p> <p>יש לשלוח הודעה על ביצוע עבודות ההריסה והפירוק לרשות המקומית תוך 45 יום ממועד ביצוע העבודות, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת: www.bet-shean.org.il : ומאתר משרד הפנים – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.</p>	
<p>חתימת מהנדס הוועדה:</p>	<p>חתימת יו"ר הוועדה:</p>

תאריך	תאריך