



הנחיות מרחביות

בהתאם לתקנות התכנון והבניה עבודות ומבנים הפטורים מהיתר (היתר עצמי)

הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר	אישורים נדרשים	חובת דיווח	תקנה	סוג העבודה	
יש לבנות את הגדר מבלוקים או בטון בחיפוי טיח, או בחיפוי אבן, או מחומרים קלים כגון עץ ומתכת ובלבד שבסיס הגדר תהיה מבטון עד 1.20 מ' מקסי' מהצד הנמוך של הגדר.			1 גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צידי הגדר : גובה קיר תומך לא יעלה על 1 מטר	הקמת גדר או קיר תומך	1
			2 הקמתם איננה בחזית המגרש הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח.		
			3 היה ובשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים מעקה כאמור בפרט 2.100 בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה, יותקן מעל הגדר או הקיר מעקה כאמור בתקנות אלו.		
			4 הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע הקיים.		
			5 על גדר מפלדה יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273 : גדרות פלדה (להלן- "ת"י 4273")		
			1 הגדר תוקם בשטח חקלאי מעובד בלבד	הקמת גדר בשטח חקלאי	2
			2 גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צידי הגדר.		
			3 הגדר תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה.		
			4 הגדר תוקם באופן שיבטיח מעבר נגר עילי		

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר		
3	התקנת מחסום בכניסה לחניה או שער					
					1	לפי תקן 900 חלק 21.03 - מכשירי חשמל ביתיים ומכשירים דומים: בטיחות- דרישות מיוחדות עבור מערכות הינע לשערים, דלתות ולחלונות ודרישות מיוחדות למניעת סיכונים הנובעים מתנועתם. יותקן בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו, לרבות בעת פתיחתו
					2	אם נקבע לכך מקום בהיתר או בהנחיות המרחביות, יותקנו במקום שנקבע
					3	יותקן לרוחב פתח כניסת הולכי רגל או כניסת כל הרכב לחניה או בכניסה לדרך עפר פרטית
4	הקמת גגון סוכך מתקפל		הודעה בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה לרשות הרישוי	1		
					1	המחובר בלפחות אחת מפאותיו למבנה.
					2	לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים.
3	נבנה מחומרים קלים					
1	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר		אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון או הסוכך ויציבותו + תרשים על גבי תכנית פתוח.	1		
				2	על פי תקנות בניה במרווחים: באם הגגון נבנה מעבר לקו הבניין - רוחבו המקסימאלי לעומת הכניסה שמתחתיו עד כפליים רוחב הפתח שעליו מגן. -המרחק בין קצהו הבולט מקו בנין צידי או אחורי לגבול המגרש לפחות 1.5 מ'.	

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר
5	1	הסוכך במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה למעלה מ- 50 ס"מ	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה	אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון או הסוכך ויציבותו+ תרשים על גבי תכנית פיתוח
6	1	קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר.		יש לוודא כי סככת הצל שנבנית באזורי מגורים פרטיים תותיר לפחות 1 מ' בין הקצה שלה לבין גבול המגרש.
	2	גובה הקירוי לא עולה 3 מטרים ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5 ק"ג/מ"ר		
7	1	שטחה אינו עולה על 50 מ"ר או על 1/4 משטח הקרקע הפנוי ממבנים או הגג - הכל לפי הגדול ביותר	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה	אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה+ תרשים על גבי תכנית פיתוח
	2	המצללה תוקם על גבי הקרקע או גג המבנה, אלא אם נקבעה הוראה בהיתר, בהנחיות המרחביות או בתכנית לפיה מותרת הקמת מצללה במקום אחר.		
8	1	הקמה, הצבה או התקנה של מצלמות, גופי תאורה, מתקני חניה לאופניים, צופר אזעקה או כל רכיב אחר אשר מהווה שימוש נלווה וטבוע לבנין או לשימוש בקרקע, ואין בו משום תוספת שטח בניה		
9	1	שטחו אינו עולה על 1.2 מ"ר ומשקלו אינו עולה על 20 ק"ג		בבתים פרטיים יותר הצבת שלט אינפורמטיבי (שם, שם משפחה, כתובת). לא יותרו הצבת שלטי פרסום.
10	1	נפחו לא יעלה על 50 ליטר		מיקום בתוך גבול המגרש, ימוקם בחזית הקדמית, יותקן שער גישה חיצוני, ותוך שמירה על חזית אחידה.

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר	
11 התקנת סורגים	1	הודעה לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה			
	2				לפתחים ולחלונות בבנין לפי ת"י 1635 : סורגים לפתחים בבניינים
	3				באחד החלונות בכל אחד מהדירות בבנין יותקן סורג המיועד לפתח מילוט כמוגדר בתקן
12 הצבת דוד שמש וקולטים	1			בגג שטוח יש לוודא כי לא יראה דוד השמש מהרחוב.	
	2				על גג המבנה נפח הדוד אינו עולה על נפח 220 ליטר.
	3				ככל שנקבע לכך מקום בהיתר באותו מקום
	4				בגג משופע יונחו דוד השמש בחלל הגג במקום מוסתר, והקולטים בצמוד לגג, ככל שניתן, בכיוון שיפוע הגג.
13 הצבת דוד מים	1			בגג שטוח יש לוודא כי לא יראה דוד השמש מהרחוב.	
	2				לפי תקן ישראלי ת"י 69 חלק 1 : מחממי מים חשמליים- מחממים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי
	3				נפחו אינו עולה על 220 ליטרים במיקום על פי היתר בניה של הבניין או במסתור כביסה או במקום מוסתר על גבי הגג.

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר		
14	<p>התקנת מזגן, מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר, התקנת מערכת לטיהור אוויר בממ"ד, לרבות פתח במעטפת הבניין.</p>			<p>1 אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים מאחורי המסתורים, או על הגג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה שאינה פונה לרחוב-יש להתקין אותם קרוב ככל שניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון או קיר מוסתר המותאם לחומרי הגמר של הבניין.</p>		
					1	בתפוקה שאינה עולה על 60,000 btu עמידה בהוראות תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג-1992.
					2	במקום המיועד לכך בתכנית, בהנחיות המרחביות או בהיתר למבנה: לא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבניה- או שהמקום כבר נוצל תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על גג הבניין.
					3	לא הוגדר מקום בהיתר בניה או שלא 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, תבוצע על פי הוראות ת"י 994 חלק 5: מזגני אוויר: התקנה במרחבים מוגנים והתקנת מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר במרחב מוגן דירתי תבוצע על פי הוראות ת"י 4570 חלק 1: מערכות לאורור ולסינון של אוויר במקלטים: מפוחים.	2	את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד.		

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר
15	החלפת רכיבים	1	הרכיב ניתן להחלפה ברכיב אחר בעל מידות זהות, כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת וכן החלפת חיפוי אבן בחזיתות במבנה פשוט.	בעת החלפת גג יש להציג אישור מהנדס מבנים על יציבות הגג החדש. וזאת בתוך 45 ימים.
		2	הרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום.	
		3	נקבע בהיתר או בהנחיות המרחביות כי רכיבים אלה יהיו בגוון, חומר או מרקם יחודי, תנוחה או כל תנאי אחר בקשר עם החלפת רכיבים בבנין או להנחיות המרחביות, לפי המאוחר מבין השניים.	
		4	החלפת רכיב העשוי אסבסט כהגדרתו בתקנות אבק מזיק מותנית בכך שיוחלף בפריט שאינו עשוי אסבסט ובקבלת אישור הועדה הטכנית לפי תקנה 29 (ה) לתקנות אבק מזיק.	
16	החלפת מיכל גז נייח תת קרקעי	1	המיכל המקורי הותקן על פי היתר	אישור מפקח עבודה כנדרש בחלק כ' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה
		2	תחולתו המירבית אינה עולה על 10 טון	
		3	לפי תקן ישראלי ת"י 158 : מיתקנים לגזים פחמימניים מעורבים, המסופקים בתוך מיכלים מיטלטלים	
		4	לא שונה מיקום מיכל הגז ותחולתו המירבית כפי שנקבעה בהיתר המקורי	
		5	העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי) (רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006	
		6	ניתן אישור מפקח עבודה להחלפה כנדרש בחלק כ' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה.	

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר
17 מתקן פוטו וולטאי	1	המתקן יותקן על פי ת"י 62548 – דרישות להתקנת מערכת פוטו וולטאי ליצור חשמל.	חובת דיווח הודעה לרשות הרישוי ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 יום ממועד ביצוע העבודה אשור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום תנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי	1 כלי הזנה ותשתית חיבור לארון החשמל יוסתרו ויוצמדו לקירות הבניין והחומות ההיקפיות הצידיים בלבד. לא תתאפשר התקנתם בקירות חזית ובחומה חזיתית.
	2	הספק המתקן אינו עולה על 50 קילו וואט למבנה		
	3	המתקן יותקן על גג המבנה שהוקם כדין, בגג משופע יונח המתקן במצוד לגג, ככל הניתן ובכיוון שיפוע הגג. בגג שטוח - לא יבלוט המתקן ממעקה הגג.		
	4	על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולארית לאספקת מים חמים.		
	5	אשור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי.		
	6	אישור מהנדס מבנים כי הגג יכול לשאת את המתקן וכי המתקן יציב.		
	7	הודעה לרשות הכבאות.		
4			4 בגג שטוח, לא תהיה נראות של הקולטים מהרחוב.	

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר
18 הצבת או הקמת מבנה זמני	1	מבנה זמני כגון: מכולה, אוהל, סוכה, סככה	<p>על הצבת מבנה זמני לתקופה רצופה העולה על עשרה ימים תימסר הודעה לרשות הרישוי בתוך 14 ימים ממועד הצבתו, בהודעה כאמור יצוין מועד הצבתו של המבנה ומועד פינויו הצפוי.</p>	<p>- על המוצע להיות בתחום המגרש בלבד. - מכולה תותר באתר בניה בלבד. - אוהל סוכה או סככה תותר הקמתם לתקופה של עד 30 יום בלבד. - אין לנקז את האמור לכיוון מגרש שכן.</p>
	2	מבנה הזמני מוצב על הקרקע ואינו משמש למגורים או לחינוך.		
	3	הקמתו או הצבתו נדרשת לתקופה קצובה שאינה עולה על 120 ימים במשך 12 חודשים רצופים, או לתקופה והקבועה בהנחיות מרחביות- הקצרה מבין השתיים ובתום תקופה זו יפונה ויוחזר מצב הקרקע לקדמותו.		
	4	מידותיו אינן עולות 50 מטרים רבועים.		
	5	גובה מבנה זמני מסוג אוהל או סככה לא יעלה על 3 מטרים, המפתח בין העמודים לא יעלה על 5 מטרים ומשקל הקירוי לא יעלה על 3.5 ק"ג/מ"ר.		
19 הקמת סגירה עונתית	1	סגירת החורף עשויה מחומרים קלים, ומגנה על היושבים בבית האוכל מפני השפעה מזג האוויר, בחלק מחודשי השנה. (הסגירה עונתית).		<p>סגירות עונתיות במרחב תכנון עומר יהיו חייבות בהיתר</p>
	2	בתחום המגרש או ברחוב.		
	3	קיימות הוראות לפי חוק עזר או לפי תנאי רישיון עסק בדבר תקופת הצבת המתקן.		
	2	אינם משמשים למגורים.		
	3	לא בתחום הסביבה החופית, למעט בתחום מתקן תשתית.		

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר
20 הקמת מנהרה חקלאית	1	הקמת מבנה קל זמני ופריק מחומרים קלים, המהווה חיפוי קרקע שקוף או חיפוי רשת על גבי קשתות בשטחים חקלאיים מעובדים	הודעה לרשות הרישוי ולמשרד החקלאות ופיתוח הכפר בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה	
	2	על פי הוראות תקן ישראלי ת"י 1176 חלק 1-בתי צמיחה : המבנה		
	3	גובהו אינו עולה על 4.50 מטרים.		
	4	משקל הכיסוי שלו אינו עולה על 2 ק"ג/מ"ר		
	5	משקל כל אחד העמודים או התורנים התומכים בקירוי אינו עולה על 30 ק"ג.		
21 הקמת רשת צל מעל גידולים חקלאיים	1	הקמת רשת צל פרוסה מעל גידולים חקלאיים לקירוי עונתי של גידול צמחי		
22 הקמת מחסן	1	הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד הקמתו	- לא יותר מחסן בקו בנין קדמי. - יש לצרף תרשים של המחסן על גבי תכנית פיתוח. - הצבת המחסן מעבר לקו בנין מחויבת בהסכמת שכנים הגובלים פרט למגרשים הכוללים בתכנית 14/במ/148.
	2	מחומרים קלים בלבד.		
	3	גודלו אינו עולה על 6 מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על 2.05 מטרים. היה המחסן בעל גג משופע, לא יעלה גובהו על 2.4 מטרים.		

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר
23	ביצוע עבודות פיתוח כולל מסלעה, חיפוי קרקע וריצוף חצר	1	עבודות פיתוח אינן כוללות מסלעות או קירות פיתוח בגובה העולה על 1 מטר ואינן פוגעות בניקוז הקיים ובערכי הטבע.	
24	שיפור נגישות לבניין ובתוכו	1	ביצוע דרך גישה או כביש המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים	
		2	בבניין מגורים-אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מתחולתן הוראות סעיף 59 ג לחוק המקרקעין התשכ"ט-1967	
25	אנטנה ותורן	1	הצבת תורן לאנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה או רדיו.	אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון תורן שגובהו עולה על 3 מטר מפני היישור שעליו הוא מוצב, תימסר הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויציבותו.
		2	על פי ת"י 799: מתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומתקני אנטנות לקליטה אינדיווידואלית (אק"א)	
		3	גובהו לא יעלה על 6 מטרים מפני מישור שעליו הוא מוצב.	
		4	אינו מותקן על גג מקלט או על גג בריכה למי שתיה	
26	צלחת קליטה	1	הצבת צלחת פליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לויין על גג בניין	
		2	קוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים.	
		3	הצלחת אינה מותקנת על גג בריכה למי שתיה.	

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר	אישורים נדרשים	חובת דיווח	תקנה	סוג העבודה	
	אישור ממונה על הקרינה	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה	1 הוספת אנטנה למתקן שידור קיים כדין	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים	27
			2 ניתן אישור הממונה לפי סעיף 6 או סעיף 7 לחוק הקרינה, כי על אף הוספת האנטנה אין שינוי בטווח הבטיחות לבריאות הציבור נקבע למתקן השידור הקיים.		
			3 התקנת האנטנה הינה בידי בעל רישיון לפי חוק הבזק.		
	אישור הממונה על הקרינה. היתר הקמה למתקן חובבי הרדיו שניתן לפי סעיף 3 לחוק הקרינה, רישיון תחנת קשר חובבי רדיו לפי תקנה 2 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רישיונות, תעודות ואגרות) התשמ"ז-1987	הודעה לרשות הרישוי ולמשרד הביטחון בתוך 45 ימים ממועד הקמת האנטנה	1 הצבת אנטנת תיל למתקן של חובבי רדיו, על פי ת"י 1225 חלק 3 חוקת מבני פלדה : מבנים נושאי אנטנות וציוד.	הצבת אנטנת תייל למתקן של חובבי רדיו	28

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

סוג העבודה	תקנה	חובת דיווח	אישורים נדרשים	הנחיות מרחביות למרחב התכנון עומר	
29 הצבת תורן למתקן של חובבי רדיו	1	הודעה לרשות הרישוי ולמשרד הביטחון בתוך 45 ימים ממועד הקמת האנטנה	אישור הממונה על הקרינה היתר הקמה למתקן חובבי הרדיו שניתן לפי סעיף 3 לחוק הקרינה. רישיון תחנת קשר חובבי רדיו לפי תקנה 2 לתקנות הטלגרף האלחוטי (רישיונות, תעודות ואגרות) התשמ"ז-1987, להקמת אנטנה אנכית למתקן של חובבי הרדיו שגובהה עולה על 3 מטרים, יש לצרף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו.		
	2				על פי ת"י 1225 חלק 3 : חוקת מבני פלדה, מבנים נושאי אנטנות וציוד.
	3				הגובה הכולל של התורן והאנטנה אינו עולה על תשעה מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב.
	4				קוטר בסיס התורן אינו עולה על 4 סנטימטרים וקוטר רום האנטנה אינו עולה על 2 סנטימטרים.
	5				ניתן למתקן חובבי הרדיו היתר הקמה לפי סעיף 6 לחוק הקרינה.
30 הריסה או פירוק של מבנה	1	הריסתו או פירוקו של מבנה הפטור מהיתר לפי תקנות אלה.	הודעה לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ההריסה		