

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
....."זמורה".....
תנאים מרחביים

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

הוועדה המקומית "זמורה" אישרה בישיבתה מתאריך 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 **זמורה**.

1. תנאים כלליים לביצוע עבודות פטורות מהיתר	
1.1	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. 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 zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor .
1.2	העבודות יבוצעו ע"י בעל הזכויות בקרקע (בעל השטח, חוכר, משכיר וכדומה) או מי שמונה לשם כך על ידי בעל הזכויות. עבודה פטורה מהיתר מחויבת בהסכמת בעלי העניין האחרים בשטח שבו מתבצעת העבודה (אם יש כאלה), לפי כל דין.
1.3	יש לוודא שהעבודות לא מסכנות את מי שמשתמש במבנה/מתקן שנבנה בפטור, ואת מי שנמצא בסביבה. ביצוע עבודה פטורה מהיתר אינו פוטר את מבצע העבודה מאחריות מלאה בפני החוק לגבי מעשיו.
1.4	בתחום שטחים חקלאיים לא ניתן לבצע עבודות או להקים מבנים בפטור מהיתר.
1.5	במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – אין פטור מהיתר.
2. גדרות ושערים	
2.1	גדר וקיר תומך <u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר וקיר תומך אם הם עונים על הדרישות הבאות:</u> גובהה של גדר לא יעלה על 1.5 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר, וגובהו של קיר תומך לא יעלה על 1.0 מ'. הקמתם לא תותר בחזית הבניין הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי, שבילים, מעברים ציבוריים וטיילות. יש לוודא שהקמת הגדר לא תפגע בתשתיות תת קרקעיות או בזרימת הניקוז. לגבי גדר פלדה - יש להתאימה לתקן ישראלי מס' 4273.
הנחיות לגדרות קדמיות או גדרות הגובלות בשטחים ציבוריים, שבילים, מעברים ציבוריים וטיילות:	
2.1.1	הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתוכניות של יישובי הוועדה.
2.1.2	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.		
לא תותר הקמת גדר מבלוקים, שאיננה מטויחת. בראש כל גדר בנויה (בלוקים או בטון) יש להניח "קופינג" (שורה מסיימת של הגדר) מאבן טבעית או מלאכותית. ניתן לבנות את הגדר מחומרים קלים כגון עץ ומתכת ובלבד שהגדר תהיה יציבה ועמידה ולא תהווה סכנה.	2.1.3	
באזורי תעשייה ומסחר הגדרות יהיו בחיפוי אבן על פי תכניות הבינוי והפיתוח ואם נדרש מעקה מתכת מעל הגדר – הוא יהיה צבוע בצבע מגן מפני חלודה בגוון אפור או שחור.	2.1.4	
לא תותר בניית גדרות פח, בכל צורת עיבוד, למעט גדרות זמניות סביב אתר בניה, במהלך תקופת הבניה.	2.1.5	
בשכונות מגורים לבנייה רוויה - גובהן של גדרות הפונות לחזית הרחוב לא יעלה על 0.60 ס"מ או בהתאם לתוכנית החלה על המקרקעין.	2.1.6	
גדר קלה תהיה מחומר עץ, מתכת וברזל, גדר רשת תהיה ממוסגרת ומגולוונת. לא תותר גדר קלה מפלסטיק או pvc.	2.1.7	
במקום בו קיימת תכנית בינוי או הנחיות לגדרות, הגדר המבוקשת תהיה בהתאם לתכנית החלה על המקרקעין על כל מפרטיה.	2.1.8	
גדר המוקמת בידי רשות מקומית		2.2
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר המוקמת בידי רשות מקומית אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>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.</p> <p>גם על גדר זאת יחולו ההוראות בדבר הימנעות מפגיעה בתשתיות, הצורך לקבל את אישור הוועדה לשמירה על הסביבה החופית אם הגדר מוקמת במרחק קטן מ-300 מ' מקו חוף הים, וחובת הבניה עפ"י ת"י 4273 לגדרות פלדה.</p>		
גדר בשטח חקלאי		2.3
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר בשטח חקלאי אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>גדר פטורה מהיתר תוקם אך ורק בשטח חקלאי מעובד ;</p> <p>גובהה לא יעלה על 1.2 מ' מפני הקרקע בשני צדי הגדר ותבוצע רק ברשת לולים.</p> <p>הגדר לא תמנע זרימת נגר עילי.</p> <p>אם הגדר היא גדר מרעה, היא תוקם מעמודי מתכת וביניהם תילי מתכת.</p>		
לא תותר גדר בנויה מכל סוג שהוא ולא תותר גדר שמונעת מעבר זרימת מי נגר עילי.	2.3.1	
גידור מתקן תשתית		2.4
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגדר במתקן תשתית אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>גדר היקפית למתקן תשתית תעמוד בדרישות תקן ישראלי מס' 4273, וגובהה לא יעלה על 3.0 מ' מעל פני הקרקע, משני צדי הגדר ;</p> <p>גובהה של גדר <u>פנימית</u> במתקן תשתית לא יעלה על 3.0 מ'.</p>		

<p>אם הגדר נבנית בתחום דרך, ניתן לבנות אותה מחומרים קלים, אבל לא אטומה.</p> <p>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 בכתובת zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p>יש להשאיר מרווח של 0.6 ס"מ מגבול המגרש לגדר ההיקפית של מתקן התשתית כדי לבצע רצועת גינון של שיחים וערערים.</p>	2.4.1	
גדר בגן לאומי או שמורת טבע		
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי 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 zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>	2.5	
<p>אין לבנות גדרות בשמורות טבע או גנים לאומיים שימנעו את מעבר הציבור אליהם.</p>	2.5.1	
חניות, שערים, או מחסום כניסה לחניה		
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית שער או הקמת מחסום בכניסה לחניה אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p> <p>מחסום חשמלי יותקן ע"י חשמלאי מוסמך לפי תקן 900 חלק 21.03.</p> <p>המחסום או השער ייבנו בתחום המגרש, ולא יבלטו ממנו החוצה גם כאשר הם פתוחים;</p> <p>הם יותקנו לרוחב שביל הכניסה או דרך החניה;</p>	2.6	
הנחיות לחניות, שערים ומחסומי כניסה לחנייה:		
<p>הנחיות אלו אינן מבטלות את הוראות החלות בתוכניות של ישובי הוועדה.</p>	2.6.1	
<p>בכל מגרש אשר מותרת בו רק יחידת דיור אחת, יבנו 2 מקומות חנייה בתוך המגרש וייבנה רק שער אחד או מחסום חניה אחד.</p>	2.6.2	
<p>אין לבנות שער לכניסה לחניה במגרש הכולל בניה רוויה או הכולל יותר מיחידת דיור אחת אלא אם הוא מאפשר כניסה לכל הדיירים באותו בניין.</p>	2.6.3	
<p>במגרשים בהם בנויות יותר מיחידת דיור אחת תהיה כניסה אחת מהרחוב וכל החניות ימוקמו בתוך המגרש.</p>	2.6.4	
גגונים וסככות		
גגונים וסוככים		
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לגגונים, סככות צל ולסוככים אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p>	3.1	3

<p>הם בולטים לא יותר מ-2.0 מטר מקיר המבנה אליו הם צמודים ; סוכך מתקפל (מרקיזה), במצבו המקופל, לא יבלוט מהקיר יותר מאשר 50 ס"מ ; סככת צל, שאיננה צמודה למבנה, תהיה בנויה מעמודים וביניהם פרוש אריג. המרחק בין כל 2 העמודים יהיה עד 5.0 מטר, ומשקל אריג הקירוי לא יעלה על 3.5 ק"ג/מטר רבוע. גובה הקרוי לא יעלה על 3.0 מטר.</p> <p><u>על מנת לבנות גגונים צריך שיהיו במגרש זכויות בניה עודפות.</u></p> <p>הזכויות נקבעו בתכנית (תב"ע) החלה על המגרש, ויש לוודא שלא כל הזכויות שנקבעו מוצו כבר לעת בניית המבנה שאליו רוצים להצמיד את הגגון, או מבנים אחרים במגרש. יש להתעדכן במשרדי הוועדה המקומית אם יש במגרש זכויות בניה, או לא.</p> <p>אם שטחו של הגגון, סככת הצל או הסוכך עולה על 20 מ"ר, יש לדווח לוועדה המקומית על בנייתו, בטופס המיועד לכך (באינטרנט bonim.moin.gov.il/Ptor). יש לצרף להודעה אישור של מהנדס מבנים המעיד כי הגגון, סככת הצל או הסוכך מעוגנים כראוי למבנה, ואין חשש שהם יפלו או יהוו מפגע כל שהוא.</p>		
<u>הנחיות לגגונים וסככות:</u>		
<p>3.1.1 הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתכניות של יישובי הוועדה לנושא קווי בניין, שטח, עיצוב חומרי גמר ועוד.</p>		
<p>3.1.2 לא תותר התקנת גגונים, סוככים וסככות צל אלא בחצרות של בתים צמודי קרקע או על גגות של בנינים בבניה רוויה.</p>		
<p>3.1.3 יש לוודא כי גגון, סככת הצל או סוכך שנבנים באזורי מגורים יותירו לפחות 1.0 מ' בין הקצה שלהם לבין גבול המגרש, ו-2.5 מטר מגבול המגרש הקדמי, הפונה לדרך.</p>		
<p>3.1.4 בבית משותף תותר התקנת גגונים וסוככים גם במרפסות רק לאחר קבלת הסכמת כל הדיירים אשר סיכמו ביניהם על מראה אחיד לגגונים ולסוככים, הציגו זאת ליחידת ההנדסה, ובנו בהתאם לקביעה האחידה.</p>		
<p>3.1.5 לא תותר הקמת גגונים וסככות מעל ארקדות.</p>		
<u>מצללה (פרגולה)</u>		
<p>3.2 <u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מצללה אם היא עונה על הדרישות הבאות:</u></p> <p>היא ללא קירות, נתמכת ע"י עמודים בלבד, ומשטח ההצללה שלה (הסכך, החלק שמטיל צל) איננו אטום. המרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה, ומהווים לפחות 40% משטחו.</p> <p>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 (שאינו עליו בניה) של החצר, או של הגג, הגדול מבין השניים ;</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 zhora.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor. יש לצרף להודעה אישור</p>		

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

		של מהנדס מבנים המעיד כי המצללה מעוגנת היטב לקרקע או למבנה, ואין חשש שתתמוטט.
הנחיות למצללה (פרגולה):		
3.2.1	ברשות המקומית מזכרת בתיה הוראות לבניית המצללה יהיו ע"פ תכנית זמ/מק/268 לרבות הוראות ונספח בינוי לתוכנית.	
3.2.2	על אף האמירה "הגדול מבין השניים", לא יעלה שטחה של מצללה על 200 מ"ר, אלא אם כן היא מוקמת ע"י העיריה, בשטח ציבורי פתוח, טיילת או פארק ציבורי.	
3.2.3	משטח ההצללה של המצללה ייבנה מחומרים קלים שמשקלם לא עולה על 50 ק"ג למטר מרובע.	
3.2.5	חומרי גמר לפרגולות יהיו עץ, אלומיניום ומתכת בלבד.	
3.2.6	ניתן לבנות מצללות גם במרפסות של בית מגורים בבנייה רוויה, אך בתנאי שהעבודה מתבצעת על פי תכנית בינוי זהה. באחריות הדיירים לקבל את הסכמת כל הדיירים בבניין, לסכם על מראה אחיד של הפרגולות ולבנות בהתאם לקביעה האחידה בצורה, חומרי בניה, גווניה ומיקומה.	
3.2.7	מצללות על גגות מבנים ומרפסות מבני מגורים תהיינה צבועות בצבעים בהירים (לבן או אפור בהיר) התואמים לצבעי המבנה.	
3.2.8	פרגולה על גג של מבנה חייבת לסגת 1.2 מטר ממעקה הגג. אין להקים פרגולה מעל ארקדה.	
3.2.9	גובה המצללה המקסימלי לא יעלה על 2.8 מ' ממישור הריצוף.	
3.2.10	יש להתקין את המצללה אופקית למישור הרצפה. לא ניתן לעשות שיפוע.	
3.2.11	בקשה להקמת מצללה בבניינים שהוכרזו כמבנים לשימור או בסמיכות למבנים וחזיתות לשימור, תיבחן הבקשה ע"י המועצה לשימור אתרים הסטוריים, במידה וימצא כי ניתן להקים מצללה יקבעו תנאים באופן פרטני והנחיות לעניין מיקום, צורה, גודל, גובה בהתאם לתיעוד למבנה.	
שימושים נלווים למבנה		4.
4.1	פרטי עזר	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבנייה או התקנה של פרטי עזר, כגון גופי תאורה, מצלמות אבטחה, מתקן חנייה לאופניים ורכיבים דומים אם הם עונים על הדרישות הבאות:</p> <p>הם לא מוגדרים כ"שטחי בניה" בתקנות חישוב השטחים;</p> <p>אין צורך בבניית מבנה לשם התקנתם (אבל מותר עמוד נושא);</p> <p>אם הם מותקנים על גג או קירות של מבנה, משקלו של כל פריט לא עולה על 50 ק"ג;</p> <p>אם הפריט הוא עמוד תאורה – גובהו לא עולה על 6.0 מטר.</p>		
4.2	שילוט	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת שלט אם היא עונה על הדרישות הבאות:</p> <p>שטחו לא עולה על 1.2 מטר רבוע, ומשקלו לא עולה על 20 ק"ג.</p>		

השילוט בהתאם לחוק העזר העירוני.	4.2.1		
הצבת שלטים באתר בניה חייבת להיות בתחום המגרש בלבד, באזור אחד מרוכז, צמוד לגדר, קרוב ככל הניתן למשרד המכירות של הקבלן (אם יש כזה). השלטים יהיו בגובה הגדר בלבד.	4.2.2		
פח אשפה		4.3	
התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבה והתקנה של פח לאצירת אשפה אם הוא בנפח שאינו עולה על 50 ק"ג.			
הנחיות לחדר אשפה, פחי אשפה ומתקני אצירת אשפה:			
הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתוכניות של יישובי הוועדה.	4.3.1		
הפחים יוצבו בתוך המגרש, בחצר או בתוך נישות בגדר הקדמית, לפני הצבת הפח, יברר מבצע העבודה מה הם הנהלים הנדרשים על ידי מחלקת התברואה של המועצה המקומית.	4.3.2		
יש לקבל הנחיות, פרטים ואישור הרשות המקומית בכל מועצה מקומית.	4.3.3		
באזור לבניה רוויה חדרי אשפה יהיו בגימור פנימי באריחי קרמיקה או חומר קשיח אחר לכל גובה החדר, תבוצע נקודת ניקוז וברז לשטיפה בתוך חדר האשפה וריצוף נגד החלקה.	4.3.4		
אין לבנות מתקנים לאצירת אשפה בחזית הקדמית של המבנים, הפונים לרחוב.	4.3.5		
יש לשמור על אחידות חומרי גמר וגוונים בין המבנה, גדר ומתקן האשפה לבין הרחוב או המדרכה.	4.3.6		
יש לתכנן מעבר נוח נגיש לפילר פח / חדר אשפה.	4.3.7		
מכונה לאיסוף מכלי משקה		4.4	
התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בניין, בחזית הפונה אל מחוץ לבניין, ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 ס"מ.			
במרחבים ציבוריים יש לתאם את מיקום ואופן הצבת המכונה ולקבל אישור של מהנדס המועצה המקומית.	4.4.1		
סורגים		4.5	
התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת סורגים העומדים בתנאים הבאים:			
הם תואמים את התקן הישראלי מס' 1635, ויש לוודא כי לפחות באחד החלונות בכל דירה יותקנו סורגים המיועדים לפתח מילוט, כמוגדר בתקן ;			
יש לדווח לוועדה המקומית ולרשות הכבאות המקומית על התקנת הסורגים, תוך 45 יום לאחר התקנתם, בטופס המיועד לכך. את הטופס ניתן למצוא ולהוריד מאתר האינטרנט של הועדה בכתובת zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון, משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor			

הנחיות לסורגים:			
4.5.1	ניתן להתקין סורגים בחלונות של בית מגורים בבנייה רוויה, בתנאי שהעבודה מתבצעת על פי פרט סורג זהה ואחיד. במקרה שכבר קיימים סורגים במבנה יש להתאימם לפרט הקיים מבחינת העיצוב והצבע כדי לשמור על אחידות.		
4.5.2	צבע הסורגים יהיה לבן או אפור בהיר בהתאמה לגווני המבנה.		
דוד מים, דוד שמש וקולטים		4.6	
	<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי 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>		
4.6.1	אם לא נקבע בהיתר מיקום ספציפי להצבת דוד וקולט על גג שטוח, יש למקם אותם צמוד לפיר היציאה לגג, או במרכז הגג, ככל האפשר. בכל מקרה – לא יוצבו דודים וקולטים בצורה שניתן לראות אותם ממפלס הקרקע במגרש.		
4.6.2	בגג רעפים דוד שמש יוסתר בתוך חלל הגג והקולטים על מישור גג הרעפים.		
	בגג שטוח דוד שמש וקולטים יהיה במסתור בנוי בלבד מחומר קשיח (בלוק או בטון) וישולבו בשפה אדריכלית למבנה.		
מזגן ומערכות מיזוג וטיהור		4.7	
	<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי 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 – <u>ניתן להתקין בקיר החיצוני, אבל לא בחזית הפונה לרחוב.</u></p> <p>התקנת מזגן בממ"ד תבוצע לפי תקן ישראלי מס' 994 חלק 5.</p>		
4.7.1	בצמודי קרקע: אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים מאחורי מסתורים, או על הגג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה מותר להתקינם על חזית שאינה פונה לרחוב, קרוב ככל הניתן לקרקע ולהסתיר אותם ע"י גינון או קיר מסתור המותאם לחומרי הגמר של הבניין.		
4.7.2	מבנים בבניה רוויה: אם לא מתאפשר להתקין את המזגנים מאחורי מסתורים, או על הגג, ונדרש להתקין אותם על חזית המבנה מותר		

להתקינם רק על חזית שאינה פונה לרחוב. את הצנרת המובילה למזגנים ומהם יש למקם בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד, חל איסור התקנה של צנרת גלויה על חזיתות המבנה.			
לא תותר הרכבת מזגני חלון בקיר חיצוני.	4.7.3		
לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכות למיזוג אויר על חזיתות המבנים אלה יוסתרו באמצעות מסתורים שישולבו באדריכלות המבנה ובעיצוב ואישור מהנדס המועצה / הוועדה.	7.4.4		
החלפת רכיבים בבניין		4.8	
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להחלפת רכיבים בבניין אם ההחלפה עומדת בתנאים הבאים:</p> <p>הרכיב החדש הוא בעל מידות זהות לרכיב שהוחלף, יותקן במיקומו של הרכיב שהוחלף, וככל שמדובר בהחלפת חיפוי אבן של מבנה – הדבר יתאפשר רק במבנה שגובהו עד 2 קומות;</p> <p>אם נקבעו הנחיות לגבי הרכיב (חומר, גודל, צורה וכו') בהיתר או בתכנית – יש לעמוד בהנחיות הללו;</p> <p>למרות מה שנאמר בסעיפים הקודמים, כאשר הרכיב המקורי היה עשוי מאסבסט, חובה להחליף אותו ברכיב שאיננו עשוי אסבסט. ולקבל לשם כך את אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק.</p>			
להחלפת רכיב עשוי אסבסט יש לקבל את אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לתקנות אבק מזיק.	4.8.1		
בהחלפת רכיבי צנרת (מים, מרזבים וביוב) בבתים משותפים יש לבצע באופן מרוכז, להצמידם ולעגן אל הקיר כל 1.5 מ' לאורך כל גובהו של המבנה כנ"ל בצנרת מיזוג אויר.	4.8.2		
החלפת צובר גז תת קרקעי		4.9	
<p><u>התקנות</u> קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר כאשר מחליפים צובר גז קיים בצובר אחר (לדוגמה – כאשר מחליפים ספק), וזאת בתנאים הבאים:</p> <p>הצובר הוא בגודל עד 10 טון;</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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון במשרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p> <p>יש לצרף לטופס את אישורו של מפקח העבודה.</p>			
אין לבצע שינוי במיקום הצנרת.	4.9.1		

מבנים טכניים		5.
מבנים טכניים		5.1
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי 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 הועדה בכתובת http://bonim.moin.gov.il/Ptor ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – zmore.org.il</p> <p>אם יש צורך באישור לפי חוק הקרינה, הוא יצורף להודעה.</p>		
מתקן פוטו וולטאי		5.2
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לבניית מתקן פוטו וולטאי (מערכת לייצור חשמל מאנרגיה סולארית) בתנאים הבאים:</p> <p>ההתקנה בהתאם לתקן ישראלי מס' 62548;</p> <p>הספק המתקן אינו עולה על 50 ק"ו למבנה;</p> <p>המתקן יוקם על גג מבנה שהוקם כדין.</p> <p>יש לדווח לוועדה המקומית על בניית המבנה, תוך 45 יום לאחר הבנייה, בטופס המיועד לכך (ראו http://bonim.moin.gov.il/Ptor).</p> <p>יש לצרף להודעה אישור של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים שנקבעו להתקנת מתקן פוטו וולטאי.</p> <p>אישור של מהנדס מבנים בדבר יכולתו של הגג לשאת במשקלו של המתקן, וכי המתקן יציב.</p> <p>יש לדווח על הקמת מתקן פוטו וולטאי גם לרשות הכבאות.</p>		
5.2.1	לא תותר התקנת מתקנים פוטו וולטאים אם הם מסנוורים את השוהים במבנים סמוכים או בשטחים סמוכים. מומלץ כי מי שמתכוון להתקין מתקנים פוטו וולטאים יתייעץ עם בעלי מקצוע בתחום התכנון כדי לוודא עמידה בתנאי זה.	
5.2.2	אם המבנה הוא בעל גג שטוח – המתקן לא יבלוט ממעקה הגג. אם בעל גג משופע – המתקן ייבנה ככל שניתן בצמוד לשיפוע הגג ובכיוון השיפוע. נותר מקום על גג אותו מבנה לכל מתקן אחר הנדרש על פי החוק והתקנות (לדוגמה: למתקן סולארי לחימום מים לצריכה ביתית);	

מבנים ועבודות זמניים		6.
מבנה זמני		6.1
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר למבנה זמני (כגון מכולה, אוהל או סככה) אם הוא עומד בתנאים הבאים:</u></p> <p>הוא מוצב על הקרקע, ואינו משמש למגורים;</p> <p>הוא יוצב לתקופה מצטברת של עד 120 יום בכל שנה, ולאחר מכן יפורק;</p> <p>שטחו אינו עולה על 50 מטר רבוע;</p> <p>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.</p> <p>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 הוועדה בכתובת zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
באזורי מגורים לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, למעט באתרים לבנייה רוויה או במגרשים בהם נבנות לפחות 4 יח"ד בו זמנית.	6.1.1	
לא תותר הצבת מכולות, גם זמניות, בשטחים החקלאיים.	6.1.2	
סגירה עונתית		6.2
<p><u>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לסגירה עונתית של בתי אוכל (מפני הקור או החום) אם היא עומדת בתנאים הבאים:</u></p> <p>היא עשויה חומרים קלים, ומוצבת רק בחלק מחודשי השנה;</p> <p><u>מודגש: כי במרחב לתכנון ובניה זמורה אין תכנית תקפה הקובעת הוראות לסגירה עונתית של בתי אוכל, לכן אין פטור מהיתר!</u></p>		
הקמת מתקן העשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה – סגירה עונתית תהיה בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר ובלבד שלא עלה על התקופה שנקבעה להצבת מתקן כאמור לפי תכנית תקפה או/ו חוק עזר של הרשות המקומית או/ו לפי תנאי רישיון עסק.	6.2.1	
סגירה עונתית הינה לתקופה קצובה שתקבע ע"י הוועדה והרשות. מיד בתום התקופה יש לפרק את המיתקן ולהחזיר את המצב לקדמותו.	6.2.2	
הקמת סגירה עונתית תבוצע בתחום החלקה הפרטית בלבד.	6.2.3	
הסגירה העונתית תבוצע כך שעם פירוקה לא יותר שום אלמנט בולט מעל פני הקרקע ולא יישארו בורות, שקעים, או כל מכשול אחר.	6.2.4	
הסגירה העונתית תעשה מחומרים קלים ופריקים בלבד תוצמד למבנה הקיים.	6.2.5	
חומרי הגמר בסגירה יתאמו לאופי ולשפת הרחוב של המבנה הקיים ולפי אישור מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה.	6.2.6	
אסור שימוש ביריעות מכל סוג שהוא ובכל צורת התקנה.	6.2.7	

קירוי הסגירה העונתית יכלול הובלה מבוקרת של מי גשם אל תעלת איסוף בקצה הגג והורדתם בצינור אנכי אל תחום החלקה הפרטית. אסורה שפיכת מי גשם מהגג בצורה חופשית וכן אסורה הובלתם על הקרקע אל תחום המדרכה הציבורית.	6.2.8		
לא יעשה כל שימוש בסגירת החורף ללא אישור בכתב של מהנדס מבנים (קונסטרוקטור) בדבר יציבות המבנה הארעי.	6.2.9		
עבודות זמניות		6.3	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר לביצוע עבודות זמניות הנלוות לסלילת דרך, הנחת קו תשתית תת קרקעי (שאיננו קו גז) והקמת מתקנים נלווים 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>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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון במשרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>			
מנהרה חקלאית (חממות) ורשת צל		6.4	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמה של מנהרה חקלאית ורשתות צל, אם הן עומדות בתנאים הבאים:</p> <p>הן משמשות לצרכים חקלאיים עונתיים, ובנויות מחומרים קלים ופריקים;</p> <p>הן תואמות לתקן ישראלי מס' 1176 חלק 1 – בתי צמיחה;</p> <p>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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון במשרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>			
בשטח המצוי במרחק של עד 100 מ' מגבולות כבישים ראשיים ובין עירוניים לא תותר הקמת מנהרות חקלאיות ורשתות צל.	6.4.1		
יש לדווח לרשות המקומית מה מטרת שימוש החקלאי במנהרה וברשת צל ולקבוע תקופת זמן מבוקש השימוש.	6.4.2		
בתום תקופת השימוש והגידול החקלאי חל חובה לפרקן ולפנות את השטח החקלאי מהפסולת לאתר מורשה לפינוי פסולת.	6.4.3		
מחסן ומבנה לשומר		7	
מחסן		7.1	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מחסן, אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p> <p>לכל יחידת דיור ניתן להקים מחסן אחד בלבד, ומחומרים קלים;</p>			

<p>שטח המחסן אינו עולה על 6 מטר רבוע (2x3 ; 2.4x2.5 וכ"ו) ; 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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון במשרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor</p>	
<p>הנחיות למחסנים : הנחיות אלו אינן מבטלות את הוראות החלות בתוכניות של יישובי הוועדה.</p>	
<p>במועצה המקומית גן יבנה חלה תוכנית זמ/108/598 תוספת מחסן 6 מ"ר (3*2) , עבור מחסן חיצוני מבניה קלה. הוראות ופרטים בתוכנית זמ/108/598.</p>	7.1.1
<p>גובה מקסימלי של מבנה העזר (מחסן) יהיה 2.20 מ', כיסוי הגג מחומרים קלים, הגג יהיה לתוך שיפוע שטח מגרש המבקש.</p>	7.1.2
<p>מחסן המוצב על גג מבנה יוצב במרחק של 3.0 מטר או יותר ממעקה הגג, או בצמוד לקירות. אם יש קירות על הגג, לא יבלוט המחסן מקווי הבנייה שאושרו לקירות.</p>	7.1.3
<p>אין להציב מחסנים בחצר בית משותף, ואין להציב מחסנים בחצרות הפונות לשטחים ציבוריים (דרך, שטח ציבורי פתוח, שביל וכדומה).</p>	7.1.4
<p>7.2 מבנה לשומר</p>	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת מבנה לשומר אם הוא מבנה יביל, ששטחו אינו עולה על 4.0 מטר רבוע, וגובהו אינו עולה על 2.2 מטר.</p>	
<p>חיבורי התשתית למבנה יהיו תת קרקעיים בלבד.</p>	7.2.1
<p>במבני חינוך, יש לוודא מה הן ההנחיות של משרד החינוך לגבי מבני שומר.</p>	7.2.2
<p>לא תותר הקמת מבנה לשומר בבנייה חדשה, יש לשלב את המבנה כחלק מהמבנה.</p>	7.2.3
<p>8. פיתוח ונגישות</p>	
<p>8.1 ריצוף, מסלעות ועבודות פיתוח</p>	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי 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.</p>	
<p>בעבודות פיתוח הכוללות ריצוף יש להשאיר שטח של 25% משטח</p>	8.1.1

		המגרש לגינון, נטיעת עצים ושימור מי נגר וניקוז.
	8.2	שיפור נגישות
		התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר ביצוע דרך גישה או כבש (רמפה) המיועדים לשיפור נגישות, כל עוד הם נועדו לאפשר לבעלי מוגבלויות לעלות/לרדת בהפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטר.
		הנחיות לכבש (רמפות):
	8.2.1	על רמפות לשיפור נגישות לכלול מאחזי יד ומעקות כמפורט בתקנות.
	8.2.2	חיפוי משטחי ההליכה של רמפות יבוצע מחומרים מונעי החלקה.
	8.2.3	חיפוי מעקות יבוצע לפי הנחיות של גדרות כמפורט בסעיפים 2.1.1 – 2.1.5
		9. אנטנות, צלחות ולוויינים
	9.1	אנטנות, צלחות ותרנים
		התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להצבת אנטנות, צלחות קליטה ותרנים אם הם עומדים בתנאים הבאים: תורן לאנטנה לקליטת שידורי רדיו וטלוויזיה יעמוד בתקן ישראל מס' 799, וגובה התורן לא יעלה על 6.0 מטר מפני המישור עליו הוא מוצב; קוטר צלחת לקליטת שידורי טלוויזיה באמצעות לויין לא עולה על 1.2 מטר; האנטנה או הצלחת לא הוצבו על גג מקלט או בריכת מי שתיה; 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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor . להודעה על הקמת התורן יש לצרף אישור מהנדס מבנים המעיד על יציבות התורן.
	9.2	הוספת אנטנה למתקן שידור קיים
		התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להוספת רכיב למתקן שידור קיים שנבנה כדין, אם הוא עומד בתנאים הבאים: התקנת הרכיב נעשתה ע"י בעל רשיון לפי חוק הבזק; 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 zmora.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor . להודעה על הוספת הרכיב יש לצרף אישור של המומחה על הקרינה כי ההוספה לא משנה את טווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע לאותו מתקן.
	9.2.1	אם נקבע עיצוב מיוחד לאותו מתקן שידור, יש להתאים את הרכיב החדש לעיצוב שעליו סוכם.

	9.3	
<p align="center">אנטנה על עמוד חשמל</p>		
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להתקנת אנטנה על עמוד חשמל, אם היא נועדה לצורך תפעול רשת החשמל בלבד, ואורכה אינו עולה על 1.0 מטר.</p>		
<p align="center">תורן למדידה מטאורולוגית</p>		
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן למדידה מטאורולוגית אם גובהו לא עולה על 10.0 מטר.</p>	9.4	
<p align="center">תורן ומתקן ניטור רעש</p>		
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן ניטור רעש, המוקם בתוך מתקן הנדסי, וגובהו אינו עולה על 7.0 מטר;</p>	9.5	
<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 zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p align="center">אנטנה לחובבי רדיו</p>		
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להקמת תורן ומתקן של חובבי רדיו אם הוא עומד בתנאים הבאים:</p>	9.6	
<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 zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		
<p>ההודעה נשלחה גם למשרד הביטחון;</p>		
<p>להודעה צורפו המסמכים הבאים: עותק מאישור הממונה על הקרינה, עותק של היתר הקמת המתקן לפי חוק הקרינה, רישיון תחנת קשר חובבי רדיו, ואם גובה האנטנה עולה על 3.0 מטר – אישור מהנדס מבנים בדבר יציבותה.</p>		
<p align="center">הריסה ופירוק</p>		
<p align="center">הריסה ופירוק</p>	10	
<p align="center">הריסה ופירוק</p>	10.1	
<p>התקנות קובעות, בין היתר, כי לא יידרש היתר להריסה או לפירוק של מבנה/מתקן שלא נדרש היתר להקמתו; ולא יידרש היתר להריסה או לפירוק המתלווים לביצוע דרך, או הנחת קו תשתית תת קרקעי (למעט קו גז), אם הדרך או קו התשתית מבוצעים ע"י הממשלה, הרשות המקומית או נציגיהם לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה.</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 zmorea.org.il ומאתר מנהל התכנון משרד האוצר – http://bonim.moin.gov.il/Ptor.</p>		

		יש לצרף להודעה אישור על פינוי הפסולת לאתר פסולת מוכר.
	10.1.1	פינוי פסולת בנייה של עבודות לשיפוץ מחייב פינוי פסולת באמצעות מכולה לאתר פסולת מורשה.
.11		מבנים לשימור
	11.1	התקנות קובעות כי במגרש, אתר, מתחם או בנין לשימור – אין פטור מהיתר. הנחיות אלו אינן מבטלות את ההוראות החלות בתכניות של יישובי הוועדה.
	11.1.1	במועצה המקומית גדרה חלה תוכנית זמ/575 + זמ/1/575 הכוללת בתוכה מבנים, חזיתות ומגרשים לשימור ושיחזור. במועצה המקומית מזכרת בתיה חלה תוכנית זמ/238 הכוללת בתוכה מבנים, חזיתות, מגרשים לשימור ושיחזור.
	11.1.2	כל בניה חדשה במגרש המבקשת לשמר/ לשפץ בית או 1/ חצר לשימור, השיפוץ והבניה יעשו בהתאם להוראות והנחיות המועצה לשימור אתרים והגשת נספח בינוי עקרוני.
	11.1.3	המבנים שסומנו בתשריט התוכניות במסגרת שימור ושיחזור יושפצו וישומרו באישור המועצה לשימור אתרים והוועדה לתכנון ובנייה בהתאם לעקרונות: לא תותר כל בניה ע"ג מבנים המיועדים לשימור ואשר נמצאים בחזית או בחלק אחר במגרש בה חל הוראות אלו בתוכנית, תותר הריסת חלקי מבנה שאינם תואמים את הבניין המקורי, יותרו שינויים פנימיים כל עוד ואינם פוגעים בחזיתות הבניין, חצר לפיתוח מיוחד יהיה איסור הקמת מבנים חדשים והפיתוח ישתלב במבנה בבנייני משק והחומה וכל חלקי השימור.
	11.1.4	חומרי גמר ותגמרים עבור כל פרט בבניין (לדוגמא: יכלול פרטי קירות, פתחים, מעקות וסורגים, גגות, רעפים, ארגזי רוח, מזחלות, גדרות...) יהיו בהנחיית המועצה לשימור אתרים כולל גוון, סוג וגודל. חומרי גמר עבור מבנה חדש במגרש שבו קיים מבנה או חלקי שימור ושיחזור יהיו חומרי בניין ועיצוב אדריכלי שישולבו במבנה לשימור.
	11.1.5	לבקשה למידע תכנוני במגרשים שיש בהם מבנים לשימור יש תנאים מיוחדים הכוללים תיאום תכנוני מיוחד, לתיאום יש להביא: <ul style="list-style-type: none"> • תיק תיעוד • תכנית בינוי ופיתוח עקרונית מוצעת וחתך עקרוני • מפה מצבית • תמונות • תצלום אוויר
	11.1.6	במועצה בה קיימת וועדה לשימור אתרים הפועלת מטעם המועצה המקומית יש לקבל חוות דעתה.
.12		מגרשים ומבנים מיוחדים – מסחריים, משרדים תעסוקה ותעשייה
	12.1.1	בתכניות בהן יש התייחסות למבנים למסחר, תעסוקה, משרדים ותעשייה יחולו הוראות תכניות אלו בסעיף זה.

<p>לבקשה למידע תכנוני במגרשים שיש בהם מבנים מיוחדים יש תנאים מיוחדים הכוללים תיאום תכנוני מיוחד, לתיאום יש להביא:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תכנית בינוי ופיתוח עקרונית מוצעת וחתך עקרוני • מפה מצבית • תמונות ותצלום אוויר • כל מסמך אחר שהמתכנן חושב שיעזור לו לקדם את התכנון במקום. <p>צריך יהיה במסגרת המידע לתת הנחיות לנושא עיצוב אדריכלי, חומרי גמר, הצללות, שילוט, קולונדות, חניית אופניים, כניסות, פריקה וטעינה, אשפה, מיקום מתקני תשתית ועוד...</p>	12.1.2		
מגרשים פינתיים / מגרשים לא רגולריים / בעלי טופוגרפיה חדה			
<p>לבקשה למידע תכנוני במגרשים פינתיים / לא רגולריים ניתן לקבוע תנאים מיוחדים הכוללים תיאום תכנוני מיוחד, לתיאום יש להביא:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תכנית בינוי ופיתוח עקרונית מוצעת וחתך עקרוני • מפה מצבית • תמונות • תצלום אוויר • כל מסמך אחר שלדעת המתכנן חשוב לקידום התכנון. 	13.1.1		
<p>כל בקשה למידע תכנוני במגרש פינתי תכלול תכנית בינוי ופיתוח עקרוני מוצע + חתך.</p>	13.1.2		
<p>חתימת יו"ר הוועדה</p> <p>.....</p> <p>תאריך</p> <p>.....</p>	<p>חתימת מהנדס הוועדה:</p> <p>.....</p> <p>תאריך</p> <p>.....</p>		