

הרפורמה בהליכי הרישוי והבניה תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014

רקע

תיקון 101 לחוק התכנון והבניה, המוכר בשם "הרפורמה" – נוגע במגוון תחומים וכולל מכלול רחב של שינויים מהותיים בהליכי התכנון והרישוי.

מטרותיה העיקריות של הרפורמה הינן הקלה על האזרחים, על ידי קיצור הליכי הרישוי, ומתן סמכויות נרחבות יותר לוועדה המקומית בקידום תכניות בנין עיר.

פטור מהיתר

עם החלתו של תיקון 101 לחוק התכנון והבניה, בתאריך ה 1.8.2014, יכנסו לתוקף תקנות התכנון והבניה, הקובעות אילו מבנים, עבודות ושימושים, יהיו פטורים מהיתר, ובאילו תנאים.

על תקנות אלו יתווספו **הנחיות מרחביות** – ייחודיות למרחב התכנון של העיר נתניה – אשר יפורסמו באתר האינטרנט העירוני, לאחר אישורן בוועדה.

להלן מספר דגשים כלליים מתוך התקנות:

תנאים כלליים לפטור מהיתר¹

- על המבצע/ מקים/ משתמש, להיות בעל זכות במקרקעין, או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות.
- העבודות תבוצענה באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו.
- העבודות תבוצענה באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה.
- העבודות תתאמנה לתכניות, **ולא הנחיות המרחביות** החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תתאמנה את הוראותיו.
- מגרש, אתר, מתחם, או בנין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק – אינם כלולים במסלול/תקנות פטור מהיתר.

¹מתוך: תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד - 2014



הרפורמה בהליכי הרישוי והבניה תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014

אחריות המקים, המבצע והמשתמש

- פטור מהיתר לפי תקנות אלה לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים, המבצע או המשתמש לפי העניין.
- אין בפטור מהיתר לפי תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלי זכויות אחרים במקרקעין אלה, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותם מקרקעין.

לכן נדגיש כי

הליך "פטור מהיתר" משמעותו **פטור מתהליך** הגשת בקשה להיתר בניה בלבד, ואינו בא להקל ראש, לבטל או לפטור התייחסות לנושאים של קניין (בעלות), בטיחות ותכנון הולם וראוי.

כמו כן, עמידה בכל הוראת חוק או תקנה נוספים שקיימים – הינה מחייבת!

הנחיות מרחביות למסלול פטור מהיתר

מינהל הנדסה יפרסם בתחילת חודש אוגוסט, הנחיות מרחביות ליישום תקנות הפטור בתחום העיר נתניה, יש לעקוב אחר הפרסומים טרם ביצוע. מצ"ב לנוחיותכם רשימת העבודות והשימושים אליהן מתייחסות תקנות הפטור.

מידע נוסף על תיקון 101 לחוק התכנון והבניה – "הרפורמה" ניתן למצוא באתר משרד הפנים בקישור הבא:

<http://www.moin.gov.il/Subjects/BuildingReform/Pages/default.aspx>

בברכה,

אדר' אבנר אקרמן
מהנדס העיר
וראש מינהל הנדסה