

## תקנות פטור מהיתר

בתאריך 1 באוגוסט 2014 נכנס לתוקפו תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה.

**התיקון כולל מספר שינויים משמעותיים לחוק וקובע כי ניתן יהיה לבצע עבודות בנייה מסוימות בפטור מהיתר בהתאם לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014.**

במסגרת סעיף 145ג לחוק ניתנה בידי שר הפנים הסמכות לקבוע סוגי עבודות ושימושים הפטורים מהיתר ככל שהם עונים על הכללים הבאים:

- הם פשוטים מבחינה הנדסית.
- אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש.
- השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אפיין ומאפייניהן, מעטה.
- הם אינם פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו

כדי שלא שלא לפגוע באינטרסים ביטחוניים נקבע בסעיף 145ג לחוק כי פטור מהיתר לא יחול בתחומו של מתקן בטחוני, בתחום שטחים שנסגרו בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, או בשטח שהוועדה למיתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(א3) לחוק.

סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות אלה פטורים מהיתר ובלבד שהתקיימו בהם, נוסף על האמור בסעיף 145ג לחוק, כל אלה:

- (1) הם יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות;
- (2) הם יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו;
- (3) הם יבוצעו באופן המפורט בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה;
- (4) הם מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו;
- (5) הם אינם בתחום מגרש, אתר, מתחם, או בניין המיועדים לשימור לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק;
- (6) הם אינם בתחום חוף הים, למעט אם העבודות מבוצעות בשטח המיועד למגורים או בשטח מיתקן תשתית.

[לתקנות התכנון והבנייה \(עבודות ומבנים הפטורים מהיתר\), התשע"ד-2014 - לחץ/י כאן](#)

[לעיקרי תיקון 101 לחוק התכנון והבניה - מנהל התכנון - לחץ/י כאן](#)

### חשוב להדגיש כי הבניה במסגרת הפטור כפופה ל:

- א. חוק התכנון והבניה
- ב. תכניות בנין עיר החלות במקרקעין
- ג. חובת הגשת דיווח ותצהירים לועדה המקומית - [הגשת הדיווח תבוצע באמצעות טופס מקוון באתר משרד הפנים \(לחץ/י כאן\)](#)

### השינויים המרכזיים הקבועים בחוק הם:

- א. הגדלת הסמכויות לוועדות המקומיות, לצמצום זמני המתנה
- ב. הגברת השקיפות של עבודת מוסדות התכנון
- ג. פטור מהיתר ו/או תכנית (ראה/י: עיקרי תיקון 101)
- ד. רישוי מקוון.