

עלון מידע והדרכה לציבור

הרפורמה בחוק התכנון והבנייה (תיקון 101)
פרטי בנייה הפטורים מהיתר





דבר ראש העיר

תושבים יקרים,

ביום ה 1.8.2014 נכנסה לתוקפה הרפורמה הארצית בחוק התכנון והבנייה. על מנת להנגיש לכם את המידע, הנוגע לרכיבי הרפורמה הרבולנטיים לציבור הרחב, הכנתי עבורכם את תמצית הדברים עם דוגמאות אשר יקלו עליכם בהבנת הדרישות.

לידיעתכם, רפורמה זו מהווה שינוי משמעותי במגוון רחב של תחומים בתהליכי התכנון והבניה, במטרה לשפר את השירות לציבור ולפניכם תקציר של רשימת פריטי הבנייה, אותם ניתן לבצע ללא צורך בהגשת בקשה להיתר בנייה במינהל ההנדסה בעיריה.

יודגש כי חלק מהפריטים הפטורים מהיתר בנייה כמפורט בטבלה, דורשים חובת דיווח על גבי טופס המיועד לכך. את טופס הדיווח ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני בכתובת www.rehovot.muni.il ומאתר משרד הפנים <http://bonim.moin.gov.il/Ptor>.

לנוחיותכם, לאחר מילוי הטופס ניתן לשלוח אותו לוועדה המקומית לתכנון ובנייה באמצעות דוא"ל ptor@rehovot.muni.il

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה וצוות מינהל ההנדסה עומדים לרשותכם בכל עניין ודבר, וישמחו לסייע לתושבי העיר בהליכי יישום הרפורמה.

שלכם,

רחמים מלול

ראש העיר

- פרטי הבנייה הפטורים מהיתר כפופים לתנאים המופיעים במסמך ההנחיות המרחביות.
- הנחיות אלו קובעות את הצורה החיצונית של הפריטים והתנאים אשר נדרשים לכל מי שמבקש לבנות את אחד מרכיבי הפטור.
- הכללים, התקנות וההנחיות כפופים לתב"ע (תוכניות בנין עיר) התקפות באזור.
- סעיפי החוק וההנחיות המרחביות נמצאים באתר העירוני www.rehovot.muni.il

חובת דיווח + אישורים	דוגמה	כללי הפטור עפ"י התקנות שבחוק	פריט בניה הפטור מהיתר
אין חובת דיווח		- עד גובה 1.5 מ' מפני הקרקע משני צידי הגדר, לא כולל גדר הממוקמת בחזית המגרש הפונה לרחוב או לשטח ציבורי. - קיר תמך עד גובה 1 מ'.	גדר וקיר תומך
אין חובת דיווח		- בשטח חקלאי מעובד בלבד. - עד גובה 1.5 מ' משני צידי הגדר. - לא אטומה ומחומרים קלים. - גדר מרעה: עד גובה 1.5 מ' מעמודי תיל מתכת.	גדר בשטח חקלאי
אין חובת דיווח		- שער/מחסום חשמלי יותקן בידי חשמלאי מוסמך. - בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו לרבות פתיחתו. - יותקן לרוחב פתח כניסת הולכי רגל/רכב/דרך עפר פרטית.	מחסום בכניסה לחניה ושער
חובת דיווח: אם שטחו מעל 20 מ"ר, תוך 45 יום ממועד הביצוע: הודעה לרשות רישוי בצירוף: אישור מהנדס		- לפחות אחת מפאותיו מחוברות למבנה. - לא יבלוט מקיר המבנה יותר מ-2 מ'. - מחומרים קלים.	גגון

פריט בניה הפטור מהיתר	כללי הפטור עפ"י התקנות שבחוק	דוגמה	חובת דיווח + אישורים
סוכך (מרקיזה)	- לפחות אחת מפאותיו מחוברות למבנה. - לא יבלוט מקיר המבנה יותר מ-2 מ'. - מחומרים קלים. - במצב סגור - בליטה עד 50 ס"מ מקיר המבנה.		חובת דיווח: אם שטחו מעל 20 מ"ר, תוך 45 יום ממועד הביצוע: הודעה לרשות רישוי בצירוף: אישור מהנדס.
אריג (סככת צל)	- גובה - עד 3 מ' - מפתח בין העמודים - עד 5 מ' - משקל הקירוי - עד 3.5 ק"ג/מ"ר.		אין חובת דיווח
מצללה	שטח - עד 50 מ"ר או על 1/4 משטח הקרקע הפנוי ממבנים / גג - הגדול יותר.		חובת דיווח: תוך 45 יום ממועד הביצוע: הודעה לרשות רישוי בצירוף: אישור מהנדס.
פרטי עזר למבנה או שימוש בקרקע	הצבת/התקנת מצלמות, גופי תאורה, מתקן לאופניים, צופר אזעקה וכל רכיב אחר אשר מהווה שימוש נלווה ואין בו משום תוספת בניה.		אין חובת דיווח
שלט	- שטח - עד 1.2 מ"ר - משקל - עד 20 ק"ג.		אין חובת דיווח
מתקן לאצירת אשפה	נפח - עד 50 ליטר.		אין חובת דיווח

חובת דיווח + אישורים	דוגמה	כללי הפטור עפ"י התקנות שבחוק	פריט בניה הפטור מהיתר
אין חובת דיווח		• בקיר חיצוני של המבנה ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבניין ואינה חורגת ביותר מ- 10 ס"מ מקו בניין.	מכונה לאיסוף מכלי משקה
חובת דיווח: תוך 45 יום ממועד הביצוע: • הודעה לרשות רישוי • הודעה לרשות הארצית לכבאות.		• בכל אחת מהדירות יותקן סורג המיועד לפתח מילוט.	סורגים
אין חובת דיווח		• על גג המבנה. • נפח הדוד שמש - עד 220 ליטר • בגג משופע יונח דוד השמש בחלל הגג במקום מוסתר, הקולטים בצמוד לגג ובכוון השיפוע. • נפח דוד מים - עד 220 ליטר. • מיקום: עפ"י היתר בניה או במסתור כביסה או במקום מוסתר ע"ג הגג.	דוד שמש, דוד מים וקולטים
אין חובת דיווח		• מערכת מיזוג אויר בתפוקה עד BTU 60,000. • מערכת טהור אויר בממ"ד • לא הוגדר מקום- מוסתר במסתור כביסה/גג הבניין. • אם אין מקום - תותקן בקיר חיצון של הדירה ובלבד שלא פונה לרחוב.	מזגן, מערכת מיזוג אויר או מערכת טיהור אויר

חובת דיווח + אישורים	דוגמה	כללי הפטור עפ"י התקנות שבחוק	פריט בניה הפטור מהיתר
אין חובת דיווח		• החלפה ברכיב אחר בעל מידות זהות כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת, חיפוי אבן בחזיתות במבנה פשוט. • הרכיב שיוחלף יהיה באותו מקום. • אם הרכיב עשוי אסבסט יוחלף בפריט שאינו עשוי אסבסט. בקבלת אישור הוועדה הטכנית לפי תקנה 29(ה) לאבק מזיק.	החלפת רכיבים בבניין
חובת דיווח: תוך 45 יום ממועד הביצוע: • הודעה לרשות רישוי בצירוף: אישור מהנדס חשמל מוסמך, אישור מהנדס מבנים כי הגג יכול לשאת את המתקן. • הודעה לרשות הארצית לכבאות.		• יותקן עפ"י ת"י 62548 • הספק עד 50 קילו וואט למבנה. • יוקם על גג מבנה שיוקם כדין. • בגג משופע יונח המתקן בצמוד לגג, בגג שטוח לא יבלוט מגג מעקה הגג. • על גג המבנה נותר מקום למתקנים אחרים נחוצים לרבות מערכת סולארית.	מיתקן פוטוולטאי
אין חובת דיווח		• מחומרים קלים בתחום המגרש/ הרחוב. • בלבד שקיים חוק עזר או תנאי רשיון עסק בדבר תקופת הצבתו.	סגירה עונתית

פריט בניה הפטור מהיתר	כללי הפטור עפ"י התקנות שבחוק	דוגמה	חובת דיווח + אישורים
עבודות זמניות	עבודות זמניות שאינן טעונות היתר: תשתיות, עירום עפר, מכולות, גנרטור ובלבד שאינם משמשים למגורים.		אין חובת דיווח
מחסן	- הקמת מחסן אחד לכל יח"ד. - מחומרים קלים. - גודל - עד 6 מ"ר - גובה - עד 2.05 מ'. בגג משופע עד 2.4 מ'. - ללא חיבור לתשתיות לרבות מים, ביוב, חשמל. <u>לא יוצב:</u> - במקום המיועד בהיתר לחניה, - במרפסת לא מקורה בחזית קדמית. (אלא אם הותר במפורש בהיתר או בהנחיות מרחביות).		חובת דיווח: תוך 45 יום ממועד הביצוע: הודעה לרשות הרישוי.
מבנה לשומר	- מבנה יביל - גובה - עד 2.2 מ'. - גודל - עד 4 מ"ר.		אין חובת דיווח
ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח	עבודות פיתוח שאינן כוללות מסלעות וקירות פיתוח בגובה העולה על 1 מ'.		אין חובת דיווח
שיפור נגישות לבנין ובתוכו	ביצוע דרך גישה המיועד לגשר על הפרש גובה - עד 1.2 מ'.		אין חובת דיווח
אנטנה, צלחת לווין ותורן	- תורן לאנטנה שידורי טלוויזיה: - גובה - עד 6 מ' מפני המישור עליו מוצב. - צלחת קליטה: קוטר - עד 1.2 מ'.		חובת דיווח: אם התורן מעל 3 מ': תוך 45 יום ממועד הביצוע: הודעה לרשות הרישוי בצירוף אישור מהנדס.



הרשימה המלאה, מידע נרחב יותר, טפסי פטור, הנחיות מרחביות
ועוד, ניתן למצוא באתר עיריית רחובות www.rehovot.muni.il

קישור לאתר של משרד הפנים
<http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx>

למידע נוסף ולשם הבהרות ניתן לפנות:

- דפנה נתן בטלפון: 08-9392312 dafna@rehovot.muni.il
- תמר קרן בטלפון: 08-9392311 tamark@rehovot.muni.il
- אור נועם בטלפון: 08-9392309 or_noam@rehovot.muni.il