

ט"ז תמוז תשע"ד
14/07/2014

שלום רב,

הנדון: רפורמה חדשה בחוק התכנון והבניה

1. ביום 7.4.14 פורסם תיקון 101 לחוק התכנון והבניה – אשר למעשה סולל את הנדבך המהותי של הרפורמה בתכנון ובניה שמשדר הפנים מקדם בשנים האחרונות – לקיצור תהליכי הרישוי והתכנון.
מדובר בתיקוני חקיקה נרחבים ביותר, המשנים / מתקנים הוראות רבות ביותר בחוק התכנון והבניה.

2. נציין בתמצית יתרה את עיקרי/מטרות השינויים :

א. שינויים בהליכי רישוי וסמכויות התכנון – בתחולה מיום 1.8.14

- פטור מהיתר בניה – מתקנים/בניה הצמודים למבנה.
- הרחבת הסמכויות של הועדות המקומיות לדון ולאשר תכניות.

ב. שינויים נוספים בתחום רישוי הבניה - בתחולה מיום 1.1.16

- שינויים באופן הגשת בקשות להיתר וקביעת מסלולי רישוי חדשים – פטור, מקוצר ומלא (כולל שינויים / התאמות בנוגע למועדים ולהחלטות).
- שינויים שונים בהתנהלות הועדה המקומית [שינויים בדבר התנהלות בשקיפות מירבית, מועדים קצובים (וקצרים) למתן החלטות, פרסום בקשות להיתר/תכניות בסמוך למועד ההגשה, סדרי דיון, פרסומים באינטרנט ועוד].

3. **פטור מהיתר בניה רגיל – בתחולה מיום 1.8.14**

בהתאם להוראות החוק החדש, אמורות להתפרסם בקרוב תקנות פטור מחובת היתר בניה רגיל – ביחס לפריטי בניה שונים שלא מהווים הפרעה למרחב הציבורי, כגון: פרגולה, גגון, מזגן ועוד.

(לאחר פרסום התקנות הן תועלנה לאתר הועדה המקומית).
פירוט ברור של הבניה שתהיה פטורה מהיתר בניה תיכלל בתקנות.
הפטור משמעותו שלא יצטרכו לגבי אותה בניה להגיש בקשה רגילה להיתר בניה כמו בעבר – אבל יחולו בכל מקרה הוראות בדבר מתן הודעה בכתב ועמידה במחויבויות שונות.
כמו כן, הפטור אינו מאפשר בניה בניגוד לתכניות (תב"ע) בניגוד לחוק וללא מפרטים.
כל תושב / יזם המתכנן לבנות מבנים / מתקנים במסגרת פטור מהיתר בניה, חייב לבדוק בעצמו או בעזרת מתכנן האם הבנייה המבוקשת מותרת במסגרת הפטור.
אם קיים ספק ניתן לקבל מידע בוועדה המקומית.
יש להכין את החישובים ההנדסיים הרלוונטיים, למסור הודעה מתאימה ורק אז להתחיל בהקמת המבנה / מתקן.
תוך 45 יום לאחר ביצוע העבודות יש להודיע לוועדה המקומית על סיום הבנייה בפטור מהיתר והועדה תבצע פיקוח על עמידה בדרישות החוק, הוראות התכנית והמפרטים הטכניים כמו כל פרויקט אשר קיבל היתר בניה.

הוועדה המקומית תפרסם בקרוב מסמך הנחיות מרחביות בנוגע לפטור מהיתר בניה רגיל.

בכבוד רב,

ולדימיר פיצ'קר
מהנדס המועצה

www.bns.org.il

צומת בית קמה ד.נ גב 85300
יום א' 15:30-13:30
יום ג' 17:30-15:30, 10:30-08:30
טל 08 6257920
פקס 08 6257909
vaada@bns.org.il