תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017

רשויות ומשפט מנהלי – תכנון ובניה – היתרים

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | חלק א': בקשה להיתר | [Go](#med0) | 3 |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 3 |
| סעיף 2 | תחולה | [Go](#Seif2) | 4 |
| סעיף 3 | סייג לתחולה | [Go](#Seif3) | 4 |
| סעיף 4 | הליך מקוון | [Go](#Seif4) | 4 |
| סעיף 5 | הגשת בקשה לקבלת מידע | [Go](#Seif5) | 4 |
| סעיף 6 | צרופות לבקשה למידע | [Go](#Seif6) | 4 |
| סעיף 7 | מסירת מידע | [Go](#Seif7) | 4 |
| סעיף 8 | בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת | [Go](#Seif8) | 4 |
| סעיף 8א | הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר | [Go](#Seif53) | 5 |
| סעיף 9 | בדיקת התנאים המוקדמים | [Go](#Seif9) | 5 |
| סעיף 10 | בדיקת התאמת הבקשה | [Go](#Seif10) | 5 |
| סעיף 11 | עריכת שינויים בבקשה | [Go](#Seif11) | 5 |
| סעיף 12 | החלטת רשות הרישוי | [Go](#Seif12) | 5 |
| סעיף 13 | הכרעה בהתנגדות בעל זכות במקרקעין | [Go](#Seif13) | 5 |
| סעיף 14 | תוקף החלטה לאשר בקשה להיתר | [Go](#Seif14) | 6 |
| סעיף 15 | בקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי | [Go](#Seif15) | 6 |
| סעיף 16 | תשלומים לפי סעיף 145 | [Go](#Seif16) | 6 |
| סעיף 17 | בקרת מכון הבקרה | [Go](#Seif17) | 6 |
| סעיף 18 | אישור מכון בקרה כי תוצאות הבקרה תקינות | [Go](#Seif18) | 6 |
| סעיף 19 | בדיקת התאמה לתנאים מרחביים | [Go](#Seif19) | 6 |
| סעיף 20 | מתן היתר | [Go](#Seif20) | 6 |
| סעיף 21 | היתר לפי הצהרת עורך הבקשה | [Go](#Seif21) | 6 |
| סעיף 22 | בקשה להיתר כהיתר | [Go](#Seif22) | 6 |
|  | חלק ב': עבודות ומבנים בהליך רישוי בדרך מקוצרת | [Go](#med1) | 7 |
|  | סימן א': גדר וקיר תמך | [Go](#hed20) | 7 |
| סעיף 23 | גדר וקיר תמך | [Go](#Seif23) | 7 |
| סעיף 24 | גדר המוקמת בידי רשות מקומית | [Go](#Seif24) | 7 |
| סעיף 25 | גידור בידי גוף המנוי בסעיף 261 | [Go](#Seif25) | 7 |
|  | סימן ב': גגון ומצללה | [Go](#hed21) | 7 |
| סעיף 26 | גגון, סוכך מתקפל וסככה | [Go](#Seif26) | 7 |
| סעיף 27 | מצללה | [Go](#Seif27) | 7 |
|  | סימן ג': שימוש נלווה למבנה | [Go](#hed22) | 7 |
| סעיף 28 | רכיב עזר למבנה או לשימוש בקרקע | [Go](#Seif28) | 7 |
| סעיף 29 | מיתקן מכפיל חנייה | [Go](#Seif29) | 7 |
| סעיף 30 | שלט | [Go](#Seif30) | 7 |
| סעיף 31 | מערכת מיזוג אוויר | [Go](#Seif31) | 7 |
| סעיף 32 | מיתקן הסקה בדירה | [Go](#Seif32) | 7 |
| סעיף 33 | החלפה או שינוי רכיבים בבניין | [Go](#Seif33) | 7 |
| סעיף 34 | שינוי חזית | [Go](#Seif34) | 8 |
| סעיף 35 | מכל גז | [Go](#Seif35) | 8 |
|  | סימן ד': מבנה טכני | [Go](#hed23) | 8 |
| סעיף 36 | מיתקן ניטור | [Go](#Seif36) | 8 |
| סעיף 37 | מבנה טכני | [Go](#Seif37) | 8 |
| סעיף 38 | תורן ואנטנה בתחום שדה תעופה | [Go](#Seif38) | 8 |
|  | סימן ה': מבנה חקלאי | [Go](#hed24) | 8 |
| סעיף 39 | חממה | [Go](#Seif39) | 8 |
|  | סימן ו': תוספת בנייה למבנה קיים | [Go](#hed25) | 8 |
| סעיף 40 | תוספת ממ"ד לבניין מגורים | [Go](#Seif40) | 8 |
| סעיף 41 | תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע בבניין למגורים | [Go](#Seif41) | 8 |
| סעיף 42 | תוספת בנייה על גג בניין למגורים | [Go](#Seif42) | 8 |
| סעיף 43 | הוספת מרפסת זיזית | [Go](#Seif43) | 8 |
| סעיף 44 | סגירת מרפסת | [Go](#Seif44) | 8 |
| סעיף 45 | הוספת מעלית | [Go](#Seif45) | 8 |
|  | סימן ז': מחסן ומבנה לשומר | [Go](#hed26) | 8 |
| סעיף 46 | מחסן | [Go](#Seif46) | 8 |
| סעיף 47 | מבנה לשומר | [Go](#Seif47) | 8 |
|  | סימן ח': עבודות פיתוח והנגשה | [Go](#hed27) | 8 |
| סעיף 48 | ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח | [Go](#Seif48) | 8 |
| סעיף 49 | עבודות לשיפור הנגישות | [Go](#Seif49) | 9 |
|  | חלק ג': ביטול, תחילה והוראת מעבר | [Go](#med2) | 9 |
| סעיף 50 | ביטול | [Go](#Seif50) | 9 |
| סעיף 51 | תחילה | [Go](#Seif51) | 9 |
| סעיף 52 | הוראת מעבר | [Go](#Seif52) | 9 |

תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז-2017[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 145(ב3), 145ב, 152(א2) ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מתקין תקנות אלה:

חלק א': בקשה להיתר

1. (א) בתקנות אלה –

הגדרות

"המהנדס" – מהנדס ועדה מקומית לתכנון ולבנייה;

"חומרים קלים", "מיתקן תשתית", "תחום חוף הים" – כהגדרתם בתקנות הפטור;

"ימים" – (נמחקה);

תק' תשע"ח-2018

מיום 12.8.2018

**תק' תשע"ח-2018**

[ק"ת תשע"ח מס' 8059](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-8059.pdf) מיום 12.8.2018 עמ' 2656

**מחיקת הגדרת "ימים"**

הנוסח הקודם:

~~"ימים" – ימי עבודה כהגדרתם בחוק;~~

"מבנה טכני" – מבנה או מיתקן שאינו מיועד לשהות של בני אדם, ובו מכשור וציוד הנדסי או חשמלי או אלקטרוני, או מכשור לצורך ייצור אנרגיה, לרבות מבנה המשמש להשנאה, שאיבה, או סניקה;

"מבנה פשוט" – (נמחקה);

(הוראת שעה) תשפ"ב-2021

מיום 18.1.2022 עד יום 18.1.2027

**(הוראת שעה) תשפ"ב-2021**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9817](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9817.pdf) מיום 19.12.2021 עמ' 1204

**מחיקת הגדרת "מבנה פשוט"**

הנוסח:

~~"מבנה פשוט" – כהגדרתו בתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967;~~

"יום", "מפת מדידה", "תכנית ראשית", "תרשים מיתאר" – כהגדרתם בתקנות רישוי הבנייה;

תק' תשע"ח-2018

מיום 12.8.2018

**תק' תשע"ח-2018**

[ק"ת תשע"ח מס' 8059](http://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-8059.pdf) מיום 12.8.2018 עמ' 2656

"יום", "מפת מדידה", "תכנית ראשית", "תרשים מיתאר" – כהגדרתם בתקנות רישוי הבנייה;

"מצללה (פרגולה)" – מבנה בלא קירות, שתקרתו משטח הצללה, ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% ממנו לפחות;

"מערכת רישוי זמין" – מערכת מקוונת להגשת מסמכים וניהול תהליכים לפי החוק, הזמינה לציבור ברשת האינטרנט;

"סריקה ממוחשבת" – הליך טכנולוגי המעתיק מסמך מקור לקובץ מחשב באופן שניתן לאחזר ממנו תוצר קריא הזהה למקור;

"קו בינוי ראשון" – שורת המבנים הראשונה ביישוב הפונה לחוף הים, ואיננה חלק תפקודי מחוף הים;

"תחנת ניטור אוויר" – תחנת ניטור אוויר כהגדרתה בחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008;

"תכנית פיתוח" – כמשמעותה בסעיף 4 בתוספת לתקנות רישוי הבנייה;

"תכנית ראשית מקוצרת" – תכנית ראשית כמשמעותה בתוספת לתקנות רישוי הבנייה הכוללת תכנית תנוחה בלבד;

"תקנות רישוי הבנייה" – תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016;

"תקנות הפטור" – תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014.

(ב) למונחים שלא הוגדרו בתקנות אלה, תהיה המשמעות שיש להם בתקנות רישוי הבנייה ובתקנות הפטור, לפי העניין, ותקנות אלה יתפרשו יחד עם התקנות האמורות.

2. (א) בקשה להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בחלק ב', תידון בהליך רישוי בדרך מקוצרת.

תחולה

(ב) על הליך הרישוי בדרך מקוצרת יחולו הוראות תקנות רישוי הבנייה, בשינויים המפורטים בתקנות אלה.

(ג) הוראות חלק ז', חלק ח' סימן א' וחלק ט' לתקנות רישוי הבנייה לא יחולו על העבודות המפורטות בתקנות אלה, אלא אם כן נקבע כי הן טעונות אישור של מכון בקרה.

3. תקנות אלה לא יחולו על בקשה להיתר –

סייג לתחולה

(1) הכוללת הקלה לפי סעיף 147 חוק או שימוש חורג לפי סעיף 146 לחוק;

(2) הטעונה אישור או דיון במוסד תכנון שאינו רשות הרישוי כתנאי למתן ההיתר;

(3) לסוגי בניינים או עבודות שהם בתחום מגרש, אתר, מתחם, או בניין המיועדים לשימוש לפי תכנית מאושרת או רשימת שימור מאושרת לפי התוספת הרביעית לחוק;

(4) אשר בשלה חלה חובת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה;

(5) הכוללת שיטת בנייה חדשה;

(6) הכוללת תוספת יחידת דיור אחת או יותר.

4. (א) כל בקשה, פנייה, תשובה והחלטה לפי תקנות אלה תיערך באופן מקוון, באמצעות מערכת רישוי זמין של מינהל התכנון.

הליך מקוון

(ב) בכל מקום שנדרש צירוף של מסמך, יוגש המסמך באופן מקוון באחת משתי דרכים אלה:

(1) חתום בחתימה אלקטרונית של יוצר המסמך;

(2) סריקה ממוחשבת של העתק המסמך.

5. (א) הרוצה להגיש בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת, ימציא למהנדס בקשה לקבלת מידע להיתר לפי תקנות רישוי הבנייה; בבקשה כאמור תפורט מהות העבודה מתוך רשימת העבודות שבחלק ב'.

הגשת בקשה לקבלת מידע

(הוראת שעה) תשפ"ב-2021

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), לעניין בקשה להיתר להוספת מרחב מוגן דירתי כאמור בתקנה 40, לא יהיה חייב המבקבש להגיש בקשה לקבלת מידע.

(הוראת שעה) תשפ"ב-2021

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (א) לגבי העבודות המפורטות בתקנות 23 עד 27, 30, 31, 34 עד 35, 44 עד 47 ו-49, לא יהיה חייב המבקש להגיש בקשה לקבלת מידע להיתר, ובלבד שהקרקע שבה מבוקשת העבודה אינה מיועדת בתוכנית לסוג של שטחים פתוחים ואינה בתחום חוף הים.

תק' תשפ"ב-2022

מיום 18.1.2022 עד יום 18.1.2027

**(הוראת שעה) תשפ"ב-2021**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9817](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9817.pdf) מיום 19.12.2021 עמ' 1204

5. (א) הרוצה להגיש בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת, ימציא למהנדס בקשה לקבלת מידע להיתר לפי תקנות רישוי הבנייה; בבקשה כאמור תפורט מהות העבודה מתוך רשימת העבודות שבחלק ב'.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), לעניין בקשה להיתר להוספת מרחב מוגן דירתי כאמור בתקנה 40, לא יהיה חייב המבקבש להגיש בקשה לקבלת מידע.

מיום 23.8.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 10269](https://www.nevo.co.il/law_html/law06/tak-10269.pdf) מיום 24.7.2022 עמ' 3566

**הוספת תקנת משנה (ג)**

6. (א) על אף האמור בתקנה 5(א), לבקשה למידע להיתר לעבודות המפורטות בתקנות 28, 31, 33 ו-36 עד 38 רשאי מבקש המידע לצרף תרשים מיתאר במקום מפת מדידה.

צרופות לבקשה למידע

תק' תשפ"ב-2022

(ב) על גבי מפת המדידה או התרשים המיתאר יסומן מיקום העבודה המבוקשת.

מיום 23.8.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 10269](https://www.nevo.co.il/law_html/law06/tak-10269.pdf) מיום 24.7.2022 עמ' 3566

(א) על אף האמור ~~בתקנה 5~~ בתקנה 5(א), לבקשה למידע להיתר לעבודות המפורטות בתקנות ~~26 עד 28, 30 עד 38, 44 ו-49~~ 28, 31, 33 ו-36 עד 38 רשאי מבקש המידע לצרף תרשים מיתאר במקום מפת מדידה.

7. (א) על מסירת מידע להיתר יחולו תקנות רישוי הבנייה.

מסירת מידע

(ב) (בוטלה).

תק' תשפ"ב-2022

(ג) המהנדס רשאי לציין במידע כי יש לצרף לבקשה להיתר מסמכים נוספים הנוגעים ליציבות הבניין, לעיצובו האדריכלי ולבטיחות הציבור, וזאת כתנאי להגשת הבקשה להיתר.

(ד) כללה הבקשה למידע יותר מעבודה אחת מרשימת העבודות שבחלק ב' ושחובה להגיש לגביה בקשה לקבלת מידע להיתר לפי תקנה 5, ובשל כך סבר המהנדס כי אינה מתאימה להליך רישוי בדרך מקוצרת, רשאי הוא להורות בתשובתו לבקשה למידע כי הבקשה להיתר תוגש ותידון לפי תקנות רישוי הבנייה.

תק' תשפ"ב-2022

מיום 23.8.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 10269](https://www.nevo.co.il/law_html/law06/tak-10269.pdf) מיום 24.7.2022 עמ' 3566

~~(ב) על בקשה למידע להיתר במקרקעי ישראל, לפי תקנות 23 עד 25, 26 עד 27 בבניין מגורים, 28 עד 35, 38, 40, 43 עד 49, לא יחולו תקנות 17 ו-36(ה) לתקנות רישוי הבנייה.~~

(ג) המהנדס רשאי לציין במידע כי יש לצרף לבקשה להיתר מסמכים נוספים הנוגעים ליציבות הבניין, לעיצובו האדריכלי ולבטיחות הציבור, וזאת כתנאי להגשת הבקשה להיתר.

(ד) כללה הבקשה למידע יותר מעבודה אחת מרשימת העבודות שבחלק ב' ושחובה להגיש לגביה בקשה לקבלת מידע להיתר לפי תקנה 5, ובשל כך סבר המהנדס כי אינה מתאימה להליך רישוי בדרך מקוצרת, רשאי הוא להורות בתשובתו לבקשה למידע כי הבקשה להיתר תוגש ותידון לפי תקנות רישוי הבנייה.

8. בקשה להיתר תיערך לפי חלק ג' לתקנות רישוי הבנייה ותכלול את הפרטים והצרופות הנדרשים, ואולם ניתן להגיש תכנית ראשית מקוצרת במקום תכנית ראשית, למעט לגבי עבודות אלה:

בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת

(1) עבודות המפורטות בתקנות 40 עד 43 ו-45 – שלגביהן תוגש תכנית ראשית;

(2) עבודות המפורטות בתקנות 23 עד 25, 29 ו-48 – שלגביהן תוגש תכנית פיתוח בלבד.

8א. הסכמת רשות מקרקעי ישראל אינה נדרשת לבקשה להיתר במקרקעי ישראל, לגבי העבודות המפורטות בתקנות 23 עד 25, 26 עד 27 – לגבי בניין מגורים, 28 עד 35, 38, 40, 43 עד 49.

הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר

תק' תשפ"ב-2022

מיום 23.8.2022

**תק' תשפ"ב-2022**

[ק"ת תשפ"ב מס' 10269](https://www.nevo.co.il/law_html/law06/tak-10269.pdf) מיום 24.7.2022 עמ' 3566

**הוספת תקנה 8א**

9. המהנדס יבחן בתוך עשרה ימים ממועד הגשת בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת, אם היא עומדת בתנאים המוקדמים, ויחולו לעניין זה הוראות חלק ג' סימן ב' לתקנות רישוי הבנייה.

בדיקת התנאים המוקדמים

10. המהנדס יבדוק בתוך 25 ימים ממועד קליטת הבקשה להיתר אם מתקיימים בה תנאי הבקרה המרחבית כמשמעותם בתקנה 38 לתקנות רישוי הבנייה.

בדיקת התאמת הבקשה

11. (א) המהנדס רשאי בכל עת ולא יאוחר משבעה ימים לפני תום תקופת הבקרה המרחבית, לבקש עריכת שינויים בבקשה להיתר אם ראה שלא מתקיימים בה תנאי הבדיקה המרחבית.

עריכת שינויים בבקשה

(ב) עורך הבקשה רשאי להגיש בקשה מתוקנת לפי השינויים שהתבקשו כאמור עד שלושה ימים לפני תום תקופת הבקרה.

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (א), המהנדס רשאי להתיר לעורך הבקשה להגיש תיקונים לבקשה בכל עת ובלבד שהבקשה המתוקנת תוגש בתוך תקופת הבקרה המרחבית וטרם מתן החלטת רשות הרישוי בבקשה.

12. (א) החליטה רשות הרישוי לדחות בקשה להיתר או החליטה כי בקשה להיתר עומדת בתנאים המוקדמים ובתנאי הבקרה המרחבית, ואם נדרשו בה שינויים – הם נערכו, תשלח למבקש ולעורך הבקשה את החלטתה בתוך עשרים וחמישה ימי הבקרה המרחבית.

החלטת רשות הרישוי

(ב) העתק ההחלטה יישלח למגיש ההתנגדות לבקשה, אם הוגשה התנגדות, ולגורם מאשר, גוף נוסף או בעל תשתית שאישורו, תיאום או היוועצות עמו הם תנאי למתן היתר לפי תכנית או לפי כל דין, או לגוף נוסף שהופנתה אליו בקשה לקבלת מידע להיתר לפי תקנה 16(ב) עד (ד) לתקנות רישוי הבנייה, זולת אם ביקש גוף כאמור שלא לקבל את ההחלטה.

(ג) בהחלטה לאשר בקשה להיתר תבהיר רשות הרישוי כי היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

(1) עבודה הטעונה בקרת תכן במכון בקרה לפי תקנה 17 – קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות;

(2) עבודה שאינה טעונה בקרת תכן במכון בקרה לפי תקנה 17 – נדרש אישור, תיאום או היוועצות עם גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא לחוק – תציין זאת רשות הרישוי בהחלטתה וכן תבהיר כי היתר הבנייה יינתן רק לאחר הגשת אישור, תיאום או היוועצות בגורם מאשר כאמור, והגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 18;

(3) עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה;

(4) תשלום כל החיובים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

(ד) לא החליטה רשות הרישוי בבקשה להיתר בתוך 25 ימים מיום קליטת הבקשה, יראו זאת כהחלטה שהבקשה עומדת בתנאי הבקרה המרחבית וכי היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי התנאים המפורטים בתקנת משנה (ג).

13. (א) הוגשה התנגדות בעל זכות במקרקעין, כאמור בתקנה 37 לתקנות רישוי הבנייה, תבחן רשות הרישוי את ההתנגדות ותכריע בה בתוך תקופת הבקרה המרחבית; הכריעה רשות הרישוי בהתנגדות שהוגשה, תשלח למבקש הבקשה להיתר ולמגיש ההתנגדות החלטה מנומקת.

הכרעה בהתנגדות בעל זכות במקרקעין

(ב) לא החליטה רשות הרישוי בבקשה להיתר שהוגשה לה התנגדות בתוך 25 ימים מיום קליטת הבקשה, תחול תקנה 12(ד), ובלבד שמבקש ההיתר ישלח הודעה לכל בעל זכות במקרקעין שהגיש התנגדות כי הוא רשאי להגיש השגה לוועדת הערר בתוך עשרה ימים ממועד קבלת ההודעה; הוגשה השגה, יחולו הוראות סעיף 145ב(ב)(9) לחוק.

14. תוקפה של החלטה לאשר בקשה להיתר הוא ארבעים וחמישה ימים מיום שהתקבלה; ואולם המהנדס רשאי להאריך תקופה זו בארבעים וחמישה ימים נוספים, אם ראה כי הדבר דרוש בנסיבות העניין.

תוקף החלטה לאשר בקשה להיתר

15. (א) בקשה להארכת תוקף החלטה לאשר בקשה להיתר לפי תקנה 14 תוגש למהנדס לא יאוחר מתום שלושים ימים מיום מתן ההחלטה. לבקשה הטעונה אישור של מכון בקרה יצורף אישור מכון הבקרה כי שולמה אגרת תכן.

בקשה להארכת תוקף החלטת רשות הרישוי

(ב) המהנדס יחליט בבקשה להארכת תוקף החלטה בתוך חמישה ימים ממועד הגשתה; לא החליט המהנדס בבקשה בתוך המועד האמור יראו את הבקשה כבקשה שסורבה.

16. רשות הרישוי תודיע למבקש, בתוך ארבעים ימים מיום קליטת הבקשה להיתר את פירוט החיובים כמפורט בסעיף 145(ד) לחוק.

תשלומים לפי סעיף 145(ד)

17. (א) העבודות על פי תקנות אלה אינן טעונות אישור של מכון בקרה, למעט עבודות על פי תקנות 40 עד 42 ו-45, הטעונות אישור של מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן ובקרת ביצוע ותוצאות הבקרה תקינות.

בקרת מכון הבקרה

(ב) מכון הבקרה יבצע בקרת תכן בתוך חמישה עשר ימים ממועד קליטת הבקשה במכון הבקרה.

18. נדרשה בקרת תכן על ידי מכון בקרה, יגיש עורך הבקשה למהנדס את אישור מכון הבקרה כאמור בסעיף 145(ב3) לחוק כי תוצאות הבקרה תקינות, וכן דוח המפרט את השינויים המרחביים שנערכו בבקשה, ככל שנערכו שינויים בעקבות בקרת התכן, או הצהרה חתומה בידי עורך הבקשה, כי לא נערכו בבקשה שינויים בעקבות בקרת התכן.

אישור מכון בקרה כי תוצאות הבקרה תקינות

19. התקבל דוח עורך הבקשה כאמור בתקנה 18, יבחן המהנדס אם השינויים המרחביים שנערכו בבקשה עומדים בתנאי החלטת רשות הרישוי; מצא המהנדס כי בשל השינויים שנערכו בבקשה היא אינה עומדת עוד בתנאי החלטת רשות הרישוי, יודיע לעורך הבקשה ולמבקש ההיתר כי עקב השינויים נדרשת הגשת בקשה חדשה.

בדיקת התאמה לתנאים מרחביים

20. שולמו החיובים, או ניתנו הערבויות המתאימות להבטחת התשלומים כאמור בסעיף 145(ד)(1) לחוק, או התקיימו התנאים כאמור בסעיף 145(ד)(2) לחוק, תיתן רשות הרישוי את ההיתר בתוך חמישה ימים מיום הגשת אישור מכון הבקרה, ככל שנדרש, ודוח עורך הבקשה כאמור בתקנה 18, ובלבד שהבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בתקנות אלה.

מתן היתר

21. (א) התקיים האמור בתקנה 12(ד) או בתקנה 13(ב) וחלף המועד להגשת השגה ולא הוגשה השגה, וכן התמלאו התנאים בתקנה 20, לפי העניין, תיתן רשות הרישוי את ההיתר, בתוך חמישה ימים, ובלבד שעורך הבקשה הגיש לה הצהרה בדבר כל אלה:

היתר לפי הצהרת עורך הבקשה

(1) הבקשה להיתר עומדת בתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר;

(2) אם לא צורף לבקשה אישור מכון בקרה – על כך שלא נדרש אישור מכון בקרה לפי תקנות אלה;

(3) העבודה נושא הבקשה להיתר מתאימה למידע שנמסר, לתכניות, להנחיות המרחביות ולהוראות אחרות לפי החוק ולפי כל דין החלים על הקרקע או הבניין הנדונים;

(4) אם הוגשה התנגדות בעל זכות במקרקעין לבקשה – על כך שנשלחה הודעה למגיש ההתנגדות כאמור בתקנה 12(ג).

(ב) הוגשה השגה ונדחתה, יינתן ההיתר בתוך חמישה ימים מיום דחייתה, ובלבד שהתקיימו התנאים המפורטים בתקנת משנה (א)(1) עד (3).

22. (א) לא נתנה רשות הרישוי את ההיתר למבקש אף שהתקיימו התנאים המנויים בתקנה 20 או 21, לפי העניין, יראו את הבקשה להיתר כהיתר, אלא אם כן הוגשה השגה לוועדת הערר כאמור בסעיף 152(א2) לחוק, או שטרם חלף המועד להגשתה.

בקשה להיתר כהיתר

(ב) נדחתה ההשגה ולא נתנה רשות הרישוי את ההיתר למבקש, אף שהתקיימו התנאים המנויים בתקנה 21, יראו את הבקשה להיתר כהיתר.

חלק ב': עבודות ומבנים בהליך רישוי בדרך מקוצרת

סימן א': גדר וקיר תמך

23. הקמת גדר או קיר תמך, שלא חלות עליהם תקנות הפטור ובלבד שמתקיימים בהם תנאים אלה:

גדר וקיר תמך

(1) גובה הגדר או קיר התמך אינו עולה על 3 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר או הקיר;

(2) הם אינם בתחום חוף הים אלא אם כן הבנייה היא בקו בינוי ראשון ואילך;

(3) הם אינם בתחום שטח פתוח באופן הפוגע ברצף אקולוגי, מעברים למטיילים ובעלי חיים, אלא אם כן הוקמו לפי תקנה 24 או 25.

24. הקמת גדר בידי רשות מקומית, המיועדת לגידור שטח לצורכי ציבור כאמור בסעיף 188 לחוק שלא חלות עליה תקנות הפטור.

גדר המוקמת בידי רשות מקומית

25. הקמת גדר היקפית של מיתקן תשתית או גדר פנימית בשטח מיתקן תשתית בידי גוף המנוי בסעיף 261(ד) לחוק שלא חלות עליה תקנות הפטור.

גידור בידי גוף המנוי בסעיף 261(ד) לחוק

סימן ב': גגון ומצללה

26. (א) הקמת גגון שלא חלות עליו תקנות הפטור והוא אינו בולט מקיר המבנה יותר מ-4 מטרים ויכול שיהיה בעל ביסוס עצמאי.

גגון, סוכך מתקפל וסככה

(ב) הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה) שלא חלות עליו תקנות הפטור.

(ג) הקמת סככה שלא חלות עליה תקנות הפטור.

27. הקמת מצללה שלא חלות עליה תקנות הפטור.

מצללה

סימן ג': שימוש נלווה למבנה

28. הקמה, הצבה או התקנה של רכיב עזר שלא חלות עליו תקנות הפטור.

רכיב עזר למבנה או לשימוש בקרקע

29. הצבת מיתקן מכפיל חנייה על הקרקע במגרש המשמש על פי דין לחניה.

מיתקן מכפיל חנייה

30. התקנת שלט שלא חלות עליו תקנות הפטור, ובלבד שהוא אינו בתחום חוף הים זולת אם הבנייה היא בקו בינוי ראשון ואילך.

שלט

31. התקנת מערכת מיזוג אוויר שלא חלות עליה תקנות הפטור, לרבות פתח במעטפת הבניין, ובלבד שתפוקת המערכת אינה עולה על 72,000 btu.

מערכת מיזוג אוויר

32. התקנת תנור הסקה בדירה שאינו מיתקן מיטלטל, לרבות ארובה לסילוק גזי השריפה, מכלי דלק וצנרת, שהוא אחד מאלה:

מיתקן הסקה בדירה

(1) תנור הסקה בדירה, המוסק בדלק נוזלי לפי תקנים ישראליים, ת"י 838 חלק 2: מיתקן של תנור ארובה להסקה דירתית: תנור ארובה, ת"י 838 חלק 3: מיתקן של תנור ארובה להסקה דירתית: ארובה, ות"י 838 חלק 4 – מיתקן של תנור ארובה להסקה דירתית: מכלים, צנרת;

(2) תנור הסקה בדירה, המוסק בגפ"מ או בגז טבעי לפי תקנים ישראליים, ת"י 995: תנורי חימום ביתיים המופעלים בגפ"ם או בגז טבעי על כל חלקיו, ת"י 158: מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים (גפ"ם) על כל חלקיו; ת"י 1296: מחממי מים ביתיים מוסקים בגז על כל חלקיו;

(3) תנור הסקה בדירה, המוסק בחומר מוצק לפי תקנים ישראליים, ת"י 1368 חלק 1: תנור הסקה ביתי המוסק בדלק מוצק: תנור, ת"י 1368 חלק 2: תנור הסקה ביתי המוסק בחומר מוצק: ארובה.

33. החלפת רכיב בבניין, הניתן להחלפה ברכיב אחר, שלא חלות עליו תקנות הפטור ובלבד שמשקל הרכיב החדש לא יעלה על העומס המותר לפי תקן ישראלי ת"י 412 עומסים במבנים: עומסים אופייניים; היה המבנה בנוי מחומרים קלים, לא יעלה העומס על המותר לפי תקן ישראלי ת"י 1556: גגות קלים עם סיכוך רעפים.

החלפה או שינוי רכיבים בבניין

34. שינוי בפתחי חזיתות או במעטפת המבנה.

שינוי חזית

35. (א) התקנת מכל גז נייח תת-קרקעי, לפי תקן ישראלי, ת"י 158 חלק 1: מיתקנים לגזים פחמימניים מעובים (גפ"מ): מאגרים (להלן – ת"י 158 חלק 1).

מכל גז

(ב) החלפת מכל גז נייח תת-קרקעי, לפי ת"י 158 חלק 1 שלא חלות עליו תקנות הפטור וכן שינוי במיקום מכל כאמור.

(ג) התקנה ראשונה של מכל גז מיטלטל, לפי ת"י 158 חלק 1.

סימן ד': מבנה טכני

36. התקנת מיתקן או תחנת ניטור אוויר, מיתקן ניטור מים, מיתקן ניטור קרינה או מיתקן ניטור רעש שלא חלות עליו תקנות הפטור, ובלבד שמידותיו אינן עולות על האמור בתקנה 37.

מיתקן ניטור

37. הקמת מיתקנים ומבנים טכניים, ובלבד שהשטח הכולל של המבנה או המיתקן לא יעלה על 25 מטרים רבועים וגובהו לא יעלה על 4 מטרים.

מבנה טכני

38. הקמת תורן לאנטנה, לרבות אנטנה בתחום שדה תעופה, ובלבד שגובהו הכולל לא יעלה 20 מטר.

תורן ואנטנה בתחום שדה תעופה

סימן ה': מבנה חקלאי

39. הקמת חממה בקרקע חקלאית, ובלבד שגובהה אינו עולה על 6.60 מטרים והחיפוי שלה מחומרים קלים המאפשרים חדירת אור.

חממה

סימן ו': תוספת בנייה למבנה קיים

40. הוספת מרחב מוגן דירתי לבניין מגורים או הוספת מגדל ממ"דים לבניין שאינו בניין רב-קומות כהגדרתו בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, בשטח המזערי הקבוע בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990.

תוספת ממ"ד לבניין מגורים

(הוראת שעה) תשפ"ב-2021

מיום 18.1.2022 עד יום 18.1.2027

**(הוראת שעה) תשפ"ב-2021**

[ק"ת תשפ"ב מס' 9817](https://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-9817.pdf) מיום 19.12.2021 עמ' 1204

40. הוספת מרחב מוגן דירתי לבניין מגורים או הוספת מגדל ממ"דים ~~למבנה פשוט~~ לבניין שאינו בניין רב-קומות כהגדרתו בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, בשטח המזערי הקבוע בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990.

41. תוספת בנייה בשטח כולל שאינו עולה על 25 מטרים רבועים בקומת קרקע של בניין למגורים; לבקשה להיתר לעניין זה תצורף תכנית ראשית.

תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע בבניין למגורים

42. תוספת בנייה לבניין למגורים על פי תכנית כללית החלה במרחב התכנון המקומי או חלק משמעותי ממנו, העוסקת בתוספות בנייה על גגות מבנים; לבקשה להיתר לעניין זה תצורף תכנית ראשית.

תוספת בנייה על גג בניין למגורים

43. הוספת מרפסת זיזית (גזוזטרה) ליחידת דיור בבניין פשוט, ובלבד ששטח המרפסת אינו עולה על 14 מטרים רבועים ועומק הזיז אינו עולה על 2.5 מטרים.

הוספת מרפסת זיזית

44. סגירת מרפסת מקורה, למעט מרפסת זיזית, באמצעות חומרים קלים.

סגירת מרפסת

45. הוספת מעלית לבניין פשוט, לרבות השינויים הנדרשים בבניין הקיים לצורך התאמתו להוספת המעלית.

הוספת מעלית

סימן ז': מחסן ומבנה לשומר

46. הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור, שלא חלות עליו תקנות הפטור, ובלבד שיוקם על הקרקע.

מחסן

47. הקמת מבנה לשומר, שלא חלות עליו תקנות הפטור ובלבד שגודלו אינו עולה על 9 מטרים רבועים.

מבנה לשומר

סימן ח': עבודות פיתוח והנגשה

48. עבודות פיתוח שלא חלות עליהן תקנות הפטור ובלבד שעבודות הפיתוח אינן כוללות מסלעות או קירות פיתוח בגובה העולה על 3 מטרים והמסלעה אינה מוקמת על גבי קיר תמך.

ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח

49. שינויים בבניין קיים ובחצרו לצורך שיפור הנגישות אליו, כגון התקנת מעלון, התאמת מעברים, והקמת כבש שלא חלות עליו תקנות הפטור.

עבודות לשיפור הנגישות

חלק ג': ביטול, תחילה והוראת מעבר

50. תקנות התכנון והבנייה (היתר לעבודה מצומצמת), התשס"ג-2003 – בטלות.

ביטול

51. תחילתן של תקנות אלה 60 ימים מפרסומן (להלן – יום התחילה) והן יחולו על בקשה להיתר, שלגביה הוגשה בקשה למידע להיתר ביום התחילה או לאחריו.

תחילה

52. עדכניסתו לתוקף של סעיף 145(ב3) לחוק, יחולו לעניין העבודות המפורטות בתקנות 40 עד 42 ו-45 הוראות תקנה 12(ג)(2).

הוראת מעבר

כ"ה בסיוון התשע"ז (19 ביוני 2017) משה כחלון

שר האוצר

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [ק"ת תשע"ז מס' 7836](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/tak-7836.pdf) מיום 10.7.2017 עמ' 1338.

   תוקנו [ק"ת תשע"ח מס' 8059](http://www.nevo.co.il/Law_word/law06/TAK-8059.pdf) מיום 12.8.2018 עמ' 2656 – תק' תשע"ח-2018.

   [ק"ת תשפ"ב מס' 9817](https://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-9817.pdf) מיום 19.12.2021 עמ' 1204 – הוראת שעה תשפ"ב-2021; תוקפה מיום 18.1.2022 עד יום 18.1.2027 ור' תקנה 2 לענין תחולה.

   2. תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה), והן יחולו על בקשה להיתר שהוגשה ביום התחילה או לאחריו.

   [תק' תשפ"ב מס' 10269](https://www.nevo.co.il/law_word/law06/tak-10269.pdf) מיום 24.7.2022 עמ' 3566 – תק' תשפ"ב-2022; ר' תקנה 5 לענין תחילה, תחולה והוראת מעבר.

   5. (א) תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה) והן יחולו על בקשה להיתר שהוגשה ביום התחילה או לאחריו.

   (ב) על בקשה לקבלת מידע להיתר לגבי עבודה מהעבודות המפורטות בתקנה 5(ג) לתקנות העיקריות כתיקונה בתקנה 2 לתקנות אלה, שהוגשה ערב יום התחילה וטרם ניתנה החלטה לגביה, ימשיכו לחול התקנות העיקריות כפי נוסחן ערב יום התחילה. [↑](#footnote-ref-1)