

תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית),
תשנ"ב-1992

רשויות ומשפט מנהלי – תכנון ובניה – היתרים

תוכן ענינים

2	Go	הגדרות	1	סעיף
2	Go	פרשנות	2	סעיף
2	Go	שינויים בהיתר במהלך ביצוע העבודה	3	סעיף
2	Go	סוגים של שינויים שניתן להתירם	4	סעיף
3	Go	חובת הנמקה	5	סעיף
3	Go	תוקפו של היתר ועונשין	6	סעיף
3	Go	הגשת בקשה לשינויים	7	סעיף
3	Go	החלטה	8	סעיף
3	Go	תחילה	9	סעיף

תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית),
תשנ"ב-1992*

בתוקף סמכותי לפי סעיף 145(ה) ו-265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה - הגדרות
"תקנות הבניה" - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970;
"תקנות חישוב שטחים" - תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנון ובהיתרים), תשנ"ב-1992;
"תקנות סטיה ניכרת" - תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשכ"ז-1967.
2. פרשנות
בתקנות אלה תהיה למונחים שלא הוגדרו בתקנות הבניה או בחוק, במפורש או מכללא, המשמעות שיש להם בתקנות חישוב שטחים ובדרך כלל יתפרשו תקנות אלה ביחד עם התקנות הנזכרות.
3. (א) המהנדס רשאי להיתר שינויים בהיתר במהלך ביצוע העבודה אם נתקיימו כל אלה:
 - (1) הבקשה לשינויים הוגשה בתוך תקופת תקפו של ההיתר;
 - (2) השינויים נראים לו דרושים, לצרכי התאמתו של ההיתר, במהלך ביצועה של העבודה;
 - (3) השינויים אינם עומדים בסתירה לאמור בחוק, בתקנות הבניה, בתקנות חישוב שטחים, בתקנות סטיה ניכרת ובתקנות אחרות לפי החוק, וכן בתכניות ובתנאים של הועדה המקומית לפי תקנה 16 לתקנות הבניה;
 - (4) אין בשינויים תוספת לשטחי הבניה הכוללים ולמספר הקומות המותר על פי ההיתר;
 - (5) השינויים נמנים עם אחד או יותר מהסוגים המפורטים בתקנה 4.
- (ב) בתקנה זו, "תכנית" - לרבות תכנית שהופקדה, נספחים לתכנית בענין עיצוב ארכיטקטוני, בינוי או פיתוח, המהווים חלק מתכנית כאמור בפרק ג' לחוק, ותנאים שקבעה הועדה המחוזית לפי סעיף 78 לחוק.
4. אלה הם הסוגים של שינויים שניתן להתירם לפי תקנה 3, בכפוף לקיום האמור בפסקאות (1) עד (4) שבה, ובלבד שהמהנדס שוכנע שאין בשינוי פגיעה בעיצובו של הבנין:
 - (1) שינויים בצורתם ובמיקומם של חלקי בנין ושל שלד הבנין, שיש בהם, לדעת המהנדס, שיפור בתפקודו של הבנין או בעיצובו;
 - (2) שינויים בחלוקה של שטחי הבניה, אם אין בהם שינוי במספר הדירות; לענין תקנה זו, "דירה" - כהגדרתה בסעיף 145 לחוק;
 - (3) שינויים הטעונים היתר לפי סעיף 145 לחוק, בחלוקת השטחים הנועדים לחלקי השירות של הבנין, לפי תקנות חישוב שטחים, ובלבד -
 - (א) שלא יועברו השטחים שנועדו בהיתר להיות מתחת למפלס הכניסה הקובעת בבנין או מעליה;
 - (ב) שסך כל השטח שמבוקש לשנותו, אינו עולה על 200 מטרים רבועים או חמישה אחוזים מכלל השטחים שנועדו בהיתר או בתכנית כשטחים למטרת שירות כאמור, הכל לפי הנמוך מביניהם;
 - (4) שינויים במספר הפתחים לבנין, במיקומם, בצורתם או בגודלם;
 - (5) שינויים במיתקנים הטכניים החיצוניים של הבנין והוספה או גריעה מהם, ובלבד שאינם שטחים בנויים, והשינויים אינם פוגעים בתיפקוד הבנין ובתנאי הסביבה;

שינויים בהיתר
במהלך ביצוע
העבודה

סוגים של שינויים
שניתן להתירם

* פורסמו ק"ת תשנ"ב מס' 5422 מיום 23.2.1992 עמ' 803.

- (6) שינויים בבליטות ובמעקים ;
- (7) שינויים בחמרי הבניה ובגימור הבנין ;
- (8) שינויים במפלס הכניסה הקובעת לבנין ככל שהם מחוייבים, לדעת המהנדס, על פי שיקולים הנוגעים לגישה לבנין או לפיתוח השטח שמסביבו ;
- (9) שינויים בגובה כל קומה מקומות הבנין עד כדי 10 אחוזים, בדרך של הוספה לגובהה של קומה או גריעה ממנה, ובלבד שסך כל התוספות לא יעלה על 2 מטרים ;
- (10) שינויים בעבודות פיתוח בחצר הבנין, ככל שהם נוגעים לגבהים, למיקום שבילים, לרחבות, לחמרי גמר, גינון וכיוצא באלה ;
- (11) תוספת במספר המדרגות או גריעה ממנו, שינוי בצורתן או במידותיהן, בכבשים או במעקים ובלבד ששינויים אלה לא יפחיתו את אפשרויות השימוש, בידי נכים, באותם חלקי הבנין שמיתקנים כאמור נועדו לשרת.
5. מהנדס המתיר שינוי בהיתר לפי תקנות אלה, ינמק, בכתב, לגבי כל שינוי את הצורך בו להתאמה במהלך ביצוע העבודה ומדוע אינו גורע מעיצובו של הבנין.
6. היתר שניתן שלא בהתאם לתקנות אלה או בחריגה מסמכויות המהנדס לפיהן - בטל, ומי שנתן את ההיתר יהיה צפוי לעונשים הקבועים בכל דין.
7. בקשה לשינויים בהיתר לפי תקנות אלה, תוגש לפי טופס בקשה לשינויים בהיתר שבתוספת לתקנות הבניה, בליווי הנמקה בכתב ובליווי מיפרט שיכלול תיאור מלא של השינויים המבוקשים ; הבקשה לשינויים תהיה חתומה ביד מבקש ההיתר וביד מי שערך את הבקשה להיתר שלגביו מתייחסת הבקשה לשינוי.
8. המהנדס יתן את החלטתו לגבי בקשה שהוגשה כנדרש תוך עשרים ואחד ימים מיום שהוגשה ; לא נתן המהנדס החלטה בבקשה במועד האמור או שסירב לאשר את הבקשה, יודיע בכתב למבקש בתוך המועד האמור את הנימוקים לדחיית ההחלטה או הסירוב לבקשה.
9. תחילתן של תקנות אלה ביום י"ט באדר א' תשנ"ב (23 בפברואר 1992).

חובת הנמקה

תוקפו של היתר ועונשין

הגשת בקשה לשינויים

החלטה

תחילה

אריה דרעי
שר הפנים

ז' באדר א' תשנ"ב (11 בפברואר 1992)

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)