

עיריית נתניה | מינהל הנדסה | אגף רישוי ופיקוח על הבניה

## הנחיות מרחביות להריסה ופרוק פרק ב' סימן ט' סעיף 39

כפי שאושרו ע"י הועדה המקומית, בישיבתה מיום 30.7.2014

עפ"י תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד – 2014  
(להלן: תקנות הפטור), ומצבור התכניות התקפות במרחב התכנון של העיר נתניה



יש לשים לב לחובת דיווח עבור: הריסה פירוק (ס.39)

הדיווח יעשה באמצעות טופס מקוון הנמצא באתר "שער המידע לרישוי ובניה"  
ניתן לשלוח ישירות <http://bonim.pnim.gov.il/Pages/interactivehouse.aspx>,  
מתוך האתר או לחילופין לדוא"ל [ptor@netanya.muni.il](mailto:ptor@netanya.muni.il)

### לפני הביצוע – חשוב לדעת<sup>1</sup>

הזכות להקים ולבנות שייכת רק לבעל הנכס, או בעל זכות בנכס.  
יש לבצע באופן שישמור על בטיחות המבנה, הנמצאים בו ובסביבתו.  
יש לעבוד על פי כל החוקים התקנות התכניות והתקנים הקיימים.  
מבנים ו/או אתרים לשימור אינם כלולים בתקנות הפטור.  
תחום חוף הים (100מ'), למעט יעוד מגורים או מתקן תשתית, אינו כלול בתקנות הפטור.

### אחריות המקים, המבצע, המשתמש<sup>2</sup>

פטור מהיתר לפי תקנות אלה לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקים,  
המבצע, או המשתמש לפי העניין  
אין בפטור מהיתר לפי תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות  
במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלי זכויות אחרים במקרקעין אלה, או בעלי  
זכויות אחרים לגבי אותם מקרקעין

משמעות הדבר היא, כי הליך "פטור מהיתר" הינו פטור מתהליך הגשת הבקשה להיתר  
בניה בלבד, ואינו בא להקל ראש, לבטל או לפטור התייחסות לנושאים של קניין  
(בעלות), בטיחות ותכנון הולם וראוי.

### לתשומת לבכם - דגשים חשובים לביצוע מוצלח בעלות . מיקום. בטיחות . חזות והשתלבות בסביבה הבנויה

יש לוודא כי הינכם בעלי זכות במקרקעין  
יש לעבוד מול תכניות מדידה עדכניות של המגרש  
יש להתקשר עם ספקים ומבצעים מורשים, העובדים על פי התקנים המחייבים  
יש להשתלב חזותית עם הסביבה הבנויה

<sup>1</sup>עפ"י הוראות תקנות הפטור – פרק א סעיף 2: תנאים לפטור מהיתר.  
<sup>2</sup>מתוך הוראות תקנות הפטור – פרק א סעיף 4: אחריות המקים, המבצע, המשתמש.

מותר לבצע בפטור מהיתר:

39 הריסה ו/או פרוק



על פי הוראות התקנות:

1. כל מבנה שהקמתו פטורה מהיתר לפי סעיפים 38-5 לתקנות הפטור וההנחיות הנובעות מהן.
2. מבנה המסומן להריסה או פרוק לצורך ביצוע עבודות מכח סעיף 261 ד<sup>3</sup> לחוק.

וההנחיות הבאות:

3. שפיכת פסולת בנין ברשות הרבים הינה עבירה על חוק שמירת הניקיון (1984) ועל חוק עזר עירוני (שמירת הסדר והניקיון) התש"ם – 1980.

בטיחות הציבור ומניעת מטרדים:

4. יש לבצע את עבודות הפרוק ו/או ההריסה באופן שיבטיח את שלום הציבור.
5. במידה ונדרשת שפיכת פסולת או חלקי הריסה ממקומות גבוהים, מעל 3 מ', תתבצע השפיכה אך ורק באמצעות ארובת שפיכה ( שרוול ). יש לכסות את מכולת האיסוף ביריעת המותאמת ומונעת יצירת אבק וחדירת גשם אל הפסולת שבמכולה.
6. לא תתבצע עבודת פרוק ו/או הריסה אשר יהוו הפרעה למעבר כלי רכב והולכי רגל במרחב הציבורי - במידה והעבודות מצריכות הפרעה / חסימה של התנועה המרחב הציבורי - יש לתאם זאת מראש, מול מחלקת אדמיניסטרציה באגף רישוי ופיקוח ומשטרת ישראל.
7. עבודות ההריסה והפרוק יבוצעו באופן שלא יגרום מטרדים מתמשכים ובלתי סבירים (אבק, רעש, זעזועי קרקע וכיו"ב) לסביבה, תוך תשומת לב מיוחדת באזורים רגישים לרעש.
8. העמסת השיירים והפסולת תבוצע בשטח האתר בלבד. אין להשאיר פסולת בניה מחוץ לשטח בו מתבצעת העבודה, כולל שטח ציבורי או ברשות הרבים. במקרה ואין אפשרות להתארגנות באתר הבניה עצמו, תוגש בקשה נפרדת לתאום ביצוע הסדרי העמסה מיוחדים, באגף רישוי ופיקוח.

הטיפול בפסולת:

9. פסולת בניין תאוחסן במכולות ייעודיות, בשטח המגרש, ותהיינה מכוסות למניעת אבק<sup>4</sup>. הצבת מכולה לפינוי פסולת תעשה על פי "נוהל טיפול במכולות פרטיות לפינוי פסולת" של מינהל אכיפה<sup>5</sup>.
10. חומרי הפסולת ימוחזרו ככל שניתן. פסולת שאינה ברת מיחזור, תפונה מאתר ההריסה לאתר סילוק פסולת מוסדר ומאושר על פי ל דין.
11. רשימת האתרים המורשים לפינוי, המתעדכנת מעת לעת, מפורסמת באתר האינטרנט העירוני.

<sup>3</sup> התוויית דרך, סלילתה או סגירתה, וכן הקמתו של קו תשתית תת-קרקעי ומיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו בעל מאפיינים שקבע שר הפנים (חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, תיקון 101)

<sup>4</sup> מתוך נהל "פסולת בניין – מיון ומיפוי סוגי פסולת", מינהל תפעול - אגף איכות הסביבה.

<sup>5</sup> נמצא באתר האינטרנט העירוני תחת לשונית עיר ירוקה (נוהל של מינהל האכיפה)

12. לא יכללו במסלול "פטור מהיתר":
- כל מקרה של חשש להמצאות פסולת בניין מזיקה ו/או מסוכנת.
  - באזורי התעשייה: עבודות הריסה ופרוק הנוגעות לפני הקרקע במגרש.
  - פירוק ו/או הריסה ו/או פינוי של בנין או חלק מבנין העשויים אסבסט ומוצרים.
- יש להגיש עבורם בקשה להיתר – כמו כן חובתו של בעל הנכס להודיע על כך מיידית ליחידה לאיכות הסביבה.

### חובת דיווח !

על הריסת ו/או פרוק מבנה על פי תקנות אלו – יש לדווח לרשות הרישוי, תוך 45 יום ממועד הריסתו / פירוקו.  
יש לצרף אישור על פינוי הפסולת לאתר לסילוק פסולת בניין או לטיפול בה

### חריגים

- במידה והמבוקש אינו עומד בתנאים אלו, ניתן להגיש עבורו בקשה להיתר.
- במגרשים לא רגולריים<sup>6</sup> בהם לא ניתן לפעול עפ"י הנחיות אלו, ניתן שיקול דעת לוועדה המקומית, לאחר חריגה מההנחיות המרחביות במסגרת הקלה.
- לחילופין – ניתן לאחר הנחיות מרחביות מיוחדות למגרש.

### טרם ביצוע פרוק ו/או הריסה, יש לעיין גם בחוקים ובתקנות הבאים:

- חוק שמירת הניקיון התשמ"ד 1984  
[http://www.nevo.co.il/law\\_html/Law01/P224K2\\_001.htm](http://www.nevo.co.il/law_html/Law01/P224K2_001.htm)
- חוק מניעת מפגעים, התשכ"א – והתקנות הנגזרות ממנו:  
[http://www.nevo.co.il/law\\_html/Law01/251\\_001.htm](http://www.nevo.co.il/law_html/Law01/251_001.htm)
- חוק אויר נקי, התשס"ח, 2008 – והתקנות הנגזרות ממנו:  
[http://www.nevo.co.il/law\\_html/law01/999\\_978.htm](http://www.nevo.co.il/law_html/law01/999_978.htm)
- עיריית נתניה - הוראות לפינוי פסולת מאתרי בניה מה- 21.5.2005  
<http://vaada.netanyagis.co.il/media/2195/3.pdf>
- עיריית נתניה – נוהל טיפול במכולות פרטיות לטיפול פסולת  
<http://www.netanya.muni.il/?CategoryID=1502&ArticleID=7277>

<sup>6</sup> כהגדרתם בתכנית נת/400/7, סעיף 30 – תנאים למתן הקלות.

## הגדרות ומונחים נוספים

פסולת בניין<sup>7</sup> חומרים או שיירי חומרים המשמשים לבניה או לשיפוצים בהם, בקשר לעבודות בניה או שיפוצים או שנוצרו אגב עבודות כאמור או אגב עבודות הריסה, לרבות עודפי עפר וחציבה וחלקי הריסות של מבנים.

פסולת גושית<sup>8</sup> חמרים ושיירי חמרים המשמשים לבניה, או שמשמשים בהם בקשר לעבודות בניה, לרבות ערימות אדמה וחלקי הריסות של מבנים.

אתר לסילוק פסולת בנין או לטיפול בה<sup>9</sup> מקום המשמש לסילוק פסולת בנין או לטיפול בה והמורשה על פי כל דין.

<sup>7</sup> תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תש"ל – 1970.

<sup>8</sup> חוק שמירת הנקיון, תשמ"ד – 1984.

<sup>9</sup> תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תש"ל – 1970.