

Zilker - Shapira, Law Office

67 Yigal Alon St.
Toyota Towers – Building B
Tel Aviv 6744317
Phone: 03-5614655
Fax: 03-5614659

E – MAIL:
zs-law@zahav.net.il

צילקר - שפירא, משרד עורכי דין

רח' יגאל אלון 67
מגדלי טויוטה, בנין B
תל אביב 6744317
טלפון 03 - 5614655
פקס 03 - 5614659

Ofer Zilker, Advocate
M.Sc in Urban & Regional Planning
Erez Shapira, Advocate
Real Estate Appraiser
Carmit Frost, Advocate
Tamar Karmely, Advocate

עופר צילקר, עו"ד
מגיסטר למדעים בתכנון ערים ואזורים
ארז שפירא, עו"ד
שמאי מקרקעין
כרמית פרוסט, עו"ד
תמר כרמלי, עו"ד

לכבוד

הוועדה המקומית יהוד מונסון

כאן

הנדון: פטור מהיתר בניה במפעל תעשייה – עדכון התקנות

לאחרונה עודכנו תקנות הפטור מקבלת היתר באופן שהם יחולו גם על הקמת מתקנים שונים המצויים במפעל תעשייה. להלן עיקרי הדברים.

1. מדובר בהוראות שעה למשך 5 שנים החל מיום 4.7.22.
2. התקנות חלות על מגרש לתעשייה המיועד למפעל תעשייה" המוגדר בתקנות כבניין או כמה בניינים, שמתבצע בהם תהליך ייצור תעשייתי, אשר מכניס חידושים ושינויים מהותיים בחומרים כמו למשל ייצור תמרוקים, ייצור והרכבה של ציודרפואי, ייצור מזון ומשקאות, מחזור וטיפול בפסולת, ייצור מזון בעלי חיים, ייצור והרכבה של רכיבים ומוצריםאלקטרוניים, ייצור ציוד ומכונות, ייצור ועיבוד טקסטיל ודברי הלבשה והנעלה, ייצור חומרי גלם לבנייה, ייצור מוצריפלסטיק וגומי, ייצור מוצרי עץ, מתכת או נייר ודפוס, ייצור דשנים, ייצור חומרי הדברה, ייצור כימיקלים.
3. היי טק העוסק בתוכנה שאין בו הליכי ייצור ומשרדים, לא ייחשבו למפעל תעשייה.
4. התקנות לא יחולו על מגרש לתעשייה שיש בו שימוש נוסף מלבד תעשייה. בנוסף, התקנות לא יחולו על מגרש לתעשייה **שגובל** במגרש אחר, כאשר במגרש האחר מותרים שימושים למגורים, מסחר, מוסדות חינוך, מוסדות בריאות או בתי מלון.
- הגדרת "גובל" לעניין זה כוללת גם מקרה שבו כביש שכונתי צר או שטח פתוח צר מפריד בין שני המגרשים.
5. להלן דוגמאות למבנים שניתן להקים ללא היתר:
 - א. מבנה טכני שאינו מיועד לשהיית בני אדם.
 - ב. הוספת סילו או החלפת סילו.
 - ג. מתקן טכני מכשיר הנדסי, ציוד, מכל או מכונה שלא מיועדים לשהות בני אדם.

- ד. מכולה לאחסון.
ה. מבנה מחומרים קלים או מכולה שמשמשים לאחסנה בלבד ללא שהות של בני אדם.
ו. משטח תפעול או משטח אחסון.
ז. מדרגות, משטחי גישה, מעקות, סולמות, שבכות, גידור.
ח. גגון או סוכך מחומרים קלים בהיטל מרבי של 50 מ"ר מעל הקרקע.
ט. החלפת רכיב המהווה חלק ממתקן או מבנה קיים שנבנה על פי דין.
י. הארכת צנרת קיימת או שינוי תוואי צנרת.
יא. גדרות.
יב. תעלות פנימיות במגרש לצרכי ניקוז או תקשורת, אך לא לצרכי הזרמת ביוב או מי שתייה
יג. קירוי מסועים מחומרים קלים (מוגבל באורך וברוחב)
6. בדומה לתקנות הפטור הקיימות, על מי שמבקש לבנות למסור לוועדה המקומית הודעה על הכוונה לבנות.
7. הבניה מקימה חבות באגרות והיטלים אותם יש לשלם לוועדה המקומית, חרף הפטור.
הוועדה המקומית מחויבת למסור פירוט של התשלומים תוך 30 ימים, ואם היא לא עשתה כן ניתן להתחיל בביצוע העבודה למרות אי קבלת הפירוט.
8. בתקנות נקבעו תנאים נוספים אותם חייב המבקש לקיים שאם לא כן הדבר יחשב לעבודה אסורה.



בכבוד רב,
ארז שפירא, ע"ד