

היתר הבניה

א. מהו היתר בניה ומתי יש להגישו?

מעוניינים להקים בית? רוצים להגדיל את הבית הקיים? חפצים בפרגולה בחצר הבית? בהתאם לחוק התכנון והבניה כל ביצוע עבודה בקרקע או בבנין מחויב תחילה בקבלת היתר בניה מן הועדה המקומית. שימו לב: החוק מגדיר "בניין" ככל מבנה הבנוי מכל חומר שהוא לרבות כל חלק של מבנה וכל דבר המחובר לו חיבור קבע, וכל קיר, סוללת עפר או גדר. היתר הבניה צריך לעמוד בדרישות החוק, התקנות, התקנים המחייבים וכן להתאים להוראות התכניות (התב"עות) החלות במקום לרבות זכויות בניה והיקפי בניה. להלן יפורטו המקרים בהם נדרש להגיש היתר בניה (ע"פ סעי' 145 לחוק התכנון והבניה, ותקנות התכנון והבניה):

א. התווייתה של דרך, סלילתה או סגירתה

ב. הקמתו של בניין (כפי שהוגדר לעיל)

ג. הריסתו של בניין, הריסתו של בניין והקמתו בשנית, בין אם כולו ובין אם בחלקו

ד. הוספה לבניין קיים- לדוגמא: קירוי חניה או כל קירוי שהוא, התקנת חלון או דלת, וכל שינוי הנעשה במעטפת הבניין.

ה. כל תיקון בבניין קיים.

ו. כל עבודת חפירה ומילוי בקרקע, לרבות התקנת קירות תומכים וגדרות.

ז. כל שימוש אחר בקרקע או בבניין שהוא בבחינת שימוש חורג ממה שמתירה התכנית החלה במקום ו/או מהיתר הבניה המאושר

שימו לב: בניה או שימוש בקרקע ללא היתר או כסטיה מהיתר הינה עבירה פלילית.

ב. מתי לא נדרש להגיש היתר בניה?

להלן יפורט המקרה בו לא נדרש להגיש היתר בניה, וכפי שהחוק מגדירו:

שינוי פנימי בדירה, שאינו נוגע לצד חיצוני של הבניין, אינו פוגע בחזיתו או במראה הבניין או בשלד הבניין או ברכוש משותף או בצנרת או כל ציוד אחר המשרת דירות נוספות, אינו פוגע בזולת ואינו משנה שטחה של דירה.

בכל מקרה שלא בטוחים או וודאיים לגביו- מומלץ לבדוק במשרדי הועדה המקומית "נגב מערבי".