



הנחיות לגבי מתן פטור או פטור מסוים מהתאמות הנגישות:

1. מקרים בהם לא נדרש מבית העסק להעסיק מורשה נגישות ולהגיש חוות דעת:

- א. בית עסק קטן אינו נדרש להגיש חוות דעת ויכול להנגיש בעצמו בעזרת ההוראות של הנציבות. בשים לב לכך שבתי עסק השייכים לרשת אינם נחשבים בית עסק קטן.
- ב. בית עסק הנמצא בקניון או מקום אשר בו קיימים שטחי הגעה שאינם באחריותו נדרש לחו"ד מורשה שרות בלבד.

2. פטור ניתן לפי תקנות בניין קיים או תקנות בניין ציבורי חדש.

הבהרות:

- ניתן להחיל פטור (המפורט כאן) מתקנות בניין ציבורי חדש (הוראות סימן ט"ו בפרק א' לחלק ח1 בתקנות התכנון והבנייה למעט האמור בפרט 8.233(2)) עבור בניין קיים, בכפוף לאלה:
 - (1) הפטור או הדרישה המופחתת יחולו על חובות לביצוע התאמות נגישות לפי תקנות אלה בעניינים המפורטים בסימן ט"ו ולפי היקף הפטור או ההפחתה שנקבע שם;
 - (2) נקבעה דרישה מופחתת לפי תקנות אלה או לפי סימן ט"ו – תחול הדרישה המופחתת המקלה מביניהן.
- פטורים אינם גורפים, למעט "פטור במקרים מיוחדים" (פרט 8.231) בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 תוספת שנייה

3. להלן המקרים בהם ניתן לתת פטור נגישות:

תוספת שנייה בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים), תשע"ב-2011

פטור מהתאמות נגישות מסוימות (כגון: דרך נגישה, הוראות לכניסה נגישה, הוראות לשיפוע בדרך נגישה, התגברות על הפרשי גובה ועוד) –
2. מקומות אלה פטורים מהתאמות נגישות מסוימות–

- (1) יציע (גלריה) ששטחו אינו עולה על 250 מ"ר והשימוש בו לזה לזה שבקומה העיקרית שבה הוא מצוי; לעניין זה, "יציע" – כהגדרתו בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל-1970;



- (2) בניין קיים שמתקיימים בו כל אלה:
- (א) מכיל לא יותר מ-4 קומות ושטח כל קומה שבו אינו עולה על 400 מטרים רבועים;
- (ב) יש בו שילוב של שירותים ציבוריים שהם משרדים, ונוסף על כך בתי מלאכה או תעשייה;
- (3) מקום ציבורי לאכסון המכיל עד 7 חדרי אירוח (צימרים), פטור מהתאמות נגישות מסוימות בשטחים הציבוריים במקום כאמור.
3. חייב בביצוע נגישות פטור מביצוע התאמות נגישות מסוימות בבניין קיים או בחלקו כדי להגיש הפרש גובה העולה על 15 ס"מ בין פני דרך ציבורית לסף הכניסה הראשית לבניין קיים אם התקיימו כל אלה:
- (1) הבניין הקיים או חלקו נמצא בחזית מסחרית לאורך רחוב, והמרחק מקצה דרך ציבורית לכניסה אליו אינו עולה על 1 מטר;
- (2) שטחו של הבניין הקיים או חלקו אינו עולה על 100 מטרים רבועים;
- (3) חלק הבניין הקיים אינו מצוי בבניין שקיים לגביו גורם המנהל את שטחיו המשותפים, כגון חנות בתוך בניין קיים המשמש מרכז קניות שלגביו קיים גורם המנהל את שטחיו המשותפים.
4. מקום ציבורי לאכסון שהתקיימו בו כל המפורטים להלן, פטור מהתאמות נגישות מסוימות; פטור כאמור לא יחול על חלקים במקום ציבורי לאכסון כאמור שבהם ניתנים שירותים ציבוריים המיועדים לציבור כולו ולא רק למתאכסן במקום ציבורי כאמור:
- (1) מכיל עד 75 יחידות אכסון;
- (2) מקום ציבורי לאכסון א' שהגדרתו בפסקה (א) בטור ג שלצד פרט משנה 30 בטבלה שבפרט 2 בתוספת הראשונה;
- (3) קיים הפרש גובה שהתקיימו בו כל אלה:
- (א) הוא נמצא בדרך באחד ממקטעים אלה: בין מפלס דרך ציבורית או בין מקום חניה של הבניין, למפלס כניסה למקום הציבורי לאכסון, או בין מפלס כניסה למקום ציבורי לאכסון לבין חלל במקום ציבורי לאכסון שבו ניתן לראוי להקים יחידה מיוחדת;
- (ב) הפרש הגובה יהפוך לנגיש רק אם יותקן בו מיתקן הרמה.



5. (א) חייב בביצוע נגישות האחראי להנגשת חלק מסוים מבניין קיים (להלן – החלק המסוים) ומתקיימים כל המפורטים להלן, פטור מביצוע התאמות נגישות מסוימות:
- (1) הדרך מהכניסה לבניין הקיים ועד לחלק המסוים עוברת ברכוש משותף שבו חסרות התאמות נגישות לפי תקנות אלה שגורמות לאי-רציפות הנגישות בדרך זו;
- (2) בדרך האמורה בפסקה (1) קיים הפרש גובה לאורך מדרגות שגובהו המצטבר עולה על 1.5 מטר;
- (3) החייב בביצוע נגישות לגבי הרכוש המשותף פטור לפי תקנות אלה מביצוע התאמות הנגישות החסרות ברכוש המשותף וכל עוד הוא פטור כאמור.
- (ב) חייב בביצוע נגישות לגבי הרכוש המשותף חייב להודיע לחייב בביצוע נגישות האחראי לחלק המסוים בתוך 21 ימים ממועד התגבשות הפטור או פקיעתו, על התגבשות או פקיעה כאמור.

תוספת שלישית בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים), תשע"ב-2011

פטור מבית שימוש נגיש -

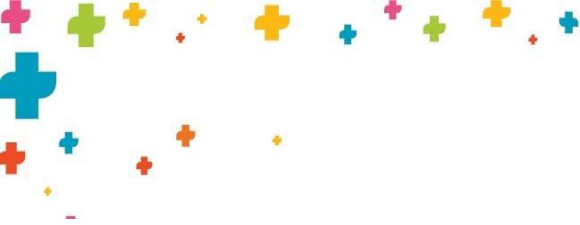
בניין קיים פטור מבית שימוש נגיש בכפוף למפורט להלן –

- (1) לא מצוי בו בית שימוש המשמש בפועל את הציבור המבקר בו, ואין בו בית שימוש המיועד לשימוש הציבור לפי הל"ת כנוסחו במועד הוצאת היתר הבנייה לבניין;
- (2) בניין קיים שהוא גן ילדים פרטי או מעון ילדים פרטי והוא דירה או חלק מדירה בבית מגורים, ושאינם חלק מרשת של גנים או מעונות;



(3) בניין קיים או חלק ממנו ששטחו עד 100 מ"ר, אפילו אם יש בו בית שימוש לשימוש הציבור, ובכפוף לאלה:

ממדים מרביים שמזכים בפטור מבית שימוש נגיש	הבניין הקיים לפי התוספת הראשונה לחוק
לא פטור	בניין שעיקר שימושו הוא בית שימוש לציבור, תחנת דלק, משרד או מקום המשמש, בדרך כלל, ארגון עובדים או מפלגה
שטחו אינו עולה על 50 מ"ר	מסעדה, בית קפה, בר או כל מקום שמגישים בו מזון ומשקאות, מקום שנערכת בו פעילות טכסית, רוחנית או משמש כבית תפילה ובלבד שמקום כאמור אינו חלק ממקבץ מבנים המכיל מקומות עם שימוש ציבורי דומה, בית תמחוי שאינו ברשות מוסד ממשלתי, לאומי או רשות מקומית, ספרייה לעיון
שטחו אינו עולה על 150 מ"ר	בית מרקחת, מקום לממכר תרופות שלא בבית מרקחת, מכבסה לרבות שירות לניקוי יבש, סוכנות ביטוח, סוכנות לתיווך מקרקעין, סוכנות נסיעות, סנדלריה, מרכז אינטרנט, גלריה, בניין המשמש באופן קבוע לתערוכות, ספרייה להשאלה
שיש בו לא יותר משש עמדות עבודה	מוסך
שטחו אינו עולה על 250 מ"ר	מרכול, מכולת, סופרמרקט, כלבו, מקום למכירת מזון, חנות, קיוסק, או כל מקום המשמש לקניות או להשכרת ציוד
בכל גודל	קלפי



תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 תוספת שנייה - חלק ח'1 - פרק א': בניין ציבורי חדש

פרט 8.231 פטור במקרים מיוחדים

על אף האמור בחלק זה (תקנות בניין ציבורי חדש), יהיו פטורים ממילוי התנאים המפורטים בו בניינים אלה:

(1) בניין או חלק מבניין שאינו משמש לשהייה של אנשים בתוכו, וייעודו הוא שירות בלבד למטרות אחזקה, אחסנה וניטור;

(2) בניין או חלק מבניין הנועד שלמירה על בטיחות וביטחון, לרבות עמדות תצפית, עמדות שמירה המיועדים לכוחות שמירה, ביטחון והצלה לרבות סוכת מציל;

(3) אתר או בניין לאכסון שלא למגורים, הכולל פחות מ-6 יחידות אכסון קיימות וחדשות;

(4) משרד, מרפאה, מספרה וכל מקום אחר המשמש בעלי מקצוע חופשי, והמהווה חלק מדירת מגורים על פי היתר כדון, ובלבד שדירת המגורים איננה חלק מבניין מגורים שיש לגביו חובה של התאמת נגישות;

(5) יציע ששטחו קטן מ-250 מטרים רבועים ואשר השימוש בו זהה לשימוש בקומה העיקרית או במפלס העיקרי;

(6) תוספת ששטחה קטן מ-500 מטרים רבועים לבניין ציבורי קיים אשר שטחו גדול מ-3,000 מטרים רבועים, ובלבד שהיא מיועדת לשימוש פנימי לעובדי המקום ולא לקהל הרחב;

(7) מבנה זמני או ארעי באתר בנייה או בשטח של מפעל, למעט אם הוא משמש למסחר או לשיווק.

פרט 8.232 דרישות מופחתות למקום עבודה

מקום עבודה שבו פחות מ-6 עובדים, שאינו מקום שניתן בו שירות ציבורי, יהיה פטור מהתאמות הנגישות המפורטות בסימנים ג' (דרך נגישה), ז' (מקומות חניה), ח' (מעלית ומעלון) ו-ו' (מתקני תברואה – בית שימוש נגיש וכו') לחלק זה

פרט 8.233 פטור מהתקנת דרך נגישה

על אף האמור בסימן ג' בפרק זה, יהיו פטורים מהתקנת דרך נגישה בניינים אלה:

(1) בניין, או חלק מבניין שבו כניסה נפרדת, ששטחו הכולל פחות מ-250 מטרים רבועים, והפרש הגובה בכל דרכי הגישה אל מפלס הכניסה, ממדרכה או משביל הגובלים במגרש שעליו הוא בנוי, עולה על 120 סנטימטרים; בבניין כאמור, שניתן להתקין בו דרך נגישה שאינה הדרך העיקרית המיועדת לשמש את הציבור יחולו הוראות פרט 8.234(5);

(3) תוספת לבניין קיים, אשר אין ולא ניתן להגיע אליו בדרך נגישה ושטחה הכולל של התוספת אינו עולה על שטח הבניין הקיים, וניתן לבניין הקיים פטור על פי הוראות לפי סעיף 19ט לחוק השוויון, ובלבד שמורשה לנגישות מבנים אישר כי לא ניתן לבצע התאמת נגישות סבירה לתוספת כדי שתהיה אליה נגישות מדרך ציבורית;



(4) במה או משטח מוגבה שאינם מיועדים להכיל יותר משישה בני אדם, למעט משטח מוגבה בבית תפילה, חדרי כיתה וחדרי הרצאה.

פרט 8.234 דרישות מופחתות מהתקנת דרך נגישה בבניין ציבורי חדש

על אף האמור בסימן ג' לפרק זה, בבניינים אלה יחולו דרישות מופחתות אלה:

(1) בבניין במגרש ששטחו קטן מ-1.5 דונם והשיפוע הממוצע שלו עולה על 20 אחוזים, יכול שהדרך הנגישה את הכניסה הנגישה לא תהיה הדרך העיקרית המיועדת לשימוש הציבור, אלא תוביל מאזור החניה שבתחום המגרש ובלבד שחניה זו פתוחה לכלל הציבור; מורשה לנגישות מבנים ינמק כי לא קיימת אפשרות סבירה לביצוע דרך נגישה בדרך העיקרית המיועדת לשימוש הציבור;

(2) בבניין שיש בו דרך נגישה לכל מפלס בנפרד, ואין קשר בין השירותים הניתנים בכל אחד מהמפלסים, אין חובה להתקין דרך נגישה בין המפלסים, למעט אם הותקן דרגנוע בין המפלסים שבבניין;

(3) על אף האמור בפרט 8.51, תוכננו קשרים פיזיים בין בניינים, במקום שבו טופוגרפיה ייחודית, יכול שתהיה דרך נגישה דרך בניין אחר, אף אם אינה הדרך העיקרית המיועדת לשימוש הציבור, בתנאי שהדרך האמורה תהא זמינה בכל עת שנדרש המעבר;

(4) בבניין במגרש ששיפוע הקרקע עולה בו על 10 אחוזים, ובו חצר לשימוש הציבור במפלסים שונים ובה שימושים דומים, תהיה דרך נגישה אל שליש לפחות מהשטח השימושי של החצר;

(5) בבניין כאמור בפרט 8.233 (1) ו-(2) אשר ניתן להתקין בו דרך נגישה אל כניסה נגישה, אף אם אינה הדרך העיקרית המיועדת לשימוש הציבור, יחול הפטור האמור בפרט 8.233 רק על הדרך הנגישה אל הכניסה העיקרית ולא על כל דרך נגישה אחרת בתוך בניין זה ומחוצה לו;

(6) על אף האמור בפרט 8.58, בבניין ציבורי שיש בו דרך נגישה אל מקום עבודה שאינו מקום שניתן בו שירות ציבורי ודרך נגישה אחרת אל שאר חלקי הבניין, ואין קשר תפקודי בין מקום העבודה לשאר חלקי הבניין, יהיה פטור מהתקנת דרך נגישה בין מקום העבודה לבין שאר חלקי הבניין, למעט אם הותקן דרגנוע בין מקום העבודה לשאר חלקי הבניין;

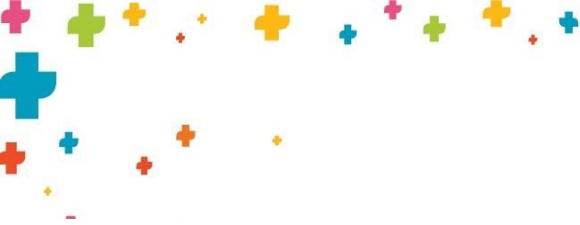
(7) על אף האמור בפרט 8.58 –

(א) אפשר שרוחב פרזדור במשרדים, תעשייה קלה, מוסכים, מספרה, מכון יופי, מכבסה, שירות תיקונים, חדרי כושר, וספא יהיה פחות מ-130 סנטימטרים, ובלבד שיתקיימו הוראות ת"י 1918 חלק 3.1, בסעיף הדן ברוחב פרזדורים ומעברים הקטן מ-130 סנטימטרים;

(ב) במקומות כאמור בפסקת משנה (א), ועל אף האמור בת"י 1918 חלק 3.1, בסעיף הדן במשטחי תפקוד כללי, לא נדרשת שמירת שטח קיר חופשי ברוחב 30 סנטימטרים לפחות מעבר למזוזת הדלת שבצד המנעול;

(8) בדרך נגישה בין שני מפלסים, אשר הפרש הגובה ביניהם אינו עולה על 20 סנטימטרים, יכול ששיפוע הכבש יהיה עד 10 אחוזים; במקרה כזה לא יידרשו מסעדי יד ולא תידרש הגנת שוליים;

(9) בבניין ציבורי שבו כמה חדרי כיתה או חדרי הרצאה, המשמשים לפעילות זהה במהותה, ומתוכננים בהם משטחים מוגבהים, תהיה דרך נגישה אל מחצית לפחות מהמשטחים האמורים;



10) על אף האמור בפרט 8.60, עלה הפרש הגובה בין פני מדרכה למפלס הכניסה הנגישה על 250 סנטימטרים, אפשר שדרך נגישה אל כניסה נגישה תהיה באמצעות כבש, ובלבד שמורשה לנגישות מבנים נימק כי בנסיבות לא סביר להתקין מעלית או מעלון.

פרט 8.235 פטור מהתקנת בית שימוש נגיש

על אף האמור בסימן י' בפרק זה, יהיו פטורים ממילוי חלק מתנאיו, למעט פרט 8.149, בניינים אלה:

- (1) בניין אשר ניתן לו פטור מהתקנת דרך נגישה כאמור בפרט 8.233;
- (2) משרד שלא ניתן בו שירות ציבורי ושטחו אינו עולה על 200 מטרים רבועים;
- (3) בניין או חלק מבניין המשמש למסחר או למתן שירותים ששטחו קטן מ-100 מטרים רבועים, גם אם מתוכנן בו בית שימוש, למעט מבנה של תחנת דלק;
- (4) חלק מבניין המשמש לתעשייה כבדה, ותפוסתו עד 10 עובדים;
- (5) משרד, חנות או בית אוכל יהיה פטור מהתקנת בית שימוש נגיש, אם קיים בבניין בית שימוש נגיש במרחק הקבוע בפרט 8.146 (ב) מן המשרד, החנות או בית האוכל.

פרט 8.236 פטור מהתקנת מעלית נגישה

על אף האמור בפרט 8.60(3), בניין או חלק מבניין המשמש למסחר, משרדים או תעסוקה, ששטחו הכולל אינו עולה על 500 מטרים רבועים, הכולל יותר ממפלס אחד והשירות הניתן בו זהה וניתן על ידי אותו בעל עסק בכל המפלסים, יהיה פטור מהתקנת מעלית, למעט אם הותקן דרגנוע בין המפלסים שבבניין.

פרט 8.237 דרישות מופחתות מהתקנת מעלית נגישה

על אף האמור בסימן ח' בפרק זה, בבניינים אלה יחולו הדרישות המופחתות האלה:

- (1) מרכזי תחבורה פטורים מחובת השמירה של 100 מטרים מרחק הליכה אופקי כאמור בפרט 8.122, מכל דלת כניסה בחלק של הבניין, באותו המפלס, אל מעלית לשימוש הציבורי;
- (2) משרד או חנות בני יותר מקומה אחת, אם נמצאת מעלית נגישה וזמינה במרחק מצטבר אופקי שאינו עולה על 60 מטרים מהם ולא מתוכנן בו דרגנוע; הדרך למעלית וחזרה לא תהיה דרך שטחי חניה, שטחי אחסון ושטחים טכניים;
- (3) במקום ציבורי המשמש לאחסנה, די במעלית נגישה אחת, על אף האמור בפרט 8.123, ובלבד שישנה דרך נגישה רציפה ממעלית כאמור אל כל אחד מחלקי הבניין;
- (4) בתוספת לבניין קיים אשר מורשה לנגישות מבנים אישר כי מטעמים של תכנון והנדסה לא ניתן להתקין בה מעלית, תותר התקנת מעלון אנכי;
- (5) על אף האמור בפרט 8.123, בבניין כאמור אשר השטח הכולל של קומת הכניסה בו עולה על 4,000 מטרים רבועים, והשטח הכולל של הקומות שמעל לקומת הכניסה אינו עולה על 1,000 מטרים רבועים, תותר הקמת מעלית אחת בלבד לשימוש הציבורי.



פרט 8.238 דרישות מופחתות להתקנת חניה נגישה

מקום החניה לרכב גבוה יכול שמטעמים של תכנון והנדסה יהיה מחוץ לחניון תת-קרקעי או מחוץ לבניין ובלבד שהמרחק ממקום החניה כאמור לא יעלה על 60 מטרים מהכניסה הנגישה, וזאת אף אם נקבעה בתכנית הוראה אחרת לעניין מקומות החניה.

פרט 8.239 פטור פרטני לפי סעיף 1158(ה) לחוק

מי שחייב בהתאמת נגישות רשאי לבקש פטור מביצוע התאמת נגישות מסוימת, אחת או יותר, כמפורט בחלק זה, לפי הוראות סעיף 1158(ה) לחוק ובהתקיים נסיבות אלה:

- (1) התאמת הנגישות אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות;
- (2) בתוספת לבניין קיים, התאמת הנגישות עלולה לפגוע ביציבות הבניין הקיים או בחלק ממנו, או לפגוע בסידורי הבטיחות והמילוט, ובלבד שאין אפשרות לקבוע סידורי בטיחות או מילוט חלופיים;
- (3) מתן הפטור מתחייב כדי למנוע פגיעה מהותית באופיו המיוחד של המקום עקב ייחודו בשל ערכים היסטוריים, ארכיאולוגיים, אדריכליים או ערכי טבע;
- (4) תוספת לבניין קיים אשר ביצוע התאמת נגישות בה מחייב שינוי יסודי במהותו של הבניין הקיים או בשירות הניתן בו; לעניין זה, "שינוי יסודי" – אחד מאלה:
 - (א) שינוי המונע את קיומן של הוראות שבחוק או ההוראות המפורטות בתוספת זו, באופן הפוגע פגיעה מהותית בשימוש בבניין;
 - (ב) שינוי אשר יגרום להורדת רמת השירות הניתן במבנה באופן משמעותי;
 - (ג) שינוי הפוגע באופן מהותי באופיו המיוחד של המקום או של המבנה, לרבות ערכי היסטוריה, שימור, ארכיאולוגיה ואדריכלות ייחודיים;
- (5) ביצוע התאמת הנגישות, למעט התאמות נגישות שעלותן אינה גבוהה, יהווה נטל כבד מדי בהתחשב בסוג המקום, בהיקף הפעילות העתידה להינתן במקום, לרבות היקף האוכלוסייה שתידרש למקום, בטיב התאמת הנגישות ובעלות התאמת הנגישות, בקיומם של מקורות מימון חיצוניים וממלכתיים לביצוע התאמת הנגישות, בהיקף מחזור ההכנסות או בשיעור הרווח הצפוי של מי שאחראי לביצוע התאמת הנגישות; בפסקה זו, "התאמת נגישות שעלותה אינה גבוהה" – כל אחת מהתאמות הנגישות האמורות בפרטים 8.62, 8.79, 8.80, 8.81, 8.82, 8.90, 8.100, 8.130, 8.131, 8.149, 8.152, 8.158, 8.220, 8.222, 8.224 ו-8.225.