



Amendment no. 101 - P & B Law

The Building Reform in Israel Towards Realization



Part 1

Triggers

Vision

Realization

Dr. Arch. Osnat Rosen Kremer, FRICS
Director of Building Licensing (R&D)

ברישוי ובנייה -

• ייעול הליכים

• וטיוב איכות הבנייה

רפורמה

חלק 1

מניע

חזון

מימוש

ד"ר אדר' אסנת רוזן קרמר, FRICS
מנהלת האגף לפיתוח תהליכי רישוי

24.5.2001

התמוטטה רצפת אולם השמחות ורסאי בירושלים
במהלך חתונה.

נהרגו 23 אנשים
נפצעו כ-380 אנשים.

<http://www.youtube.com/watch?v=tlA6FA19UMo>

הוקמה ועדת חקירה ממלכתית לעניין בטיחות מבנים
ומקומות המשמשים את הציבור (ועדת זיילר).

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

דו"ח הוועדה הציף בעיות וכשלים רבים
קשורים בענף הבניה בישראל, בהיבטים נרחבים -

- מערכת החוקית
- **מערכת רישוי הבניה**
- **אכיפה**
- מתכננים.

**'כוס התרעלה' המכילה את
הליקויים והפגמים גדושה
מאוד... ניצבנו המומים מול
עוצמת אי הסדר שיש היום
בשדה הבנייה...**

**ענף הבנייה על כל מערכותיו
חייב לעבור מהפך...**

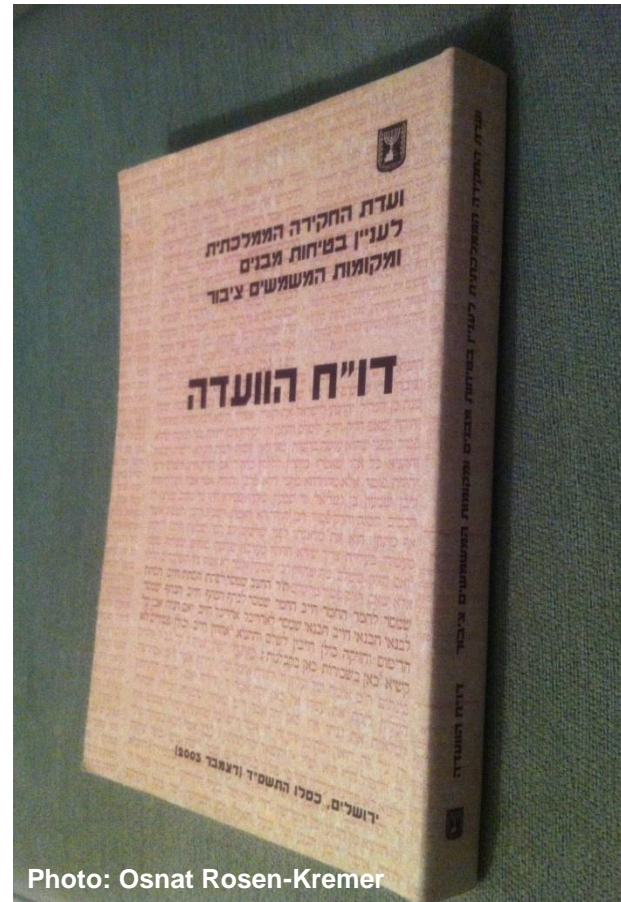


Photo: Osnat Rosen-Kremer

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

ועדת זיילר: ממעגל שוטה למעגל חכם



Illustration: Osnat Rosen-Kremer

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

הקמת ועדת חקירה ממלכתית לעניין בטיחות מבנים ומקומות המשמשים ציבור (" ועדת זיילר ")	29/5/2001	1. מניע
הגשת דוח סופי מ "מעגל שוטה" ל "מעגל חכם"	12/2003	2. חזון
<ul style="list-style-type: none"> • לכתוב קודקס הבנייה • לצרף גורם מקצועי לבדיקת התוכניות ויישומן בבנייה • לרכז את נושא הבנייה תחת מטריה אחת • להגביר את האכיפה • לשפר את הליכי התכנון והרישוי 		3. מימוש
הקמת ועדת היגוי ליישום דוח זיילר	15/2/2004	➤ רגולציה
הגשת דוח היישום	15/3/2005	
החלטה ליישום ההמלצות חלוקת האחריות בין משרדים: פנים, שיכון ותמ"ת	11/2/2007	➤ רישוי
הקמת ועדת שרים לשיפור וייעול תחום התכנון והבנייה, תוך בחינת הנושא בכללותו.	30/9/2009	➤ בנייה
החלטת ממשלה 963 המאשרת * רפורמה ברישוי *	26/11/2009	

מטרות על של הרפורמה

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

הפיכת ה"מעגל השוטה"
ל"מעגל חכם"



1. ייעול, פישוט ושיפור השירות
שניתן לציבור

- קיצור וייעול תהליכי רישוי הבנייה: **ספירת זמנים**
- זמינות, נגישות ושקיפות למידע ולסטאטוס בו נמצאת כל בקשה באמצעות האינטרנט: **מידע בכתב**

2. שיפור באיכות הבנייה, במטרה להבטיח את שלום הציבור
במרחב הבנוי

- הפעלת מערך בקרה מקצועי של תכן וביצוע
- הנגשת רגולציה לכל העוסקים בתהליך הבנייה

אבני הדרך – למעגל החכם

עדכון, שיפור והסרת עמימות מהחקיקה בבנייה

"רישוי זמין" - עדכון, שפור הליך הרישוי ומחשובו

מסלולי רישוי קצובים בזמן לרבות הליכי פטור

מכוני בקרה כזרוע מהנדס לבקרה ברישוי וביצוע

ריכוז הליכי אישור בין-משרדי כחבילה אחת

קידום איכות תכן GOOD DESIGN

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ א.
רגולציה

➤ ב.
רישוי

➤ ג.
בנייה

הרפורמה בתכנון ובנייה פשוט, בשבילכם



1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

הפיכת ה"מעגל השוטה" ל"מעגל חכם"

עדכון, שיפור ופיתוח הליכי רישוי ובנייה יעילים

בהמשך לתיקון 101 לחוק התכנון והבנייה

- כתיבת תקנות מתאימות
- השלמת קוד הבנייה (משב"ש)
- כתיבת הנחיות בוועדות לת"וב
- הוראות והנחיות גופים מאשרים

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה





רשומות

ספר החוקים

7 באפריל 2014

2450

ז' בניסן התשע"ד

עמוד

474 חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

הפיכת ה"מעגל השוטה" ל"מעגל חכם"

ייעול, פישוט ושיפור השירות שניתן לציבור

הטמעת הליכי רישוי בנייה משופרים

- קיצור וייעול תהליכי רישוי הבנייה
- זמינות, נגישות, שקיפות ואמינות למידע
- רישוי זמין: הליכים מקוונים
- נגישות לסטאטוס של כל בקשה- למידע, להיתר, לשימוש (ע"י האינטרנט)

לסרטון התנעת הרפורמה בתכנון ובנייה

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

קיצור וייעול תהליך הרישוי

• עמידה בתנאי סף
• בזמנים

הגשה מקוונת



איור: אסנת רוזן-קרמר

1. מניע
2. חזון
3. מימוש
➤ רגולציה
➤ רישוי
➤ בנייה

שלב המידע
מידע נדרש להיתר

בקרה מרחבית
החלטת רשות רישוי

בקרת תכן (+גורמים מאשרים)

בקרה מרחבית משלימה

סיכום והנפקת היתר בנייה

שלב יציאה לביצוע
אישור יציאה לביצוע

שלב הביצוע
בקרת ביצוע

תעודת גמר

שלב ההיתר

שלב יציאה לביצוע

שלב הביצוע

דלג לתוכן העמוד | عربي | AN AN

מנהל התכנון
שער המידע לרישוי ולבנייה

יחידת סמך
משרד התכנון והערים

מערכת רישוי זמין

על הפרק | גורמים מוסרי מידע | חקיקה ונהלים | אודות

עמוד הבית

מה תמצא באתר?

באתר מידע בנושא תכנון ובנייה: חקיקה, נהלים, מדריכים, פרסומים, טפסים, שירותים מקוונים וכן פנייה מקוננת אל צוות האתר.

למידע נוסף אודות האתר <<

מטרות:

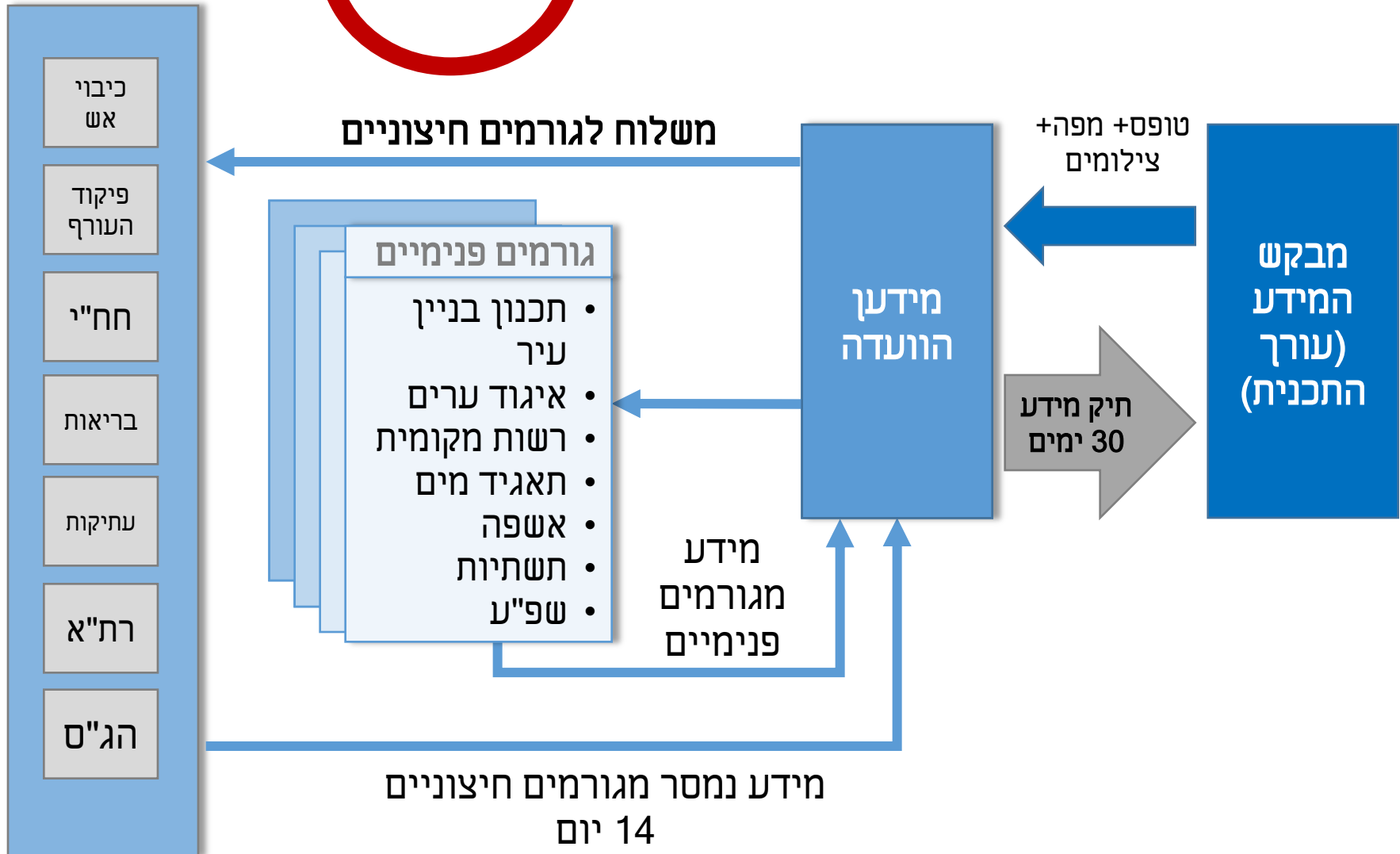
- הנגשת מידע בנושאי בנייה לציבור
- קישור לרשויות ומערכות מידע
- כניסה למערכת רישוי זמין
- חקיקה, תקנות, נהלים
- חלוקה לקהלי יעד
- שירותים מקוונים
- מדריכים

1. מניע
2. חזון
3. מימוש
➤ רגולציה
➤ רישוי
➤ בנייה

מידע נדרש להיתר

(תיקון מס' 33) תשנ"א

1991



2016

תאור התפקיד: טיפול במידע נדרש בהגשת בקשות להיתרים.
כפיפות: למנהל/ת רישוי
דרישות התפקיד:
השכלה:

נושאי תעודת גמר ממוסד אקדמי מוכר לתואר הנדסאי או
 מהנדס בנין או אדריכלות
נסיון מקצועי:

נסיון מוכח בעבודה של 3 שנים לפחות בתחום תכנון ובניה.
כישורים אישיים:

יחסי עבודה טובים, קפדנות ודיוק בביצוע, אמינות אישית,
 יכולת מתן שירות גבוהה, כושר התבטאות וניסוח גבוהים
 בעברית.

דרישות מיוחדות:

ידע והכרות של חוק התכנון והבניה
 ידע בעבודה ממוחשבת.

הכרת תוכניות יעודיות של ועדות לתכנון ובניה

הכרת מערכות G.I.S

ינתן יתרון לבעלי נסיון ספציפי בועדות תכנון ובניה

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

מידע נדרש להיתר

(תיקון מס' 33) תשנ"א-1991

3.4.2016

145. (א1)...~~הבקשה תוגש בטופס~~

~~שפרטיו ונספחיו נקבעו בתקנות~~

שר הפנים רשאי לקבע הוראות לעניין –

1. **אופן הגשת בקשה** לקבלת מידע, פרטיה ונספחיה;

2. **מידע להיתר והמועדים למסירתו**; בסעיף זה, "מידע להיתר" –

סוגי המידע שימסור מהנדס הוועדה במענה לבקשה לקבלת מידע, לרבות התנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר, וכן מידע והנחיות מטעם גורמים מאשרים וגופים נוספים;

3. **מסירת מידע למהנדס הוועדה מאת גורמים מאשרים וגופים**

נוספים שיש בידם מידע לעניין תשתיות, מגבלות ותנאים הנוגעים למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, לשם מענה לבקשה לקבלת מידע, והמועדים למסירת המידע מאת גורמים וגופים כאמור;

4. **תקופת תוקפו של המידע להיתר** שנמסר למבקש במסגרת מענה לבקשה לקבלת מידע;

5. סוגי בקשות להיתר שלגביהן **לא יהיה המבקש חייב** להגיש בקשה לקבלת מידע;

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

מערכת רישוי זמין

- שולחנות עבודה למשתמשים
- אופן הגשה אחיד ומקוון
- ניהול זמנים
- ניהול משתמשים
- מערכת התראות

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

מערכת רישוי זמין

כניסה למערכת רישוי זמין

- < שולחן עבודה לעורכי בקשות
- < שולחן עבודה לרשויות רישוי
- < שולחן עבודה לגורמים מאשרים
- < שולחן עבודה למכוני בקרה
- < שולחן עבודה לאחראי על הביצוע



רישוי זמין – בקשה לקבלת מידע



1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

יום התהליך - 08/12/2013

תיק מידע - מתחם מגורים ומסחר חולון

מספר תיק: 3948769309 ועדה מספלת: חולון

ישב: חולון רחוב: תמר מספר בית: 7

[שינוי שם לבקשה <<](#) [צפייה בבקשה למידע <<<](#)

פתח הכל - סגור הכל

1. ✓ סליחת בקשה למידע - פתח

2. ✓ בדיקת תנאים מוקדמים - פתח

3. ✓ הזנת מידע תכנוני והפצה לגורמים - פתח

4. מענה ואיכום - סגור

עד: 09:10:24 16/01/2014 באחריות הוועדה

בשלב זה ראש הרישוי האוסף מידע מגורמים פנימיים וחיצוניים, לרבות גורמי תשתית ומשרדי ממשלה על פי אופי הבקשה למידע ותעבור את תיק המידע המלא לעורך הבקשה.

מידע לבקשה מספרה 3948769309 יתקבל עד לתאריך 16/01/2014.

אזור אישי

שלום Tamuz two Test user

כניסתך האחרונה: 12/01/2014

עדכון פרטים יציאה

עזרה ומדריכים

« בקשה למידע להיתר

« בקשה להיתר בנייה

שער המידע לרישוי ולבנייה

« מרכז התמיכה לפילט

« צור קשר

רישוי זמין – בקשה להיתר

הנפקת
היתר

סיכום
ותשלום

בקרת
תכן

בקרה
מרחבית

תנאים
מוקדמים

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

רגולציה

רישוי

בנייה

בקשה להיתר מספר: 1511150649-1

מספר תיק: 1511150649-1 רשות רישוי מטפלת: חולון
שם מטפל בבקשה ברשות רישוי: Rowan Atkinson
ישוב: חולון רחוב: אבן עזרא מספר בית: 4

[צפייה בבקשה להיתר <<](#)

[חזרה לכל הבקשות להיתר >>](#)

אזור אישי

שלום Rowan Atkinson,
רשות רישוי: Holon
כניסתך האחרונה: 30/03/2014
ציאה

עזרה ומדריכים

[« בקשה למידע להיתר](#)

[« בקשה להיתר בניה](#)

שער המידע
לרישוי ולבנייה

[« מרכז התמיכה לפיילוט](#)

[« צור קשר](#)

פתח הכל + סגור הכל -

פתח +

1 קבלת בקשה להיתר ובדיקת עמידה בתנאים מוקדמים

2 בקרה מרחבית עד תאריך: 05/06/2014 באחריות מבקש התיק ורשות הרישוי סגור

בשלב זה עליך לבדוק את הבקשה מבחינה מרחבית. ניתן להחזיר את הבקשה לעורך הבקשה לתיקון במידת הצורך.

תאריך	עדכון	בקשה להיתר	פעולה
30/03/2014 17:56:28	הבקשה ממתינה לבקרה מרחבית	לצפייה בבקשה להיתר <	לבקרה מרחבית <

3 בקרת תכן

4 סיכום הבקשה, תשלומים ואגרות

5 הנפקת היתר בניה

הנפקת
היתר

סיכום
ותשלום

בקרת
תכן

בקרה
מרחבית

תנאים
מוקדמים

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

שם המסמך	תקינות	רשימת הערות
הערות כלליות צפיה בטופס הבקשה		אין הערות
מסמכים שנדרשו בבקשה למידע		אין הערות
תכנית ראשית לכל הקבצים <<	<input type="radio"/> תקין <input checked="" type="radio"/> לא תקין	
צורף מסמך הערות רשות 1 יש באפשרותך לכתוב הערה בלבד ללא העלאת קובץ		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> צורף קובץ DWF ובו ההערות על התכנית הראשית </div>		
שמור + הוסף הערה		
מפת מדידה להיתר (בפורמט DWF או DWG בלבד) לא צורפו קבצים		
<input checked="" type="radio"/> תקין <input type="radio"/> לא תקין		
טפסי חתימה מבקשי הבקשה		אין הערות
טפסי חתימה בעלי זכויות בנכס		אין הערות

הנפקת
היתר

סיכום
ותשלום

בקרת
תכן

בקרה
מרחבית

תנאים
מוקדמים

+ הוסף תנאי בנושא זה

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

על פי אישור הועדה המקומית האמורה חולין מספר ישיבה 1222 מיום 27/03/2014

חידוש ההיתר מספר 1234455 שניתן ביום 12/03/2003 מספר יחידות דיר שאושרו בהיתר קודם (ימולאו רק אם היתר זה מחדש או מתארך היתר קודם)

* בידי מנהל העבודה באתר הבניה יוחזק במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק של ההיתר על נספחים, חתום ומאושר. יוצג לפח דרישה לנציג ועדה מקומית. ועדה מחוזית רשות הבריאות הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוט או לכבאי.
* יש לציין תחילה את התוכנית הראשית המעניקה את מרבית זכויות הבניה, אחריה את שאר התוכניות המעניקות זכויות בניה ובסוף את שאר התוכניות החלות על הנכס בכל מקום שבטופס זה בוועדה המקומית, אף ועדת המשנה לוועדה המקומית שהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע.

חתימת מהנדס הוועדה

תקפו של ההיתר הינו לשלוש שנים מיום שניתן. אם לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר - בטל ההיתר

Williams Sarina ID_958260077
יום חמישי 06 מרץ 2014

Atkinson Rowan ID_958260150
יום שלישי 18 מרץ 2014

תאריך:

תאריך:

« שלח

העבר לחתימת יו"ר «

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

גרסה 4 עלתה לאוויר בשנת 2014

סטטוס המערכת המקוונת:

שלב הבקשה למידע בשימוש הוועדות שהחלו בהטמעת ההליך החדש (חולון, הרצליה, באר שבע ועוד).
שלב הבקשה להיתר בנייה בשימוש הוועדות הנ"ל.
שלב הביצוע בשלבי פיתוח.

מערכות תומכות:

מערכת דוחות

מערכת ניהול

מערכת התראות ומסרונים

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

גרסה 5

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

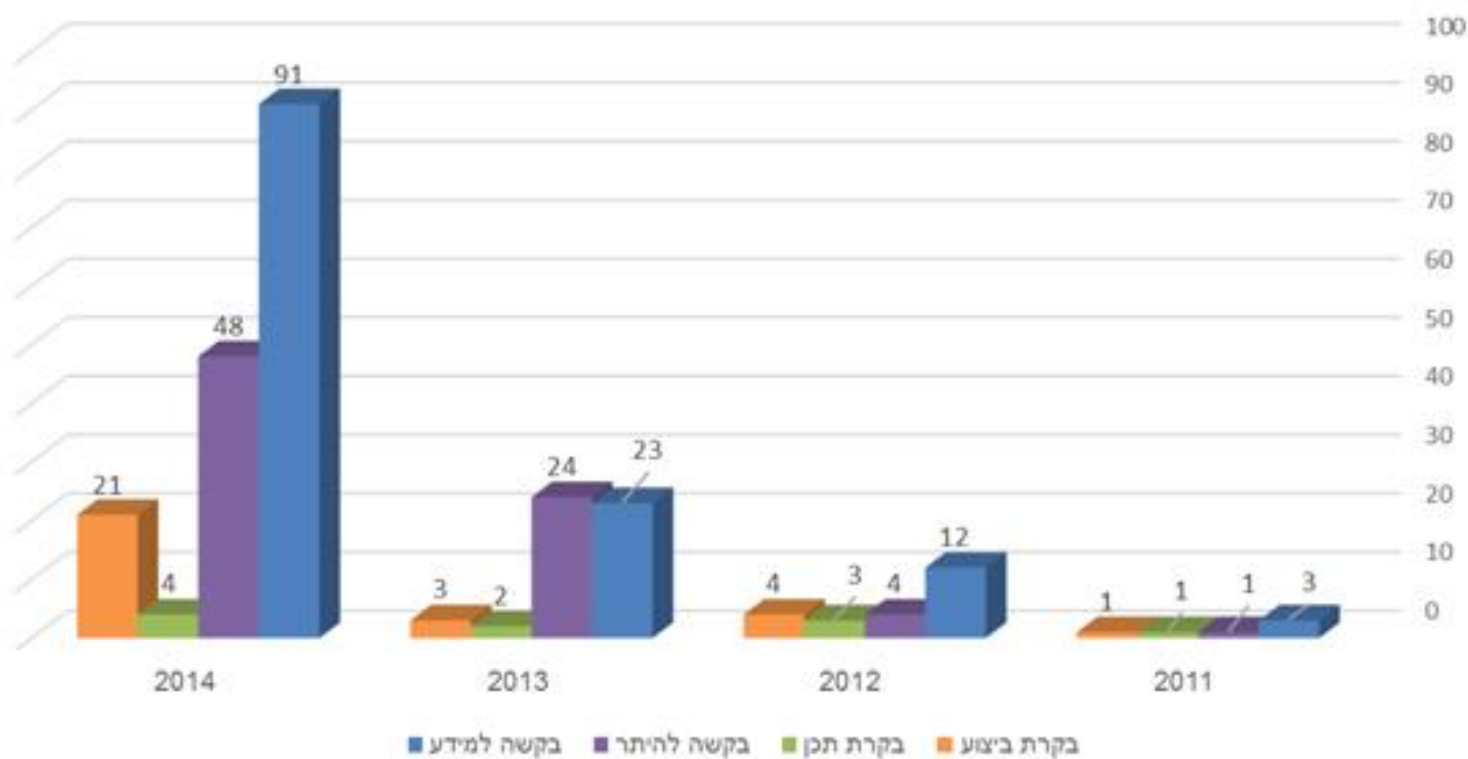
➤ בנייה

ממשקים חדשים בשלבי איפיון ופיתוח:

- למערכות של הועדות המקומיות
- למערכת מנהל התכנון – מבא"ת
- לרשם האדריכלים והמהנדסים
- לרשם המקרקעין
- למפ"י – איתור גוש / חלקה
- לשרת התשלומים
- לרשם הקבלנים
- לרשות מקרקעי ישראל
- לגורמים מוסרי מידע

כמות תיקים לפי שנים 2011-2014

פיילוט תהליכי ומערכת רישוי זמין



1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

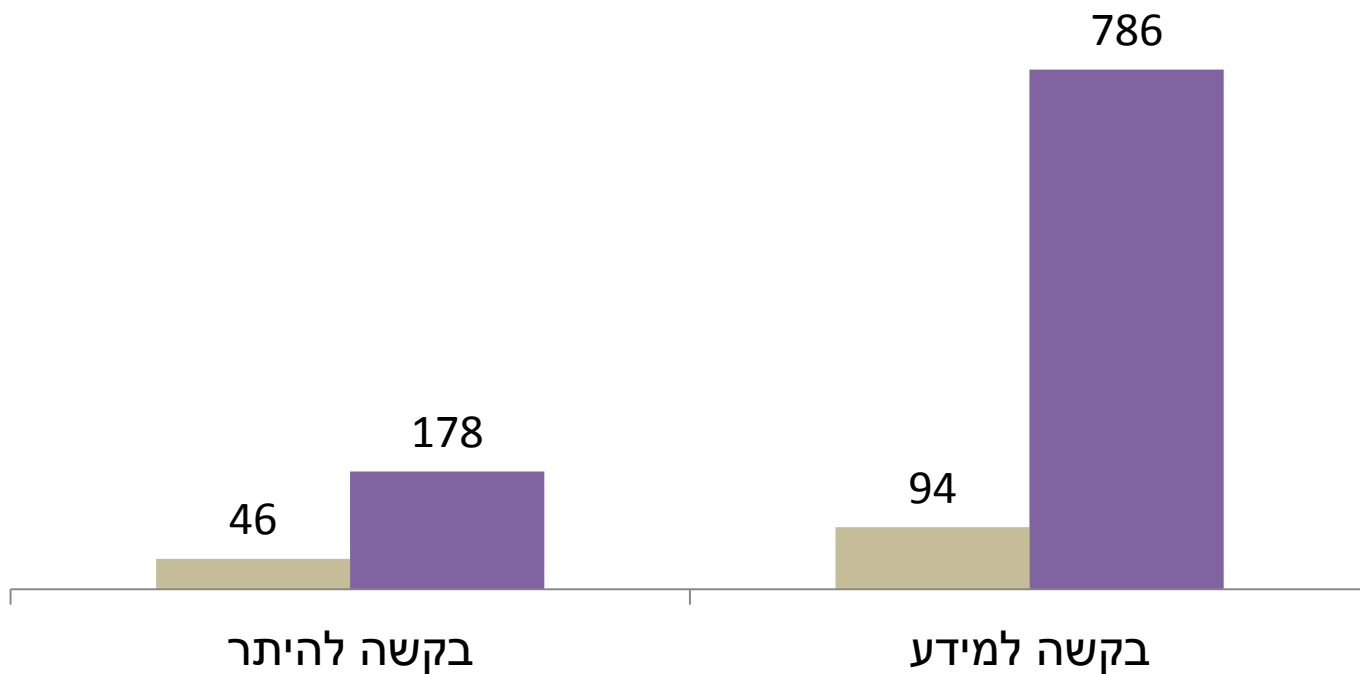
➤ רישוי

➤ בנייה

בסיום כל תיק - הפקת לקחים עם המשתתפים בתהליך

הטמעה ← הגשת בקשות מקוונות 2015

■ 2014 ■ 2015



1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

רישוי זמין - באוויר

מקרא:

- וועדות שהתנסו ב-10 בקשות ומעלה
- וועדות שהתנסו ב-9-3 בקשות
- וועדות שהתנסו ב-2-1 בקשות

הגשת בקשות מקוונת 2015 - לפי וועדות

חדרה 6	שומרון 7	חוף השרון 7	משגב 9	באר שבע 9	גבעת שמואל 36	קצרין 44	חוף אשקלון 45	חולון 48
גליל מזרחי 2	טבעון 5	קרית אנו 5	כרמיאל 5	חבל מודיעין 5	נגב מערבי 19	גולן 22	גליל תחתון 32	נתניה 34
הוד השרון 2	גליל מרכזי 2	הרצליה 4	אשקלון 4	אשדוד 4	אילת 4	פרדס חנה 11	מטה אשר 17	עמק חפר 19
חיפה 2	חוף כרמל 2	זמורה 2	קרית אתא 4	קריות 4	ערד 4	לב גליל 4	ערבה תיכונה 10	גליל עליון 10
מורדות כרמל 2	מגדל העמק 2	ירוחם 2	טבריה 2	תמר 4	שפלת גליל 4	שהם 4	רמת גן 4	קרית גת 4
בני ברק 1	אצבע גליל 1	רחובות 2	עפולה 2	מנשה אלונה 4	מודיעין 3	מבוא עמקים 3	יזרעאלים 3	בני שמעון 3
נגב מזרחי 1	מזרח השרון 1	לב השרון 1	יואב 1	יהוד 1	חבל אילות 1	זבולון 1	הגלבוע 1	עכו 3
שפיר 1	שורקות 1	רמת חובב 1	ראשון לציון 1	קרית מלאכי 1	קציר חריש 1	עמק מעינות 1	נצרת עילית 1	נס ציונה 1
							פתח תקוה 3	רכס הכרמל 3

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה



הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "השומרון"
(המועצות המקומיות: אור-עקיבא, בנימינה, גבעת עדה, ג'סר א.זרקא, זכרון יעקב, פארדיס)
רחוב המייסדים 54, ת.ד. 58 טלפון רב קווי: 04-6305522,
פקס: 04-6397765, זכרון יעקב 30900
כתובת אתר אינטרנט: WWW.VAADA-SHOMRON.ORG.IL

ג' טבת תשע"ו
15 דצמבר 2015

הודעה לכל התושבים והמתכננים במרחב הוועדה השומרון

בתחילת שנת 2016, תיכנס לתוקפה, חלקה השני של הרפורמה בחוק התכנון והבניה - במסגרת תיקון 101 לחוק, הרישוי מקוון.
הוועדה השומרון הצטרפה לפיילוט של מנהל התכנון בנוגע לרישוי המקוון, כבר לפני כ- 3 שנים.

כדי להמשיך ולהוביל, בהמשך לרוח הרפורמה, להיות שקופים ולתת את השירות הטוב ביותר, נתחיל ב- 01/01/2016, בקבלת בקשות בצורה מקוונת, לרבות בקשות למידע לזכויות הבניה הקיימות, באתר משרד האוצר - לרישוי זמין.

<http://bonim.pnim.gov.il/News/Pages/ApprovedReformDesign.aspx>
החל מהמועד הנ"ל, לא יתקבלו יותר בקשות, בצורה הישנה, הידנית.

בכל שאלה ניתן לפנות למרכז התמיכה: 02-6293367 בימים א'-ה' בין השעות 08:00-16:00 לאחר שעות המענה הטלפוני ניתן לשלוח דוא"ל עם פרטי התקשרות - ויחזרו אליכם: support.rishuy@moin.gov.il
כדי לפתוח בקשה ולשלם את האגרות לפתיחת בקשה, וכל התשלומים הנדרשים, יש לפנות לוועדה ולקבל שוברים ולשלם אותם כמקודם.

בכבוד רב,
הוועדה לתכנון ובניה השומרון

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

רפורמת הפרגולות

I
1.8.2014



1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

הוא מיטיב עם התושב?

מיתית לאזרחים בתחום רישוי מבנים? כל



גלומים צעדים שמתנים פתרונות לבעיות עימן מתושבי המדינה.

חוק התכנון והבנייה (2014) אושר אמש סופית במליאת הכנסת

התקציב:

"מחנות בירוקרטיה"

II
1.1.2016

הפתרון למחירי הדירות? ועדת הרישוי והגנת הסביבה של הכנסת, בראשות ח"כ מירי רגב, אישרה היום (ד'), לקריאה שנייה ושלישית את הרפורמה במתן רישוי תכנון והבנייה, המכונה "רפורמת המרפסות".

הממשלה אישרה את רפורמת הפרגולה: "צוואר הבקבוק ישתחרר"

בין היתר, כולל התיקון הגדלה משמעותית בסמכויות התכנון של הרשויות המקומיות, וכן ביטול הצורך בהיתר לבנייה מינורית כגון של פרגולה או גדר

12:44 | 21.07.2013 | מאת: נמרוד בוסו | 62 | הוסף תגובה

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד 2014

תהליך הרישוי ♦ מסלולים קצובים

פטור

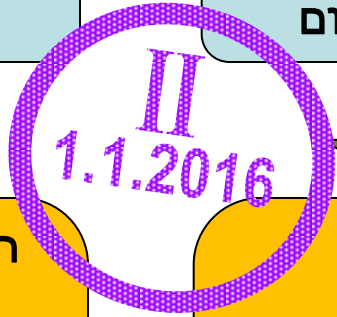
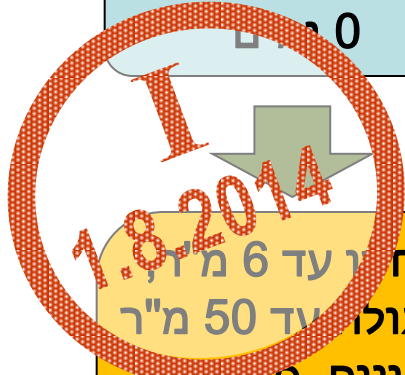
עד 10 ימים

רישוי מקוצר

עד 45 יום

רישוי מלא

עד 90 יום



מחזור עד 6 מ"ר, פרגולה עד 50 מ"ר, גגונים, סוכים, גדר בגובה 1.5 מ', עבודות פיתוח, התאמות נגישות, מזגן, צובר גז

תוספות בנייה עד 25 מ"ר, בנייה על גגות, הוספת מרפסת, סגירת מרפסת, הוספת מעלית, פרגולה מבטון

כל שאר ההיתרים

רישוי עצמי מלא.
ללא התערבות רשות הרישוי

רישוי אוטומטי.
סמכות סירוב לרשות הרישוי ולמכון הבקרה

בהעדר החלטה, מעבר לוועדת הערר

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

• אי עמידה בל"ז יהווה שיקול בשלילת הסמכה ובפיזור ועדה מקומית



רשומות

קובץ התקנות

24 ביולי 2014

7400

כ"ה בתמוז התשע"ד

עמוד

תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 1532

דברי הסבר תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר),
התשע"ד – 2014

דיווח על עבודה פטורה מהיתר

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

אודות הרפורמה

מידע להיתר

בקשה להיתר בנייה

יציאה לביצוע

מכוני בקרה



אודות הרפורמה

ממשלת ישראל החליטה על הרפורמה בתכנון, רישוי ובנייה, במטרה לייעל ולפשט את הליכי הוצאת היתרי בנייה, תוך שיפור איכות הבנייה ובכך למנוע ליקויים חריפים.

למידע נוסף <

ידיעות וחדשות

לכל הידיעות והחדשות <

שירות לציבור

- < צור קשר
- < פורום
- < תשובות לשאלות נפוצות
- < LinkedIn שער המידע
- < ניזולטר שער המידע

חקיקה ונהלים

- < תקנות חדשות
- < תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014
- < תיקון בתקנות התכנון והבנייה – תכנית איחוד וחלוקה
- < תיקונים בתקנות התכנון והבנייה – בטיחות אש בבניינים
- < טיוטת תקנות להערות הציבור
- < ועדת משנה לבנייה ולתקנות

לכל החוקים והנהלים <

פטור מהיתר – חדש!

כל מה שרציתם לדעת על פטור מהיתר בנייה – בדקו לפני שאתם בונים!

לפרטים נוספים <



- לים ושירותים
- מחשבון אגרות להיתר בנייה
- תשלומים ואגרות
- מאגר טפסים
- מפות
- ידע
- מידע אודות ועדות מקומיות
- מדריכים
- חדשות ועדכונים
- אנשי מקצוע רשומים
- תעריפים וחוזים
- מאגרי מידע דל"ן
- סקרים, מחקרים ופרסומים
- תשובות לשאלות נפוצות
- ניזולטר שער המידע
- ניזולטר בניין עיר
- מילון מונחים
- ישורים
- גופים ומוסדות
- אתרי רישוי ובנייה בעולם
- איגודים מקצועיים
- זרמים
- פורום שער המידע
- פורום מבא"ת
- קשר

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

הרשמה לניזולטר
הירשמו לקבלת הניזולטר למייל שלכם <<

מינהל התכנון – משרד הפנים

מידע → בית אינטראקטיבי ← דיווח

עבודות ומבנים הפטורים מהיתר



The page at bonim.moin.gov.il says:

חשוב לדעת:

רק אם חלה במקום תכנית המאפשרת את הקמת הפריטים הפטורים מהיתר ניתן לבנות בפטור מהיתר

1. הפטור מהיתר מהווה פטור מהפרוצדורה של הוצאת היתר בניה בלבד ואינו בא במקום כל דין אחר.

2. העבודות והשימושים בפטור מהיתר יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגבייה המאפשרת ביצוע עבודות; בעל זכות במקרקעין הוא בעל זכות הרשמה בלשכת רישום המקרקעין (שכירות ארוכת טווח, בעלות, חכירה, זיקת הנאה, זכות קדימה, משכנתא). בעל זכות לגבי המקרקעין, הוא מי שיש לו זכות חזית ביחס לזכות הרשמה בלשכת רישום המקרקעין, אך זכותו טרם נרשמה, מסיבות שונות. בשני המקרים על הזכות להיות כזו המאפשרת ביצוע העבודות.

3. אין במתן הפטור מקבלת היתר, כדי לאפשר בנייה שלא בהתאם לחוק, לתכנית, לתכנית או להנחיות המרחביות או לתנאים וסוגים לעבודות ולשימושים שפורסמו באתר הועדה המקומית. כמו כן, אם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם של רכיבי הבנין הפטורים מהיתר, על העבודה או השימוש להיות תואמים את הוראותיו.

4. על העבודות להתבצע באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו.

5. הפטור מהיתר אינו חל בתחום מגרש, אתר, מתחם, או בנין המיועדים לשימור.

OK



- 1. מניע
- 2. חזון
- 3. מימוש
- רגולציה
- רישוי
- בנייה

תפריט דפדוף בין סוגי הבנייה
שמאפשרים דיווח על פטור,
בהתאם לסוג המבנה שנבחר

תפריט שמאפשר מעבר בין
סוגי הבתים השונים: בית
פרטי, בניין דירות



עמוד הבית < עבודה פטורה מהיתר



1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

תפריט שמאפשר מעבר בין חזית
הבית לעורף ולחלק העליון

מידע → בית אינטראקטיבי

עבודות ומבנים הפטורים מהיתר



1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

מידע → בית אינטראקטיבי

עבודות ומבנים הפטורים מהיתר



The image shows a 3D model of a house with various construction options. A red arrow points from the house to a list of permitted works on the right. The list includes:

- 1. מניע
- 2. חזון
- 3. מימוש
- רגולציה
- רישוי
- בנייה

The house model includes features like solar panels, a satellite dish, a pergola, and a fence. The list of permitted works includes:

- חלונות
- מכסה
- עבודות פיתוח במגרש
- החלפת חיפוי אבן
- סורגים לפתחים ולחלונות
- גופי תאורה
- מיתקן פוסט-וולטאי
- סככה
- בניין
- בית פרטי
- חזית
- עורף

לחיצה על הפרגולה בבית עצמו, תביא לפתיחת הסבר

מידע → בית אינטראקטיבי ← דיווח

עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

מצללה (פרגולה)
*חשוב! יש לצפות בתוכניות ובהנחיות המרחביות של הוועדה המקומית, לפני שליחת הטופס.

יקנעם עילית

[לחץ לפתיחת דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר](#)

הסבר

מבנה מחומרים קלים, ללא קירות שתקרתו בנויה חלקית ומהווה משטח הצללה. הרווחים שבין החלקים האטומים בתקרה יחולקו באופן שווה ויהוו לפחות 40% מהתקרה = מצללה.

הקמת מצללה תתאפשר בהתקיים התנאים הבאים:

1. שטחה של המצללה לא יהיה יותר מ- 50 מ"ר או עד 1/4 משטח הקרקע הלא בנויה או הגג הלא בנוי - הגדול מביניהם;
2. המצללה תוקם רק על גבי הקרקע או על גג המבנה, אלא אם כן, נקבע אחרת בהיתר, בהנחיות המרחביות או בתכנית.
3. יש להודיע לרשות הרישוי על הקמת המצללה בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה. יש לצרף אל ההודעה אישור מהנדס קונסטרוקציה על עיגון המצללה ויציבותה.

נוסח התקנה

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

רגולציה

רישוי

בנייה

יש לצפות בהנחיות המרחביות של הוועדה המקומית לפני שליחת הטופס

לחיצה על הפרגולה בבית עצמו, תביא לפתיחת הסבר



הועדה המקומית לתכנון ובניה יקנעם עילית



עיריית יקנעם

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

רגולציה

רישוי

בנייה



Русский עברית

דף הבית | צור קשר



דף הבית < הודעות כלליות < הנחיות מרחביות יוקנעם

הנחיות מרחביות יוקנעם

גדרות ושערים.pdf

גגונים וסוככים.pdf

מצלה פרגולה.pdf

שימושים נלווים למבנה 1.pdf

שימושים נלווים למבנה 2.pdf

מתקנים טכניים.pdf

מתקנים טכניים 1.pdf

יש לצפות בהנחיות המרחביות של
הועדה המקומית לפני שליחת הטופס

1. מניע

2. חזון

3. מימוש

➤ רגולציה

➤ רישוי

➤ בנייה

דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר

* יישוב

תאריך דיווח 1/6/2014

מספר סימוכין 23456789

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב

הנדון: דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר

* תיאור העבודה

פרט

פרטי המדווח

* בעל הנכס דייר מוגן שוכר נציג מטעם בעל תשתית שם הגוף/הרשות/החברה

* שם פרטי שם משפחה מספר ח.פ.ח.צ.

* יישוב רחוב מספר בית מיקוד

טלפון ראשי טלפון משני כתובת דוא"ל



הוראות התחילה של התיקון לחוק-

הליכי הרישוי החדשים,

לרבות חובת הקמת מכוני בקרה,

יכנסו לתוקף ביום 1.1.2016

בידי שר האוצר הסמכות לדחות את יום התחילה לתקופה שלא תעלה על שנתיים, בשים לב לשיקולים אלה:

1. מוכנות הוועדות המקומיות ורשויות הרישוי המקומיות ליישום הוראות החוק;

2. אישור מכוני בקרה בהיקף המאפשר לספק שירות לכלל מבקשי ההיתרים במרחבי התכנון המקומיים השונים.

עדכונים



שר האוצר, משה כחלון, עשה שימוש בסמכות שניתנה לו
רשומות

קובץ התקנות

24 בדצמבר 2015

7587

י"ב בטבת התשע"ו

עמוד

צו התכנון והבנייה (תיקון מס' 101) (דחיית יום התחילה המאוחר של החוק), התשע"ו-2015. 351

דחיית יום התחילה המאוחר של החוק

בתוקף סמכותי לפי סעיף 81(ז) לחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014'
(להלן – החוק המתקן), אני מצווה לאמור:

1. (א) יום התחילה המאוחר של ההוראות המפורטות להלן יידחה ליום כ"ד באדר ב'
התשע"ו (3 באפריל 2016):

(1) סעיף 145(ג2) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965² (להלן – החוק העיקרי),
כנוסחו בסעיף 51(5) לחוק המתקן;

(2) סעיף 145(ט) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 52 לחוק המתקן.

(ב) יום התחילה המאוחר של ההוראות המפורטות להלן יידחה ליום ל' בתשרי
התשע"ז (1 בנובמבר 2016):

(1) סעיף 145(ב3) לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 51(3) לחוק המתקן;

(2) סעיף 157ב לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 58 לחוק המתקן;

(3) סעיף 158(ב) לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 60 לחוק המתקן;

(4) סעיף 158(א) לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 60 לחוק המתקן;

(5) סעיף 261(ה3א) לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 69(3) לחוק המתקן.

ח' בטבת התשע"ו (20 בדצמבר 2015)

(חמ 5137-3)

א. נדחה ליום 3.4.2016

1. המועד לחיוב הגשת בקשות להיתר בהתאם להנחיות מרחביות

(ט) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן

2. המועד להגבלת רשות רישוי להתנות תנאים למתן היתר שלא נמסרו במידע (סעיף 145(ג2) ובסעיף 145ד(ט))

(ג2) רשות רישוי מקומית לא תתנה תנאים למתן היתר אלא אם כן התקיים אחד מאלה:

(1) התנאי פורט במידע להיתר;

(2) התנאי נדרש במפורש לפי חוק זה, לפי חיקוק אחר או לפי תכנית;

(3) התנאי נדרש, במקרים חריגים, למניעת סיכון ממשי לציבור או לבריאותו, או למניעת מפגע סביבתי חמור, ובלבד שלא ניתן היה לדעת על הסיכון או המפגע האמור בעת מסירת המידע להיתר.

ב. נדחה ליום 1.11.2016

2. המועד לחיוב הליך אישור תחילת ביצוע לפי היתר (סעיף 157ג).

- 157ב. (א) לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן רשות הרישוי המקומית נתנה לבעל ההיתר אישור כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות (בחוק זה – אישור תחילת עבודה); לא תתנה רשות הרישוי אישור תחילת עבודה אלא בתנאים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א1) מאת גורם מאשר או בהיתר.
- (ב) נקבעה חובת בקרת ביצוע כאמור בסעיף 157ג לעבודות לפי ההיתר, לא תיתן רשות הרישוי המקומית אישור תחילת עבודה אלא אם כן מסר לה בעל ההיתר הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע.
- (ג) רשות הרישוי המקומית תחליט בבקשה לאישור תחילת עבודה בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהוגשה לה הבקשה, ובלבד שנמסרה לה הודעה כאמור בסעיף קטן (ב); לא החליטה רשות הרישוי בתוך התקופה האמורה, יראו את הבקשה בתום חמישה ימי עבודה נוספים מתום התקופה כאישור תחילת עבודה, ובלבד שהתמלאו התנאים הנדרשים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א1) מאת גורם מאשר או בהיתר.
- (ד) לענין הרשאה כאמור בסעיף 261(ה), הסמכויות הנתונות לפי סעיף זה לרשות הרישוי המקומית, יהיו נתונות למי שהוקנתה לו הסמכות לתת הרשאה.


 משרד הפנים
מנהל התכנון
שער המידע
לרישוי ולבנייה

07

יולי 2015

עמוד הבית

גיליון עיתי ישראלי לאיכות הבנייה ותכן טוב

דבר המערכת

ניזולטר עמוד הבית, ה-21 במספר, מופץ בעיצומו של הקיץ. בימים אלה קיימת חשיבות לבטיחות הילדים שבחופשה, בבית ובסביבה הבנויה, לרבות בפעילויות הנופש האופייניות לעונה זו. שלום הציבור, בריאותו ובטיחותו מהווים סיבה ומטרה לפעילות הנדרשות לצורך מניעה, טיפול ו"ריפוי" בעיות במבנים וסביבתם. נעדכן על פעולות מסוג זה העוסקות בהסדרת מכלול נושאים הקובעים את איכות ובטיחות הבנייה, ובכללם על קידום: (א) קוד הבנייה- השלמת קוד בנייה ישראלי משולב; (ב) בקרה על תכן המבנה וביצועו- הכשרת המחזור הרביעי של בקרים, מקצוע חדש בישראל, לאיוש מכוני הבקרה שיוקמו בהתאם לתיקון מס' 101 לחוק התכנון והבנייה התשע"ד (2014).



בנוסף לפעולות למניעת ליקויים וכשלים בבנייה ולחקירתם, נדווח על פיתוח שיאפשר יכולות ריפוי עצמיות לבטון, להארכת הקיים וחיי הבניין. בכוחה של התחדשות כזו למנוע נזקים לרכוש, ולשמור על ביטחון, בריאות, שלום ורווחת הציבור.

מעבר להתחדשות של המבנה הבודד, נאיר על החיבור בין הדיור לסביבה, באמצעות טכנולוגיות בנייה "רוקות" וסביבתיות המקדמות התחדשות עירונית.



משרד האוצר
מנהל התכנון
שער המידע
לרישוי ולבנייה

01

ינואר 2016

עמוד הבית

גיליון עיתי ישראלי לאיכות הבנייה ותכן טוב

דבר המערכת

הגיליון ה-24 של ניוזלטר "עמוד הבית", יוצא לאור בשערי שנת 2016 ועם כניסת הפעימה השנייה של הרפורמה בחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101) לתוקף ביום 1.1.2016. זוהי תחילתה של שנה אזרחית חדשה, שאפשר לצמוח בה מהבחינה המקצועית, וניתן "להתחדש" ולהתחזק בה בתחום התכנון, הרישוי והבנייה, בנושאים מגוונים ונרחבים. שנת 2015 אופיינה בהיערכות בהיקף כלל-ארצי של הדרכות, הכשרות והטמעה לקראת ניהול הליכי הרישוי המעודכנים בצורה מקוונת באמצעות מערכת "רישוי זמין" ולקראת הקמת מכוני הבקרה על תכן וביצוע הבנייה והפעלתם הצפויה במהלך שנת 2016. מלבד סקירות סוף השנה שלנו מבית, נפתח כהרגלנו צוהר להצצה החוצה על חדשות ועדכונים מהעולם במבחר היבטים המוגעים לבנייה



הירשמו לניוזלטר שער המידע לרישוי ולבניה ותוכלו להתעדכן בכל החדשות בתחום



מנהל התכנון
שער המידע לרישוי ולבניה



יחידת סמך
משרד האוצר

רפורמה ברישוי ובנייה -

- למען ייעול הליכים
- וטיוב איכות הבנייה



תודה ובהצלחה לכולנו...

ד"ר אדר' אסנת רוזן קרמר, FRICS
מנהלת האגף לפיתוח תהליכי רישוי