

12:00-12:30 קבלת פנים וברכות

12:30-13:00 חידושים בהליכי רישוי ובתקנות (חישוב רובוטי, השלמת המעבר, מסלולים לממ"ד, ממ"ד עם חדר רטוב, נהלים לעוגנים, תקינה לבניה ירוקה)

מגמות לשיפור השרות והשקיפות (סמסים לתושב, קיצור הליכים בקליטה ובפניה לגורמי פנים וחוץ) 13:00-13:30 'ההגשה המושלמת'. שיטת העברת הערות והנחיות לתיקון בקשות. התקשורת עם אגף הרישוי

עידכונים אודות רפורמת שטח כולל בהיתרים ובתכנון

13:30-14:00 קבוצת חשיבה - שיח בשולחנות עגולים

14:00-14:30 הפסקה

14:30-15:00 סיכום וקביעת יעדים להמשך

ראשי פרקים

החישוב הרובוטי – הושלם המעבר של כלל סוגי ההגשות

מסלול להגשת ממ"ד

- חרבות ברזל-דיווח בלבד לוועדה המקומית
- התאמה ל1/1א/40-הגשה בהליך רישוי רגיל הקלות עד 1מ' באישור רשות רישוי מקומית
- צורך בפרסום הקלה, מסלול הכולל הליך הקלות מלא
- ודיון בוועדת המשנה לתו"ב
- ממ"ד עם חדר רטוב – בניה חדשה/תוספת

עוגנים-הנחיות הרשות

- תקני בנייה ירוקה
- ממשקי עבודה אגף רישוי עם גורמים מנחים, מיעצים ומאשרים
- במערכת מקוונת אחידה על קבצים זהים DWF
- חישוב שטחים כולל (עיקרי ושירות)- תיקון בתקנות

חידושים

חידושים

מסלול

להגשת ממ"ד

-**חרבות ברזל**- דיווח בלבד לוועדה
המקומית

-**התאמה ל1/1א/40**-הגשה בהליך
רישוי רגיל הקלות עד 1מ' באישור
רשות רישוי מקומית

-**צורך בפרסום הקלה**- מסלול
הכולל הליך הקלות מלא
ודיון בוועדת המשנה לתו"ב

שאלות ותשובות

-מהם הקריטריונים לביצוע רישוי ישיר מול פקע"ר לפי
חרבות ברזל?

+ צמודת קרקע או 2 קומות לכל היותר – ללא חריגה מקווי
(לא כולל מבנים לשימור) בניין

-ואם יש חריגה מקו בניין?

-**התאמה ל1/1א/40**-הגשה בהליך רישוי רגיל הקלות עד 1מ'
באישור רשות רישוי מקומית, לאחר בחינת חלופות

-**צורך בפרסום הקלה**- מסלול הכולל הליך הקלות מלא
ודיון בוועדת המשנה לתו"ב

ממ"ד עם חדר רטוב – בניה חדשה/תוספת

תוספת חדר רטוב לממ"ד קיים- הליך פטור מהיתר ללא
תוספת שטח או פריצת פתח בקירות הממ"ד הקיים (על
חשבון שטח רצפת הממ"ד הקיים)

ממ"ד שטרם נבנה, ניתן לתכנן תוספת 3 מ"ר לרצפת
הממ"ד לפי מפרט פקע"ר

תוספת עוד 3מ"ר לדירה ששטחה מעל 80 מ"ר (כולל ממ"ד)
נעבר ל3 המ"ר של החדר הרטוב. סה"כ 15 מ"ר רצפה

פטור מהיטל השבחה- גם על השטח הנוסף

השטח הנוסף נכלל התקנות 40/א 1 / 1 לנושא מרווחים

מי לא מתאים להגדרות?

"אינו רב קומות"

"קיים ממ"ד (לא ניתן לחבר תוספת לממ"ד

קיים)"

"מבקשים להוסיף שטח לממ"ד מעל 9 מ"ר

בלי חדר רטוב"



עדכונים

עוגנים (טיוטה)

- הנחיות יופיעו בתיק המידע
- על הבקשות לכלול פרטי ביסוס ועוגנים בפרט בקשות חפירה וביסוס ודיפון
- חריגה מגבול מגרש נדרשת להסכמת השכן הגובל
- יועץ הביסוס נדרש לתאום תכנית על גבי סופרפוזיציה עם כלל התשתיות והגורמים הרלבנטיים
- תאום במרחב ציבורי יידרש לאישור מנהל התפעול
- שחרור ערבות אחרי וידוא הסרת עוגנים זמניים . לא יותרו עוגנים קבועים

(כפוף לאישור וועדת המשנה/חוק עזר ע')

עדכון לבנייה ירוקה/ בת קיימה יוני 2025

15 ק"ו, לפי שטח גג במ"ר מחולק ל20.-שיטת החישוב
--לא כולל מגורים ושטח הגג 250 מ"ר ויותר
--יח"ד צמודת קרקע 1 או יותר ושטח הגג עולה על 100 מ"ר

ניתן לפטור (סמכות מהנדס)

--בניין מוצל
--ערכיות המבנה הקיים
--הגג משמש כמרפסת גג/מונעת שימוש אחר
--פוגע ביציבות או מבנה זמני

נדרש מהמתכנן: תכנון המכיל את המרחב והשטח הנדרש בצורה

המשתלבת בנוף העירוני ובפרט בחזית החמישית.
יש לתכנן נישה למונה, מקום בלוח החשמל ויש להכין מובל מהלוח אל הגג.



עדכונים



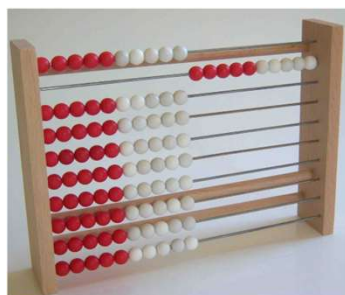
MAKO באדיבות

"ההגשה המושלמת"

הדרכים לקיצור הליך הבדיקה.
' איך מאכילים את הרישוי עם כפית?'

הצגת הגשה לדוגמא

בעולם אידיאלי



הערכות לשינוי

תקנות לחישוב זכויות כולל בלי הפרדה ל-'עיקרי ושרות'

עורך הבקשה יחליט באיזה אופן יחשב את הזכויות

משמעות החקיקה בתמצית:

-הגדרת שימושים מעל הקרקע- ככל שאין חשיבות לקיבוע שימושי משנה הדבר יאפשר חישוב נפחי כולל יש להתמקד בציון שימושים לפי צורך פונקציונאלי (כדוגמא חדרי דיירים מינ' או אחסון משותף מינ' וכיוצב')

-הגדרת שימושים תחת הקרקע-ככל שאין חשיבות לקיבוע שימושי משנה הדבר יאפשר חישוב נפחי כולל הדוגמא המובהקת כמובן לחניה

מה הן תכניות מחריגות? תכניות שמגדירות שימוש מקבע שאינו מאפשר חישוב אחיד. דוגמא: "מ"ר לחניה בתת הקרקע"



החלום ושברו

שולחן עגול – דיון פתוח על שיפור השרות
האם השיפור הנדרש הדדי?

הדרכים לקיצור הליך הבדיקה. איך
מאכילים את הרישוי עם כפית?

מה מצופה מכל אחד בהליך הבדיקה המרחבית?



מנהל הנדסה
אגף רישוי הבניה

משימות ואתגרים להמשך

סיכום- ויעדים
להמשך



מנהל הנדסה
אגף רישוי הבניה

תודה שלקחתם
חלק