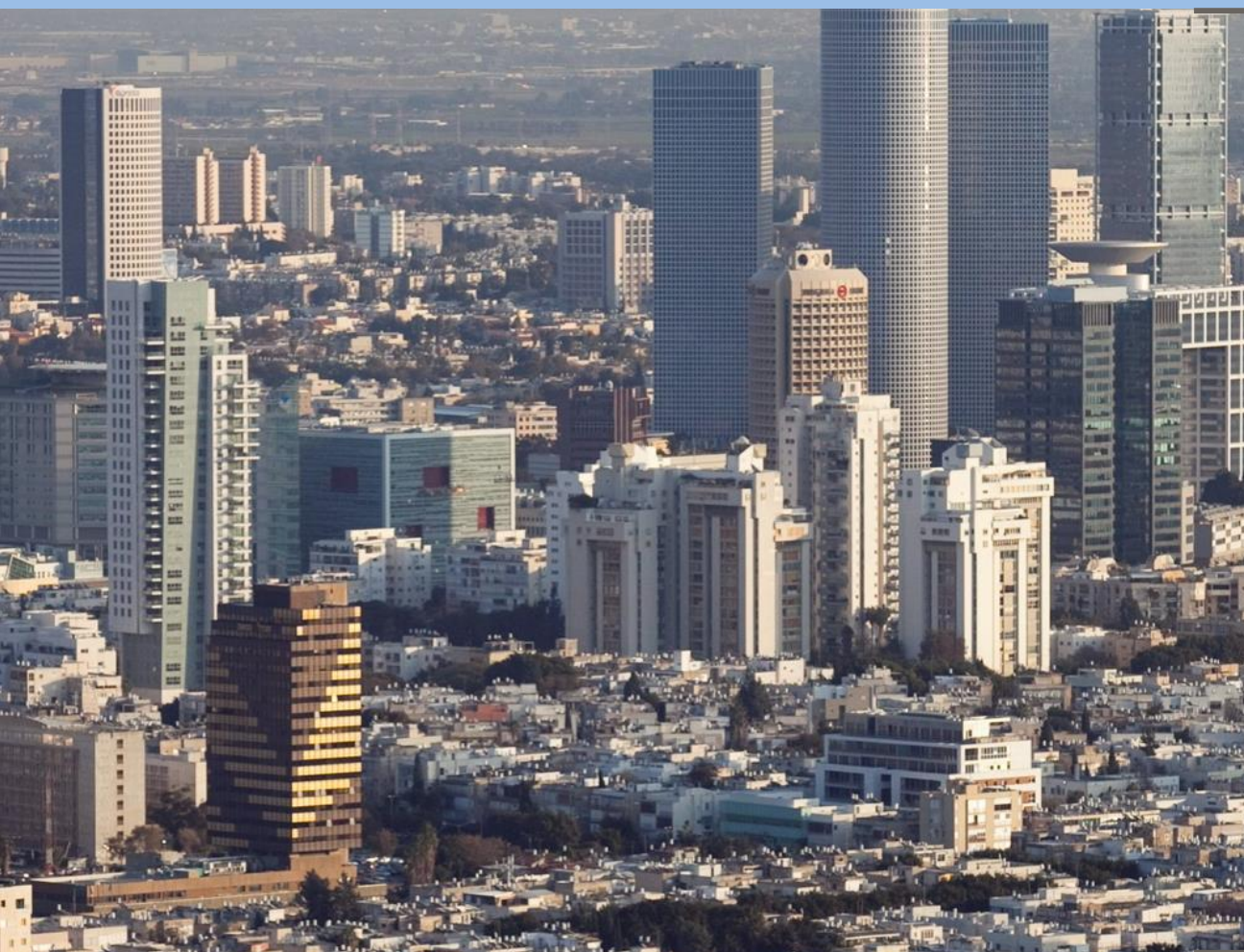
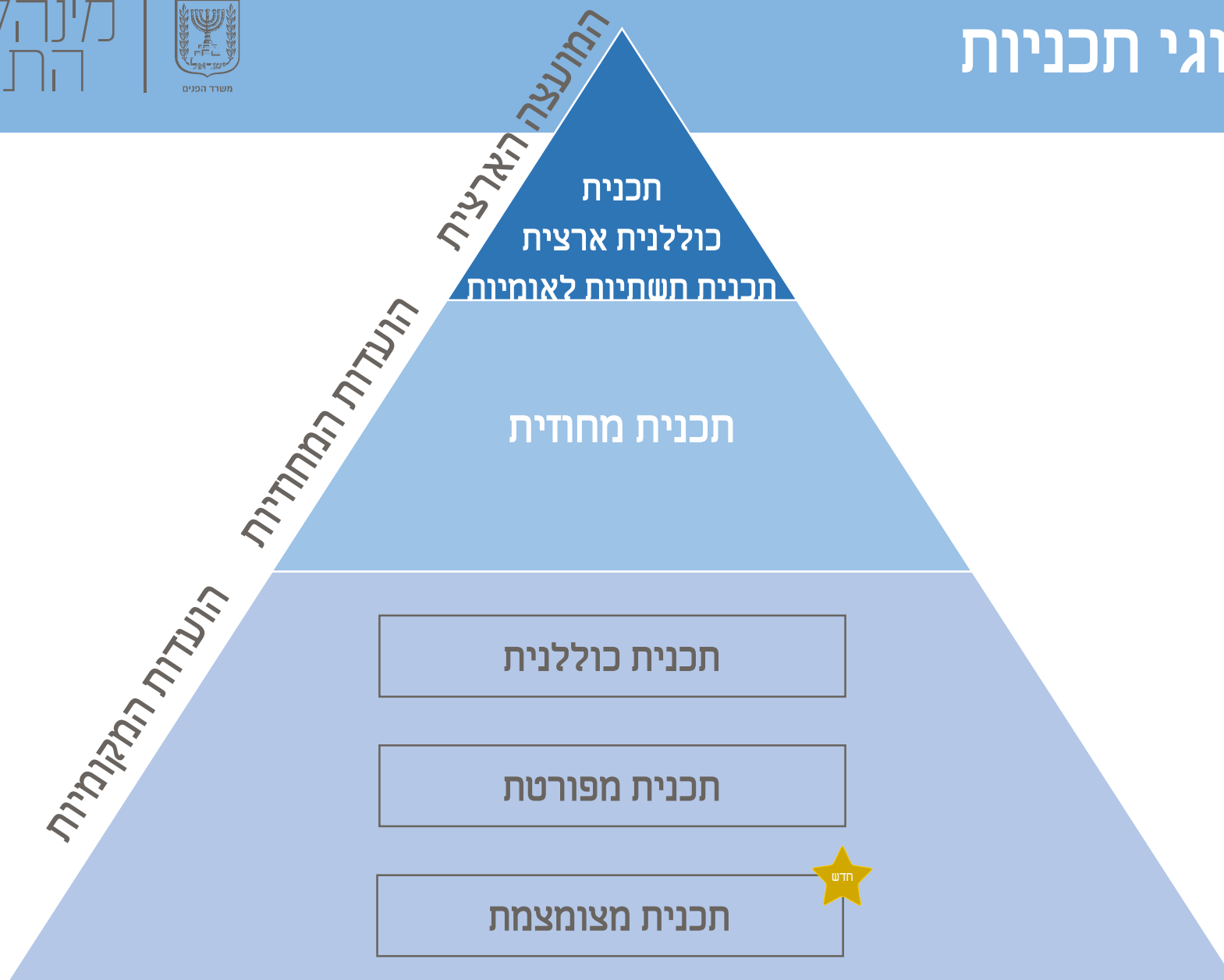
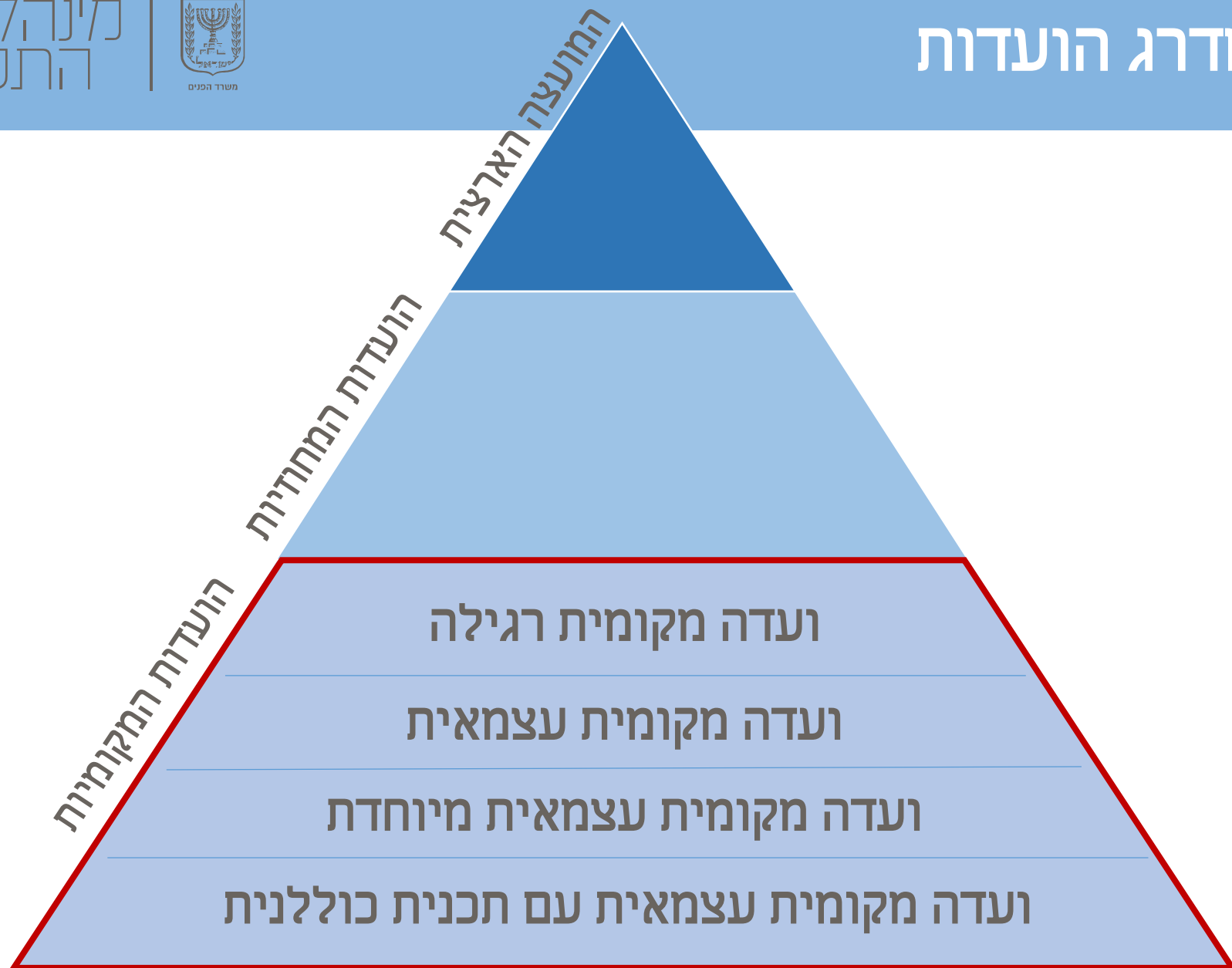


סמכויות ועדה מקומית



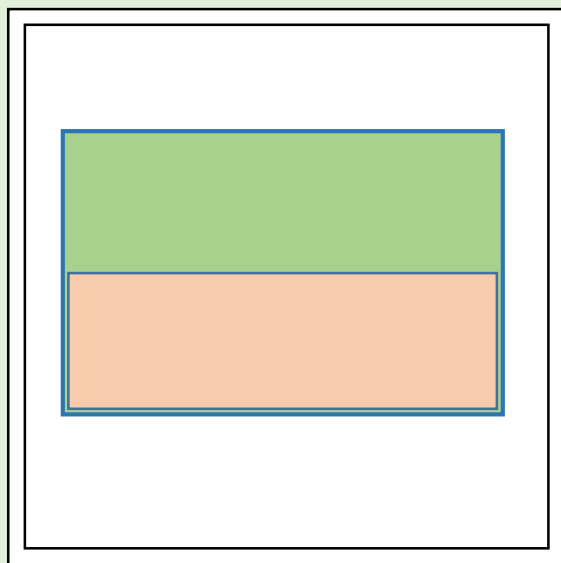




סמכויות נוספות לוועדה המקומית

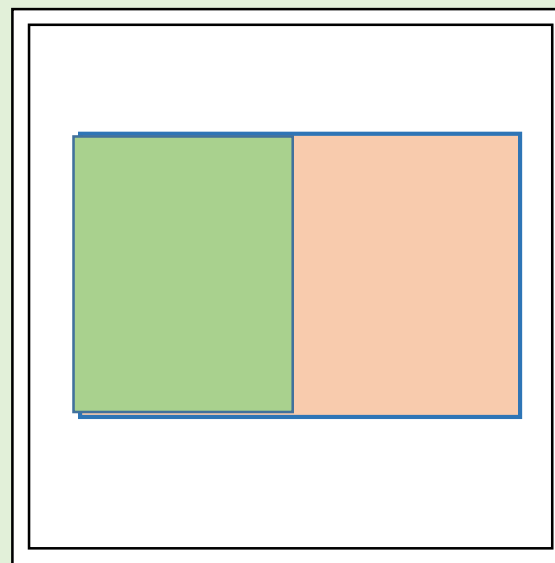


עד היום בסמכות מקומית



מצב מוצע

בסמכות מקומית

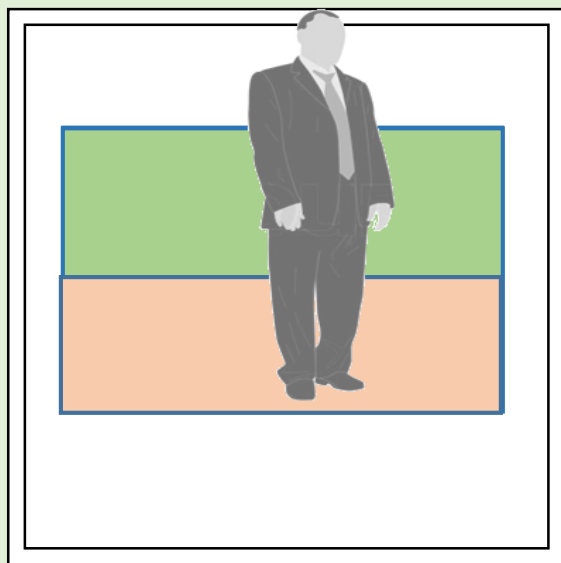


מצב מאושר

ע"י המחוזית

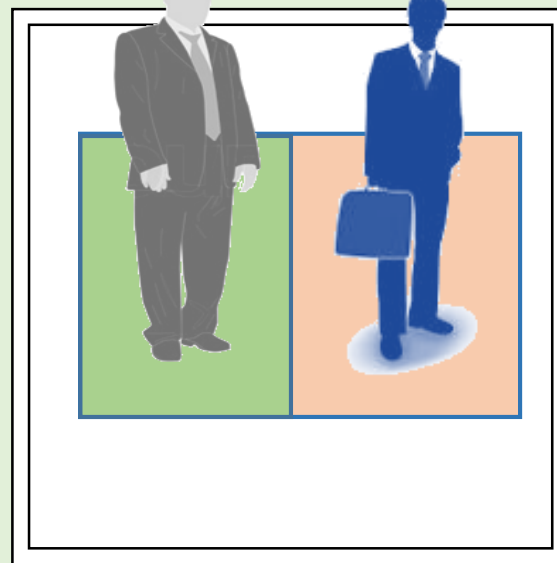
הסמכויות שנוספו

חדש



מצב מוצע

בסמכות מקומית

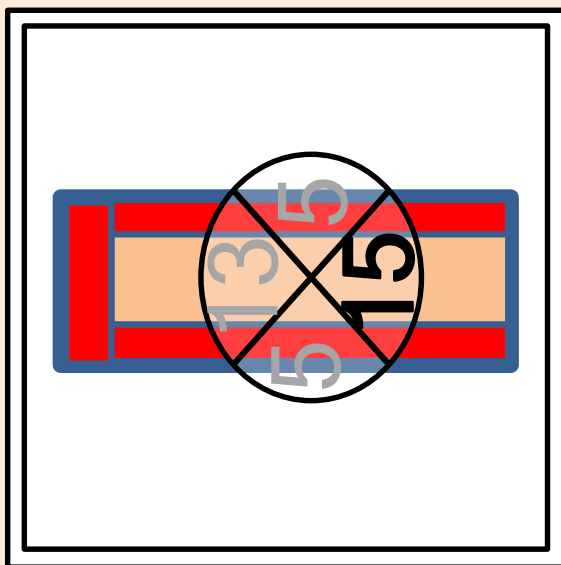


מצב מאושר

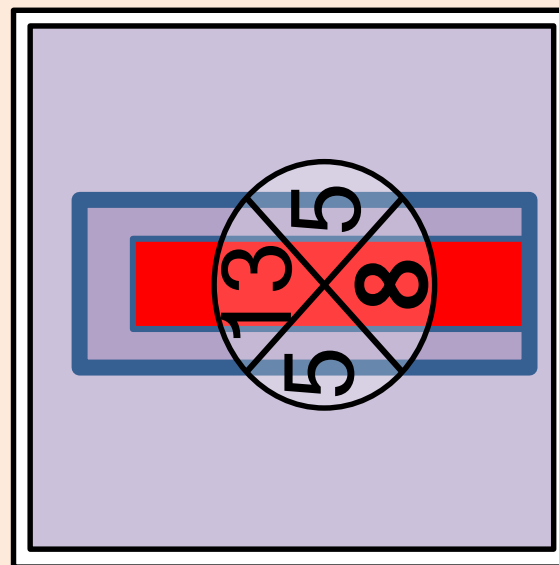
ע"י המחוזית

הסמכויות שנוספו

חדש



מצב מוצע
בסמכות מקומית



מצב מאושר
ע"י המחוזית

הסמכויות שנוספו

חדש

מתקני
תשתית

חירום

תחבורה

בריאות

תרבות

דת

חינוך

מבני ציבור

מגורים

מצב מוצע

בסמכות מקומית

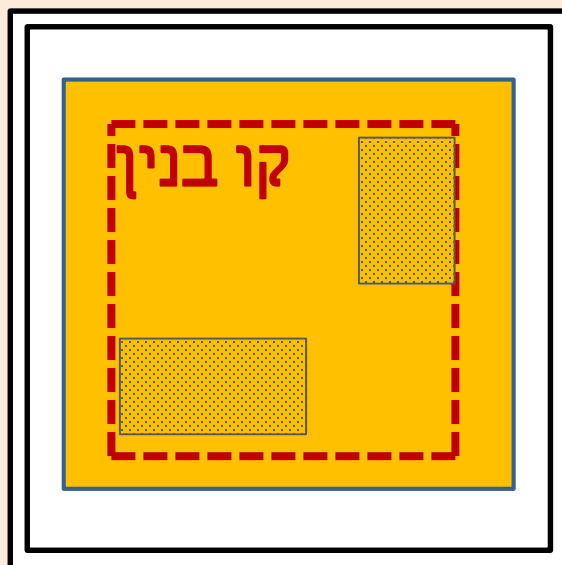
מבני ציבור

מגורים

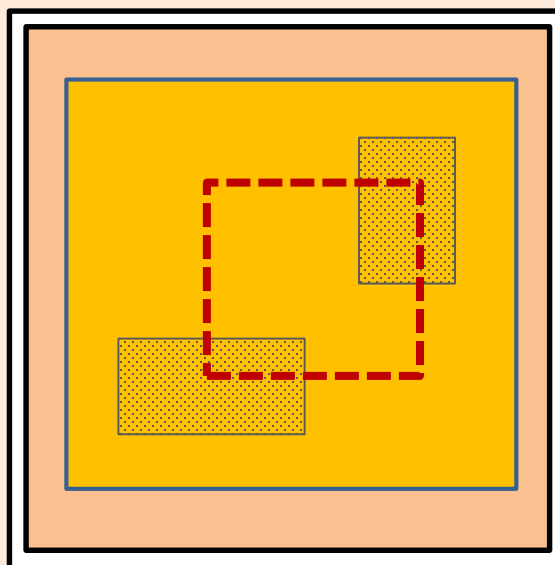
מצב מאושר

ע"י המחודית

עד היום בסמכות מקומית



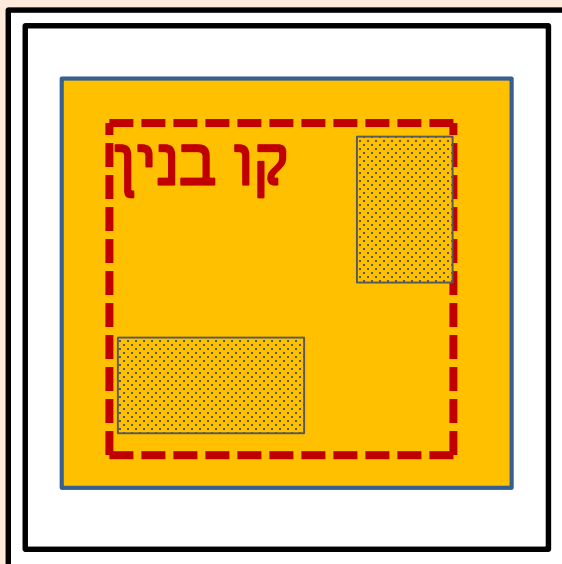
מצב מוצע
בסמכות מקומית



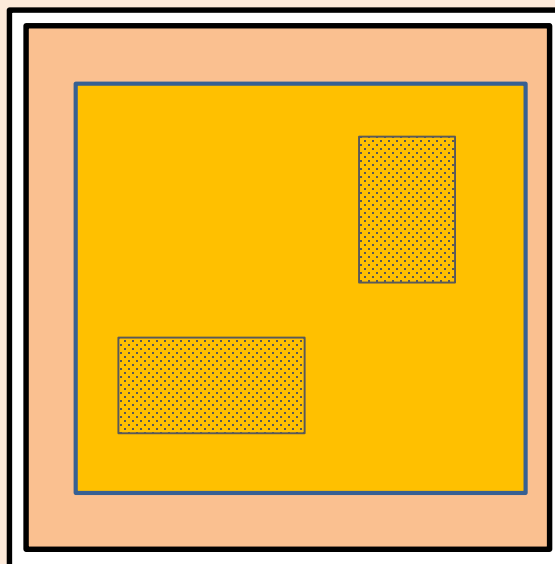
מצב מאושר
ע"י המחוזית

הסמכויות שנוספו

חדש



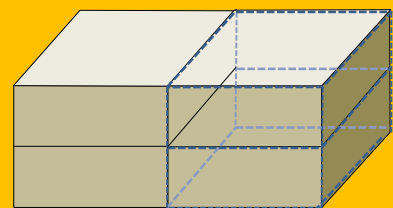
מצב מוצע
בסמכות מקומית



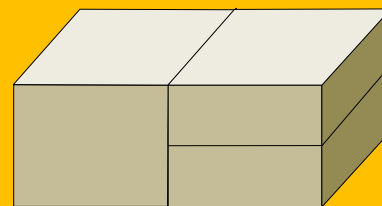
מצב מאושר
ע"י המחוזית

הסמכויות שנוספו

חדש



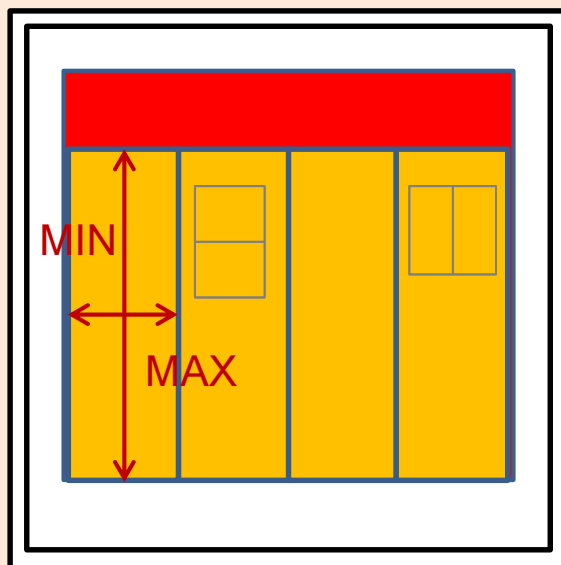
מצב מוצע
בסמכות מקומית



מצב מאושר
ע"י המחוזית

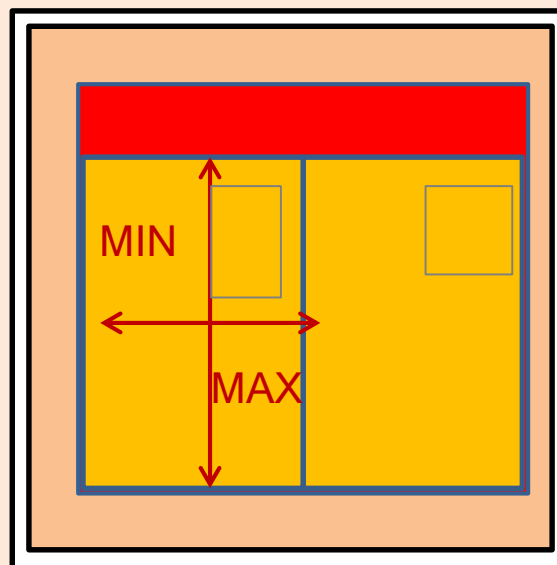
הסמכויות שנוספו

חדש



מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

ע"י המחוזית

גם אם לא נקבע גודל מגרש בתכנית שאישרה המחוזית

הסמכויות שנוספו

חדש

כולל 80 מ"ר
מסחר (ישיבת אנטה)

מצב מוצע
בסמכות מקומית

תעשייה

מסחר

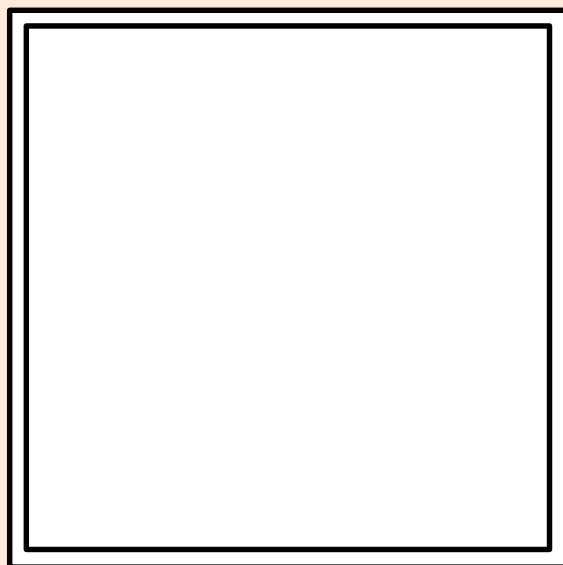
חקלאות

משרדים

אחסנה

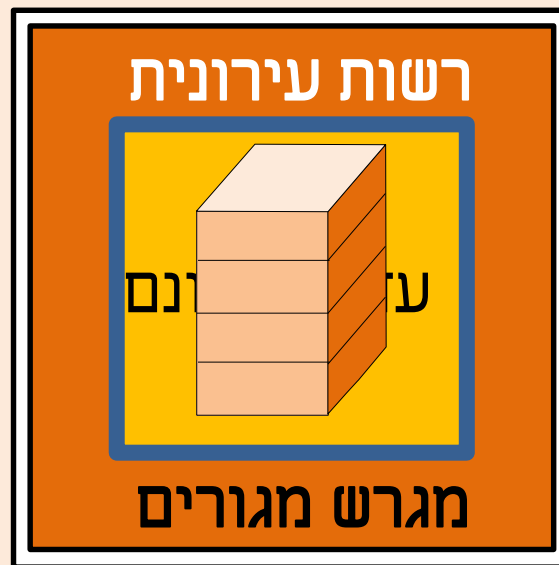
חניה

מצב מאושר
ע"י המחוזית



מצב מוצע

בסמכות מקומית

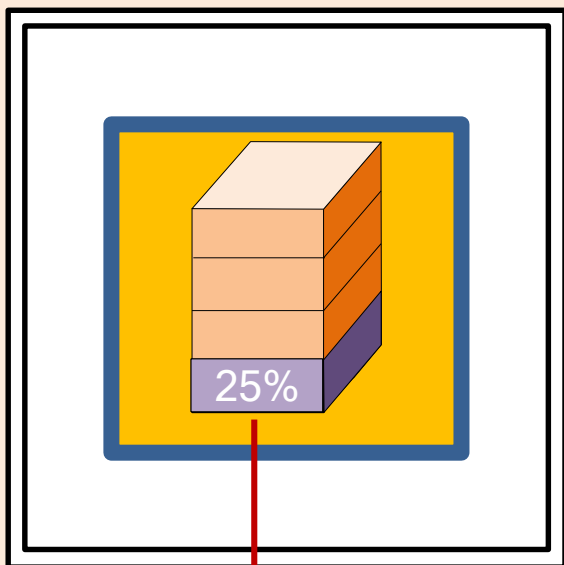


מצב מאושר

ע"י המחוזית

הסמכויות שנוספו

חדש



מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

ע"י המחוזית



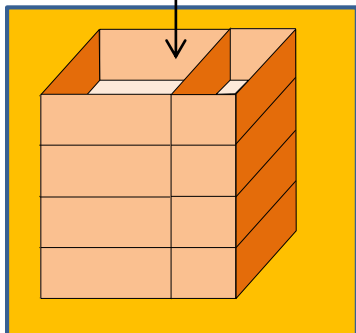
חזית
מסחרית

מלונאות

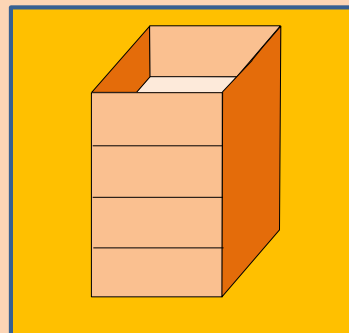
משרדים

הסמכויות שנוספו

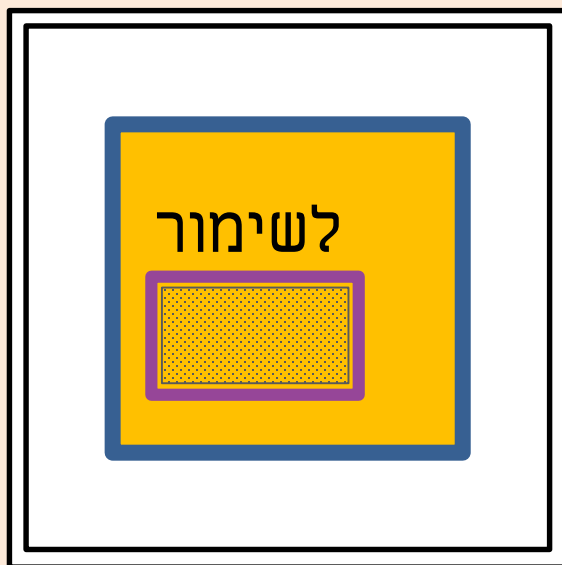
השלמה ל- **140** מ"ר/יח"ד



מצב מוצע
בסמכות מקומית

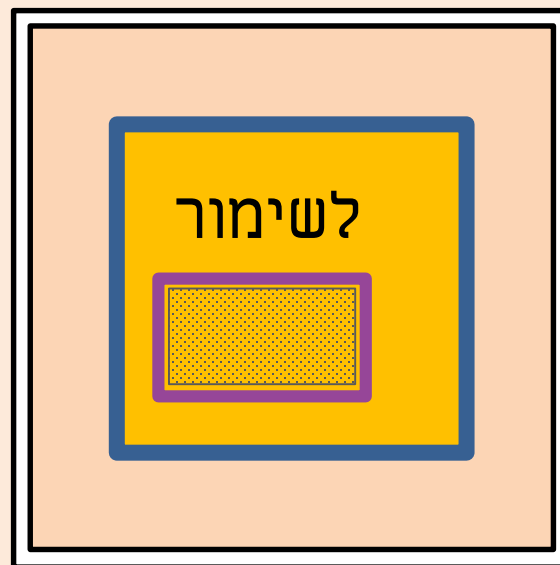


מצב מאושר
אושר ונבנה לפני עשור ע"י המחוזית



מצב מוצע

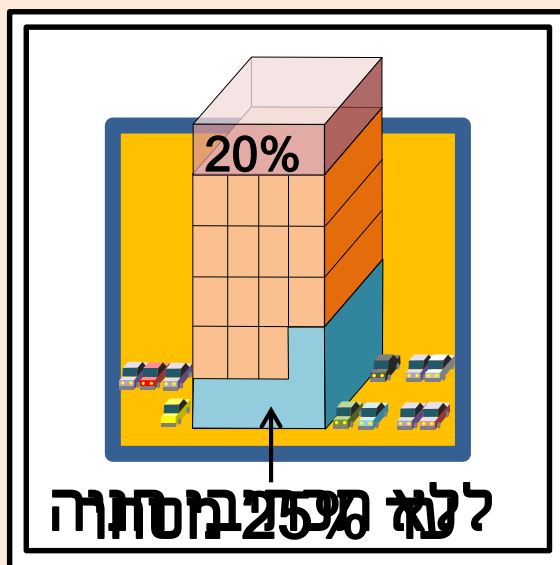
בסמכות מקומית



מצב מאושר

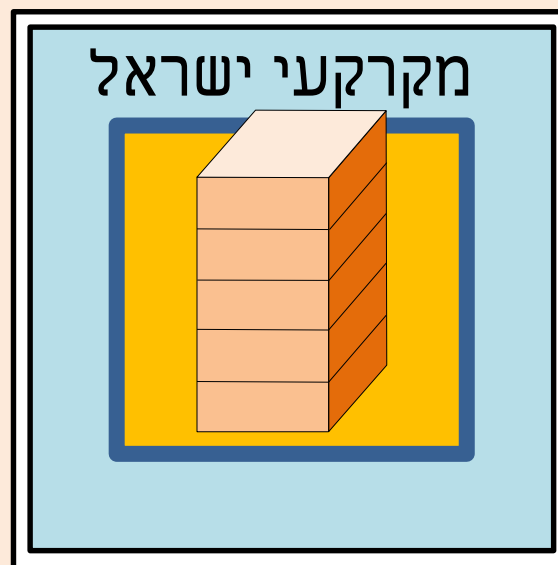
ע"י המחוזית

הבניין כולו להשכרה



מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

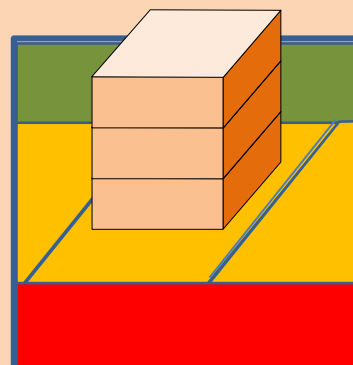
ע"י המחוזית



שטחי שירות

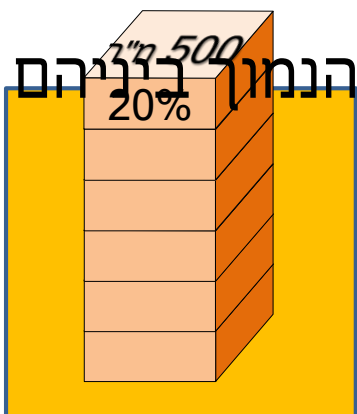
מצב מוצע

בסמכות מקומית



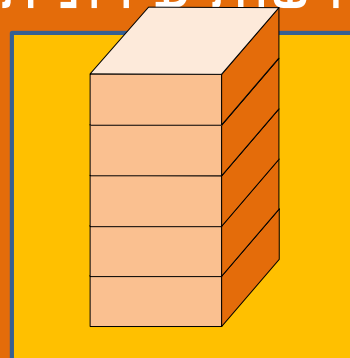
מצב מאושר

ע"י המחוזית



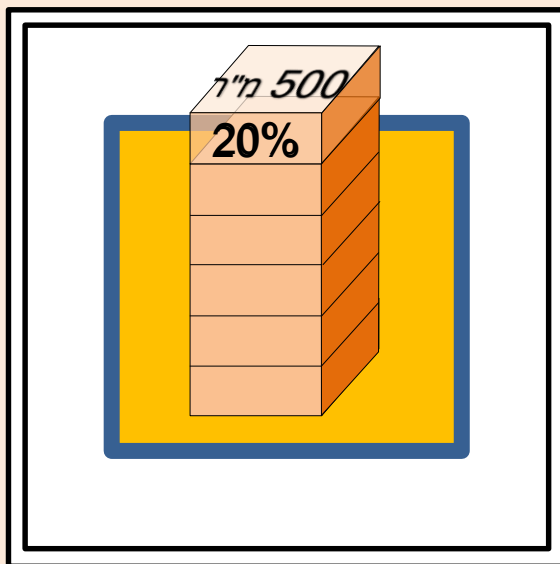
מצב מוצע
בסמכות מקומית

רשות עירונית



מצב מאושר
ע"י המחוזית

הנמוך ביניהם



מצב מוצע

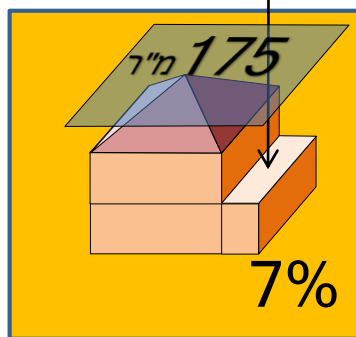
בסמכות מקומית



מצב מאושר

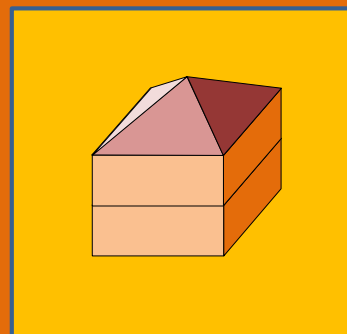
ע"י המחוזית

או 50 מ"ר, הגדול מביניהם



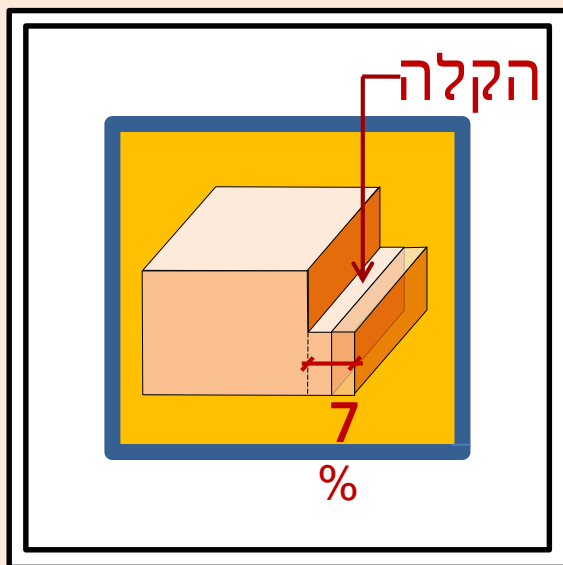
מצב מוצע
בסמכות מקומית

רשות עירונית

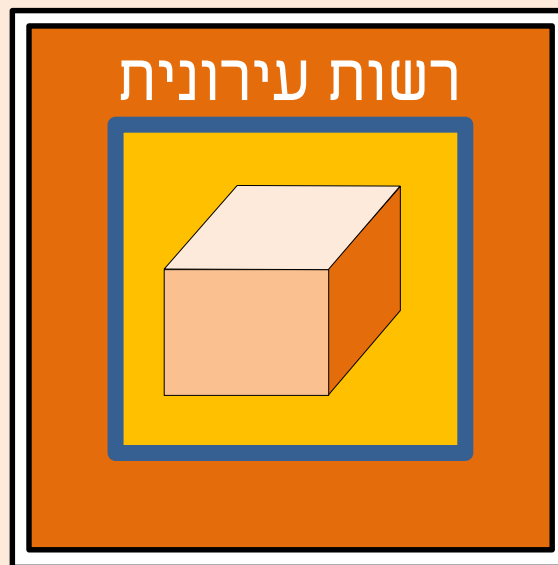


בניה למגורים לא רוויה

מצב מאושר
ע"י המחוזית



מצב מוצע
בסמכות מקומית



מצב מאושר
ע"י המחוזית לפני 1/8/89

הגדלת שטח המותר לבנייה במועצה אזורית במגרש המיועד למגורים
בתכנית שאושרה על ידי ועדה מחוזית עד 7% משטח המגרש או
50 מ"ר בהתאם לתנאים הבאים:

במחוזות אחרים
באישור שר הפנים



כמו מחוז
צפון ודרום



במחוזות אחרים



לפי הקטן
מבניהם
רק לצורך
הרחבת
יחידת הדיוור



במחוזות צפון דרום

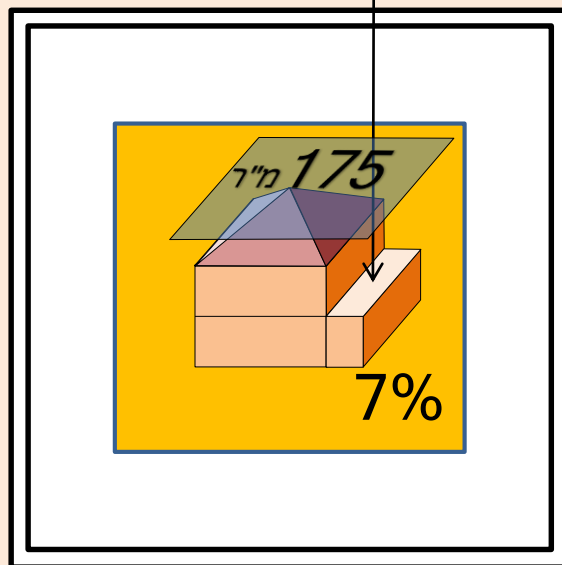


לפי הגדול
מבניהם
עד לתקרה
של 175 מ"ר

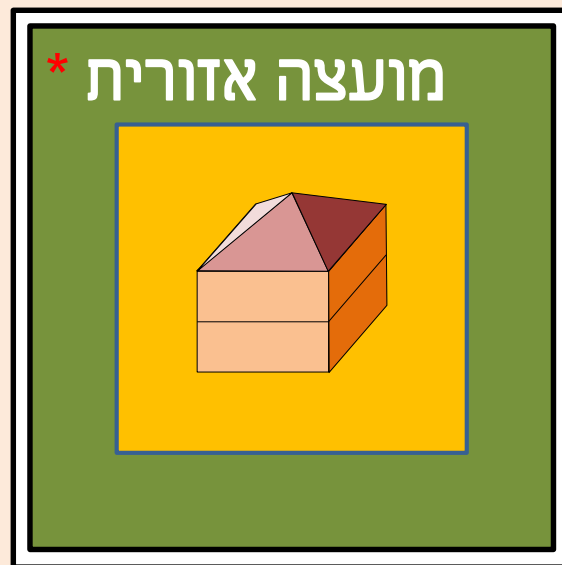


(א)

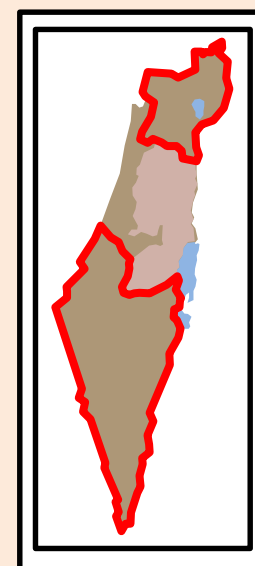
או 50 מ"ר הגדול מביניהם



מצב מוצע
בסמכות מקומית

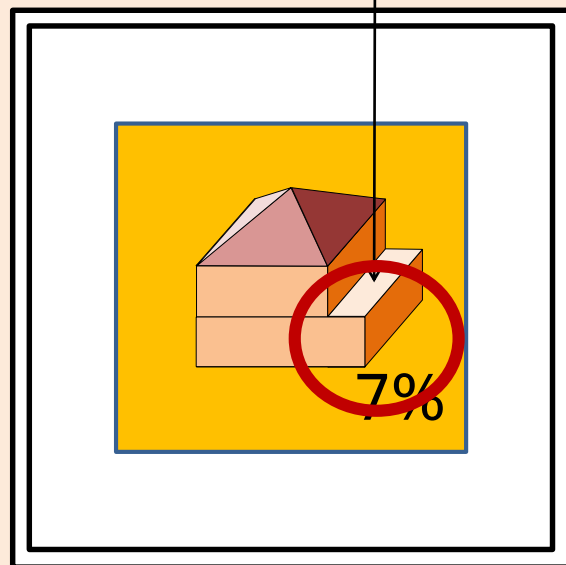


מצב מאושר
ע"י המחוזית



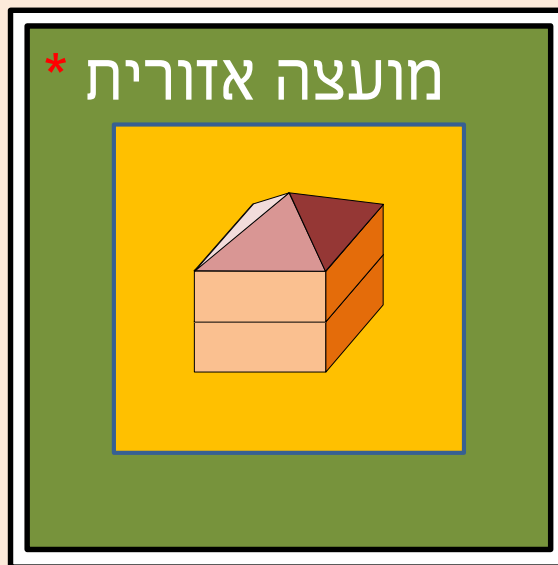
(ב)

או 50 מ"ר, **הקטן** מביניהם



מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

ע"י המחוזית

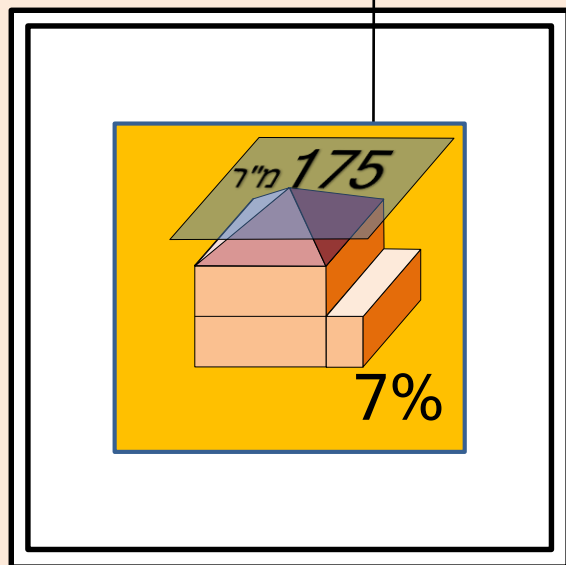


* במחוזות שהם **לא** צפון ודרום



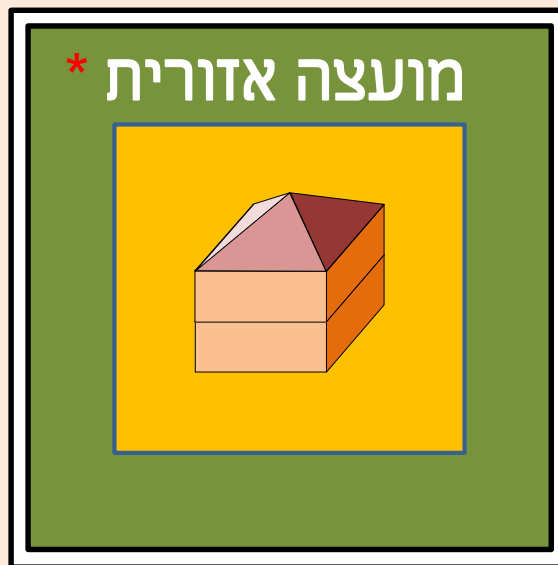
(ג)

או 50 מ"ר, **הגדול** מביניהם



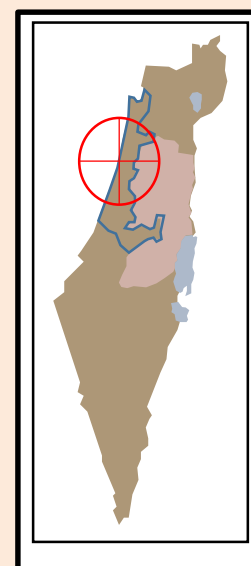
מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

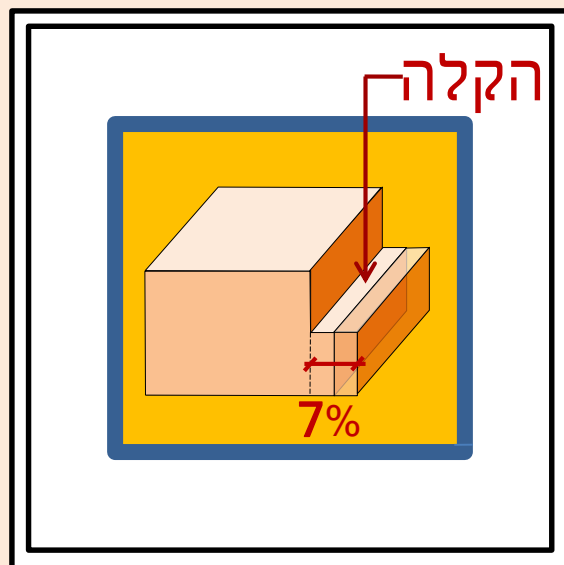
ע"י המחוזית



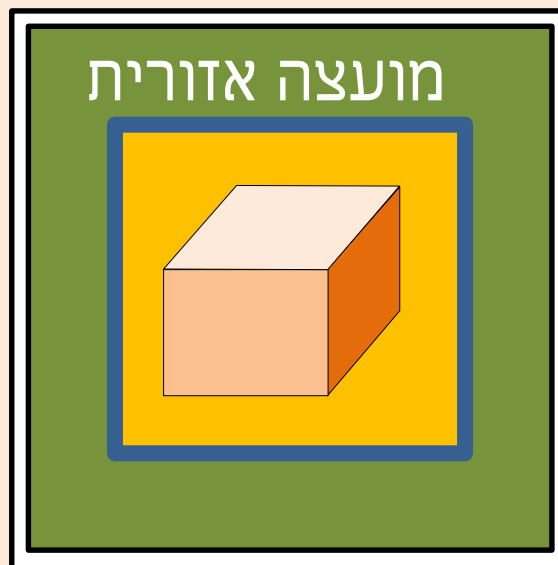
*** לפי קביעת השר, על סמך קריטריונים**



(ד)



מצב מוצע
בסמכות מקומית



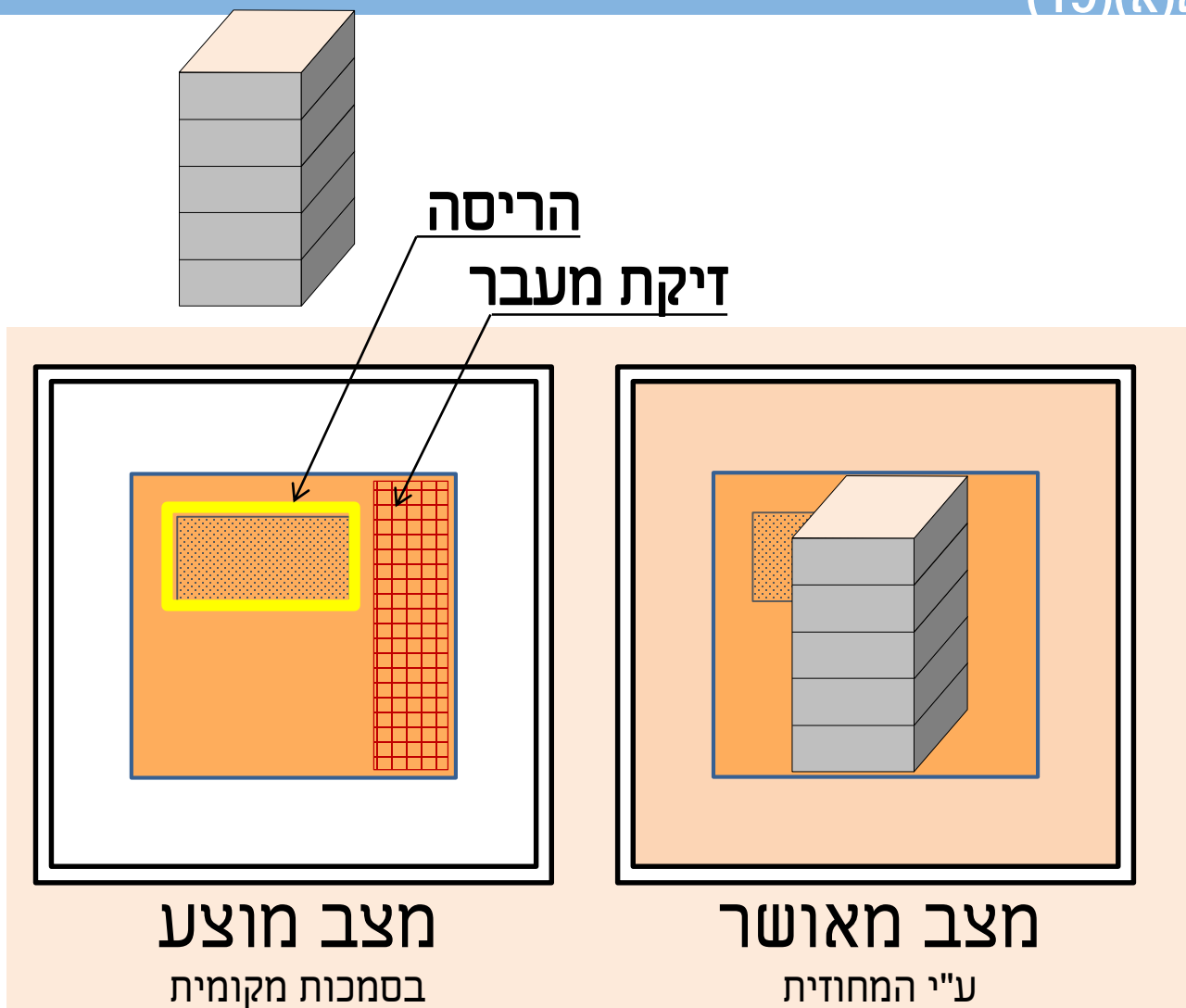
מצב מאושר
ע"י המחוזית לפני 1/8/89



מתקני תשתית מקומיים

דלק		ייצור
גז		הפקה
נפט		אספקה
חשמל		אגירה
מים		טיפול
ביוב		הולכה
פסולת		
מתקני תקשורת		

אם הם מיועדים לשרת בעיקר את מרחב התכנון המקומי



ועדה מקומית עצמאית
עם תכנית כוללנית

ועדה מקומית
עצמאית מיוחדת

ועדה מקומית
עצמאית

ועדה מקומית
"רגילה"

סעיף 62א(א)

12 סעיפים קיימים

כולל הבהרות + 8

סמכויות נוספות

סך הכול
20 סמכויות

סמכויות ועדה מקומית רגילה

מספר סעיף	נושא	מה נשתנה?
62א(א)(1)	איחוד וחלוקת מגרשים	הבהרה - גם במגרשים בבעלות אדם אחד
62א(א)(2)	הרחבת דרך	הרחבה - הרחבתה והארכתה עד כניסה למגרש או חיבור לדרך
62א(א)(3)	הגדלת שטחים	הרחבה - אפשרות להגדיל גם שטח מתקני תשתית מקומיים
62א(א)(4)	קביעת או שינוי קו בנין	הרחבה - אפשרות לקבוע קווי בנין
62א(א)(4א)	קביעת או שינוי גובה בנין ומס' קומות	חדש
62א(א)(5)	בינוי ועיצוב אדריכלי	ללא שינוי
62א(א)(6)	שינוי חלוקת שטחי הבניה	ללא שינוי
62א(א)(7)	קביעת או שינוי גודל שטח מגרש	הרחבה - גם שינוי הוראות בדבר גודל שטח המגרש
62א(א)(8)	תוספת יחידות דיור ללא תוספת זכויות	ללא שינוי
62א(א)(9)	מה שניתן לבקש בהקלה	ללא שינוי
62א(א)(10)	שינוי יעוד / תחנת תדלוק	הרחבה - + 80 מ"ר לשימוש מסחרי, שירותי רכב ומתקנים.
62א(א)(11)	הוספת שימושים	הרחבה - שינוי 25% (ברשות עירונית מעל 5000 תושבים).
62א(א)(12)	הרחבת שטחה של יחידת דיור	הרחבה - עד 140 מ"ר במקום 120 מ"ר
62א(א)(13)	קביעת או שינוי יעוד של קרקע לשימור	חדש
62א(א)(14)	הגדלת שטח לבנייה והוספת שימוש למסחר בדיוור בהישג יד	חדש
62א(א)(15)	הוספת שטחי שירות תת קרקעיים	חדש
62א(א)(16)	הגדלת שטח כולל המותר לבנייה בתחום רשות עירונית	חדש
62א(א)(17)	הגדלת שטח בולל מותר לבניה במועצה אזורית	חדש
62א(א)(18)	הגדלת שטח במתקנים הנדסיים	חדש
62א(א)(19)	הריסה/ ביטול הריסת בניין וזיקת מעבר	חדש

סמכויות נוספות לוועדה מקומית עצמאית



בסמכות ועדה מקומית לאשר הגדלת שטח לבנייה למגורים ברשות עירונית לתכנית שאושרה על ידי הועדה המחוזית לפני 5 שנים לפחות.

ניתן לחשב את גדלי השטחים לפי מספר אפשרויות

לפי מספר קומות
(עד 2 קומות, עד 9 קומות, מעל 9 קומות)

או

לפי שטח יחידת הדיור

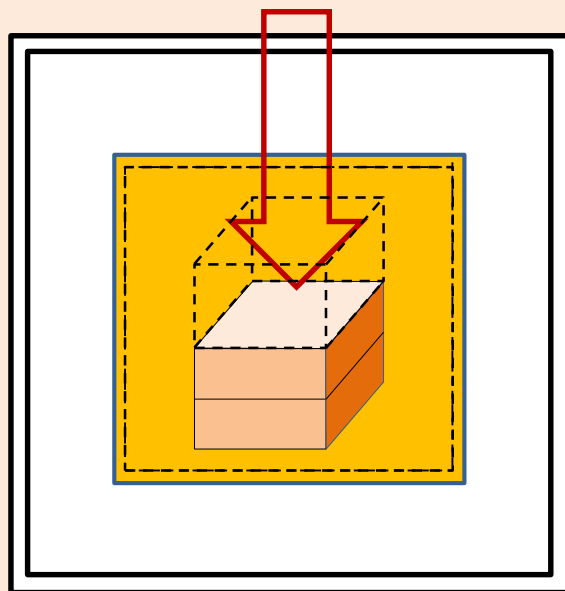
או

15% משטח המגרש

100% בניה

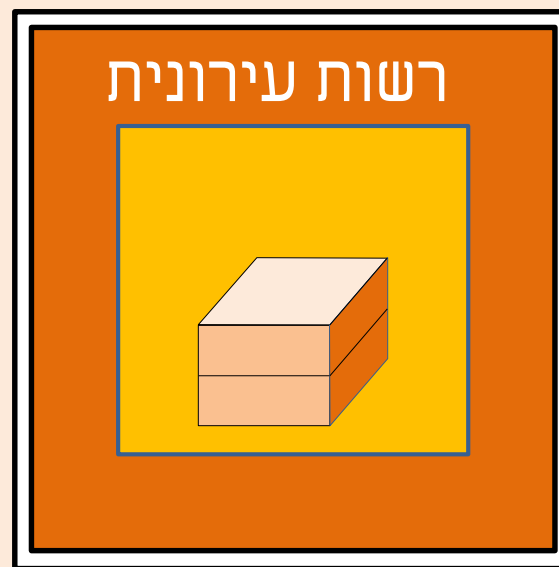
אז:

אם: 2 קומות ומטה



מצב מוצע

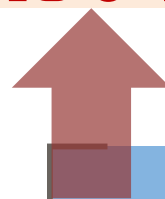
בסמכות מקומית



רשות עירונית

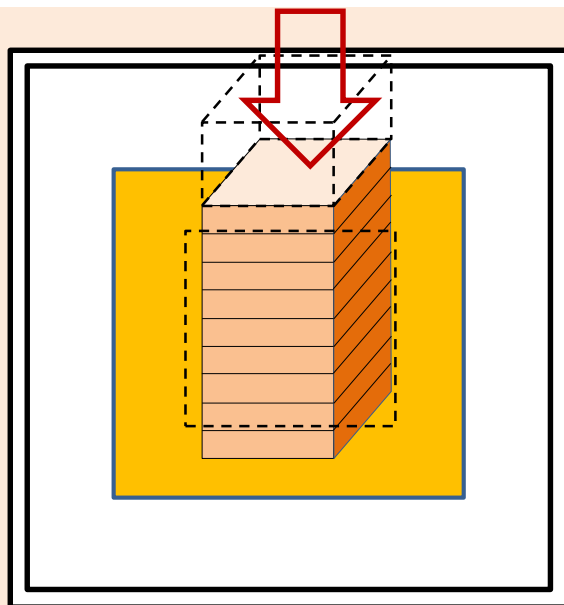
מצב מאושר

ע"י המחוזית לפני 5 שנים

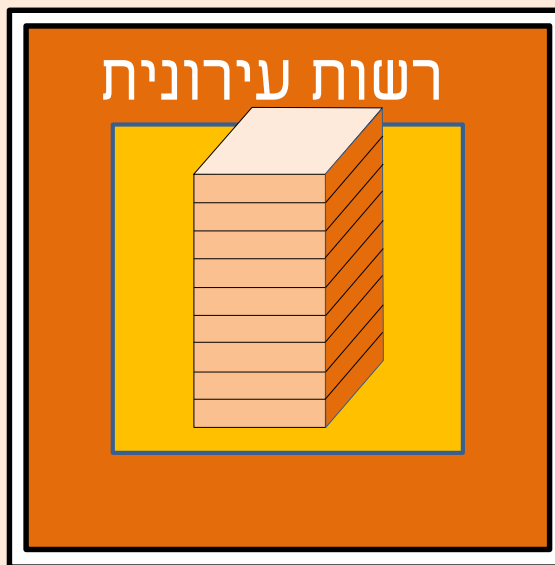


הבניין הוא

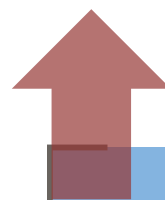
אם: מעל 2 קומות ומתחת ל-9 **אז:** 60% בניה



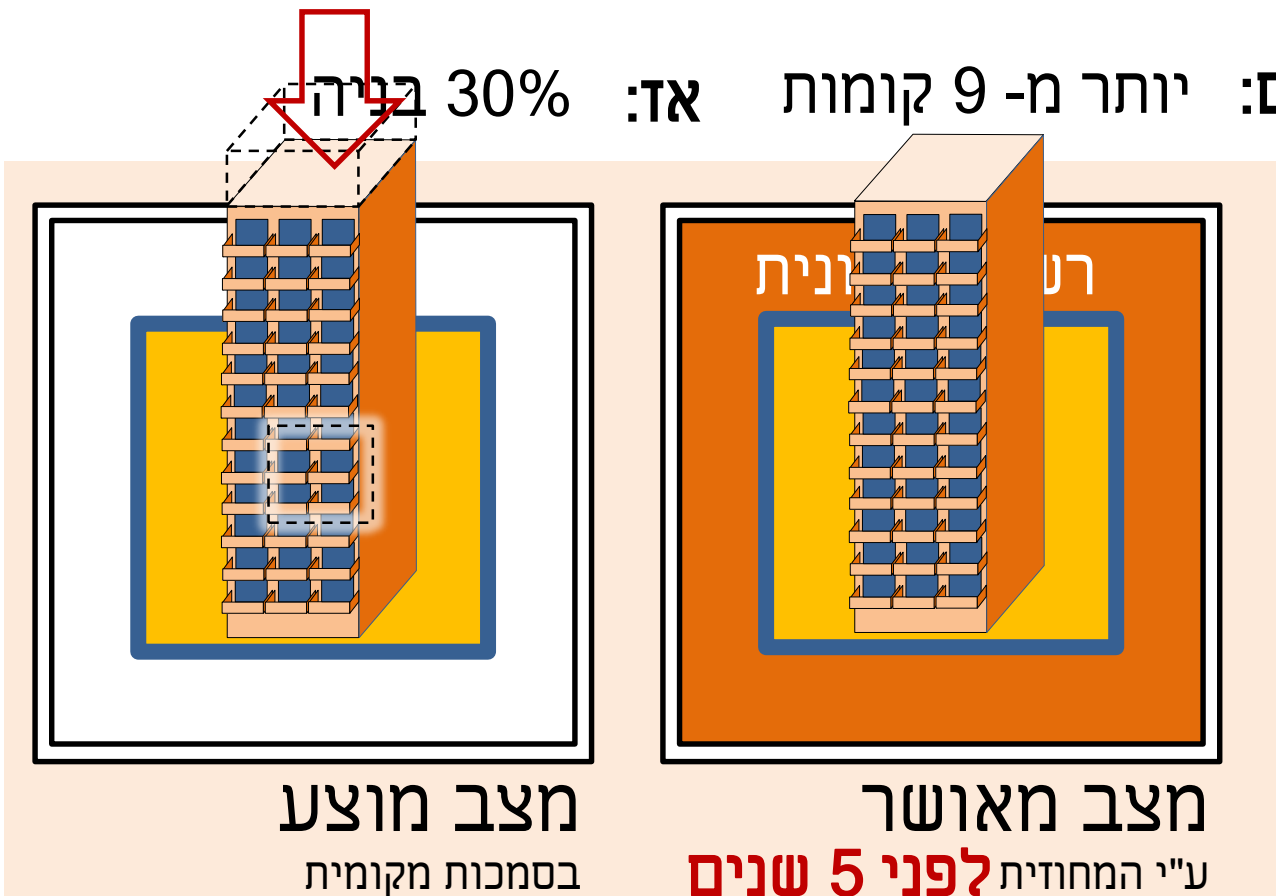
מצב מוצע
בסמכות מקומית



מצב מאושר
ע"י המחוזית **לפני 5 שנים**



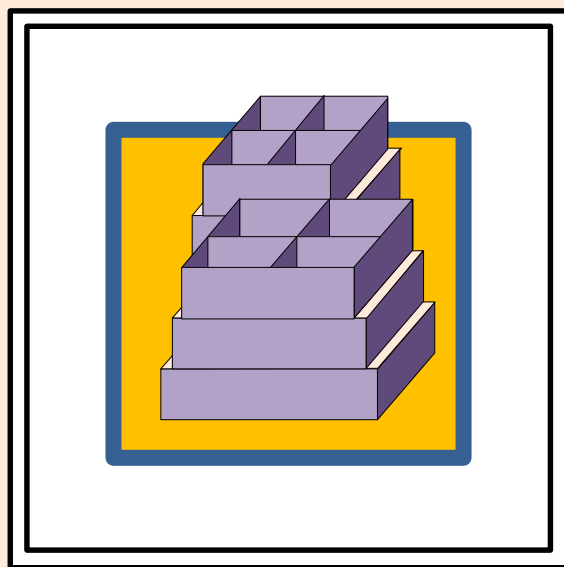
אם: יותר מ- 9 קומות אד: 30% בנייה



או:

20%

דירה ממוצעת



מצב מוצע
בסמכות מקומית



מצב מאושר
ע"י המחוזית לפני 5 שנים

ניתן לבחור את האפשרות הגדולה מבין 3 האופציות

15% +
משטח המגרש

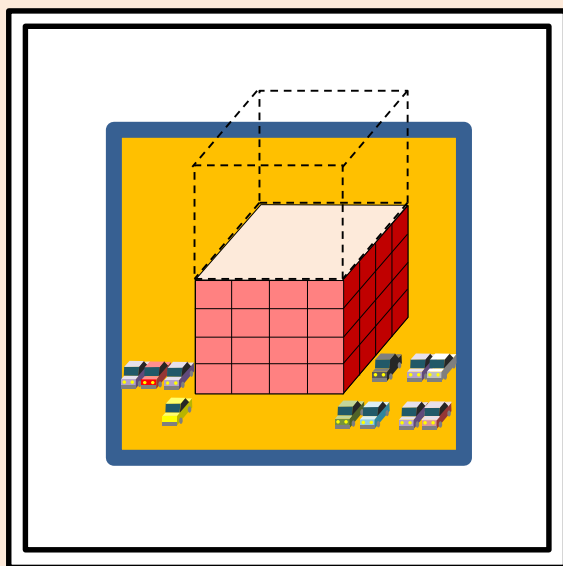


מצב מוצע
בסמכות מקומית

רשות עירונית

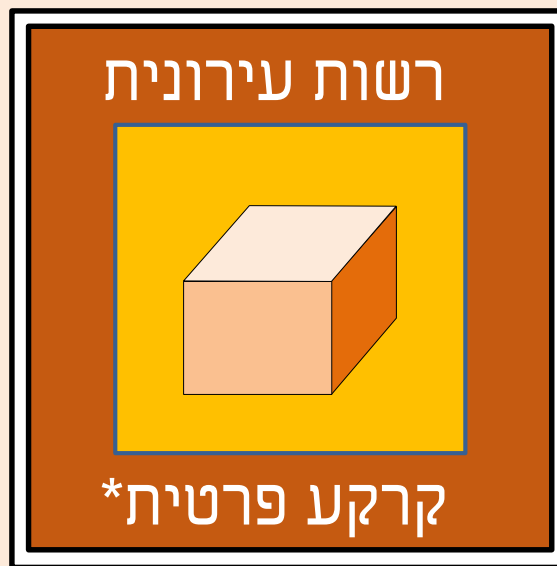


מצב מאושר
ע"י המחוזית לפני 5 שנים



מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

ע"י המחוזית

* קרקע שאינה מקרקעי ישראל; או כן - אך הוחכרה לדורות לפני
1/8/09; או עד 1/8/14 וחלפו 3 שנים; או אחרי, וחלפו שנתיים.

הגדלת שטח לבנייה עירונית לדיוור בהישג יד

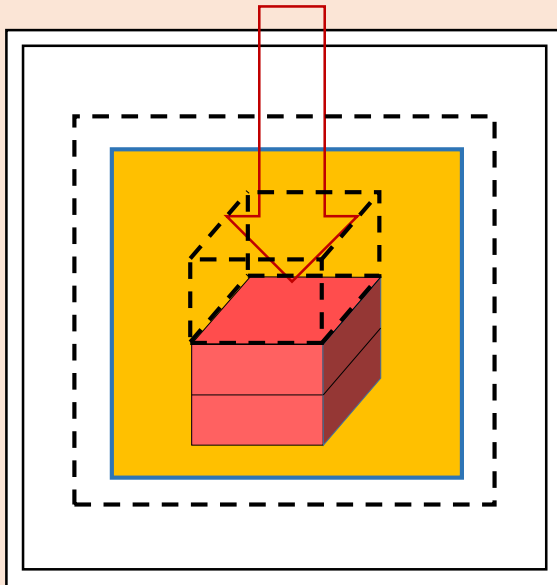
חדש

סעיף 62א(1):(2)(א)(1)

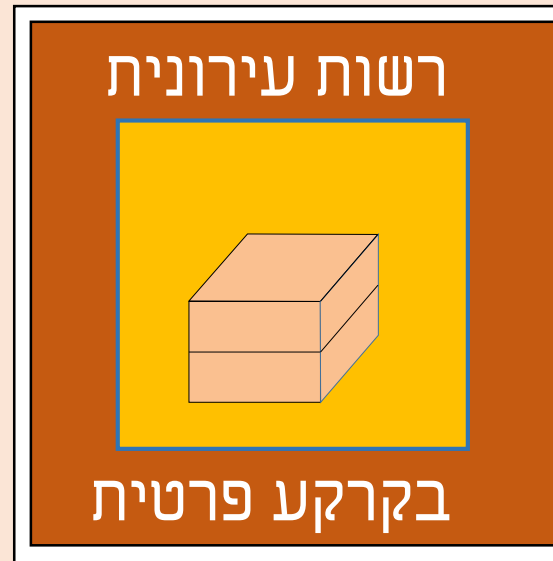
מינהל
התכנון



אם: עד 2 קומות אז: + 120% בניה



מחב מוצע
בסמכות מקומית



מחב מאושר
ע"י המחוזית

הגדלת שטח לבנייה עירונית לדיוור בהישג יד

חדש

סעיף 62א(א1):(2)(א)(2)

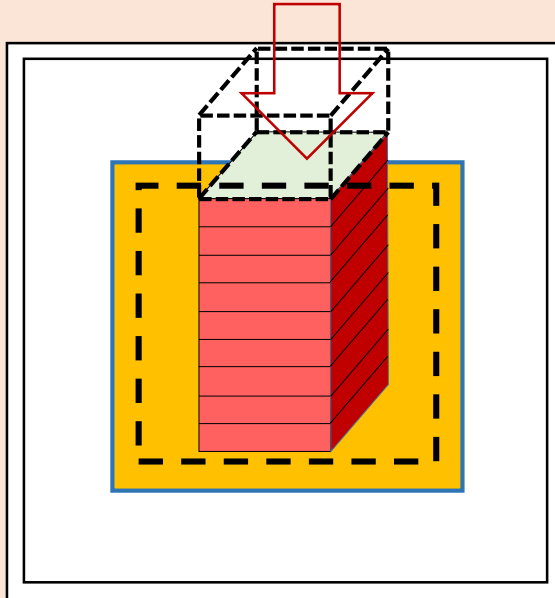
מינהל
התכנון



85% בניה

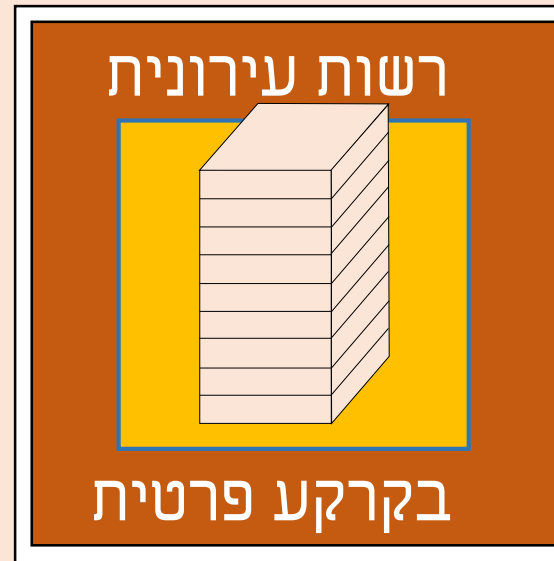
אז:

אם: עד 9 קומות



מצב מוצע

בסמכות מקומית



רשות עירונית

בקרקע פרטית

מצב מאושר

ע"י המחוזית

הגדלת שטח לבנייה עירונית לדיוור בהישג יד

חדש

סעיף 62א(1):(2)(א)(3)

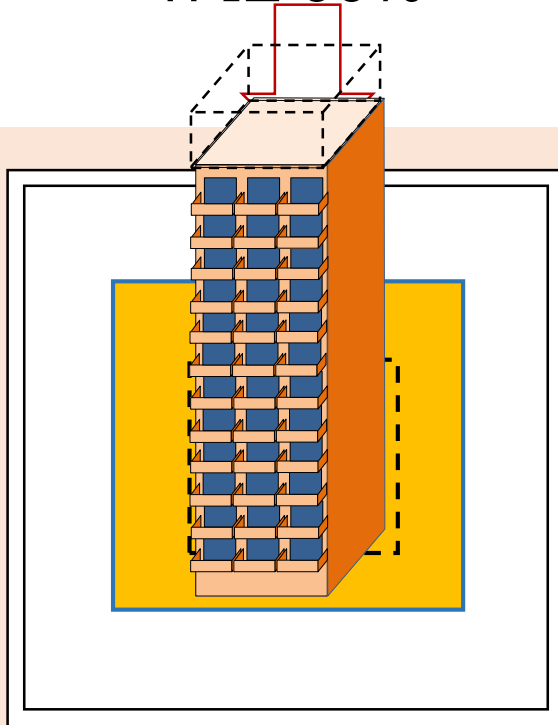
מינהל
התכנון



60% בניה

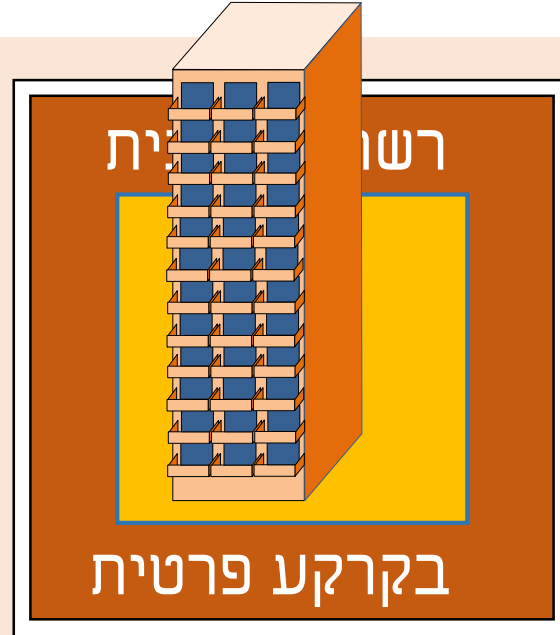
אד:

אם: מעל 9 קומות



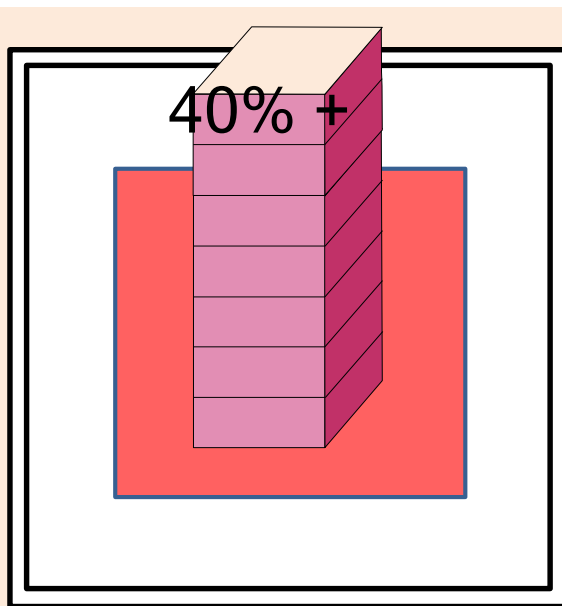
מצב מוצע

בסמכות מקומית

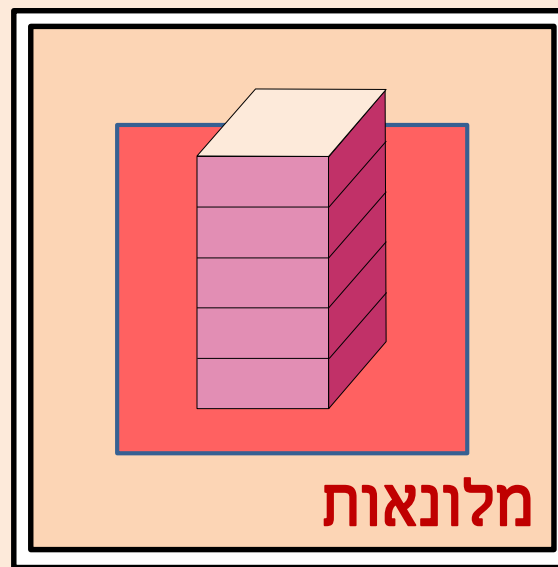


מצב מאושר

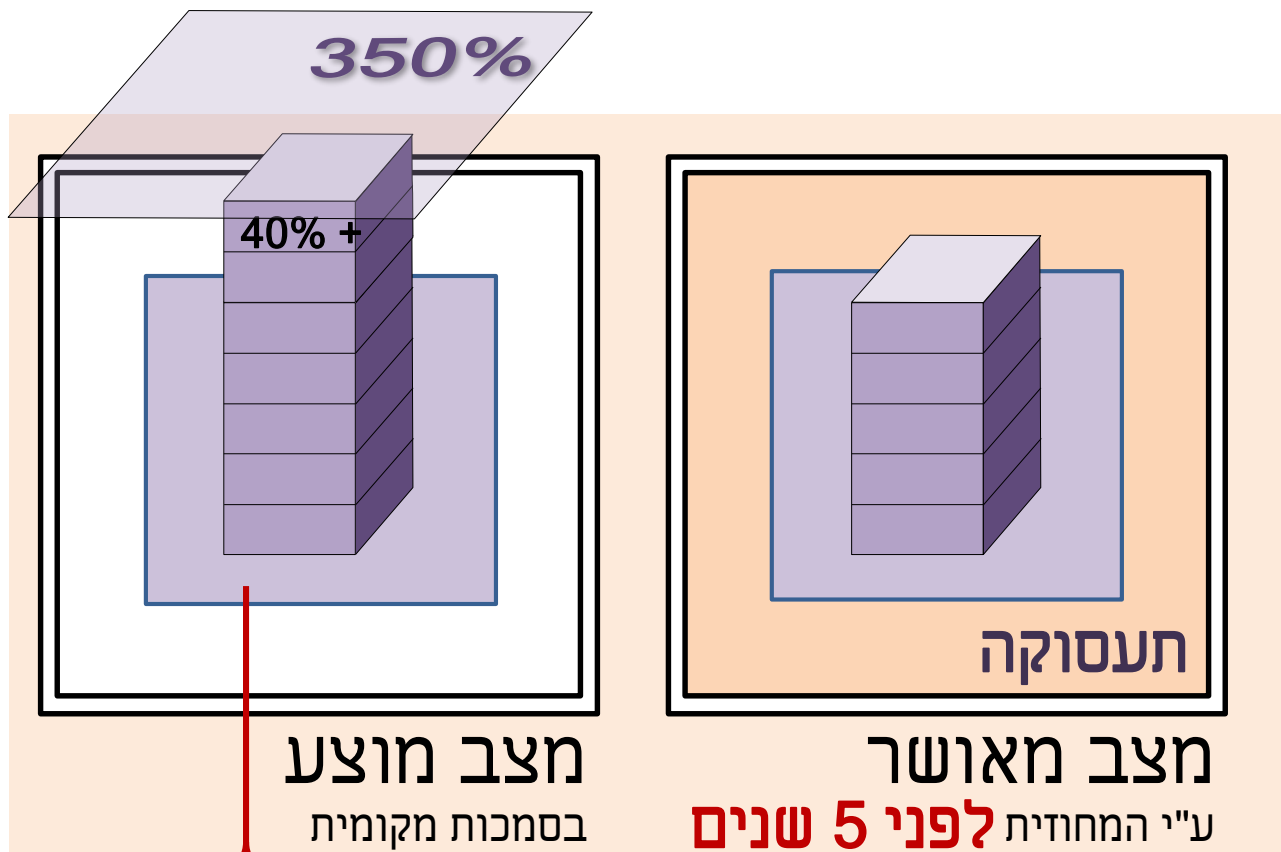
ע"י המחוזית



מצב מוצע
בסמכות מקומית



מצב מאושר
ע"י המחוזית **לפני 5 שנים**
מלונאות



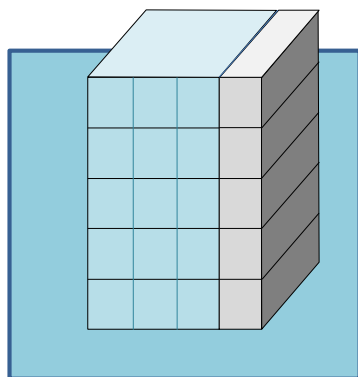
מרפאות

משרדים

מלאכה

תעשייה
עתירת ידע

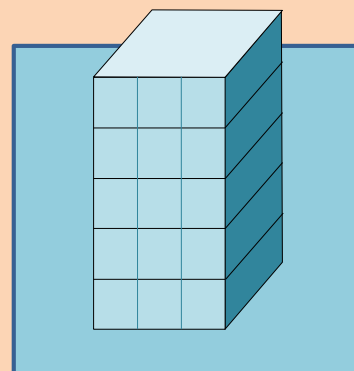
תעשייה



+ 30% ש. שירות

מצב מוצע

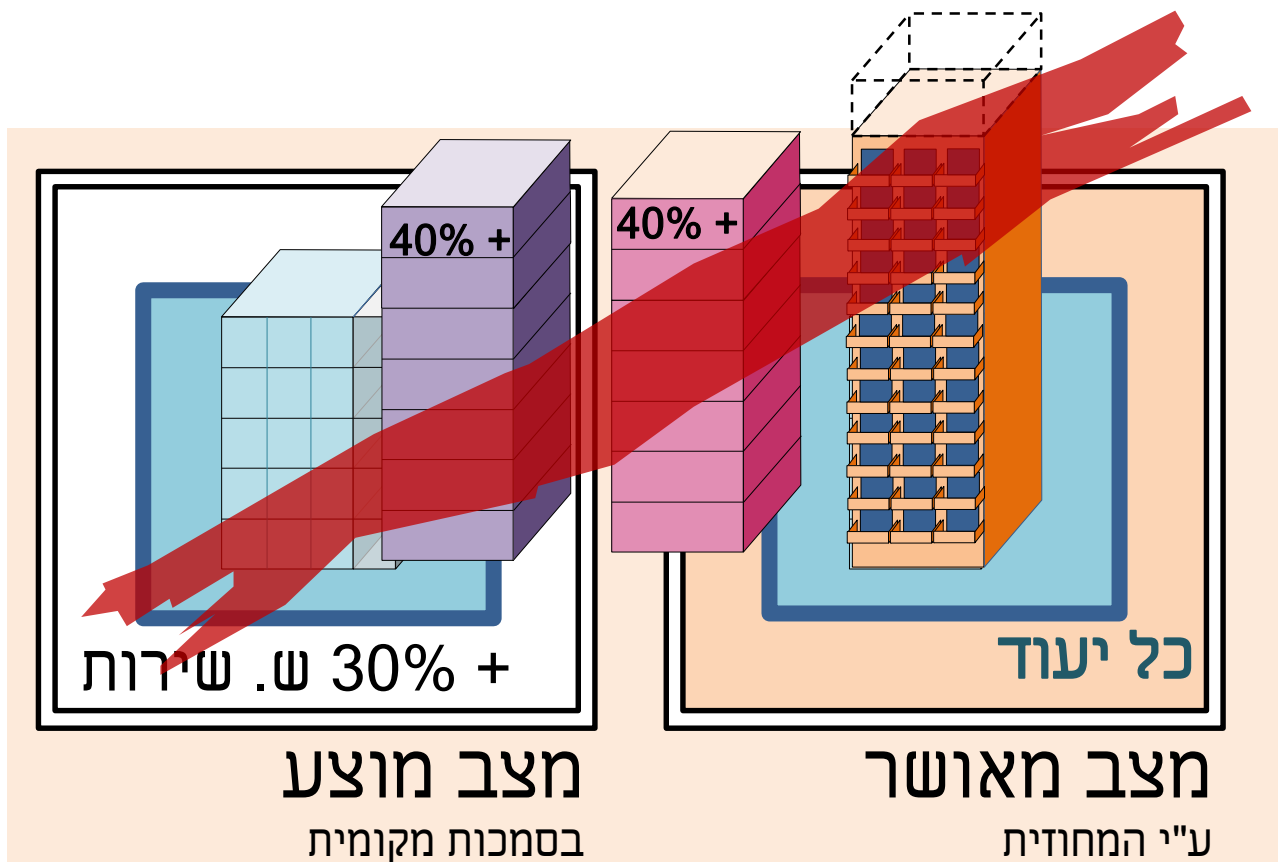
בסמכות מקומית



כל יעוד

מצב מאושר

ע"י המחוזית



מבני ציבור

שטחי ציבור

אחרים

מצב מוצע

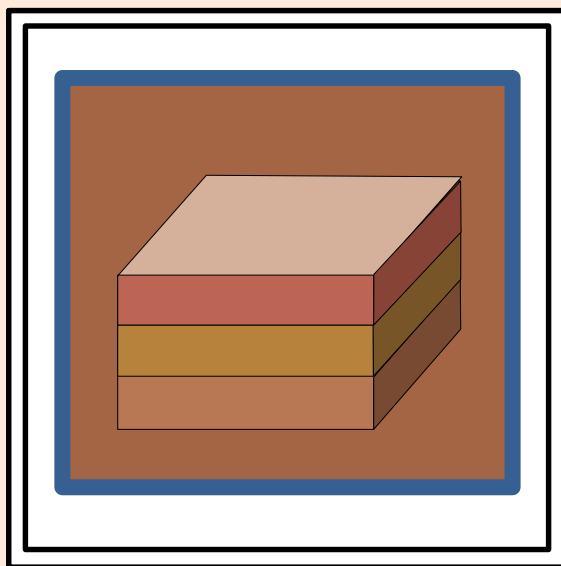
בסמכות מקומית

מבני ציבור

שטחי ציבור
אחרים

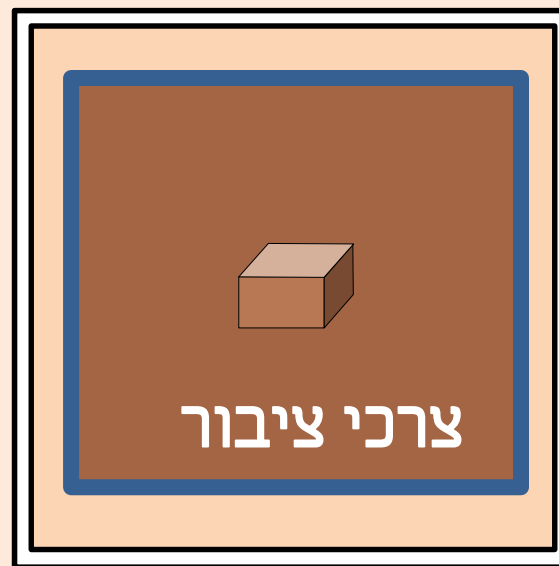
מצב מאושר

ע"י המחוזית



מצב מוצע

בסמכות מקומית

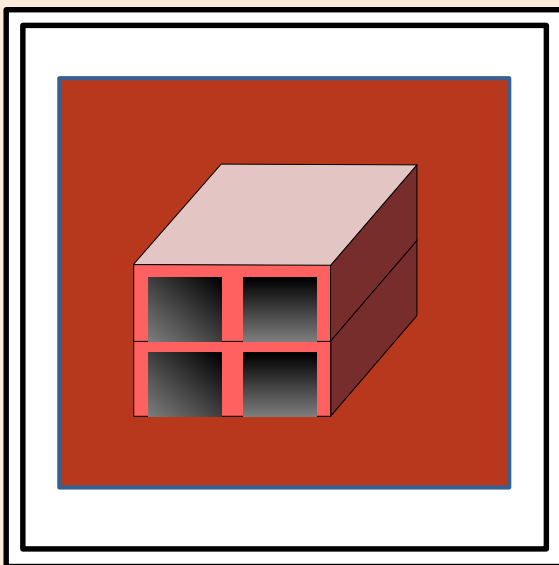


צרכי ציבור

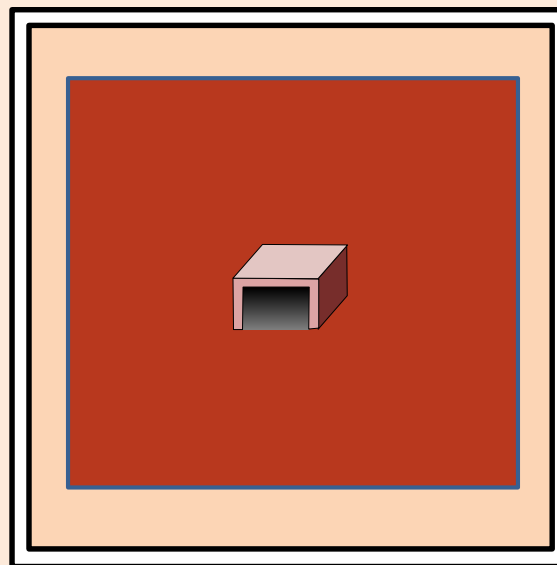
מצב מאושר

ע"י המחוזית

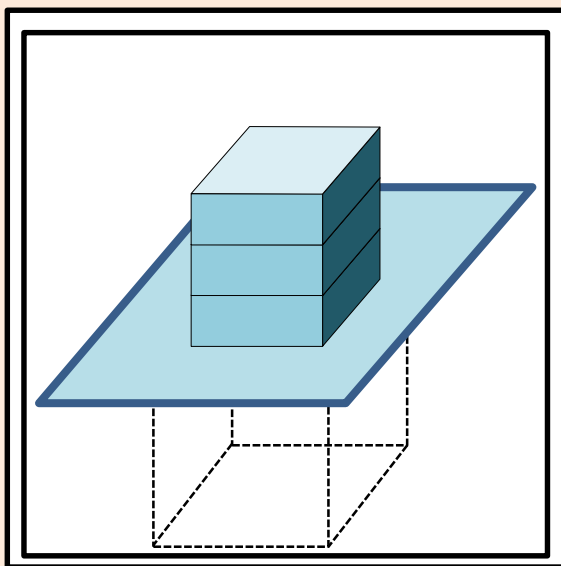
חניון



מצב מוצע
בסמכות מקומית

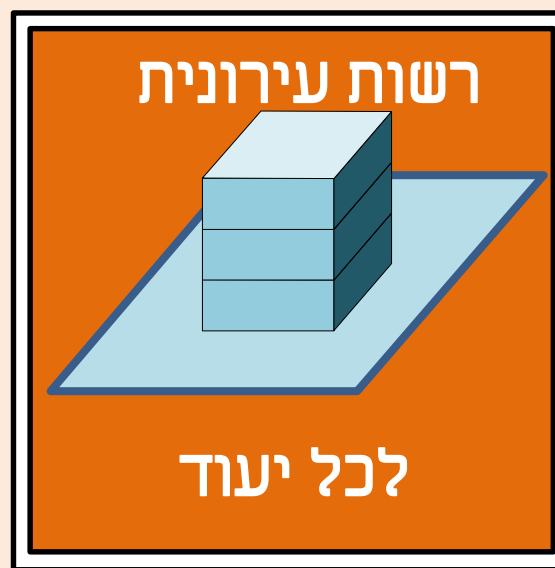


מצב מאושר
ע"י המחוזית



מצב מוצע

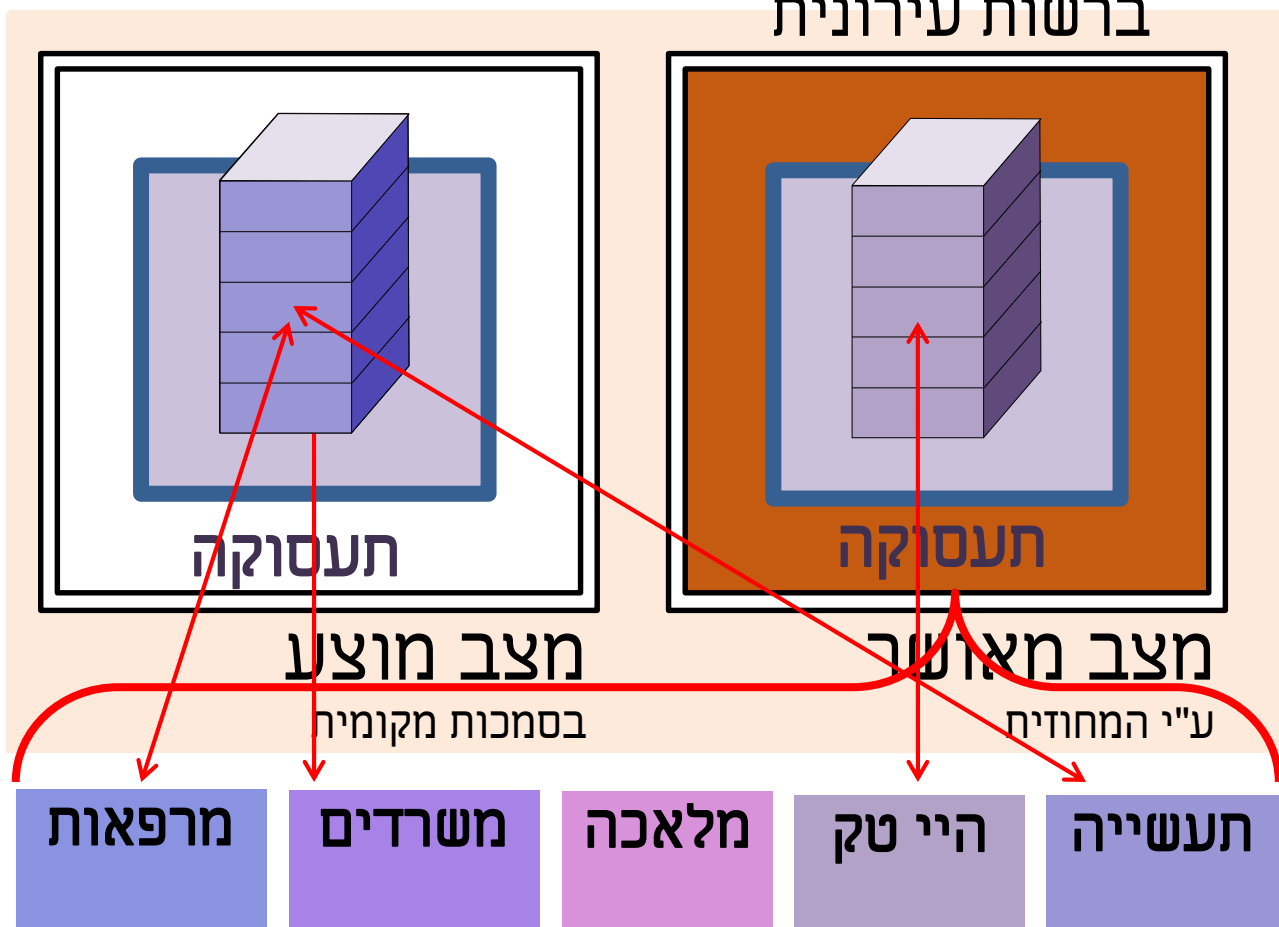
בסמכות מקומית



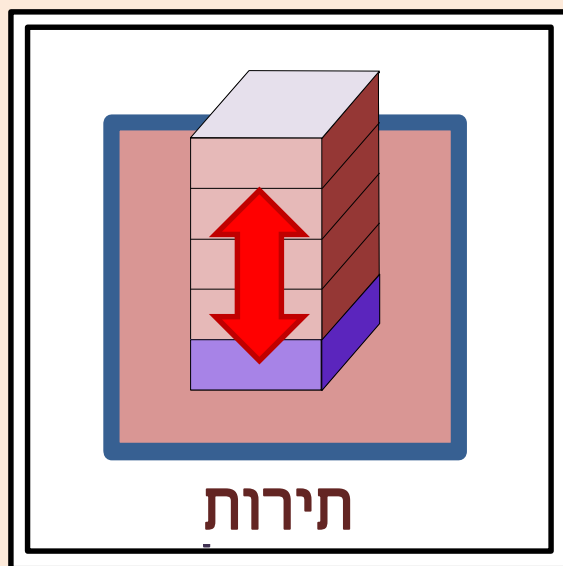
מצב מאושר

ע"י המחוזית

ברשות עירונית



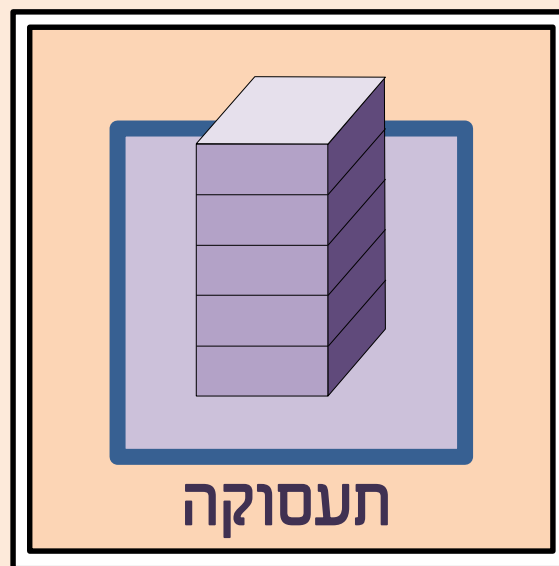
במועצה אזורית...



תירות

מצב מוצע

בסמכות מקומית



תעסוקה

מצב מאושר

ע"י המחוזית

מרפאות

משרדים



מלאכה

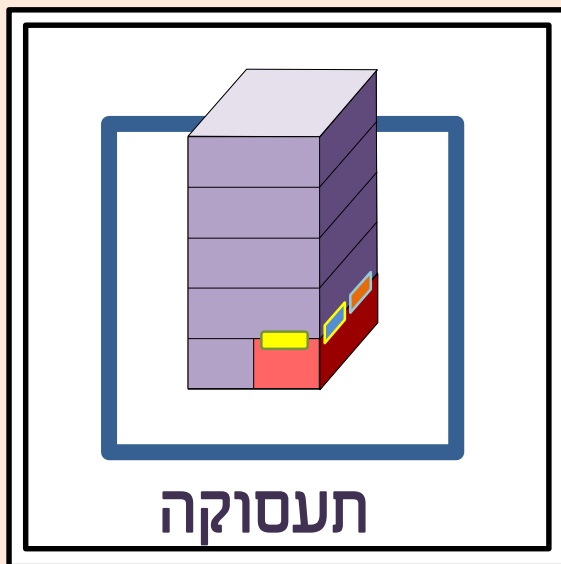
היי טק



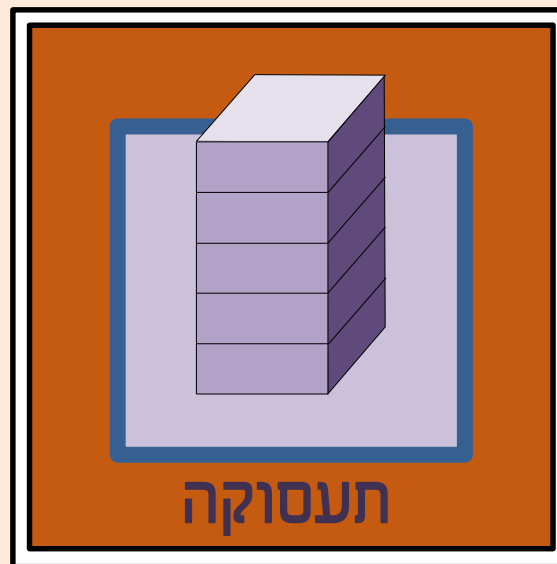
תעשייה

עד 10% מסחר

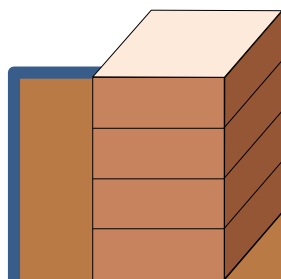
ברשות עירונית



מצב מוצע
בסמכות מקומית



מצב מאושר
ע"י המחוזית



20% לא-ציבורי

מצב מוצע

בסמכות מקומית

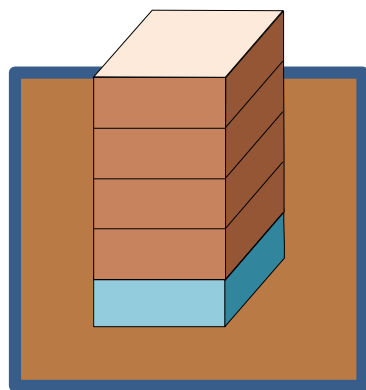
מבני ציבור

ברשות עירונית

מצב מאושר

ע"י המחוזית

רק במגרש עד 3 דונם



20% לא-ציבורי

מצב מוצע

בסמכות מקומית

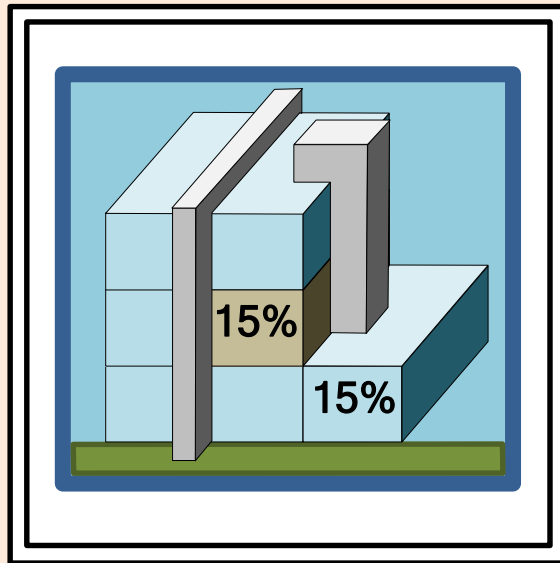
מבני ציבור

במועצה אזורית

מצב מאושר

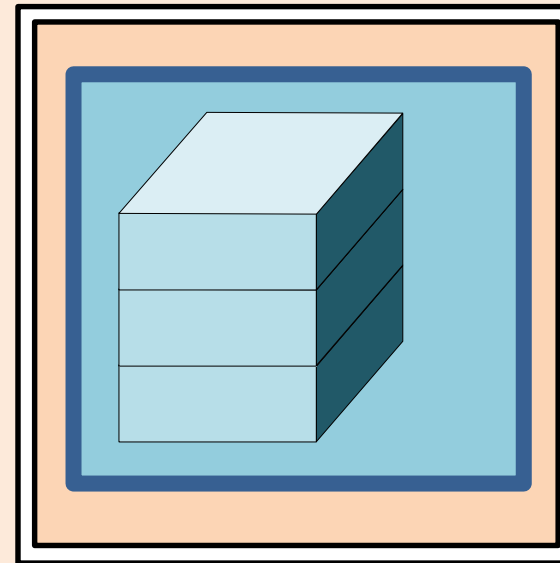
ע"י המחוזית

קרקע שאיננה מבני ציבור



מצב מוצע

בסמכות מקומית



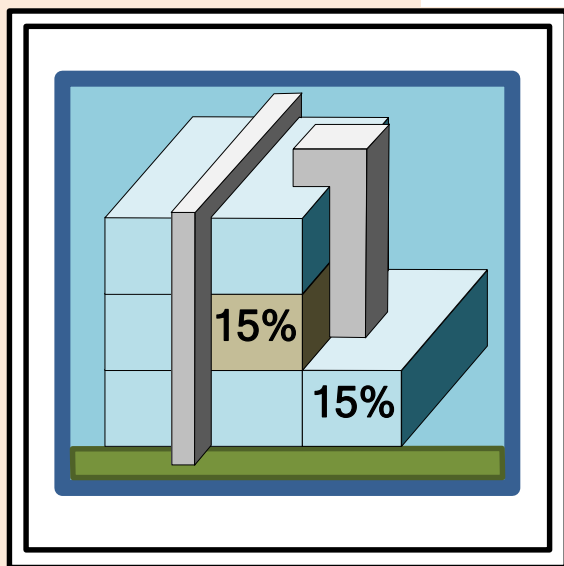
מצב מאושר

ע"י המחוזית

מטלות ציבוריות: חידוק, מיגון, שימור, שפ"פ עם דיקת הנאה, ועוד.

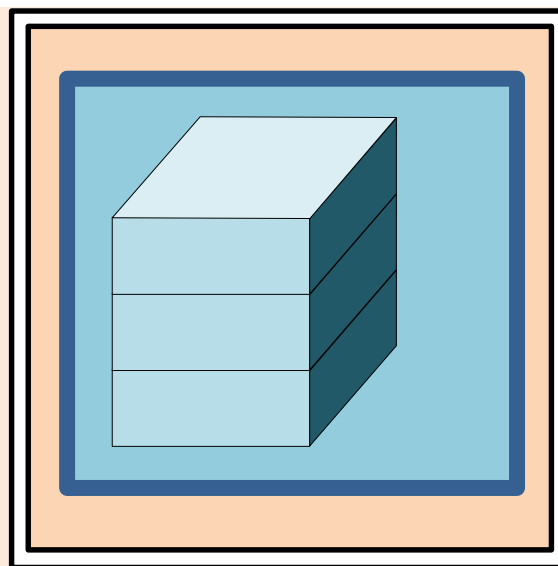
קרקע שאיננה מבני ציבור

במועצה אזורית: רק במגרש עד 3 דונם



מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

ע"י המחוזית

מטלות ציבוריות: חיזוק, מיגון, שימור, שפ"פ עם זיקת הנאה, ועוד.

ועדה מקומית עצמאית
עם תכנית כוללנית

ועדה מקומית
עצמאית מיוחדת

ועדה מקומית
עצמאית

ועדה מקומית
"רגילה"

סעיף 62א(א)
12 סעיפים קיימים
כולל הבהרות + 8
סמכויות נוספות

סעיף 62א(א)
12 סעיפים קיימים
כולל הבהרות + 8
סמכויות נוספות

+

סעיף 62א(א1)
12 סמכויות נוספות

סך הכול
20 סמכויות

סך הכול
32 סמכויות

סמכויות ועדה מקומית עצמאית

מספר סעיף	נושא	מה נשתנה?
סעיף 62א(1):(א)(1)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית- עד 2 קומות	חדש
סעיף 62א(1):(א)(2)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית- עד 9 קומות	חדש
סעיף 62א(1):(א)(3)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית- מעל 9 קומות	חדש
סעיף 62א(1):(ב)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית	חדש
סעיף 62א(1):(ג)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית	חדש
סעיף 62א(2):(א)(1)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית בדיוור בהישג יד- עד 2 קומות	חדש
סעיף 62א(2):(א)(2)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית בדיוור בהישג יד- עד 9 קומות	חדש
סעיף 62א(2):(א)(3)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית בדיוור בהישג יד- מעל 9 קומות	חדש
סעיף 62א(3):(א)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית- מלונאות או תעסוקה	חדש
סעיף 62א(3):(ב)	הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית- רק לתעסוקה	חדש
סעיף 62א(4)	הוספת שטחי שירות	חדש
סעיף 62א(5)	הגדלת שטחים לצרכי ציבור	חדש
סעיף 62א(6)	הוספת שימושים לצרכי ציבור	חדש
סעיף 62א(7)	הגדלת שטח לחניון ציבורי	חדש
סעיף 62א(8)	הגדלת שטח לבנייה תת קרקעית	חדש
סעיף 62א(9)	שינוי יעוד הקרקע והוספת שימושי תעסוקה לשימוש אחר כגון מלונאות או תעסוקה אחרת	חדש
סעיף 62א(10)	הוספת שימוש במגרש המיועד לתעסוקה - ברשות עירונית	חדש
סעיף 62א(11)	הוספת והגדלת שטח להוספת שימושים שאינם לצורכי ציבור ברשות עירונית	חדש
סעיף 62א(12)	הוספת שימושים והגדלת השטח במגרש שאינו מיועד למבני ציבור בתכנית	חדש



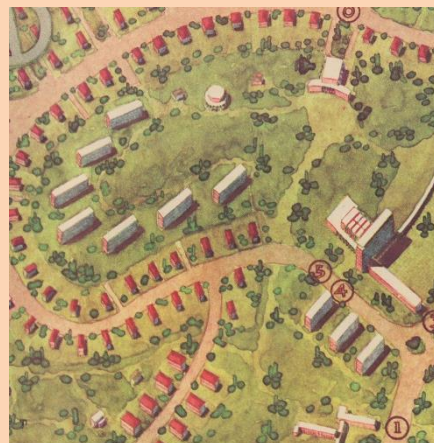
סמכויות נוספות לוועדה מקומית עצמאית מיוחדת



פינוי בינוי



מצב מוצע
בסמכות מקומית



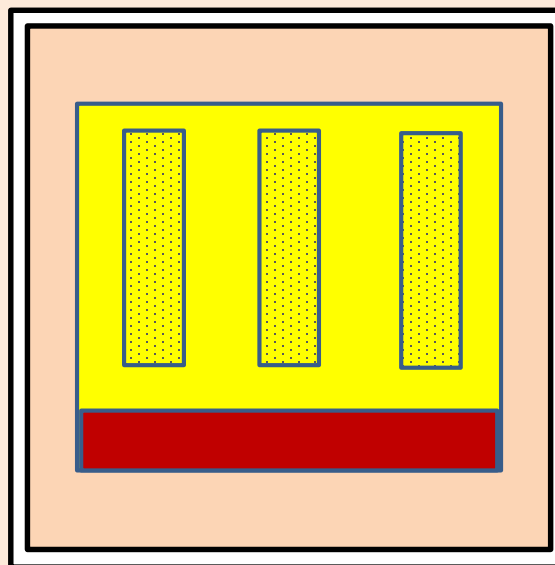
מצב מאושר
ע"י המחוזית

התחדשות עירונית



מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

ע"י המחוזית

התחדשות עירונית: כפי שהגדירה הוועדה המחוזית

ועדה מקומית עצמאית
עם תכנית כוללנית

ועדה מקומית
עצמאית מיוחדת

ועדה מקומית
עצמאית

ועדה מקומית
"רגילה"

סעיף 62א(א)
12 סעיפים קיימים
כולל הבהרות + 8
סמכויות נוספות

סעיף 62א(א)
12 סעיפים קיימים
כולל הבהרות + 8
סמכויות נוספות

סעיף 62א(א)
12 סעיפים קיימים
כולל הבהרות + 8
סמכויות נוספות

+

סעיף 62א(א1)
12 סמכויות נוספות

+

סעיף 62א(א1)
12 סמכויות נוספות

סך הכול
20 סמכויות

+

סעיף 62א(א2)
2 סמכויות נוספות

סך הכול
32 סמכויות

סך הכול
34 סמכויות

סמכויות ועדה מקומית עצמאית מיוחדת

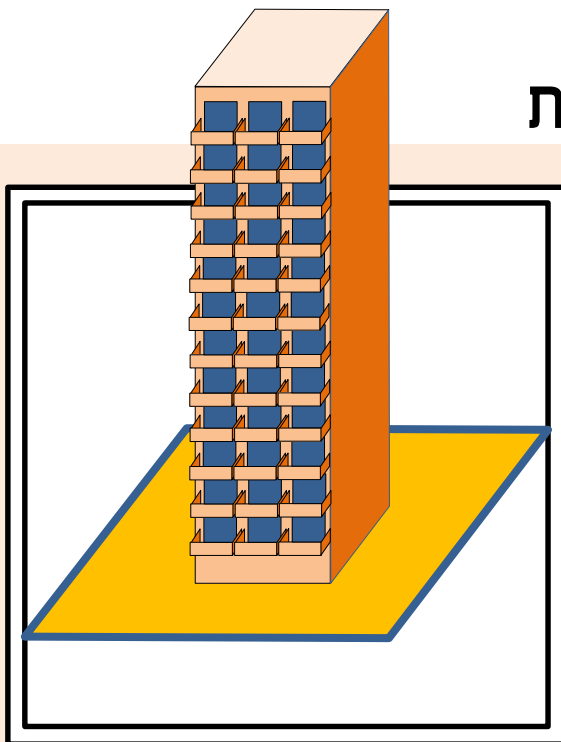
מספר סעיף	נושא	מה נשתנה?
סעיף 62א(2):(1)	פינוי בינוי	חדש
סעיף 62א(2):(2)	התחדשות עירונית	חדש



סמכויות נוספות לוועדה מקומית עצמאית עם תכנית כוללנית

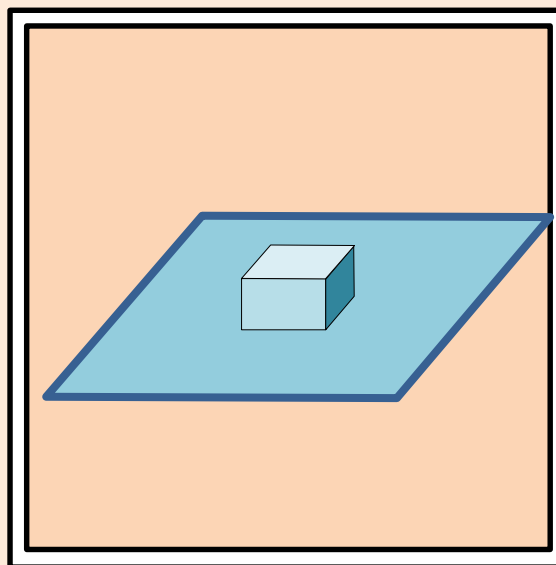


תואמת את קביעות הכוללנית



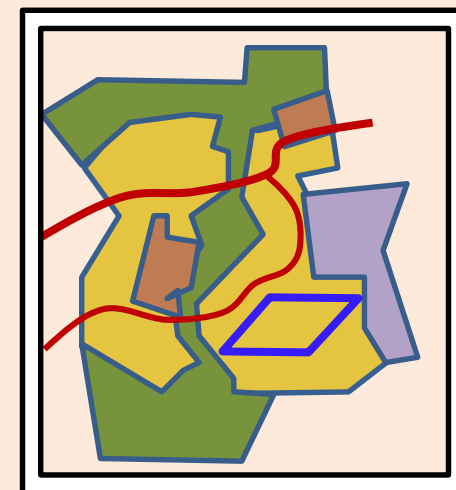
מצב מוצע

בסמכות מקומית



מצב מאושר

ע"י המחוזית

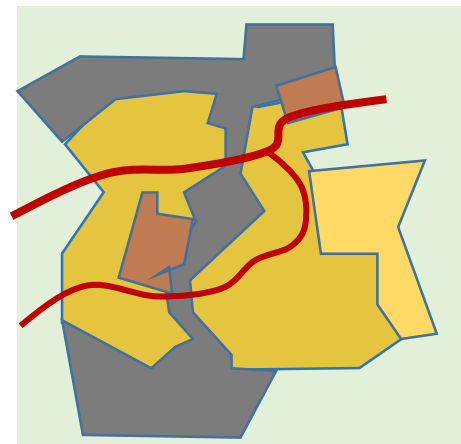


התכנית הכוללנית

ע"י המחוזית

בתנאי שהכוללנית אושרה לאחר 15/6/2006
ואם לפני תאריך זה - עוד לא חלפו 20 שנה מיום אישורה.

תכנית כוללנית החלה על רוב שטחי
מרחב התכנון תיחשב ככוללנית לעניין
הסמכויות



סמכויות ועדה עצמאית ועצמאית מיוחדת
יפקעו אם 5 שנים לאחר ההסמכה
(המועד הקובע) לא הוגשה תכנית כוללנית
לוועדה המחוזית.



תכנית להגדלת שטח כולל לבנייה למגורים לדיור בהישג יד
סעיף 62א(1)(2)

תכניות בסמכויות ועדה מקומית רגילה סעיף 62א(א)
למעט:

הגדלת השטח
המותר לבנייה

הגדלת מספר
יחידות דיור

שינוי /חלוקת
שטחי בניה

קביעת גובה
ומספר קומות

ועדה מקומית עצמאית
עם תכנית כוללנית

יכולה לאשר כל
תכנית
ובלבד שאינה
סותרת תכנית
כוללנית (למעט
מקרים ספציפיים)

ועדה מקומית
עצמאית מיוחדת

סעיף 62א(א)
12 סעיפים קיימים
כולל הבהרות + 8
סמכויות נוספות

+

סעיף 62א(א1)
12 סמכויות נוספות

+

סעיף 62א(א2)
2 סמכויות נוספות

סך הכול
34 סמכויות

ועדה מקומית
עצמאית

סעיף 62א(א)
12 סעיפים קיימים
כולל הבהרות + 8
סמכויות נוספות

+

סעיף 62א(א1)
12 סמכויות נוספות

סך הכול
32 סמכויות

ועדה מקומית
"רגילה"

סעיף 62א(א)
12 סעיפים קיימים
כולל הבהרות + 8
סמכויות נוספות

סך הכול
20 סמכויות

תכניות שאינן בסמכות ועדה מקומית מטעמי בטחון

1

תכניות למתקנים ביטחוניים

2

תכניות הכוללות בתחומן מתקנים ביטחוניים

3

שטחים שנסגרו בצו או שהוטלו לגביהם מגבלות
ביטחוניות

4

תכניות ששר הביטחון הודיע שיש לגביהם
אינטרס בטחוני

תכניות מהסוגים המפורטים להלן שהוגשו על ידי גוף ציבורי, הינן **בסמכות מקבילה** - מחודית או מקומית, לבחירת מגיש התכנית:

תכנית לשיכונים
ציבוריים

תכנית למגורים
הכוללת 400
יח"ד לפחות

תכנית
לשטחי ציבור
דרכים ותשתיות

תכנית שהשר קבע
כבעלת חשיבות
לאומית או מחודית

תכנית המייעדת
קרקע לשימור

תכנית בשטחי
פינוי בינוי



מצב מוצע
בסמכות מקומית



מופקד או מוכרז
(סעיפים 77-78) ע"י המחוזית

ועדה מקומית אינה יכולה לשנות תכנית לצרכי ציבור,
לדרך או לתשתית

אלא אם:

1

היא שומרת על היקפי הבנייה

2

היא שומרת על מגבלות הבנייה

3

היא אינה מתנה תנאים שיכבידו על הבנייה

ועדה מקומית אינה יכולה לשנות תכנית המייעדת שטח
למגורים ובו לפחות 400 יחידות דיור

אלא אם:

1

היא אינה מקטינה את מספר יחידות הדיור

2

היא אינה מתנה תנאים שיכבידו על הבנייה

אין לשנות תכנית שקבעה הועדה המחוזית בנושאים הבאים:

1

תכנית לשיכון ציבורי

2

תכנית שקבע השר כבעלת חשיבות לאומית או מחוזית