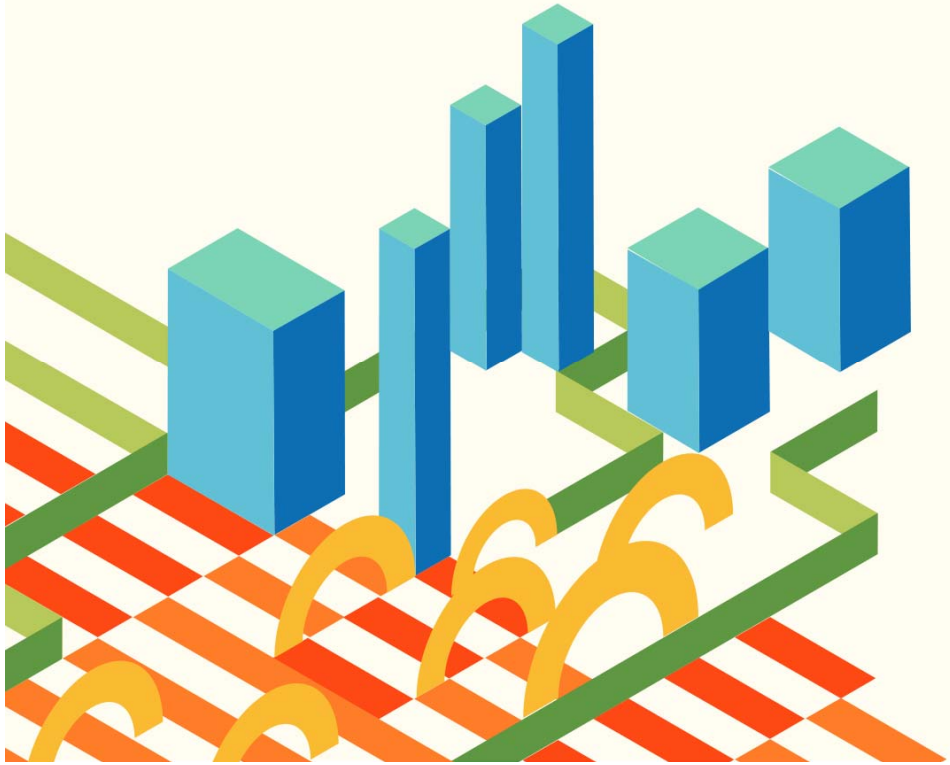
מינהל התכנון

תהליך עבודה - רישוי בות"ל



כנס רישוי בות"ל

21.07.2019

תוכן עניינים

1 מטרות מרכזיות

2 הקדמה

3 תהליך עבודה - תרשים

4 תהליך עבודה - פירוט

מינהל התכנון

מטרות מרכזיות

- הכרות עם נהלי העבודה, ממשקים ותהליכי העבודה בות"ל
- הכרות של כל בעל תפקיד עם תחומי האחריות שלו בתהליך ולוחות הזמנים המוקצים לכל שלב



מינהל התכנון

הקדמה

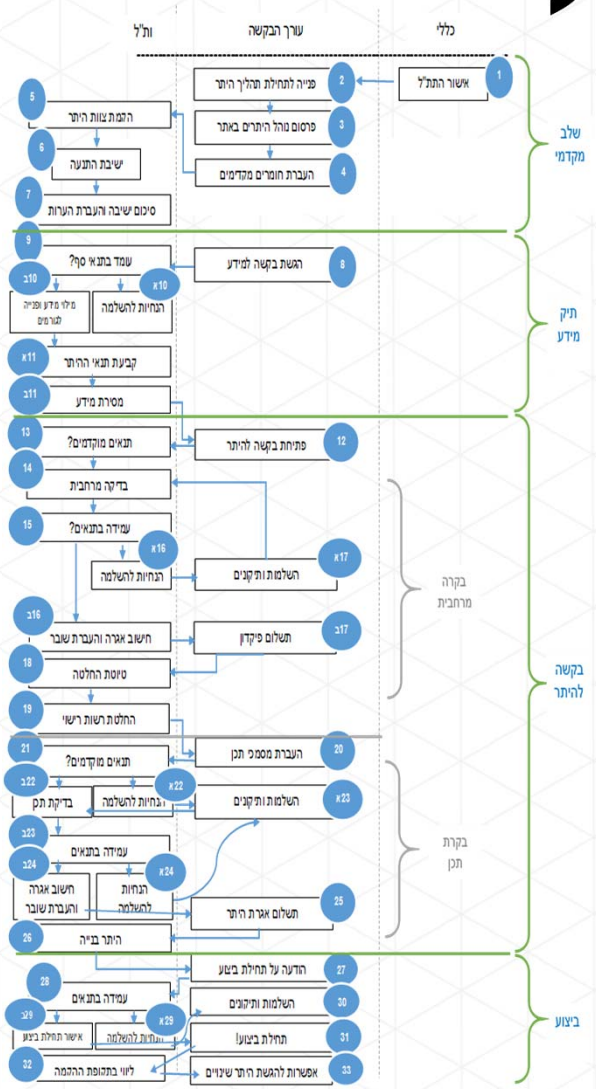
- **כללי:**

  תהליך רישוי בנייה בות"ל הינו בהתאם לחוק התכנון והבנייה ותקנותיו, כפי שמתקיים בועדה מקומית.

- בקשה להיתר לות"ל מוגשת מכוח תת"ל אשר כוללת לרוב פרוט רחב של התנאים הדרושים להיתר. תנאים נוספים נקבעים מכוח החוק, התקנות והחלטות ועדת משנה לאישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע (במידה וקיים).

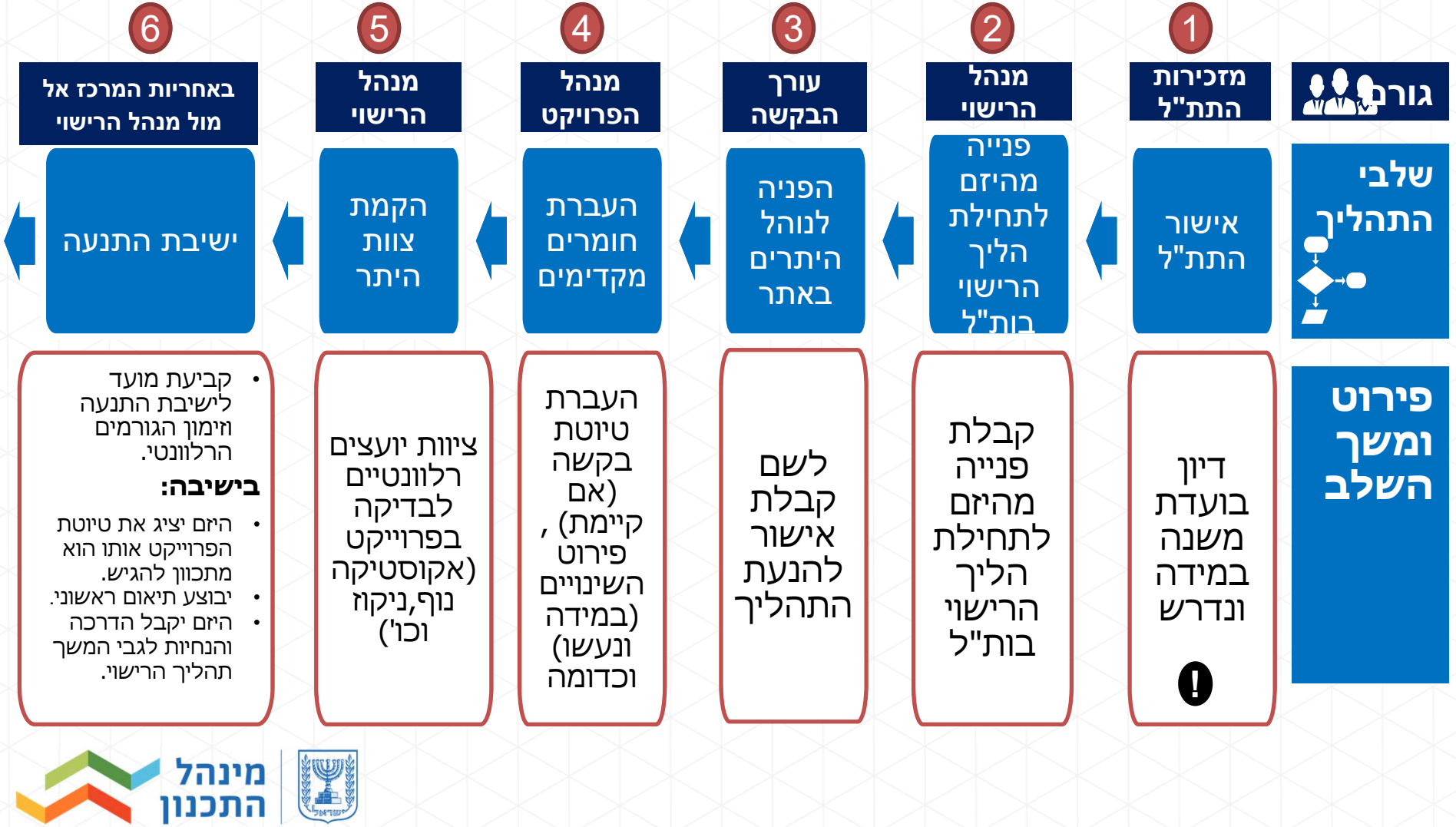
מינהל התכנון

תהליך עבודה – רישוי בות"ל



- תהליך העבודה כולל את כל השלבים מאישור התת"ל ועד לתחילת הביצוע
- התהליך מתייחס לכל בעלי התפקיד הרלוונטים
- בשלבי הרישוי הזמין נדרש לעמוד בזמנים מוגדרים מראש

פירוט תהליך העבודה – רישוי בות"ל



מינהל התכנון

אישור התת"ל

<u>תנאים ותהליכים מקדמיים:</u>

- **אישור תת"ל** :

עם קבלת תוקף של תכנית תשתית לאומית (תת"ל) ופרסומה בילקוט הפרסומים, ניתן יהיה לפתוח בהליך הגשת בקשה להיתר.

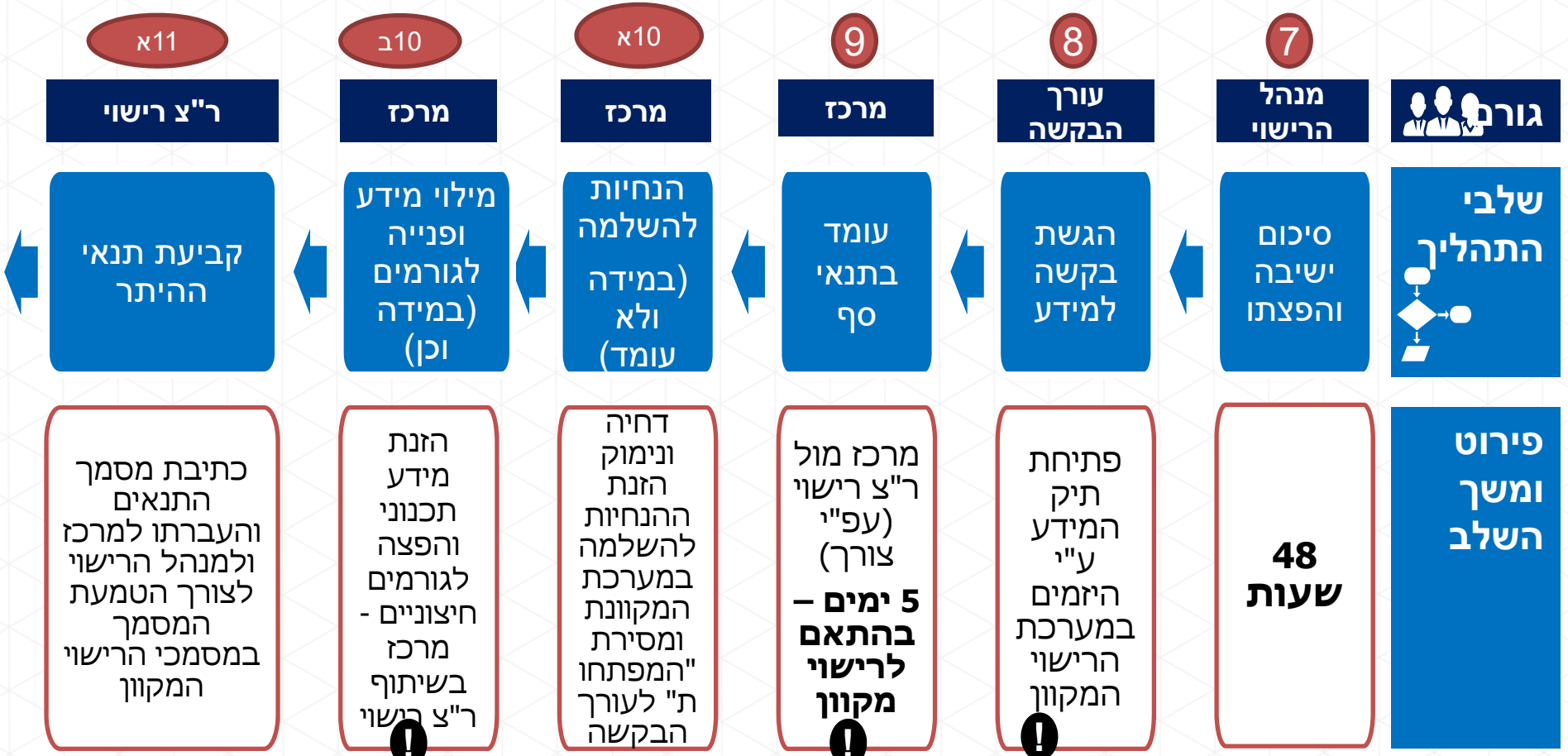
- **אישור ועדת משנה למסמכי ביצוע**:

ככל שנקבע בתת"ל, כשהמבנה נשוא ההיתר הינו חלק ממכלול תכנוני הנדון בוועדת משנה לאישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע, יוצגו תכניות המבנה ונספחים שנדרשו בהוראות, בפני הועדה.

הערה: ועדת המשנה רשאית להחליט כי טיפול באישור גורמים שונים יבוצע במסגרת הליך הרישוי.

מינהל התכנון

פירוט תהליך העבודה – רישוי בות"ל המשך



מינהל התכנון

שלב המידע להיתר

הגשת בקשה לקבלת מידע:

בקשה לקבלת מידע להיתר תיערך בידי עורך בקשה ותוגש באופן מקוון ,כולל צרופות, באמצעות מערכת רישוי זמין או מערכת ממוחשבת אחרת שתיקבע.

בשלב הבקשה למידע להיתר נדרש עורך הבקשה לתאר את מהות הפרוייקט המבוקש, הכל בכדי שרשות הרישוי של הות"ל תוכל לספק מידע ודאי, עדכני ומדוייק. במידה ומבוקשות הקלות רצוי לציין אותן. ככל שתתגלה סתירה בין הבקשה למידע ובין הבקשה להיתר, תידחה הבקשה להיתר לצורך הפקת תיק מידע מותאם לבקשה שהוגשה.

הבקשה לקבלת מידע להיתר תכלול:

- פרטי המקרקעין שלגביהן מבוקש המידע;
- פרטי עורך הבקשה למידע ומבקש המידע;
- מהות הבקשה לגביה נדרש המידע;
- פרטי הבנייה המבוקשת;
- נתונים נוספים שיבוקשו בטופס המקוון;
- כל נתון שיאפשר מסירת מידע עדכני ומדויק.
- **<u>לבקשה יצורפו צרופות:</u>**
  - מפת מדידה להיתר, חתומה על ידי מודד מוסמך, מעודכנת למועד השנה האחרונה, בה יסומנו קווי בנין, גבול התת"ל, תחומי הפקעה וזיקות מעבר מכוח תכנית.
  - צלומי המקרקעין.
  - אישור תשלום אגרת המידע.
  - ניתן לצרף טיוטת תכנון ראשוני ככל שהוכנה לשלב ההתנעה לצורך העברה לגורמים חיצוניים לצורך קבלת מידע מהם.

מינהל התכנון

בדיקת תנאים מוקדמים לקליטת בקשה למידע וקליטתה

- בקשה לקבלת מידע שכוללת את הנתונים המפורטים וצרופות, כמפורט לעיל ואשר שולמה לגביה האגרה כאמור לעיל תחשב כבקשה שעומדת בתנאים המוקדמים ותיקלט במערכת תוך 5 ימי עבודה.
- במידה ובקשה למידע אינה עומדת בתנאים המוקדמים, תישלח הודעה למבקש המידע עם פרוט הנושאים אותם עליו לתקן ולהשלים.
- בקשה אשר לא מולאו בה הפרטים והצרופות החסרים בתוך 30 ימי עבודה מיום ההודעה כאמור, לא תיקלט ותימסר על כך הודעה למבקש.





פירוט תהליך העבודה – רישוי בות"ל המשך



קליטת בקשה להיתר – בדיקת תנאים מוקדמים

- עורך הבקשה יזין למערכת רישוי זמין את המסמכים שצויינו בגליון דרישות בתיק המידע שנמסר לידיו, ערוכים עפ"י החוק, נספחים יוגשו כשהם חתומים ע"י עורכי הנספח. אישורים יוגשו כשהם סרוקים וחתומים ע"י הגורם המאשר.
- בקשה להיתר המוגשת לרשות הרישוי תכלול את הפרטים והצרופות כגון:
  - אישרור מקוון להצהרה של בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר כי כל אחד מהם מסכים להגשת הבקשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.
  - פרטי המקרקעין, נסחי רישום במרשם המקרקעין
  - העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם וכו'
  - אישור הוכחת בעלות;
  - קובץ אשרור מקוון של הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר וכו'.
  - נספחים שנדרשו במידע לשלב זה;
  - אישורים מגורמים שנדרשו במידע;
  - אישור תשלום פיקדון. התשלום יבוצע באמצעות המערכת הממוחשבת.

מינהל התכנון

קליטת בקשה להיתר – בדיקת תנאים מוקדמים המשך

- בדיקת תנאים מוקדמים תבוצע ע"י רשות הרישוי תוך 10 ימי עבודה ממועד הגשתה.
- בקשה להיתר אשר פורטו בה כל הפרטים הנדרשים וצורפו אליה כלל הצרופות הנדרשות כמפורט בתקנות אלה תחשב כבקשה העומדת בתנאים המוקדמים להגשת בקשה להיתר.
- לא עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים, תישלח הודעה על אי קליטת הבקשה למבקש ובה יפורטו התנאים המוקדמים שלא התקיימו.
- בקשה להיתר אשר מנהל תחום רישוי בות"ל לא הודיע על החלטתו בעניין עמידתה בתנאים המוקדמים, יראו את הבקשה להיתר כבקשה שנקלטה בתום אותה תקופה.
- בקשה העומדת בתנאים המוקדמים תיקלט ברשות הרישוי ,תשלח הודעה על כך למבקש הבקשה להיתר והבקשה תועבר לבקרה מרחבית.
- בשלב קליטת הבקשה, יינתן מספר תיק בנין ומספר בקשה.





בדיקה והחלטת רשות רישוי

- בקרה מרחבית כולל החלטת רשות רישוי תבוצע ב-45 ימי עבודה.
- שלב הבקרה המרחבית כולל:
- בדיקה ראשונית של המבוקש ע"י ר"צ רישוי/בודק הרישוי כולל עמידה בדרישות תיק המידע;
- הפצת נספחים לגורמים פנימיים/חיצוניים בהתאם לנדרש בתיק המידע.
- בדיקת חישוב שטחים; הסדרי תנועה וחניה; עמידה בתנאים שקבעו גורמים מאשרים וגופים נוספים בעת מסירת המידע; התאמת הבקשה להוראות אחרות לפי חוק התכנון החלות על המקרקעין.
- ריכוז הערות ותיקונים וגיבוש חוות דעת והעברה לעורך הבקשה.
- קבלת השלמות מעורך הבקשה והכנת הבקשה לדיון ברשות הרישוי.

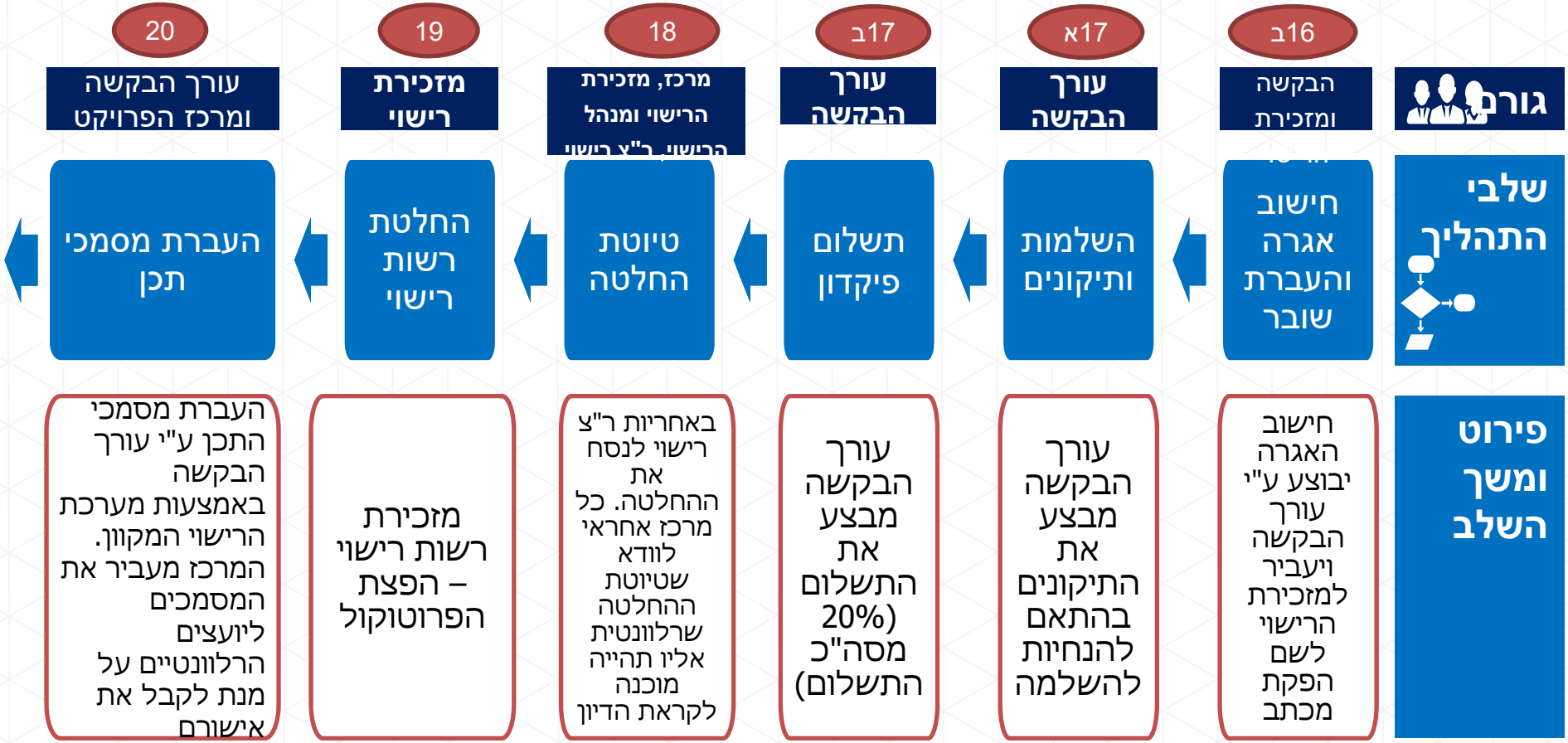
מינהל התכנון

בדיקה והחלטת רשות רישוי - המשך

- הוראות התוספת השנייה יבדקו ע"י יועצי הות"ל ורשות הרישוי עד להקמתם של מכוני בקרה.
- מנהל תחום רישוי ומסמכי ביצוע בות"ל רשאי בכל עת (עד היום ה-35 מקליטת הבקשה ולא יאוחר מ-10 ימים לפני תום תקופת הבקרה המרחבית), לחוות את דעתו בדבר שינויים שיש לערוך בבקשה להיתר, אם ראה שלא מתקיימים בה תנאי הבדיקה המרחבית.
- על אף האמור לעיל, מנהל תחום רישוי ומסמכי ביצוע בות"ל רשאי להתיר לעורך הבקשה להגיש תיקונים לבקשה בכל עת ובלבד שהבקשה המתוקנת תוגש בתוך תקופת הבקרה המרחבית וטרם מתן החלטת רשות הרישוי בבקשה (עורך הבקשה רשאי להגיש בקשה מתוקנת לפי שינויים שהתבקשו בתקנות משנה 41 (א), 41(ב) עד 5 ימים לפני תום תקופת הבקרה המרחבית).
- במידה ויידרש, ייכנס מרכז רשות הרישוי ישיבת הכנה לרשות הרישוי.
- ככל שיידרש, לישיבה יוזמנו עורך הבקשה להיתר והמבקש.
- מרכז רשות הרישוי ייכנס ישיבת רשות הרישוי אשר תחליט בבקשה בתוך 45 ימי הבקרה המרחבית.
- תוקפה של החלטה לאשר בקשה להיתר היא שנתיים מיום שהתקבלה.

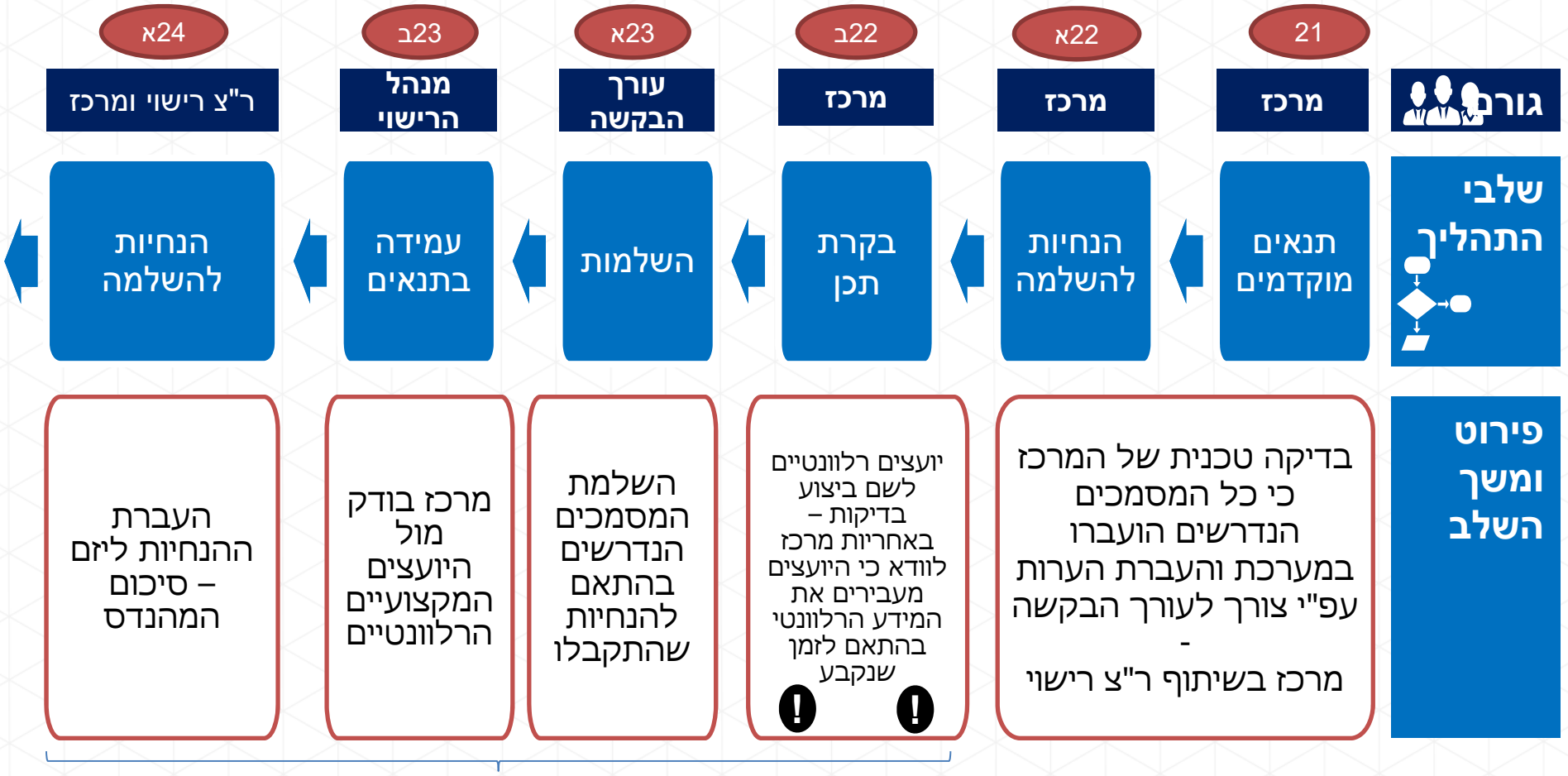
מינהל התכנון

פירוט תהליך העבודה – רישוי בות"ל המשך



מינהל התכנון

פירוט תהליך העבודה – רישוי בות"ל המשך



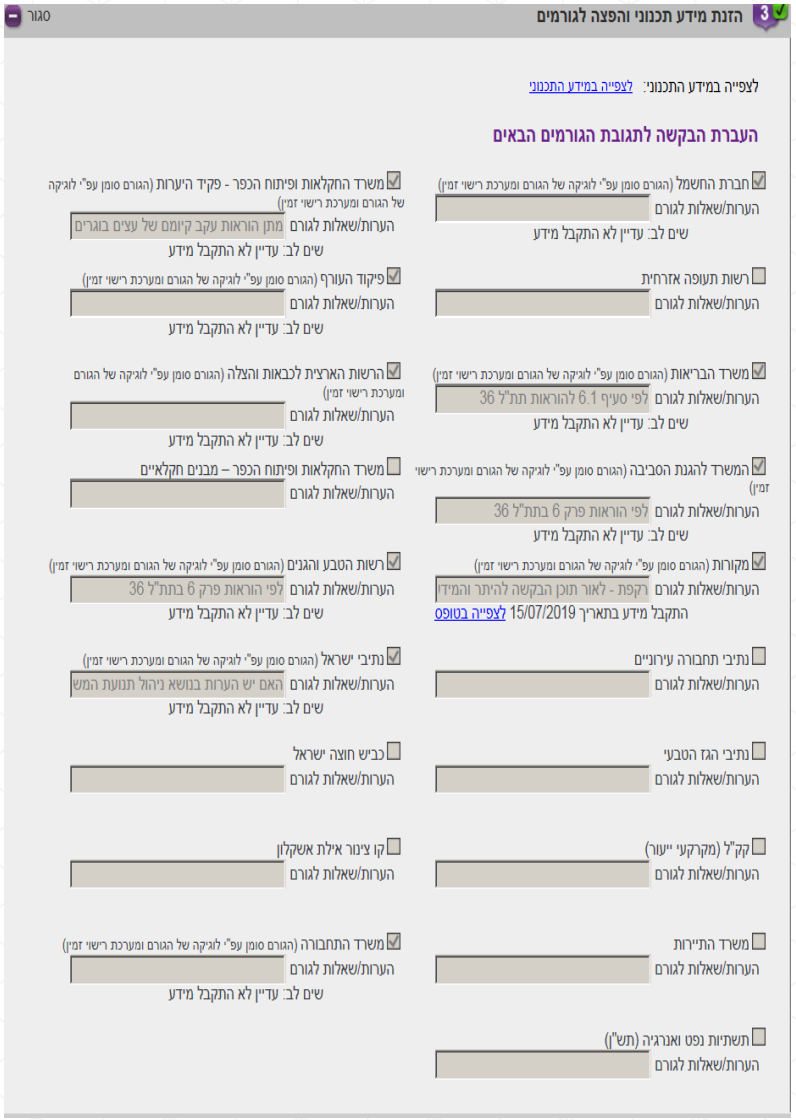
בקרת תכן

- עם סיום שלב הבדיקה המרחבית וקבלת החלטת רשות הרישוי לאשר את הבקשה, תועבר הבקשה לשלב בקרת תכן אשר כוללת בין השאר נושאים הקשורים לבטיחות המשתמש, יציבות המבנה, תברואה, נגישות, כיבוי אש, פיקוד העורף, משרד הבריאות ועוד.
- עד להקמתם של מכוני הבקרה, תנוהל בקרת התכן ע"י רשות הרישוי.
- המבקש ישלים העברת המסמכים הנדרשים לבקרת התכן (מילוי תנאי ההיתר), לרשות הרישוי.
- בקרת התכן תבוצע תוך 30 ימי עבודה.



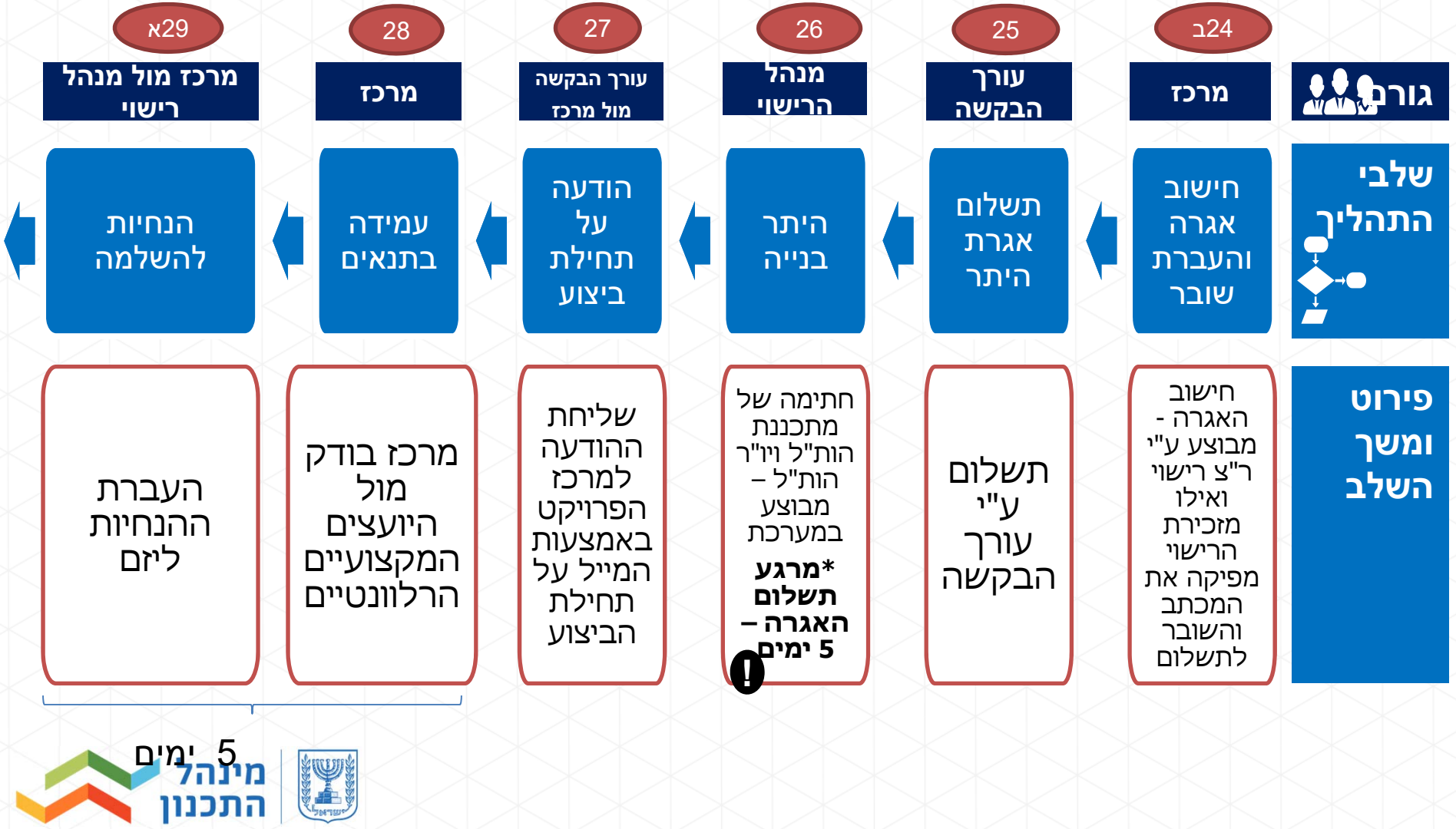


בקשת מידע מגורמים חיצוניים



מינהל התכנון

פירוט תהליך העבודה – רישוי בות"ל המשך



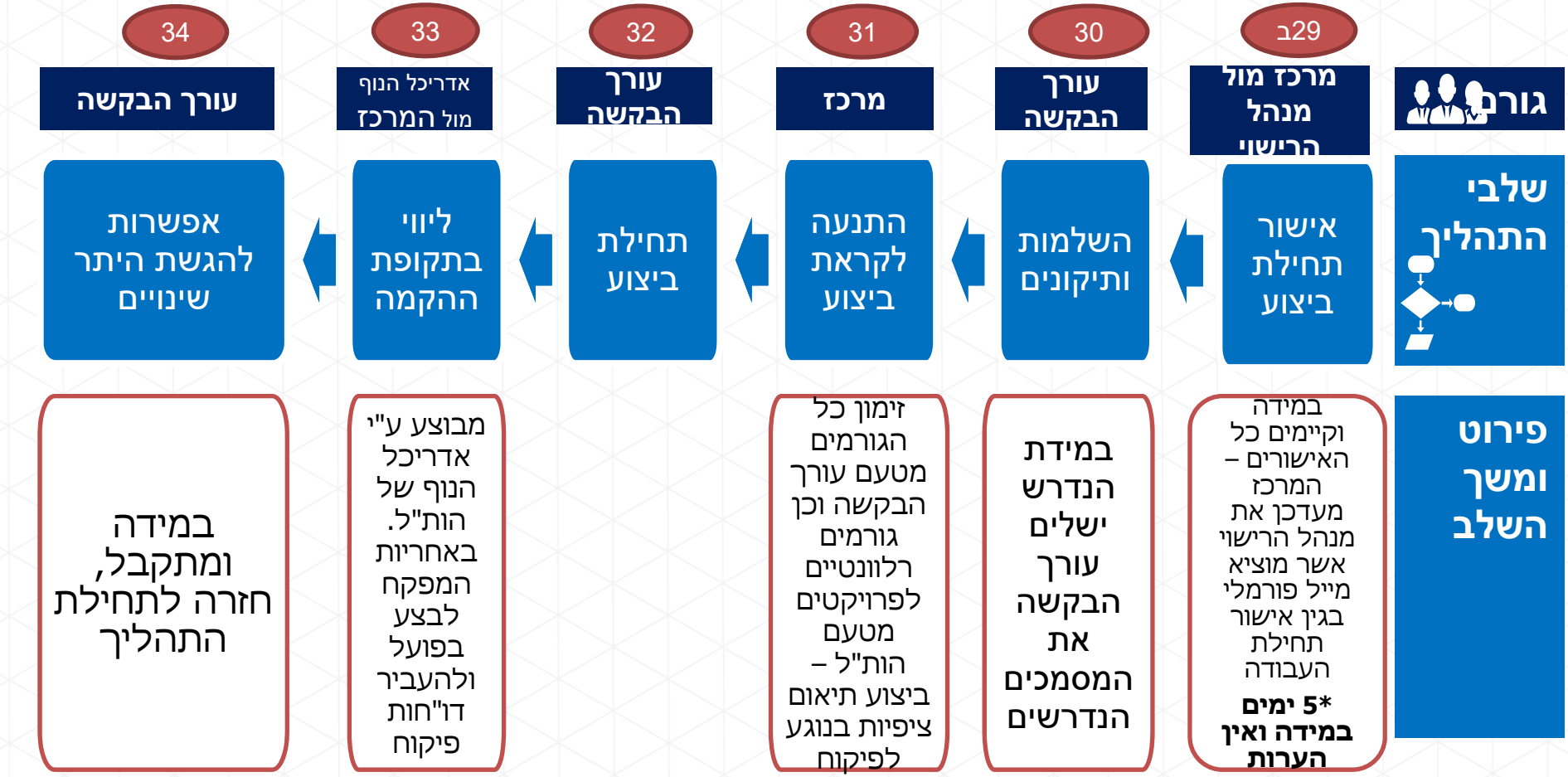
מתן היתר

- רשות רישוי תשלח את פרוט התשלומים הנדרשים, בכל עת לאחר קבלת החלטתה של רשות הרישוי בבקשה להיתר ולא יאוחר מ-10 ימים מיום קבלת דו"ח עורך הבקשה לאחר בדיקת התכן.
- שולמו החיובים , תתן רשות הרישוי את ההיתר כמפורט בתקנה 55 לתקנות הרישוי. הבקשה תועבר להפקת היתר וחתימה ע"י יו"ר הועדה ומתכננת הות"ל.
- מרכז רשות הרישוי יפיץ עותקי ההיתר בצירוף עותקים מטופס ההיתר לכל הגורמים. עותק נוסף יתויק בתיק הבניה בות"ל. לאחר הפצת העותקים, היזם יסרוק את הבקשה להיתר החתומה, ויעביר אותה למרכז רשות הרישוי לצורך הטמעה במערכת המו"ב. דבר זה יהיה אחד התנאים לביצוע. כמו כן, היזם יפיק עותק נוסף של כל אחד מנספחי ההיתר, שאושרו ע"י גורמים שונים וע"י יועצי הות"ל, ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו (נספח תנועה, נספח נוף וכיו"ב). עותקים אלה יועברו למלווה ביצוע הות"ל לקראת הביצוע.





פירוט תהליך העבודה – רישוי בות"ל המשך



מינהל התכנון

גורמים חיצוניים לשלב תעודת גמר

- חברת חשמל
- כיבוי אש
- פיקוד העורף
- אישור גורמי התיאום- על פי הצורך ובהתאם לעניין

מינהל התכנון

גורמים חיצוניים לשלב הבקרה המרחבית

- רשות הניקוז
- רשות מקומית
- חברות תשתיות רלוונטיות (כבלים/ טלפון)
- חברת חשמל
- נתיבי ישראל
- רשות התעופה האזרחית
- משרד הביטחון
- רשות העתיקות
- קצאא/תשן
- רט"ג
- מקורות
- רמ"י

מינהל התכנון

גורמים חיצוניים לשלב בקרת התכן

- תאגיד מים
- משרד הבריאות
- כיבוי אש
- פיקוד העורף
- המשרד להגנת הסביבה
- חברת חשמל
- רמ"י

מינהל התכנון

מינהל התכנון

בהצלחה!

