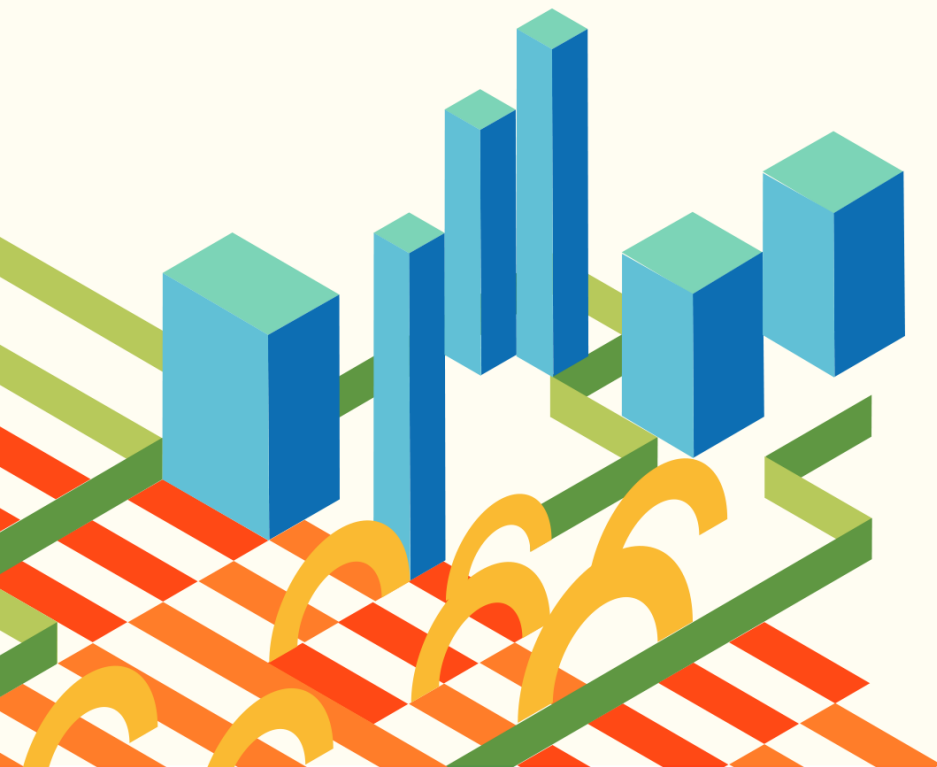


עדכון בנושא תקנות תכנון ובנייה כנס מהנדסי ועדות מקומיות **27.6.19**



דרור לוינגר,
מנהל אגף תקנות והנחיות

אגף תקנות והנחיות תכנון ובנייה

תפקידי האגף:

- אחראי על התקנת תקנות תכנון ובנייה ומהווה גורם מתכלל של כלל משרדי הממשלה.
- מנהל את ועדת המשנה לתקנות של המועצה הארצית.
- מהווה גורם מקצועי לפרשנות בענייני תכנון הבנייה ונושאים המוסדרים בתקנות תכנון ובנייה.

מבנה האגף:

- מנהל אגף – דרור לוינגר
- מנהלת תחום – אסתר אופק, אדריכלית
- מרכז – פאדי ראשד, אדריכל
- מגוון יועצים מקצועיים בתחומים שונים

תקנות שהותקנו בתקופה האחרונה

תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) –

מבנה טכני נלווה לקידוח מים

- נקבע פטור מהיתר בנייה להקמת מבנה טכני נלווה לקידוח מים במטרה לייעל את הקמתם של קידוחי מים פשוטים ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים:

1. שטח המתקן הנלווה לא יעלה על 12 מ"ר וגובהו לא יעלה על 3 מ"ר.
2. הקמת המתקן מתבצעת ע"י בעל רישיון קדיחה והוא נמנה עם הגופים המפורטים בסעיף 261(ד)(1) לחוק התכנון והבניה.
3. הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה העתק מרישיון הקדיחה שניתן.

תקנות שהותקנו בתקופה האחרונה - המשך

תיקון תקנה 9 לתקנות רישוי בנייה – "עצירת השעון"

- ימים שלא יבואו במניין ימי עבודה:

1. תקלה במערכת רישוי זמין מעל שעה במצטבר בין השעות 8 עד 17, שמונעת הגשת בקשות או מסמכים אחרים או משלוח החלטות או טיפול בבקשות.
2. בוצע עדכון תוכנה למערכת רישוי זמין, שלושת הימים שלאחר היום בו בוצע עדכון התוכנה לא יבואו במניין הימים ביחס לבקשות המנוהלות במערכת רישוי זמין באותם ימים.
3. במקרה של אירוע ובכלל זה פגעי טבע, התקפה כהגדרתה בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 או תקלה בפעילות מערכות המחשוב של הוועדה המקומית, שמונע מרשות רישוי מסוימת לטפל בבקשות לפי תקנות אלה במשך יום אחד ברציפות או יותר, **ולאחר שיאושר על ידי מנהל מינהל התכנון**, לא תובא תקופת האירוע במניין הימים ביחס לאותן בקשות.

תקנות שהותקנו בתקופה האחרונה - המשך

הצללה בגני שעשועים - רקע

- גני משחקים הם חלק בלתי נפרד מהמרחב הציבורי והקהילתי ומשמשים מקום מפגש לפעילות משפחתית. המשתמשים העיקריים הם ילדים ופעוטות אשר בשל גילם חשופים במיוחד לסכנות הכרוכות בחשיפה לשמש.
- עולה כי יש מחסור בהצללה בחלק מהמרחב הציבורי, הן מבחינת השימוש בעצים והן מבחינת השימוש באמצעים מלאכותיים.
- מטרת התקנות להבטיח הצללה ראויה בגני השעשועים תוך מתן גמישות מבחינת סוג ההצללה, קביעת הוראות בתכנית הנוגעות להצללה שיגברו על האמור בתקנות, מתן אפשרות למתן פטור מלא או חלקי במקרים חריגים.



תקנות שהותקנו בתקופה האחרונה - המשך

הצללה בגני שעשועים – תמצית התקנות

תקנה 1:

הגדרת "זמן ייחוס" - הצל הינו דינמי ומשתנה כפונקציה של שעות היום ועונות השנה, לכן תכנון ההצללה שתספק את כמות הצל הנדרשת תיבדק ביום הארוך בשנה- ה- 21 בחודש יוני ב-3 מועדים 10:00, 13:00, 16:00.

הגדרת "איכות הצל"- בבחירת סוג ההצללה יש להתחשב בשימור תנאי הצל, צפיפות הצל, נוחות תרמית כגון- תנועת אוויר, לחות, עוצמת קרינה.

הגדרת "מתקן"- מתקן עליו חל ת"י 1498 בלבד ונמצא בתחום גן השעשועים. (לדוגמא לא נכללים בתקן: מתקני ספורט או כושר (אלא אם הם מותקנים בגני שעשועים), מתקנים המונעים באמצעות מקור אנרגיה חיצוני וכד').

תקנה 2:

כמות הצל המינימלית שתתוכנן תהיה 70% משטח המרחב החופשי של המתקנים בגן השעשועים. כאמור, כמות הצל תחושב לפי בדיקה שתבצע ב- 21 ביוני בשעות 10:00, 13:00, 16:00. ניתן לייצר את ההצללה הנדרשת באמצעות הצללה טבעית או מלאכותית לרבות הצללה הנוצרת ממבנים סמוכים קיימים.



תקנות שהותקנו בתקופה האחרונה - המשך

הצללה בגני שעשועים – תמצית התקנות

תקנה 3:

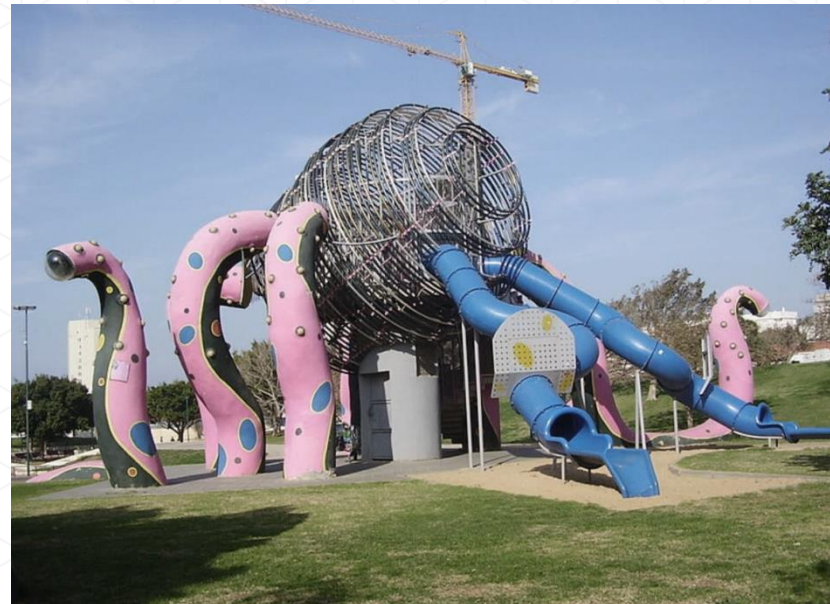
ניתן לקבוע בתכנית הוראות הנוגעות להצללה והן יגברו על האמור בתקנות, במטרה לאפשר גמישות תכנונית.

תקנה 4:

יש לעודד הצללה באמצעות עצים ומאחר שהצללה באמצעות עצים מצריכה מספר שנים לצורך צימוח העץ, מתאפשרת תקופה של חמש שנים במהלכה לא יידרש לעמוד בהוראות הנוגעות לכמות הצל ולתקופה בה נדרשת ההצללה.

תקנה 5:

ניתנת סמכות לרשות הרישוי, במקרים חריגים של פגיעה בערך אומנותי או שימורי, לפטור באופן מלא או חלקי מחובת הצללה. על רשות הרישוי לנמק בכתב החלטה כאמור.



על שולחן שר האוצר לחתימה...



"להטיל על משרד הבינוי והשיכון
בהתייעצות עם משרד הפנים, להשלים
את עריכתו של קוד הבניה, אשר יכיל
בתוכו באופן ברור ושלם את כל הוראות
והנחיות הבניה."

מתוך החלטת ממשלה בנושא יישום
המלצות ועדת זיילר (מס' 964 מיום
31.12.06).

תקנות תכנ הבנייה – "קוד הבנייה"

חלק א'	הגדרות
חלק ב'	שלד וביסוס
חלק ג'	בטיחות אש בבניינים
חלק ד'	בטיחות המשתמש
חלק ה'	מידות וכמויות בבנין
חלק ו'	הגנה מפני רטיבות ולחות
חלק ז'	אצירת אשפה
חלק ח'	נגישות
חלק ט'	מתקני תברואה
חלק י'	תנאי פנים הבניין ואקלומו : פרק א' - אקוסטיקה פרק ב' - מזוג אויר ואקלום בבנין פרק ג' - ראדון
חלק יא'	מערכות טכניות : פרק א' - מיתקני תקשורת פרק ב' - אספקת אנרגיה לבישול פרק ג' - חימום דירות
חלק יב'	מבנים מיוחדים פרק א' - בריכות שחיה פרק ב' - בריכות למי שתיה פרק ג' - מבנים יבילים ארעיים
חלק יג'	מבנים ומתחמים היסטוריים

על שולחן שר האוצר לחתימה...

הפרקים הראשונים של תקנות תכן הבנייה שאושרו ופורסמו בקרוב:



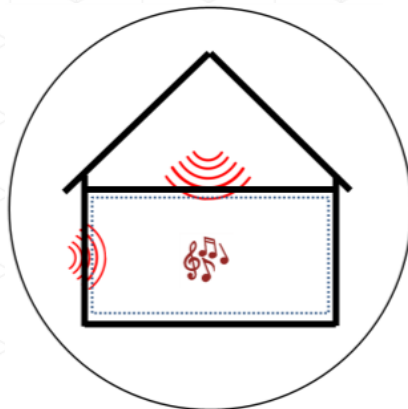
אצירה ופינוי אשפה



בטיחות המשתמש



מתקני תברואה



אקוסטיקה

כניסה לתוקף לאחר 90 ימים מיום הפרסום ברשומות

מינהל התכנון יפרסם באתר האינטרנט אוגדן תקנות ידידותי לציבור המשתמשים

על שולחן שר האוצר - המשך

1. בנייה ממכולות ימיות:

בשנים האחרונות התפתח תחום הבניה ממכולות ימיות וצבר תאוצה בעיקר בשל התועלת הגלומה בו, לרבות: קיצור משך זמן הביצוע של הפרויקט שכן רוב הבניה מתבצעת במפעל, שימוש חוזר בחומר גלם קיים, הפחתת מידת ההפרעה לסביבה במהלך הבנייה, קלות רבה יותר לבנות בשכונה צפופה, התייעלות בארגון אתר ומיעוט הפסולת בו ועלות כספית נמוכה ביחס לבנייה רגילה.

כיום מוגדר בתקנות רוחב מינימלי בין קירות של חדר מגורים 2.60 מ'. רוחב פנימי של מכולה ימית הינו כ-2.20 מ'. ניתן לחתוך את המכולה ולהתאימה לרוחב 2.60 מ' אך במידה והמעטפת נחתכת בהיקפים גדולים חוזק המכולה נפגע וכתוצאה מכך נמנעת האפשרות לבנייה לגובה תוך העמסת המכולות זו על גבי זו.

לאור זאת, ועל מנת לאפשר בנייה ממכולה ימית תוך הפחתת הצורך בעיבוד החומר,

מוצע לקבוע רוחב מינימלי בין קירות של חדר מגורים בבניה ממכולות ימיות ל- 2.20

מ'. קביעת מידה מינימלית זו תאפשר ניצול מרבי של היתרונות הגלומים בבנייה ממכולה ימית שפורטו לעיל.

יודגש כי על מבנה הבנוי ממכולות ימיות חלות כל יתר הוראות תכן הבנייה לרבות הבדיקות והאישורים הנדרשים ועמידה בתקנים המתחייבים, כפי שחל לגבי כל מבנה הבנוי בשיטה אחרת.

על שולחן שר האוצר - המשך

2. הוראות לגבי חיפויים דליקים:

בעקבות אסון השריפה ב"מגדל גרינפל" לונדון עלה הצורך להסדיר בתקנות, באופן ברור, הוראות הנוגעות לצמצום הסיכון כתוצאה מהתלקחות של מערכת החיפוי והבידוד החיצוני בבניינים שמידת הסיכון לפגיעה בנפש כתוצאה משריפה היא גבוהה – בניינים גבוהים מעל 18 מטרים ורבי קומות המשמשים ללינת אנשים.

התקנה קובעת כי במקרים אלה, חומר החיפוי וחומר הבידוד יידרשו לעמוד במידת דליקות מחמירה יחסית או לחילופין תבוצע בדיקת מעבדה של מכלול מערכות החיפוי והבידוד בהתאם לתקן ישראלי 921.

3. פטור מהתקנת חלון חילוץ:

התקנות בנוסחן הקיים קובעות חובה להתקין חלון חילוץ בכל קומה בבניין גבוה ורב קומות, המשמש לחילוץ אנשים מהבניין באמצעות מנוף הנצמד לדופן הבניין. מאחר שלא נעשה שימוש במנופים לצורך חילוץ מעל גובה של 42 מטרים, מוצע לפטור מהתקנת חלון חילוץ בגבהים אלה.

4. ביטול מגבלת גובה להתקנת מעלון:

התקנה עוסקת בהוראות החלות על התקנת מעלון בבניין קיים שמטרתו להתגבר על הפרשי גובה ולהנגיש את הבניין לבעלי מוגבלויות. התקנה בנוסחה הקיים קובעת, בין היתר, כי גובה ההרמה של המעלון יהיה עד 7 מטרים. הוראה זו אינה רלוונטית כיום, שכן ישנם מעלונים המאפשרים הרמה באופן בטיחותי לגובה רב יותר והתקנים הקיימים לעניין זה אינם קובעים מגבלה כאמור ולכן מוצע להסיר את ההגבלה.

יובא לשר מיד לאחר הבחירות

1. ביטול דרישה לאישור מפקח עבודה להתקנת צובר גפ"ם:

מפקח העבודה בודק אך ורק התאמה למרחקי הבטיחות שנקבעו בתקן ת"י 158. מאחר שחלה חובת בדיקה של מעבדה מאושרת הבודקת את כל הוראות התקן לרבות מרחקי הבטיחות, ובשים לב לאסדרה העדכנית של רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ, שלא הייתה קיימת בעת קביעת החובה לקבלת אישור מפקח עבודה, אין ערך מוסף בבדיקה נוספת של מפקח עבודה.

הדרישה לקבלת אישור מפקח עבודה כאמור מהווה נטל רגולטורי הגורם להארכה בהליך רישוי הבניה ולאור הגורמים הנוספים שאישורם נדרש לעניין תכנון והתקנת מערכת אספקת גז, אין הצדקה לנטל זה ומוצע לבטלו.

במקביל תיקון תקנות הפטור לעניין החלפת צובר גפ"ם הקובעות חובת אישור

כאמור.

יובא לשר מיד לאחר הבחירות

2. ביטול תקנות אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון

- מדובר על תקנות שהותקנו בשנת 1981 שמסדירות הליך הגשת בקשה ואישור לחיבור לחשמל, למים וטלפון לרבות לעניין הטפסים הנדרשים.
- התקנות הנ"ל, מתייחסות להליכי רישוי הבניה הישנים (מלפני 2016).
- בשנת 2016 נכנסו לתוקף תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), התשע"ו 2016 שהסדירו הליכי רישוי חדשים.
- לפי הליכי הרישוי החדשים:
- אישור תחילת עבודות כולל אישור זמני לחיבור לתשתית לצורך ביצוע העבודות.
- תעודת גמר מהווה אישור לחיבור קבוע לתשתיות.
- הכוונה היא לצמצם ולאחד את מספר ההליכים והאישורים הנדרשים במסגרת רישוי בנייה.

על כן מוצע לקבוע כי התקנות שבנדון לא יחולו לגבי בניינים ועבודות שהבקשה להיתר לגביהם הוגשה לפי תקנות רישוי בנייה.

במועצה הארצית - תיקון לתקנות חישוב שטחים – הצללה במרחב הציבורי

רקע

- לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, שטח מקורה בא במנין השטח הכולל המותר לבנייה, כלומר, **נדרשות זכויות בנייה לצורך הקמת אמצעי הצללה.**
- תקנה 4(יא) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), התשנ"ב-1992, בנוסחה הקיים, מאפשרת התקנת אמצעי הצללה במבנה ציבור ובאתר בריכת שחיה מבלי שיראו באמצעי ההצללה כשטח מקורה (לעניין הכללת השטח במסגרת השטח הכולל המותר לבנייה), אך **ורק לגבי השטחים המינימליים שחובה להתקין בהם אמצעי הצללה לפי דין.**
- לצורך התקנת אמצעי הצללה במרחב הציבורי הפתוח ובמבני ציבור, שאין חובה בדין להתקין בהם אמצעי הצללה, נדרשות זכויות בנייה. **בהיעדר זכויות בנייה בהיקף הנדרש, יש לתקן את התכנית ולהוסיף זכויות לצורך התקנת אמצעי הצללה ותנאי זה עשוי להוות חסם מהותי.**

חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים – תיקונים מוצעים

תיקון מוצע –

לא יראו כשטח מקורה שטח שהוקמו בו אמצעי הצללה לשימוש הציבור

במקומות הבאים:

1. מגרש למבני ציבור או שהותר בו שימוש חורג למבני ציבור
2. "מרחב ציבורי פתוח" - הותר בתכנית לאחד או יותר מבין השימושים הבאים:

- גן ציבורי, פארק, ספורט ונופש.
- דרך, שביל, שדרה עירונית, טיילת.
- חוף רחצה.
- ככר עירונית.
- שטח ציבורי פתוח.
- שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור.



חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים – תיקונים מוצעים

תנאים נוספים:

- אמצעי ההצללה מוקם על ידי אחד מאלה:
 - המדינה
 - חברה ממשלתית
 - רשות מקומית
 - תאגיד בבעלות רשות מקומית
 - רשות שהוקמה לפי דין
 - גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין
 - גוף הפועל מטעם המדינה שהוסמך לכך בהחלטת ממשלה

- אמצעי ההצללה בלא קירות ונסמך על עמודים או על קירות מבנה ציבור.

- בתחום חוף הים - אמצעי ההצללה מוקם במקום רחצה מוכרז, טיילת, פארק או גן ציבורי, במקום שהותר בתכנית לשימוש כאמור, ובמרחק שלא יפחת מ- 15 מ' מקו החוף.



חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים – תיקונים מוצעים

קביעת שטחי בנייה להצללה בתכנית:

- על אף האמור בתיקון המוצע, אם נקבעו בתכנית שטחי בנייה לצורך הקמת אמצעי הצללה במרחב הציבורי הפתוח או במבני ציבור, יחולו הוראות התכנית כאמור.

נושאים נוספים:

- אין מגבלה מבחינת שטח אמצעי ההצללה או סוג אמצעי ההצללה.
- כמו כן, מוצע לתקן את ההגדרה לעניין מצללה המפנה לתקנות עבודה מצומצמת שבוטלו: מצללה (פרגולה) – כהגדרתה בתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014.



- תיקונים לתקנות רישוי בנייה בדגש על שלב הביצוע
- תיקונים לתקנות הפטור
- התקנת תקנות בנייה בת קיימה לפי תקן 5281
- נוסח אחיד לכתבי שיפוי לפי סעיף 197
- שינוי שימוש למטרת עסק לפי סעיף 145ה
- פרקים נוספים ותחזוקה של תקנות תכן הבנייה
- פרויקט רב שנתי – הנחיות מקצועיות לדרישות תכן לגבי תוספות ושינויים בבניינים קיימים

תודה על ההקשבה !

