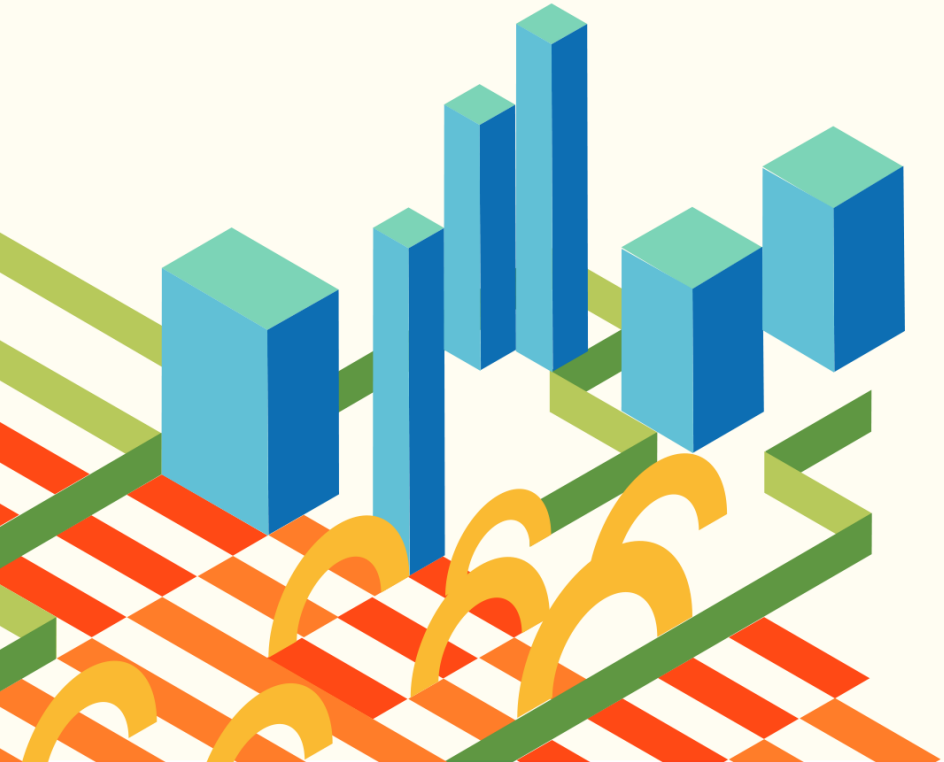
מינהל התכנון

תכנון חושב רישוי

יולי 2022

מפגשי הדרכה

עם צוותי מוסדות התכנון



מבנה ההשתלמות

חלק א' (10:00-12:00)

תכנון חושב רישוי: רציונל ועקרונות יסוד — אדר' יאשי סער, מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים

חלק ב' (14:00-16:00)

תהליך הרישוי "על קצה המזלג" — רחלה ינאי, יועצת באגף רגולציה

דוגמה לתכנית — עו"ד שרון מונטיפיורי גילן, יועצת באגף רגולציה

חלק ג' (פרונטלי)

פירוט ההנחיות לעריכת תכנית תרגול מעשי

מינהל התכנון

רקע: ביטול ההקלות



שינוי הפרדיגמה

כיום:
מותר לבקש כל הקלה
אלא אם היא "סטיה ניכרת"

בעתיד (1/1/2023)**:**
אסור יהיה לבקש שום הקלה
חוץ מרשימת ההקלות שבתקנות

מינהל התכנון

רקע: ביטול ההקלות

שינוי הפרדיגמה

כיום:
מותר לבקש כל הקלה
אלא אם היא "סטיה ניכרת"

תקנות סטיה ניכרת

בעתיד (1/1/2023):
אסור יהיה לבקש שום הקלה
חוץ מרשימת ההקלות שבתקנות

תקנות חדשות הקובעות מה ניתן לאשר כהקלה

מינהל התכנון

רקע: ביטול ההקלות והוראות מעבר

שר הפנים רשאי להאריך בצו לתקופות של עד שנתיים נוספות **במצטבר**

לגבי תכנית שאושרה או הוחלט להפקיד **לפני** 1/1/2023:

הדין הקיים ימשיך לחול לגבי בקשות להיתר שיוגשו מכוחן בתוך **ארבע שנים**



לגבי תכניות חדשות יחול הדין החדש:

ללא הקלות, למעט מה שהתקנות יתירו

מינהל התכנון

תכנון חושב רישוי

הרקע

תכניות רבות אינן ישימות, מסיבות שונות:

- אינן רלוונטיות בשל חלוף הזמן בין שלב התכנון לשלב המימוש
- אינן ישימות מבחינה תכנונית (למשל בשל המעבר מקנ"מ גדול לקנ"מ מפורט)
- אינן ישימות מסיבות משפטיות (סותרות חוקים או תכניות גבוהות שהשתנו)
- אי בהירות בניסוח, היעדר גמישות תכנונית, תנאים שחדלו להיות רלוונטיים
- נדרשים מהלכים תכנוניים נוספים כתנאי להיתר (למשל עריכת סקרים שממצאיהם סותרים את התכנית)



דו"ח המלצות – סיכום שלב א'



מינהל התכנון

עיקרי ההמלצות

- מה לא תכלול תכנית
- העדפת הוראות תפקודיות על הוראות מרשמיות
- התאמת ההוראות התכנוניות לקנ"מ בו נערכת התכנית
- ניסוח ההוראות בהתאם לתקנות הרישוי ולתהליך הרישוי

(טיפול בפרק 6, בהירות משפטית)

- השלמת סקרים ובדיקות בשלב התכנון הסטטוטורי
- דיוק וטיוב הגדרת מעמד הנספחים
- תכנית בינוי ופיתוח – תכולה, הסדרת הליך ההכנה והאישור, מעמדה

מינהל התכנון

צוות העבודה



מינהל התכנון

ממצאי בחינת התכניות

הוראות המצריכות הליך הקלות / שינוי תוכנית

- הוראות הסותרות את הוראות החוק
- הוראות הסותרות את תקנות הרישוי - שימוש בטרמינולוגיה לא בהתאם לתיקון 101
- חזרה על דרישות מחוקים ומתכניות בהיררכיה גבוהה יותר (במקרה של שינויים)
- הוראות לא גמישות שאינן רלוונטיות בטווח הרחוק

הוראות המסרבלות ומאריכות את הליך הרישוי

- נושאים שתואמו בשלב התכנית ונדרש תיאום חוזר גם בשלב הרישוי
- דחיית דרישות משלב התכנית לשלב ההיתר (סקרים ובדיקות)
- דרישות לא רלוונטיות לעת מימוש התכנית בעיקר בנושא שלביות
- נושאים והתניות קנייניים (הצמדות, חיוב בחברת אחזקה ועוד)

הוראות שמייצרות אי ודאות

- ניסוח לא ברור המצריך פרשנות משפטית
- סתירות בתוך התכנית בין הפרקים השונים
- תכניות שאינן ניתנות לרישום (תצ"ר לא תואם תכנית)

מינהל התכנון

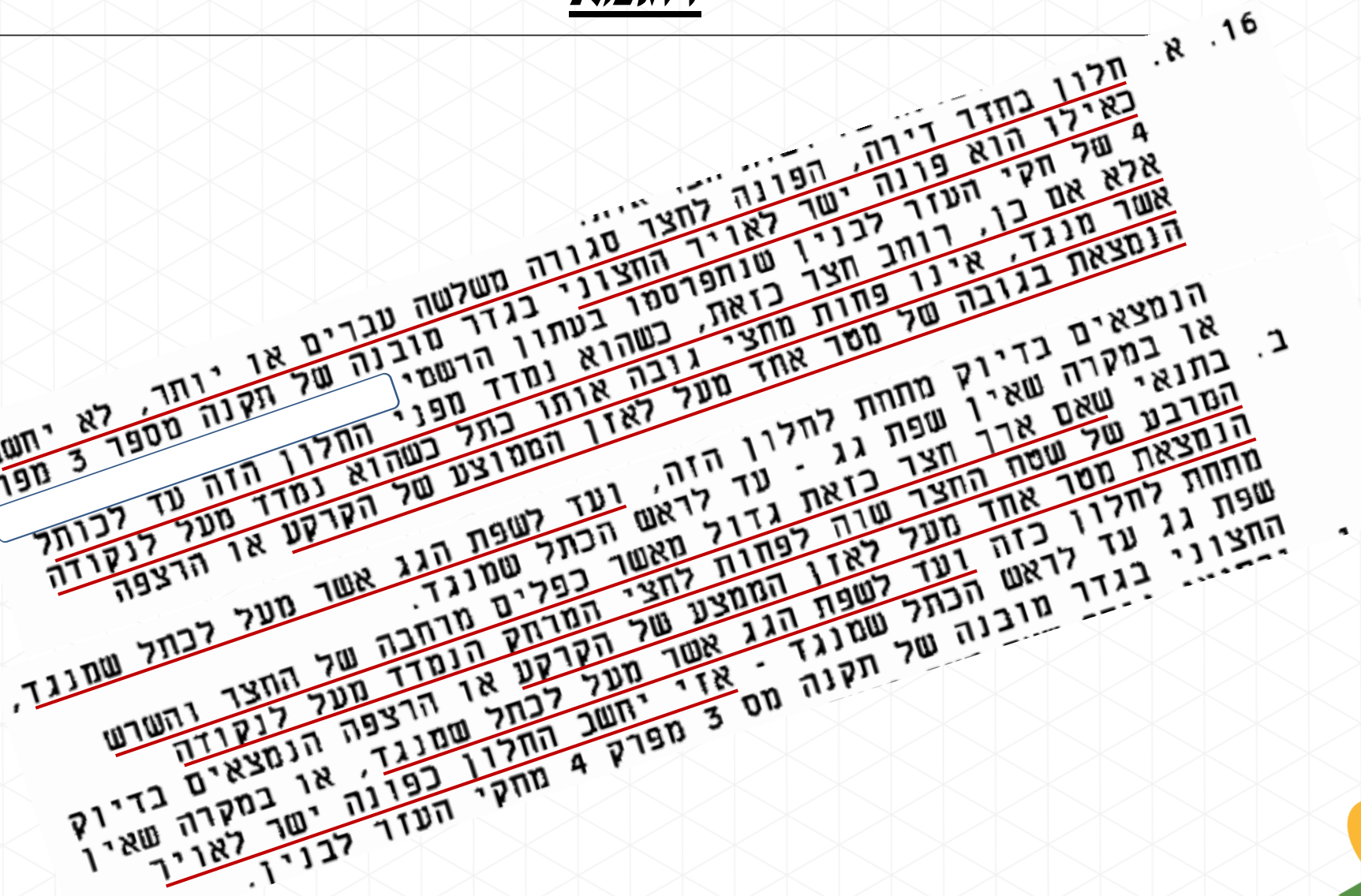
דוגמא

פקודת הדיג.

מס' 6 לש' 1937.

פקודה המסדירה את הדיג.

דוגמא


16. א. חלון בחדר דירה, הפונה לחצר סגורה משלשה עבריים או יותר, לא יחשב
כאילו הוא פונה ישר לאויר החצוני בגדר סובנה של תקנה מספר 3 מפרק
4 של חקי העזר לבניו שנחפרסמו בעתון הרשמי. החלון הזה עד לכותל
אלא אם כן, רוחב חצר כזאת, כשהוא נמדד מפני החלון הזה עד לכותל
אשר מנגד, אינו פחות מחצי גובה אותו כתל כשהוא נמדד מעל לנקודה
הנמצאת בגובה של מסר אחד מעל לאזן הממוצע של הקרקע או הרצפה
ב. הנמצאים בדיוק מתחת לחלון הזה, ועד לשפת הגג אשר מעל לכתל שמנגד,
או במקרה שאין שפת גג - עד לראש הכתל שמנגד.
בתנאי שאם ארך חצר כזאת גדול מאשר כפלים מרחבה של החצר והשרש
המרבע של ששה החצר שרה לפחות לחצי המרחק הנמדד מעל לנקודה
הנמצאת מסר אחד מעל לאזן הממוצע של הקרקע או הרצפה הנמצאים בדיוק
מתחת לחלון כזה ועד לשפת הגג אשר מעל לכתל שמנגד, או במקרה שאין
שפת גג עד לראש הכתל שמנגד - אזי יחשב החלון כפונה ישר לאויר
החצוני בגדר סובנה של תקנה מס 3 מפרק 4 מחקי העזר לבניו.

דוגמא

חשמל: יסופק בתאום עם חברת החשמל .

18. עתיקות: החפירות והבניה יתואמו עם אגף העתקות אשר נתן כבה אישור עקרוני לעיריה .
בכל מקרה שיתגלו עתיקות, העיריה תודיע מייד לאגף העתיקות ותתאם עימי המשך הפעולות באתר .

19. חניה. בהתאם לסיכום בין מהנדס אפנדוביץ/עירית קרית שמונה לבין משרד התחבורה, החניה למשתתפי המסוף תהיה בחניה הקיימת של מרכז הספורט.

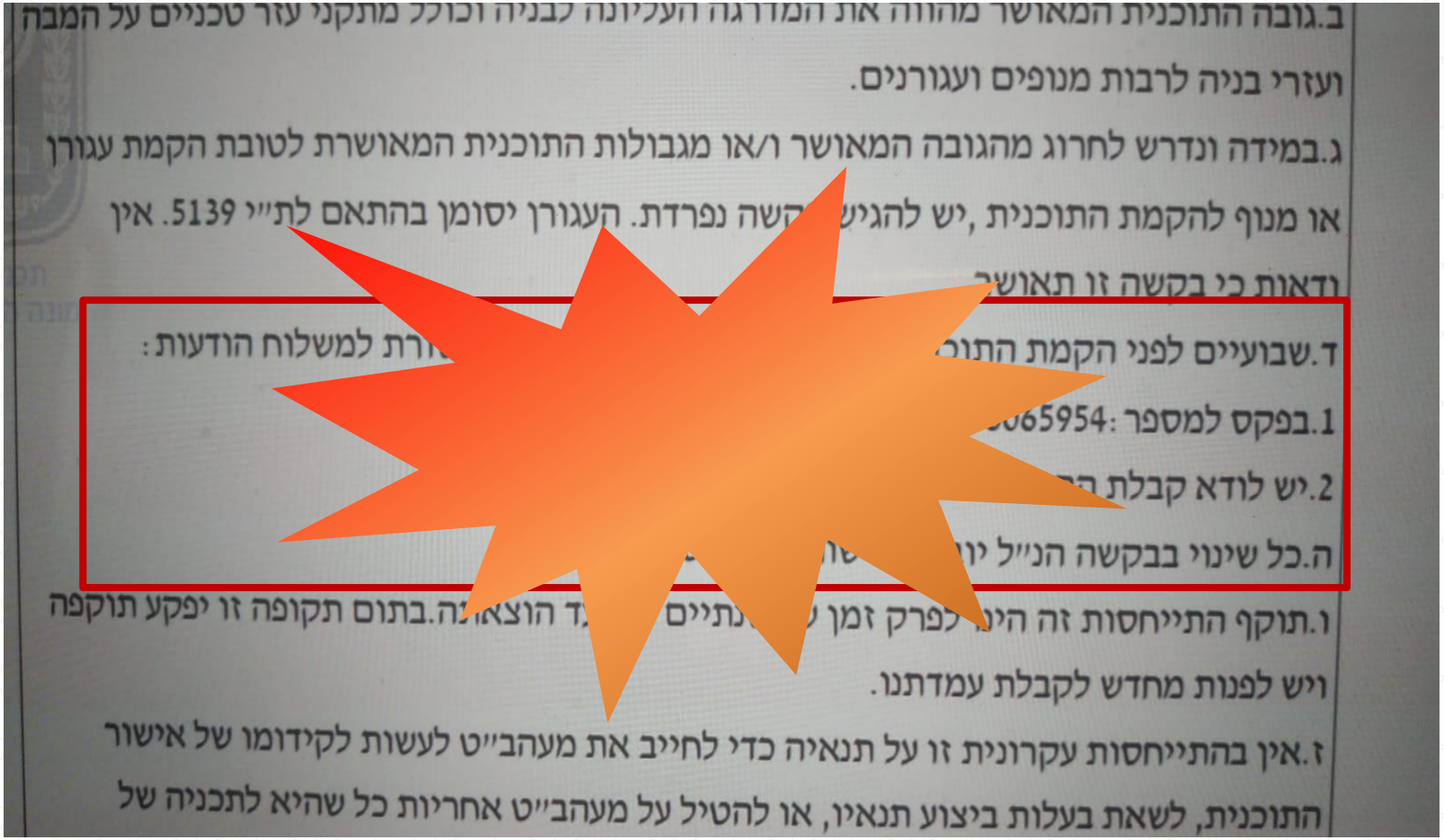
חתימת בעל הקרקע:

חתימת היזמים : א'.
ב'.

חתימת המתכנן:

תאריך: 15.2.85 – שינויים לפי הנחיית מהנדס אפנדוביץ

דוגמא


ב.גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבה
ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים.
ג.במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התוכנית המאושרת לטובת הקמת עגורן
או מנוף להקמת התוכנית ,יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. אין
ד.שבועיים לפני הקמת התו
1.בפקס למספר :
2.יש לודא קבלת ה
ה.כל שינוי בבקשה הנ"ל יו
ו.תוקף התייחסות זה הינ
ויש לפנות מחדש לקבלת עמדתנו.
ז.אין בהתייחסות עקרונית זו על תנאיה כדי לחייב את מעהב"ט לעשות לקידומו של אישור
התוכנית, לשאת בעלות ביצוע תנאיו, או להטיל על מעהב"ט אחריות כל שהיא לתכניה של

דוגמא

איכות הסביבה
1. קרינה: תכנון לוחות חשמל ומרכזי שנאים ייעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנ"ס לטווחי בטיחות ורמות קרינה מירביות מותרות לענין קרינה בתדרי רדיו והנחיות המשרד להגנ"ס לענין הגבלת חשיפה לשדה מגנטי כתלות במשך חשיפה ובתיאום עם היח' הסביבתית. 2.שפכים: א.תכנון מערכת ביוב עבור עסקים יעשה לפי תקנות ודרישות תוך התייחסות לסוג, איכות וכמות שפכים וקולחים לפי דרישות תאגיד מים עירוני. ב.איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנ"ס וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. ג.הועדה המקומית רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים/ות שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים. ד.יש להקפיד על מיקום מתקני קדם טיפול בשפכים המאפשר גישה נוחה וטיפול ראוי. 3.רעש: א.תדרש בדיקה אקוסטית למטרדי רעש פוטנציאליים משימושים משולבים בבנייני מגורים העלולים לגרום למטרדי רעש. ב.לא תותר הקמת עסקים המהווים מטרד לשימושי המגורים. בעסקים מסוג בתי קפה ומסעדות תותר השמעת מוסיקת רקע שקטה בלבד רישוי העסק יכלול הוראות למניעת רעש מחוץ לכותלי העסק. 4.איורור:

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

תכולת התכנית

תכנית תכלול:

1. כל הנדרש על פי סעיף 145(ז), לרבות:
   - ייעודי קרקע ושימושי קרקע, תמהיל שימושים ויח"ד
   - נתונים כמותיים: מספר יח"ד, מס' קומות , שטחי בנייה, גובה בניין מירבי, תכסית.
   - התווית מגרשים, קווי בניין
2. נושאים תכנוניים נוספים כגון -

שימור, הגדרת המרחב הציבורי, הגבלות והנחיות של גורמי תשתיות וגורמים ממשלתיים.

- ❑ תכנית תותאם לקנ"מ בו היא נערכת ולא תכלול הוראות הנובעות מקנ"מ מפורט יותר.
- ❑ תכנית תכיל ככל הניתן את כל המידע הנדרש ע"י גורמים ממשלתיים וציבוריים- לרבות ביצוע סקרים והפניה להנחיות אשר יהוו בסיס למסירת המידע להיתר.

תכנית לא תכלול:

- **הפניה לחקיקה ותקינה מחייבת / הוראות בנושאים המוסדרים ברגולציה קיימת**
- **אישור מהנדס הוועדה / שביעות רצון מהנדס העיר / הנחת דעת הוועדה וכיוצ"ב**
- **ככלל – תכניות לא יכללו הוראות בנושאים תפעוליים**

מינהל התכנון

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח נופי ע"י אדריכל רשוי בקנה מידה שלא יפחת מ- 1: 250. אשר תכלול הוראות מפורטות בדבר: פתרונות ניקוז, מיקום המבנים, משולבים בתכנית נוף ותשתיות, מיקום כניסות לרכב והולכי רגל, מפלסים, גדרות וקירות תומכים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח וניקוז, פינוי אשפה, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים, שלוט, שלבי בצוע המבנים וכיו"ב לאשור המוסד התכנוני הרלוונטי.

מתוך תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו - 2016

תוספת

(תקנות 1 ו־33(7))

1. קובץ תכנית ראשית הוא קובץ הכולל את תכנית התנוחה, נספח העמדה ותכנית פיתוח ערוכים כגיליון אחד.

2. (א) תכנית התנוחה תיערך בקנה מידה 1:100 ותכלול כל אחת מקומות הבניין, לרבות סימון קו בניין וגבול מגרש בכל הקומות; היו הקומות זהות ניתן להגיש תכנית קומה טיפוסית שיצוין בה לאילו קומות היא מתייחסת.

3. נספח העמדה הוא תכנית הערוכה בקנה מידה 1:500 על רקע מפת מדידה להיתר, הכוללת את הבינוי הקיים והמוצע במגרש, סימון בינוי במגרשים סמוכים בטווח של 250 מטרים מגבול המגרש, לרבות מבנים בצד שני של דרך.

4. תכנית הפיתוח היא תכנית הערוכה בקנה מידה 1:100, על רקע מפת המדידה להיתר הכוללת את ציון הפרטים שלהלן ומידותיהם, בין אם הם נמצאים בנכס ובין אם הם מוצעים:

(1) הבניינים;

(2) הכניסות לבניינים ודרכי הגישה לרבות רוחבם ומפלסיהם בכל משטח ומשטח ביניים;

(3) השטחים המרוצפים, חומרי הגמר, מידותיהם ומפלסיהם, כולל השימוש בהם,

מינהל התכנון

ניסוח הוראות התכנית

התאמת הניסוח של הוראות התכנית לטרמינולוגיה של תקנות הרישוי 2016

למשל:

- אין יותר "תנאי להיתר בנייה" !
  מותרים 'תנאים **ב**היתר' או ' תנאים **להגשת בקשה להיתר**'

- במערכת מבא"ת – התווספה כותרת בפרק 6: **תנאים להליך הרישוי**
  ככל שלא ברור היכן יש למקם התניה מסוימת בתהליך הרישוי
  (תנאי להגשה, תנאי לאישור תחילת עבודות וכד') –
  ניתן לפרט בסעיף – 'תנאים להליך הרישוי' והנושא יוסדר במסגרת ה'מידע להיתר'.

- לאחר היתר הבניה התווסף שלב '**אישור תחילת עבודות**'

- בוטל "טופס 4", החליפה אותו '**תעודת גמר**'

מינהל התכנון

ניסוח הוראות התכנית

ניסוח הוראות באופן תפקודי

העדפת הוראות **תפקודיות** (מה) על פני הוראות **מרשמיות** (איך) –

תכנית צריכה להתוות כיוונים ויעדים תכנוניים

מבלי להכנס לפתרונות ביצועיים למימושם

דוגמא להוראה תפקודית:

5. קיר הפיתוח החוצץ בין המבנה המוצע וקיר המבנה הקיים בחלקה 221 יפותח ויעוצב אדריכלית משני צידיו כך שיהיה בעל מופע אסתטי כלפי דיירי המבנה הקיים בחלקה 221, כדוגמת: חיפוי באבן , גינון משתפל, דרוג הקיר עם ערוגות וכד'

יש לקבוע עקרונות תכנוניים אותם רוצים להשיג ולשמר בשלב הביצוע,

אך להימנע מלהיכנס לפרטי הבינוי/עיצוב/פיתוח

מינהל התכנון

דוגמאות

ב	**אדריכלות** א. חיפוי המבנים יהיה מאבן, טיח עמיד בגוון בלתי רווי או שילוב בניהם. ב. חיפוי יחידות הדיור בקיר משותף יהיה בחומרים זהים, לפי המגרש הראשון. ג. גגות היח"ד הצמודות בקיר משותף יהיו זהים במאפייניהם עם התאמה בגוון ו/או בגובה ובסוג מעקות מרפסות הגג. ד. תותר הקמת פרגולות בקומת הקרקע, במרפסות ובגג שטוח. ה. גובה גדר הבנויה מאבן (לבנים, בלוקים וכד') לא יעלה על 1.5 מ' מדוד ממפלס הקרקע הנמוך ביותר בכל נקודה ונקודה בה נמדד הגובה. בהסכמת בעלי הזכויות בנכסים הגובלים עשוי גובה גדר הגבול להיקבע גם עד 2.5 מ' מדוד כאמור לעיל.

ב	**אדריכלות** א. גמר המבנים יהיה בחיפוי אבן. האבן תהיה אבן בהירה, אחידה בליטוש מט, מלבנית, במנח אופקי. ב. תכסית קומת הגג תהיה עד 80% מתכסית הקומה שמתחתיה. ג. תכסית הקומה הטכנית תהיה מינימאלית. ד. תותר הקמת פרגולות בקומת הקרקע ובגג.

מינהל התכנון

דוגמאות

4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	**שימושים**
	שטח ציבורי פתוח
4.5.2	**הוראות**
א	**הוראות בינוי**
	ג. בתא שטח 500 תותר הקמת קיוסק כהגדרתו בחוק רישוי עסקים בשטח 20 מ"ר מבונה.
	ב. גובה המבנה לא יעלה על 4.0 מ'.
	ג. הקיוסק יירשם ע"ש בעלי הקרקע בטבלאת האיזון שתוכן אחרי תכנית זו.
	ג. חומרי הגמר יהיו בתיאום עם אדריכל העיריה ובתנאי התאמה לסביבה הקרובה.
	ד. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק),יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדין.
	ה. מיקומו של הקיוסק ייקבע בתכנית פיתוח ובינוי כאמור בסעיף 6.1

6.10	רישום שטחים ציבוריים
	השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור, לרבות דרכים, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית במסגרת תכנית שתכלול איחוד וחלוקה.

דוגמאות

ו	**חניה** א. החנייה תהיה על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בנייה. ב. תותר הקמת מבנה לחניה בתחום המרווחים שבין קו הבניין לבין גבול המגרש. ג. שטח מבנה החניה לא יעלה על 15 מ״ר ליחידת דיור אחת. לא ניתן יהיה להגדיל שטח המבנה לחניה בהקלה. שטח מבנה החניה אינו כלול במניין השטחים בטבלה 5. ד. גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.40 מ׳, כולל עובי קורת התקרה. ה. מבנה החניה יהיה מבנה קל או מבנה מבטון - בתאום אדריכלי עם הועדה המקומית.

דוגמאות

6.6	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. ב. משטח תפעול יהיה בצמוד לסככות בתוך מתחם המשק. רצפת המשטח תהיה אטומה לחלחול ולא תאפשר לנוזלים לחלחל דרכה. הרצפה תהיה מותאמת לפעולות הניקוי. הפינוי יהיה לאחד מהיעדים הבאים: -מתקן טיפול בפסולת אורגנית המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה כגון: אתר מאושר להכנת קומפוסט, מתקן ליצור ביו-גז או אתר מאושר אחר לעיבוד/מחזור פסולת אורגנית. -לפיזור והצנעה בשדות חקלאיים בהתאם לתכנית שתוגש מדי שנה לאישור ע"י המשרדים להגנת הסביבה והחקלאות ובתנאי שלא יגרמו זיהומים ומפגעים סביבתיים ותברואתיים. 4. פסדים ופגרי בע"ח: יטופלו ויפונו כמפורט בפקודת מחלות בעלי חיים- פסדים 1981. 5. תכנון נופי: א. גידור- תותר גדר רשת בלבד. ב. צבע הגג במקומות עם רגישות נופית גבוהה יתוכנן בהתאם לסביבת האתר תוך העדפת צבעים בהירים תואמים לסביבה ולא לבן או צבע בוהק. ג. באזורים רגישים נופית תתוכנן נטיעת עצים/צומח בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. ד. תאורה תופנה אל תוך המתחם ולא כלפי חוץ.

תכנון מונה הד

דוגמאות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת												
		גודל מגרש כללי		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים ד'	1	480		(1) 1140	(2) 450		384	1974	35	9		(3)	(4)	(5)	(5)	(5)	(5)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי שרות: השטחים כוללים 170 מ"ר לק.הכניסה ולא ניתן יהיה לנייד אותם, ניודם יחשב כסטייה ניכרת

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בנוסף לשטח זה יותרו גזוזטרות עפ"י התקנות התקפות בעת הוצאת היתר בנייה.

(2) שטחי שרות: השטחים כוללים 170 מ"ר לק.הכניסה ולא ניתן יהיה לנייד אותם, ניודם יחשב כסטייה ניכרת.

(3) קומת כניסה + 10 קומות למגורים + גג טכני.

(4) עפ"י נת/100/ש/17.

(5) קווי בניין עפ"י נספח בינוי והוראות סעיף 4.

מינהל התכנון

הסדרת מעמד הנספחים

- להתאים את סוגי הנספחים לסוג התכנית – לא כל תכנית צריכה כל נספח
- נספחים ככלי לקביעת אמירות תכנוניות מחייבות – **נספח מחייב**

  כאשר לא ניתן לכלול אמירות אלה בהוראות התכנית או בתשריט המוצע
- נספחים ככלי לבדיקות והצגת התכנות תכנונית – **מסמך רקע:**

  - רקע מידע - הבוחן היבטים תכנוניים ונדרש לצורך קידום התכנית

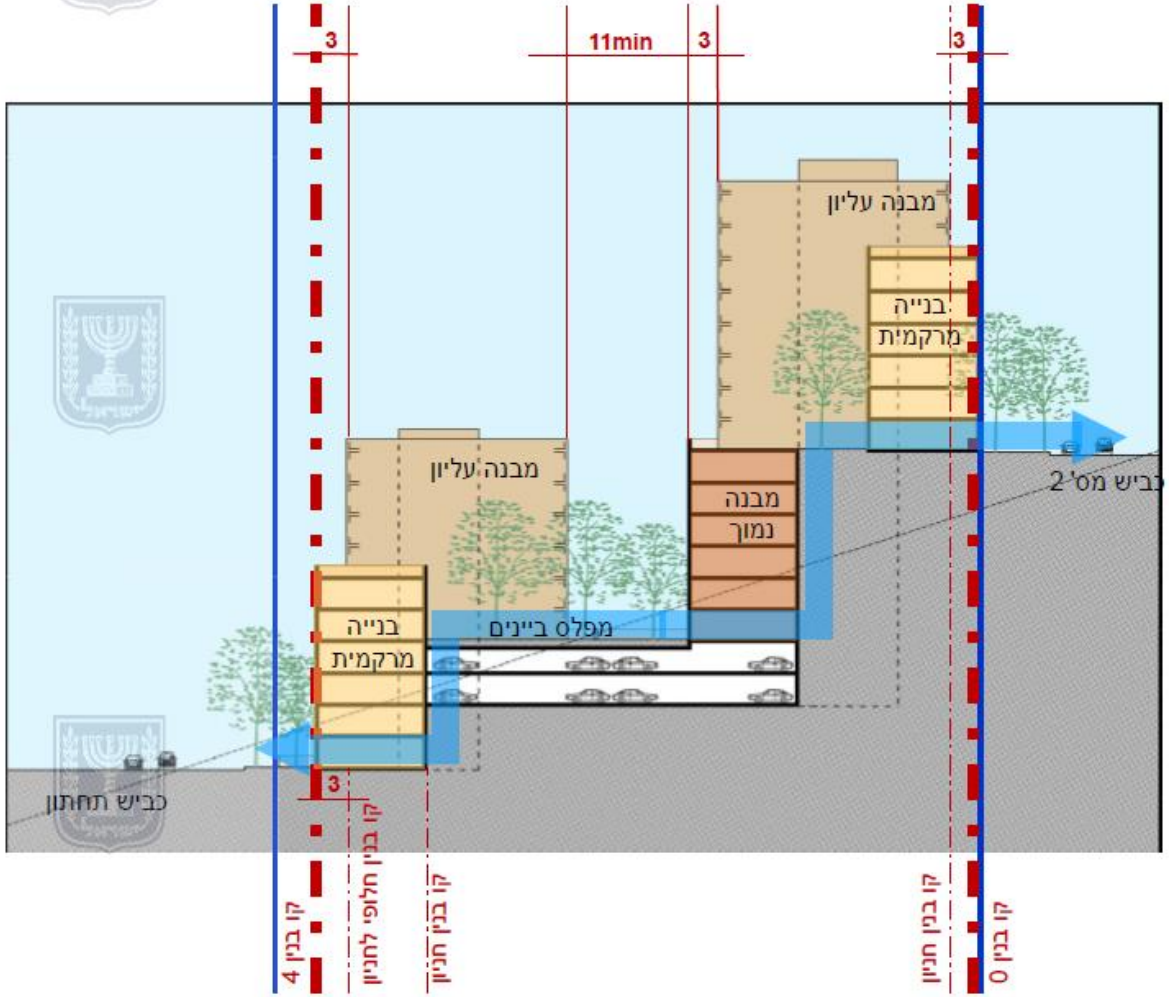
  - רקע מדגים – מציג חלופת התכנות אחת למימוש התכנית
- בנספ**ח מחייב חלקית** –

  יובהר מהם החלקים המחייבים וכל השאר יהיה ברמת מסמך רקע

מינהל התכנון

דוגמא - נספח בינוי מחייב

טיפוס A



חתך

מספר הקומות יהיה בהתאם לנספח מס' 2.1.

מבנה עליון

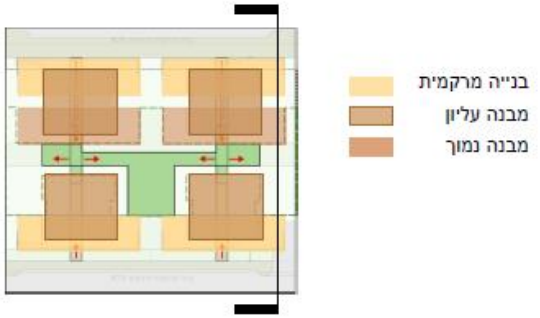
"בנה בנסיגה של לא פחות מ-3 מ' מהבנייה המרקמית ומהמבנה הנמוך.

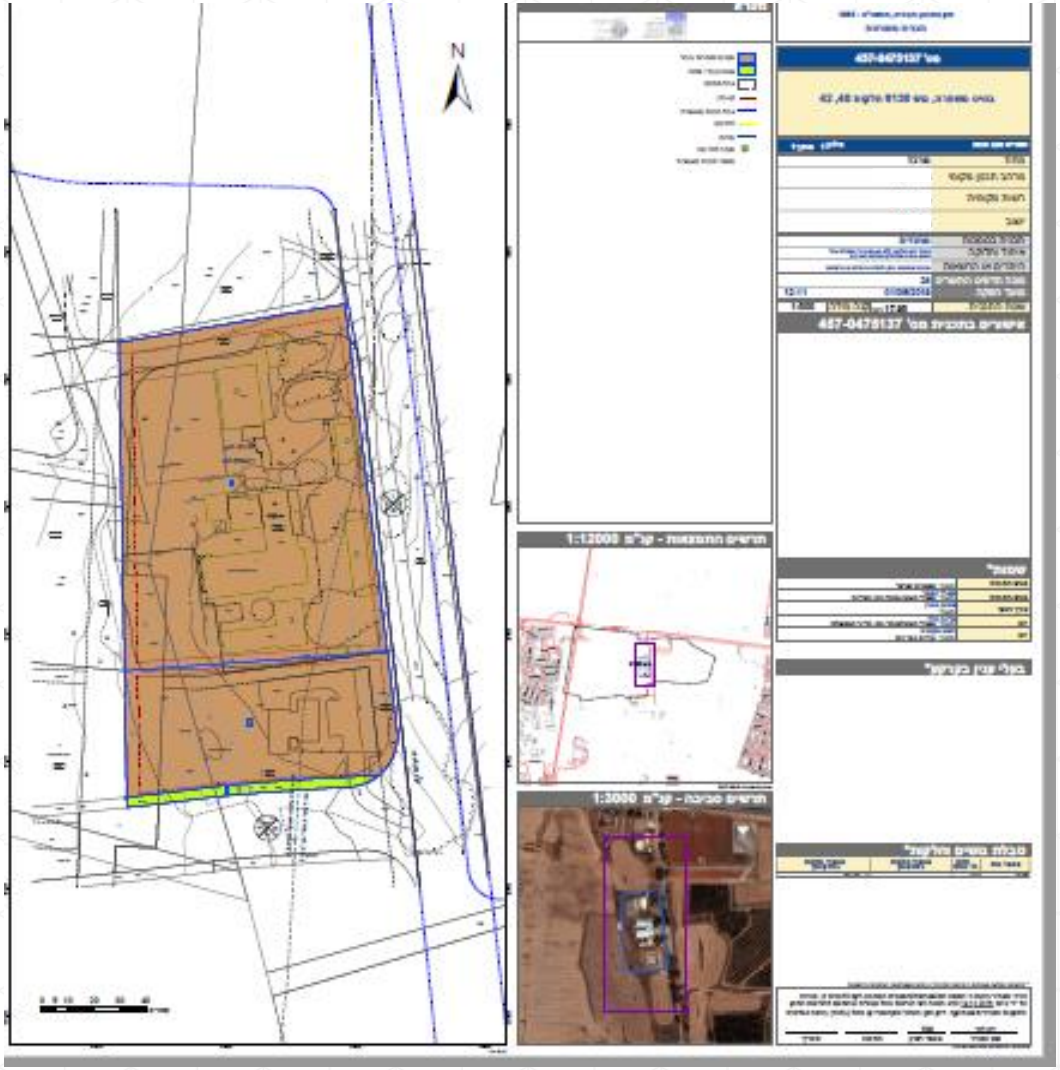
מרחק בין מבנים

המרחק בין המבנים הנמצאים על הרחוב העליון לבין המבנים הנמצאים על הרחוב התחתון (בעומק החצר) לא יפחת מ- 11 מ'.

מעברים

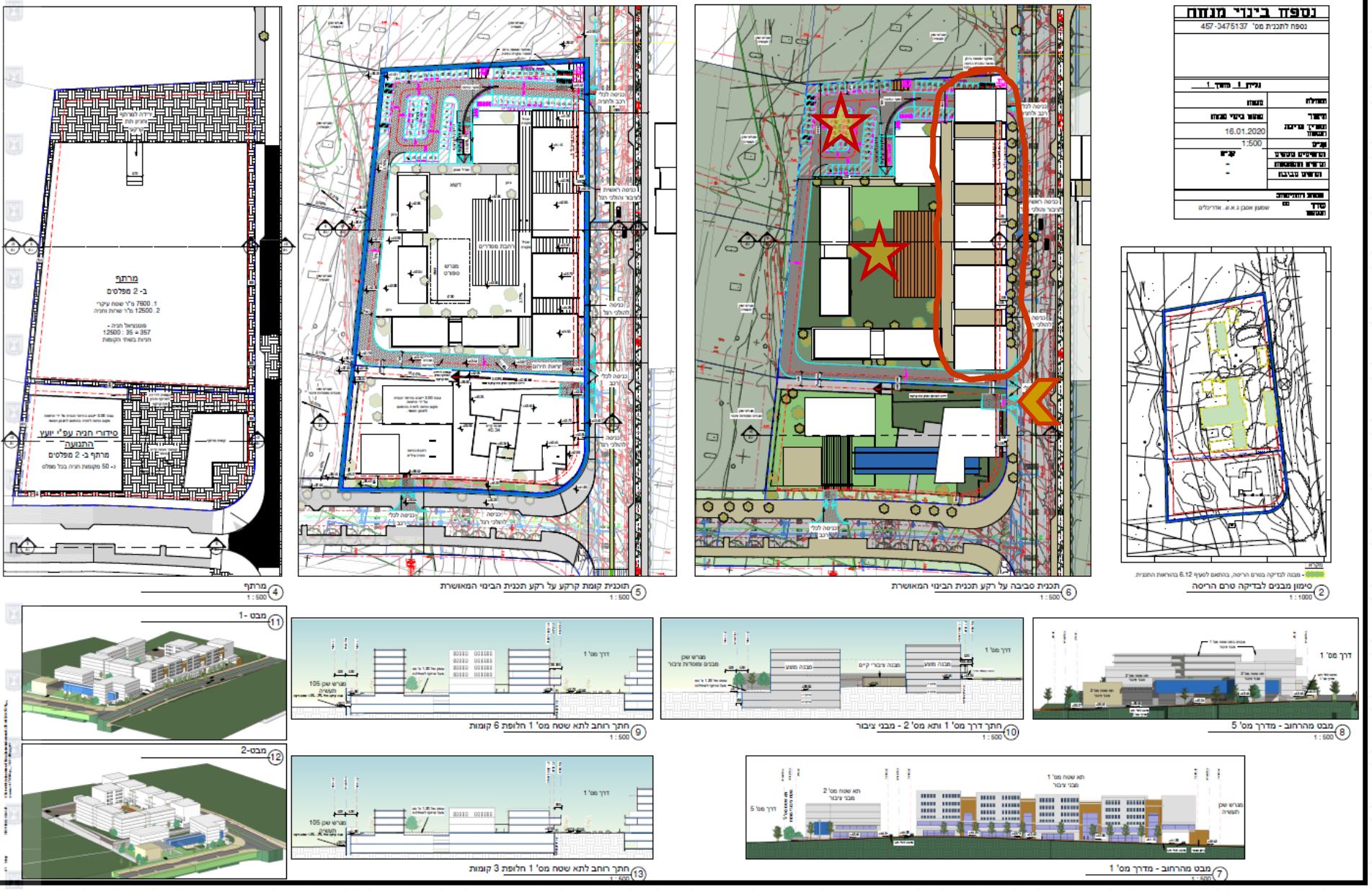
המרחב המשותף הפתוח יאפשר מעבר ושימוש חופשי לכלל הדיירים במגרש. יתאפשר מעבר חופשי לכלל הדיירים במגרש **בין הרחוב העליון לבין הרחוב התחתון** תוך שימוש במעליות ובמדרגות המבנים שבמגרש.





דוגמא
נספח בינוי מנחה

מינהל התכנון



נספח בינוי מנחה

הסדרת מעמד הנספחים

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב							כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1				תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		13	17/12/2017		28/12/2017	מלל ולוחות הקצאה ואיזון	לא

מחייב חלקית

מחייב לעניין .

1.7.1 מסמכי רקע

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	19/11/2017			רקע מידע	
ביוב	רקע	1:1000	1	30/11/2017			רקע מדגים	
ניקוז	רקע	1:1000	1	30/11/2017			רקע מדגים	
בינוי	רקע	1:1250	1	19/11/2017		2017		

מסמכי הרקע מפורסמים לעיון הציבור יחד עם יתר מסמכי התכנית
אולם – **לא** ניתן להתנגד למסמך רקע !

מינהל התכנון

אז מה עושים החל מהיום ?

- **<u>הנחיות תכנון חושב רישוי תקפות החל מרגע זה</u>**
- **<u>ההנחיות תקפות גם לפני:</u>**

- לפני השלמת עדכון מערכת תכנון זמין

- לפני כניסתן לתוקף של התקנות החדשות הנוגעות לביטול ההקלות

מינהל התכנון

ישום והמלצות – מתוך טיוטת הדו"ח המסכם

יצירת כלים תומכי תהליך -

- ארגון מחדש של פרק 6 - בניית פורמט אחיד להוראות תכנית (בוצע)
- עבודה משותפת עם גמ"מים – דיוק מעורבות הגורמים בשלבי הרישוי (בביצוע)
- הכנת דוגמה לתכנית שנכתבה בהתאם להמלצות (בוצע)

פיילוט – בחינת תכניות במחוזות – אחת בכל מחוז (בוצע)

בשיתוף לשכות התכנון, נציגי הוועדה המקומית ועורכי התכנית

בחינת הוראות ונספחים בעיניים של תח"ר – למידה משותפת מבוססת על הניסיון המעשי

מבא"ת -

- קביעת כותרות אחידות לנספחים
- הגדרת מעמד הנספחים - פיצול סעיף 1.7 למסמכי תכנית ומסמכי הרקע
- הטמעת השינויים בפרק 6 - ניסוחים גנריים לסעיפים השונים (בוצע)
- הסדרת שכבות GIS של גורמים חיצוניים לשימוש בהליכי תכנון סטטוטורי (בביצוע)

הטמעה של הנושאים הרלוונטיים בקרב מוסדות התכנון וציבור המתכננים (בביצוע)

מינהל התכנון

מבנה ההשתלמות

חלק א' (10:00-12:00)

תכנון חושב רישוי: רציונל ועקרונות יסוד — אדר' יאשי סער, מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים

חלק ב' (14:00-16:00)

תהליך הרישוי "על קצה המזלג" — רחלה ינאי, יועצת באגף רגולציה

דוגמה לתכנית — עו"ד שרון מונטיפיורי גילן, יועצת באגף רגולציה

חלק ג' (פרונטלי)

פירוט ההנחיות לעריכת תכנית תרגול מעשי

מינהל התכנון

מינהל התכנון

תודה

