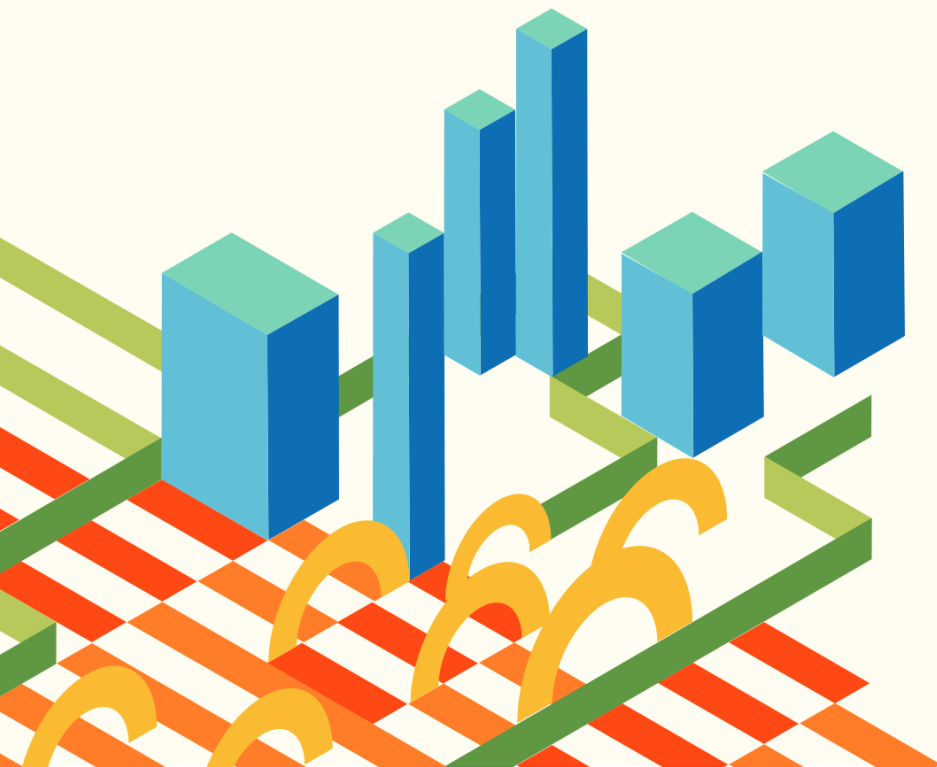
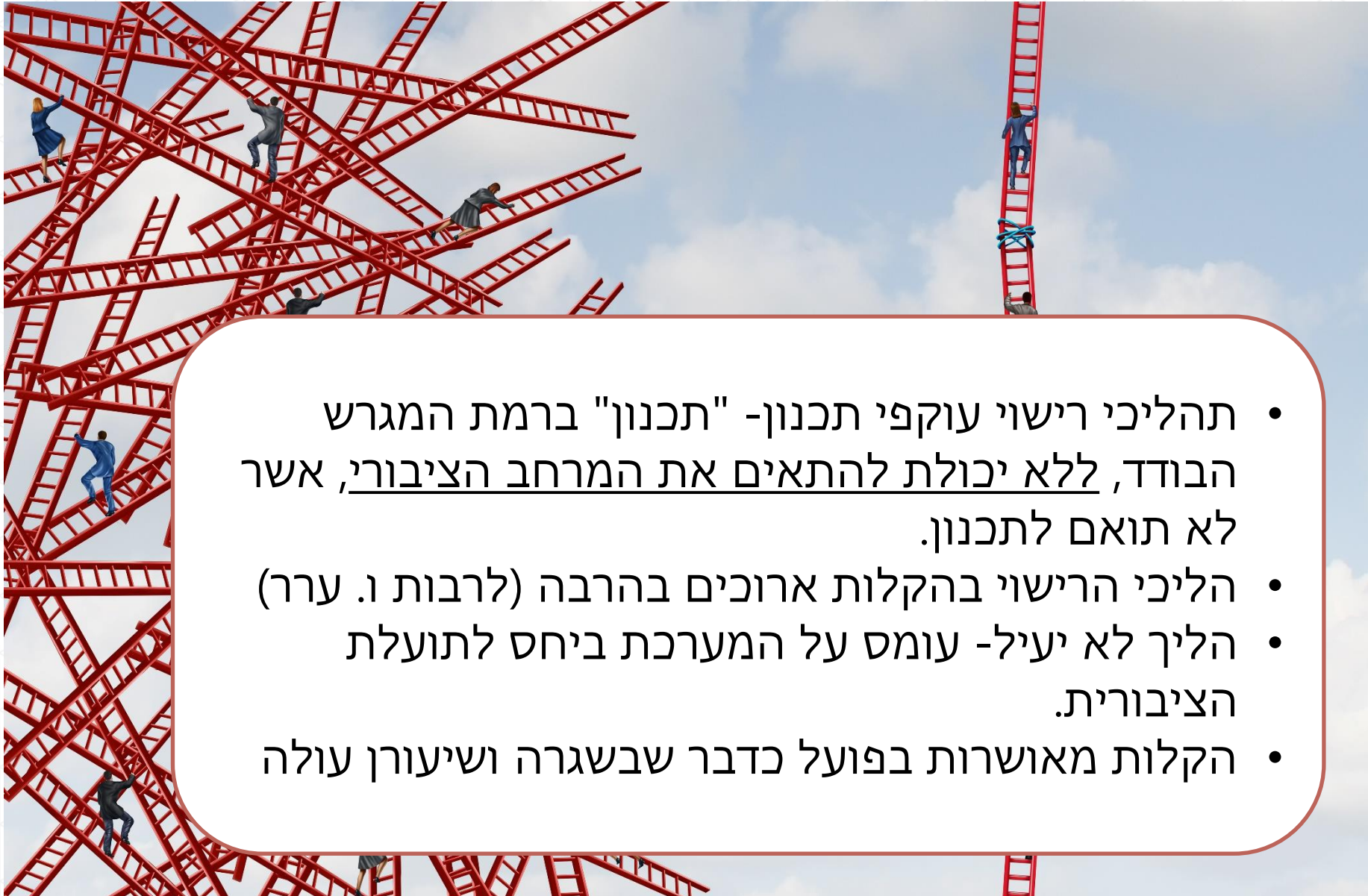


# התייעצות לגבי עקרונות תזכיר החוק

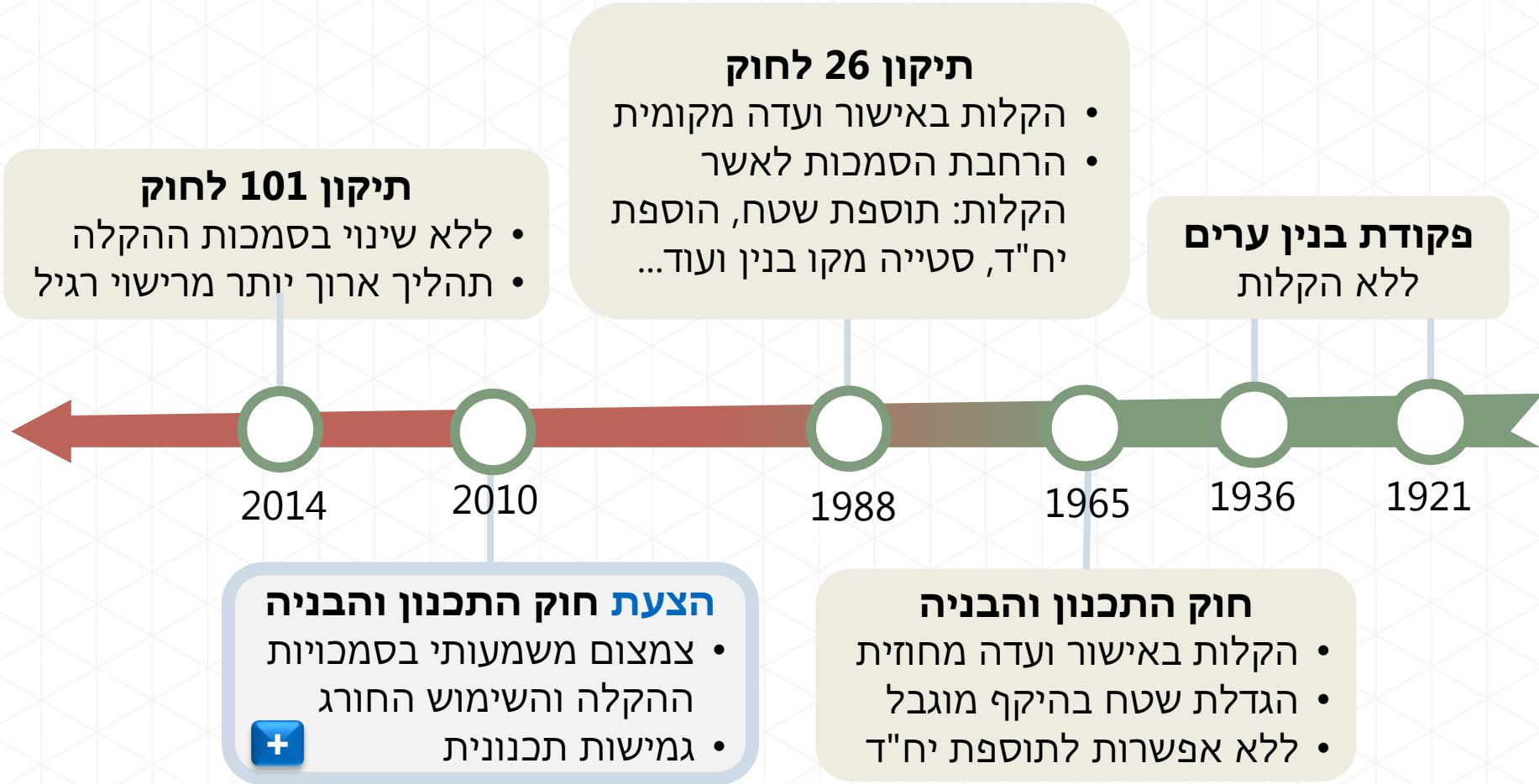
- הקלות
- הנחיות מרחביות

תיקוני חקיקה

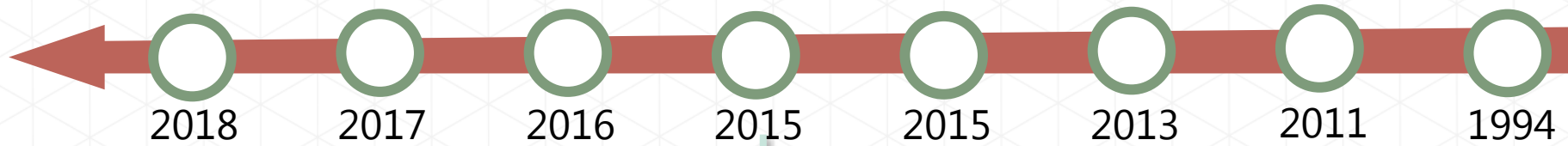


- 
- תהליכי רישוי עוקפי תכנון- "תכנון" ברמת המגרש הבודד, ללא יכולת להתאים את המרחב הציבורי, אשר לא תואם לתכנון.
  - הליכי הרישוי בהקלות ארוכים בהרבה (לרבות ו. ערר)
  - הליך לא יעיל- עומס על המערכת ביחס לתועלת הציבורית.
  - הקלות מאושרות בפועל כדבר שבשגרה ושיעורן עולה

# קצת היסטוריה...



# ... קצת הסטוריה

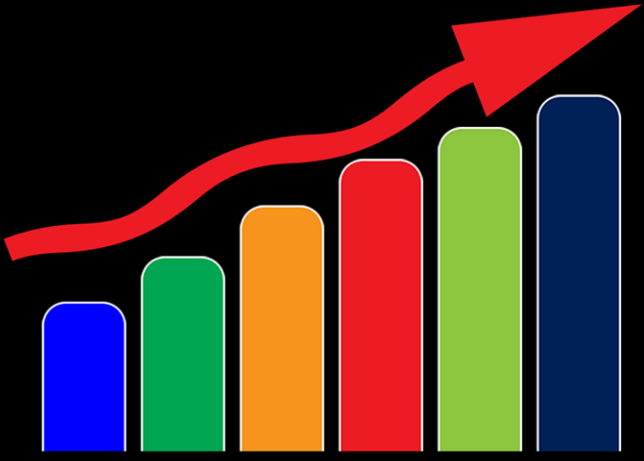


**הדירות**  
80 מ"ר  
בתכנית

**תוספת 30% לשטח המותר**  
הכשרת בנייה לעסקים  
מיעוט

**תוספת 20% למ**  
שטח דירה ממוצע  
אין

**ד צמודות קרקע**  
חדשה לפחות 45 מ"ר  
עת לוועדה  
הוראת שעה עד נובמבר 2022



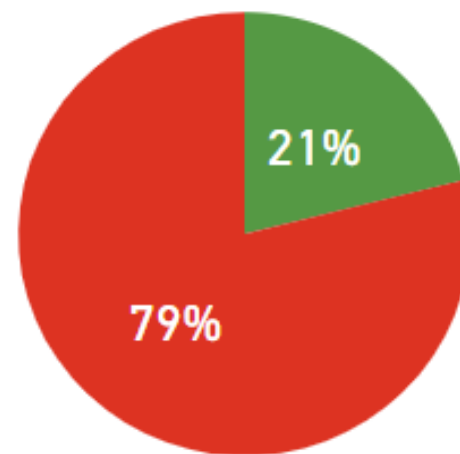
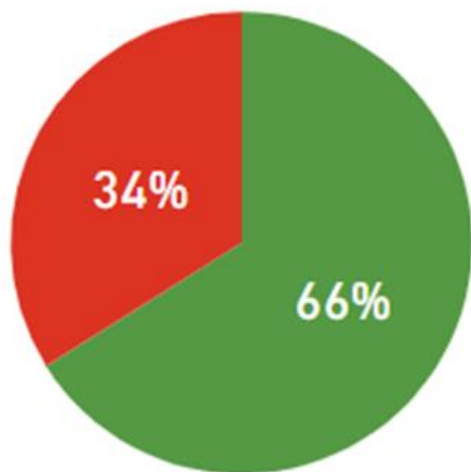
**תוספת 30% למ**  
שטח דירה ממוצע  
מותנה בה  
הוראת שעה  
בינואר 2020

**תוספת 20% למ**  
שטח דירה ממוצע  
הוראת שעה עד ינואר 2020

**תוספת 30% למ**  
שטח דירה ממוצע  
הוראת שעה עד ינואר 2020

# הקלות תמונת מצב

בקשות להיתר כללי      בקשות להיתר 20 יח"ד ומעלה



• היתרים שהופקו 2019



**ביטול הקלות:  
מתודולוגיה**

**אפיון סוגי הקלות**

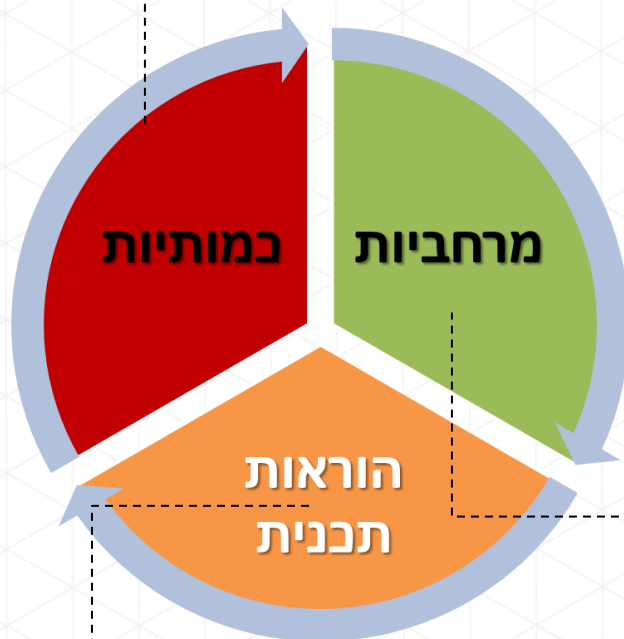


## מתודולוגיה

אפיון סוגי הקלות

ביטול הקלות תוספת שטחי בניה

וביחידות דיור



מתודולוגיה

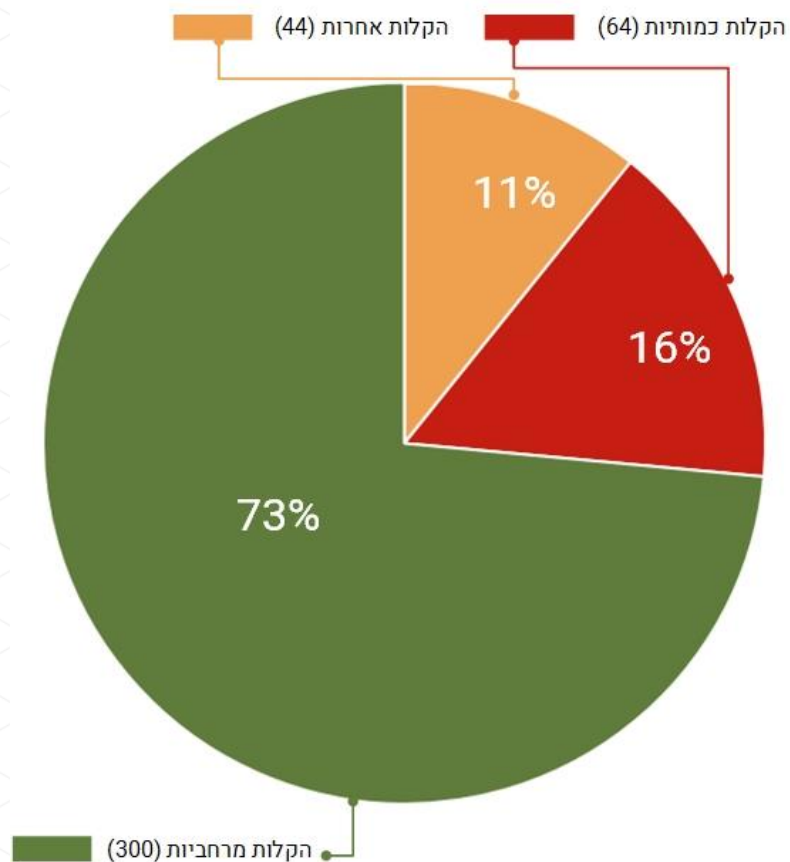
תכנון חושב רישוי

מתווה שונה תכניות ישנות/  
חדשות

סמכות מהנדס  
בכפוף להגדרת גמישות  
בחקיקה



# ניתוח שיעור סוגי ההקלות



## לתכניות חדשות

מתאריך X- ברירת המחדל  
משתנה  
ללא הקלות, למעט נושאים  
מצומצמים שיוגדרו  
גמישות בסמכות מהנדס  
תכנון חושב רישוי

## לתכניות מאושרות

הקלות ימשיכו



## תהליך הרישוי

---

- הגשת בקשה לגמישויות במועד מידע להיתר. החלטת המהנדס במידע (אישור/ סירוב/ בקשה לדון במסגרת הבקשה להיתר);
- הגשת בקשה לגמישויות בבקשה להיתר. החלטת המהנדס תוך כדי הבקרה המרחבית;
- החלטת ר"ר לגבי הגמישויות אחרי בקרה מרחבית (45 ימים); (אישור/ סירוב);
- אם המהנדס לא השיב- סמכות ועדת הרישוי לדון בגמישויות;
- אין זכות ערר על החלטת מהנדס או החלטת ר"ר בעניין הגמישויות;



## הנחיות מרחביות - מסרות

ליצור מצב  
של וודאות

לפשט את  
התכניות

לאפשר התאמה  
ושינוי מהירים

ליצור "גשר תכנוני"  
בין תכנית והיתר

לגבש חזון  
עיצובי לישוב



## אי התאמה לחוק התכנון והבניה

מבחינת הליך אישור  
ופרסום ההנחיות



מבחינת תכולת  
ההנחיות



# הצעה לשינוי תהליך הקביעה והאישור

---

- ❖ הוספת האיסור לקבוע הנחיות מרחביות שיש בהן הכבדה של ממש על הבנייה
- ❖ הוספת שלב של פרסום ההנחיות להערות הציבור טרם קביעתן
- ❖ הוספת החובה לקבל את חוות דעת היועץ המשפטי מבחינת התאמת ההנחיות להוראות החוק
- ❖ מתן האפשרות למבקש שיחולו עליו הנחיות מרחביות שנכנסו לתוקפן לאחר מסירת המידע
- ❖ נדרשת בחינה לגבי מעמדן של הנחיות מרחביות שנקבעו טרם עדכון החקיקה



# מתווה ליישום

---

- ❖ שינוי חקיקה ראשית
- ❖ דיוק באמצעות חקיקת משנה לסעיפים מסוימים, ככל הנדרש
- ❖ פרסום תדריך להכנת הנחיות מנכ"לית מנהל התכנון
- ❖ הטמעה והדרכה

