

מדריך לעבודת המידענים

מול גורמים מאשרים וגורמים מוסרי מידע

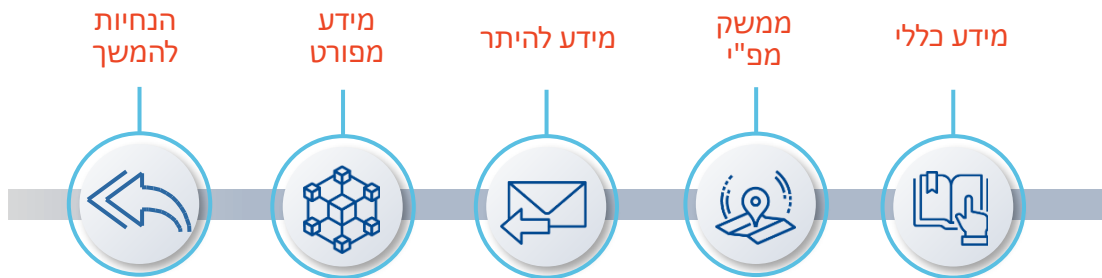
מהדורה 4.1

אלול תשס"א – אוגוסט 2021



מבוא

א. תהליכים גנריים לאיסוף מידע



שימו לב

יובהר כי ספר זה נועד לסייע למידענים בהכרת תהליכי העבודה של גורמים מוסרי מידע וגורמים מאשרים מרכזיים. אין באמור כדי להוות ייעוץ משפטי כלשהו או תחליף לייעוץ משפטי, ובכל מקום ההוראות כפי שנקבעו בדיון, הן המחייבות.

החוברת נכתבה בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך מיועדת לנשים ולגברים כאחד.

ב. גורמים מוסרי מידע

לחץ על כל גורם כדי ללמוד על מקומו בתהליך



המשרד להגנת
הסביבה



משרד הבריאות



פיקוד העורף



רשות כבאות
והצלה



חברת החשמל



חברת המים הלאומית
מקורות



פקיד היערות



משרד החקלאות
מבנים חקלאיים



קצא"א



רשות העתיקות



רשות התעופה
האזרחית



תש"ן (תשתיות
נפט)



רשות מקרקעי
ישראל



קקן קיימת
לישראל



רשות
הטבע והגנים

ג. מכוני הבקרה - הנחיות בתיק המידע

ד. בנייה בת קיימה בתיק המידע

מטרת הספר

מטרת הספר לשמש כלי עבודה למידענים לעבודה עם גורמים מוסרי מידע וגורמים מאשרים מרכזיים.

תהליך מסירת המידע מתקיים בהתאם לחוק ולתקנות באופן אחיד, אך במסגרת התהליך כל גורם פועל באופן ייחודי; לכן, עליך להכיר את תהליך העבודה שנבנה מול כל אחד מהגורמים. המדריך יתעדכן באופן שוטף בהתאם להסכמות עם הגורמים השונים.

מבנה הספר

הפרק הראשון בספר **תהליכים גנריים לאיסוף מידע**, מספק רקע כללי על תהליכי העבודה לפי החוק והתקנות, ועל סוגי המידע שמוסרים הגורמים השונים;

בפרק **גורמים מוסרי מידע** תמצאו פירוט של אופן יישום העקרונות ביחס לכל אחד מהגורמים המאשרים ומוסרי המידע: באילו מקרים עליך לפנות לכל אחד מהגורמים, מה המידע עליך לצפות לקבל מהם ואילו הנחיות עליך להעביר לעורך הבקשה לגבי המשך תהליך רישוי הבנייה הקשורות לאותו גורם.

פרק **מכוני בקרה** מסביר מהי תכולת המבנים שיכנסו למכוני הבקרה בשלב הראשון וכיצד יש להתייחס למקרים אלה בתיק המידע.

פרק **בנייה בת קיימה** מסביר מהי השפעת התקנות בנושא בנייה בת קיימה ("בניה ירוקה") שעתידות להיכנס לתוקף בעתיד הקרוב, וכיצד יש להתייחס אליהן במסגרת תיק המידע.

כיצד לעבוד עם הספר

התהליכים הגנריים לאיסוף ולמסירת מידע יופיעו כולם בכל אחד מהפרקים העוסקים בגורמים השונים. תהליכי מסירת המידע שרלוונטיים לאותו גורם יסומנו **בצבע כתום**:

מידע להיתר



התהליכים הרלוונטיים לאותו גורם יופיעו בכתום

ממשק מפי"



מידע כללי



מידע כללי

קישורים למידע פומבי שמתפרסם מטעם אותו גורם, במקום או בנוסף לצורך לפנות אליו לקבל התייחסות לבקשה למידע.



מידע מפורט והנחיות להמשך

דרישות למידע מפורט (יחייב את עורך הבקשה לתאם אותה עם הגורם מוסר המידע, לפני הגשת הבקשה להיתר) ולשלבים השונים בתהליך הרישוי, בהתאם להנחיות שימסרו הגורמים בשלב המידע להיתר.

השלבים אליהם מתייחסות ההנחיות יופיעו כשהם מודגשים **בכתום**.



פרטי התקשרות

קישור לדף הרלוונטי באתר מינהל התכנון, בו מתעדכנים פרטי אנשי הקשר הרלוונטיים מטעם הגורם מוסר המידע / הגורם המאשר.



א. תהליכים גנריים לאיסוף מידע מגורמים

מידע כללי



חלק מהגורמים מפיק מידע רלוונטי שאינו מתייחס לבקשה ספציפית למידע. המידע יכול לרוב חקיקה, תקנים, הנחיות כלליות, ומתפרסם באתר האינטרנט של הגורם מוסר המידע.

תיק המידע יכול הפניה של עורך הבקשה אל המידע הכללי הרלוונטי. איסוף המידע הינו באחריותו של עורך הבקשה להיתר. לרוב גורם שיפנה למידע כללי לא ימסור מידע להיתר.



ממשק מפ"י



הממשק בין מערכת "רישוי זמין" למפ"י מאפשר לבצע מספר בדיקות מקדימות עוד לפני הגשת הבקשה למידע:

- בדיקת תקינות עריכת מפת המדידה על פי פורמט מפ"י;
 - בדיקה אוטומטית האם הבקשה למידע רלוונטית לשכבות העניין של גורמים מוסרי מידע השותפים לממשק.
- הממשק מאפשר קבלת מפת מדידה ב"רישוי זמין" ישירות ממפ"י, הכוללת את נתוני הקרקע ומידע על פגיעה בשכבות העניין של הגורמים הרלוונטיים.

[להנחיות מפ"י להכנת מפת מדידה](#)



[להרחבה בנושא ממשק מפ"י](#)



שימו לב

בגופים ששכבות העניין שלהם נכללות בממשק מפ"י, סמל המפה יופיע כשהוא מודגש בכתום:

בשלב זה ממשק מפ"י מתקיים בכ-40 ועדות מקומיות.

בוועדה ללא ממשק מפ"י, לא יופיע סימון אוטומטי של הפנייה לגורם, ועל המידען לבדוק האם יש להפנות לגורם בהתאם להוראות התכנית.

אנשי קשר



[לאנשי קשר במפ"י](#)





בהנחה שהבקשה למידע עמדה בתנאי הסף, עליך לאסוף את המידע התכנוני, לצרף את המידע התכנוני אל הבקשה למידע וצרופותיה, ולהפנות אותה אל **כלל הגורמים הרלוונטיים**.

לאחר קבלת התייחסויות הגורמים מוסרי המידע, או לאחר חלוף הזמן המוקצב לגורמים למסירת מידע, עליך לסכם את המידע ולמסור אותו לעורך הבקשה.

מכוח מה לשלוח את הבקשה למידע לגורמים?



התרשים נערך על ידי אורי איתן אחראית תחום GIS ומתאמת מערכות הנדסיות בעיריית נצרת עילית

שימו לב

כאשר התכנית, החוק או התקנות קובעים **תיאום או התייעצות** עם גורם חיצוני או פנימי כתנאי למתן היתר, יש להעביר אליו את הבקשה למידע. אותו גורם ייתן את התייחסותו, השלב הזה הוא למעשה התיאום הנדרש על פי הוראות התכנית או החוק/תקנות ולא תידרש פניה נוספת אל אותו גורם.

בפניית המהנדס לפי [תקנה 16\(ה\)](#) מצוין, כי יש לראות בפנייה בקשה להתייעצות לפי תכנית ולפי תקנות אלה, ושאם לא תתקבל התייחסות במועד, ייחשב הדבר כקיום חובת התייעצות, אלא אם כן קבעה התכנית אחרת;

מידע מפורט



גורם מוסר מידע רשאי להשיב, כי אין באפשרותו למסור מידע על סמך הנתונים בבקשה למידע, וכי דרושים לו נתונים ומסמכים נוספים.

במקרה זה על עורך הבקשה לפנות ישירות אל הגורם, לאחר קבלת תיק המידע, ולתאם מולו את פרטי הבקשה להיתר.

לאחר שעורך הבקשה מסר לגורם את כל הנתונים והמסמכים הדרושים, הגורם חייב למסור את המידע להיתר תוך 30 ימי עבודה. (בהתאם [לתקנה 22 לתקנות הרישוי](#))

קבלת האישור או המידע הנדרש מאותו גורם יהווה תנאי מוקדם לקליטת הבקשה להיתר.

הנחיות להמשך



תיק המידע יכול לנחות הנחיות לעורך הבקשה ופירוט של הדרישות לשלבים הבאים בתהליך הרישוי ובשלב הביצוע:

תנאים מוקדמים לקליטת הבקשה להיתר, לרבות הצורך בקבלת אישורים נוספים ומידע מפורט, או נספחים שיש לצרף לבקשה במועד הגשתה, לצורך ביצוע **בקרה מרחבית**.



רשימת נספחים שיש להגיש לשלב **בקרת התכנון**, כגון: נספח יציבות, נספח מיגון ועוד.



מידע לגבי תנאים שידרשו לצורך מתן **אישור תחילת עבודות**, כגון: גידור האתר, שילוט, ארגון האתר וסביבתו.



תנאים למהלך ביצוע העבודות, כגון: הגשת דו"חות התקדמות ודו"חות מעבדה.



דרישות ותנאים למתן **תעודת גמר**, ככל שידועים בשלב זה.



בקיטור הבא תמצאו פירוט של הדרישות לכל שלב, לפי סוגי הבקשות להיתר, ביחס לבנייה חדשה למגורים.

[תנאים להגשה לבנייה חדשה למגורים](#)







ב. גורמים מוסרי מידע

רשות כבאות והצלה

אישור הרשות מהווה תנאי למתן היתר למעט חריגים, בהתאם לתקנה 18 לתקנות הרישוי. בתקנה מפורטים גם החריגים, בהם לא נדרש אישור רשות הכבאות למתן היתר.

לנוסח תקנה 18



הרשות לא מוסרת מידע להיתר, ויש להפנות את עורך הבקשה למידע הכללי באתר האינטרנט.

מידע להיתר



ממשק מפ"י



מידע כללי



מידע מפורט והנחיות להמשך



תעודת גמר



מהלך הביצוע



תחילת עבודות



בקרת תכ"ן



בקרה מרחבית



תנאים מוקדמים



במכון בקרה: אישור
נספח בטיחות/כיבוי אש
בבקשות ללא מכון
בקרה: אישור הרשות



מידע כללי



דרישות בטיחות אש - באתר רשות הכבאות



מעבר לדרישות אלה, אין צורך לפנות אל רשות הכבאות לקבלת התייחסות פרטנית בשלב המידע להיתר. יש להפנות ללינק זה בתיק המידע.

אנשי קשר



לאנשי קשר ברשות הכבאות





פיקוד העורף המחלקה למיגון והנדסה

אישור פיקוד העורף מהווה תנאי למתן היתר בניה, מכוח [סעיף 14 לחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951](#), פיקוד העורף לא מוסר מידע להיתר, ויש להפנות את עורך הבקשה למידע הכללי באתר האינטרנט.

[לנוסח הסעיף](#)



[תקנות מפרטים והנחיות באתר פיקוד העורף](#)



[מערכת רישוי של פקע"ר](#)



מידע להיתר



ממשק מפ"י



מידע כללי



מידע מפורט והנחיות להמשך



תעודת גמר



בדיקה מדגמית
למרחב מוגן

מהלך
הביצוע



תחילת
עבודות



בקרת תכן



במכון בקרה: אישור למרחב
מוגן
בבקשות ללא מכון בקרה:
אישור פיקוד העורף

בקרה
מרחבית



תנאים
מוקדמים



פטור ממרחב
מוגן



מידע כללי



[תקנות ההתגוננות האזרחית \(מפרטים לבניית מקלטים\)](#), תש"ן-1990 קובעים את כללי תכנון המרחב המוגן. על בסיס כללים אלה מתקבל לרוב אישור פיקוד העורף.



[תקנות ההתגוננות האזרחית \(התנאים והכללים בדבר מתן פטור מהקמת מקלט או הגדלתו\) התשע"ד-2014](#) ייצרו אמת מידה אחידה לאישור פקע"ר לפטור מהחובה להקמת מקלט או מרחב מוגן. יחד עם זאת, החקיקה הזו טרם פורסמה ברשומות ומופיעה רק בטיוטה באתר פקע"ר.



[הנחיות ומפרטים באתר פיקוד העורף](#)



אנשי קשר



[אנשי קשר פיקוד העורף](#) (באתר פקע"ר)





משרד הבריאות המערך הארצי לבריאות הסביבה

משרד הבריאות הוא גורם מאשר בתהליך הרישוי.

אישור משרד הבריאות נדרש כתנאי להיתר בהתאם [לתקנה 16\(ג\)](#) לתקנות הרישוי במקרים הבאים:

- בניין המיועד לעסקים, מלאכות ותעשיות המחויב באישור משרד הבריאות לצורך רישיון לפי חוק רישוי עסקים, או לבניין המיועד לצורכי ציבור;
- המקרקעין מצויים בתחום אזור מגן של קידוח מי שתיה

[לנוסח תקנות 16\(ג\) + 18\(ב\)](#)



מידע להיתר



ממשק מפי"י

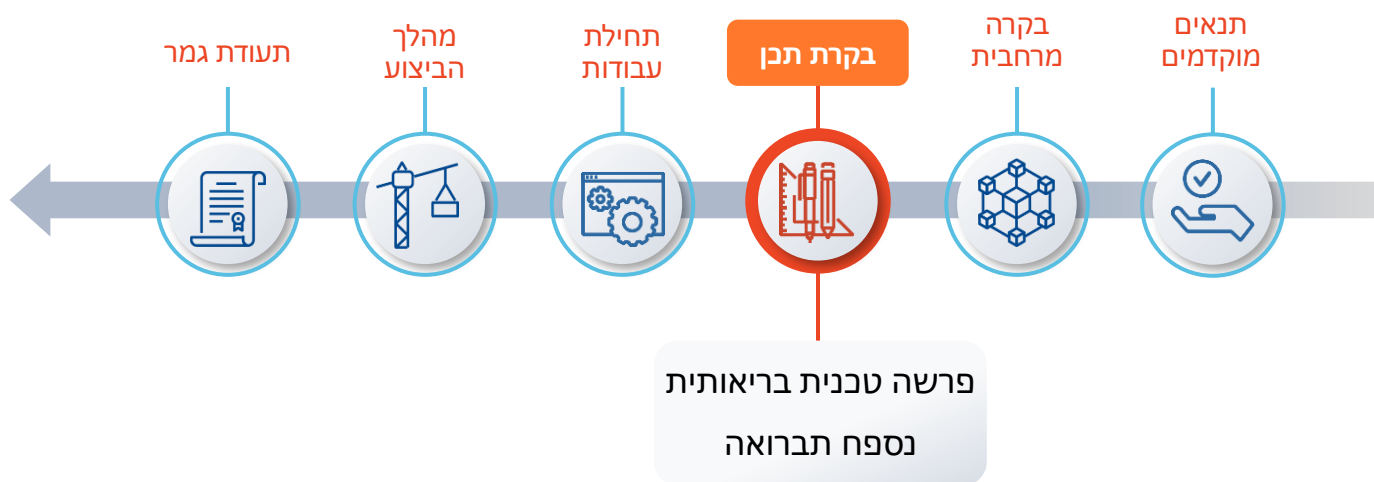


מידע כללי





מידע מפורט והנחיות להמשך

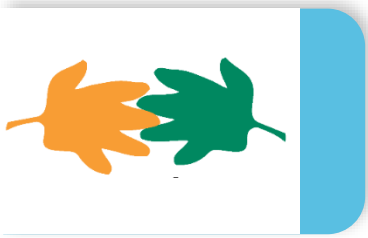


אנשי קשר



[לאנשי קשר במשרד הבריאות](#)





המשרד להגנת הסביבה

מידע להיתר



ממשק מפ"י



מידע כללי



יש לפנות לקבלת התייחסות המשרד/ היחידה הסביבתית במידת הצורך

מידע מפורט והנחיות להמשך



תעודת גמר



מהלך הביצוע



תחילת עבודות



בקרת תכן



אישור נספח סביבה

בקרה מרחבית

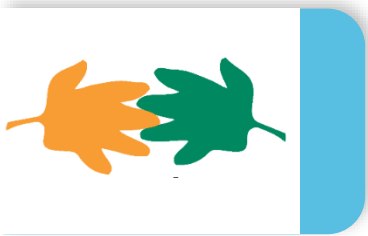


תנאים מוקדמים



מידע מפורט במידת הצורך





אנשי קשר



לאנשי קשר במשרד להגנת הסביבה





משרד החקלאות המחלקה למבנים חקלאיים

משרד החקלאות הוא גורם **מייעץ** (מוסר חוות דעת).

הפנייה למשרד החקלאות היא לפי שיקול הדעת של הוועדה המקומית, או מכוח הוראה בתכנית המחייבת היועצות במשרד או קבלת אישורו.

מידע להיתר



קבלת מידע להיתר ביחס ל-5 סוגי מבנים, על פי מאפיינים מוגדרים כגון גודל מקסימאלי, מיקום ועוד

ממשק מפי"י



מידע כללי



מידע מפורט והנחיות להמשך



תעודת גמר



מהלך הביצוע



תחילת עבודות



בקרת תכן



בקרה מרחבית



תנאים מוקדמים



מידע מפורט לגבי יתר סוגי המבנים



מידע כללי



לגבי חמישה סוגי מבנים חקלאיים, במקרים מסוימים לא יידרש מידע מפורט כתנאי להגשת הבקשה להיתר. באתר משרד החקלאות פורסמו הקריטריונים המדוייקים לקבלת מידע להיתר ללא צורך במידע מפורט:

[נוהל מבנים חקלאיים הפטורים ממידע מפורט](#)



במבנים אלה, עורך הבקשה מחוייב להתאים את הבקשה להנחיות התכנון המתפרסמות ב"פורטל רגולציה" באתר משרד החקלאות:

[נוהל מתן חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר להיתרי בנייה עבור מבנים חקלאיים ומבנים לשימושים נלווים לפעילות חקלאית](#)



[מדיניות, הנחיות וקריטריונים לתכנון מבנים חקלאיים](#)



אנשי קשר



[לאנשי קשר במשרד החקלאות](#)





פקיד היערות (משרד החקלאות, אגף יער ואילנות)

פקיד היערות הוא **גורם מייעץ** ואינו גורם מאשר.

סעיף 15(א) לפקודת היערות קובע כי כריתת "אילן מוגן" או "עץ בוגר", או העתקתו,

מחייבים רשיון מפקיד היערות.

"פקיד היערות" הארצי הוא מנהל אגף היער והאילנות במשרד החקלאות, אשר הסמיך

פקידי יערות במסגרת גופים שונים (ראו פירוט **בעמוד הבא**).

מידע להיתר



ברשות בה יש פקיד יערות:
התייחסות לבקשה למידע

ממשק מפ"



מידע כללי



ברשות ללא פקיד יערות:
תשובה מפקיד יערות
אזורי ממשלתי

מידע מפורט והנחיות להמשך



תעודת גמר



מהלך
הביצוע



תחילת
עבודות



בקרת תכן



בקרה
מרחבית



תנאים
מוקדמים



רשיון כריתה או העתקה כתנאי
לתחילת עבודות, במידת הצורך

תיאום מול פקיד היערות כתנאי
להגשת בקשה להיתר, במידת הצורך



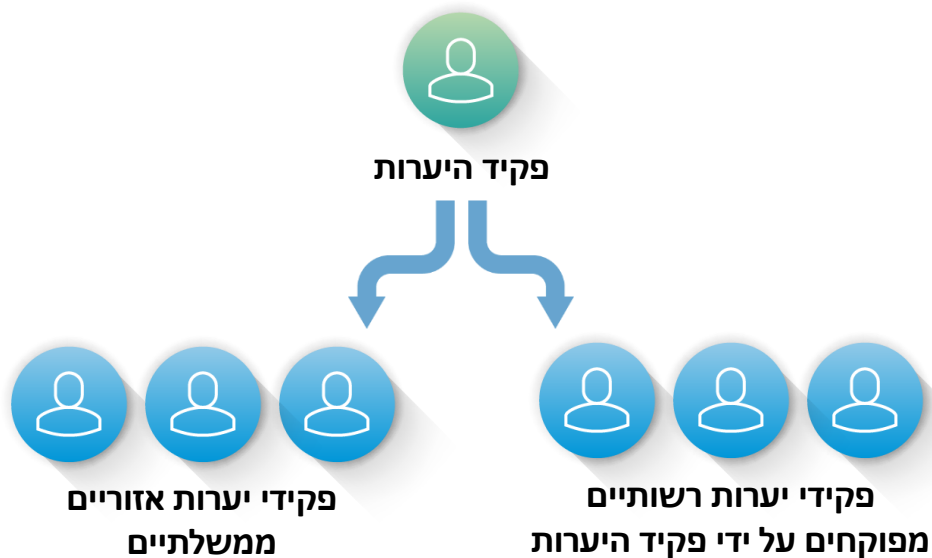
מידע כללי



מידע לאזרח בנושא בריתה והעתקת עצים - באתר משרד החקלאות



אנשי קשר



נכון לאפריל 2021, אוישו כל תקני פקידי יערות אזורים ממשלתיים, והם עובדים ישירות במערכת רישוי זמין.

לרשימת אנשי קשר פקידי יערות רשותיים ואזורים





רשות התעופה האזרחית

[חוק רשות התעופה האזרחית, התשס"ה-2005](#) מגדיר את תפקידי רת"א בענייני בטיחות הטיסה. כמו כן, קיימות הוראות שונות בחוק התכנון ובניה ובתקנות, המקנות לרשות סמכויות בהליכי תכנון ובניה, כנציגת שר התחבורה.

מידע להיתר



כיום - הבקשה תישלח בהתאם לדרישה בחוק או בתוכנית וללוגיקה שהוגדרה על ידי רת"א

ממשק מפ"י



בעתיד הקרוב - בקשת המידע תישלח אוטומטית דרך ממשק מפ"י.

מידע כללי



במסגרת ממשק מפ"י, המענה יהיה התייחסות פרטנית במסגרת מידע להיתר, או דרישה אוטומטית למידע מפורט, בהתאם לשכבת העניין.

מידע מפורט והנחיות להמשך



תעודת גמר



מהלך הביצוע



תחילת עבודות



בקרת תכן



בקרה מרחבית



תנאים מוקדמים



אישור להקמת עגורן כתנאי לתחילת עבודות

כיום: דרישה למידע מפורט בהתאם לתכניות.

בעתיד הקרוב: דרישה למידע מפורט, בהתאם לתשובה שתתקבל דרך ממשק מפ"י.



רת"א תהווה גורם מוסר מידע מכוח הוראה בתכנית במקרים הבאים:

[תמ"א 15 תכנית מתאר ארצית לפריסת שדות תעופה](#)



[תמ"א 4/2 תכנית מיתאר ארצית חלקית - נמל תעופה לוד](#)



[תמ"א 36 - תכנית מתאר ארצית - לתקשורת מתקנים קטנים](#) (דרישה לאישור



רת"א למתקני שידור).

וכן מכוח הוראות בדבר בטיחות הטיסה בתוכניות מחוזיות ובתכניות מפורטות, כגון: תת"ל 80, תת"ל 74.

[מסמך רקע לפעילות רת"א בתחומי התכנון והבניה](#)



אנשי קשר



[לאנשי קשר ברשות התעופה האזרחית](#)



קצא"א

(קו צינור נפט אירופה-אסיה)



חברת קצא"א פועלת מתוקף חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל (בעבר פעלה מתוקף חוק זכיון צינור הנפט 1968).

[חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל, תשע"ז-2017](#)



קצא"א איננה גורם מאשר, אך יש לתאם מולה עבודות למניעת פגיעה בתשתיות. כמו כן נדרש לבצע תיאומים עבור מתקנים פוטו-וולטאים למניעת פגיעה במערכת הגנה קתודית ובתשתיות עצמן.

המידע שמוסרת קצא"א תקף **לשנה**, כאשר אין התנגדות להיתר; אם המידע כולל תנאים ומגבלות לעבודה, המידע יהיה בתוקף לתקופה קצרה יותר: לרוב חצי שנה או תוקף הביטוח, הקצר מביניהם.

מידע להיתר



ממשק מפ"י

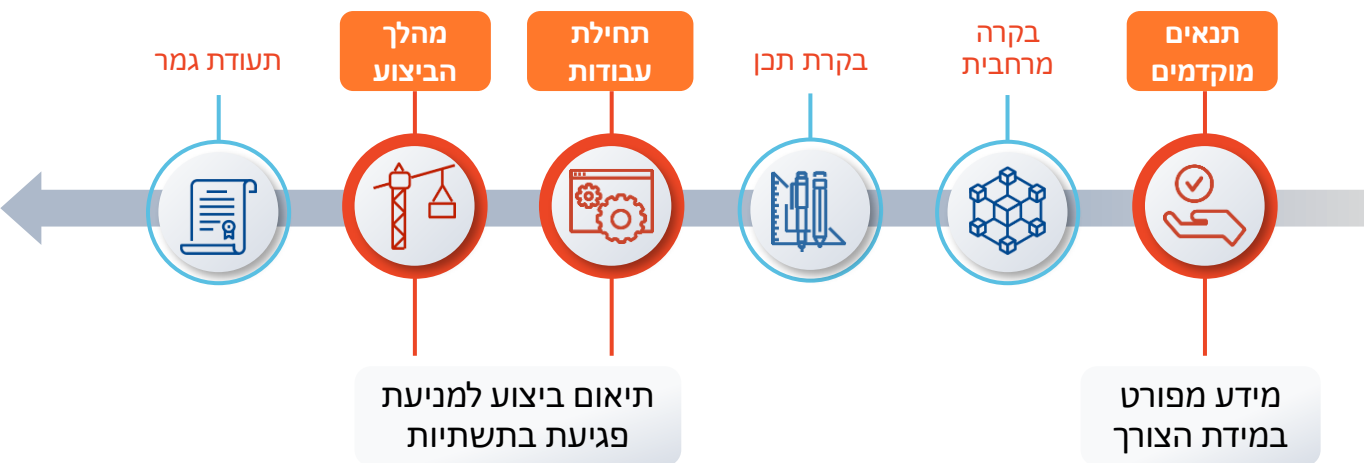


מידע כללי





מידע מפורט והנחיות להמשך



אנשי קשר



[לאנשי קשר בקצא"א](#)





תש"ן (תשתיות נפט)

חברת תש"ן פועלת מתוקף הסכם עקרונות הפעלה שנחתם עם המדינה לאחר תום הזכיון.
תש"ן איננה גורם מאשר, אך נדרש לתאם מולה עבודות למניעת פגיעה בתשתיות.

מידע להיתר



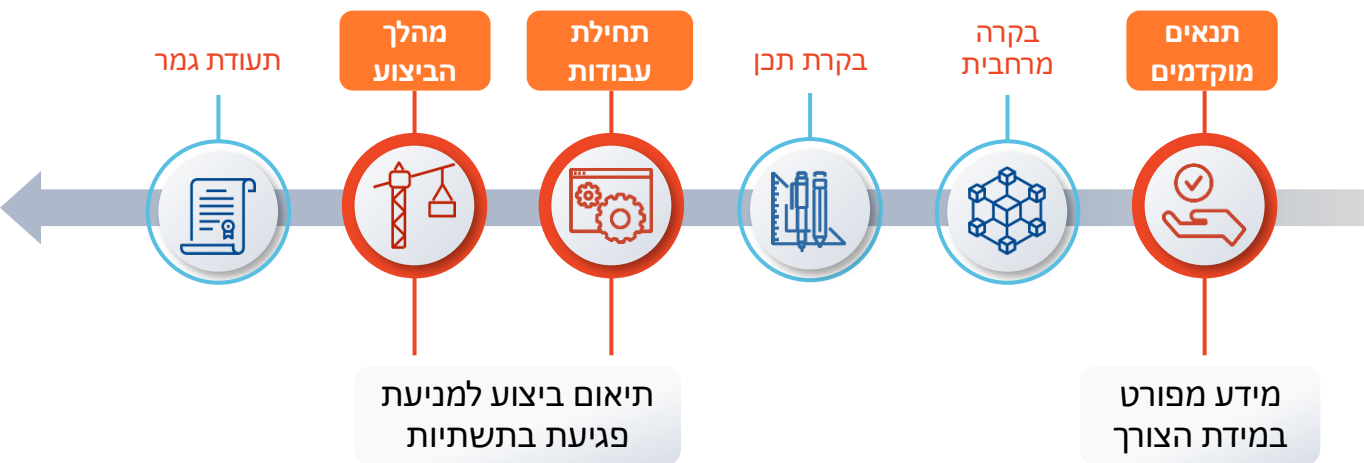
ממשק מפ"י



מידע כללי



מידע מפורט והנחיות להמשך





אנשי קשר



לאנשי קשר בתש"ן





חברת החשמל לישראל

חברת החשמל אחראית על ייצור חשמל, הולכה ואספקת החשמל ללקוחות. החברה איננה גורם מאשר. מעורבות החברה בתהליך הרישוי נדרשת לצורך הגנה על תשתיות חשמל במגרש, כגון קווי מתח, ועל מנת לאפשר את חיבור המבנה לחשמל.

מידע להיתר



- מסירת מידע על תשתיות ודרישות לגומחה לפילר/חדר או מבנה לתחנה פנימית
- הנחיות להמשך

ממשק מפ"י



מידע כללי



מידע מפורט והנחיות להמשך





מידע כללי

[הנחיות כלליות באתר חברת החשמל](#)



אנשי קשר

[אנשי קשר בחברת החשמל](#)





מקורות

חברת המים הלאומית של ישראל היא חברה ממשלתית. החברה פועלת כמפיק וספק של מים לפי הוראת [חוק המים התשי"ט-1959](#), וכן מפעילה ומנהלת את מפעל המים הארצי בתוקף הסמכתה כרשות המים הארצית לפי חוק המים.

מקורות איננה גורם מאשר. מעורבות החברה בתהליך הרישוי נדרשת לצורך הגנה על תשתיות מים ארציות בשטח בו יבוצעו העבודות.

מידע להיתר



ממשק מפ"י

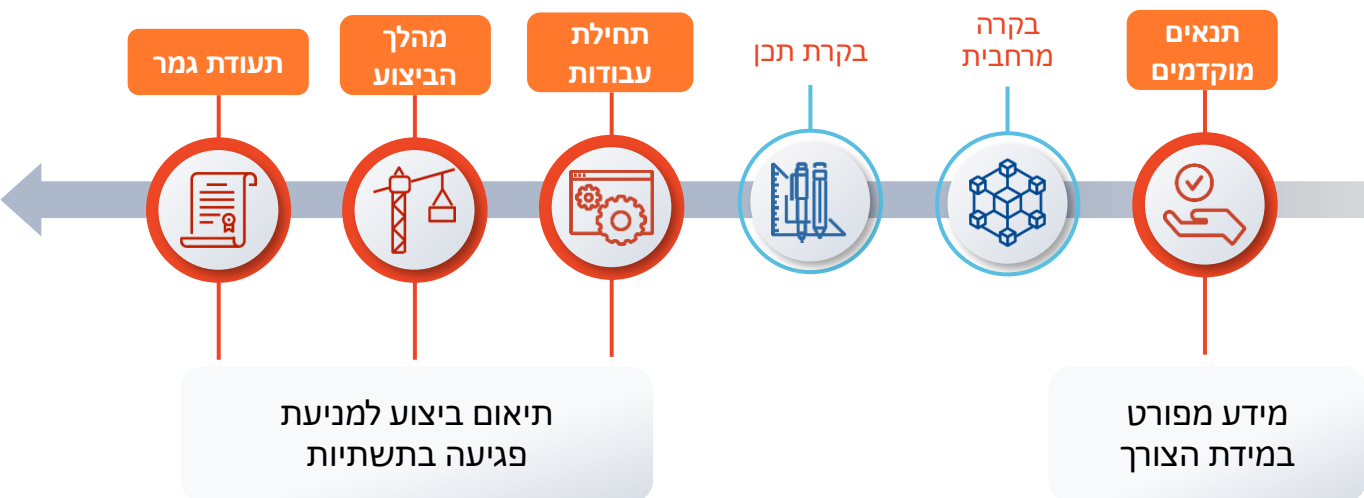


מידע כללי



אם הבקשה "פוגעת" בשכבות המידע של מקורות, הבקשה תופנה אליה אוטומטית לקבלת מידע להיות בעתיד מערכת תיאום התשתיות של מקורות תכלול ממשק ישיר ל"רישוי זמין" (בפיתוח)

מידע מפורט והנחיות להמשך





אנשי קשר



לאנשי קשר במקורות



מתוך אתר חברת "מקורות", צילום: אלבטרוס



רשות הטבע והגנים (רט"ג)

רשות הטבע והגנים היא "גורם מאשר" בכל בקשה להיתר שמתייחסת לשטח שמורת טבע, גן לאומי, אתר הנצחה או אתר לאומי, בהתאם להוראות החוק הבאות:

[סעיף 145\(א3\)\(2\) לחוק התכנון והבנייה](#)



[חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה:](#)



מתי נדרש אישור רט"ג?	מעמד השטח המוגן	סעיף בחוק
היתר לפעולת בניה או פעולה אחרת העלולה לסכל את ייעודו של השטח	גן לאומי או שמירת טבע מאושר	25(א)
היתר לפעולת בניה וכן כל פעולה הפוגעת או העלולה לפגוע בשמורת הטבע או הגן הלאומי	גן לאומי או שמירת טבע מוכרז	30(א),(ד)
היתר לפעולה הפוגעת בערך טבע מוגן, בין אם היא מבוצעת בתחום השמורות והגנים ובין אם מחוצה לה	ערך טבע מוגן	33(א)

מידע להיתר



ממשק מפ"י



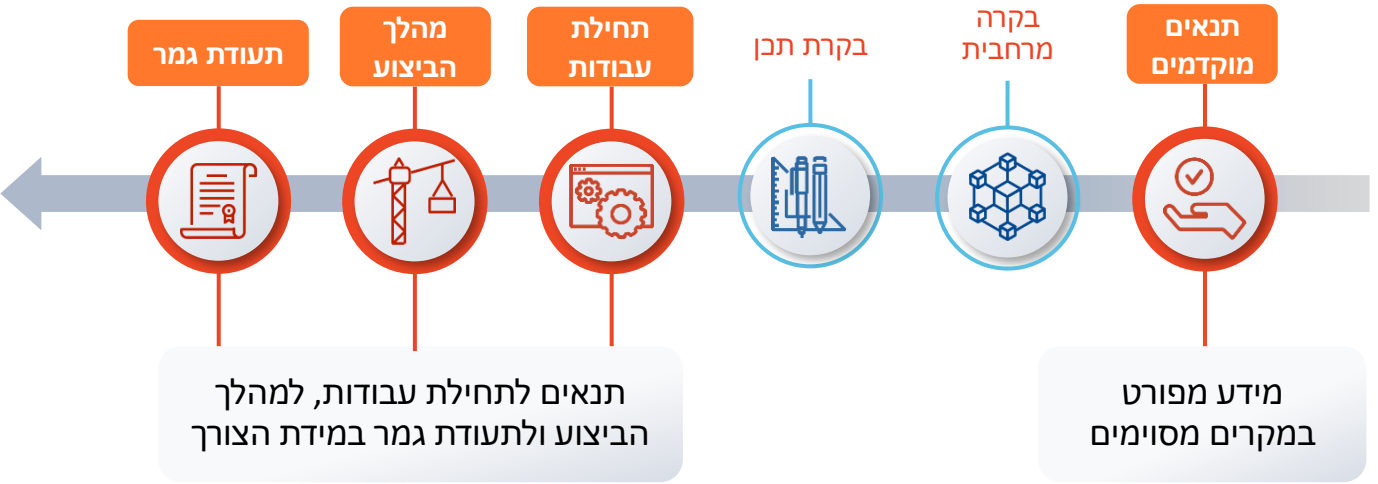
מידע כללי



אם הבקשה "פוגעת" בשכבות המידע של הרשות, הבקשה תופנה אליה אוטומטית לקבלת מידע להיתר



מידע מפורט והנחיות להמשך



אנשי קשר



[לאנשי קשר ברשות הטבע והגנים](#)





קרון קיימת לישראל (קק"ל)

הפנייה לקק"ל במסגרת הכנת תיק המידע רלוונטית רק אם הבקשה מתייחסת לתחום יער לפי פרק השטחים המוגנים בתמ"א אחת, או לפי תכניות מפורטות.

מידע להיתר



ממשק מפ"י



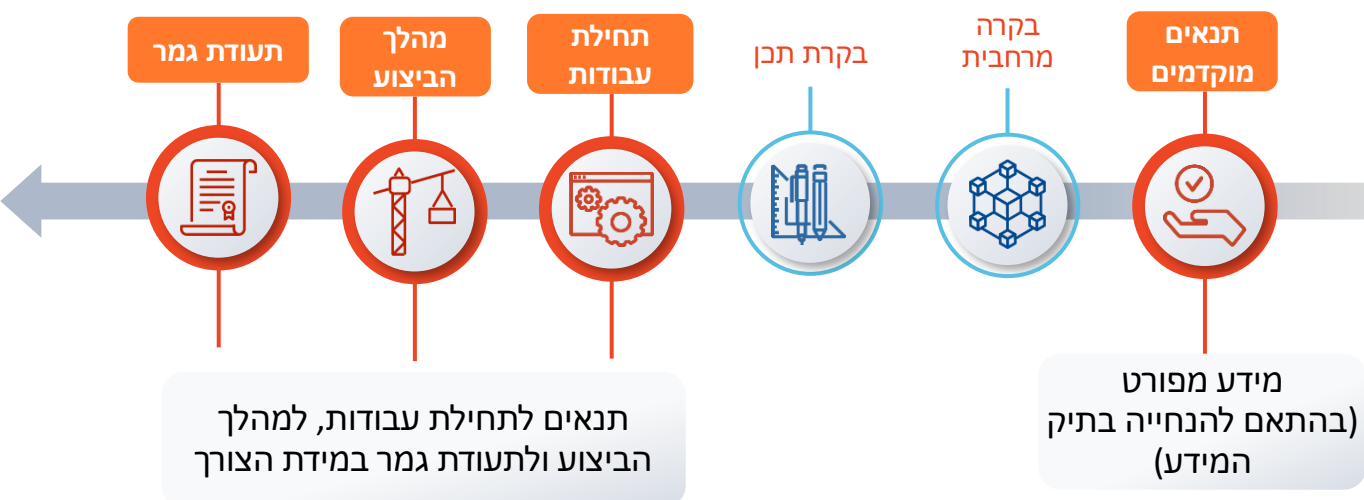
מידע כללי



שימו לב

- קיים בלבול בקרב עורכי הבקשות והמידענים בין קק"ל לבין פקיד היערות:
- יש לפנות לפקיד היערות אם יש בחלקה עצים בוגרים;
 - יש לפנות לקק"ל אם החלקה נמצאת בתחום יער לפי פרק השטחים המוגנים בתמ"א אחת או לפי תכניות מפורטות.

מידע מפורט והנחיות להמשך





אנשי קשר



[לאנשי קשר בקק"ל](#)





רשות העתיקות

חוק העתיקות קובע כי כל עבודה באתר עתיקות טעונה אישור בכתב של מנהל רשות העתיקות ובהתאם לתנאיו.

באמצעות הממשק המקוון לרשות העתיקות, ניתן לדעת האם השטח נשוא הבקשה למידע נכלל בתחום "אתר עתיקות מוכרז" בהגדרתו בחוק העתיקות – ובמקרה כזה, רשות העתיקות הופכת ל"גורם מאשר".

[סעיף 29 לחוק העתיקות, תשל"ח-1978](#)



מידע להיתר



ממשק מפ"י



מידע כללי



אם הבקשה "פוגעת" בשכבות המידע של הרשות, הבקשה תופנה אליה אוטומטית לקבלת מידע להיתר

מידע מפורט והנחיות להמשך



תעודת גמר



הודעה לרשות העתיקות אם מתגלות עתיקות במהלך העבודות

מהלך הביצוע



תחילת עבודות



נדרש אישור הרשות בהתאם למידע המפורט

בקרת תכן



בקרה מרחבית



תנאים מוקדמים



מידע מפורט כאשר הבקשה בשטח אתר עתיקות מוכרז, או בצמוד אליו



אנשי קשר



לאנשי קשר ברשות העתיקות





רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

רמ"י מנהלת את מרבית הקרקעות במדינת ישראל – קרקעות שבבעלות מדינת ישראל, רשויות הפיתוח וקרן קיימת לישראל. על כן, היא מהווה גורם מאשר לבקשות להיתר המתייחסות לקרקעות שבניהולה.

מידע להיתר



ממשק מפ"י



מידע כללי



בשלב הגשת הבקשה למידע, רמ"י מוסרת מידע באמצעות **ממשק רמ"י** - נשלחת תשובה אוטומטית האם יהיה צורך באישור רמ"י לבקשה להיתר (Go / No Go), בהתאם לפרטי הקרקע ולמספר חוזה / תיק טיפול ברמ"י.

אין צורך לדרוש התייחסות נוספת מרמ"י בשלב המידע.

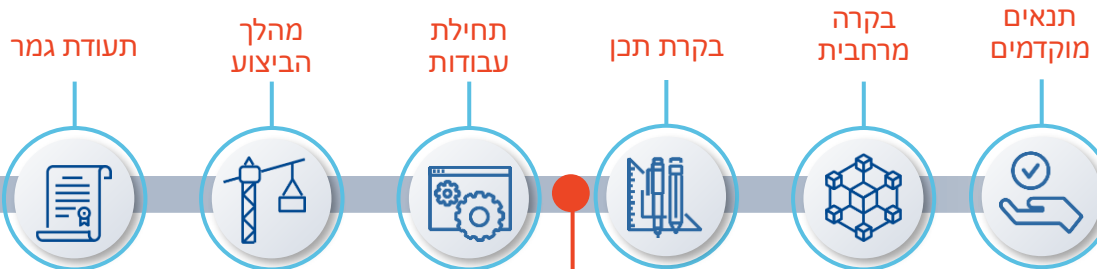
אם לא ניתן אישור רמ"י בשלב המידע, באמצעות ממשק רמ"י - קליטת האישור במערכת "רישוי זמין" תהווה תנאי להפקת היתר בניה.

שימו לב

במסלול רישוי בדרך מקוצרת למהויות של תוספת שטח כאמור [בסעיפים 37, 39 41-42](#) בתקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז - [2017](#), יש לדרוש אישור רמ"י **לשלב הגשת הבקשה להיתר**.



מידע מפורט והנחיות להמשך



**אישור רמ"י יינתן לאחר החלטת רשות רישוי,
כתנאי למתן היתר בניה**

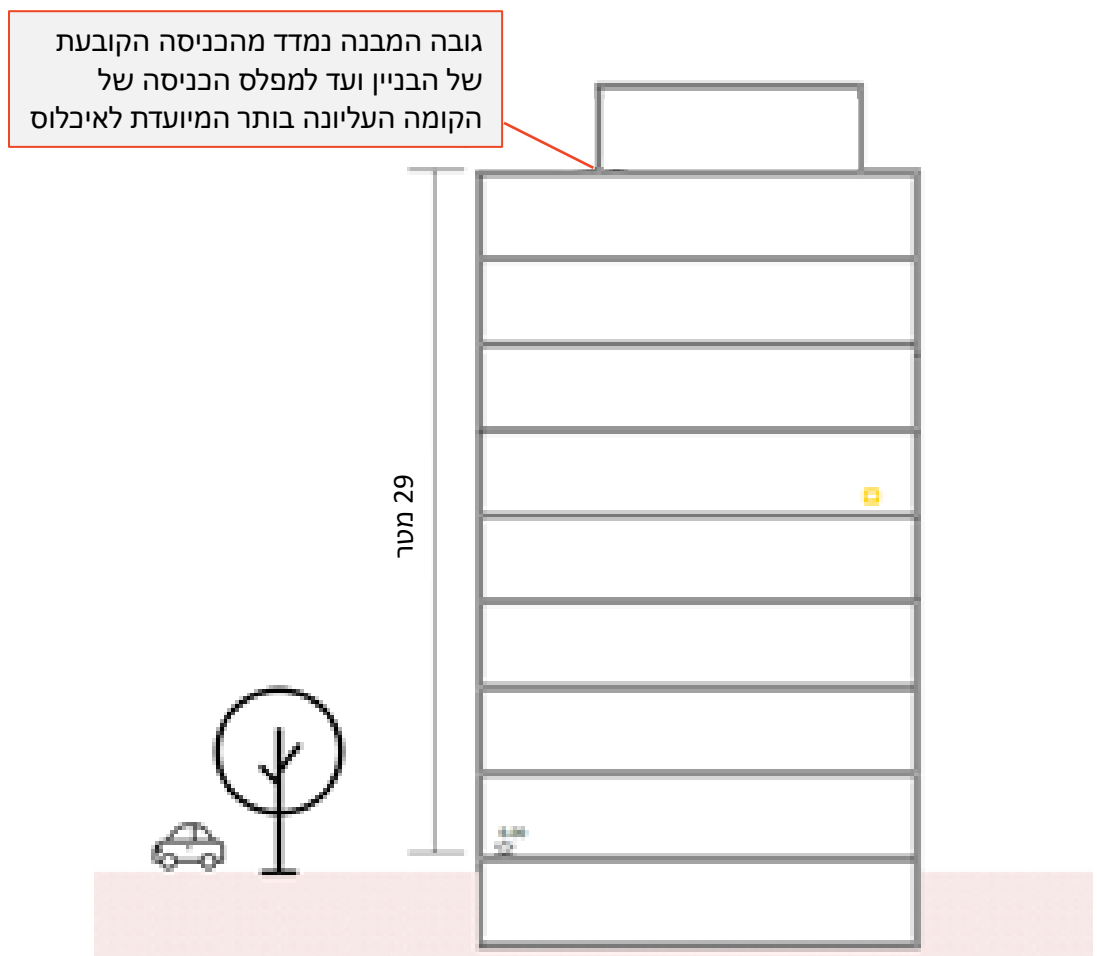
בבקשות הכוללות הקלה או שימוש חורג, ניתן להטמיע את אישור רמ"י רק לאחר אישור כי הבקשה הותאמה להחלטת הוועדה

ג. הנחיות בתיק המידע - מכוני בקרה

תיקון מספר 122 לחוק התכנון והבניה קובע, כי בקרת תכן ובקרת ביצוע במכון בקרה יתקיימו בבקשות להיתר העומדות בתנאים הבאים:

- בנייה רוויה חדשה המשמשת למגורים בלבד
- מבנה חדש המכיל 6 יחידות דיור לפחות
- מבנה בן 2 קומות לפחות
- גובה המבנה עד 29 מ' גובה (ראו בתרשים בתחתית העמוד)

כולל בקשות להיתר במסגרת תמ"א 38(2) – הריסה ובניה מחדש



בבקשות למידע שמתקיימים לגביהן כל התנאים הללו, עליך להתייחס בתיק המידע גם לחובה לבקרת תכן ובקרת ביצוע במכון בקרה, ולצרף לתיק המידע את הקישור הבא:

[טפסים והנחיות נלווים להליך הרישוי](#)



לגבי המבנים שפורטו לעיל יש ליידע את עורך הבקשה כי עליו להתקשר עם מכון בקרה לשם ביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע. רצוי לצרף לתיק המידע גם את הקישור הבא:

[רשימת מכוני בקרה מורשים](#)



ניתן גם להפנות את עורכי הבקשה לתיקון מספר 122 לחוק ולנוסח תקנות מכוני הבקרה.

שימו לב

בתאריך **6.7.21** תיכנס לתוקף החובה להעביר לבקרת תכן במכון בקרה כל בקשה להיתר, העומדת בקריטריונים שפורטו.

החובה תחול על כל בקשה להיתר **שתוגש** החל ממועד הכניסה לחובה ואילך.

ד. בנייה בת-קיימא ("ירוקה") - הנחיות בתיק המידע

מתאריך 1.3.2022 ייכנסו לתוקף באופן הדרגתי תקנות בנייה בת-קיימא ("בניה ירוקה"). תקנות אלה מעגנות את החובה לבנות בהתאם לת"י 5281, בתנאים מסוימים המפורטים בתקנות.

התקנות קובעות מקרים, בהם אישור מעבדה מוסמכת לעמידה בתנאי התקן יהוו תנאי מוקדם לקליטת בקשה להיתר ולמתן תעודת גמר. מועד הכניסה לתוקף של דרישות אלה מפורט אף הוא בתקנות, בהתאם לסוג המבנה ולגודלו.

[לנוסח תקנות התכנון והבנייה \(תכן הבנייה\) \(בנייה בת-קיימא\), תש"ף-2020](#)



שימו לב

- החובה לעמוד בתקן 5281 תחול על בקשות להיתר שיוגשו לאחר מועד הכניסה לתוקף (**1.3.2022**, או מועד אחר כפי שנקבע בתקנות);
- תקנה 9(ה) לתקנות קובעת, כי מידע להיתר יכלול **מידע בדבר פרסומן של תקנות אלה** ויצוין בו **מועד הכניסה לתוקף** הנוגע לבקשה להיתר, כמפורט בתקנות.