

סְבִיבָה
פְּרִיכָה

אדראכילות ברישוי עצמי
תכוון במסלול מורשה להיתר



מה זה רישיון עצמי?

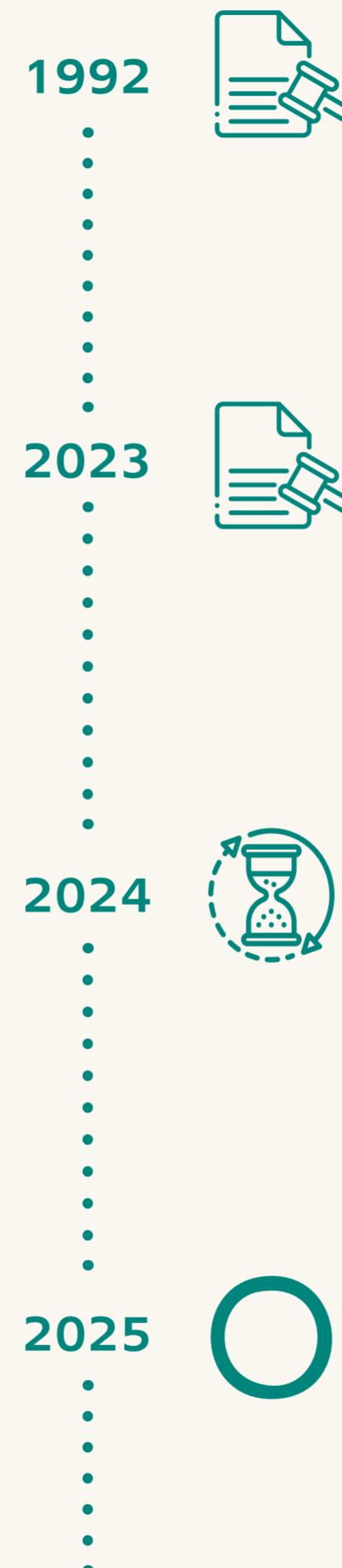
מסלול חדש בחוק, המאפשר לאדריכל מורה להיתר לשמש כרשות רישיון בפרויקטים ולאשר היתרי בניה עצמו, במקום להמתין לרשות המקומית.

היתרון ללקוח: תהליך מהיר ויעיל שיחסן זמן וכסף, ומקצר חודשים של בירוקרטיה, תוך שמירה על איכות התכנון.

ADRICALS אדריכליות

ADRICALS אדריכלות ברישוי עצמאי

מסגרת חוקית ונקיות מבנה



תיקון 26 לחוק התקנון והבנייה - 1992

הסדיר לראשונה את המועד של "ADRICAL מורה להיתר".



תיקון 134 לחוק התקנון והבנייה - 1.11.2023

אפשר לאדריכלים מוסמכים לקבל סמכויות רישוי בפרויקטים מסוימים, תחת בקרה מקצועית מלאה.



כנית חובת הכרה כלל רשותית - 1.11.2024

כל הרשויות המקומיות בישראל מחויבות להכיר במסלול הרישוי העצמי, ללא צורך באישור פרטני או מקדים של הרשות.



ביטול הקЛОת כמותיות - 1.1.2025

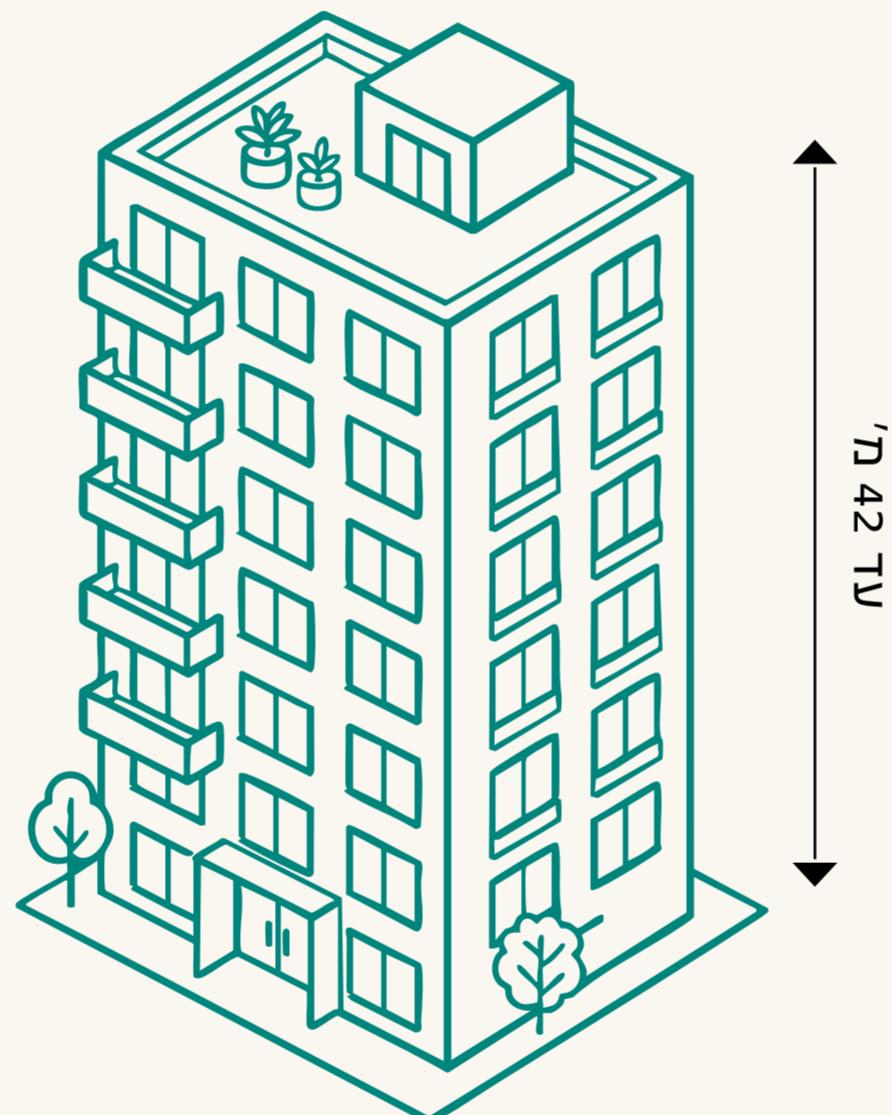
מעבר לרישוי אחיד, יציב ותקוני - הוחלו תקנות מחמירות המציגות את שיקול הדעת של ועדות הרישוי המקומיות.

ADRICALOT B'RISHOI UZMI MA AFSHAR BATCANON B'RISHOI UZMI?

HIKPI B'NIYAH MOTRIM

SOGI M'BANIM L'PI SHIMOSH

BNIN M'GORIM UD 42 M' (12 K')



BNIN M'GORIM
LRBOTH M'GORIM M'SHOLB M'SHOR



**BNIN M'SHORI UZMI
UD GOVAH 29 M'**



**M'BANI ZIBOR
MOSDOTH CHINOK, KAHILA**



**M'BANA M'LONAI
MEUL 6 YCH' AIRUCH**



**HRCHBTH BNIN M'GORIM
TOSFBTH SEL MEUL 6 YCH'D**



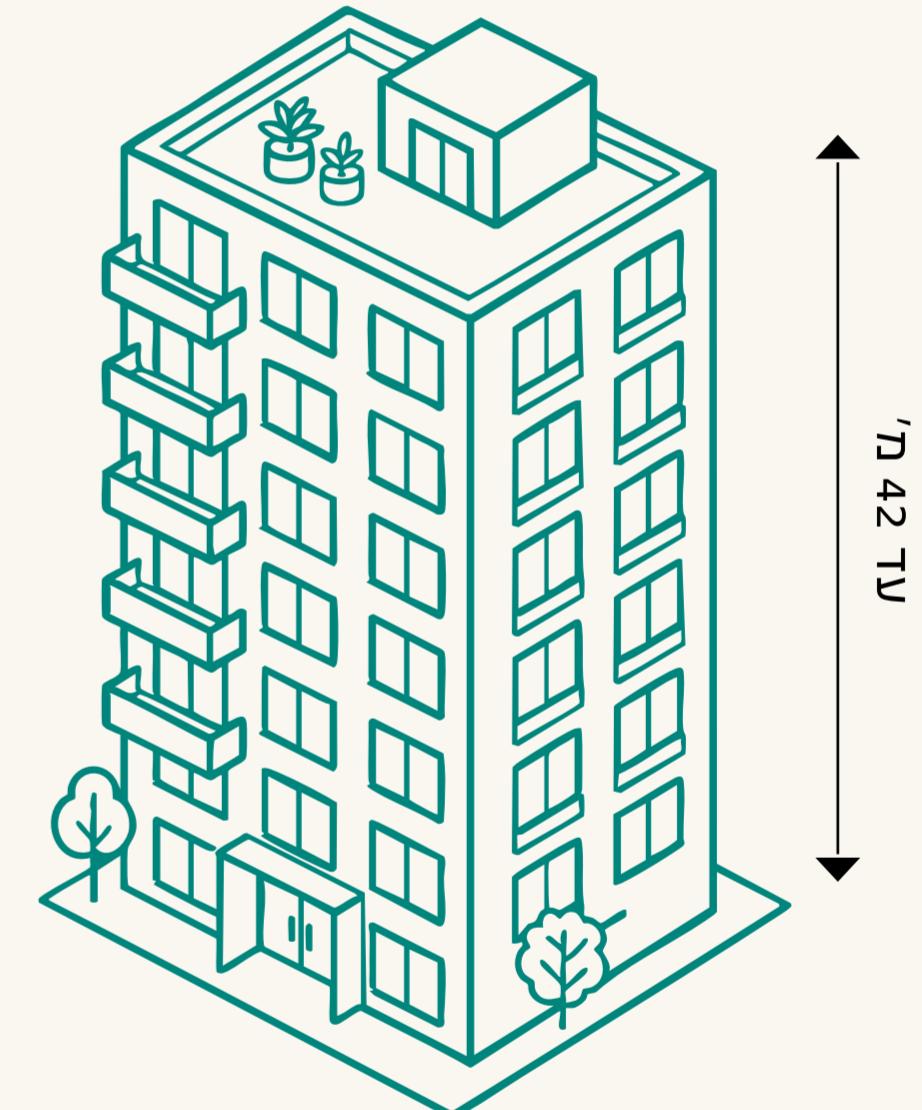
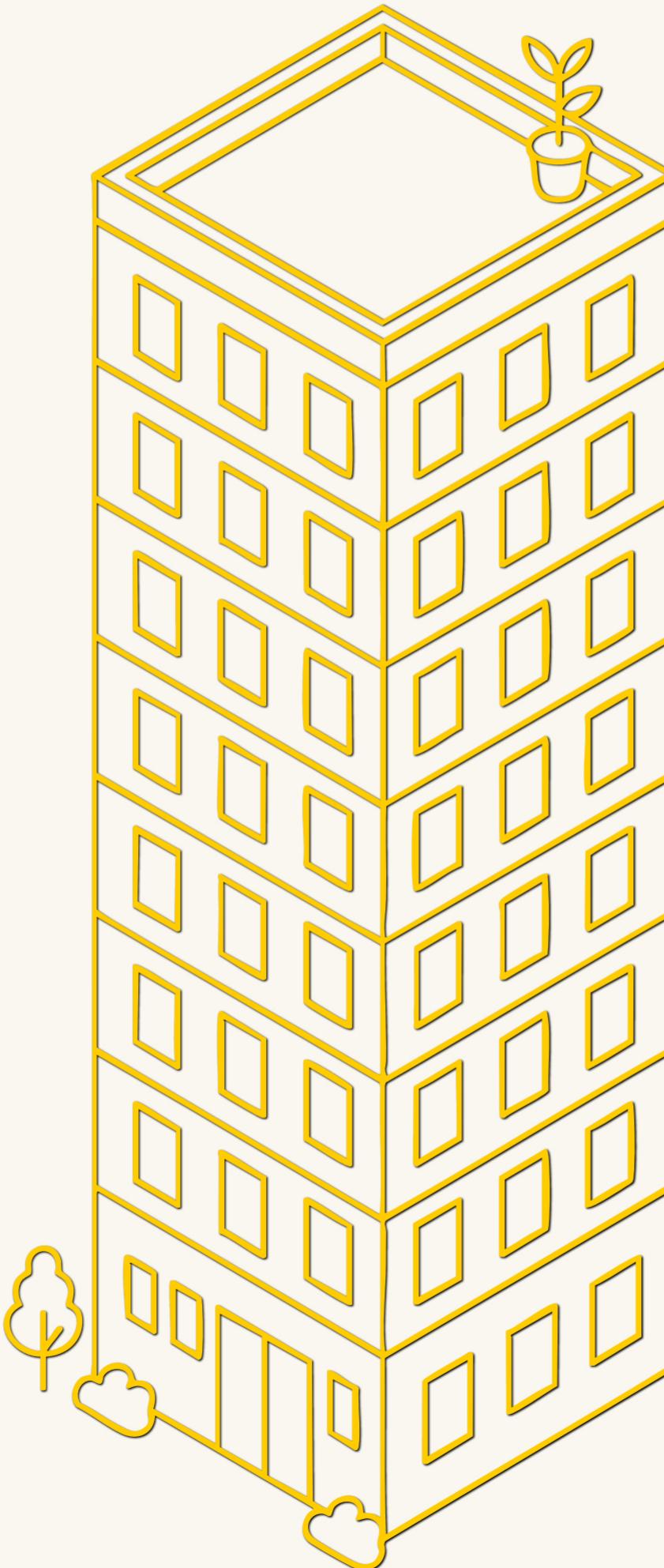
LAA HKLOT. RISHOI UZMI M'TAAPSHER CL UD AIN CHRIGA MAHTCANON HA'MAOASHR:
HKLOT, SHIMOSHIM CHORGIM, SHINOVIM TCANONIIM, UBODOT SHIMOR, AO CL
MKRAH H'MACHIV SHIKOL D'UT TCANONI SHL HO'UDEH MKOMIAT AO DION ZIBORI.

היקפי בניה החל מ-2026

היקפי בניה מותרים

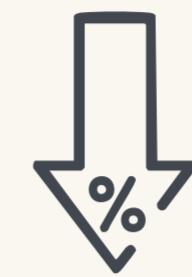
מגדלים מעל 42 מ'

בנייה מגורים עד 42 מ' (12 ק')



לא הקЛОת. רישי עצמי מתחאפשר כל עוד אין חריגה מהתכנון המאושר-
הקלות, שימושים חורגים, שינויים תכוניים, עבודות שימור, או כל
מקרה המכיב שיקול דעת תכוני של הוועדה המקומית או דין ציבורי.



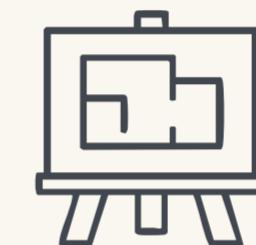


חסכון בሪビות

קיצור זמן ההיתר מקטין משמעותית את עלות המימון



**קיצור
24 – 12
חודשים**



הקדמת הביצוע והשיזוק

יתרון תחרותי בשוק, במיוחד באזוריים עם ביקוש גבוה



שחרור ערבות מוקדם

הפחטה בהתחייבויות ובשבודים כבר בשלב מוקדם יותר של הפרויקט



האזה בCAPEX

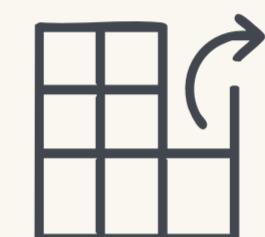
הכנסות מכירה או השכרה מגיעות מוקדם יותר, ומקדמות את החזרת ההשקעה

ה**CAPEX**
אדראילות ברישוי עצמי

עבודה ללא ועדת



יעילות תכנונית



חסכון במשאבים



aicot vekra



שקט תכנוני מול גורמים בירוקטיים.
ודאות כלכלית והפחחתת סיכוןם תקציביים.

חסכון בזמן וסדר עבודה רציף ומתואם
מראש בין היועצים והגורמים המאשרים.

הפחתה משמעותית של הוצאות תקורת
ותפעול של החברה היוזמת.

ליובי אדריכלי תחת בקרה מקצועית צמודה
בכל שלבי התכנון, עד להפקת תעוזת גמר.

אדריכלות ברישוי עצמאי
סוכן

הטבות אדריכליות

אדראיכלות ברישוי עצמי
יתרונות. איחוד תהליכי עבודה

שיתוך בעולה.
תיאום מלא בין מתכוננים

תהליכי תכנון רציף.
מהריעון עד הביצוע

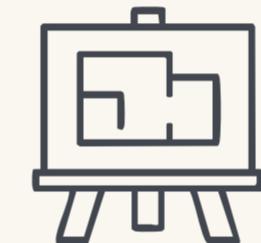
קידום מקביל.
היתר ותכנון מפורט



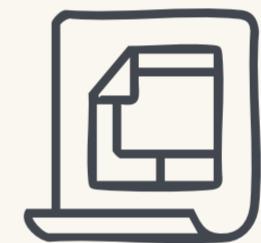
מה נשאר באחריות היזם?



מכרז קובלניים



שיוך הפרוייקט



בקורת איכות

תהליך הפקת היתר

הסמכה
אדריכלות ברישוי עצמאי

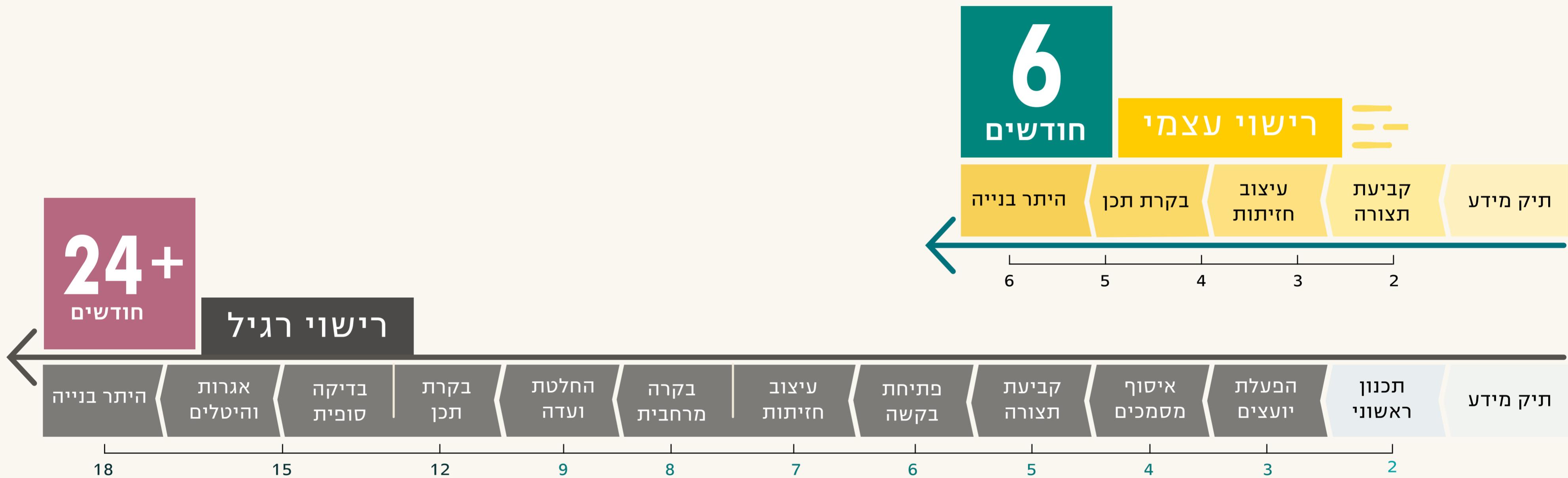
התקנים הדריכליים

אדריכלות ברישוי עצמי
תהליכי הפקת היתר - שלביות

חודשים	תפקיד ראשוני תיק מידע	תפקיד שני הפעלת יוועצים	תפקיד שלישי בקרה תכנון	תפקיד רביעי שינוק מוקדם	תפקיד חמישי היתר בניה אגרות והיללים	תפקיד שישי מכרז קובלניים תכנון לביצוע	תפקיד שביעי עבודות תחילת אישור תחילת
2							
4							
5							
6							
8							
9							

העתק

adrivelot berishoi azmi
 Tahlik hakhat hither - hashuvah





סטודיו פוטו
Primo

קצת עלינו

בשיתור פועלה עם



NEXT - **מכון בקרה בע"מ** הוא מכון בקרה מוסמך ע"י הרשות להסמכת מעבדות וקיבל את רשיונו ממנהל התקנון - משרד הפנים. המכון מספק שירות בקרת תוכן וביצוע ופועל כחלק מהרפורמה ברישוי הבניה.

צוות הבקраה של נקסט מורכב מבקרים מוסמכים ומורשים, מהנדסים ואדריכלים מקצועיים בעלי ניסיון רב בתחום התקנון, ההנדסה והניהול.

המכון מוביל תהליכי בקרה מדויק ומהיר, המשלב מקצועות הנדסית, מערכות טכנולוגיות מתקדמות ויכולת תגובה מהירה בכל שלב בפרויקט.

נקסט מציבה רף חדש של אחריות מקצועיית, בטיחות ושותפות - המקדמת כל פרויקט בביטחון וביעילות עד למועד הסיום.





סטודיו פאקו פועל לעשייה אדריכלית מתוך הקשبة לחומר ולסביבה, ומתחמה בתכנון מגורים, מסחר ומלונות.

המשרד מנוהל על ידי השותפים - אדר' **עמית קורח** (B.Arch, אונ' תל-אביב) ואדר' **דניאל גזית** (B.Arch, אונ' תל-אביב; Sc.M, טכניון) - אדריכלים מורשים להיתר, בעלי ניסיון מצטבר של למעלה משני עשורים. מוביילים ומלווים פרויקטים משלב הרעיון ועד הביצוע, תוך שילוב הבנה תכוננית מעמיקה, רגישות לצורך ויכולת הובלה מדוקיקות למימוש אינטואיטיבי.



אדריכלות ברישוי עצמי
תכנון במסלול אדריכל מורשה להיתר



המשרד פיתח שיטה מעשית וממוקדת לתכנון, רישוי וביצוע פרויקטים מורכבים - עם התמחות בהתחדשות עירונית ובהיכון כולל של מתחמי ביןוי.

ניסיון של למלחה מ-80 היתרי בניה
אפשר לסטודיו פאקו לנוט ולהליכים מול ועדות מקומיות וגופים רגולטוריים בביחסון, בדיקות ובשיטור פעולה עם כלל הגורמים - ועדות, יועצים, מכוני בקרה ויוזמים - לצמצום חסמים ולהאצה של קבלת היתרים.

צד הפעולות השופפת, נשמר עיסוק מתמשך בעיצוב, מחשבה תיאורטית, וביטויי חומרי - חלק ממערכת עבודה המגשרת בין חזון לקרקע שעלייה הוא קם.

adricalot ברישוי עצמאי
היכון במסלול אדריכל מורשה להיתר

ADRICALOT B'RISHONI UZAMI

תכונן במסלול אדריכל מורשה להיתר

תודה