

סְבִיבָה  
סְבִיבָה

אדראכילות ברישוי עצמי  
תכוון במסלול מורשה להיתר



## מה זה רישיון עצמי?

מסלול חדש בחוק, המאפשר לאדריכל מורה להיתר למשרר רשות רישיון בפרויקטים ולאשר היתריו בניהו בעצמו, במקום להמתין לרשות המקומית.

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

# ADRICALS RIGHTS SELF REGULATION CHARTER AND FOUNDING PRINCIPLES

## ADRICALS RIGHTS SELF REGULATION CHARTER AND FOUNDING PRINCIPLES



### תיקון 26 לחוק התכנון והבנייה - 1992

הסדיר לראשונה את המועד של "ADRICAL MORASHA LEHITRA".



1992



### תיקון 134 לחוק התכנון והבנייה - 1.11.2023

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



2023



### 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.



2024



### ביטול הקЛОת כמותיות - 1.1.2025

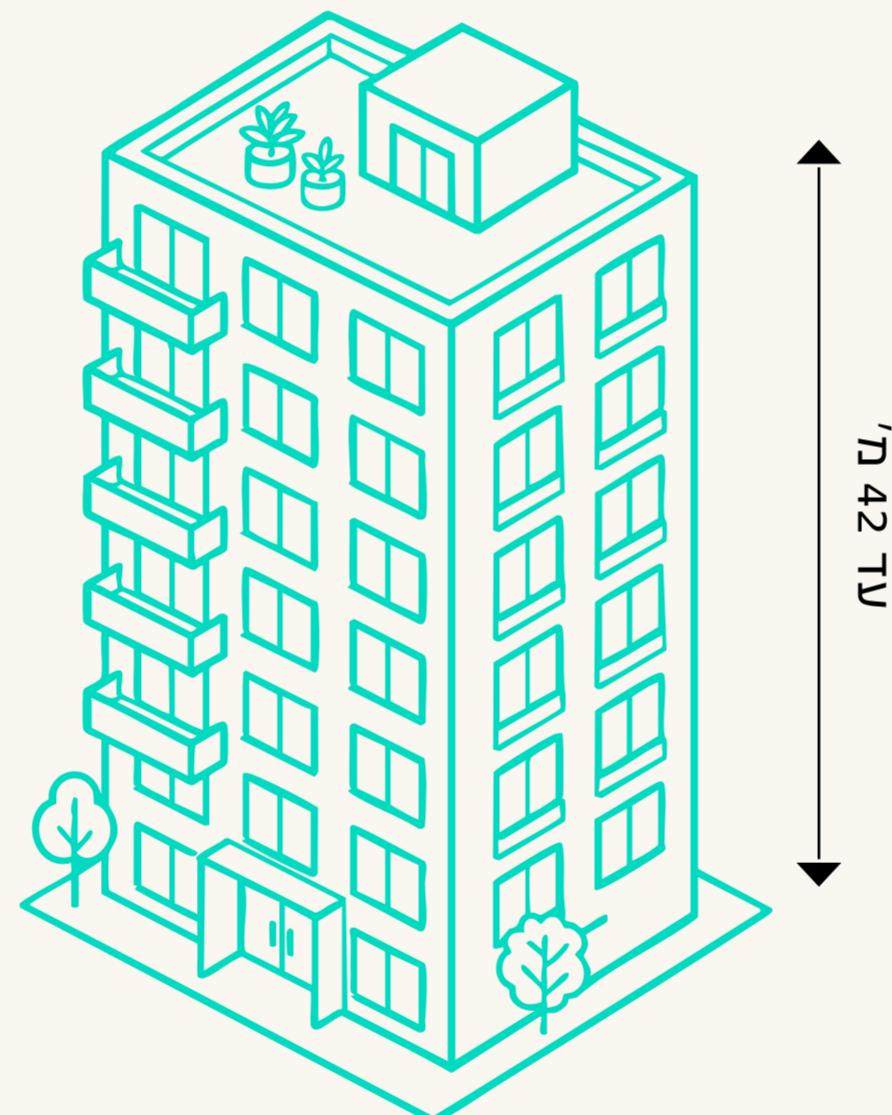
מעבר לרישוי אחיד, יציב ותכנוני - הוחלו תקנות מחמירות המציגות את שיקול הדעת של ועדות הרישוי המקומיות.

2025

מה אפשר בתכנון ברישוי עצמאי?

## היקפי בניה מותרים

בנייה מגורים עד 42 מ' (12 ק')



## סוגי מבנים לפוי שימוש

בנייה מגורים



לרבות מגורים משולב מסחר

מבנה מסחרי עצמאי  
עד גובה 29 מ'



מבנה ציבורי  
מוסדות חינוך, קהילה



מבנה מלוני  
מעל 6 יח' אירוח



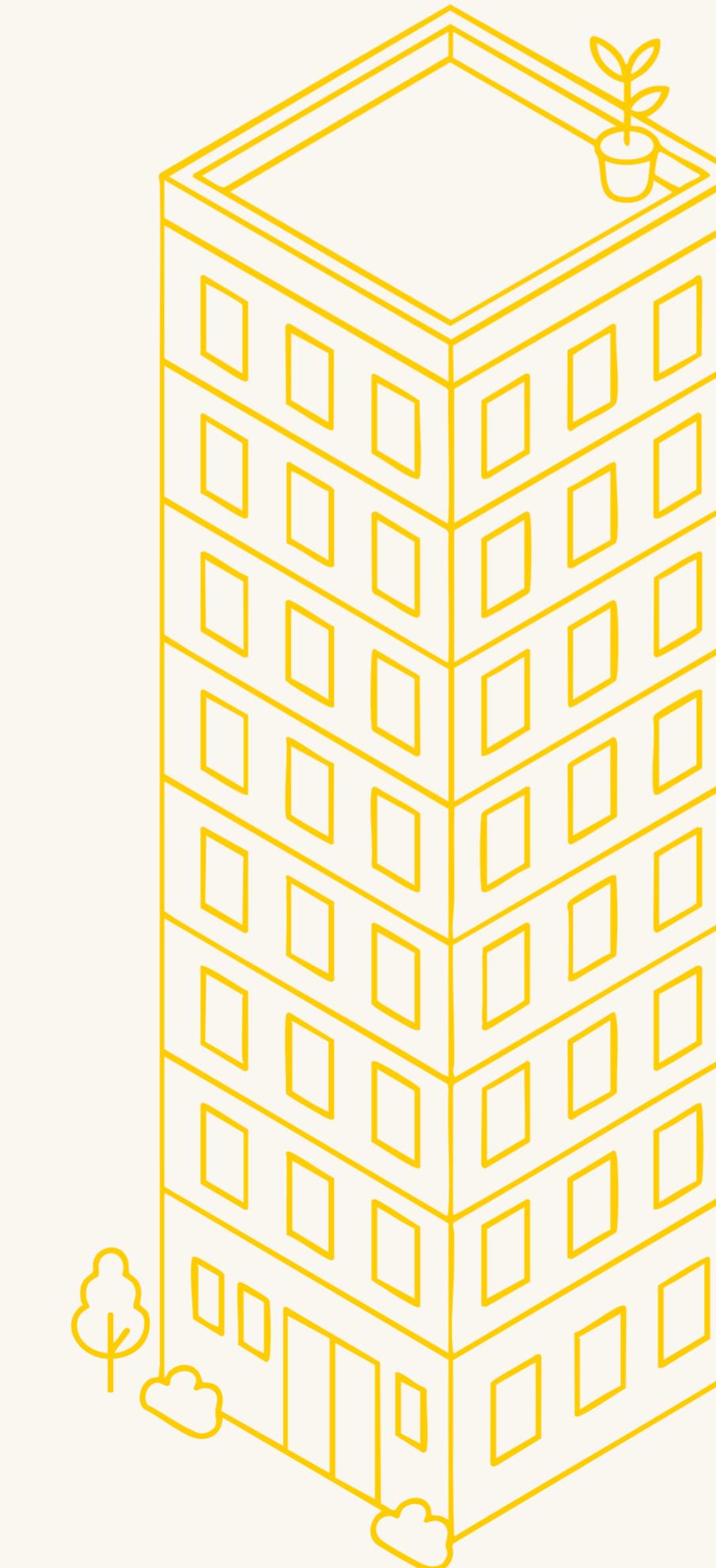
הרחבת בניין מגורים  
תוספת של מעל 6 יח"ד



**לא הקלות.** רישיון עצמאי מתחייב כל עוד אין חריגה מהתכנון המאושר:  
הקלות, שימושים חורגים, שינויים תכונניים, עבודות שימור, או כל  
מקרה המחייב שיקול דעת תכוני של הוועדה המקומית או דין ציבורי.

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

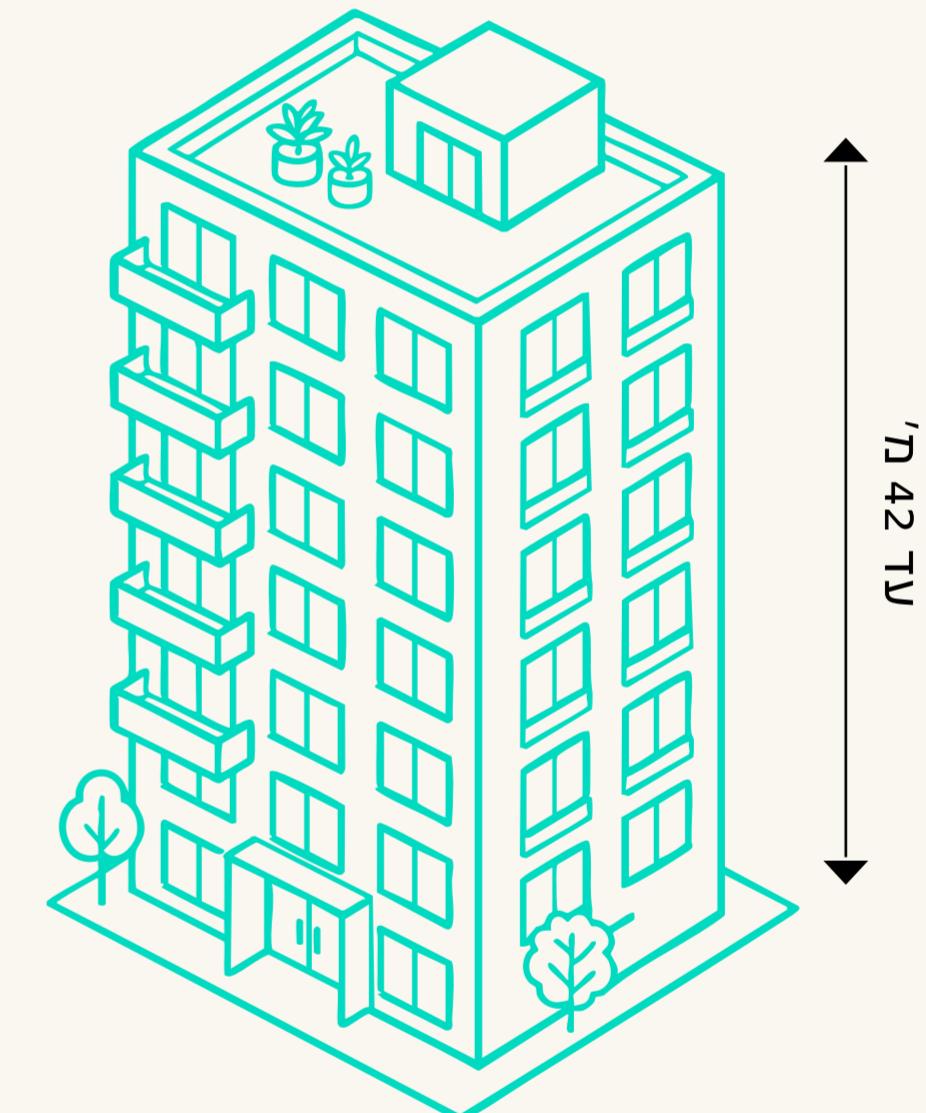
היקפי בניה החל מ-2026



מגדלים מעל 42 מ'

היקפי בניה מותרים

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.

שיתוך פעולה . איחוד תהליכי עבודה





**קיצור  
18 – 12  
חודשים**

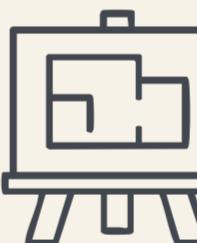


### חסכון ברכיביות

קיצור זמן ההיתר מקטין משמעותית את עלות המימון

### שחרור ערבות מוקדם

הפחתה בהתחייבויות ובשבודים כבר בשלב מוקדם יותר של הפרויקט



### הקדמת הביצוע והשיזוק

יתרון תחרותי בשוק, במיוחד באזוריים עם ביקוש גבוה



### האזה בCAPEX הקרקע

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

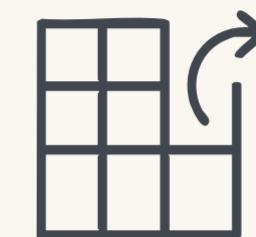
חסכון בזמן וסדר עבודה רציף ומתואם מראש בין היועצים והגורמים המאשרים.

מניעת שינויים בלתי צפויים והפחחת שיקט תכוני מול כל הגורמים המעורבים.

קיזור משך העסקת כוח אדם ניהולי ומצער שעות עבודה מיותרות.

ליובי אדריכלי תחת בקרה מקצועית צמודה בכל שלבי התכנון, ע"י מכון הבקרה, עד להפקת תעוזת גמר.

### יעילות טכנית



### ודאות כלכלית



### חסכון במשאבים

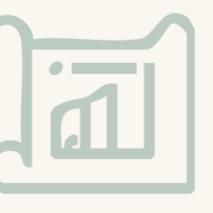


### aicot vokerah



# תהליכי הפקת היתר

# ADRICALOT BREISHEI UZMI TAHLIK HAFKAT HAYTER - SHLBIVOT

חדש	1-2	תכנון ראשוני תיק מידע	
3		קביעת תצורה הפעלת יועצים	
4		עיצוב חזיתות שיווק מוקדם	
5		תכנון מפורט בקרה תכנ	
6		היתר בניה אגרות והיטלים	
7		תכנון לביצוע מכרז קובלניים	

**רישוי רגיל**

**NEXTA**  
מכון בקרה בסטנדרט העתיד

	חדש	
תיק מידע	1-2	תיק מידע
תכנון ראשוני	3	קביעת תצורה
הפעלת יועצים	4	עיצוב חזיתות
אישור מסמכים	5	בקרה תוכנ.
קביעת תצורה	6	היתר בניה
תכנון ביצוע	7	פתיחה בקשה
עיצוב חזיתות	8	
בקרה מרחבית	9	
החלטת ועדה	12	
בקרה תוכנ.		
בדיקה סופית	15	
ארגוני והיטלים		
תכנון מפורט		
היתר בניה	18	

תכנון ביצוע

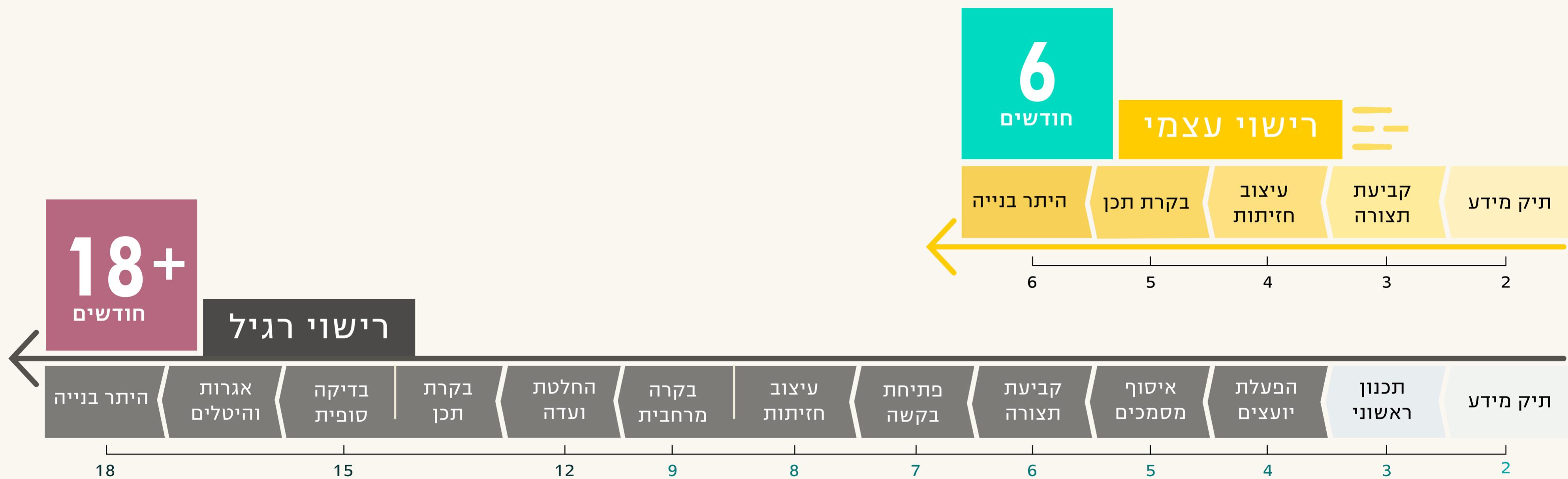
24

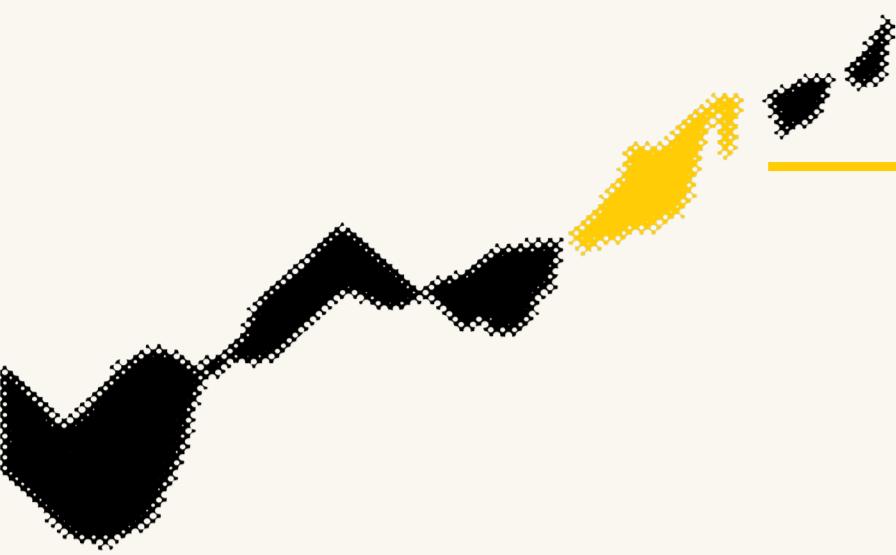
ADRICALOT BERISHOI UZMI  
TAHLI'R HAFKAT HAYTER - HSVAWA

**רישוי עצמי**



# adrivelot berishoi azmi Tahlik hakhat hitor - hashuvah





סטנדי<sup>ר</sup>  
NEXTA

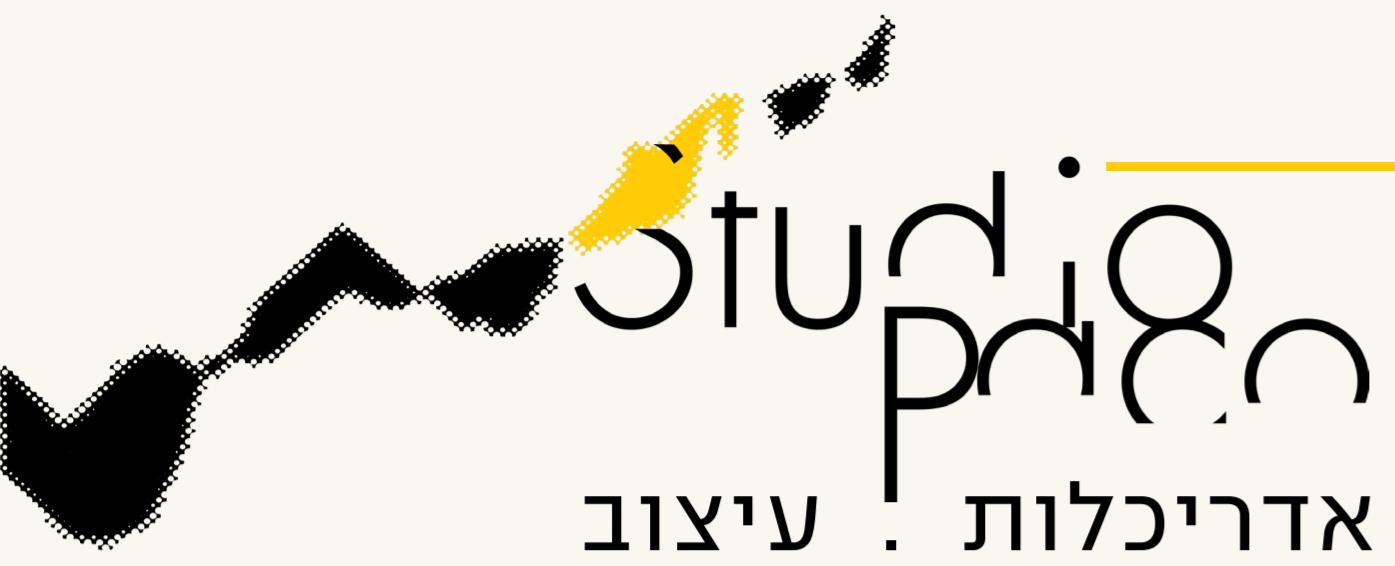
קצת עליינו



סטודיו פאקו פועל לעשייה אדריכלית ומתמחה בתכנון מגורים, מסחרי ומלונאות. הסטודיו מנוהל על ידי עמית קורח, אדריכל בוגר אוניברסיטת תל אביב, ומלווה פרויקטים משלב הרעיון ועד הביצוע, תוך שילוב הבנה תכנונית מעמיקה, רגישות מקצועית לצורך ויכולות הובלה מדויקות למימוש אינטימי.



**אדריכלות ברישוי עצמי**  
תכנון במסלול אדריכל מורשה להיתר



הסטודיו פיתח שיטה מעשית וממוקדת לתכנון, רישוי וביצוע - עם התמחות בהחדשנות עירונית ובתכנון כולל של מתחמי בניין.



עם ניסיון של מעל 50 היתרי בניה במגוון רחב של פרויקטים, צוותsstudio מביא ידע ויכולת לנוט תהליכיים מול ועדות מקומיות, מכוני בקרה וגורם ממשלתיים, תוך שימוש חסמים והאצת האישורים.

העבודה מתקיימת בשיתופי פעולה עם יועצים, מכוני בקרה, גופים ציבוריים, יזמים ולקוחות פרטיים, מתוך שאיפה מתמדת לייצור מרחבים מדויקים לסביבה ולŁkoch.

לצד הפעולות השוטפת, מתקיים עיסוק מתמשך בעיצוב, מחשבה תיאורטית, ובפיתוח חומרי - חלק ממערך העבודה המגשרת בין חזון לארקע שעלייה הוא Km.

**адриколот брізої уземи**  
**такон в маслов адрикл морша лаєтер**



**בשותפות עם**



במטרה לתת מענה מחקצועי ויעיל לצורך בניהול ייעיל של ההליכים המורכבים בתכנון ורישוי פרויקטי התחדשות עירונית תוך מתן 'ראש שקט' לקהל לקוחותיה. אנו ב"שביל אלון" מחויבים לספק לקהלותינו את השירות הטוב ביותר. אנו רואים את הפרויקט שלכם כשלנו ומתחנלים תוך הסתכלות מזווית הראייה שלכם, ויודעים את זווית הראייה של כל העובדים במלואה. אנו נדע לייצג, להבין, לחסוך, לזרז, לייעל ולנהל את הפרויקט שלכם על הצד הטוב ביותר. המומחיות שלנו - השקט שלכם.

בשותפות עם  
**NEXTA**  
מכון בקרה בסטנדרט העתיד

NEXT - מכון בקרה בע"מ הוא מכון בקרה מוסמך ע"י הרשות להסמכות מעבדות לבקרות תכנן ובקרות ביצוע בתחום הבניה, הפעיל כחלק מהרפורמה ברישוי הבניה של מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים.

# אדראיכלות בראשוי עצמי

## תכנון במסלול אדריכל מורשה להיתר