

אגף הנדסה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהם

13 דצמבר 2016

סיכום מפגש מתכננים שהתקיים בתאריך 07/12/16

בעקבות יישום הרפורמה יזמה הוועדה המקומית מפגש מתכננים ועורכי בקשות להיתר, לדיון בנושאים הרלוונטים העוסקים בהליכי הרישוי, על מנת לבחון הליכי העבודה ותהליכי הרישוי מתוך כוונה לשמוע את ציבור מגישי הבקשות.

במפגש השתתפו:

איתן פטיגרו – מחזיק תיק הנדסה טל 050-6205278
אלי כהן- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
אדרי יעקב ירקוני- מהנדס המועצה
עו"ד ארז טל- יועץ משפטי של הוועדה
אדרי איריס בן עזרא- רפרנטית של הוועדה מטעם מינהל התכנון טל. 050-6874874
לאה קיסר- מרכזת הוועדה לתכנון ובניה
שגית יוסף- בודקת תכניות
שושי יעקב- בודקת תכניות

עורכי בקשות:

✓ אופיר צרפתי

✓ נחמי ויינברג

✓ שרית הרמתי

יפעת צרפתי

✓ מירב שפיזאיון

✓ רונית וולדרסקי

✓ כנרת חממי

✓ ידן לרנר

נוף נתנון

✓ אודי רו

✓ דורון וייץ

✓ ברוך אלישיב

✓ זמירית לוי

✓ יוסי אזולאי

✓ עידית ריקלין

✓ שי שכטר

✓ עופר רוסמן

✓ קרן חשפיה

✓ אלון בנדק

✓ אהרון יחב

✓ סהר ישרים

איתן פטיגרו- מחזיק תיק הנדסה:

פתח והציג את המשתתפים מטעם המועצה, ואת נושא המפגש.

בעקבות הרפורמה, עורכי הבקשות הם הנציגים של המבקשים והדיאלוג עם הוועדה נעשה במערכת המקוונת רק איתם, לכן חשוב לשמוע ולעבוד בשיתוף פעולה עם ציבור עורכי הבקשות לקידום וייעול הליכי הרישוי.

ממליץ למתכננים לנצל את המפגש, להעלות ולהציף דברים ובעיות שנתקלים בהם. מודה לציבור שהגיע ומקווה להיפגש בתדירות גבוהה יותר.

אגף הנדסה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהם

במידת הצורך, ניתן גם לפנות אליו ישירות לטלפון הפרטי המצוין לעיל.

אלי כהן- יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה:

קיום המפגש מבורך ויעזור לתושבים שלעיתים לא מבינים את הנדרש מהם. שמח לשיתוף הפעולה עם ציבור המתכננים ומקווה למפגשים נוספים.

אדרי' יעקב ירקוני:

בהמשך ליישום הרפורמה, במסגרת המפגש מבקשת הוועדה לעדכן ולהתעדכן על הליך הרישוי, לעבור על לוחות הזמנים, כל זאת על מנת שעורכי הבקשות יעבדו בצורה מסודרת ויעילה מול הוועדה. לצורך כך זימנה הוועדה את הרפרנטית מטעם מינהל התכנון שתסביר את הנוהל ותעמוד על המימשק עם הוועדה.

כמו כן, ביקש מהנדס המועצה להבהיר מס' נושאים:

1. בהתייחס לבקשה למידע לצורך הגשת בקשה להיתר: יש לפרט בדיוק מה רוצים, מאחר והמידע שיינתן מתייחס לפירוט המבוקש.
2. בהתייחס להקלות: כיום שלב פרסום ההקלות הינו בשלב של התנאים המקדימים, לפני קליטת הבקשה ובדיקתה.
3. נוסח הפרסום שמונפק ע"י הוועדה, ניתן על סמך הסעיפים שעורך הבקשה רשם בטבלת ההקלות, כך שהסעיפים הינם באחריות בלעדית עורכי הבקשה. במידה ובמהלך הבדיקה מתברר כי יש לפרסם הקלה נוספת, הדבר הינו באחריות עורך הבקשה.
3. עורכי הבקשה, כמו גם הוועדה, חייבים לשנות התפיסה ולעמוד בלוחות הזמנים. במידה ולא עומדים בלוחות הזמנים, הבקשה נדחית ויש לפתוח אותה מחדש ומניין הימים נספר מחדש.
4. במקביל להגשת בקשה להיתר במערכת המקוונת כמון כן מבקשת הוועדה גם העתק מודפס, דבר המסייע לוועדה להבין את המבוקש.
5. בקרוב ייפתחו מכוני בקרה שיבדקו מדגמית את החישובים הסטטיים, כמו כן תכנית שתגיע למכון הבקרה ללא ליווי של יועצים כגון: יועץ בטיחות, נגישות וכו', לא תאושר על ידם. מכון הבקרה יהיה כרוך בתשלום.

אדרי' איריס בן עזרא- הרפרנטית מטעם מינהל התכנון:

נתנה סקירה על הרפורמה ועל הליך הרישוי לרבות לוחות הזמנים ואחריות של עורכי הבקשות.

בתוך כך הסבירה גם כי ישנם שינויים לגבי מועדים שונים, כגון:

תוקף תכנית מדידה הינו כעת שנה במקום חצי שנה,

תוקף מידע תכנוני שנתיים,

תוקף החלטת ועדה שנתיים.

לאחר דברי הפתיחה, התבקשו עורכי הבקשות להשיג השגות ולשאול שאלות בדבר הליכי הרישוי. עורכי הבקשות ציינו לטובה את עבודת הוועדה, את השירות ואת הטיפול בבקשותיהם, כמו כן הדגישו כי חלק מהשאלות שהם מעלים אינם מתייחסים לוועדה בשהם אלא לוועדות אחרות שהם עובדים איתם.

להלן השאלות והתשובות:

1. שאלה: לעיתים לא מקבלים מיללים לגבי סטטוס הבקשה.
תשובה: יש לפנות למערכת רישוי זמין.
2. שאלה: במקרה של מכירה. במידה ונכס טרם עבר על שם הרוכש, האם ניתן להגיש בקשה ולקדם היתר בניה בטרם הועברה הבעלות.
תשובה: לא ניתן לקלוט בקשה להיתר מבלי שיש הוכחת בעלות, קל וחומר שלא ניתן לתת היתר למי שאין לו חתימת בעל הנכס (במידה והבעלות היא של רשות מקרקעי ישראל).
3. שאלה: מה ניתן לעשות אם תשובת הוועדה היא שחסר נתון כלשהו בתכנית, כאשר הנתון נמצא בה.
תשובה: עדיין יש שעות קבלת קהל וניתן לפנות לוועדה לקבל הבהרות.
4. שאלה: לא מקובל שהוועדה לא תיתן את הערותיה בבת אחת אלא בהמשכים (שבכל פעם יוסיפו דרישות אחרות).
תשובה: הרפורמה מושתתת על מידע תכנוני שנמסר. במידה ואין התחכמויות של עורך הבקשה, אין סיבה שיקרו מקרים כאלה.

אגף הנדסה

הועדה המקומית לתכנון ובניה שהם

5. שאלה: מדוע בבית משותף, לא ניתן לקבל מהוועדה את חישוב זכויות הבניה שנותרו לניצול. תשובה: לעורך בקשה יש אחריות, אי אפשר לדרוש מהוועדה לחשב את יתרת הזכויות מכל מיני סיבות כגון: חישוב מוטעה בהיתר המקורי, קיזוז שטח ממ"ד וכו'.
6. שאלה: מדוע אין במערכת רישוי זמין גם שם מבקש ולא רק מספר (שאין לו כל משמעות), הדבר מקשה על המעקב. תשובה: הנושא כבר הועלה ונמצא בטיפול מימשל זמין.
7. שאלה: במקרה של תוספות בניה, קשה למחשב את הבנין כולו, ויש בעיות בגודל הקובץ בסריקה והעברת החומר במערכת. תשובה: יש אפשרות להגיש את כל הגרמושקה כתמונה ולמחשב רק את התוספת. הוועדה תפנה לחברת הסריקה שעובדת איתה לבדוק האם יכולים לסייע בנושא.
8. שאלה: האם הוועדה מוכנה לקבל חישובי שטחים באוטוקד. תשובה: הוועדה תקבל כל מה שחוקי.
9. שאלה: בשיגור בקשה, מדוע המערכת דורשת לשמור כל שלב, אי אפשר למלא שלבים בהמשכים. תשובה: איריס תעביר את הבקשה.
10. שאלה: האם ניתן לקבל רשימת הקלות אפשריות בשלב קבלת המידע. תשובה: אישור הקלה הינו בסמכות הוועדה, ולא אוטומטי. הנושא ייבדק עם היועץ המשפטי.
11. שאלה: המערכת מבקשת פירוט יתר בעת בקשה למידע, האם אפשר לפשט את השאלות. תשובה: במידע הכללי יכולים לקבל את סל הזכויות. במידע להגשת בקשה להיתר יש לפרט מה מבוקש (כגון: בריכה).
12. שאלה: מה עושים אם לא מקבלים תשובה מהוועדה בתוך 45 יום. תשובה: אפשר לדבר עם הוועדה, ואפשר להגיש ערר. עוד יצוין כי הוקמה יחידת בקרה על ועדות, מטעם מינהל התכנון, שתפקידה לזהות חריגות במועדים.
13. שאלה: מדוע לא ניתן לבצע תשלומים באינטרנט. תשובה: הוועדה תבדוק את האפשרות עם הגזברות.

הוועדה תחזור ותשיב לעורכי הבקשות לגבי השאלות שהועלו במפגש, הדורשות התייחסותה.

רשמה: לאה קיסר