

כ"ט בטבת התשפ"א
13 בינואר 2021
תר 7-2021

לכבוד

מהנדסי/ות הוועדות המקומיות

שלום רב,

הנדון: תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) (תיקון), התשפ"א-2020

בתאריך 1.12.20 אושרו במועצה הארצית לתכנון ובניה שינויים לתקנות רישוי הבניה 2016 בנושא הסכמת רשות מקרקעי ישראל בהליך הרישוי בוועדות המקומיות. התקנות נכנסו לתוקף בתאריך 6.1.2021.

לפניכם הסבר קצר על התהליך בעקבות השינוי שהתקבל:

התקנות החדשות מחליפות את ההסדר שהיה קבוע בתקנות 17, 36(ה) ו-110 בנוגע לקבלת הסכמת רמ"י לבקשה להיתר.

התקנות החדשות קובעות כי הסכמת רמ"י נדרשת כתנאי למתן היתר.

פניה ראשונית לרמ"י נעשית בשלב הגשת הבקשה למידע באמצעות מערכת רישוי זמין. תשובת רמ"י מתקבלת באופן אוטומטי ומיידי.

ככל שבשלב זה ניתנת תשובה מסוג "GO" המשמעות היא שרמ"י נותנת הסכמתה לבקשה.

אם ניתנה תשובה מסוג "NO GO" המשמעות היא שיש לפנות לרמ"י לקבלת הסכמה.

הפנייה לרמ"י לקבלת הסכמה תתבצע לאחר החלטת רשות הרישוי או ועדת המשנה, לפי העניין, לאשר את הבקשה להיתר. הסכמת רמ"י מהווה תנאי למתן ההיתר. זאת בשונה מהמצב הקיים היום בתקנה 36 לפיו במקרה של בקשה להיתר תואם תכנית הסכמת רמ"י היא תנאי סף לקליטת הבקשה להיתר.

במהלך שנת 2021 במקרה של No Go ופנייה לקבלת הסכמת רמ"י, ניהול התהליך מול רמ"י ייעשה שלא באמצעות מערכת רישוי זמין אלא ישירות מול רמ"י וההחלטה של רמ"י תתקבל בהתאם למניין הימים והההליכים המקובלים ברמ"י.

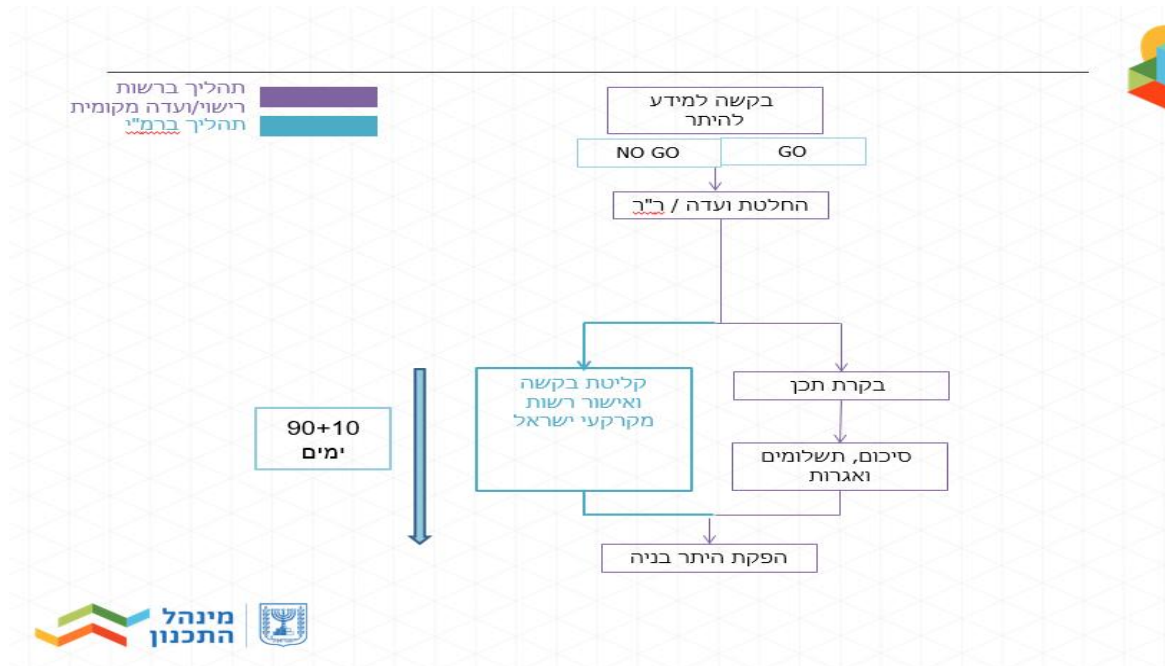
החל מתחילת שנת 2022 הפנייה לרמ"י לקבלת הסכמתה תתבצע באופן מלא באמצעות מערכת רישוי זמין לפי התהליך הבא:

לאחר הגשת הבקשה, רמ"י תבדוק במסגרת 10 ימי עבודה עמידה בתנאי סף, ותשיב אם היא מסכימה למתן היתר הבניה ובמידת הצורך תפרט נתונים, מסמכים ואישורים הנדרשים לשם כך.

עם הגשת ההשלמות לרמ"י, ככל שנדרשו, או אם לא ענתה רמ"י בתוך 10 הימים הנ"ל יחל מנין של 90 ימים שנקבעו בחוק לצורך קבלת תשובת רמ"י לעניין הסכמתה למתן ההיתר.

במידה שלא תינתן תשובת רמ"י **בתוך 90 ימי עבודה** יראו זאת כהודעת רמ"י שלא נדרשת הסכמתה למתן ההיתר. מצ"ב תרשים לנוחיותכם.

יצוין, כי התקנות קובעות מספר סוגי בקשות שלגביהן אם רמ"י לא השיבה **בתוך 90 ימים קלנדריים**, יראו זאת כהודעת רמ"י שאינה מתנגדת לבקשה. בפועל מדובר במקרים שהמערכת מזהה כ- GO. במהלך שנת 2021 יוכנסו עוד קטגוריות של מקרים ל- GO.



במהלך השנה הקרובה צפויה השלמת הפיתוח של ממשק ממוחשב בין המע' המקוונת של רמ"י למע' רישוי זמין. ממשק זה יופעל בהדרגה במחוזות השונים של הרשות.

לפיכך נקבע כי תחילתן של תקנות 36 (ה) (3) עד (8) יהיה הדרגתי במהלך שנת 2021 בהתאם להשלמת פיתוח הממשק בכל מחוז של רמ"י בנפרד, ובכל מקרה לא יאוחר מיום 2.1.2022.

בברכה

 רות שורץ- חנוך
 סמנכ"לית רגולציה מנהל התכנון

העתק :
 ארגון המהנדסים והאדריכלים העצמאיים בישראל
 התאחדות הקבלנים בוני הארץ
 התאחדות האדריכלים ובוני ערים בישראל