



מערכת רישוי זמין

הנחיות מחשוביות לעורך בקשה למידע ולהיתר
במערכת רישוי זמין



18 בינואר 2017

גרסה 9.1

תוכן עניינים

3	.....הקדמה	
4	חתימות :	.1
4	..... רשימת דרישות חתימה לפי חיקוק	▪
4	..... הסבר נוסף	▪
5	בקשת מידע להיתר :	.2
5	.....הכנת מפת המדידה להיתר	▪
5	.....הנחיות להכנת מפת מדידה בפורמט dwg	▪
5	.....חתימה על מפת מדידה להיתר	▪
5	..... צרופות לבקשת מידע להיתר	▪
6	בקשה להיתר בנייה :	.3
6	.....הכנת תכנית ראשית	▪
6	.....דגשים להכנת התכנית הראשית	▪
6	..... צרופות לבקשה להיתר	▪
7	קבצי dwfx	.4
7	.....הכנת קבצי dwfx	▪
7	.....הכנת קבצי dwfx מתוכנות השרטוט השונות	▪

משתמשי מערכת רישוי זמין,

אנו מברכים אתכם על התחלת עבודה עם מערכת "רישוי זמין". המערכת מפותחת במטרה לנהל את תהליכי הרישוי והבנייה בשלביהם השונים. המערכת מאפשרת הגשה מקוונת של בקשות, ריכוז המענים מהגורמים השונים המעורבים בתהליך, קבלת התראות לגבי זמני הטיפול בבקשות ועוד, ומהווה בכך כלי לניהול אפקטיבי וזמין לכלל העוסקים בתהליכי הרישוי והבנייה.

להלן מספר הנחיות לגבי אופן הכנת הקבצים להגשות.

! שימו לב: הנחיות אלה הן זמניות עד לכניסתו לתוקף של מפרט מחייב לחישוב שטחים והכנת הקבצים בהתאם.

בכל שאלה ניתן לפנות למרכז התמיכה

Bnia@iplan.gov.il

טלפון 02-6293367 בימים א'-ה' בין השעות 08:00-16:00

אגף רגולציה

מנהל התכנון

יחידת סמך - משרד האוצר

1. חתימות:

רשימת דרישות חתימה לפי חיקוק - מתוך תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016:

להלן הסעיפים בהם נדרש הסדר חתימה ספציפי:

בכל מקום בו מופעה המילה "חתימה" בחיקוק, הכוונה היא לחתימה אלקטרונית מאושרת כהגדרתה בחוק (באמצעות כרטיס חכם שהופק בידי גורם מאשר):

- בצירוף כל מסמך – נדרשת חתימה אלקטרונית מאושרת, או סריקה ממוחשבת (תקנה 6).
- בקשה למידע להיתר תכלול קובץ מפת מדידה להיתר חתומה בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך (תקנה 12).
- בקשה להיתר תיחתם בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי עורך הבקשה (תקנה 29).
- תנאים מוקדמים לבקשה להיתר (תקנה 33):
 - אשרור מקוון של הצהרת בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר;
 - העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים שמונו לעריכת הבקשה;
 - העתק של הצהרות כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה - אלא אם חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת;
 - קובץ מפת מדידה חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך ומעודכנת לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר;
 - קובץ אשרור מקוון של בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר או העתקי ההודעות שנמסרו להם לפי תקנה 36(ב) או 36(ו) (6), וכן אישור על מסירה בדואר רשום. בהיעדר מענו של בעל זכות במקרקעין יצורף לבקשה להיתר העתק התצהיר והעתק מפרסום ההודעה לבעל הזכות בעיתון יומי כאמור בתקנה 34(ד);
- דו"ח עורך הבקשה בדבר השינויים המרחביים שנערכו בבקשה ככל שנערכו בעקבות בקרת התכן או הצהרה שלא נעשו שינויים בעקבות בקרת תכן - חתומה בידי עורך הבקשה בחתימה אלקטרונית מאושרת (תקנה 52).
- טופס ההיתר ייחתם בחתימתם האלקטרונית המאושרת של רשות הרישוי, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין ועורכי משנה ככל שמונו; (תקנה 61).
- קבצים שמגישים עורכי משנה או האחראי על הביקורת על הביצוע לרשות הרישוי – יחתמו בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי עורכיהם.
- בקשה לאישור תחילת עבודה תיחתם בידי האחראי לביקורת על הביצוע (תקנה 75).
- אישור רשות הרישוי לתחילת עבודה – חתום אלקטרונית (תקנה 78).

הסבר נוסף להזנת מסמכים חתומים למערכת רישוי זמין:

כל המסמכים והצורפות לבקשות השונות יוזנו למערכת רישוי זמין בידי עורך הבקשה הראשי בלבד.

- כל מסמך ייחתם בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי בעל התפקיד שהכין אותו, ויוזן למערכת בידי עורך הבקשה הראשי.
- חתימות על גבי נייר ייסרקו ויוזנו למערכת בידי עורך הבקשה הראשי. המקור יישמר אצל עורך הבקשה הראשי שיחתום על טופס הבקשה בחתימה אלקטרונית מאושרת כמפורט בתקנות.

- החתמה ידנית של בעלי תפקידים/ בעלי זכות בנכס/ שכנים על גבי תכנית ראשית מודפסת שהוכנה לפי ההנחיות לעיל: החתימות יתבצעו על הדף הראשון במקום המיועד לכך, כך שניתן יהיה לצלם/ לסרוק את המקטע הזה בלבד או את כל המסמך – לפי החלטת רשות הרישוי.

על עורך הבקשה הראשי לשמור את כל המסמכים החתומים במקור למשך 10 שנים לפחות.

2. בקשת מידע להיתר:

הכנת מפת מדידה להיתר:

מפת המדידה להיתר, חתומה [בחתימה אלקטרונית מאושרת](#) בידי מודד מוסמך מעודכנת לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת בקשת מידע להיתר.

מפת המדידה להיתר תוגש לרשות הרישוי בשני סוגי קבצים (dwg, dwfx) זהים בתוכנם, שהוכנו בידי מודד מוסמך על פי מפרט, כפי שמופיע באתר [המרכז למיפוי ישראל](#) תחת "תקנות והנחיות" בתחתית העמוד.

הנחיות להכנת מפת מדידה בפורמט dwg:

יש ליצר מפת מדידה להיתר בתבנית שם srv_XXX.dwg (כגון srv_123.dwg), בגרסת CAD 2006 ומטה.

הקובץ יכיל:

- שכבות המדידה
- שכבת הקו הכחול - מיקום הקו הכחול ייצג את מיקומו האמיתי בשטח של גבול ההיתר המבוקש, לפי רשת ישראל החדשה. הקו הכחול יוגדר כפולִיגון סגור בשכבה בשם pgvul1.

חתימה על מפת המדידה להיתר:

מודד מוסמך יחתום בחתימה אלקטרונית מאושרת על שני המסמכים, ויעבירם לעורך הבקשה הראשי להזנה במערכת רישוי זמין.

! שימו לב: אין הכוונה לחתימה ידנית סרוקה המשולבת בקובץ המדידה, אלא לחתימה אלקטרונית על גבי הקובץ באמצעות שימוש בכרטיס חכם. ראו הסבר במסמך דרישות טכנולוגיות לעבודה עם מערכת רישוי זמין שנמצא בעמוד [זה](#).

צרופות לבקשת מידע להיתר:

1. קובץ מפת מדידה להיתר כמפורט לעיל, חתומה בידי מודד מוסמך ותקפה לשנה האחרונה לכל היותר, ממועד הגשת בקשה לקבלת מידע להיתר, או תרשים מתאר חתום בחתימה אלקטרונית (לאישור פטור ממפת מדידה להיתר ממהנדס הועדה).
2. קובץ/ קבצי תצלומי המקרקעין באופן שיראה את המקרקעין ואת הבנוי עליהם מכל החזיתות, בציון מועד התצלום.
3. העתק אישור על תשלום אגרת מידע.
4. מסמכים נוספים בבקשת מידע להיתר:
 - א. סקר עצים אם נדרש (ראה [קישור](#) לפקיד היערות)
 - ב. אישורים ומסמכים נוספים ככל שיידרשו/ לפי דעתו המקצועית של עורך הבקשה הראשי.

3. בקשה להיתר:

במהלך 2017 אנו נערכים לאוטומציה מלאה של תהליך חישוב השטחים. עד למועד כניסת רכיב חישוב השטחים לפעילות מלאה ומחייבת, יש לפעול לפי ההנחיות הבאות:

הכנת תכנית ראשית:

1. עריכת גיליון התכנית הראשית (יגרמושקה) בסדר הבא:
 - א. טבלת נתוני הבקשה להיתר וחתימות בעלי עניין הכוללת את: פרטי הבקשה, מקום לחתימות ידניות - המבקש, עורכי המשנה, שכנים ו/או בעלי זכות בנכס וכן נוסח הקלות אם מבוקשות. עד לפרסום טבלה עדכנית ומחייבת ע"י מינהל התכנון, ניתן להשתמש בכל טבלה המכילה את הנתונים הנ"ל.
 - ב. טבלת חישובי שטחים.
 - ג. סכמות חישובי שטחים.
 - ד. תכניות, חתכים וחזיתות.
2. שמירת הקובץ בפורמט dwfx (ראו הסבר להלן).
3. חתימת המסמך בחתימה אלקטרונית מאושרת.

דגשים להכנת התכנית הראשית:

- א. המשתתפים בפילוט רכיב חישוב שטחים יכינו את הגיליון לפי ההנחיות המופיעות בעמוד [זה](#).
- ב. לצורך השוואת גרסאות עליכם לדאוג לכך שמיקום הגיליון וגודלו יהיה זהה בכל הגשה חוזרת של הבקשה. לפיכך מומלץ להשאיר מקום ריק בסוף הגיליון, ובמידת הצורך להוסיף שרטוטים במקום זה, מבלי לערוך מחדש את הגיליון. אין לשנות את מיקום התכניות והחתכים כפי שהוזנו בהגשה הראשונית. שמירה על עקרונות אלה, תאפשר לבדוקי הבקשות ברשויות הרישוי לבדוק כיאות את השרטוט לאחר שהוטמעו בו תיקונים או שינויים.
- ג. אין להכניס לתכנית הראשית צילומים/ראסטרים וכיוצא בזה. הדבר מעמיס על השרטוט ומוסיף משקל לקובץ. צילומים/הדמיות וכדומה ניתן לצרף לטופס הבקשה להיתר כצרופה נפרדת מהתכנית הראשית.
- ד. יש להימנע מהכנסת סריקות (למשל של היתר קיים) לתוך פורמט dwfx. הדבר מכביד על הקובץ ולא מאפשר את שליחתו לרכיב חישוב השטחים או למערכת רישוי זמין.

צרופות לבקשה להיתר:

1. תכנית ראשית כמפורט לעיל.
2. סריקות של חתימות בעלי תפקידים ובעלי זכות במקרקעין על התכנית הראשית הנ"ל.
3. מסמכים שנדרשו במענה למידע כתנאי להגשת בקשה להיתר.
4. מסמכים נוספים בבקשה להיתר בנייה:
 - א. נסח רשם המקרקעין.
 - ב. העתק אישורים המהווים תנאי להיתר.
 - ג. העתק כל מסמך שנקבע בדין או בתכנית כי הגשתו היא תנאי למתן היתר כאמור בתקנה 32.
 - ד. העתק אישור על תשלום פיקדון.

4. קבצי dwfx:

הכנת קבצי dwfx:

ככלל יש להפיק הדפסה דיגיטלית בפורמט dwfx ע"י שימוש בגופנים ובעובי הקו של המשתמש. יש ליצור את הקובץ ע"י שימוש בפקודות הדפסה, שמירה או יצוא בהתאם לתוכנה בה משתמשים.

יש לשים לב כי משקל כל קובץ מאפשר את שליחתו לרכיב חישוב שטחים ולמערכת רישוי זמין.

! שימו לב:

לפני שליחה יש לפתוח את הקובץ באמצעות [הצפיין](#), לבדוק את תקינותו ולוודא כי קריא.

הכנת קבצי dwfx מתוכנות השרטוט השונות:

ניתן לייצר קובץ מסוג dwfx מתוך קובץ CAD באמצעות תוכנת [TrueView](#) שהיא תוכנה חינמית, או ישירות מתוך התוכנות השונות כמפורט להלן:

[AUTOCAD Plot כ dwfx](#) | [הגדרת מדפסת ל dwfx](#)

[Export to dwfx](#) REVIT

[Save as dwg](#) והפיכה שלו ל dwfx בעזרת [TrueView](#) ARCHICAD

[סרטון הסבר ליצירת קובץ dwfx](#) ARC+

DATACAD

[הסבר ליצירת קובץ dwfx](#) ZWCAD

[הסבר ליצירת קובץ dwf](#) BricsCAD

! למידע נוסף ניתן לפנות לספקי התוכנות הרשמיים או למרכז התמיכה.