



ניוזלטר אוקטובר 2026

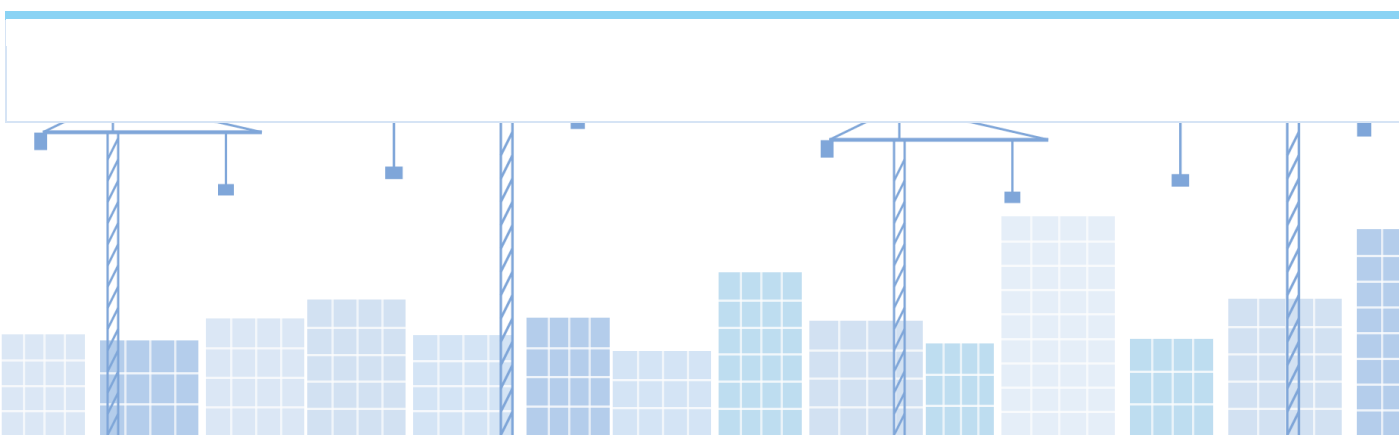
ניוזלטר אגף יזמות ובנייה

בונים את הענף יחד. נוכחים בכל שולחן שמעצב אותו, כדי שהקול שלכם יישמע.



חברים וחברות יקרים,

אנחנו ממשיכים לפעול בכל החזיתות כדי לקדם את האינטרסים של חברי האגף מול הרשויות וגורמי הממשלה. הנה העדכונים האחרונים.





30.11.26

כנס מצינות בבנייה ותשתיות 2027

ההרשמה לכנס פתוחה עד 30.11.26. מהרו להירשם ולקדם את מקומכם בחזית הענף: זו הזדמנות לחזק את הנראות והמעמד שלכם.

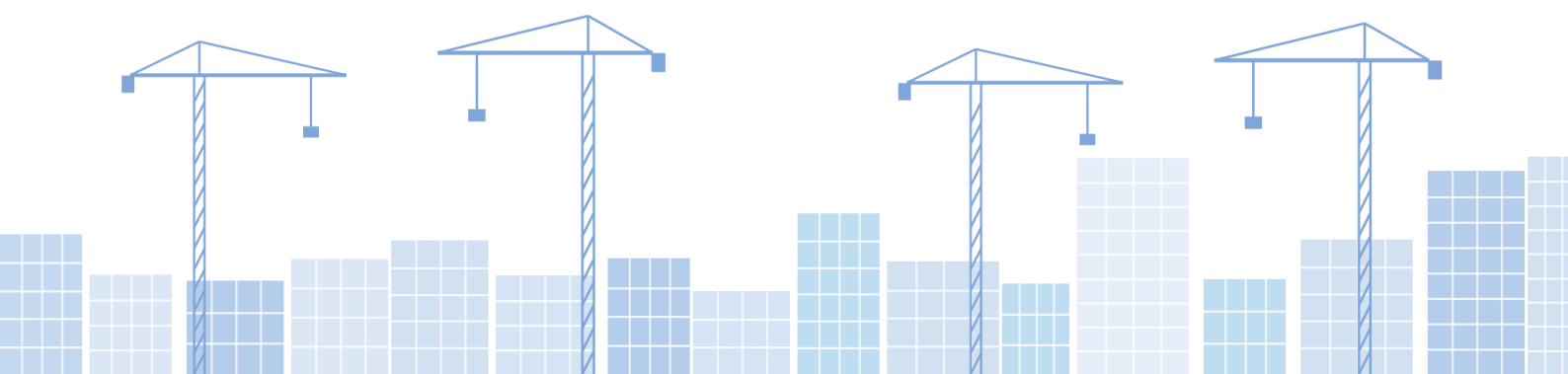
להרשמה לכנס מצינות

12.10.26

02

פגישה עם מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, יורי גמרמן

ביום 12.10.26 נערך מפגש בין מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית להנהלת אגף יזמות ובנייה. במהלכו הועלו על ידי ההנהלה נושאים הדורשים טיפול. יורי עדכן כי אימץ חלק ניכר ממסמך הסרת החסמים של האגף ויפעל לקידום הנושאים. האגף ימשיך לעקוב אחר הטיפול ויעדכן את החברים בהתקדמות.



תקנות על שולחן החקיקה:

בשורה בתקנות השלד !

התקנות עתידות להביא לשיפור איכות התכנון והביצוע והבשורה הגדולה היא כי במידה ולא קיים תקן ישראלי מאומץ, יהיה ניתן לתכנן על פי דין לפי התקן האירופי ("מה שטוב לאירופה טוב לישראל"). התקנות אושרו במועצה הארצית לתכנון ולבנייה וכעת הן ממתירות להמשך הליך החקיקה ולחתימת שר הפנים.

בנוסף, האגף מלווה תקנות נוספות אשר מקודמות במינהל התכנון כגון תקנות האיטום והסדרת הזכויות בשטח הכלוא מתחת לממ"ד.

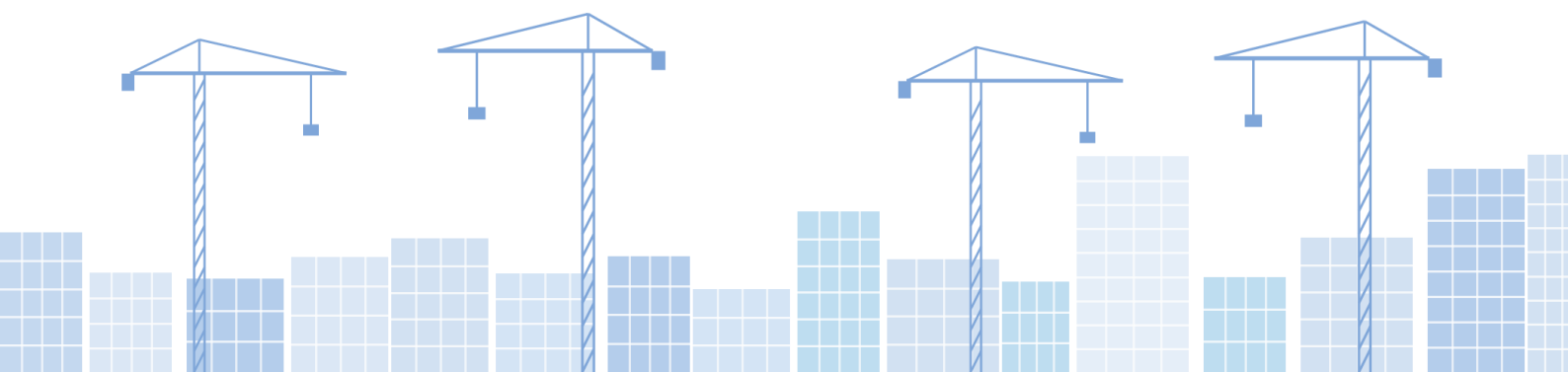
לתקנות השפעה ישירה על תכנון הפרויקטים, העלויות ולוחות הזמנים, והאגף פועל שיהיו מעשיות, ברורות ושימושיות.

תכן הבנייה – תקנות האיטום

אנו עובדים מול מינהל התכנון על טיוטת תקנות תכן הבנייה בנושא הגנה מפני רטיבות ולחות. במסגרת טיוטת התקנות מקדמים תקנות תפקודיות אשר יאפשרו שימוש בטכנולוגיות ובמגוון חומרים. נבחנת גם האפשרות לתכנן על פי תקנים לא ישראליים. הגישה היא גישה תפקודית אשר תאפשר גמישות במגוון שיטות איטום ותוך אבחנה בין איטום שלד הבנין לבין איטום שאר חלקי הבנין. האגף פועל לוודא שהתקנות החדשות יהיו ישימות מבחינה הנדסית בשטח, לא יגרמו לעיכובים מיותרים בהליכי בקרה של מכוני הבקרה, ולא ישיתו עלויות מופרזות שיביאו לייקור מחירי הדירות.

חוק ההסדרים: רישוי עצמי, רישוי מהיר והתחדשות עירונית

חוק ההסדרים נלווה לחוק התקציב והוא אחד הכלים המרכזיים לשינויי חקיקה רחבים. האגף מקדם נושאים הנוגעים לענף: רישוי עצמי, רישוי מהיר והתחדשות עירונית, ופועל לכך שהאינטרסים של חברי האגף יובאו בפני מקבלי ההחלטות.



רישוי עצמי: הטמעה, ליווי ותיקוני חקיקה

הרישוי העצמי כבר בשטח, והמספרים מדברים בעד עצמם: **415 מורשים להיתר פועלים במערכת, 52 היתרים כבר יצאו ועוסקים ב-119 יחידות דיור, ועוד 87 היתרים נמצאים בתהליך, וכוללים 2,167 יחידות דיור.**

האגף מלווה את הרפורמה בשלושה מישורים: **הטמעה** בשטח, **ליווי** חברי האגף ביישום, ו**תיקוני חקיקה** שנדרשים לאור הניסיון המצטבר. הסוגיות שעולות מהשטח מועברות על ידינו ישירות לגורמים המקצועיים, כדי שהרפורמה תעבוד גם בפועל.

ביטול דרישת 100% הסכמה בבקשה להיתר

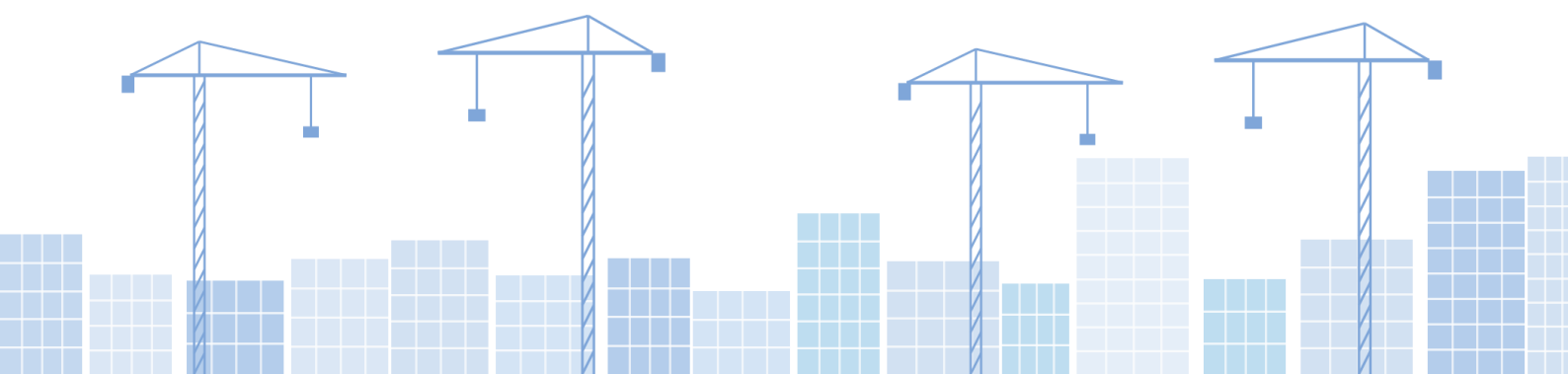
על פי הדין הקיים אין בסמכות מורשה להיתר לטפל בבקשות שלא התקבלה עבורן הסכמת כלל הבעלים עד מועד הגשת הבקשה להיתר. האגף פועל לתיקון חקיקה ולדחיית הדרישה למועד קבלת ההיתר.

תיק מידע

אנו פועלים לקידום תיקון חקיקה שיאפשר למורשה להיתר להכין תיק מידע באופן עצמאי ככל והרשות המקומית לא מנפיקה תיק מידע למורשה להיתר.

קומה ציבורית ותועלות ציבוריות

האגף מטפל בסוגיית הקומה הציבורית והתועלות הציבוריות, שמשפיעות על הכדאיות הכלכלית של פרויקטים. אנו פועלים לכך שהנושא יוסדר באופן ברור ואחיד.



18.11 08

כנס אקספו – 18.11

ב-18.11 יערך כנס אקספו בהשתתפות נציגי חברת החשמל, פיקוד העורף ומכוני הבקרה (במסגרת מינהל התכנון). הכנס יאפשר היכרות והידברות ישירה עם הגורמים המאשרים. מומלץ לסמן את התאריך ביומן.

להרשמה לכנס אקספו

09

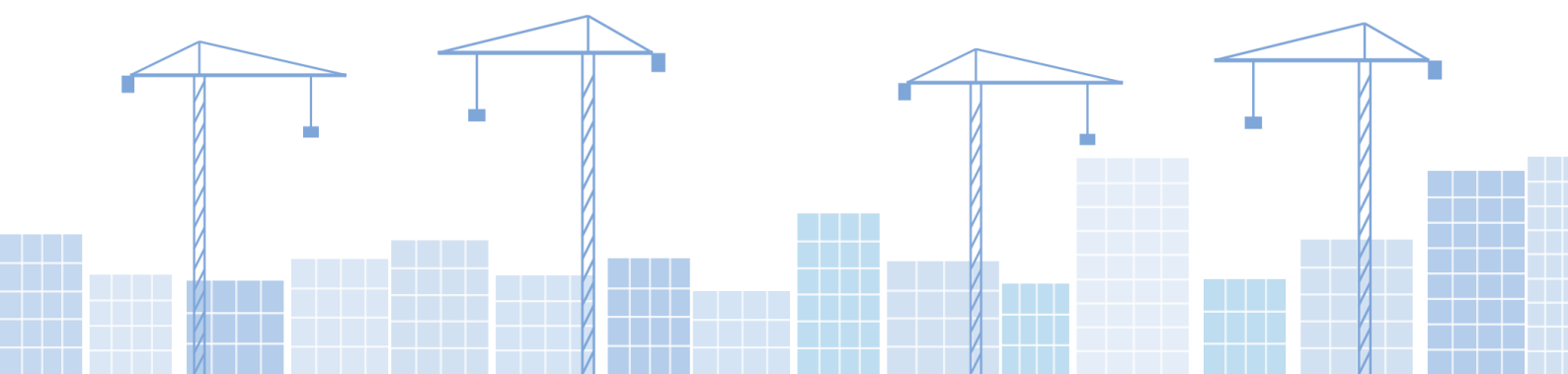
ייצוג הענף מול מוסדות התכנון

האגף משתתף בישיבות עם מינהל התכנון ופעיל במועצה הארצית לתכנון ולבנייה ובוועדות המשנה לתקנות. בנוסף, אנו מקיימים פגישות עבודה שוטפות עם משרדי ממשלה וגופים מאשרים, כדי שקולם של חברי האגף יישמע בכל הפורומים שמעצבים את הענף.

10

תקן בנייה ירוקה

האגף הגיש הערות לתיקון תקן הבנייה הירוקה. ההערות מבטאות את עמדת הענף, והאגף ימשיך לעקוב אחר התהליך.



ביטול הצורך בטבלאות איחוד וחלוקה בהתחדשות עירונית

במסגרת פעילות האגף להסרת חסמים בהתחדשות עירונית, פועל האגף לביטול הצורך בטבלאות איחוד וחלוקה בהתחדשות עירונית דבר שעתיד לקצר משמעותית את לוחות הזמנים לאישור פרויקטים, ייתן פתרון לבעיית הדייר הסרבן ויחסוך עלויות מיותרות של הכנת תכנית איחוד וחלוקה נוספת. בנוסף, בתקופה האחרונה ניתנו מספר פסקי דין בנושא איחוד וחלוקה. האגף עוקב אחר ההכרעות ובוחן את השלכותיהן על הפרויקטים של חברי האגף. במידת הצורך נצטרף להליכים המשפטיים. נעדכן בהמשך בנוגע להשלכות המעשיות.

שינוי הגדרת בניין רב קומות (חדר מדרגות נוסף)

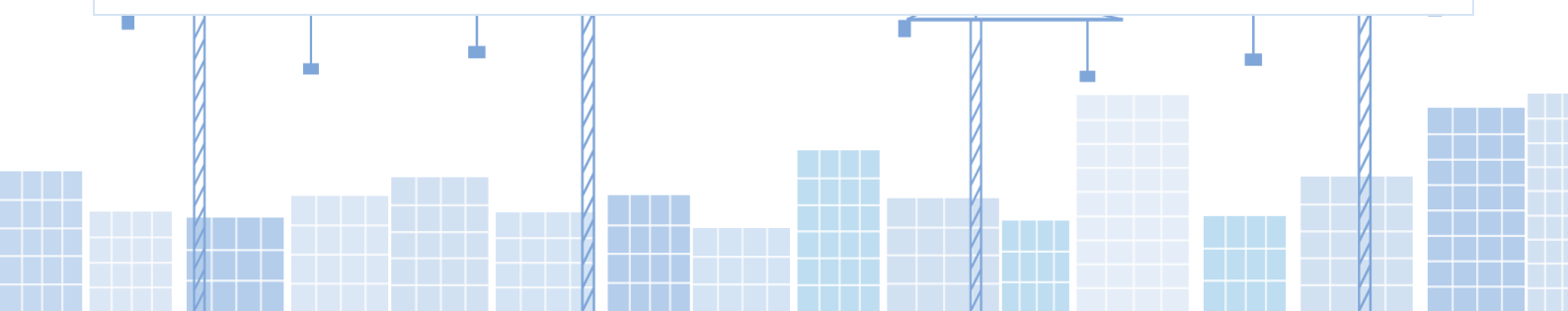
עבודת האגף נשאה פרי וב-25.2.2026 המועצה הארצית לתכנון ובנייה המליצה לשר הפנים, לבטל את הדרישה לחדר מדרגות נוסף בבניינים עד 42 מטר לבניינים עם עד שש יחידות דיור בקומה טיפוסית. נעדכם כאשר התיקון יקבל אישור וסופי ויכנס לתוקף.

תקן 9.1 – "שטח דירה"

סיימנו עבודה על תקן 9.1, ובמסגרת הוועדה לתקינה שמאית פעלנו לקרב ככל הניתן את הגדרת "שטח דירה" להגדרה בצו מכר דירות. התקן אושר בחודש ספטמבר 2026 ומחליף את תקן 9.0. [מצ"ב תקן 9.1](#)

מט"שים – פגישה עם חזי ליפשיץ

התקיימה פגישה עם חזי ליפשיץ, מנהל הרשות הממשלתית למים ולביוב (רשות המים) ויו"ר מועצת הרשות לפעול לקידום ההליכים להקמת מתקני ביוב ולפתור את מצוקת הקיבולת של מטש"ים ברחבי הארץ.



תוכניות התחדשות שאיבדו היתכנות כלכלית

האגף פועל מול הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ומול אגף התקציבים באוצר ומינהל התכנון להצלת תוכניות התחדשות עירונית שאיבדו את ההיתכנות הכלכלית שלהן.

מענה מקצועי ופרטני לחברי האגף

מעבר לפעילות הכללית, האגף מעניק סיוע פרטני לחברים בסוגיות ספציפיות, ופועל לקידום פתרונות מול גורמי הממשלה והגורמים המאשרים, ביניהם חברת החשמל, פיקוד העורף ומכוני הבקרה. אם אתם נתקלים בקושי שדורש התערבות, אתם מוזמנים לפנות אלינו.

לפניות והצעות, אנו כאן לרשותכם.

בברכה,

אגף יזמות ובנייה

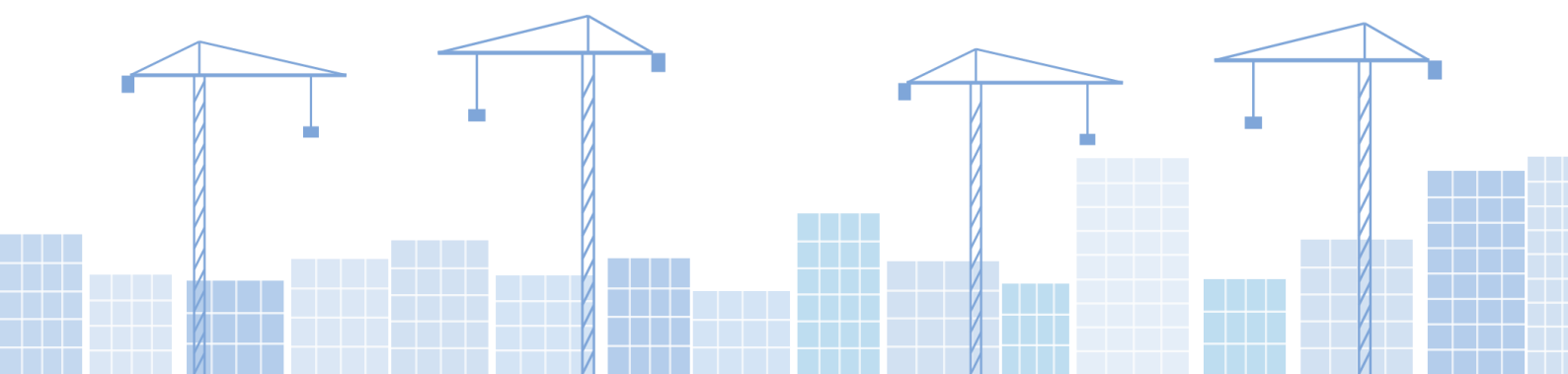
תומר צליח, יו"ר האגף

ניצן פלדמן, מנהלת האגף ומשנה למנכ"ל

יפית טוויי, סגנית בכירה למנהלת האגף

הילה הרפז, סגנית מנהלת האגף

ליאור בלייכר, מזכירת האגף



ARENA Ai



התאחדות
הקבלנים
בוני הארץ

ARENA משנה את הדרך שבה דירות נמכרות.

הרוכש מקבל
ייעוץ אישי.



היזם מקבל
פגישות ולקוחות
מוכנים יותר.



ARENA

היא פלטפורמת AI שבונה פרופיל רוכש מקיף,
מבינה את צרכיו, העדפותיו ויכולותיו, מתאימה לו
דירות ואפשרויות מימון, ומעניקה לצוות המכירות
מידע חיוני לקראת הפגישה עימו.

הכירו את ARENA
ותאמו פגישת הדגמה

