

אפריל 2020

דוח רישוי בנייה לשר האוצר
שנת 2019

אגף בקרת ועדות מקומיות



מינהל
התכנון



תוכן הדוח

- 3..... על הדוח
- 4..... יחידות דיור
- 6..... משך קידום היתרי בנייה
- 6..... שיעור ההקלות
- 7..... נספח: הוועדות עם מירב יחידות הדיור בהיתרים

על הדוח

מוגש בזאת דוח פעילות הוועדות המקומיות לשנת 2019 בתחום רישוי הבנייה.

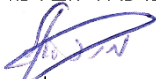
אחת המשימות המשמעותיות בהן עוסק אגף בקרת ועדות מקומיות במינהל התכנון מאז הקמתו היא איסוף, עיבוד וניתוח דיווחי הוועדות המקומיות לשר האוצר. הנתונים שדווחו על ידי הוועדות משמשים לצורך **גיבוש תמונת מצב לאומית עדכנית בתחומי הרישוי והביצוע**, הן לטובת מקבלי ההחלטות והן ככלי לשיפור וייעול עבודת הוועדות המקומיות.

נציין לחיוב את הרתמות הוועדות המקומיות לטובת הגשת הדיווחים כנדרש בחוק. מספרן של הוועדות המקומיות אשר מגישות את הדיווחים במועדם גדל באופן עקבי משנה לשנה. לדוגמה, נתוני יחידות הדיור בהיתרי בנייה המופיעים בדוח מתבססים על דיווחי **130 מתוך 131 הוועדות המקומיות**. שיפור מתמיד ניכר גם באיכות ושלמות הדיווחים. למרות המאמץ, עדיין זוהו חוסרים או שגיאות בדיווחי הוועדות. אגף בקרת ועדות פנה אל הוועדות המקומיות לתיקון והשלמת הנתונים, ונתונים שזוהו כשגויים הוסרו מהדוח.

אנו באגף בקרת ועדות מקומיות משפרים כל העת את שיטות איסוף הנתונים, עיבודם וניתוחם. השנה הרחבנו ושכללנו את מערכת הבינה העסקית (BI) אשר פיתחנו באגף. המערכת מסייעת בידינו לעבד ולנתח את הדוחות באופן מקיף, אמין ומהיר יותר, ובעתיד צפויה להשתלב במערכת הבינה העסקית הארגונית של מינהל התכנון.


כל דוחות האגף מתפרסמים באזור "נתוני ועדות מקומיות" באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

מיכאל לובלינג



מנהל תחום בכיר לבקרה שוטפת

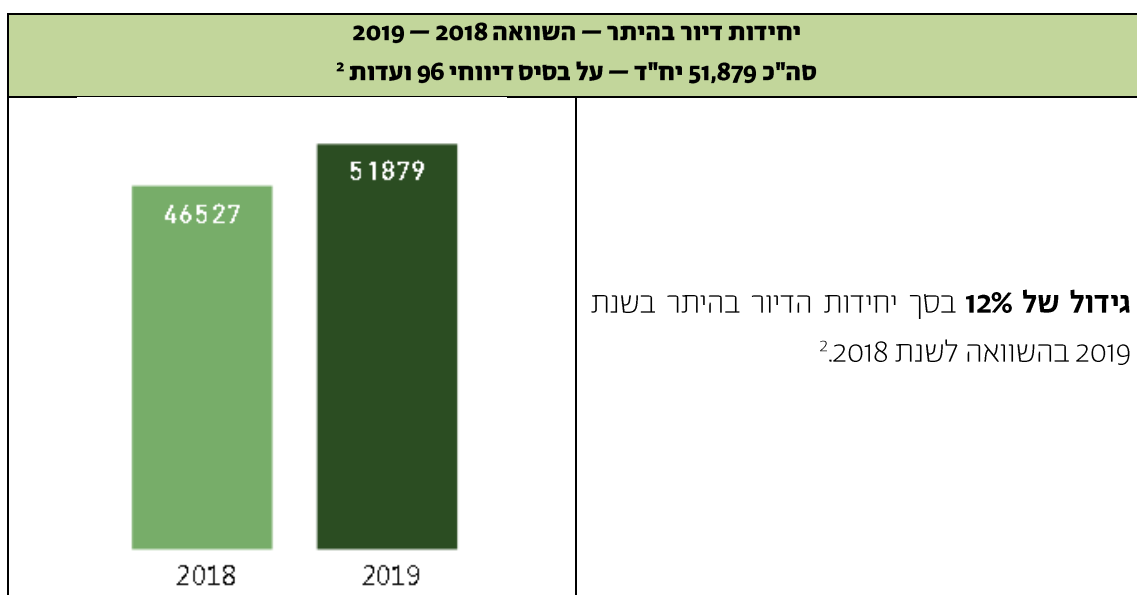
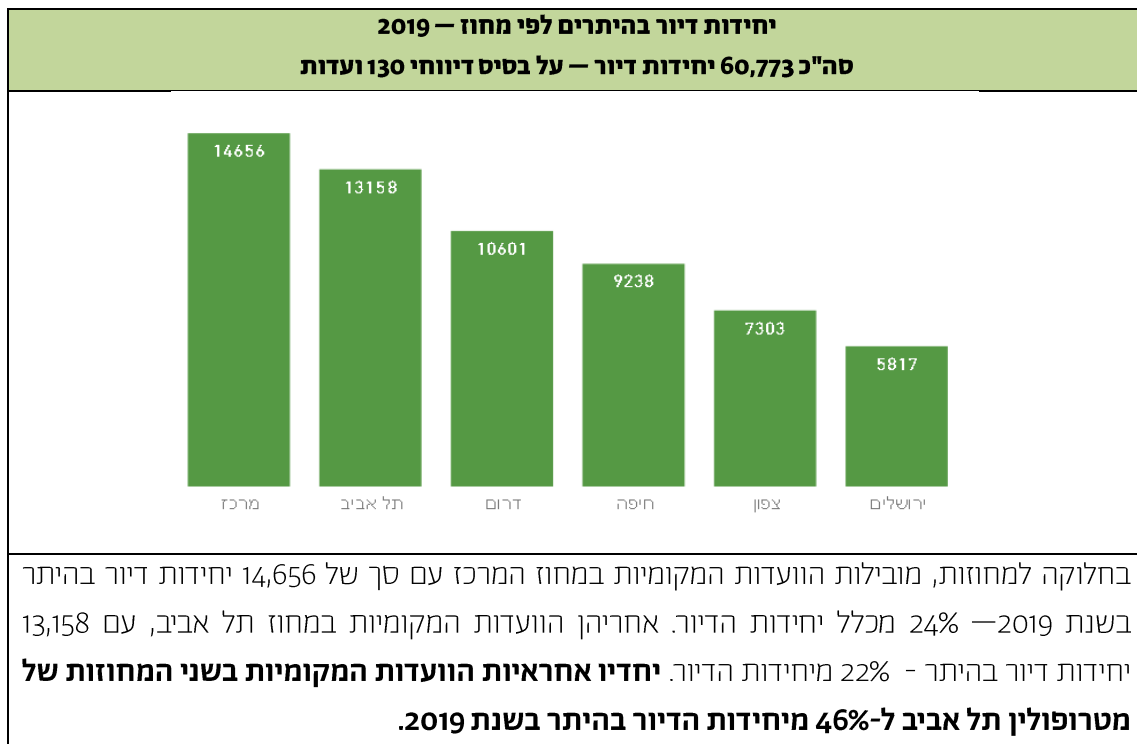
אדר' ורדית איזק



מנהלת האגף

יחידות דיור

נתוני מינהל התכנון המבוססים על דיווחי הוועדות המקומיות, מלמדים כי במהלך 2019 ניתנו היתרי בנייה ל-**60,773 יחידות דיור חדשות**. הנתונים מבוססים על דיווחיהן של 130 מתוך 131 ועדות מקומיות, אשר דיווחו על יחידות דיור בהיתר עבור לפחות אחדי משני החציונים של שנת 2019.



¹ 127 ועדות דיווחו על יחידות דיור בהיתרים עבור החציון הראשון של 2019, ו-123 ועדות דיווחו עבור החציון השני (סה"כ 130 ועדות שונות).

² דיווחי 96 ועדות מקומיות אשר דיווחו באופן רציף על יחידות דיור בהיתר במהלך כל התקופה

יחידות דיור בגמר בנייה

דיווחי הוועדות המקומיות מלמדים כי במהלך 2019 הושלמה בניית 49,233 יחידות דיור חדשות. נתון זה מבוסס על דיווחיהן של 125 מתוך 131 ועדות מקומיות, אשר דיווחו על יחידות דיור בגמר בנייה לפחות באחד משני החציונים של 2019.³

הוועדות המובילות ביחידות דיור

הוועדות סווגו לארבע קבוצות בהתאם לגודל האוכלוסייה במרחב התכנון. בכל קבוצה מוצגות חמש הוועדות המובילות ביחידות דיור בהיתרים ובגמר בנייה לצד סטטוס הוועדה – מוסמכת או מיוחדת.

ועדות מובילות 2019 מספר יחידות דיור בגמר בנייה ע"פ דיווחי הוועדות	ועדות מובילות 2019 מספר יחידות דיור בהיתרים ע"פ דיווחי הוועדות	
2,695 מוסמכת תל אביב-יפו	4,674 מוסמכת תל אביב - יפו	ועדות גדולות מאוד מעל 100,000 תושבים
2,356 פתח תקווה	2,872 בית שמש	
2,315 ירושלים	2,784 ירושלים	
2,116 ראשון לציון	2,352 מוסמכת באר שבע	
2,004 מוסמכת נתניה	2,085 מוסמכת הרצליה	
1,216 חדרה	2,010 קרית גת	ועדות גדולות 35,000-100,000 תושבים
1,171 ראש העין	1,250 אור יהודה	
1,044 עפולה	1,198 מוסמכת יבנה	
940 מצפה אפק	1,136 מצפה אפק	
843 לוד	988 חדרה	
881 מוסמכת נתיבות	857 מוסמכת שוהם	ועדות בינוניות 10,000-35,000 תושבים
550 גני תקווה	823 רכס הכרמל	
501 גדרה	814 מוסמכת נתיבות	
397 מעלות תרשיחא	384 גדרה	
397 שדרות	309 אופקים	
377 כפר יונה	1,519 מיוחדת ⁴ חריש	ועדות קטנות עד 10,000 תושבים
137 מוסמכת להבים	519 כפר יונה	
86 מיתר	254 יהוד-מונטסון	
75 עמק הירדן	106 מיתר	
74 מוסמכת קצרין	105 חבל אילות	

³ דיווחי 122 ועדות מקומיות בחציון הראשון ו-121 ועדות בחציון השני.

⁴ הוועדה המיוחדת חריש דיווחה על יחידות דיור בהיתרים, אולם לא על יחידות דיור בגמר בנייה.

משך קידום היתרי בנייה

בדיווחי הוועדות עבור החציון השני של 2019, הוועדות המקומיות נתבקשו לראשונה להבדיל בין מועד ההגשה הראשונה של היתר לבין מועד קליטתו לאחר עמידה בתנאים מוקדמים. בשל כך לא מוצגת בדוח השוואה למשכי זמן שנמדדו בעבר.

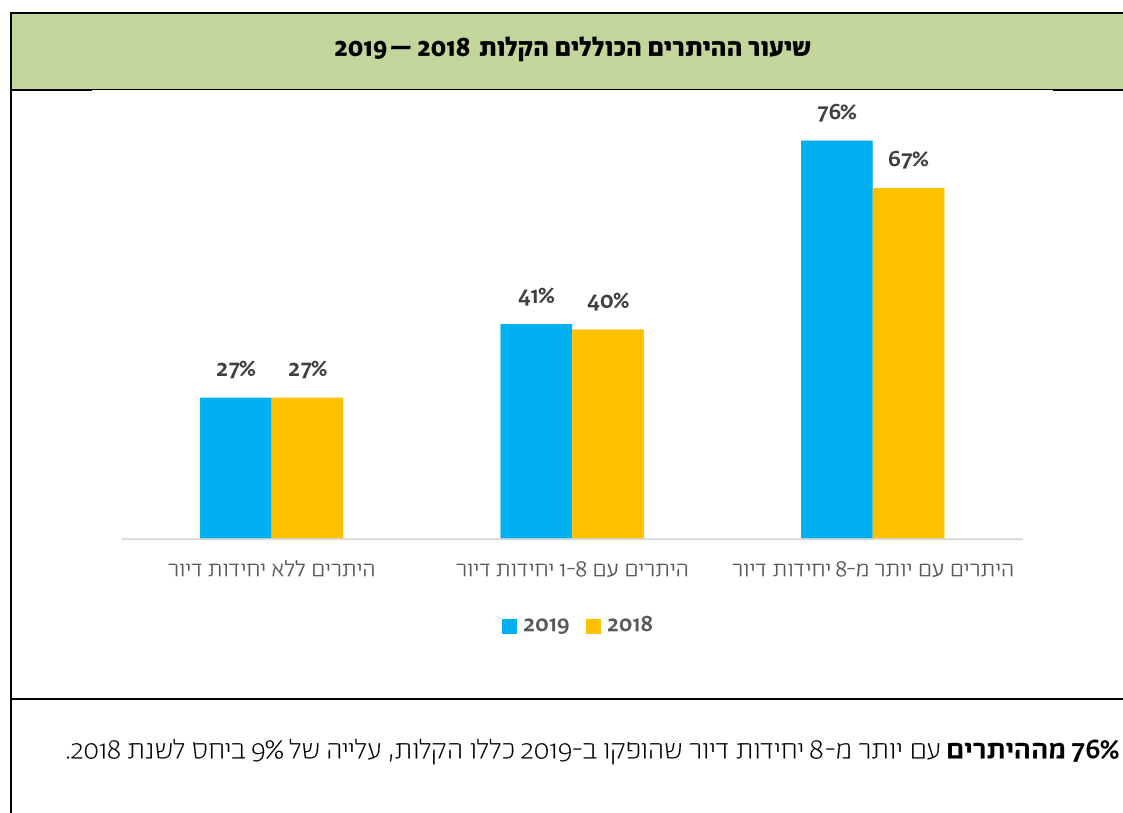
חישוב משכי הזמן כלל הצלבות והשלמות ממערכת רישוי זמין, כאשר התאפשר הדבר. יודגש כי ככל שהיתרים רבים יותר מקודמים באופן מקיף יותר באמצעות מערכת רישוי זמין, כך מתייטר הצורך בדיווחים וניתוחים ידניים של נתוני ההיתרים.

משך הוצאת היתר מקליטה להפקה

המשך הכולל מקליטת הבקשה ועד הוצאת היתר בהיתרים שהופקו בחציון השני של 2019 היה בממוצע **7.3 חודשים** עבור היתרים ללא הקלות ו- **11.1 חודשים** עבור היתרים הכוללים הקלות. חישוב החודשים מבוסס על סכימת הימים הקלנדריים בשלבי ההיתר המתאימים.

שיעור ההקלות

מדיווחי הוועדות עולה כי **38% מההיתרים** שהופקו בשנת 2019 כללו הקלות. יחד עם זאת, בדומה למצב בשנים עברו, בהיתרים הכוללים יחידות דיור, שיעור ההקלות עולה משמעותית:



נספח: הוועדות עם מירב יחידות הדיור בהיתרים 2019

הוועדות הבאות דיווחו כי בשנת 2019 הפיקו היתרים שכללו יותר מ-100 יחידות דיור:

ועדה	יחידות דיור 2019 ↑
1. תל אביב - יפו	4674
2. בית שמש	2872
3. ירושלים	2784
4. באר שבע	2352
5. הרצליה	2085
6. קרית גת	2010
7. רמת גן	1811
8. נתניה	1570
9. חריש	1519
10. קריות	1436
11. אשדוד	1339
12. אור יהודה	1250
13. יבנה	1198
14. אשקלון	1153
15. מצפה אפק	1136
16. יישובי הברון	1101
17. חיפה	1093
18. חדרה	988
19. ראשון לציון	980
20. רעננה	900
21. מודיעין - מכבים - רעות	886
22. חולון	866
23. שוהם	857
24. פתח תקווה	846
25. רכס הכרמל	823
26. נתיבות	814
27. רחובות	724
28. עכו	674
29. עירון	667
30. מבוא העמקים	665
31. נהריה	665
32. רמלה	624
33. מעלה הגליל	584
34. קרית אונו	577
35. כפר יונה	519
36. לוד	518
37. בת ים	515
38. רמת השרון	491
39. בני ברק	480
40. גליל מזרחי	472
41. אילת	437

412	42. עפולה
395	43. ראש העין
393	44. גבעתיים
388	45. טבריה
384	46. גדרה
382	47. מורדות הכרמל
380	48. רהט
366	49. הוד השרון
347	50. כרמיאל
331	51. נגב מזרחי
329	52. שרונים
309	53. אופקים
289	54. יזרעאלים
279	55. חוף הכרמל
272	56. נוף הגליל
261	57. שורקות
256	58. קרית טבעון
254	59. יהוד - מונסון
247	60. גבעת שמואל
235	61. פרדס חנה - כרכור
215	62. קרית אתא
211	63. משגב
208	64. דימונה
206	65. גני תקווה
193	66. נצרת
174	67. חוף אשקלון
174	68. מעלה חרמון
169	69. גליל עליון
162	70. דרום השרון
161	71. אצבע הגליל
158	72. מנשה אלונה
158	73. קסם
146	74. גליל מרכזי
144	75. מזרח השרון
140	76. חבל אשר
139	77. נס ציונה
137	78. מעלה נפתלי
125	79. גבעות אלונים
123	80. כפר סבא
123	81. לב הגליל
118	82. זמורה
116	83. גזר
115	84. בית שאן
113	85. שפיר
110	86. גולן
107	87. עמק חפר
106	88. מיתר

105	89. חבל אילות
105	90. טייבה
104	91. עמק המעיינות
101	92. מטה יהודה

המידע מבוסס על דיווחי הוועדות המקומיות, אשר חלקם אינם מלאים. חלק מהוועדות דיווחו יחידות דיור בהיתר רק עבור חציון אחד. אגף בקרת ועדות פנה אל הוועדות המקומיות לצורך אימות נתונים שנחשדו כנתונים שגויים.