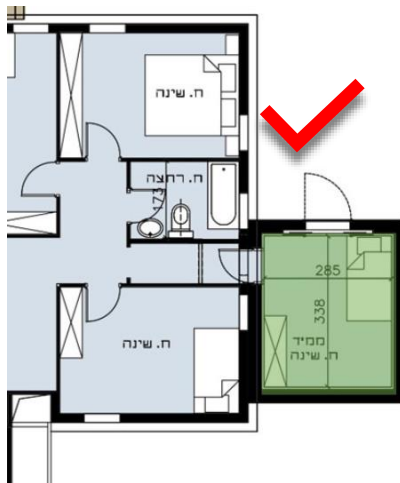


הליך מהיר לתוספת מרחב מוגן דירתי

בתאריך 19.12.2021 פורסמו תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) חלק ט1 כהוראת שעה ל-5 שנים.
פרק ט1 כולל תקנות המאפשרות תוספת ממ"ד או מגדל ממ"דים לבניין מגורים שאינו בניין רב-קומות כהגדרתו
בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, בשטח המזערי הקבוע בתקנות ההתגוננות
האזרחית.

הליך הרישוי המהיר חל רק על :



- היתר הכולל רק תוספת ממ"ד / ממ"דים בלי שינויים / תוספות אחרים
- אך ורק לבניין קיים המשמש למגורים ולא לשום שימוש אחר
- ההליך המהיר מתאים רק לתוספת ממ"ד בשטח המזערי שקבוע בתקנות פקע"ר:
- 9 מ"ר + קירות + שטח מרחב פתיחת הדלת
- ממ"ד התואם את הוראות התכנוניות
- החלות על המגרש בלי הקלות
- המבנה הקיים יכול להיות ממוקם
- בחריגה מקווי בנין אבל לא הממ"ד.
- ניתן להשתמש בהליך המהיר גם כאשר בבניין קיים בוצעו תוספות/שינויים בלתי חוקיים. הסדרת התוספות/שינויים תיעשה בהליך נפרד ללא קשר לתוספת הממ"ד.

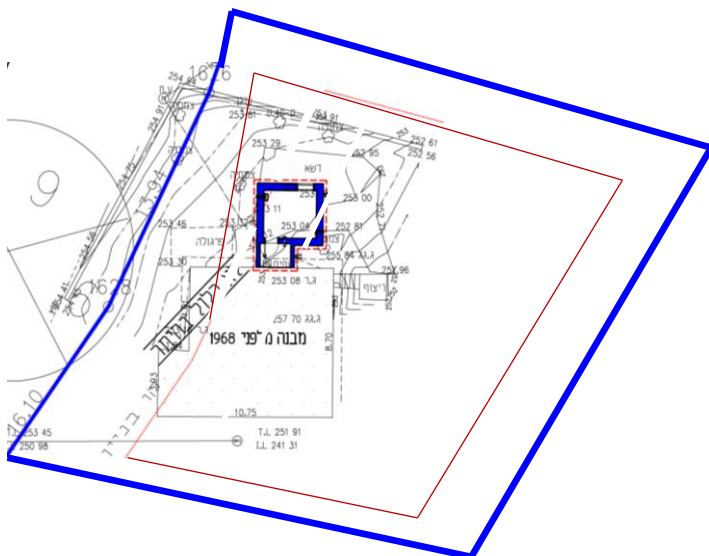
הליך הרישוי המהיר לא חל על:

- בניין לשימור או בניין הכלול בתחום אתר המיועד לשימור.
- בקשה להיתר הכוללת שימוש בשיטת בניה חדשה.
- בקשה להיתר אשר בשל הבניה המבוקשת בה חלה חובת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי ת"י 413: תכן עמידות מבנים בפני רעידות אדמה.
- בבניין בן 2 קומות ומעלה 'כאשר התוספת המבוקשת יוצרת בניה שאיננה רצופה ממפלס הקרקע כלפי מעלה ואין הנחיות מרחביות או הוראות תכנית שמאפשרות את הבניה הלא רצופה.
- בקשה הכוללת שימוש חורג לפי סעיף 146 לחוק.
- בקשה הכוללת הקלה לפי סעיף 147 לחוק.
- בקשה הטעונה אישור או דיון במוסד תכנון שאינו רשות הרישוי כתנאי למתן ההיתר.

אופן הגשת הבקשה:

צמצום תכולת מפת המדידה

קובץ מפת מדידה להיתר יכול שיכלול רק את אלה:



- א- סימון גבולות המגרש, קווי הבניין, היקף הבניין הקיים ומיקום הוספת המרחב הדירתי המוגן;
- ב- מיפוי מפורט בתחום 5 מטרים לפחות מכל צדדיו של המרחב הדירתי המוגן ועד גבול המגרש בשתי פאות המגרש הסמוכות ביותר למיקום הוספת המרחב הדירתי המוגן;
- ג- סימון של מיקום חיבורן של כל התשתיות הקיימות במגרש למרחב הציבורי הגובל במגרש;

צמצום תכולת תכנית ראשית

א- תכנית תנוחה שתיערך בקנה מידה 1:100 ותכלול:

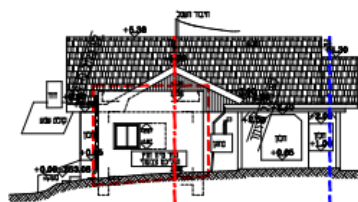
- תכנון הוספת המרחב המוגן הדירתי על רקע חלק הבניין שאליו מתחברת אותה תוספת
- מיקום פתח הכניסה למרחב המוגן ומיקום הפתחים בקירות;
- סימון מיקום חתכים על גבי התכנית

ב- חתך אנכי בקנה מידה 1:100 לאורך הבנייה דרך תוספת המרחב המוגן הדירתי ולכל גובה הבניין;

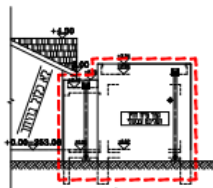
ג- מראים בחזיתות רק את מה שרלוונטי לתוספת הממ"ד

חזיתות הממ"ד בקנה מידה 1:100 המציגות:

- מיקום תוספת המרחב המוגן הדירתי,
- פתחים וחומרי הגמר של הקירות החיצוניים של תוספת המרחב המוגן הדירתי

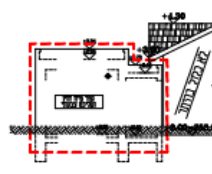


נחלח מטי 15
מס"ד דגם 35
חזית צפוןית
קניי 1:100

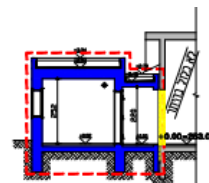


נחלח מטי 15
מס"ד דגם 35
חזית מזרחית
קניי 1:100

שבי



נחלח מטי 15
מס"ד דגם 35
חזית מערבית
קניי 1:100



נחלח מטי 15
מס"ד דגם 35
חזית 1-1
קניי 1:100

ד- לא מחשבים את שטח הבנייה הקיימת. מחשבים רק את שטחי הבנייה המבוקשים (שטח הממ"ד, קירות ושטח ה"צווארון").

ה- פטור מאישור רשות מקרקעי ישראל

צמצום נספחי התכנן שיש להגיש עם הבקשה

הערות	בנייה חדשה אחרת	מגורים צמוד קרקע	נספחים
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק, או תכנית			נספח א' ✗
למעט לגבי היתרים כמפורט בתקנה 18(א) לתקנות רישוי בנייה, שבהם לא יוגש נספח אלא בתכנית הראשית יסומנו האמצעים לגילוי וכיבוי אש	✓		נספח בטיחות ✗
לפי דרישה במידע להיתר, בחירור או תכנית			✗
	✓	✓	דוח קרקע וביסוס ✗
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			חוות דעת אקוסטית ✗
	✓	✓	נספח יציבות ✗
	✓	✓	נספח מיגון ✗
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית ולפי סוג הקרקע ויעודה			נספח ✗
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			נספח סביבת ✗
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			פרשה טכנית בריאות ✗
בבניין צמוד קרקע – חתך ביוב בלבד	✓	✓	נספח תחילת ✗
לפי דרישה במידע להיתר, בחיקוק או תכנית			תכנית שיקום קרקע ✗

התנהלות ברישוי זמין

לאור הפטור מהחובה למידע להיתר, התהליך במערכת מתחיל מפתחת בקשה להיתר:

מערכת רישוי זמין

שער המידע לרישוי ובנייה <

דף הבית | מידע להיתר | חישוב שטחים | היתרי בנייה | ארכיון | אנשי הקשר שלי

דף הבית

עדכונים אחרונים בבקשות מידע להיתר

סך הכל 0 בקשות פתוחות למידע להיתר

יצירת בקשה חדשה למידע

לדף תיקי המידע להיתר המלא >>

עדכונים אחרונים בבקשות להיתרי בנייה

סך הכל 0 בקשות פתוחות להיתר בנייה

יצירת בקשה חדשה להיתר

לדף היתרי הבנייה המלא >>

אזור אישי

שלום לילך אברמוביץ

כניסתך האחרונה: 26/12/2021 12:08:04

עדכון פרטים | יציאה

עזרה ומדריכים

« בקשת מידע להיתר

« בקשה להיתר בנייה

« כלי לבדיקת תצורת המחסב

שער המידע לרישוי ולבנייה

- יש לבחור ברישוי בדרך מקוצרת

- מאחר והמערכת אינה כוללת נכון להיום אופציה של פטור ממידע, יש לבחור ב"מידע להיתר שהופק מחוץ למערכת רישוי זמין"

- יש למלא רק את שדה החובה עם ת.ז של העורך/ העורכת

- במידה ומבוקש תוספת מרחב מוגן דירתי בהליך רישוי בדרך מקוצרת במבנה למגורים שהוא מעל 4 קומות ועד למבנה שאינו רב קומות כלומר עד 29 מ', יש לבחור ב"תוספת ממ"ד לבניין קיים"

The screenshot shows a web-based form for planning applications. At the top, there are seven tabs labeled 1 through 7, with tab 4 'מפרט הבנייה' (Building details) selected. Below the tabs, there's a section for 'סוג העבודה' (Type of work) with a dropdown menu. The dropdown is open, showing several options, with 'תוספת ממ"ד לבניין מגורים' (Addition of residential floors to an existing building) highlighted by an orange box. Other options include 'מבנה חדש-חממה' (New greenhouse building), 'תוספת ממ"ד לבניין מסחרי' (Addition of residential floors to a commercial building), 'תוספת מגדל ממ"ד לבנין פשוט' (Addition of a simple residential tower), 'תוספת עד 25 מ"ר על הקרקע בבנין למגורים' (Addition of up to 25 sqm on the land for residential building), and 'תוספת בניה על גג בנין למגורים' (Addition of construction on the roof of a building for residential use).

- יש לצרף מפת מדידה ובשלב בקרת תכן לצרף את המסמכים הנדרשים:

The screenshot shows the 'מסמכים שדרוש בתוך הידוע' (Documents required within the known) section of the form. It lists several documents that need to be uploaded, including 'תוכנית האדמה' (Land plan), 'תוכנית DWF' (DWF plan), 'תוכנית DWG' (DWG plan), and 'תוכנית PDF' (PDF plan). Each document has a corresponding upload button. The section is titled 'צריך מפת מדידה או תרשים מתאר' (Need a measurement map or site plan). Below the list, there's a section for 'מסמכים נוספים שדרוש בבקשה לידוע' (Additional documents required in the application for known), which includes a table for 'שם המסמך' (Document name) and 'דרכון קרקע' (Land title).

- דוח קרקע וביסוס
- נספח יציבות
- נספח מיגון

מידע נרחב בנושא ניתן למצוא בקישורים להלן:

[סרטון הדרכה מיום עיון בנושא](#)

[מצגת הסבר אודות יישום התקנות במערכת רישוי זמין](#)

[מצגת הסבר מפורטת אודות מסלול מהיר להוספת ממ"ד](#)