

26 אוקטובר 2023

י"א חשון תשפ"ד

## הנחיות למימוש פטור מהיתר להוספת מרחב מוגן

### תושבים יקרים

בתאריך 25.10.2023 אישר משרד הפנים תקנה (הוראת שנה לשנה) המאפשרת בניית מרחב מוגן דירתי בהליך פטור מהיתר.

עם פרסום התקנה ברשומות ניתן יהיה להתחיל לממש.

נבקש להבהיר ולסכם את התנאים הרלוונטים למימוש ההליך וההנחיות המרחביות הרלוונטיות:

### זכאות:

- מבנה צמוד קרקע או מבנה בבניה של עד שתי קומות (דירות גג-גן).
- ללא מרחב מוגן.
- מבנה בנוי ומאוכלס בהיתר.

### תנאים:

- המרחב המוגן נדרש לשמש וצמוד למבנה מאושר בהיתר.
- על המבנה לעמוד בכל תנאי התכנית התקפה במקרקעין לרבות קוי בניין
- נדרשת הסכמת כלל בעלי המקרקעין לרבות בעלויות במושע.
- המיקום נדרש להיות מתואם עם תכנית הבינוי ככל וקיימת למקרקעין.
- נדרש כי מיקום התוספת יעשה תוך ראייה כוללת והתחשבות בתשתיות משותפות, ללא פגיעה והפרעה למעברים, חניות, תשתיות.
- על המיקום לשמר מרחק מינימלי בין בניינים שלא יפחת משישה מטרים.
- יש לעמוד בכלל ההנחיות של המשרד להגנת הסביבה ביחס לטיפול באסבסט.

### הבהרות:

- זכויות הבניה, ככל ונוצלו במלואן, יתאפשרו כתוספת על פי תקנות ההתגוננות – 9 מ"ר + שטח קירות.
- לא נדרשת הסכמת רשות מקרקעי ישראל.
- קיימת חובת דיווח לרשות המקומית. יש לדווח טרם (על מנת למנוע הליכי פיקוח מיותרים), דיווח נוסף על ביצוע - לא יאוחר מ- 45 יום מסיום העבודות.
- התקנות כפופות לחוק המקרקעין ביחס להסכמת בעלי קרקע.

**בברכת ימים שקטים ובטוחים**

**ועדה לתכנון ובניה אזור**

**ועדה מקומית לתכנון ובניה - אזור (2017)**

טל. 03-6534547 | [www.azor.muni.il](http://www.azor.muni.il) | רח' יצחק שדה 18 אזור – 5801209 | **ז"ל:** [vaadaazor@azor.muni.il](mailto:vaadaazor@azor.muni.il)

**קבלת קהל:** ימים: ב' 08:30-11:00 | יום ג' 15:00-17:30 | בזימון תור מראש



**הנדסה**