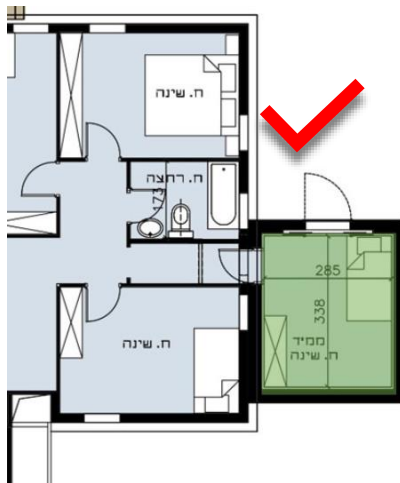


הליך מהיר לתוספת מרחב מוגן דירתי

בתאריך 19.12.2021 פורסמו תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) חלק ט' כהוראת שעה ל-5 שנים.
פרק ט' כולל תקנות המאפשרות תוספת ממ"ד או מגדל ממ"דים לבניין מגורים שאינו בניין רב-קומות כהגדרתו
בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים 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.

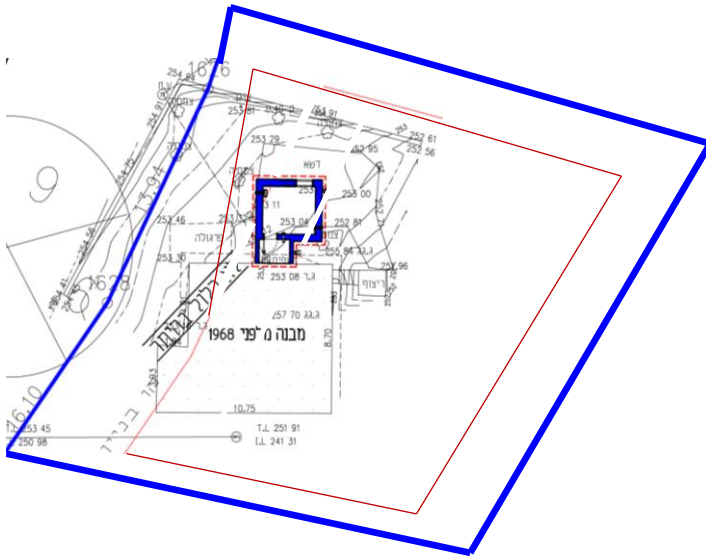
הליך הרישוי המהיר לא חל על:

- 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:

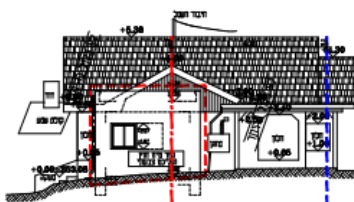
- תכנון הוספת המרחב המוגן הדירתי על רקע חלק הבניין שאליו מתחברת אותה תוספת
- מיקום פתח הכניסה למרחב המוגן ומיקום הפתחים בקירות;
- סימון מיקום חתכים על גבי התכנית

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

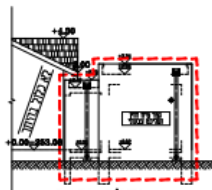
ג- מראים בחזיתות רק את מה שרלוונטי לתוספת הממ"ד

חזיתות הממ"ד בקנה מידה 1:100 המציגות:

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

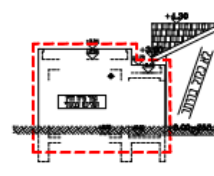


נחלח מסי 15
מס"ד דגם 35
חזית צפופית
קניינים 1:100

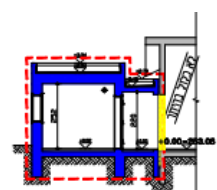


נחלח מסי 15
מס"ד דגם 35
חזית מזרחית
קניינים 1:100

שבי



נחלח מסי 15
מס"ד דגם 35
חזית מערבית
קניינים 1:100



נחלח מסי 15
מס"ד דגם 35
חזית 1-1
קניינים 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 התכני 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 – התך ביוב בלבד	✓	✓	נספח תהליך ✗
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 המושב

שער המידע לרישוי ולבנייה

- יש לבחור ברישוי בדרך מקוצרת

בחירת מסלול רישוי

שים לב: בקשות להיתר לוועדה המקומית ירושלים ולוועדה המקומית תל אביב יש להגיש באופן מקוון וישירות לכתובת זו:
תל אביב
ירושלים

רישוי מלא

רישוי מקוצר

הרשאה

הקלה/שימוש חורג

שינויים בסמכות מהנדס

תשתיות לפני 261 (ד)

לדיווח על עבודה פטורה מהיתר - לחץ כאן

* עיריית תל אביב מבקשת כי בקשות להיתר לשימוש חורג (ללא תוספת בניה) לעסקים טעוני רישוי אכן יוגשו במערכת רישוי זמן. שאר הבקשות יוגשו באתר עיריית תל אביב.

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

בקשה להיתר בנייה או לשימוש במקרקעין מספר 1 - 10000128537

7 תשלום והצהרה

6 צירוף מסמכים

5 מיזמים והצהרות

4 מספר הבנייה

3 פרטי הקרקע

2 בעלי עניין

1 פרטי תיק המידע

מספר תיק פנימי (במידה ידוע)

חובה לבחור אחת מהאפשרויות הבאות:

- מידע להיתר שהופק במערכת רישוי זמן
- מידע שהופק מחוץ למערכת רישוי זמן
- בקשת מידע להיתר שלא קיבלה מענה בפרק הזמן שהוקצה למסירת מידע

שומר והמשך

גרסת הטופס: 11.2.0

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

מידע שהופק מחוץ למערכת רישוי זמן

פרטי תיק המידע להיתר

מספר תיק המידע להיתר

צירוף תיק המידע להיתר

צירוף קובץ / קבצים

שם עורך הבקשה למידע להיתר

פטור ממידע להיתר עבור ממ"ד

תאריך הפקת תיק המידע

תאריך ביצוע המדידה המופיע על המפה

זיהוי ע"י שוב

זיהוי אחר

- 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 form for planning applications. At the top, there are seven tabs labeled 1 through 7. Tab 4, 'מפרט הבנייה' (Building Details), is selected. Below the tabs, there is a text box for 'מ"הות הבקשה' (Request Details) with a placeholder text: 'תוספת מגדל ממ"ד'ים למבנה בן שש קומות בחזיתות המד לסך 12 יחידות דיור'. Below this, there are two buttons: 'שמות התכניות החלות' (Applicable plan names) and 'סוג העבודה עבור היתר בהליך מקוצר' (Type of work for expedited permit). The 'סוג העבודה' button is clicked, and a dropdown menu is open. The menu lists several options, with 'תוספת ממ"ד לבניין מגורים' (Addition of residential floors to an existing building) highlighted by an orange box.

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

The screenshot shows the 'מסמכים שדרוש בתוך הדיע' (Documents required within the application) section of the form. It lists several required documents with checkboxes and file upload buttons:

- 1. מדידה ויקי המדידה מספר מחזן למערכת רישוי זמן: עליו לחצן את כל המסמכים כפי שדרוש בן עובר כל שלב בתהליך.
- 2. ש' לוחץ מפת מדידה להיתר אם לא הוגשה בבקשה לדיע או אם חתף המפרט שהוגשה בבקשה לדיע.
- 3. ש' לוחץ מפת מדידה ויקי מדידה מספר מחזן למערכת רישוי זמן: עליו לחצן את כל המסמכים כפי שדרוש בן עובר כל שלב בתהליך.

 Below these, there are sections for 'תוכנית האדמה' (Land plan) and 'צילון מפת מדידה או תרשים מתאר' (Shading map or survey drawing). Each section has a checkbox and a file upload button. The 'תוכנית האדמה' section has a checkbox for 'תוכנית האדמה' and a file upload button for 'DWG/DWG'. The 'צילון מפת מדידה או תרשים מתאר' section has a checkbox for 'צילון מפת מדידה או תרשים מתאר' and a file upload button for 'DWG/DWG'. At the bottom, there is a section for 'מסמכים נוספים שדרוש בבקשה לדיע' (Additional documents required for the application) with a file upload button for 'PDF/A3000'.

- 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 זמן](#)

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