

הנחיות להגשת בקשה להיתר בניה לממ"ד הליך רישוי מקוצר

תקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה) (הוראת שעה) התשפ"ב - 2021

הגשת בקשה להיתר בניה לתוספת מרחב מוגן בהליך רישוי מקוצר במערכת רישוי זמין .

הבקשה להיות מבוקש **מרחב מוגן בלבד**, לא יבדקו הנושאים הבאים, שהינם באחריותו הבלעדית של עורך הבקשה: נכסים (הפקעות), הסדרי תנועה וחניה, פיתוח סביבתי, פריסת גדרות, תשתיות/ תאגיד המים "מי מודעין"

גיליון דרישות **זה לא יחול** בבקשה להיתר הכוללת שימוש חורג לפי סעיף 146 לחוק או הקלה לפי סעיף 149 לחוק או שהיא טעונה אישור או דיון במוסד תכנון שאינו רשות הרישוי כתנאי למתן ההיתר.

אין בבקשה להיתר בכדי להכשיר חריגות בניה, הפקעות, פלישות וכדומה.

ככל שיאותרו חריגות בניה תירשם הערת אזהרה בהתאם לתקנה 29 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) ובהתאם להחלטת הוועדה.

הבקשות להיתר תהיינה ערוכות בהתאם להגשת בקשה להיתר עפ"י תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), תשע"ז - 2017.

לידיעתכם !

1. בקשה להיתר במסגרת הליך רישוי מקוצר פטורה מאישור מינהל מקרקעי ישראל ותשלום דמי היתר למינהל.
2. ניתן להגיש בקשה לממ"ד חיצוני הצמוד למבנה או עצמאי לחלוטין. מרחב מוגן זה יכול להיות מבנה יביל או להיבנות בשטח, הכל בהתאם למפרט הנדסי מיוחד לבניית מרחב מוגן חיצוני עורפי (מתאריך 23.6.2013).

הנחיות להגשת בקשה להיתר לתוספת מרחב מוגן בלבד הליך רישוי מקוצר " מסלול ירוק" בהתאם להוראת שעה :

תנאים לקליטת הבקשה להיתר :

- ✓ אישור על תשלום פיקדון 20% מאגרות הבנייה - עם הגשת אישור תשלום הפיקדון ע"י עורך הבקשה לאחר השלמת תנאי הסף במערכת רישוי זמין, יועבר הטיפול בבקשה להיתר לבוחנת הרישוי, תעריך פיקדון פתיחת בקשה להיתר הינו 20% מאגרת הבנייה הסופית.

הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במערכת "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מערכת "רישוי זמין" הקלות בתוכן המידע לתכנית הראשית :

- ✓ מילוי פרטי מבקש ועורך ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- ✓ מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- ✓ מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- ✓ מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- ✓ תצלום תעודות ורישיון בתוקף של עורך הבקשה ומתכנן השלד .
- ✓ הגשת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לא תתקבל מפה שאינה חתומה אלקטרונית (חתימה באמצעות כרטיס חכם) יש לערוך את המפה עפ"י קובץ הדוגמה שבאתר המרכז למיפוי ישראל.

קובץ מפת המדידה 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 ;
- ✓ הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במערכת רישוי זמין שתכלול :
 - (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) חזיתות המרחב המוגן הדירתי בקנה מידה 1:100 המציגות את מיקום תוספת המרחב המוגן הדירתי, פתחים וחומרי הגמר של הקירות החיצוניים של תוספת המרחב המוגן הדירתי ;
- קובץ תשריט סכמתי של שטחי הבנייה יכול שיכלול רק את שטחי הבנייה מבוקשים בכל אחת מקומות הבניין בצירוף טבלה המסכמת את שטחי הבנייה המבוקשים ;
- ✓ **הצהרת עורך הבקשה בדבר התוספת המבוקשת כדלהלן :** טרם הוקמה / הוקמה באופן חלקי (בדיעבד) / הוקמה במלואה ומבוקשת בדיעבד. (יש לציין המילה "בדיעבד" במהות הבקשה).
- ✓ הדמיה או צילומי המגרש / הבניין.

- ✓ הצהרה על כמות פסולת בניה, והצהרה על כמות עודפי עפר + טבלת מאזן (חפירה ומילוי) להעברה לאתר מוסדר (בהקמת ממ"ד) (ראה קישור) [טופס הצהרה על כמות פסולת בניה ועודפי עפר](#).
- ✓ שמירה על עצים בוגרים (תיקון 89) - חל איסור העתקה/כריתה עצים ללא אישור פקיד היערות ורישיונות העתקה/כריתה.
- הבקשה להעתקה/ כריתה תועבר באמצעות אדריכלית הנוף של הרשות לפקיד היערות: [מידע ממשרד החקלאות ופיתוח הכפר – פקיד היערות לפי אזורים](#)

תנאים לבקרת תכן:

- ✓ טופס הצהרה של עורך הבקשה שלא נעשו שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן.
- ✓ נספח מיגון למרחב מוגן מאושר ע"י פיקוד העורף, הנחיות פיקוד העורף למיגון מבנים
- ✓ נספח יציבות וחישובים סטטיים .
- ✓ דוח קרקע וביסוס.
- ✓ הצהרת מתכנן השלד/מהנדס(טופס 9)

תנאים להיתר בניה :

תשלומים:

- ✓ בתוספות בניה - הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית, לטובת העירייה להבטחת קיום תנאי היתר, סכום הערבות תהיה בגובה של פי עשרה מאגרת הבניה ובלבד שלא תפחת מ - 5,000 ש"ח ולא תעלה על סכום של 100,000 ₪ עד לקבלת תעודת גמר.
- ✓ היטל השבחה - בניה של ממ"ד פטורה מהיטל השבחה של הועדה המקומית (בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951).
- ✓ תשלום אגרות בניה על פי חוק (בקיזוז הפיקדון ששולם).
- ✓ תנאי להיתר בניה - 2 עותקים על נייר של תכנית סופית מאושרת לצורך הפקת היתר (יש להעביר לוועדה לאחר השלמת כל מסמכי התכן).

הפקת היתר בניה

הליך הבניה:

- לקבלת ההיתר ואישור לתחילת עבודות בניה, יש להגיש את הטפסים המפורטים לפי שלבי העבודה כשהם מלאים וחתומים במקור למחלקת הפיקוח על הבניה בשעות קבלת קהל.
- את הטפסים ניתן למצוא באתר העירייה – טפסי מח' הפיקוח – (ראה קישורים בכחול) [לטופסי פיקוח](#), טלפון לבירורים במחלקת הפיקוח 08-9726222.

שלבים, הנחיות וטפסים לבקשה לשלב תחילת עבודות לממ"ד בלבד , וקבלת תעודת גמר בתוספות בניה.

בכל מקרה של סתירה בין המידע שנמסר במסמך זה לבין הוראה בתכנית, תקנה או חוק יגברו ההוראה הסטטוטורית, התקנה או החוק (בהתאם לעניין).