



מסלול רישוי מקוצר

למסלול רישוי מקוצר נכנסות בקשות בנושאים התואמים [לתקנות התכנון והבנייה \(הליך רישוי בדרך מקוצרת\)](#), [התשע"ז-2017](#), ולא נכללים בתקנות החוק [עבודות ומבנים הפטורים מהיתר](#).

דגשים להליך רישוי בדרך מקוצרת

- הבקשות מיועדות לדיון רשות הרישוי ללא כל הקלות ומכאן שההחלטה תהיה ללא תנאים ועם קבלתה ניתן עקרונית להעביר לחישוב אגרות, זאת למעט עבודות שמצריכות על-פי התקנות, בדיקת מכון בקרה או בקרת תכן ברשות הרישוי.
- החלטת הוועדה תקפה ל- 45 ימים ואותה ניתן לחדש פעם אחת באישור מהנדס הוועדה.
- הליך רישוי מקוצר הינו ההליך וולונטרי – לא חובה להגיש בקשה להיתר בהליך זה.
- מהנדס רשאי להעביר בקשה למסלול מלא בשלב המידע כאשר מבוקשות שתי עבודות או יותר [סעיף 7 ד' בתקנות].
- רוב העבודות פטורות מאישור רשות מקרקעי ישראל [סעיף 7ב' בתקנות].
- ללא החלטה אקטיבית מרשות הרישוי לאחר 25 ימי בקרה מרחבית – תראה הבקשה כעומדת בבקרה המרחבית וניתן להתקדם לשלב בקרת תכן [סעיף 12 ד' בתקנות].
- אחריות עורך הבקשה - במקרה של רישוי אוטומטי עורך הבקשה יצהיר על התאמת ההיתר לכל הכללים, תכניות, תקנות, וכד' [סעיף 21 א' בתקנות].
- הליך קבלת מידע בהליך הרישוי המקוצר זהה להליך קבלת מידע להיתר במסלול רישוי מלא.

בקשה הוספת ממ"ד או מגדל ממ"דים לבניין מגורים

בתאריך 19.12.2021 פורסמו [תקנות התכנון והבניה \(רישוי בנייה\)](#) חלק ט'1 כהוראת שעה ל-5 שנים.

פרק ט'1 כולל תקנות המאפשרות הוספת מרחב מוגן דירתי או מגדל מרחבים מוגנים לבניין מגורים שאינו בניין רב-קומות, בשטח המזערי הקבוע בתקנות ההתגוננות האזרחית. לבקשה להיתר הכוללת הוספת ממ"דים בלבד ותואמת תנאים המפורטים בתקנות הנ"ל, מבקש ההיתר לא יהיה חייב להגיש בקשה לקבלת מידע.

דגשים להגשת בקשה להקמת ממ"דים

1.מפת המדידה תכלול :

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

2.תכנית ראשית יכולה שתכלול רק את אלה :

- א. תכנית תנוחה בקנ"מ 1:100 של המרחב המוגן עם החלק אליו מתחברת אותה תוספת, מיקום פתח הכניסה למרחב המוגן, מיקום הפתחים בקירות וסימון מיקום החתכים על גבי התכנית.
- ב. חתך אנכי בקנ"מ 1:100 העובר דרך התוספת לכל אורך הבניין.
- ג. חזיתות המרחב המוגן בקנ"מ 1:100 המציגות את התוספת, פתחים וחומרי גמר של קירות התוספת.

3.חישוב שטחים יכול שיכלול רק את שטחי הבנייה המבוקשים בכל אחת מקומות הבניין בצירוף טבלה המסכמת את שטחי הבנייה המבוקשים.

4.היתר במקרקעי ישראל אינו טעון הסכמת רשות מקרקעי ישראל.

5.בעל ההיתר **אינו נדרש למנות אחראי לביקורת** על הביצוע בהתקיים אחד מאלה:

- א. העבודה כוללת הוספת מרחב מוגן דירתי בשתי קומות לכל היותר.
- ב. העבודה מבוצעת על ידי המדינה או מי מטעמה.

בקשה לתעודת גמר תוגש בידי עורך הבקשה, אם לא מונה אחראי לביקורת על הביצוע כאמור, ולא נדרש לצרף לה מפת עדות ואישור האחראי לביקורת לפי סעיף 95(א).

6.סייגים לתחולה

שינויים אלה אשר פורטו לעיל לא יחולו על:

- א. בניין או אתר לשימור.
- ב. בניין אשר התוספת תחייב אותו בחיזוק הבניין לפי ת"י 413.
- ג. בקשה להיתר הכוללת שיטת בנייה חדשה.
- ד. בקשה להיתר בבנין שבו שתי קומות לפחות ושתי דירות לפחות, אם התוספת המבוקשת יוצרת בנייה שאינה רצופה ממפלס הקרקע כלפי מעלה, זולת אם נקבע בהנחיות מרחביות של אותו אזור שבנייה כאמור מותרת.
- ה. בקשה להיתר הכוללת שימוש חורג או הקלה.

7.התיקון לחוק כולל הרחבת המהויות הניתנות לאישור ברישוי בדרך מקוצרת:

בקשה לממ"ד בבניין שאינו רב-קומות יכולה להיות מוגשת בהליך של רישוי בדרך מקוצרת. אם התוספת מתאימה לתנאים ולסייגים שפורטו לעיל, אז ניתן להגיש אותו ללא תיק מידע וכיו"ב התיקונים השונים לחוק. אם אינו מתרים להנחיות הנ"ל, אזי יבקש עורך הבקשה או מי מטעמו תיק מידע ויפנה לטיפול בבקשה במסלול הרישוי המקוצר.

8. בבקשה להיתר להוספת מרחב מוגן דירתי כנ"ל יש להגיש את הבקשה להיתר מסמכים בהתאם לגליון דרישות גנרי.

מענה טלפוני מקצועי:

ימים א'-ה' בשעות 8:30-11:00

שימו לב: ניתן לקבוע פגישה עם בודקת רישוי בתאום טלפוני מראש.