



פטור מהיתר ממ"ד – הוראת השעה "חברות ברזל" אוקטובר 2023

מעדה לתכנון ובניה אצבע הגליל



בתאריך 7 באוקטובר 2023 נפתחה מלחמת "חרבות ברזל" והוכרז מצב מיוחד בעורף בכל מדינת ישראל.

לאזרחים רבים בעורף הישראלי אין מרחב מוגן, ועל כן נוצר פער מיגוני אותו יש לצמצם.

לאור הצורך לפעול לצמצום מרבי של פערי המיגון לעת הזאת, נקבע בתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), (התשע"ד 2014), כהוראת שעה למשך שנה, החל מתאריך 26.10.23 כי יינתן **פטור מהיתר בנייה עבור הקמה של מרחב מוגן דירתי.**

קישור לתקנות הפטור :

הסבר התקנה



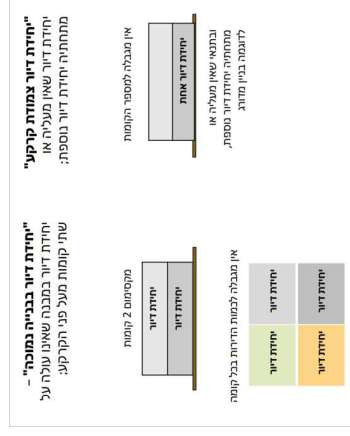
בניית ממ"ד במסלול פטור מהיתר לבניה נמוכה ולמבנים צמודי קרקע, הנו הליך מקוצר ומהיר שכן הרשות המאשרת הנה פיקוד העורף בלבד ולא נדרש תהליך אישור או החלטת הוועדה המקומית באף אחד משלבי התהליך.

אילו סוגי מבנים כלולים במסלול פטור מהיתר להוספת ממ"ד:

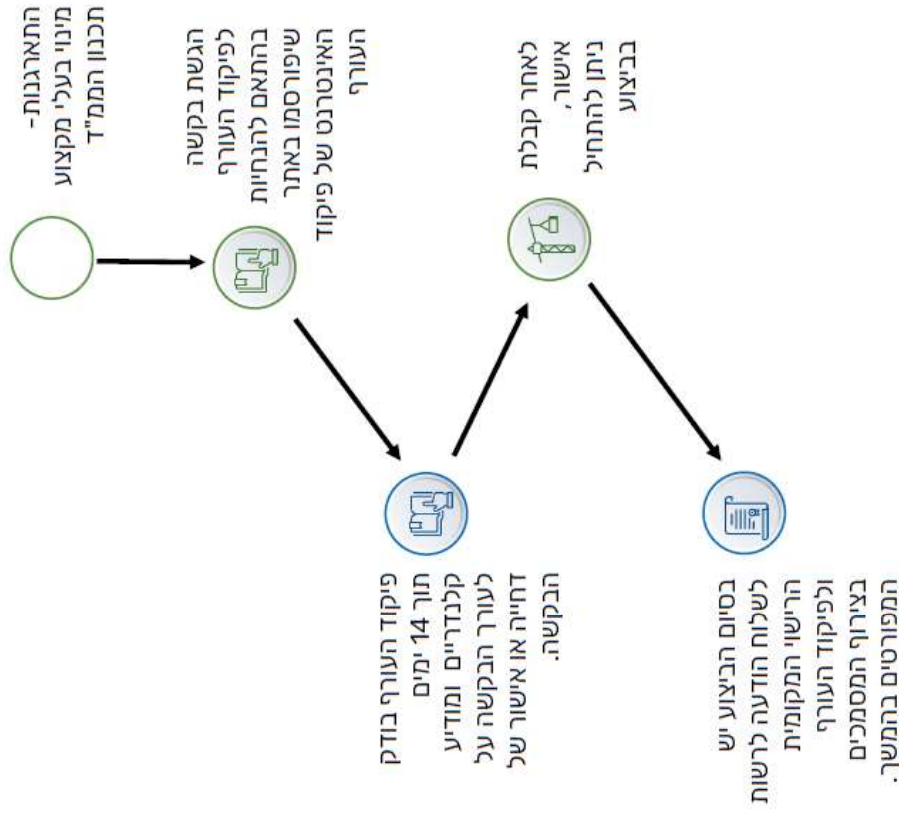
1. דירה בבניין מגורים קיים שאין בה ממ"ד (יובהר כי הזכאות קיימת גם אם יש מקלט או מרחב מוגן קומתי).
 2. המבקש הוא בעל הזכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם.
 3. יחידת הדיוור בנויה כדיון (בהיתר).
- אין בביצוע עבירות בניה, ביחידת דיוור שהוקמה כדיון, כדי לשלול את הפטור מהיתר להקמת ממ"ד בהתאם לחוראת השעה. עם זאת, הקמת הממ"ד בפטור כאמור, לא תתאפשר בצמידות לחלק לא חוקי בדירה כך שהקמתו בפטור, תיבחן בהתעלם מתוספות לא חוקיות שבוצעו בדירה.
4. הוראת השעה חלה גם על יחידת דיוור שפוצלה כדיון לפי תיקון 117 ככל שאין לה ממ"ד.

5. הדירה היא אחת מאלו:

- א. יחידת דיוור צמודת קרקע: יחידת דיוור שאין מעליה או מתחתיה יחידת דיוור נוספת.
- ב. יחידת דיוור בבנייה נמוכה: יחידת דיוור במבנה שאינו עולה על שתי קומות מעל פני הקרקע.



הוספת ממ"ד בפטור מהיתר - התהליך



התהליך

מסמכים שיש להעביר לרשות הרישוי המקומית ולפיקוד העורף בסיום העבודה (בתוך 45 ימים)

- פרטים הנוגעים למהות ההודעה** וכלל זה פרטי המודיע, פרטי המקרקעין בהם הוקם הממ"ד, פרטי בעלי הזכויות במקרקעין אלו ומסמכים המעידים על מינוי עורך הבקשה ומהנדס מבנים;
- אישור פיקוד העורף** לתכנון בצירוף המסמכים שהוגשו לאישור
- אישור מהנדס מבנים** רשום בדבר יציבות הממ"ד וכן אישורו כי הקמתו לא פגעה בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו.
- אישור עורך הבקשה** שהקמת הממ"ד תואמת את התכניות ואת ההנחיות המרחיבות החלות על המגרש לרבות קווי הבניין.
- בדיקות ואישורים:**
 - בדיקת חוזק בסוגים (יסודות, רצפה, קירות, ותקרת המרחב המוגן);
 - בדיקת אטימות למרחב המוגן בהתאם לתקן ישראלי 4577;
 - בדיקת חיפויים וציפויים בהתאם לתקן ישראלי 5075 ;
 - אישור מחברת המסגרות על התקנת מסגרות מגן (צינורות אורור, חלון ממ"ד ודלת ממ"ד) בהתאם לתקן ישראלי 4422 ;
 - אישור מחברת מערכות אורור וסיבון על התקנת מערכת אורור וסיבון דירתיית בהתאם לתקן ישראלי 4570 ;
 - אישור על התקנת מעבר צנרת תקני מטעם חברה מאושרת על ידי פקע"ר
- תמונות הממ"ד** הכוללות צילום פנימי של כל קיר בממ"ד, צילום פנימי וחיצוני של דלת הממ"ד ושל חלון הממ"ד וצילום מערכת אורור וסיבון דירתיית.
- מפת עדות** ערוכה ע"י מודד מוסמך המציגה את סימון גבולות המגרש, קווי הבניין, היקף הבניין הקיים ומיקום הוספת הממ"ד;

מסמכים לזיווח לוועדה-בסיום הבניה



לשאלות בנושא
תחום טיפול בוועדה ע"י מחלקת פיקוח רישוי
שמרית סוקולובסקי
נייד: 0524423450
מייל: shimrits@e-galil.org.il

