

**מצגת
תקנת פטור
מהיתר לממ"ד**

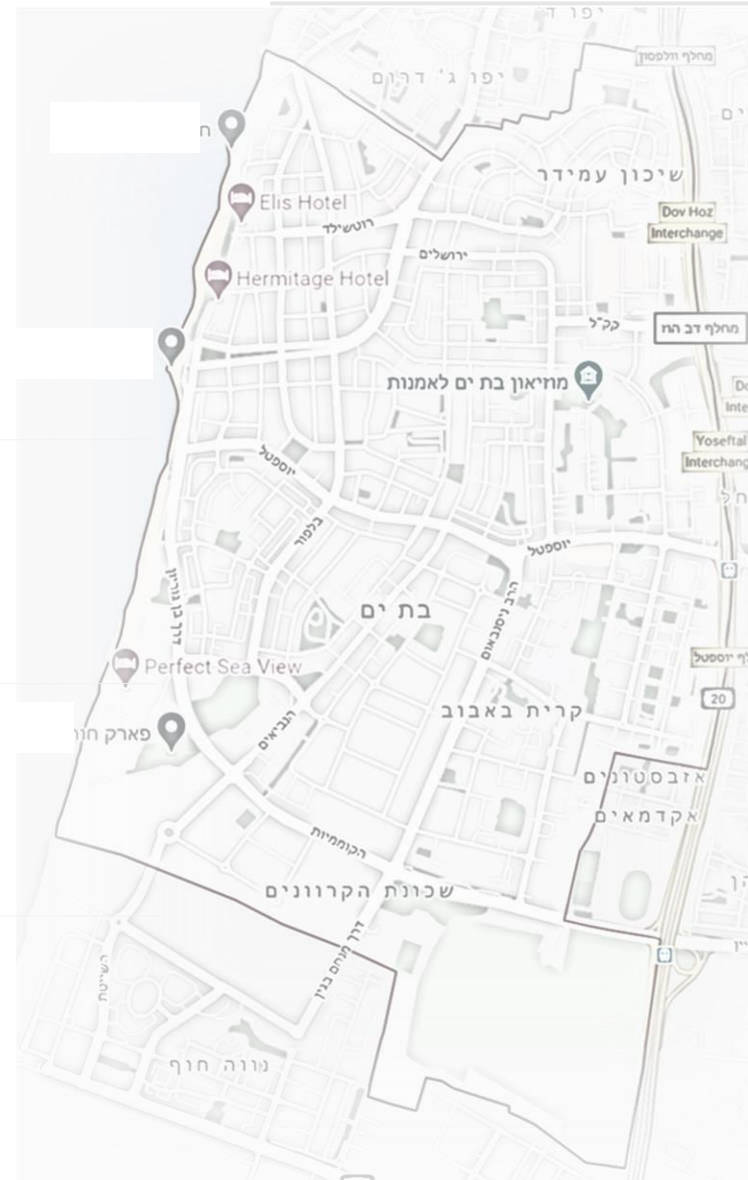
**תושבים יקרים, בעקבות מלחמת
חרבות ברזל אושרה לשנה הקרובה
הוראת שעה אשר מאפשרת להקים
ממ"ד בפטור מהיתר בנייה.**

**שימו לב - מדובר בתקנה זמנית,
בשלב זה לשנה בלבד ובתנאים
המוסברים להלן.**

לקישור לתקנה לחצו כאן

5 שלבים עיקריים

הקמת מרחב
מוגן דירתי
(ממ"ד) בפטור
מהיתר בנייה



1 התקשרות עם
עורך בקשה



2 הגשת הבקשה לפיקוד העורף
בהתאם להנחיות שפורסמו באתר
האינטרנט של פיקוד העורף



3 פיקוד העורף בודק תוך 14 ימים
קלנדריים ומודיע לעורך הבקשה
על דחייה או אישור של הבקשה



4 לאחר קבלת האישור,
ניתן להתחיל בביצוע



5 בסיום הביצוע יש לשלוח הודעה
לוועדה המקומית ולפיקוד העורף
בצירוף המסמכים המפורטים



על אף שההליך לא נדרש בהיתר בנייה ואינו עובר בקרה של הוועדה המקומית, הקפידו לעבוד על פי החוקים והכללים בכדי שהממ"ד שתבנו יהיה חוקי, תקני וישמש אתכם כיאות. **האחריות על הקמת הממ"ד והתאמתו לתקנות היא שלכם.**

1. הפטור הוא רק לממ"ד לבתי מגורים צמודי קרקע, או בנייני מגורים בעלי שתי קומות.
2. התקנה לא חלה על מבנים שאינם בתי מגורים.
3. התקנה מדברת על הקמה של ממ"ד בלבד ללא כל תוספת אחרת בבית.
4. תוספת הממ"ד אפשרית רק לבתי מגורים אשר קיים בעבורם היתר בנייה כדין.
5. ניתן להוסיף בפטור מהיתר ממ"ד של **9 מ"ר נטו** (שטח רצפה) לכל היותר (מעבר לכך נדרש היתר בנייה).
6. הממ"ד צריך להיות צמוד לבית והגישה אליו צריכה להיות מהבית בצורה ישירה.
7. התכנון חייב להיות בתוך קווי בניין של התב"ע התקפה - ניתן לברר מהם קווי הבניין מול הוועדה המקומית.
8. מגיש הבקשה לפיקוד העורף יכול להיות רק בעל הזכות בקרקע (באמצעות עורך בקשה מטעמו).

שימו לב!!
התכנון דורש את
אישור פיקוד העורף,
על אף שלא נדרש
היתר מהוועדה
המקומית שלנו.

לא נדרש אישור של
רשות מקרקעי
ישראל.



"יחידת דיור בבנייה נמוכה" -
יחידת דיור במבנה שאינו עולה על שתי קומות מעל פני הקרקע;

מקסימום 2 קומות

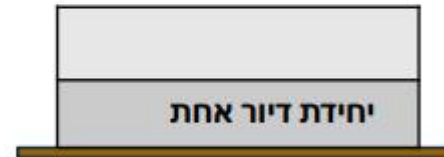


אין מגבלה לכמות הדירות בכל קומה

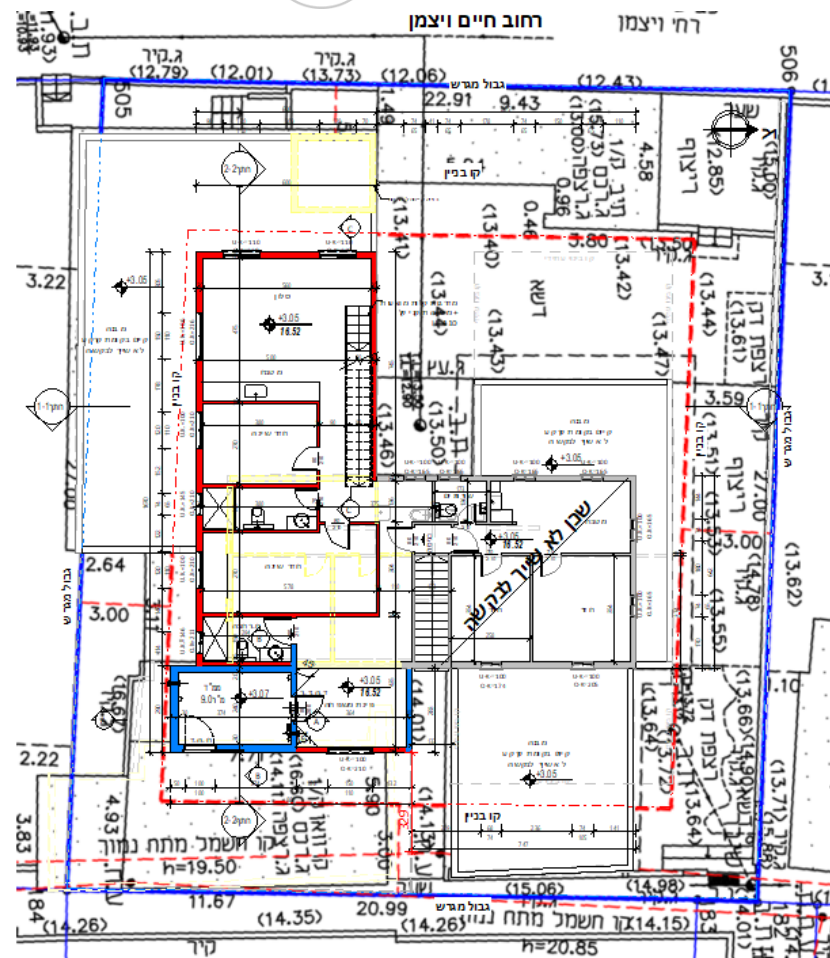
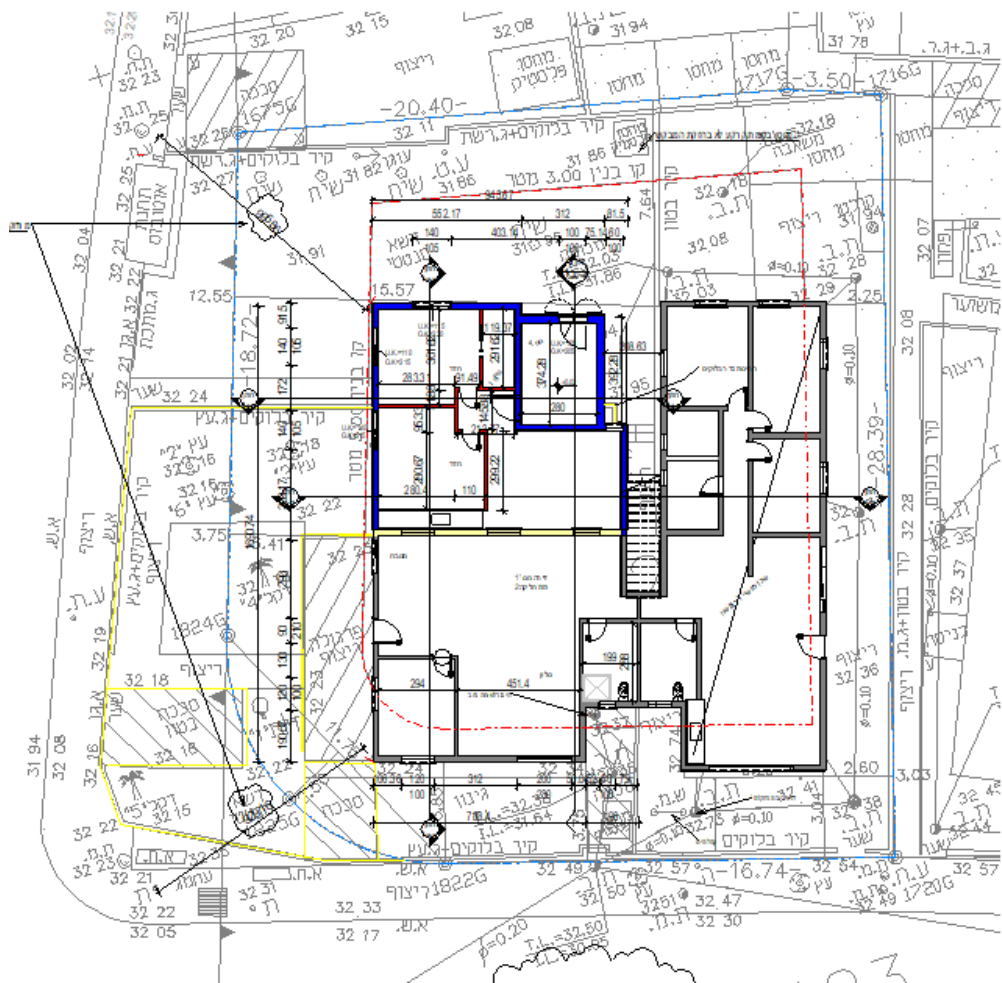


"יחידת דיור צמודת קרקע"
יחידת דיור שאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת;

אין מגבלה למספר הקומות



ובתנאי שאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת, לדוגמה בניין מדורג



3 תכנית קומה א
1:100



- פיקוד העורף נדרש לאשר/ לדחות את הבקשה תוך 14 ימים.
- בתוך 45 יום מסיום הבנייה יש להגיש לוועדה המקומית ולפיקוד העורף מסמכים הנוגעים לביצוע העבודות, כמפורט [בקישור להלן](#)
- הגשת המסמכים לוועדה המקומית לכתובת המייל: pikuahb@bat-yam.muni.il
- הגשת המסמכים לפיקוד העורף דרך אתר פיקוד העורף.
- אנשי המקצועי הנדרשים הם:
 - עורך בקשה (אדריכל / מהנדס בניין / הנדסאי אדריכלות/ הנדסאי בניין) אשר יערכו את הבקשה ויגישו אותה לפיקוד העורף לאישור.
 - מהנדס בניין שיאשר את התכנון.
 - קבלן רשום אשר יבנה את הממ"ד לאחר קבלת האישור מפיקוד העורף.
 - מודד מוסמך להגשת מפה בסיום הבנייה.
 - מעבדה מוסמכת אשר תבדוק את כל חלקי הממ"ד שיוקם ולמעשה תבדוק שהקבלן בנה אותו באופן תקין.
- למידע נוסף וחשוב המפרט את פרטי ההגשה ופרטים נוספים חשובים, אנא כנסו לקישורים הבאים:
 - למידע מאת מנהל התכנון [לחצו כאן נפתח בחלון חדש](#)
 - למצגת הסבר [לחצו כאן נפתח בחלון חדש](#)
 - למידע באתר פיקוד העורף לרבות הגשת בקשה [לחצו כן נפתח בחלון חדש](#)
 - למידע נוסף מאת פיקוד העורף [לחצו כאן](#)

חשוב לדעת!

ניתן להתחיל
בביצוע הקמת
הממ"ד רק לאחר
שהתקבל אישור
מפיקוד העורף
לתכנון.



באחריות עורך הבקשה:

- לוודא התאמה לתכניות החלות על המקום לרבות בנושא קווי בנין
- לוודא התאמה להנחיות מרחביות החלות על המקום , ככל שישנן;
- לוודא התאמת המיגון המתוכנן לתקנות המפרטים;
- הגשת הבקשה לאישור פיקוד העורף;
- דיווח לאחר ביצוע הממ"ד לרשות הרישוי המקומית ולפיקוד העורף בצירוף כל האישורים הנדרשים כמפורט בהמשך

באחריות מהנדס מבנים:

תכנון הממ"ד בהתאם לתנאים הקבועים בתקנות המפרטים.
לאחר ביצוע- מתן אישור בדבר יציבות הממ"ד וכן אישורו כי הקמתו לא פגעה בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו.



מסמכים שיש
להעביר לפקוד
העורף לצורך
קבלת האישור

שימו לב: אישור
פיקוד העורף מהווה
תנאי לביצוע
העבודה

הבקשה תוגש באופן מקוון על ידי עורך הבקשה באמצעות המערכת באתר פיקוד העורף בכתובת:
<https://www.oref-rishuy.org.il/HomePage?ReturnUrl=%2f>

על הבקשה לכלול את הפרטים הבאים:

- 1) פרטים הנוגעים למהות הבקשה, ובכלל זה פרטי המבקש, פרטי המקרקעין בהם מבקשים להקים את הממ"ד, פרטי בעלי הזכויות במקרקעין ומסמכים המעידים על מינוי עורך הבקשה ומהנדס מבנים;
- 2) אישור עורך הבקשה לפיו הבקשה תואמת את הוראות תקנות אלה והוראות תקנות המפרטים;
- 3) אישור מאת מהנדס מבנים רשום, לפיו הבקשה עומדת בכל התנאים הקבועים בתקנות המפרטים ובסימן זה;
- 4) מסמך התקשרות בין המבקש לבין מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון לשלב הביצוע לפי תקן ישראלי 466 ;
- 5) תכנית תנוחה שתיערך בקנה מידה 1:100 אשר תכלול את תכנון הוספת הממ"ד על רקע הבניין אליו מתחברת תוספת הבנייה, מיקום פתח הכניסה לממ"ד ומיקום הפתחים בקירות ומידותיהם וסימון מיקום חתכים על גבי התכנית;
- 6) חתכים בקנה מידה 1:100 דרך תוספת הממ"ד ולכל גובה הבניין;
- 7) חזיתות הממ"ד בקנה מידה 1:100 המציגות את מיקום תוספת הממ"ד, פתחים וחומרי הגמר של הקירות החיצוניים של הממ"ד;
- 8) נספח אדריכלי ונספח הנדסי לתכנון הממ"ד הכולל תשריטים ופרטי בניין המיועדים לביצוע וערוכים ברמת של 1:50 או בקנה מידה מפורט יותר.
- 9) כל מסמך נוסף הדרוש לפיקוד העורף לצורך בחינת הבקשה .



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

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



בהצלחה, אתכם לכל עניין

יחד ננצח .

מינהל ההנדסה.