

נוהל הגשת בקשה להקמת ממ"ד במסלול פטור

על רקע המצב הבטחוני ולשם צמצום מירבי של פערי המיגון, פורסמו תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר)(הוראת שעה), התשפ"ד-2023.

הוראת השעה תקפה לשנה מיום אישורה ה 26/10/2023

מי זכאי להיכלל במסלול הפטור :

- המבקש הינו בעל הזכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם
- דירה בבניין מגורים קיים שאין בה ממ"ד : יחידת דיור צמודת קרקע או יחידת דיור בקומה נמוכה (במבנה שאינו עולה על שתי קומות).

רשימת התנאים לפטור :

- בהליך של פטור מהיתר ניתן לבנות ממ"ד בשטח של 5-9 מ"ר נטו לא כולל קירות.
 - פקוד העורף רשאי לאשר מרחב מוגן דירתי בשטח או בנפח קטנים יותר, במידה שהתנאים ההנדסיים במקום לא מאפשרים בניית מרחב מוגן דירתי במידות כאמור ובלבד שלא יאשר מרחב מוגן דירתי בשטח הקטן מ-5 מ"ר נטו, לא כולל קירות.
 - רחובות נחשבת כישוב עורפי כהגדרתה בתקנות ההתגוננות לעניין עובי הקירות. (ההגדרה היא של ראש הג"א).
 - על הקמת הממ"ד להתאים לתכניות החלות על המגרש וההנחיות המרחביות החלות לרבות קווי בניין.
 - הממ"ד יהיה צמוד לדירת המגורים עם פתח גישה מתוך הדירה ויעמוד בתוך קווי הבניין המותרים.
 - הממ"ד יכול להיות בבניה קונבנציונאלית, כמבנה יביל או מתועש.
- הערה: אין מניעה לבנות ממ"ד גדול יותר ככל שישנן זכויות בתכנית אולם בקשה זו לא תוגש בהליך של פטור מהיתר אלא בהליך רישוי רגיל.

הבקשה תוגש באופן מקוון על ידי עורך הבקשה באמצעות המערכת באתר פיקוד העורף בכתובת:

<https://www.oref-rishuy.org.il/HomePage?ReturnUrl=%2f>

קישור להנחיות פיקוד העורף ליישום תקנות הפטור :

https://www.oref.org.il/SIP_STORAGE/FILES//4/9184.pdf

קישור להורדת קבצי התקנות ומדריך מיגון הדירה מאתר מנהל התכנון

<https://www.gov.il/he/Departments/legalInfo/exemption-building-permit-2floors>

H:\מנהל הנדסה\לשכת מהנדסת העיר\לימור\מסמכים\נוהל הגשת בקשה להקמת ממד במסלול פטור.docx

עיריית רחובות רחוב ביל"ז 2, ת.ד. 1111 רחובות, מיקוד 7644201

טלפון. 08-9392260, 08-9392314 | פקס. 15389392261 | מייל. dalit@rehovot.muni.il | אתר. www.rehovot.muni.il

מינוי בעלי מקצוע

המבקש להקים ממ"ד בהליך פטור מהיתר ימנה:

- "עורך הבקשה": אדריכל / מהנדס מבנים / הנדסאי

באחריות עורך הבקשה:

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

- (1) פרטים הנוגעים למהות הבקשה, ובכלל זה פרטי המבקש, פרטי המקרקעין בהם מבקשים להקים את הממ"ד, פרטי בעלי הזכויות במקרקעין אלו 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 חלק 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 ה מיועדים לביצוע וערוכים ברמת פירוט של 1:50 או בקנה מידה מפורט יותר.
- (9) כל מסמך נוסף הדרוש לפיקוד העורף לצורך בחינת הבקשה

הבקשה תבדק ע"י פקע"ר ואלו יודיעו **תוך 14 יום** האם אושרה או נדחתה.

התאמת התכנון להוראות התכניות וההנחיות המרחביות החלות על המגרש זו הינה באחריות עורך 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 אלו 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 תואמת 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 אורור, חלון ממ"ד ודלת ממ"ד) בהתאם לתקן ישראלי 4422 ;
 - ה. אישור מחברת מערכות אורור וסינון על התקנת מערכת אורור 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 אורור וסינון דירתית.
- 7) מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך המציגה את סימון גבולות המגרש, קווי הבניין, היקף הבניין הקיים ומיקום הוספת הממ"ד;