



תושבים יקרים,

בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית חובה על כל אזרח להקים מקלט (או מרחב מוגן) בכל בית או מפעל (קרי, בכל מבנה), לצורך העניין פיקוד העורף פרסם תקנות ומפרטים להקמת מקלטים ומרחבים מוגנים.

https://architecture.org.il/sites/default/files/law_takanot_all.pdf

מאחר וכל בניה מחייבת היתר בניה ואישור פיקוד העורף לקביעת המרחב המוגן הנדרש, מפורסמות להלן הנחיות הועדה למתן היתר בהליך רישוי מקוצר.
הנחיות אלו נועדו על מנת להסביר ולעודד בניית מרחב מוגן בבתי מגורים מחוסרי מיגון ולאפשר רישוי מקוצר עבור הקמת ממ"ד / ממ"מ בלבד.

להקמת ממ"ד / ממ"מ – בניה קונבנציונלית/ יביל

1. הקמת ממ"ד דורשת הגשת בקשה להיתר על פי חוק התכנון והבניה.
2. במידה ושטח הממ"ד לא עולה על 20 מ"ר ברוטו (על פי הנחיות הג"א), לא יחויב באישור / תשלום של רמ"י ע"פ קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל עדכון מתאריך 16.03.2021.
3. יש להגיש בקשה למידע להיתר, ע"י עורך מורשה במערכת רישוי זמין. הצרופות לבקשת למידע להיתר:
 - תכנית מדידה תקפה (עד שנה) וחתומה דיגיטלית כולל תרשים העמדת מבנה.
 - תמונות מהשטח וסביבותיו.
4. לאחר קבלת מידע תכנוני יש להגיש בקשה ערוכה ע"פ התקנות ע"י עורך מורשה במערכת רישוי זמין ותכלול:
 - תיק מידע להיתר בתוקף.
 - בהתאם לדרישת רשות העתיקות יידרש לפעול בהתאם.
 - אישור הוכחת בעלות.
 - נסח טאבו עדכני.
 - תכנית בקשה להיתר- חתכים וחזיתות ערוך ע"פ תקנות הרישוי 2016.
 - אישור הג"א וחשובים סטטיים רצוי בשלב ההגשה (באם לא יובא טרם דיון יידרש לאחר החלטת וועדה שתקפה ברישוי מקוצר רק ל 45 ימי עבודה).
 - אישור מועצה – מחלקת גביה על העדר חובות.
 - המצאת ערבות בנקאית להבטחת הבניה לפי תנאי ההיתר על פי החוק (ערבות מינימלית של 5,000 ₪).
 - תשלום אגרות בנייה (כ-32 ₪ למטר).



5. הגשת הבקשה להיתר תובא לדיון בוועדת רישוי של הוועדה.
6. במידה ויתבקשו הקלות בקווי בנין, מומלץ להגיע לבירור בקבלת קהל, טרם ההגשה.

מה חייבים לדעת המגישים בקשה להיתר להצבת ממ"מ / ממ"ד

לפני הצבת מרחב מוגן יביל מחובתכם לבדוק את הדברים הבאים:

1. יש לבחון סוג המרחב המוגן וגודלו על פי הצרכים האמתיים (לפי תקנות הג"א הוגדר מינימום).
2. חובה לבחון מיקום/נפחו/הצבה על פי תקנות פיקוד העורף, חוק התכנון והבניה ותכנית תקפה בהתחשב בקווי הבניין וגבולות מגרש.
3. כל בקשה להיתר תלווה על ידי מורשה (אדריכל / מהנדס/ הנדסאי).
4. היתר להצבת מרחב מוגן מוצע יכלול רק מרחב מוגן מוצע ולא יהווה היתר למבנים נוספים/תוספות שבנויות ללא היתר ו/או בסתירה מהיתר. להסרת ספק, במקרה של עבירות בניה למבנה אליו מתווסף הממ"ד המבוקש, תיבחן הבקשה נקודתית.
5. במקרים חריגים תונפק תעודת גמר למרחב מוגן באם הוצע מבנה בודד התואם תב"ע ללא התייחסות ו/או שייכות למבנים אחרים. חיבור למערכת חשמל יהיה לאחר תעודת גמר.
6. אחרי ביצוע הצבת מרחב מוגן וסיום כל העבודות (גם לצורך החזרת הערבות) יש לקבל:

1. אישור מדידה - "AS MADE" ממודד מוסמך על מיקומו.
2. אישור פיקוח של מפקח הועדה. בדיקת מפקח הוועדה תכלול: בדיקת אישור על אטימות המבנה נגד גזים, התקנת מסנן, אישור תקינות כל האביזרים במרחב המוגן, אישור קונסטרוקטור.
3. בסיום כל הבדיקות המבקש מקבל טופס אכלוס 5 הטופס הנ"ל לא מאפשר חיבור נפרד למבנה של מערכות (חשמל, מים, ביוב).

בברכה,

חגית טל אור

מהנדסת הועדה