

# הנחיה לגבי הוספת ממ"דים למגורים בפטור מהיתר מלחמת "חרבות ברזל"

ע"פ הוראת שעה ניתן פטור מהיתר להוספת מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) לדירות מגורים - לא כל דירות המגורים זכאיות לפטור (ראה מטה פירוט), ההוראה פורסמה ביום 26/10/2023 ותעמוד בתוקף לשנה מיום אישורה. ממ"ד - מרחב מוגן דירתי המאושר על ידי פיקוד העורף.

## באילו מבנים ניתן להקים מרחב מוגן?

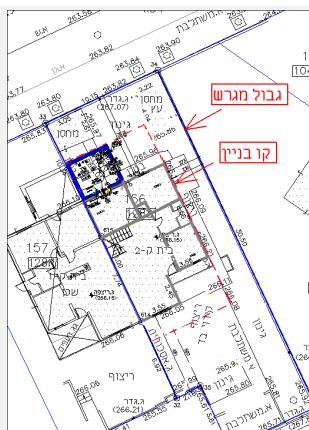
<p>יחידת דיור בבנייה נמוכה                  יחידת דיור במבנה שאינו עולה על שתי קומות מעל פני הקרקע</p>  <p>אין מגבלה למספר הקומות</p>	<p>יחידת דיור צמודת קרקע                  יחידת דיור שאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת (הבית שייך רק לבעל נכס אחד)</p>  <p>אין מגבלה לכמות הדירות בכל קומה</p>
--	---

## מי זכאי?

- בעל הזכות במקרקעין
- דירה בבניין מגורים קיים בעל עד שתי קומות מעל הקרקע בלבד או צמודי קרקע
- מי שאין לו ממ"ד בבית (גם אם יש מקלט לבניין או בסביבה)
- בתנאי שהממ"ד לא יחרוג מקו בניין
- \* ההוראות לא חלות על בניינים לשימור

## כללים ודגשים לתכנון הממ"ד:

- 1 הממ"ד צריך להיות תואם לתכניות התב"ע וההנחיות המרחביות החלות על המגרש ללא חריגות מקו בניין.
- 2 הממ"ד צריך להיות בגודל מירבי של עד 9 מ"ד נטו (לא כולל קירות) ולא יותר
- 3 ניתן להתחיל בביצוע הקמת הממ"ד אך ורק לאחר שהתקבל אישור פיקוד העורף לתכנון המוצע כפי שיובהר בהמשך.
- 4 אין צורך באישור רשות מקרקעי ישראל
- 5 לבניית הממ"ד יש פטור מתשלום השבחה
- 6 תכנון ובניית הממ"ד צריך להיות מלווה באופן צמוד עם אדריכל/מהנדס



דוגמא לתכנון ממ"ד

# הנחיה לגבי הוספת ממ"דים למגורים בפטור מהיתר מלחמת "חרבות ברזל"

איך עושים את זה?

- 1  יוצרים קשר עם עורך בקשה מוסמך (אדריכל, הנדסאי אדריכלות/בניין, מהנדס בניין) שיגיש את הבקשה.
- 2  עורך הבקשה יבדוק כי אכן עומדים בקריטריונים ויכין את המסמכים הנדרשים בהתאם לדרישות פיקוד העורף.
- 3  על מהנדס בניין להכין חישובים סטטיים, לאשר את יציבות ותקינות המבנה ולהגיש הצהרה שהקמת הממ"ד לא תפגע ביציבות המבנה הקיים.
- 4  הגשת הבקשה ע"י עורך הבקשה כולל המסמכים הרלוונטיים לפיקוד העורף במערכת הרישוי המקוונת.
- 5  על עורך הבקשה להגיש תצהיר של תכנון והקמת הממ"ד עומדים שהוראות התוכניות החלות, התקנות והנחיות המרחביות.
- 6  עד 14 ימים קלנדריים תיבחן הבקשה לאישור או דחייה ע"י פיקוד העורף.
- 7  במהלך הקמת הממ"ד יש לבצע את כלל הבדיקות הנדרשות על פי התקנים הישראליים במסגרת תהליך הבנייה וכן להתקין מוצרים תיקניים בהתאם לאישור מכון התקנים ופקע"ד כגון: חלונות ודלתות הממ"ד, צינורות אזור, מערכת אוורור וסינון, מעברי צנרת, בדיקת אטימות ועוד.
- 8  הקמת הממ"ד בפועל ולאחר מכן דיווח עד 45 ימים לפיקוד העורף ולרשות המקומית.

## יש לכם שאלות? נשמח לעמוד לשירותכם!

ניתן בכל עת ואף מומלץ להתייעץ עם מינהל ההנדסה בעיריית באר שבע בכל שאלה אודות התהליך באמצעים הבאים:

לפניה לחץ כאן	שירות ה-WhatsApp בשעות הפעילות - ימים ראשון עד רביעי בין השעות 10:00 ועד 13:00, במספר 08-6463666
לדיווח לחץ כאן	מענה טלפוני במינהל הנדסה במספר 08-6840600 בימים ראשון ושלישי בין השעות 09:00 - 11:00 ובימי חמישי בין השעות 13:30 - 15:00
לשליחה לחץ כאן	שליחת דוא"ל לתיבה ייעודית: ptor@br7.org.il
לנתיחה לחץ כאן	לשימושכם עמוד ייעודי באתר ההנדסי עם מידע מפורט על ההנחיה