



## מפגש בנושא:

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

מנהל הנדסה - עיריית באר שבע

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

# 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

# באילו מבנים ניתן להקים מרחב מוגן?

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



אין מגבלה לכמות הדירות  
בכל קומה

יחידת דיור צמודת קרקע  
יחידת דיור שאין מעליה או  
מתחתיה יחידת דיור נוספת  
(הבית שייך רק לבעל נכס אחד)



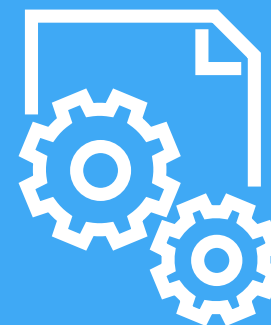
אין מגבלה למספר הקומות

---

# איך זה עובד?

# איך זה עובד?

עריכת הבקשה והכנת נספח מיגון  
בהתאם לתקנות והנחיות  
שיפורטו בהמשך



# איך זה עובד?

הגשת הבקשה במערכת  
הרישוי המקוונת  
לבחינה של פקע"ר



# איך זה עובד?

אישור או דחייה  
תוך 14 ימים  
על ידי פקע"ר





# איך זה עובד?

הקמת הממ"ד ודיווח  
תוך 45 ימי עבודה





---

# כללים ודגשים לתכנון ממ"ד

# כללים ודגשים לתכנון ממ"ד

“עורך הנקשר”

כהגדרתו בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה, התשע"ו 2016) - ; מי שמוסמך לפי תקנות המהנדסים והאדריכלים להגיש לרשות המוסמכת תכנית כמשמעותה בתקנות האמורות:  
אדריכל / מהנדס מבנים / הנדסאי

מהנדס מבנים

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

## באחריות עורך הבקשה

לוודא התאמה לתכניות החלות על המקום לרבות בנושא קווי בניין.

לוודא התאמה להנחיות מרחביות החלות על המקום, ככל שישנן.

לוודא התאמת המיגון המתוכנן לתקנות המפרטים.

הגשת הבקשה לאישור פיקוד העורף.

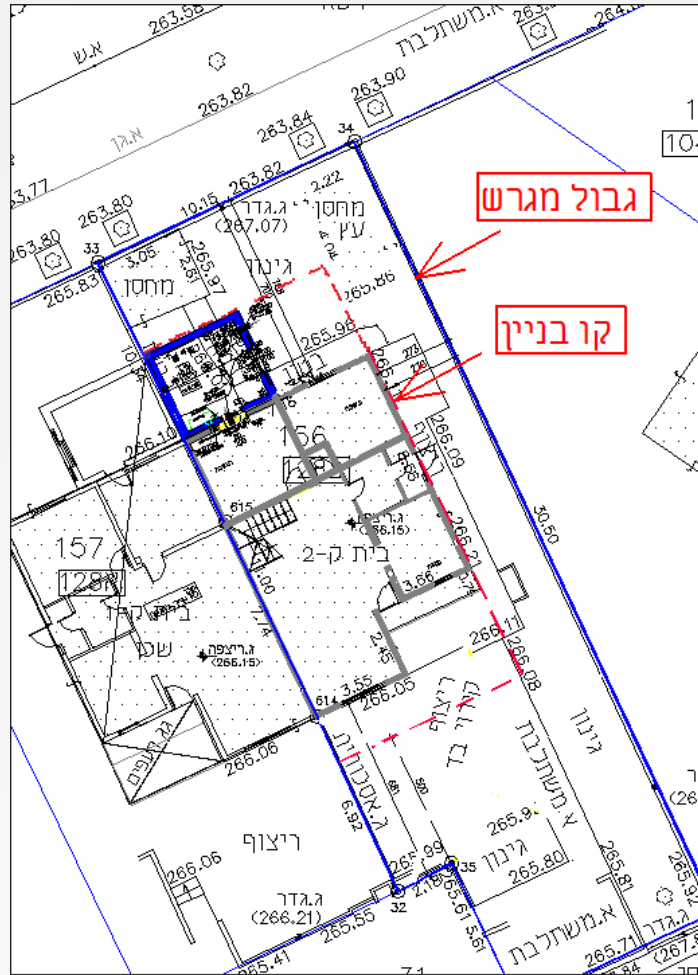
דיווח לאחר ביצוע הממ"ד לרשות הרישוי המקומית ולפיקוד העורף בצירוף כל האישורים הנדרשים כמפורט:

בקרה במהלך תקופת הביצוע

תכנון ובניית הממ"ד צריך להיות  
מלווה באופן צמוד עם אדריכל/מהנדס

1

## דוגמא לתכנון ממ"ד



# 2

הממ"ד צריך להיות תואם לתכניות התב"ע וההנחיות המרחביות החלות על המגרש ללא חריגות מקו בניין.

הממ"ד צריך להיות בגודל מירבי של  
עד 9 מ"ר נטו (לא כולל קירות) ולא  
יותר

3

# 4

ניתן להתחיל בביצוע הקמת הממ"ד אך ורק לאחר שהתקבל אישור פיקוד העורף לתכנון המוצע כפי שיובהר בהמשך.



אין צורך באישור רשות מקרקעי  
ישראל

5

לבניית הממ"ד יש פטור מתשלום  
השבחה

6

---

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



1

פרטים הנוגעים למהות ההודעה ובכלל ל 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

תצהיר מהנדס מבנים רשום בדבר יציבות הממ"ד וכן אישורו כי הקמתו לא פגעה בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו. הגשת חישובים סטטיים.

4

תצהיר עורך הבקשה שהקמת הממ"ד תואמת את התכניות ואת ההנחיות המרחביות החלות על המגרש לרבות קווי הבניין.

5

**בדיקות ואישורים במהלך הבנייה:**

בדיקת חוזק בטונים (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 אוורור, חלון ממ"ד ודלת ממ"ד) בהתאם לתקן ישראלי 4422 ;

אישור מחברת מערכות אוורור וסינון על התקנת מערכת אוורור וסינון דירתית בהתאם לתקן ישראלי 4570 ;

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.

## אופן העבודה עם מערכת הרישוי של פקע"ר

פקע"ר נערך וייצר מסלול ייחודי להוראת השעה במערכת רישוי פקע"ר

יש לפתוח תיק חדש תחת סיווג "הוראת שעה-חרבות ברזל"

יש להקפיד על מילוי פרטים נכונים ומדויקים בבקשה לרבות: שם היישוב, גוש חלקה, שטחים ומאפייני הבקשה.

הבקשות במסלול זה הינן עבור תוספת ממ"ד בלבד, ללא תוספות או שינויי שטחים נוספים.

# עריכת נספח המיגון לפיקוד העורף:

## שלב שלישי - אדריכלות ממ"ד

**1** קנ"מ 1:50. אדריכלות בהתאם לסעיף 2 ג' בנוהל עריכת נספח מיגון.

## שלב שני - פרטים כלליים ונתונים תוכניות חתכים וחזיתות מבנה קיים המשלב את הממ"ד המוצע

**1** קנ"מ 1:100.

**2** סימון הריסה בקיר המבנה לטובת יצירת פתח הגישה לממ"ד מפנים הבית.

**3** דגשים נוספים המצורפים בנוהל עריכת נספח מיגון - סימון על התכניות.

## שלב ראשון - פרטים כלליים ונתונים

**1** טבלה מרכזת את מהות הבקשה: פרטי המבקש, פרטי בעל הזכות בנכס, פרטי עורך הבקשה, פרטי המקרקעין, חתימות בעלי התפקידים, טבלת שטחים בהתאם לפורמט פקע"ר.

**2** הצהרת עורך הבקשה ומתכנן השלד

# אנחנו כאן בשבילכם!

יש לכם שאלות? נשמח לעמוד לשירותכם!

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

שירות ה-WhatsApp בשעות הפעילות - ימים ראשון עד רביעי בין השעות 10:00 ועד 13:00, במספר 08-6463666

מענה טלפוני במינהל הנדסה במספר 08-6840600 בימים ראשון ושלישי בין השעות 09:00 - 11:00 ובימי חמישי בין השעות 13:30 - 15:00.

שליחת דוא"ל לתיבה ייעודית: [ptor@br7.org.il](mailto:ptor@br7.org.il)

לשימושכם עמוד ייעודי באתר ההנדסי עם מידע מפורט על ההנחיה