



הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

תקנות התכנון והבנייה

עבודות ומבנים הפטורים מהיתר הוראת שעה התשפ"ד-2023

ביום 7 באוקטובר 2023 נפתחה המלחמה "חרבות ברזל" והוכרז מצב מיוחד בעורף בכל הארץ. בהתאם לסעיפים 4 ג 5 ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, הותקנה הוראת השעה סימן ו' 1: "מרחב מוגן דירתי ליחידת דיור בבנייה נמוכה או ליחידת דיור צמודת קרקע" לתקופה של שנה מיום פרסומן. (26.10.2023)

מטרת הוראת השעה:

לפעול לצמצום מרבי של פערי המיגון בבנייני מגורים באמצעות מתן פטור מהגשת בקשה להיתר בניה להקמת מרחב מוגן דירתי (ממ"ד).

ההוראה חלה על:

הקמת מרחב מוגן דירתי אחד לכל יחידת דיור בבנייה נמוכה, או ליחידת דיור צמודת קרקע, פטורה מהיתר.

- "יחידת דיור בבנייה נמוכה" – יחידת דיור, שאין לה מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) במבנה שאינו עולה על שתי קומות מעל פני הקרקע.
- "יחידת דיור צמודת קרקע" – יחידת דיור שאין לה מרחב מוגן דירתי, ושאינו מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת.

דגשים למגיש הפטור מהיתר לממ"ד:

- מידות הממ"ד: לא יעלו על 9 מ"ר, נטו לא כולל קירות, (לפי חוק ההתגוננות האזרחית למרחב מוגן דירתי, תקנה 197 א לתקנות המפרטים), אלא אם התקבל אישור הרשות המוסמכת (פיקוד העורף – הג"א) למרחב מוגן דירתי בשטח קטן מכך שלא יפחת מ- 5 מ"ר.
- הקמת ממ"ד בפטור מהיתר תתאפשר גם אם לא נותרו במגרש שטחי בניה.
- הקמת ממ"ד בפטור מהיתר תתאפשר רק אם אין סטייה מהוראות התכנית החלה במגרש, בקווי הבניין ומההנחיות המרחביות.

תהליך:

1. **בקשה על כוונה לביצוע עבודה: (באתר פיקוד העורף)**
תוגש ע"י עורך הבקשה לאישור הרשות המוסמכת (פיקוד העורף- הג"א) טרם תחילת עבודות. לבקשה יצורף אישור **עורך הבקשה** לפיו הבקשה תואמת את הוראות התקנה סעיף ג.30(א)(2), ואישור **מהנדס מבנים רשום** לפיו הבקשה תוכננה בהתאם לכל התנאים הקבועים בתקנות. הרשות המוסמכת (פיקוד העורף – הג"א) תבדוק את הבקשה תוך 14 יום ותודיע למבקש על אישור הבקשה או על דחייתה.
2. **הודעה על ביצוע עבודה: (באתר מנהל התכנון – "דיווח על ביצוע עבודות ומבנים הפטורים מהיתר")**
הודעה על ביצוע העבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת הראשונה, תימסר לרשות הרישוי ולרשות המוסמכת בתוך 45 ימים ממועד סיום ביצוע העבודה ויצורפו לה:
- אישור הרשות המוסמכת (פיקוד העורף- הג"א).
- המסמכים שהוגשו לאישור הרשות המוסמכת.
- אישור מהנדס מבנים רשום בדבר יציבות המרחב המוגן הדירתי וכן אישור כי הקמתו לא פגעה בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ותפקודיו.



הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

תכנון מרחב מוגן בהתאם לתנאים הכלליים
בתקנות הפטור ולתקנות המפרטים

העברת מסמכי התכנון להגא
בהתאם להנחיות שיפורסמו באתר האינטרנט של הגא

הגא יבדוק את הבקשה בתוך 14 ימי עבודה,
ויודיע למבקש על אישור הבקשה או דחייתה

**לפני
ביצוע**

ביצוע הממ"ד

העברת הודעה על ביצוע הממ"ד
לרשות הרישוי ולהג"א. (45 יום לאחר ביצוע הממד)

**אחרי
הביצוע**

