



הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

30/10/2023

תושבים יקרים,

ביום 26.10.2023 אושרו תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר)(הוראת שעה) התשפ"ד 2023 "תקנות פטור מהיתר להקמת ממ"ד"

תוקפה של הוראת השעה הינה לשנה מיום פרסומה, עד לתאריך 25/10/24

להלן דגשים עיקריים להליך הפטור להקמת ממ"ד אחד לכל יחידת דיור בבנייה נמוכה או ליחידת דיור צמודת קרקע, שמתקיימים לגבי כל התנאים שלהלן, פטורה מהיתר:

מי זכאי להיכלל במסלול פטור מהיתר להוספת ממ"ד?

להלן שלושה תנאים מצטברים:

- המבקש הוא בעל זכות במקרקעין, או בעל זכות לגביהם
- דירה בבניין מגורים קיים
- אין בדירה ממ"ד (מרחב מוגן דירתי), יובהר כי הזכאות קיימת גם אם יש מקלט או מרחב מוגן קומתי

הדירה שלי היא אחת מאלה:

"יחידת דיור צמודת קרקע"

יחידת דיור שאין לה מרחב מוגן דירתי ושאינו מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת

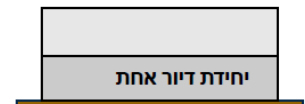
"יחידת דיור בבנייה נמוכה"

יחידת דיור שאין לה מרחב מוגן דירתי במבנה שאינו עולה על שתי קומות מעל פני הקרקע

מקסימום 2 קומות



אין מגבלה לכמות הדירות בכל קומה



ובתנאי שאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת, לדוגמה בניין מדורג

שטח ממ"ד מותר

שטח הממ"ד נדרש לעמוד על 9 מ"ר נטו + שטח הקירות בהתאם לתקנים + שטח מבואת חיבור למבנה הקיים ככל ונדרש

מיקום הממ"ד במגרש הממ"ד מחויב להיות בתוך קווי הבניין המותרים עפ"י התב"ע התקפה.

מי מגיש ולכן מגישים את הפטור ממ"ד ?

הבקשה תוגש באופן מקוון באמצעות עורך הבקשה (אדריכל/ הנדסאי אדריכלות/מהנדס/הנדסאי בנין) שימונה על ידי בעל המבנה, לבחינת הרשות המוסמכת טרם תחילת ביצוע העבודה, כפי שפורסם באתר האינטרנט של הרשות המוסמכת. הרשות המוסמכת לעניין זה הינה פיקוד העורף.

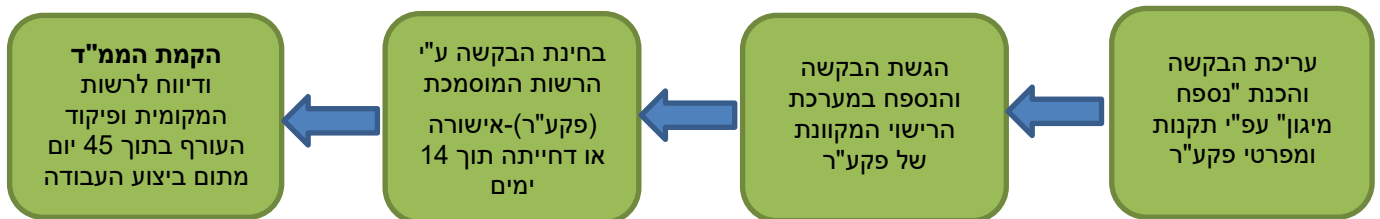


הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

חשוב לדעת:

- טרם הגשת הבקשה מומלץ לפנות לוועדה המקומית על מנת שתבחן את מיקום הממ"ד והתאמתו לתנאי הפטור.
 - זכויות הבנייה להוספת מרחב מוגן בשטח הנדרש לפי חוק ההתגוננות האזרחית מהוות תוספת לזכויות הבנייה המוקנות עפ"י תכנית ובתנאי שהממ"ד הינו בשטח של 9 מ"ר (נטו)
 - אין צורך בקבלת אישור רשות מקרקעי ישראל להוספת ממ"ד.
 - ניתן להתחיל בביצוע הממ"ד רק לאחר שהתקבל אישור פקע"ר לתכנון המוצע.
 - על מנת להקל על עבודת עורך הבקשה פקע"ר פרסם דגמים תקינים לתכנון הממ"ד לטובת שילובם בנספח המיגון של הבקשה.
 - <https://www.oref-rishuy.org.il/General/1371>
 - התאמת התכנון להוראות התכניות וההנחיות המרחביות החלות על המגרש הינה באחריות עורך הבקשה. באחריות עורך הבקשה להגיש בהודעה מקוונת (לוועדה המקומית לתכנון ובנייה באר טוביה) את כל הנדרש ע"פ תקנה 30ד.
- מצ"ב קישור להודעה מקוונת:
https://www.gov.il/he/service/report_building_exempt_from_permit
אין ההודעה מצריכה אגרת פתיחת תיק או אגרת תיק מידע.

שיטת העבודה:



אנו מאחלים לכולנו, ולכל עם ישראל ימים בטוחים ושקטים

בברכה,

מהנדס המועצה

חגי קול

מ.א. באר טוביה

ראש המועצה

קובי אביבי

מ.א. באר טוביה