

# לבנות ממ"ד?





# מסלול מזורז למתן היתרים לבניית מרחבים דירתיים מוגנים

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, אימצה את המלצתו של ראש העיר יונה יהב, לזרז מתן היתרים להקמת מרחבים מוגנים דירתיים (ממ"ד), בגודל של חדר שינה ממוצע (9 מ"ר ברטו). הקמת הממ"דים נועדה לאפשר בנייה מעבר לזכויות הבנייה המוקנות לבניין.

מסלול זה יקצר באופן משמעותי את ההליכים הכרוכים באישור הנדרש להוספת ממ"דים לבתים קיימים, ויקצר עד למינימום את הזמן הדרוש לאישורם וזאת כמענה לאיום התקפות טילים על חיפה.

הנחיית ראש העיר ניתנה נוכח לקחי המלחמה, לאחר שהסתבר כי מדיניות המיגון הדירתי שגובשה בשנות התשעים בעקבות מלחמת המפרץ הראשונה, הוכחה כיעילה והטובה ביותר בפני סכנת הטילים.

המקלטים הציבוריים שנבנו עד שנות השמונים אינם עונים עוד על צורכי המיגון של התושבים, שכן משך הזמן שבין הישמע האזעקה לבין נפילת הטיל אינו מאפשר הגעה בטוחה למקלטים וחושף את אלה הרצים למקלטים, לסכנת חיים ברגעים המסוכנים ביותר.

לצורך קידום הנושא הנחה מהנדס העיר אריאל וטרמן על הקמת צוות מקצועי באגף הרישוי והפיקוח על הבנייה, אשר ירכז ויטפל במסלול מהיר בכל הבקשות להקמת מרחבים מוגנים.

במקביל פנה מהנדס העיר למהנדס המחוז בפיקוד העורף, בבקשה לזרז את מתן ההנחיות והאישורים הנדרשים על פי חוק פיקוד העורף להוצאת ההיתרים לבניית הממ"דים.

**בקשות להקמת מרחבים מוגנים ולקבלת הנחיות, יש להפנות לאגף לרישוי ופיקוח על הבנייה, בניין מינהל ההנדסה, רחוב ביאליק 3, חיפה.**

## להלן החלטות הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - בנושא המרחבים המוגנים

1. לאור מדיניות הוועדה המקומית, המעודדת בניית ממ"דים והגולת שטחם לגודל חדר שינה ממוצע, ניתן לאשר הקלות, הכרוכות בפרסום, לרווחת הממ"ד:

- ממ"ד בבניין קיים יאושר, במידת האפשר, במרווח האחורי. באין אפשרות כזו - הוא יותר במירווח הציד. ובאין כל אפשרות אחרת - במירווח הקדמי, בכפוף לשיקולים חזותיים.
- הבליטה למירווח צידי לא תעלה על שני שלישים מרוחב המירווח, והקיר הפונה למגרש בנייה גובל יהיה אטום.
- הבליטה למירווח אחורי לא תעלה על 3 מ', ובכל מקרה יישמר מרחק של 1 מ' לפחות מן הגבול. הקיר הפונה למגרש בניה גובל יהיה אטום.
- בבליטה למירווח אחורי או צידי, הפונה אל קיר תומך בגבול המגרש שגובהו 2.5 מ' ומעלה, מרצפת הקומה בה מבוקש הממ"ד, תותר בניית הממ"ד עד לקיר התומך. בקומות שמעל לקיר התומך ינהגו כאמור בסעיפים הקודמים.
- הבליטה למירווח קדמי, כשרוחב המירווח הוא עד 5 מ', לא תעלה על 2.70 מ'. בכל מקרה יישמר מרחק של לא פחות מ-1 מ' מן הגבול. כאשר המירווח גדול מזה, תותר בליטה של עד 3 מ' מן הגבול.
- במירווח הפונה לשטח פתוח, ניתן יהיה להתקרב עד לא פחות מ-1 מ' לגבול ויותר פתחים בקיר הפונה לשטח הפתוח.
- מידת הממ"ד הניצבת לקו הבניין, לא תעלה על שני שלישים מן המידה המקבילה אליו.
- כל בקשה לתוספת ממ"ד בבניין קיים מעבר לקווי הבניין, תלווה בתוכנית המראה אפשרות מיקום ממ"דים לכל הדירות בבניין, וכן הסכמת שאר בעלי הדירות לאפשרות זו. מהנדס העיר יהיה רשאי לדרוש מיקום שונה של הממ"ד.

2. רצוי לפנות למחלקת רישוי הבנייה לתיאום מוקדם של התוכניות ותיאום התכנון העירוני.

3. ניתן לשלב את הממ"ד בתוספות בנייה במסגרת בקשות להיתרי בנייה במסגרת תמ"א 38, לבתים שנבנו לפני שנת 1980.



**4. לצורך הגשת בקשה לבניית ממ"ד יש להגיש למח' רישוי הבניה את המסמכים הבאים:**

- א. 4 העתקי תוכניות - באמצעות אדריכל, הנדסאי, או מהנדס בניין.
- ב. נסח טאבו מרוכז ומעודכן של החלקה הנדונה.
- ג. הסכמת השכנים השותפים לנכס - ע"ג תוכנית וע"ג טופס הסכמת שכנים ובהיעדר הסכמות מלאות, תובא הבקשה לדיון מקדים של הוועדה לשמיעת התנגדויות השותפים לנכס.
- ד. בבניינים לשימור יותר שיפור מיגון בלבד.

**5. בניית הממ"ד טעונה אישור פיקוד העורף לתוכנית המבוקשת,**

**טל. 04-8695858.**

6. לצורך הוצאת ההיתר יש להגיש את המסמכים הבאים:

- א. אישור מטעם מעבדה מאושרת להזמנת בדיקות בטון, ובדיקות אטימות למרחבים המוגנים.
- ב. חישובים סטטיים של מהנדס רשום כולל הצהרה כנדרש על-פי תקנה 20 א' לתקנון התכנון והבנייה תש"ל-1970.
- ג. אישור עקירת עצים במידת הצורך.
- ד. הסכמת מינהל מקרקעי ישראל, והסכמת ועד ק. חיים/ק. שמואל במידת הצורך.
- ה. אישור על ביצוע העבודה על ידי קבלן רשום.
- ו. אישור התקשרות עם אתר לשפיכת פסולת לפינוי הפסולת.
- ז. ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר.

המחלקה לרישוי הבנייה:

**טל: 04-8356138, פקס: 04-8356411**

[www.haifa.muni.il](http://www.haifa.muni.il)