

נוהל קבלת היתר בניה למרחבים מוגנים - "חרבות ברזל"

הגדרה; ממ"ד - מרחב מוגן דירתי, מרחב מוגן הממוקם בתחום הדירה והמיועד לשרת את דיירי הדירה בלבד. תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990.

הבהרה - בתקופות מלחמה במדינת ישראל, הממ"ד משמש אותנו כחדר מוגן בטחוני. הממ"ד הינו חלל רב תכליתי בשימוש כחדר נוסף למעט מטבח וחדר שירותים/רחצה. החל משנת 1991 החוק מחייב התקנת ממ"ד לכל מבנה חדש. ומאפשר את הוספתו לכל מבנה ישן.

תהליך רישוי הבנייה מורכב מ 5 - אבני דרך מרכזיות:

1. התקשרות עם עורך בקשה
2. פטור מתיק מידע
3. תכנון
4. קבלת היתר בנייה
5. ביצוע עד לגמר הבניה

עורכי בקשות להיתר -

1. בקשות להיתר עבור מבנים פשוטים (צמודי קרקע) יוגשו ע"י אדריכלים ומהנדסים רישוי (בעלי תעודה פורמלית) ושאינם רישוי (בעלי רישיון) הנדסאי אדריכלות או בניין.
 2. בקשות להיתר למבנים שאינם פשוטים יוגשו להיתר ע"י אדריכלים ומהנדסים רשומים בלבד (בעלי רישיון).
- קווי בנין - תכנון ממ"ד בתחום קווי הבניין, ובצמוד למבנה הקיים. יחד עם זאת ככל והבניין בפועל אינו מאפשר בנייה בתחום קווי הבניין ונותר שטח לבניה במרווח בלבד (השטח שנמצא בין קווי הבניין לקווי המגרש), ניתן לבקש חריגה מקו בנין בהקלה!
- בשל החשיבות של אישור מרחבים מוגנים/ממ"דים, ועדה המקומית לתכנון ובניה וחוק ותקנות התכנון והבניה מקלים בנושאי אחוזי בניה והעמדת הממ"דים.
- היטל השבחה - ממ"ד פטור מהיטל השבחה, זאת בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

שלבים וזמן קבלת היתר

בקשה להיתר לבניית ממ"ד כתוספת למבנה קיים תהיה במסלול מהיר.

שלב א - פטור מתיק מידע.

שלב ב - בקשה התואמת תוכנית - ללא הקלות, דיון ברשות רישוי.

בקשה הכוללת הקלות - יבוצע הליך פרסום הקלות כחוק וישובץ לוועדה המקומית.

דרישות להגשה בבקשה להיתר עבור ממ"ד בצמוד קרקע:

1. מפת מדידה.
2. תכנית ראשית.
3. אישור וועד הישוב.
4. אישור פיקוד העורף לתכנון הממ"ד.
5. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
6. התקשרות עם מעבדה מוסמכת.
7. תשלום אגרות והיטלים.

דגשים חשובים:

1. בקשה להיתר לתוספת מרחב מוגן - פטורה מאישור ותשלום דמי היתר לרמ"י.
2. הוועדה המקומית תתייחס להקמת ממ"ד בלבד ולא ליתר הבנוי הקיים במקרקעין, למען הסר ספק, אין לראות באישור הבקשה לממ"ד כהסדרה ו/או הכשרת חריגות בניה אם קיימות במקרקעין. חריגות בניה יטופלו ע"פ חוק.

ועדה מקומית לתכנון ובניה, מועצה אזורית מטה יהודה

