



ממגנים את הבית

”מגן הצפון – מיגון פרטי” – מיגון בתי מגורים
ביישובי הצפון



מהו פרויקט המיגון?

בשנת 2018 התקבלה החלטת הקבינט המדיני - ביטחוני לאישור תכנית רב שנתית להגברת מוכנות העורף לשעת חירום, על בסיס תכנית שגובשה בפיקוד העורף. אחד ממרכיבי התכנית הוא מיגון מבני מגורים פרטיים בהם קיימים פערי מיגון. במסגרת החלטת הקבינט הוקמה ועדת היגוי בראשות אלוף פיקוד העורף אשר מטרתה לגבש את התכנית עם המלצות מעשיות למימושה. בוועדת ההיגוי מיום 11.10.20 הוחלט כי בשלב הראשוני ימוגנו בתי מגורים בגזרת 0-1 ק"מ מהגבול הצפוני. זאת, לאור תרחישי האיום המאפיינים את הגזרה האמורה.

במסגרת הפרויקט ימוגנו דירות המגורים, ככל הניתן בדרך של בניית מרחב מוגן דירתי (מ"ד) בגודל של עד 9 מ"ר נטו או באמצעות פתרונות מיגון חלופיים.

מי אחראי ליישום התוכנית?

משרד הביטחון ופיקוד העורף אחראים להובלת יישום התכנית.

חברת 'עמיגור' ניהול נכסים בע"מ אמונה על ביצוע הפרויקט.

לצורך מימוש הפרויקט הוקמה מינהלת ייעודית שמטרתה לתאם את כלל הפעולות הנדרשות לביצוע הפרויקט עם הגורמים הרלוונטיים ולמסירת מידע לציבור.

אילו ישובים כלולים בתוכנית?

הישובים הכלולים בתוכנית בהתאם להחלטת ועדת ההיגוי הינם כדלקמן:
מ.א גליל עליון: משגב עם, מנרה.
מ.א מעלה יוסף: שתולה.
מ.א מרום גליל: אביבים.
מ.א מבואות חרמון: כפר יובל ומרגליות.
מ.א מטה אשר: ערב אל-עראמשה.
מ.מ מטולה: מטולה.
מ.מ שלומי: שלומי.

התנאים להיכלל במסגרת פרויקט המיגון:

התנאים לזכאות נקבעו בהחלטות ועדת ההיגוי אשר מונתה לצורך יישום התכנית, הסרת חסמים, מעקב ובקרה. התנאים הקובעים הם אלה הקבועים בהחלטות ועדת ההיגוי, ואילו הפירוט שלהלן הינו מידע כללי המובא כשירות לציבור. במסגרת ועדת ההיגוי שמונתה לשם מימוש התוכנית, הוחלט כי בשלב הראשוני תינתן זכאות למענה מיגון במסגרת הפרויקט, בהתקיים כל התנאים שלהלן:

- א- המבנה הוא בית קבע המשמש למגורי קבע, המאוכלס בפועל בהתאם לייעוד שנקבע בתכנית הבניה ובהיתר הבנייה שאושרו כדין. יובהר, כי אם במהלך הסקר יימצא שהדירה נטושה, היא לא תיכלל ברשימת המועמדים לזכאות.
- ב- המבנה הוא בית קבע שנבנה לפני כניסתו לתוקף של תיקון החקיקה משנת 1992 אשר מחייב לבנות מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) בכל מבנה חדש, בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית (מקלטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990.
- ג- המבנה הוא בית קבע אשר לא קיים בו מרחב מוגן או מענה מיגון כלשהו (לרבות חדר ביטחון או מקלט משותף), לרבות עקב פטור מהקמת מרחב מוגן שניתן בגין קיומו של מקלט ציבורי סמוך למבנה.

ועדת ההיגוי מפעילה מטעמה ועדת משנה לטיפול והכרעה במקרים פרטניים וחריגים (להלן 'ועדת ערעורים'). פניה לוועדת הערעורים תתבצע באמצעות מינהלת הפרויקט (פרטי המינהלת רשומים בסוף החוברת).

אלו מסלולים עמודים לרשותי?

לרשות הזכאים להיכלל בתוכנית, עומדים שני מסלולים לבחירה:

מסלול ציבורי - ביצוע ממשלתי: שיטה זו מאורגנת, מתוכננת ומבוצעת במלואה על ידי משרד הביטחון באמצעות חברת 'עמיגור'.

מסלול פרטי - בנייה עצמאית: ביצוע עצמי על ידי בעל הדירה, בהשתתפות כספית של המדינה באמצעות מענק מיוחד למטרה זו.

חשוב לדעת

בעל דירה שלא יודיע בכתב למינהלת עד לתאריך אשר יפורסם בהמשך לכל יישוב, כי הוא מעוניין במסלול הפרטי, ייחשב כמעוניין במסלול הביצוע הציבורי - בביצוע ממשלתי, ולא תהא לו האפשרות לבקש ביצוע עצמי לאחר מועד זה.

בעל דירה הבוחר באחד המסלולים לא יוכל לשנות את החלטתו לאחר הבחירה.

המסלול הציבורי - ביצוע ממשלתי

במסלול זה נעשית, כאמור, הקמת המרחבים המוגנים הדירתיים (ממ"דים) או ביצוע פתרונות מיגון חלופיים באמצעות חברת 'עמיגור'.

מסלול זה כולל את אבני היסוד הבאות: מיפוי רשימת הזכאים להיכלל בתכנית המיגון, קביעת פתרון המיגון המתאים, בחירת הדגם המתאים לתנאי הדירה והשטח מבין הדגמים הסטנדרטיים שנקבעו, תכנון מלא לביצוע, קבלת היתר בנייה, בחירת הקבלן המבצע באמצעות מרכז פומבי, ביצוע הממ"ד או פתרון המיגון החלופי, פיקוח ובקרה אחר הביצוע עד לסיומו, החזרת המצב לקדמותו ככל הניתן ומסירת הממ"ד לאחריות ושימוש הדייר.

ביצוע הממ"דים לכל הבתים בישוב נעשה, ככלל, בהינף אחד, על פי סדר העדיפות שנקבע על ידי משרד הביטחון.

תכנון מיקום והעמדת הממ"ד נעשה ככל האפשר בתיאום עם בעלי הדירות.

ביצוע הממ"ד על ידי הקבלן המבצע יעשה, ככל הניתן, בתיאום ובשיתוף פעולה עם בעלי הדירות לשם צמצום הפגיעה בשגרת החיים.

בעלי דירות שייכללו במסלול זה, יידרשו לחתום על כל המסמכים הרלוונטיים וליתן הסכמתם ו/או אישורם בשלבים כדלקמן:

- * חתימה על טופס אישור והסכמה למיקום, תכנון והקמת הממ"ד ע"ג הצהרת בעל הנכס;
- * חתימה בשלב הגשת הבקשה להיתר על פי התכנון המוצע ע"ג תוכנית ההגשה;
- * חתימה על טופס הצהרה על קבלת הממ"ד והיעדר תביעות לאחר סיום בניית הממ"ד;
- * כל מסמך אחר שיידרש על פי קביעת משרד הביטחון.

במסלול הביצוע הממשלתי, לא יוכל בעל הדירה לבקש בנייה נוספת מעבר לממ"ד כפי שתוכנן, או לשנות את דגם הממ"ד או לדרוש הגדלת שטח הממ"ד המתוכנן. כמו כן, לא יוכל בעל הדירה לבצע שינויים ו/או תוספות במהלך הביצוע, בין ע"י הקבלן שנבחר לביצוע הממ"ד ובין בעצמו.

מודגש בזאת, כי כל בעל דירה אחראי לכך, כי לא יבוצעו, גם לאחר השלמת הביצוע של המיגון, כל שינויים ו/או תוספות בעבודות המיגון שלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. תשומת לב, כי ביצוע שינויים ו/או תוספת בניגוד לאמור ימנע מתן המענה המלא לו יועד מיגון הדירה, וכל האחריות בגין כך תחול על בעלי הדירה באופן בלעדי. כמו כן יצוין, כי ביצוע שינויים ו/או תוספות כאמור טרם קבלת אישור פיקוד העורף ותעודת גמר לממ"ד, ימנע קבלת אישורים אלה, ובעלי הדירה יהיו האחראים הבלעדיים בעניין.

המסלול הפרטי - בנייה עצמאית

בעל דירה שיבחר במסלול הבנייה העצמאית, יהיה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לתכנון ולביצוע של בניית הממ"ד, לרבות בכל הנוגע להליך הרישוי וקבלת אישור פיקוד העורף בכל שלביו, על כל הנובע והכרוך בכך. לשם בניית הממ"ד יידרש בעל הדירה להתקשר עם כל בעלי המקצוע הדרושים, ובכללם מתכנני אדריכלות וקונסטרוקציה (לפי הסייג הנדרש). הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים ו/או בפנקס ההנדסאים והטכנאים לפי העניין. הביצוע יעשה, על פי היתר בנייה שניתן כדיון, על ידי קבלן רשום בהתאם לסייג וההיקף התואמים את העבודה. הביצוע יפוקח ע"י מפקח מטעמו של בעל הדירה.

במסלול זה, יהיה בעל הדירה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל הקשור בתכנון וביצוע של הממ"ד, ובכלל זה לכל ובגין כל פגיעה, הפסד, תאונה, חבלה, נזק או אובדן, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, לגוף או לרכוש, בין ישיר ובין עקיף, בין ממש ובין כלכלי, שייגרמו תוך כדי ו/או עקב ו/או בקשר עם תכנון וביצוע הממ"ד על ידו.

יודגש, כי האפשרות של מסלול בניה עצמאית במקרה של בית פרטי מותנית בהסכמה בכתב של כל בעלי הדירה.

בעל דירה המעוניין לבנות באופן עצמאי את הממ"ד, יידרש לחתום על הסכם עם מינהלת הפרויקט. במסגרת ההסכם הזה יתחייב בעל הדירה לבצע את בניית הממ"ד בכפוף להיתר בנייה כדין ובהתאם לתוכנית שתאושר על ידי פיקוד העורף.

במסגרת ההסכם יפורט אופן העברת סכום מענק השתתפות המדינה, ובכלל זה השיעורים והמועדים של העברת הכספים כפי שיפורט בהסכם החתום. להלן יובאו עיקרי הפרטים. הנוסח המחייב יהיה כמפורט בהסכם החתום בלבד.

סכום מענק השתתפות המדינה שיינתן לבעל הדירה לשם הבנייה העצמית של הממ"ד הינו סופי ומוחלט ואינו ניתן לשינוי. **חשוב לדעת** - סכום זה הינו סכום אחיד וקבוע לכל בעל דירה, ואינו אמור לשקף ו/או לכסות בהכרח את מלוא העלויות שיידרש בעל דירה, שבחר במסלול הבנייה העצמאית, להוציא בפועל בקשר עם בניית הממ"ד. יובהר כי, סכום המענק יועבר כהשתתפות המדינה בהוצאות ובתשלומים הכרוכים והנובעים מתכנון וביצוע הממ"ד, כולל הסטת מפגעים ותשתיות, שיקום פיתוח, חיבורים למערכות ביוב והחזרת המצב לקדמותו, אגרות, היטלים, מדידות וכיוצא בזה.

מענק ההשתתפות לבית צמוד קרקע, יכלול תשלום עבור התקנה בפועל של מערכת טיהור וסינון אוויר בממ"ד, כמתחייב כיום על ידי פיקוד העורף.

תשומת לב, תשלום המענק, לרבות מועד ביצועו, הינו בכפוף לתעדוף ולשלבי התקצוב והביצוע כפי שנקבעו בתכנית לגבי כל ישוב וישוב.

בניה עצמאית - תנאי תשלום ולוחות זמנים

סכום ההשתתפות יועבר לבעל הדירה בשלבים, לפי קצב התקדמות הבניה בכפוף לאישור בקר שימונה לצורך כך על ידי המינהלת, כדלקמן:

1. קבלת היתר בנייה: 10%
2. גמר שלד: 40%
3. סיום עבודות גמר ומערכות: 35%
4. גמר סופי לרבות קבלת כל המסמכים הנדרשים מהרשות ומפקע"ר: 15%

100%

סה"כ

בעל הדירה, בתום כל שלב, יודיע למינהלת ויתאם מועד לביקור בקר, לבדיקת ביצוע השלב. הביקור יתואם שבוע מראש לפחות.

מודגש בזאת, כי הפעלת הבקרה לא תטיל אחריות כלשהי על המינהלת ולא תפטור את בעל הדירה מאחריותו הבלעדית לעבודות.

לוח הזמנים המרבי המאושר לבניית הממ"ד בביצוע עצמי הינו 360 ימים:

- | | |
|---|---------|
| 1. תכנון והיתר בנייה: | 60 יום |
| 2. ביסוס: | 30 יום |
| 3. גמר שלד: | 150 יום |
| 3. גמר ביצוע : | 60 יום |
| 4. גמר סופי ואישור הרשויות לרבות אישור פקע"ר: | 60 יום |

עיקובים שיגרמו כתוצאה מגורמים שלטענת בעל הדירה אינם בשליטתו, כגון עיכובים הקשורים בוועדה לתכנון ובניה, יובאו על ידי בעל הדירה בפני מינהלת הפרויקט, וזאת מיד ולא יאוחר משבעה ימים מהיום בו הסתבר לבעל הדירה דבר העיכוב. מינהלת הפרויקט תבחן את טענות בעל הדירה, ותכריע האם בעל הדירה זכאי לארכה בביצוע.



החלטתי! מה עלי לעשות?

בעל דירה הבוחר במסלול הציבורי - ביצוע ממשלתי, ימתין לביקור נציגי הפרויקט בביתו ויחתום על אישור והסכמה לבניית הממ"ד או פתרון מיגון חלופי, ככל שנקבע.

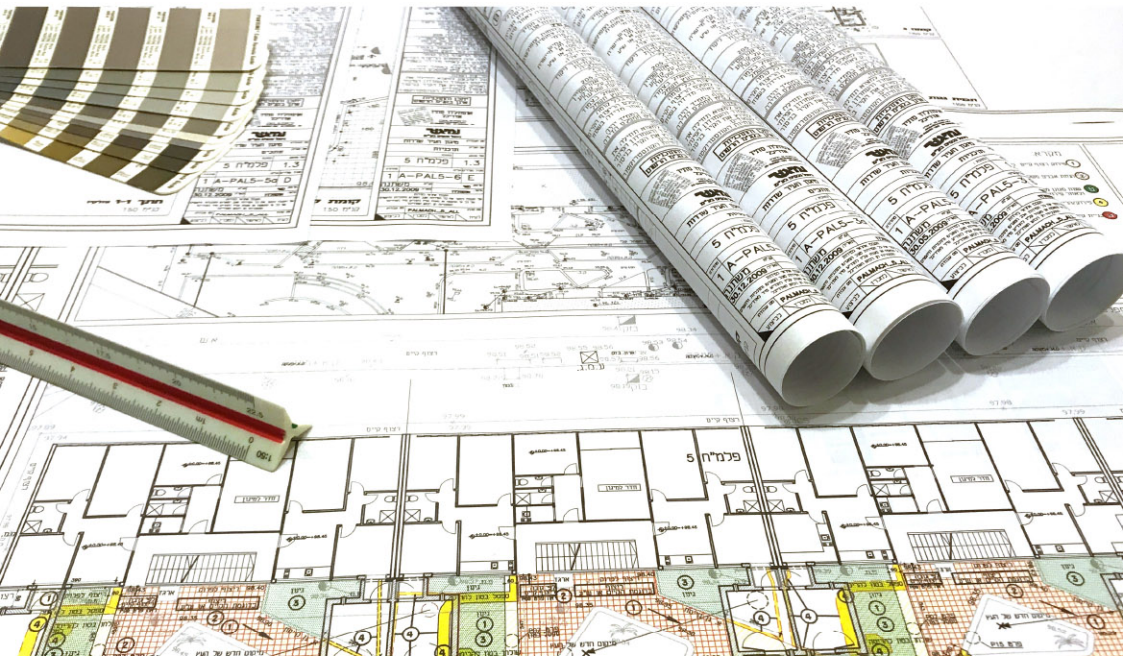
בעל דירה, שנקבע כי הינו זכאי להיכלל בתכנית, הבוחר במסלול הפרטי - בניה עצמאית, יפנה למינהלת הפרויקט ויציג בפניה את המסמכים כדלקמן:

- * צילום תעודת זהות של כל בעלי הדירה.
- * אישור זכויות (הוכחת בעלות) ביחס לנכס, המשקף את זכויות הבעלים בנכס. יש להמציא נסח טאבו או אישור רמ"י (רשות מקרקעי ישראל) או אישור חברה משכנת.
- * תצהיר מאת הבעלים, המאשר כי הדירה עומדת בתנאים שנקבעו בהחלטת וועדת ההיגוי כאמור לעיל.

באם תאושר הזכאות ע"י המינהלת, ייחתם הסכם בין בעל הדירה למינהלת, אשר יגדיר במפורט את פרטי ההתקשרות, החובות והזכויות.

לתשומת לב - חשוב מאוד!

בעל דירה שלא יודיע בכתב למינהלת עד לתאריך הקבוע שיפורסם בהמשך, כי הוא מעוניין במסלול הפרטי - ביצוע עצמאי, ייחשב כמעוניין במסלול הביצוע הציבורי - ביצוע ממשלתי.





כתובת לפניות

פניות בכל שאלה, ובכלל זה בקשה לקבלת חוברת מפורטת הכוללת את כל הטפסים הנדרשים, ניתן להפנות למינהלת הפרויקט:

**כתובת מפורטת: גן התעשייה תפן, מבנה מרכזי (סמוך לדואר).
טלפון: 073-3395999.**

שעות קבלת קהל:

ימים: א', ב', ג', ד', ה' בין השעות: 09:30-12:00

ימים: ב', ג' בין השעות: 15:00-18:00

מענה טלפוני: ימים: א', ב', ג', ד', ה' בין השעות: 09:00-16:00

הבהרה

המידע המפורט במדריך זה הינו מידע כללי בלבד, אשר איננו ממצה ואינו כולל את כל המידע, ואין לראות בו מסמך משפטי מחייב. לנושא הבנייה העצמית - הנוסחים המחייבים הינם מסמכי ההתקשרות כפי שיחתמו בין מנהלת הפרויקט ובעל הדירה.

