

עיריית ראשון לציון מינהל תכנון ובנייה נגישות עירונית

אפריל 2019

הנחיות נגישות עירונית להגשת בקשה להיתר בניה / בקשה לפטור למקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש, לתוספת בנייה חדשה במוסד חינוך קיים, בניין מגורים חדש או חלק ממנו ולתוספת בנייה חדשה בבניין ציבורי קיים

הנחיות שלהלן מבוססות על "חוק תכנון ובניה" פרקים: ה'1 - סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים ופרק ה'1א – נגישות לאנשים עם מוגבלות (תיקון: תשס"ה). הפרקים הנ"ל מבוססים על הוראות "חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות".

הגדרות:

- מקום ציבורי – מקום מהמקומות המפורטים בתוספת הראשונה (ראה נספח א1) לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, המיועד לשימוש כלל הציבור או חלק בלתי מסוים ממנו, או ניתן בו שירות מהשירותים המפורטים בתוספת השנייה (ראה נספח א2).
- רשות ציבורית - אחד מאלה:
 - (1) משרד ממשלתי, לרבות יחידותיו ויחידות הסמך שלו;
 - (2) הכנסת;
 - (3) צה"ל;
 - (4) משטרת ישראל;
 - (5) רשות מקומית;
 - (6) תאגיד שהוקם בחוק;
 - (7) ההסתדרות הציונית העולמית;
 - (8) הסוכנות היהודית לארץ ישראל;
 - (9) גוף שנותן שירות בריאות ממלכתי, כהגדרתו בסעיף 19טו; בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות
 - (10) מוסד חינוך רשמי כמשמעותו בסעיף 19לב בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;
 - (11) מוסדות ציבור שהשתתפות המדינה בתקציבם עולה על 30% במוצא בחמש השנים האחרונות;
 - (12) גוף שקבע שר האוצר בצו באישור הוועדה.
- בניין ציבורי קיים – בניין ציבורי, שההיתר לבנייתו או לשימוש בו, ניתן לפני כניסתה לתוקף של התוספת השנייה חלק ח' 1, פרק א: בניין ציבורי חדש, בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל – 1970 (לפני 1.8.2009).
- מקום ציבורי חדש – מקום ציבורי, שההיתר לבנייתו או לשימוש בו, ניתן לאחר כניסתה לתוקף של התוספת השנייה חלק ח' 1, פרק א: בניין ציבורי חדש, בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל – 1970 (לאחר 1.8.2009).
- מוסד חינוך חדש – מוסד חינוך או גן ילדים שהוא מוסד חינוך רשמי (כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התש"ט-1949), שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתו לתוקף של תקנות התכנון והבנייה (ביצוע התאמות נגישות למוסד חינוך חדש) התשע"ט – 2018 (לאחר 22.10.2019).
- מוסד חינוך קיים - מוסד חינוך או גן ילדים שהוא מוסד חינוך רשמי (כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התש"ט-1949), שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לפני כניסתו לתוקף של תקנות התכנון והבנייה (ביצוע התאמות נגישות למוסד חינוך חדש) התשע"ט – 2018 (לפני 22.10.2019).
- בניין מגורים חדש - בניין או חלק מבניין, שיש בו לפחות 6 יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף, שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתה לתוקף של התוספת השנייה חלק ח' 1, פרק ב: נגישות בבנייני מגורים, בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל – 1970 (לאחר 3.9.2010).

עיריית ראשון לציון מינהל תכנון ובנייה נגישות עירונית

הנחיות:

1. לא יינתן היתר, אישור או תעודת גמר, לפי העניין לבניין שהוא מקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש, או לבניין מגורים חדש או לחלק ממנו ולתוספת בנייה חדשה בבניין ציבורי קיים, אלא אם כן התקבלה חוות דעתו של מורשה נגישות מבנים, תשתיות וסביבה (כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, סעיף 19 מא) לאחר התייעצות עם מורשה נגישות השירות (כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, סעיף 19 מא1). למען הסר ספק, מורשה הנגישות הינו מטעם מגיש הבקשה.
2. בקשה לפטור בצירוף הבקשה להיתר תוגש באישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, שהינו מטעם מגיש הבקשה, על פי הנחיות להגשת בקשה לפטור/הקלה (ראה נספח ב).

יובהר כי האמור בהנחיות אלה הינו לשם הנוחיות בלבד וכפוף להוראות הדין העדכניות אשר יחולו בעת הגשת הבקשה.

עיריית ראשון לציון מינהל תכנון ובנייה נגישות עירונית

נספח א 1

תוספת ראשונה

(סעיפים 19ה, 19ז ו-19ט)

(מקום ציבורי)

- (1) משרד או מתקן של גוף ציבורי כהגדרתו בסעיף 5;
- (2) אולם הרצאות, מרכז כנסים, אולם שמחות, גן אירועים, מרכז קהילתי, מועדון או כל מקום, המשמש להתכנסות;
- (3) אולם ספורט או מתקן ספורט, בריכת שחיה, חוף רחצה, מקום מרפא, או כל מקום להתעמלות ולפנאי;
- (4) בית דואר לרבות מתקן לחלוקת דואר וסוכנות דואר, בית מרקחת, מקום לממכר תרופות שלא בבית מרקחת, בית שימוש, בנק, מכבסה לרבות שירות לניקוי יבש, מוסך, מכון יופי, מספרה, מקלט, מרכז אינטרנט, משרד או בנין משרדים, משרד או מקום המשמש בדרך כלל ארגון עובדים או מפלגה, סוכנות ביטוח, סוכנות לתיווך מקרקעין, סוכנות נסיעות, סנדלרייה, תחנת דלק, או כל מקום שמספק שירות מעין אלה לציבור;
- (5) בית חולים, מעבדה או מכון לביצוע בדיקות רפואיות, מרפאה, תחנה לאם ולילד, תחנת מגן דוד אדום, או כל מקום המספק שירותי בריאות;
- (6) בית חולים לבעלי חיים, מעבדה או מכון לביצוע בדיקות רפואיות לבעלי חיים, מרפאה לבעלי חיים, או כל מקום המספק שירותי בריאות לבעלי חיים.
- (7) בית מלון, פנסיון, אכסניה, בית הארחה או כל מקום, המספק שירותי אירוח ולינה;
- (8) בית משפט ובית דין, בית דין צבאי, בית מעצר, בית סוהר, תחנת משטרה, תחנת משמר אזרחי, או כל מתקן צבאי הפתוח לשירות האזרח;
- (9) מעון או גן לילדים, בית ספר, מוסד ללימודי אמנויות, מוסד על-תיכוני להשכלה טכנית, מקצועית, תורנית או דתית, מוסד להשכלה גבוהה או כל מקום שמספק שירותי לימוד או חינוך, ולעניין נגישות המקום הציבורי - למעט מוסדות חינוך וגני ילדים כמשמעותם בסימן ז';
- (10) בית עלמין;
- (11) בית קולנוע, תיאטרון, אולם מופעים, דיסקוטק, אצטדיון או כל מקום, המשמש למופעים ולבידור, באופן קבוע או זמני;
- (12) בית תפילה, מקווה או כל מקום המספק שירותי דת;
- (13) גלריה, מוזיאון, ספריה או כל מקום לתרבות ואמנות;
- (14) גן, גן חיות, גן שעשועים, פארק, או כל מקום המשמש לבילוי ופנאי;

עיריית ראשון לציון מינהל תכנון ובנייה נגישות עירונית

- (15) חלק מאולפן טלוויזיה, אולפן רדיו או חלק מכל מקום המשמש באופן קבוע לראיונות לתקשורת;
- (16) חניון, מסוף, נמל, תחנת אוטובוס, תחנת מוניות, תחנת רכבת, או כל מקום המשמש לתחבורה ציבורית, ולעניין נגישות המקום הציבורי - למעט תחנות, נמלים ומקומות כמשמעותם בפרק ה';
- (17) מסעדה, בית קפה, בר או כל מקום שמגישים בו מזון ומשקאות;
- (18) מעון לסטודנטים, מעון לתלמידים, מעון לעובדים, או כל מקום של שירותי מגורים או לינה לתקופות קצובות;
- (19) מקום שהוא אתר ארכיאולוגי, אתר היסטורי, מרכז מבקרים במפעל, שמורת טבע, או כל מקום למבקרים;
- (20) מרכול, מכולת, סופרמרקט, מקום למכירת מזון, חנות, כלבו, מרכז קניות, קיוסק, שוק או כל מקום, המשמש לקניות או להשכרת ציוד;
- (21) מרכז תעסוקה, פנאי או מקום מגורים לאנשים עם מוגבלות, לילדים או לקשישים, מחלקה לשירותים חברתיים, בית תמחוי, מרכז לטיפול בדרי רחוב, מעון או מקלט לנשים מוכות, ילדים מוכים או הוסטל לגברים אלימים, או כל מקום, המספק שירותי רווחה או שירות טיפולי;
- (22) קלפי.

עיריית ראשון לציון מינהל תכנון ובנייה נגישות עירונית

נספח א2

תוספת שנייה

- (1) שירות בריאות;
- (2) שירות בידור;
- (3) שירות חינוך, השכלה או פנאי, ולענין נגישות השירות הציבורי – למעט שירות חינוך כמשמעותו בסימן ז';
- (4) שירות רווחה;
- (5) שירות ספורט;
- (6) שירות תיירות;
- (7) שירות אוטובוסים, רכבות, תובלה אווירית, אניות, מוניות והשכרת רכב או כל שירות תחבורה, ואולם לענין נגישות שירות מהשירותים המפורטים בפסקה זו יחולו הוראות פרק ה', למעט לענין השכרת כלי רכב כאמור בסעיף 19יב;
- (8) שירות תרבות;
- (9) שירות הארחה;
- (10) שירות מסחר;
- (11) שירות דת;
- (12) שירות אנרגיה;
- (13) שירות בזק;
- (14) שירות בנקאות, אשראי, ביטוח, פנסיה או כל שירות פיננסי.

עיריית ראשון לציון מינהל תכנון ובנייה נגישות עירונית

נספח ב

הנחיות להגשת בקשה לפטור/הקלה מנגישות למקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש, לתוספת בנייה חדשה במוסד חינוך קיים, לבניין מגורים חדש או חלק ממנו ולתוספת בנייה חדשה בבניין ציבורי קיים

הנחיות שלהלן מבוססות על "חוק תכנון ובניה" פרק ה'1א – נגישות לאנשים עם מוגבלות (תיקון: תשס"ה), סעיף 1158 (ה) (מקום ציבורי) וסעיף 2158 (ד)-(ה) (מגורים חדש).

בקשה לפטור בצירוף הבקשה להיתר ובאישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, שהינו מטעם מגיש הבקשה, תוגש למהנדס העיר על פי הנחיות להלן:

הבקשה לפטור/הקלה תוגש בכתב ותכלול את המסמכים הבאים:

1. מסמך פניית מורשה נגישות למהנדס העיר.
 - 1.1. המסמך יכלול: כתובת, מספר בקשה להיתר, מספר תיק בניין, מהות הבקשה ופרטי מורשה הנגישות.
 - 1.2. תיאור המבנה/המקום נשוא הבקשה.
 - 1.3. נושאי הבקשה לפטור ועל פי איזה סעיף בתקנות מוגשת הבקשה, וכמפורט להלן:
 - 1.3.1. **בקשה לפטור מכוח סעיף 1158(ה)1 – מקום ציבורי חדש, לתוספת בנייה חדשה במוסד חינוך קיים ותוספת בנייה חדשה בבניין ציבורי קיים:**
 - 1.3.1.1. בקשה לפטור מכוח ס"ק (א) – סיבות הנדסיות.
 - 1.3.1.2. בקשה לפטור מכוח ס"ק (ב) – פגיעה מהותית באופיו המיוחד של המקום, עקב יחודו בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע.:
 - 1.3.1.3. בקשה לפטור מכוח ס"ק (ג) – נטל כבד מידי, לעניין מעלית או התאמה שעלותה תטיל נטל כבד מידי, בהתחשב בסוג המקום, בהיקף הפעילות העתידה להינתן במקום, לרבות היקף האוכלוסיה שתדרש למקום, בטיב התאמת הנגישות ובעלות התאמת הנגישות, בקיומם של מקורות מימון חיצוניים וממלכתיים לביצוע התאמת הנגישות, בהיקף מחזור ההכנסות או בשיעור הרווח הצפוי למי שאחראי לביצוע התאמת הנגישות.

לא ינתן פטור על פי סעיף זה במקומות הבאים:

 1. מקום ציבורי חדש שעתיד להיות מופעל בידי רשות ציבורית.
 2. מקום ציבורי שעתיד להינתן בו שירות בריאות ממלכתי לפי סימן ו' בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
 3. מוסד חינוך חדש.
 4. תוספת בניה חדשה שנקבעה בתקנות מוסד חינוך קיים.
 - 1.3.1.4. בקשה לפטור מכוח ס"ק (ד) – לעניין תוספת בנייה חדשה במוסד חינוך קיים או תוספת בנייה חדשה בבניין ציבורי קיים, המחייבת שינוי יסודי של המקום או השירות הניתן בו.

עיריית ראשון לציון מינהל תכנון ובנייה נגישות עירונית

הערה:

לעניין הגשת פטור במוסד חינוך חדש, לא ניתן להגיש פטור עד למועד כניסה לתוקף של תקנות התכנון והבניה (ביצוע התאמות נגישות למוסד חינוך חדש) התשע"ט – 2018. מסמך זה יעודכן עם כניסת התקנות הנ"ל לתוקף.

- 1.3.2. בקשה לפטור מכוח סעיף 2158(ד) – בניין מגורים חדש או חלק ממנו:**
- 1.3.2.1. בקשה לפטור מכוח ס"ק (1) – נטל גבוה מאוד, העולה על 0.5% מעלות הקמת הבנין או הפרויקט.
 - 1.3.2.2. בקשה לפטור מכוח ס"ק (2) – סיבות הנדסיות.
 - 1.3.2.3. בקשה לפטור מכוח ס"ק (3) – פוגעת באופן מהותי באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע.
- 1.4. פרוט כל הנדרש מכל אחד מהסעיפים עליהם מבוקש הפטור/הקלה, לדוגמא: גודל הפיר וגודל המעלית האפשריים לבנייה ולהתקנה, הסיבות לבקשה וכל מידע נוסף הנדרש על מנת לשקול את הבקשה.
- 1.5. מורשה הנגישות יציין גם בגוף המסמך, כי כל שאר דרישות הנגישות יוטמעו בבקשה להיתר הבנייה.
2. חוות דעת מאשרת של מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה (מתו"ס), ע"פ סעיף 3158 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן החוק – נספח נגישות).
 3. חוות דעת של יועץ המעליות, קונסטרוקטור, יועץ תנועה וכדומה, בהתאם למהות הבקשה.
 4. הגשת העתק אחד מהבקשה להיתר בנייה (גרמושקה), חתומה ע"י יועץ הנגישות.
- 4.1. יש לכלול בתכנית את כל רכיבי הנגישות, כולל מידות (במעברים לציין מידות נטו – כפי שיהיו בפועל לאחר ביצוע כל עבודות הגמר. בדלתות לציין פתחי בנייה ופתחי אור). לדוגמא: מעברים ופתחים לשטחים הציבוריים (כגון במבנה מגורים: חדר אשפה, מחסן אחד לפחות המיועד לדייר/דיירים, ולדירות החדשות), חניה נגישה כולל דרך נגישה לכניסה למבנה, כניסה למבנה כולל מדרגות וכבש, סימון מאחזי יד בתנוחות ובחתכים בשני הצדדים + פרט ומידות מאחזי היד וכיו"ב.
 - 4.2. להוסיף פרט וכל סימון אחר הנדרש על מנת לאפשר בדיקת התכנית. אלמנטים שלא ניתן יהיה להכליל בתכנית יפורטו במלל שיודפס על גבי תכנית הבקשה להיתר.
 - 4.3. מסמכי התכניות יוגשו באופן שבו כל האלמנטים של הנגישות יהיו ברורים ומודגשים.
- המסמכים שיוגשו ייבדקו על ידי נגישות עירונית וייתכן כי יהיה צורך בהשלמות ו/או תיקונים נוספים.

בקשה לפטור שתוגש ולא תענה על כל האמור לעיל, תוחזר למבקש ללא בדיקה וללא התייחסות.

בתום הליך הבדיקה וההשלמות, על המבקש להגיש שני העתקים של הבקשה להיתר (גרמושקה) חתומים ע"י מורשה הנגישות, כולל המסמכים הנלווים וקובץ PDF של התכניות.

מסמכי הבקשה לפטור/הקלה יועברו לאחר בדיקתם ותיקונם בהתאם לצורך בליווי המלצת מהנדס העיר, לבדיקה ולאישור נציב שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות במשרד המשפטים.