

הנדון הנחיות לשלוב דרישות נגישות בתכנית הגשה להיתר בנייה עליה חתום מורשה נגישות מתו"ס - עמדת הנציבות 12.2013

לאור דרישות החוק והניסיון שהצטבר בשנים האחרונות מיישום דרישות הנגישות בתכנון ובנייה ושאלות העולות לגבי תוכן חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס להיתר בנייה, מפרסמת בזה הנציבות הנחיות.

ההנחיות מסתמכות על סעיף 3158 לחוק התכנון והבנייה הקובע כי "לא יינתן היתר, אישור (טופס 4) או תעודת גמר...לבניין שהוא מקום ציבורי חדש..., אלא אם כן התקבלה חוות דעתו של מורשה לנגישות... כי מתקיימות הוראות לפי כל אחד מאלה לפי העניין..."
מטרת הנחיות אלו לפרט את התוכן הנדרש בחוות הדעת של המורשה.

בסעיף 8.40 לתקנות התכנון והבנייה נקבע כי "היתר לבניין ציבורי חדש, אישור או תעודת גמר... יינתן רק אם מולאו התנאים המפורטים בחלק זה"

2 הסעיפים הנ"ל מביאים לידי ביטוי, הלכה למעשה, כי היתר הבנייה יינתן רק אם מולאו דרישות הנגישות המפורטות בתקנות. יוצא אפוא, כי מאחר והתוכנית היא האינדיקציה הבלעדית הנבחנת בשלב היתר הבנייה בכדי לוודא את התקיימות הסעיף הנ"ל, היא צריכה לכלול את כל דרישות הנגישות המפורטות בתקנות ככל שאלה יכולים לבוא לידי ביטוי בתוכנית ההגשה.

בנוסף, סעיף 1158(ג) לחוק קובע כי: **"מקום ציבורי חדש יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות ויבוצעו בו התאמות הנגישות...וברוח עקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות"**. ברור הוא שאם התאמות הנגישות לא יבואו לידי ביטוי בתוכנית כבר בשלב היתר הבנייה, הרי שקיים חשש סביר כי יהיה קושי לתקן את הליקוי בשלב שלאחר מתן ההיתר, קרי שלב הפקת תכנית עבודה והבנייה בפועל.

לפיכך יש לתת ביטוי בתכנית ובמסמכים של בקשה להיתר בנייה לכל דרישות הנגישות המפורטות במתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות)(תיקון מס' 5), התשס"ט-2009 ככל שהן רלבנטיות לבקשה להיתר המסוים על פי ההנחיות המצורפות.

כמו כן מצ"ב נספח נגישות חלקים א' ו-ב', כתבניות מסמכים שערכה הנציבות אותם היא מבקשת לשלב בתכנית ההגשה עליה חתום מורשה הנגישות, ("גרמושקה").
יש לבצע בתבניות אלה התאמה המתבקשות לאור הבקשה המסוימת נשוא ההיתר.

למען הסר ספק יובהר כי אין לאשר תכנית המתארת מצב שאינו עומד בדרישות התקנות ללא פטור כחוק בצרוף הנמקה מתאימה.

יודגש כי יש לציין כל הקלה או פטור שניתן לדעת מורשה הנגישות ולציין על בסיס איזה סעיף בחוק/תקנות זה ניתן. כמו כן יש לציין אם מבוקש פטור כלשהו מהנציבות ולנמק מדוע ועל סמך מה מבוססת הבקשה (סעיף רלבנטי בחוק). לאחר קבלת הפטור, יש לעדכן ולדווח בתכנית, הפטור והסימוכין שלו.

בתכניות יינתן ביטוי לפחות לנקודות הבאות:

על העמוד הראשון ירשם באופן בולט – **"חוות דעת נגישות"**

תכנית הגשה תכיל את חוות הדעת של מורשה הנגישות (נספח נגישות חלק א) ופרטים אודות כמויות ופרטים משלימים (נספח נגישות חלק 2).

תכנית ההגשה תכיל גם מפת איתור העבודה (תכנית פיתוח), לפחות בקני"מ 250:1,

במפת איתור העבודה (תכנית פיתוח) יצוינו בין השאר :

- דרך נגישה מהשטח הציבורי הסמוך ומהחניות של הבניין.
- מדרכות, שבילים, מדרגות, כבשים,
- קווי גובה, מפלסים בתחילת כבש, במשטחי ביניים ובסוף כל כבש, רוחב דרך וכבש.
- מפלסים בתחילת כל מהלך מדרגות, במשטחי ביניים ובסוף כל מהלך מדרגות.
- בתי אחיזה למדרגות וכבשים שיאפשרו בחירת גריפה ביד ימין או ביד שמאל -באופן סכמתי
- תוואי סכמתי של סימן מוביל בבניין בו הוא נדרש.
- חניות נגישות לרכב רגיל וחניות נגישות לרכב גבוה .
- מיקום התמרור 437, רוחב כל תא חנייה נגישה ואורך כל חנייה נגישה.
- רוחב "מעבר משותף" אם מתוכנן.
- רחבה פנויה עבור מעלון ואדם בכסא גלגלים בצד רכב גבוה החונה ליד מדרכה או שביל.
- שיפוע משטח חנייה הנגישה
- מיקום שילוט הפנייה אל החניות הנגישות.
- סימון הנמכת מדרכה כ"א.ש.מ." (אבן שפה מונמכת) לפי ת"י 1918 חלק 2) במידה ויש הפרש גובה בין החניה למדרכה סמוכה. לחלופין - כבש עליה ממשטח החניה אל המדרכה. לציין גובה מסעה כגובה תחתית ההנמכה.
- הנמכת מדרכה לפי ת"י 1918 חלק 2 בכל מקום המשמש למעבר הולכי רגל כ"א.ש.מ.",
- לרבות במדרכה הצמודה למגרש (למשל צומת או כניסה לחניון המפסיקה את רצף המדרכה). לציין גובה מסעה כגובה תחתית ההנמכה
- מעקות בטיחות מול שבילים הפוגשים כביש בניצב לציר ההליכה ככל שאלה מתוכננים.
- מפלס הרצפה לפני כל פתח כניסה ויציאה במבנה לרבות אל חצר.

בתכנית הבניה של קומת קרקע יופיעו:

- מפלס הרצפה לפני ואחרי כל פתח כניסה ויציאה במבנה.
- מפלסי הקומה ומפלסים נוספים בקומה.
- מידות רוחב בפרוזדורים ומעברים צרים.
- מפלסים בתחילת כבש, במשטחי ביניים ובסוף כל כבש, רוחב דרך וכבש.
- מפלסים בתחילת כל מהלך מדרגות, במשטחי ביניים ובסוף כל מהלך מדרגות.
- סימון בתי אחיזה באורך המתאים יחסית למדרגה העליונה והתחתונה בכל גרם מדרגות.
- תוואי סימן מוביל תוך (טיפוס 2 או 3) בתוך בניין בו הוא נדרש.
- רוחב ואורך פיר מעלית או המקום למעלון אנכי אם מתוכננים.
- סימון תא המעלית בציון מיקום הדלתות
- מיקום משקולת נגדית או המכונה המשנעת את התא, אם קיימים.
- חתך דרך פיר המעלית לרבות בור לפיר המעלית וחדר מכונות אם מתוכנן.

בתכניות הבניה של בית שימוש נגיש יופיעו:

- טקסט או מקרא - "בית שימוש נגיש"
- אורך ורוחב כל תא .
- אם מתוכנן מיכל הדחה סמוי, הוא יהיה בתוך הקיר כך שלא יגרע מאורך התא.
- אסלה בפינת התא אם התא מטיפוס 1.
- כיור במקום התואם הנדרש בת"י 1918 חלק 3.1
- כיוון פתיחת הדלת נ – החוצה. (חובה זו לא חלה במקרים של תא גדול מאוד).
- מיקום סכמתי של מאחזי יד לרבות זה המתקפל בצד האסלה
- משטחי התפקוד לפני הדלתות לרבות של המבואה אם מתוכננת
- מומלץ כי פירוט נוסף של התא יופיע בסוף התכנית בקנה מידה 1: 50 ובה יצוינו בין השאר מידות מרכז האסלה ומרכז הכיור, מרחק האסלה מקירות סמוכים, ציון ברז הכיור מסוג פתיחת ידית ומראה מעל

שימו לב! מרחק אל בית שימוש נגיש לא יעלה על 75 מ' (לפי הל"ת) בקומה וכשזה כרוך במעבר בין קומות מרחק אופקי מצטבר עד 60 מ' (אל המעלית ומהמעלית אל בית השימוש).
בכל מדור שירותים (3 תאים ומעלה) יהיה לפחות בית שימוש נגיש אחד! והוא יופיע ככזה בתכניות!

בתכניות הבניה של חניון בנוי ומרתף יופיעו:

- כל הנדרש בקומת הקרקע לפי העניין + כל הנדרש במפת איתור (פיתוח) בנוגע לחניות
- גובה חנייה אפקטיבי בחניות הנגישות ובדרך אליהם
- בבניין מגורים גם המחסנים הנגשים

בתכניות של מפלסים נוספים:

- יופיעו כל שצוין במפלס קומת הקרקע ככל שזה רלבנטי
- מומלץ כי פירוט נוסף של מקלחת נגישה מלתחה נגישה, תא משולב וחדר רחצה של יחידת אכסון מיוחדת יופיע בתכנית בקנה מידה 1:50 כדלהלן:
- טקסט או מקרא - "מקלחת נגישה" "תא משולב" או חדר רחצה של יחידת אכסון מיוחדת
- רוחב דרך הגישה עד לתא.
- אורך ורוחב תא (נטו!)
- משטחי התפקוד לפני הדלתות לרבות של המבואה אם מתוכננת
- דלת נפתחת החוצה או וילון
- אגן הניקוז של המקלחת
- מושב מתקפל בפינת התא
- מיקום מאחזי היד.
- ספסל או מיטת הלבשה

דרישות נוספות לשימושים ייחודיים יכללו התייחסות למרכיבים רלבנטיים לאותו שימוש

לדוגמא:

- בית כנסת: מקומות ישיבה מיוחדים, נגישות לעזרת נשים, עליה לתורה (בימה), עזרת נשים משנית ככל שמתוכננת.
- מקומות להתקהלות: מקומות ישיבה מיוחדים, מספר ומיקום בתי שימוש נגשים
- חדרים של יחידות אכסון מיוחדות: כמות, תכנון נגיש בנוכחות ריהוט.
- בריכות שחיה: מקלחות, מלתחות, תא משולב וכניסה לבריכה.
- מקווה טהרה: מקלחות, מלתחות, תא משולב וההכנות להתקנת מתקן כניסה לבור הטבילה
- באולמות הקרנה - חתך המראה עמידה בדרישת זווית ראייה אנכית של צופה ממקום ישיבה מיוחד אל המסך כנדרש בחלק 3.2 של ת"י 1918 לכל אולם ואולם

בתכניות של בניני מגורים לפי פרק ב' לחלק ח'1 יופיעו הערות רלבנטיות לגבי:

- מחסני דיירים נגשים, תיבות דואר נגישות, עמדת שומר נגישה ככל שמתוכננת, נגישות למועדון דיירים, לחדר כושר, לבריכה, לשירותים נגשים נוספים ככל שמתחייבים מהתקנות לרבות לשימושים אחרים המחויבים להיות נגשים בשטח המשותף (למשל הרחקת אשפה).
- אנו מבקשים כי תקפידו על יישום הנחיות אלה כדי להבטיח כי הוראות החוק והתקנות נכללות כנדרש בחוות דעתכם ובמטרה להבטיח ביצועם והימצאותם של התאמות הנגישות במבנים ציבוריים, מקומות עבודה ובניני מגורים כמתחייב.

בברכה,

אדר' שמואל חיימוביץ'
מנהל תחום נגישות ארצי

נספח נגישות

חלק א'

א. חוות דעת מאשרת של מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה (מתו"ס) לפי סעיף 3'158 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 (להלן – החוק)		
1.	שם המורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה:	מס' זהות:
	מס' רישוי:	כתובת:
	מס' טלפון נייד:	כתובת דואר אלקטרוני:
	שם מורשה לנגישות השירות שנערכה עמו/ה התייעצות:	מס' זהות:
	מס' רישוי:	כתובת:
	מס' טלפון נייד:	כתובת דואר אלקטרוני:
2.	הצהרת מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה*	
	(א) אני, החתום מטה, מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה מצהיר בזה כי אני רשאי ליתן אישור זה בקשר לבקשה להיתר שבנדון. כל העובדות בטופס זה הם אמת, וחוות דעתי זו ניתנת לפי מיטב שיקול דעתי וכושר שיפוטי המקצועי. (ב) לאחר שהתייעצתי עם מורשה לנגישות השירות ששמו/ה....., ומספר הרישוי שלו/ה....., (ג) אני מאשר כי מסמך זה, לרבות האמור בנספח כמויות ומידע משלים לחוות הדעת, מתארים בנייה העומדת בדרישות הנגישות וזאת לפי סעיף 3'158 לחוק התכנון והבניה התשנ"ה-165. (ד) לא נדרשת התייעצות עם מורשה לנגישות השירות כי: ם התוכנית לבנין מגורים הכולל פחות ממאה דירות חדשות, ם לפי החוק, אין שימושים שנדרשת לגביהם התייעצות, ם אחר (ה) פטור מביצוע התאמות נגישות מסוימות בסמכות נציב שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (להלן הנציב): הוגשה בקשה בתאריך..... הטענה לבקשה: 1. חוסר יתכנות הנדסית, נימוקים מצ"ב: 2. נטל כבד מדי, נימוקים מצ"ב:..... 3. פגיעה במהות המקום, נימוקים מצ"ב:..... 4. פטור מובנה מסעיף בתקנות, נימוקים מצ"ב:..... (ו) אישור/דחייה של הנציב ניתן ביום..... מצ"ב.	

* יש לסמן ב X בסעיף 4 . ד. את המתאים

(ז) הסכמת מהנדס הועדה לפטור שניתן ע"י הנציב ניתנה ביום..... מצ"ב.			
במקרה ונדרש אישור מורשה לנגישות השירות			3.
שם מורשה לנגישות השירות שנתן את אישורו לפי סעיף (ז) בלבד:	מס' זהות:		
מס' רישוי:	כתובת:		
מס' טלפון נייד:	כתובת דואר אלקטרוני:		
פטור וההנמקות לו, מביצוע התאמות מסוימות:			4.
טור א'	טור ב'	טור ג'	
התאמת הנגישות	הנימוק לפטור	חלופה לדרישות בתקנות	
			1.
			2.
התאמות חלופיות שנקבעו על ידי הנציב / מהנדס הוועדה			
			1.
			2.
חתימה וחותמת המורשה:	תאריך:	5.	

נספח נגישות

חלק ב'

ב.	כמויות ומידע משלים לחוות הדעת¹: סמן V או השלם מידע. אין באמור בטופס זה כדי להחליף את דרישות הנגישות המפורטות בחוק, בתקנות התכנון והבניה ובתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות. תכניות העבודה והביצוע יהיו על פי הוראות כל דין ובמיוחד על פי הדרישות בתקנות תכנון ובניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל – 1970 חלק ח'1 ובתקנים רלבנטיים – ת"י 1918 על חלקיו השונים, ות"י 2481 חלק 70. כל המידות נטו! פני השטח יהיו יציבים. אין באמור בטופס זה כדי לייתר את הדרישות המליאות המפורטות בתקנות.	
	טור א'	טור ב'
	רכיב הנגישות	אפיון הרכיב – כמות וסוג
1.	תפוסה כוללת מתוכננת של הבנין: תפוסה לאגף תפוסה לאגף תפוסה לאגף	שטח עיקרי:..... איש..... איש..... איש.....
2.	מקומות חניה נגישים לפי טבלת חניות	לרכב גבוה לרכב רגיל מתוך סך חניות.....
3.	שבילים כבשים מדרגות מחוץ למבנה	לפי ת"י 1918 חלק 2
4.	פרוזדורים,	רוחבם לא יקטן מ-130 ס"מ אלא במקומות המאפשרים אחרת בת"י 1918 חלק 3.1 במקרה כזה לציין המידה בתכנית
5.	דלתות,	רוחב מעבר חופשי בפתח לא יקטן מ-80 ס"מ נטו למעט במקומות שאינם נדרשים להיות נגישים כגון שירותים רגילים. בדלת דו כנפית – 80 בפתיחת כנף ראשונה. ימצאו משטחי תפקוד משני צדי הדלתות
6.	כבשים	רוחבם לא יקטן מ-130 ס"מ ויכילו בתי אחיזה המאפשרים בחירת אחיזה ביד ימין או ביד שמאל. אחוז השיפוע של כל מהלך כבש כמסומן בתכניות
8.	מעליות	לפי ת"י 1918 חלק 3.1 ות"י 2481 חלק 70 מטיפוס 1 _____ (במגורים בלבד) מטיפוס 2 _____ טיפוס 3 _____ (במקרה של שתי דלתות ניצבות זו לזו)

¹ (למחוק המיותר)

		אורך התא מול הפתח - לפחות _____ ס"מ רוחב התא, במקביל לפתח, לפחות _____ ס"מ רוחב פתח, לפחות _____ ס"מ פיקוד יעדים – יעמוד בדרישות בתקנות
9.	מעלונים אנכיים - מעלון אנכי לפי ת"י 2481 חלק 40 או ת"י 2252 חלק 1. • במקרה כזה גודל משטח הרמה, רוחב פתח ומיקומו כמו במעלית טיפוס 2. כושר הרמה לפחות 250 ק"ג. גובה הרמה בבניין חדש - לא יותר מ-250 ס"מ	אורך משטח הרמה מול הפתח, לפחות _____ ס"מ רוחב משטח הרמה במקביל לפתח, לפחות _____ ס"מ רוחב פתח, לפחות _____ ס"מ כושר נשיאה לפחות 250 ק"ג לפי ת"י 2481 חלק 40 או ת"י 2252 חלק 1. גובה הרמה _____ ס"מ (בתוך מבנה אפשר עד 250 ס"מ. מחוץ למבנה – עד 150 ס"מ)
10.	בית שימוש נגיש	מטיפוס 1 לפי חלק 3.1 של ת"י 1918 _____ מטיפוס 2 לפי חלק 3.1 של ת"י 1918 _____
11.	תא שירותים משולב	לפי חלק 3.2 של ת"י 1918 _____
12.	מקלחת נגישה	לפי חלק 3.2 של ת"י 1918 _____
13.	מספר יחידת אכסון מיוחדת	רגילה _____ מקושרת _____ סוויטה _____ מתוך סך יחידות אכסון.....
14.	מספר מקומות ישיבה מיוחדים	מקומות, מתוך _____ מקומות
15.	מקומות ישיבה מיוחדים	לפי חלק 3.2 של ת"י 1918 _____
16.	אמצעי עליה לבמה	לפי חלק 3.2 של ת"י 1918 _____
17.	שילוט	לפי חלק 4 של ת"י 1918 _____
18.	תשתית לאמצעי עזר לשמיעה	הכנה _____
19.	תיבות דואר נגישות, אם רלבנטי	לפי ת"י 816 _____
20.	עמדת שירות/מודיעין	לפי חלק 3.2 של ת"י 1918 _____
21.	אזור מחסה	לפי חלק ג' של תקנות תכנון ובניה בקשה להיתר תנאים ואגרות התש"ל-1970
22.	מכשולים בדרך, מחוץ ובתוך המבנה (ללקויי ראייה)	יטופלו לפי ת"י 1918 חלק 1,2 ו-6 אחרת, הם יוצבו מחוץ לרצועת ההליכה. אשר תובחן בניגוד חזותי ומישושי מחלקים אחרים בדרך, במדרכה ובשביל.
23.	דלתות זכוכית וקירות זכוכית	יסומנו לפי הנדרש בפרט 8.79 בחלק ח'1
24.	כוח התנגדות לפתיחת דלת	בדלת פנימית – מקס' 22 ניוטון. בדלת חיצונית – מקס' 30 ניוטון
25.	אחר	
26.	התאמות ייחודיות נוספות במבנה שעיקרו משמש אנשים עם מוגבלות	לפי ייעוץ מורשה נגישות שירות