



רשומות

קובץ התקנות

26 באוקטובר 2023

10849

י"א בחשוון התשפ"ד

עמוד

תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) (הוראת שעה), התשפ"ד-2023 202

תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) (הוראת שעה), התשפ"ד-2023

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 145 ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965,
ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקופה של שנה מיום פרסומן של תקנות אלה יראו כאילו בתקנות התכנון והבנייה
(עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014², בפרק ב', אחרי סימן ו' בא:

הוראת שעה –
חובת ברזל

"סימן ו'1: מרחב מוגן דירתי ליחידת דיור בבנייה נמוכה
או ליחידת דיור צמודת קרקע

הגדרות 30א. בסימן זה –

"יחידת דיור בבנייה נמוכה" – יחידת דיור שאין לה מרחב
מוגן דירתי, במבנה שאינו עולה על שתי קומות מעל
פני הקרקע;

"יחידת דיור צמודת קרקע" – יחידת דיור שאין לה מרחב
מוגן דירתי, ושאינו מעליה או מתחתיה יחידת דיור
נוספת;

"ממ"ד" – מרחב מוגן דירתי;

"רשות מוסמכת" – כהגדרתה בסעיף 11 לחוק ההתגוננות
האזרחית, התשי"א-1951³;

"תקנות המפרטים" – תקנות ההתגוננות האזרחית
(מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990⁴.

30ב. הקמת ממ"ד, אחד לכל יחידת דיור בבנייה נמוכה או
ליחידת דיור צמודת קרקע, שמתקיימים לגביה כל התנאים
שלהלן, פטורה מהיתר:

תנאים לפטור
מהיתר להקמת
ממ"ד

(1) מידותיו של הממ"ד לא יעלו ולא יפחתו מהקבוע
בתקנה 197א רישה לתקנות המפרטים, זולת אם ניתן
אישור הרשות המוסמכת לממ"ד בשטח או בנפח קטנים
יותר כאמור בסיפה של תקנה 197א האמורה;

(2) דרישות תכן הממ"ד יהיו בהתאם לסיווג היישוב
כיישוב עורפי או כיישוב קדמי, כהגדרתם בתקנה 1
לתקנות המפרטים;

(3) התקבל אישור הרשות המוסמכת לביצוע עבודה
לפי תקנה 30ג.

30ג. (א) על הבקשה לביצוע עבודה כאמור בתקנה 30ב(3)
יחולו הוראות אלה:

אישור הרשות
המוסמכת

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ד, עמ' 474.

² ק"ת התשע"ד, עמ' 1532.

³ ס"ח התשי"א, עמ' 78.

⁴ ק"ת התש"ן, עמ' 1020.

(1) הבקשה תוגש באופן מקוון באמצעות עורך הבקשה לבחינת הרשות המוסמכת טרם תחילת ביצוע העבודה, כפי שפורסם באתר האינטרנט של הרשות המוסמכת;

(2) הבקשה תכלול את כל אלה:

(א) פרטים הנוגעים למהות הבקשה, ובכלל זה פרטי המבקש, פרטי המקרקעין שבהם מבקשים להקים את הממ"ד, פרטי בעלי הזכויות במקרקעין אלה ומסמכים המעידים על מינוי עורך הבקשה ומהנדס מבנים;

(ב) אישור עורך הבקשה ולפיו הבקשה תואמת את הוראות תקנות אלה והוראות תקנות המפרטים;

(ג) אישור מאת מהנדס מבנים רשום, ולפיו הבקשה עומדת בכל התנאים הקבועים בתקנות המפרטים ובסימן זה;

(ד) מסמך התקשרות בין המבקש לבין מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון לשלב הביצוע לפי תקן ישראלי 466;

(ה) תוכנית תנוחה שתיערך בקנה מידה 1:100 אשר תכלול את תכנון הוספת הממ"ד על רקע חלק הבניין שאליו מתחברת תוספת הבנייה, מיקום פתח הכניסה לממ"ד ומיקום הפתחים בקירות ומידותיהם וסימון מיקום חתכים על גבי התוכנית;

(ו) חתכים בקנה מידה 1:100 דרך תוספת הממ"ד ולכל גובה הבניין;

(ז) חזיתות הממ"ד בקנה מידה 1:100 המציגות את מיקום תוספת הממ"ד, הפתחים וחומרי הגמר של הקירות החיצוניים של הממ"ד;

(ח) נספח אדריכלי ונספח הנדסי לתכנון הממ"ד הכולל תשריטים ופרטי בניין המיועדים לביצוע וערוכים בקנה מידה של 1:50 או בקנה מידה מפורט יותר;

(ט) מסמך נוסף שביקשה הרשות המוסמכת הדרוש לה לצורך בחינת הבקשה שלפניה.

(ב) הרשות המוסמכת תבדוק את הבקשה בתוך 14 ימים מיום קבלתה, ותודיע למבקש על אישור הבקשה או דחייתה.

הודעה על ביצוע עבודה לפי סימן זה תהיה ערוכה על ידי עורך בקשה לפי טופס בדבר הודעה על ביצוע עבודה לעניין סימן זה שיפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון, ותימסר לרשות הרישוי ולרשות המוסמכת בתוך 45 ימים ממועד סיום ביצוע העבודה, ותכלול את כל אלה:

- (1) פרטים הנוגעים למהות ההודעה, ובכלל זה פרטי המודיע, פרטי המקרקעין שבהם הוקם הממ"ד, פרטי בעלי הזכויות במקרקעין אלה ומסמכים המעידים על מינוי עורך הבקשה ומהנדס מבנים;
- (2) אישור הרשות המוסמכת לביצוע העבודה לפי תקנה 30ג(ב);
- (3) המסמכים שהוגשו לבחינת הרשות המוסמכת כאמור בתקנה 30ג(א);
- (4) אישור מהנדס מבנים רשום בדבר יציבות הממ"ד וכן אישורו כי הקמתו לא פגעה בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו;
- (5) אישור עורך הבקשה שהקמת הממ"ד תואמת את התוכניות ואת ההנחיות המרחביות החלות על המגרש לרבות קווי הבניין;
- (6) בדיקת חוזק בטונים (יסודות, רצפה, קירות ותקרת המרחב המוגן);
- (7) בדיקת אטימות למרחב המוגן בהתאם לתקן ישראלי 4577;
- (8) בדיקת חיפויים וציפויים בהתאם לתקן ישראלי 5075;
- (9) אישור מחברת המסגרות על התקנת מסגרות מגן (צינורות אוורור, חלון ממ"ד ודלת ממ"ד) בהתאם לתקן ישראלי 4422;
- (10) אישור מחברת מערכות אוורור וסינון על התקנת מערכת אוורור וסינון דירתית בהתאם לתקן ישראלי 4570;
- (11) אישור על התקנת מעבר צנרת תקני מטעם חברה מאושרת על ידי הרשות המוסמכת;
- (12) תמונות הממ"ד הכוללות צילום פנימי של כל קיר בממ"ד, צילום פנימי וחיצוני של דלת הממ"ד ושל חלון הממ"ד וצילום מערכת אוורור וסינון דירתית;
- (13) מפת עדות ערוכה על ידי מודד מוסמך המציגה את סימון גבולות המגרש, קווי הבניין, היקף הבניין הקיים ומיקום הוספת הממ"ד.

שמירת דינים 30ה. אין באמור בסימן זה כדי לגרוע מהאמור בהוראות לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, ולפי חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011,⁵ ובכלל זה מהאמור בתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור מרישיון ומהיתר לעבודת אסבסט ומניעת ניגוד עניינים). התשע"א-2011.⁶

י' בחשוון התשפ"ד (25 באוקטובר 2023)
(חמ 4861-3)

משה ארבל
שר הפנים

⁵ ס"ח התשע"א, עמ' 694.
⁶ ק"ת התשע"א, עמ' 1311.

