



**שר הפנים**  
**Minister of Interior**

י' בחשוון תשפ"ד  
25 באוקטובר 2023  
0600-1092-2023-0001291

**טיוטת תקנות**

**א. שם התקנות המוצעות**

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

**ב. מטרת התקנות המוצעות והצורך בהן**

על רקע מצב המלחמה בו מצויה מדינת ישראל במסגרת המערכה "חרבות הברזל", מטרתה של הוראת השעה היא צמצום פערי המיגון ברחבי הארץ, בדרך של קביעת הוראת שעה לפטור מהיתר בניה לצורך הקמת מרחב מוגן דירתי, לדירות המצויות במבנים עד שתי קומות, או ליחידת דיור צמודת קרקע, והכל בהתאם לתנאים המפורטים בטיוטת התקנות.

**ג. להלן נוסח טיוטת התקנות המוצעות:**

רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים 9195016 טל: 073-3320160, פקס: 077-4448800  
2 Kaplan St., kariat Ben-Gurion, Jerusalem, 9195016, Tel: 073-3320160, Fax: 077-4448800



**שר הפנים**  
**Minister of Interior**

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

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 145ג ו-265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 <sup>1</sup> , ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מתקין תקנות אלה:			
בתקופה של שנה מיום פרסומן של תקנות אלה יראו כאילו בתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 <sup>2</sup> , בפרק ב', אחרי סימן ו' בא-		הוראת שעה- חרבות ברזל	
<b>"סימן ו'1: מרחב מוגן דירתי ליחידת דיור בבנייה נמוכה או ליחידת דיור צמודת קרקע</b>			
בסימן זה:	א30	הגדרות	
"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, ושאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת;			
<b>ממ"ד</b> - מרחב מוגן דירתי;			
"רשות מוסמכת" – כהגדרתה בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 <sup>3</sup> ;			
"תקנות המפרטים" - תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990 <sup>4</sup> .			
הקמת ממ"ד, אחד לכל יחידת דיור בבנייה נמוכה או ליחידת דיור צמודת קרקע, שמתקיימים לגביו כל התנאים שלהלן, פטורה מהיתר:	ב30	תנאים לפטור מהיתר להקמת ממ"ד	

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה עמ' 307, התשע"ד עמ" 474.  
<sup>2</sup> ק"ת התשע"ד, עמ' 1532.  
<sup>3</sup> ס"ח התשי"א, עמ' 78.  
<sup>4</sup> ק"ת התש"ן, עמ' 1020.

רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים 9195016 טל: 073-3320160, פקס: 077-4448800  
2 Kaplan St., kariat Ben-Gurion, Jerusalem, 9195016, Tel: 073-3320160, Fax: 077-4448800



שר הפנים  
Minister of Interior

<p>(1) מידותיו של הממ"ד לא יעלו ולא יפחתו מהקבוע בתקנה 197 א רישה לתקנות המפרטים; זולת אם ניתן אישור הרשות המוסמכת לממ"ד בשטח או בנפח קטנים יותר כאמור בסיפה של תקנה 197א האמור;</p>									
<p>(2) דרישות תכן הממ"ד יהיו בהתאם לסיווג הישוב כיישוב עורפי או כיישוב קדמי, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות המפרטים;</p>									
<p>(3) התקבל אישור הרשות המוסמכת לביצוע עבודה לפי תקנה 30ג.</p>									
<p>(א) על הבקשה לביצוע עבודה כאמור בתקנה 30ב(3) יחולו הוראות אלה:</p>		ג30		אישור הרשות המוסמכת					

רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים 9195016 טל: 073-3320160, פקס: 077-4448800  
2 Kaplan St., kiriat Ben-Gurion, Jerusalem, 9195016, Tel: 073-3320160, Fax: 077-4448800



**שר הפנים**  
**Minister of Interior**

<p>(1) הבקשה תוגש באופן מקוון באמצעות עורך הבקשה לבחינת הרשות המוסמכת טרם תחילת ביצוע העבודה, כפי שפורסם באתר האינטרנט של הרשות המוסמכת.</p> <p>(2) הבקשה תכלול את כל אלה :</p> <p>(א) פרטים הנוגעים למהות הבקשה, ובכלל זה פרטי המבקש, פרטי המקרקעין בהם מבקשים להקים את הממ"ד, פרטי בעלי הזכויות במקרקעין אלו ומסמכים המעידים על מינוי עורך הבקשה ומהנדס מבנים ;</p> <p>(ב) אישור עורך הבקשה לפיו הבקשה תואמת את הוראות תקנות אלה והוראות תקנות המפרטים ;</p> <p>(ג) אישור מאת מהנדס מבנים רשום, לפיו הבקשה עומדת בכל התנאים הקבועים בתקנות המפרטים ובסימן זה ;</p> <p>(ד) מסמך התקשרות בין המבקש לבין מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון לשלב הביצוע לפי תקן ישראלי 466 ;</p> <p>(ה) תכנית תנוחה שתיערך בקנה מידה 1:100 אשר תכלול את תכנון הוספת הממ"ד על רקע חלק הבניין אליו מתחברת תוספת הבנייה, מיקום פתח הכניסה לממ"ד ומיקום הפתחים בקירות ומידותיהם וסימון מיקום חתכים על גבי התכנית ;</p> <p>(ו) חתכים בקנה מידה 1:100 דרך תוספת הממ"ד ולכל גובה הבניין ;</p> <p>(ז) חזיתות הממ"ד בקנה מידה 1:100 המציגות את מיקום תוספת הממ"ד, פתחים וחומרי הגמר של הקירות החיצוניים של הממ"ד ;</p>						
---	--	--	--	--	--	--

רח' קפלן 2, קריית הממשלה, ירושלים 9195016 טל: 073-3320160, פקס: 077-4448800  
2 Kaplan St., kiriat Ben-Gurion, Jerusalem, 9195016, Tel: 073-3320160, Fax: 077-4448800



**שר הפנים**  
**Minister of Interior**

<p>(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 שבפניה.</p>						
<p>(ב) הרשות המוסמכת תבדוק את הבקשה בתוך 14 ימים מיום קבלתה, ותודיע למבקש על אישור הבקשה או דחייתה.</p>						
<p>הודעה על ביצוע עבודה לפי סימן זה תהיה ערוכה על ידי עורך בקשה לפי טופס בדבר הודעה על ביצוע עבודה לענין סימן זה שיפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון, ותימסר לרשות הרישוי ולרשות המוסמכת בתוך 45 ימים ממועד סיום ביצוע העבודה, ותכלול את כל אלה:</p>	<p>ד30</p>		<p>הודעה על ביצוע עבודה</p>			

רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים 9195016 טל: 073-3320160, פקס: 077-4448800  
2 Kaplan St., kiriat Ben-Gurion, Jerusalem, 9195016, Tel: 073-3320160, Fax: 077-4448800



שר הפנים

Minister of Interior

<p>(1) פרטים הנוגעים למהות ההודעה ובכלל זה פרטי המודיע, פרטי המקרקעין בהם הוקם הממ"ד, פרטי בעלי הזכויות במקרקעין אלו ומסמכים המעידים על מינוי עורך הבקשה ומהנדס מבנים ;</p> <p>(2) אישור הרשות המוסמכת לביצוע העבודה לפי תקנה 30ג(ב) ;</p> <p>(3) המסמכים שהוגשו לבחינת הרשות המוסמכת כאמור בתקנה 30ג(א) ;</p> <p>(4) אישור מהנדס מבנים רשום בדבר יציבות הממ"ד וכן אישורו כי הקמתו לא פגעה בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו ;</p> <p>(5) אישור עורך הבקשה שהקמת הממ"ד תואמת את התכניות ואת ההנחיות המרחביות החלות על המגרש לרבות קווי הבניין ;</p> <p>(6) בדיקת חוזק בטונים (יסודות, רצפה, קירות, ותקרת המרחב המוגן) ;</p> <p>(7) בדיקת אטימות למרחב המוגן בהתאם לתקן ישראלי 4577 ;</p> <p>(8) בדיקת חיפויים וציפויים בהתאם לתקן ישראלי 5075 ;</p> <p>(9) אישור מחברת המסגרות על התקנת מסגרות מגן (צינורות אוורור, חלון ממ"ד ודלת ממ"ד) בהתאם לתקן ישראלי 4422 ;</p> <p>(10) אישור מחברת מערכות אוורור וסינון על התקנת מערכת אוורור וסינון דירתית בהתאם לתקן ישראלי 4570 ;</p> <p>(11) אישור על התקנת מעבר צנרת תקני מטעם חברה מאושרת על ידי הרשות המוסמכת ;</p> <p>(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</p>			
--	--	--	--

רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים 9195016 טל: 073-3320160, פקס: 077-4448800  
 2 Kaplan St., kiriat Ben-Gurion, Jerusalem, 9195016, Tel: 073-3320160, Fax: 077-4448800



**שר הפנים**  
**Minister of Interior**

<p>דירתית; (13) מפת עדות ערוכה ע"י מודד מוסמך המציגה את סימון גבולות המגרש, קווי הבניין, היקף הבניין הקיים ומיקום הוספת הממ"ד;</p>				
<p>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,<sup>5</sup> ובכלל זה מהאמור בתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור מרישיון ומהיתר לעבודת אסבסט ומניעת ניגוד עניינים), התשע"א-2011.<sup>6</sup></p>	<p>30ה</p>	<p>שמירת דינים</p>		

תשפ"ג (25 באפריל 2023) המון  
(חמ 3-4861)

  
ח"כ משה ארבל  
שר הפנים

<sup>5</sup> ס"ח התשע"א, עמ' 694.  
<sup>6</sup> ק"ת התשע"ה, עמ' 1311.

רח' קפלן 2, קרית הממשלה, ירושלים 9195016 טל: 073-3320160, פקס: 077-4448800  
2 Kaplan St., Kiriath Ben-Gurion, Jerusalem, 9195016, Tel: 073-3320160, Fax: 077-4448800



שר הפנים  
Minister of Interior

דברי הסבר

ביום 7 באוקטובר 2023 נפתחה המערכה "חרבות הברזל" והוכרז מצב מיוחד בעורף בכל הארץ.

לאור הצורך לפעול לצמצום המירבי של פערי המיגון לעת הזאת, מוצע לקבוע בהוראת שעה פטור מהגשת בקשה להיתר בנייה, עבור הקמת מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) ליחידת דיור הבנויה כדין, המצויה במבנים שאינם עולים על שתי קומות, או ליחידת דיור צמודת קרקע, ובלבד שאין ליחידת הדיור מרחב מוגן דירתי.

בהתאם לכך מוצע לערוך תיקון בתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 (להלן - התקנות) ולהוסיף את סימן ו' שכותרתו תהא "מרחב מוגן דירתי ליחידות דיור בבנייה נמוכה או ליחידת דיור צמודת קרקע".

מוצע לקבוע רשימת תנאים לפטור המוצע, כמפורט בתקנה 30א(ב), ובכל זה אישור הרשות המוסמכת לביצוע העבודות טרם ביצוען.

יובהר, כי הקמת הממ"ד בהתאם להוראת השעה המוצעת, תתאפשר אף אם לא נותרו במגרש שטחי בניה, זאת בהתאם להוראת סעיף 151(ג) לחוק. עם זאת, הפטור מהיתר יתאפשר רק אם אין סטייה אחרת מהוראות התכנית החלה במגרש ובכלל זה לעניין קווי בנין, או מהנחיות מרחביות, וזאת בהתאם להוראות סעיף 145ג לחוק ותקנה 2 לתקנות.

תקנה 30א(א) - בתקנת משנה זו מוצע לקבוע את הגדרות הנדרשות לצורך התקנת הוראת השעה. יובהר כי בהתאם להגדרות המוצעות, הוראת השעה תחול על ממ"ד לכל יחידת דיור המצויה בבניין שאינו עולה על שתי קומות מעל פני הקרקע (לעניין זה, קומת עמודים באה במניין הקומות), וכן על ממ"ד ליחידת דיור צמודת קרקע אף אם מספר קומות בבניין עולה על שתי קומות

תקנה 30א(ב) - בתקנת משנה זו נקבעו התנאים לקבלת מתן הפטור מהגשת בקשה להיתר בנייה להצבת ממ"ד, ועיקרן - אישור הרשות המוסמכת טרם תחילת ביצוע העבודות.

תקנה 30א(ג) - בתקנת משנה זו מוצע להסדיר את הפרטים שעורך הבקשה (כהגדרתו בתקנות - מי שמוסמך לפי תקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967; להגיש לרשות המוסמכת תכנית כמשמעותה בתקנות האמורות) יעביר לרשות המוסמכת לצורך קבלת אישורה להקמת הממ"ד בפטור מהיתר לפי תקנה זו, ובכלל זה אישור מאת מהנדס מבנים רשום (כהגדרתו בתקנות) לפיו המרחב המוגן הדירתי תוכנן בהתאם לכל התנאים לפי תקנות אלה ולפי תקנות המפרטים. בנוסף, מוצע לקבוע כי עורך הבקשה יפרט בבקשה

ר'ח' קפלן 2, קריית הממשלה, ירושלים 9195016 טל: 073-3320160, פקס: 077-4448800  
2 Kaplan St., Kiriath Ben-Gurion, Jerusalem, 9195016, Tel: 073-3320160, Fax: 077-4448800



**שר הפנים**  
**Minister of Interior**

לרשות המוסמכת, כי הבקשה תואמת את ההנחיות למניעת מפגעים כפי שפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון;

מוצע לקבוע כי הרשות המוסמכת תבחן את הבקשה ותחליט בה בתוך 14 ימים מהמועד שהוגשה אליה. תקנה 30א(ד) – מוצע לקבוע חובת דיווח, לרשות הרישוי המקומית ולרשות המוסמכת, בתוך 45 יום מתום ביצוע העבודות ואת המסמכים שיש לצרף להודעת הדיווח, ובכלל זה, כל המסמכים שהוגשו לאישור הרשות המוסמכת טרם ביצוע העבודות, אישור הרשות המוסמכת, ואישור מהנדס מבנים רשום, בדבר יציבות המרחב המוגן הדירתי וכן אישורו כי הקמת הקמתו לא פגעה בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו. בנוסף, ולמען הסר ספק, מוצע להבהיר כי אין באמור בתקנה זו, כדי לגרוע מהאמור בחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, תשע"א-2011, והתקנות לפיו, ובכלל זה תקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור מרישיון ומהיתר לעבודת אסבסט ומניעת ניגוד עניינים), תשע"א-2011.