

צבא הגנה לישראל
חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971

צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982

תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) (תיקון מס' 3) (הוראת שעה), התשפ"ד-2023

בתוקף סמכותי לפי סעיף 34ב לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן - "החוק"), לפי סעיף 7 לצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982 (להלן - "צו השטחים התפוסים"), ויתר סמכויותי לפי כל דין ותחיקת ביטחון, ולאחר שנועצתי במועצת התכנון העליונה, אני מתקין תקנות אלה:

הוראת שעה – הוספת סימן ה'1	1.	החל מיום חתימתן של תקנות אלה ועד יום כ"ט בתשרי התשפ"ה (31.10.2024) יראו כאילו בתקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019, אחרי תקנה 26 יבוא:																					
		"סימן ה'1: מרחב מוגן דירתי ליחידת דיור בבנייה נמוכה או ליחידת דיור צמודת קרקע																					
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1226 1472 1528 1516"> הגדרות </td><td data-bbox="1226 1472 1331 1516"> 26א. </td><td data-bbox="296 1472 1226 1516"> בסימן זה – </td></tr> <tr> <td data-bbox="1226 1576 1528 1715"></td><td data-bbox="1226 1576 1331 1715"></td><td data-bbox="296 1576 1226 1715"> "יחידת דיור בבנייה נמוכה" – יחידת דיור שאין לה מרחב מוגן דירתי, במבנה שאינו עולה על שתי קומות מעל פני הקרקע; </td></tr> <tr> <td data-bbox="1226 1774 1528 1884"></td><td data-bbox="1226 1774 1331 1884"></td><td data-bbox="296 1774 1226 1884"> "יחידת דיור צמודת קרקע" – יחידת דיור שאין לה מרחב מוגן דירתי, ושאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת; </td></tr> <tr> <td data-bbox="1226 1944 1528 2024"></td><td data-bbox="1226 1944 1331 2024"></td><td data-bbox="296 1944 1226 2024"> "רשות מוסמכת" – כהגדרתה בצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012; </td></tr> <tr> <td data-bbox="1226 2083 1528 2223"></td><td data-bbox="1226 2083 1331 2223"></td><td data-bbox="296 2083 1226 2223"> "תקנות המפרטים" – כהגדרת "התקנות" בסעיף 26 לצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012; </td></tr> <tr> <td data-bbox="1226 2282 1528 2481"></td><td data-bbox="1226 2282 1331 2481"></td><td data-bbox="296 2282 1226 2481"> "מפת עדות" – מפה טופוגרפית כהגדרתה בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, הכוללת את סימון העבודות נושא הדיווח לפי תקנות אלה; </td></tr> <tr> <td data-bbox="1226 2540 1528 2620"></td><td data-bbox="1226 2540 1331 2620"></td><td data-bbox="296 2540 1226 2620"> "רשות הרישוי" – כהגדרתה בסעיף 22 לצו התכנון או מועצת התכנון העליונה וועדות המשנה שלה, לפי העניין; </td></tr> </table>	הגדרות	26א.	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, ושאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת;			"רשות מוסמכת" – כהגדרתה בצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012;			"תקנות המפרטים" – כהגדרת "התקנות" בסעיף 26 לצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012;			"מפת עדות" – מפה טופוגרפית כהגדרתה בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, הכוללת את סימון העבודות נושא הדיווח לפי תקנות אלה;			"רשות הרישוי" – כהגדרתה בסעיף 22 לצו התכנון או מועצת התכנון העליונה וועדות המשנה שלה, לפי העניין;
הגדרות	26א.	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, ושאין מעליה או מתחתיה יחידת דיור נוספת;																					
		"רשות מוסמכת" – כהגדרתה בצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012;																					
		"תקנות המפרטים" – כהגדרת "התקנות" בסעיף 26 לצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012;																					
		"מפת עדות" – מפה טופוגרפית כהגדרתה בתקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, הכוללת את סימון העבודות נושא הדיווח לפי תקנות אלה;																					
		"רשות הרישוי" – כהגדרתה בסעיף 22 לצו התכנון או מועצת התכנון העליונה וועדות המשנה שלה, לפי העניין;																					

"נכס" – חלקה רשומה בספרי המקרקעין, ובהיעדר רישום כאמור - קרקע תחומה לפי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, שבה מבוקש להקים מרחב מוגן דירתי;					
הקמת מרחב מוגן דירתי, אחד לכל יחידת דיור בבנייה נמוכה או ליחידת דיור צמודת קרקע, שמתקיימים לגבי כל התנאים שלהלן, פטורה מהיתר:	226.ב.	תנאים לפטור מהיתר להקמת ממ"ד			
מידותיו של המרחב המוגן הדירתי לא יעלו ולא יפחתו מהקבוע בתקנה 197א רישה לתקנות המפרטים; זולת אם ניתן אישור הרשות המוסמכת למרחב המוגן הדירתי בשטח או בנפח קטנים יותר כאמור בסיפה של תקנה 197א האמורה;	(1)				
דרישות תכן המרחב המוגן הדירתי יהיו בהתאם לסיווג הישוב כיישוב עורפי או כיישוב קדמי, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות המפרטים;	(2)				
התקבל אישור בעל הזכות בנכס, כהגדרתו בתקנה 2 לתקנות אלו;	(3)				
התקבל אישור הרשות המוסמכת לביצוע עבודה לפי תקנה 26ג;	(3)				
המרחב המוגן הדירתי יחובר למבנה שניתן לו היתר לפי דין.	(4)				
על הבקשה לביצוע עבודה כאמור בתקנה 226ב(3) יחולו הוראות אלה:	226.ג.	אישור הרשות המוסמכת			
הבקשה תוגש לבחינת הרשות המוסמכת באופן מקוון או בדרך אחרת בהתאם להנחיית הרשות המוסמכת, באמצעות עורך הבקשה לבחינת הרשות המוסמכת טרם תחילת ביצוע העבודה, כפי שפורסם באתר האינטרנט של הרשות המוסמכת;	(א) (1)				
הבקשה תכלול את כל אלה:	(2)				
(א) פרטים הנוגעים למהות הבקשה, ובכלל זה פרטי המבקש, פרטי המקרקעין בהם מבקשים להקים את המרחב המוגן הדירתי אישור בעל הזכות בנכס, היתר הבנייה לפיו נבנתה יחידת הדיור ומסמכים המעידים על מינוי עורך הבקשה ומהנדס מבנים;					
(ב) אישור עורך הבקשה לפיו הבקשה תואמת את הוראות סימן זה והוראות תקנות המפרטים;					

					(3)	אישור מהנדס מבנים רשום, לפיו הבקשה עומדת בכל התנאים הקבועים בתקנות המפרטים ובסימן זה;
					(4)	מסמך התקשרות בין המבקש לבין מעבדה מוסמכת לבדיקות בטון לשלב הביצוע לפי תקן ישראלי 466, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
					(5)	תכנית תנוחה שתיערך בקנה מידה 1:100 אשר תכלול את תכנון הוספת המרחב המוגן הדירתי על רקע חלק הבניין אליו מתחברת תוספת הבנייה, מיקום פתח הכניסה למרחב המוגן הדירתי ומיקום הפתחים בקירות ומידותיהם וסימון מיקום חתכים על גבי התוכנית;
					(6)	חתכים בקנה מידה 1:100 דרך תוספת המרחב המוגן הדירתי ולכל גובה הבניין;
					(7)	חזיתות המרחב המוגן הדירתי בקנה מידה 1:100 המציגות את מיקום תוספת המרחב המוגן הדירתי, פתחים וחומרי הגמר של הקירות החיצוניים של המרחב המוגן הדירתי;
					(8)	נספח אדריכלי ונספח הנדסי לתכנון המרחב המוגן הדירתי הכולל תשריטים ופרטי בניין המיועדים לביצוע וערוכים בקנה מידה של 1:50 או בקנה מידה מפורט יותר;
					(9)	כל מסמך נוסף שביקשה הרשות המוסמכת הדרוש לה לצורך בחינת הבקשה שבפניה.
					(ב)	הרשות המוסמכת תבדוק את הבקשה בתוך 14 ימים מיום קבלתה, ותודיע למבקש על אישור הבקשה או דחייתה.
				הודעה על ביצוע עבודה על 426.		הודעה על ביצוע עבודה
						הודעה על ביצוע עבודה
					(1)	פרטים הנוגעים למהות ההודעה ובכלל זה פרטי המודיע, פרטי המקרקעין בהם הוקם המרחב המוגן הדירתי, אישור בעל הזכות בנכס ומסמכים המעידים על מינוי עורך הבקשה ומהנדס מבנים;

				(2)	אישור הרשות המוסמכת לביצוע העבודה לפי תקנה 26ג;
				(3)	המסמכים שהוגשו לבחינת הרשות המוסמכת כאמור בתקנה 26ג;
				(4)	אישור מהנדס מבנים רשום בדבר יציבות המרחב המוגן הדירתי וכן אישורו כי הקמתו לא פגעה בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו;
				(5)	אישור עורך הבקשה שהקמת המרחב המוגן הדירתי תואמת את התוכניות ואת ההנחיות המרחביות החלות על המגרש;
				(6)	בדיקת חוזק בטונים (יסודות, רצפה, קירות, ותקרת המרחב המוגן);
				(7)	בדיקת אטימות למרחב המוגן בהתאם לתקן ישראלי 4577, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
				(8)	בדיקת חיפויים וציפויים בהתאם לתקן ישראלי 5075, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
				(9)	אישור מחברת המסגרות על התקנת מסגרות מגן (צינורות אוורור, חלון מרחב מוגן דירתי ודלת מרחב מוגן דירתי) בהתאם לתקן ישראלי 4422, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
				(10)	אישור מחברת מערכות אוורור וסינון על התקנת מערכת אוורור וסינון דירתית בהתאם לתקן ישראלי 4570, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
				(11)	אישור על התקנת מעבר צנרת תקני מטעם חברה מאושרת על ידי הרשות המוסמכת;
				(12)	תמונות המרחב המוגן הדירתי הכוללות צילום פנימי של כל קיר במרחב המוגן הדירתי, צילום פנימי וחיצוני של דלת המרחב המוגן הדירתי ושל חלון המרחב המוגן הדירתי 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 המרחב המוגן הדירתי.
שמירת דינים	2.	(א)	בכפוף לאמור בתקנה 26ב, אין בפטור שניתן מכוח תקנות אלה כדי לגרוע מהוראות כל דין ותחיקת ביטחון.		

		(ב)	בתחומי המועצה, אין באמור בסימן זה כי לגרוע מהאמור בחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011, ובכלל זה מהאמור בתקנות למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק (פטור מרישיון ומהיתר לעבודת אסבסט ומניעת ניגוד עניינים), התשע"א-2011, כפי תוקפם בהתאם לנספח מס' 9 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981.
תחילה, תוקף ותחולה	3.	(א)	תחילת תקנות אלה ביום חתימתן, והן יעמדו בתוקף עד יום כ"ט בתשרי התשפ"ה (31.10.2024).
		(ב)	תקנות אלה יחולו גם בכל שטח המיועד לבנייה בתוך מערכת הנחיות, שבו ניתנה לרשות רישוי סמכות מתן היתר לפי צו השטחים התפוסים, ואישור לפי תקנות אלה בשטחים תפוסים כאמור ייראה לכל דבר ועניין כהיתר לפי צו השטחים התפוסים.
		(ג)	מרחב מוגן דירתי שיינתן לגביו אישור הרשות המוסמכת מכוח תקנות אלה, יהא פטור מקבלת היתר גם לאחר פקיעת תוקפן של תקנות אלה.
השם	4.		תקנות אלה תיקראנה: "תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) (תיקון מס' 3) (הוראת שעה), התשפ"ד-2023".

פארס ראש
עטילה, המנהל
תת-אלוף האזרחי

התשפ"ד
2023

11/8