



מדיניות פיקוד העורף בדבר התנאים והכללים בדבר מתן פטור מהקמת מקלט או הגדלתו) התש"פ-2019

פרק א' – פרשנות

| 1. | (א) | בתקנות אלה: | הגדרות ופרשנות |
|----|-----|---|----------------|
| | | "בית" – כהגדרתו בסעיף 11 לחוק. | |
| | | "בית עסק" – בית או חלק ממנו שאינו מיועד למגורים ומהווה יחידה נפרדת, לרבות מבנה חקלאי, אך למעט מפעל; | |
| | | "בניין לשימור" – בית שהוא אתר שחלה עליו תכנית לשימור או שהוא אתר שיועד לשימור או שהוא חלק מאתרים כאמור. לעניין זה – "אתר", "אתר שיועד לשימור" ו"תכנית לשימור" – כמשמעות ביטויים אלה בתוספת הרביעית לחוק התכנון; | |
| | | "בניה רוויה" – בנייה במגרש של ארבע יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות. | |
| | | "גן ילדים" – מקום המשמש או שנועד לשמש, כולו או חלקו, מקום שהייה יומי לשלושה ילדים לפחות, והפועל באחד או יותר מימי השבוע, 25 שעות בשבוע לפחות – אם הוא פועל עד חמישה ימים בשבוע, או 30 שעות בשבוע לפחות – אם הוא פועל מעל לחמישה ימים בשבוע; | |
| | | "דירה" – בית או חלק ממנו המיועדים למגורים ומהווים יחידה נפרדת; | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>"דירה צמודת קרקע" – דירה על מגרש שלפי ייעודו מיועד לבניית ארבע דירות לדונם לכל היותר, ואשר מעליה או מתחתיה אין דירה נוספת;</p> | | | |
| <p>"התאריך הקובע" – כ"ד בטבת התשנ"ב (31 בדצמבר 1991);</p> | | | |
| <p>"חדר אירוח" – מבנה הכולל רק יחידות המיועדות לאירוח, שמספר חדריו אינו עולה על שניים וששטחו הכולל אינו עולה על 55 מ"ר;</p> | | | |
| <p>"חוק התכנון" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;</p> | | | |
| <p>"ילד" – מי שמלאו לו 36 חודשים, וטרם מלאו לו חמש שנים, ב-31 בדצמבר של אותה שנת לימודים;</p> | | | |
| <p>"יישוב קדמי" – כהגדרתו בתקנות המפרטים;</p> | | | |
| <p>"כיתת אם" - כיתת לימוד כפי שמוגדרת על ידי משרד החינוך בפרוגרמה חינוכית ופיזית המצורפת בתוכנית הבקשה להיתר בניה";</p> | | | |
| <p>"כיתת ספח" - חדר המשמש ללימוד בבית הספר שאינו חדר כיתה, לרבות מעבדות, סדנאות ומבנה עזר;";</p> | | | |
| <p>"מחסה ציבורי" – כהגדרתו בסעיף 11 לחוק;</p> | | | |
| <p>"מבנה יביל-ארעי" - כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (מפרטים וכללים להרמת מבני יביל-ארעי)(הוראת שעה), תשנ"א-1991;</p> | | | |
| <p>"מוסד בריאות" – כהגדרתו בתקנות המפרטים;</p> | | | |
| <p>"מוסד חינוך" - כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התש"ט-1949¹, לרבות גן ילדים, מוסד לחינוך מיוחד ומעון יום";</p> | | | |
| <p>"מוסד לחינוך מיוחד" - כהגדרתו בחוק חינוך מיוחד, התשמ"ח-1988³;</p> | | | |
| <p>"מעון יום" – מקום המשמש או שנועד לשמש, כולו או חלקו, מקום שהייה יומי לשלושה פעוטות לפחות, או לשלושה פעוטות וילדים יחד לפחות, לרבות משפחתון, והפועל באחד או יותר מימי השבוע, 25 שעות בשבוע לפחות – אם הוא פועל עד חמישה</p> | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| ימים בשבוע, או 30 שעות בשבוע לפחות – אם הוא פועל מעל לחמישה ימים בשבוע; | | | |
| "מערכת אוורור וסינון" – כהגדרתה בתקנות המפרטים. | | | |
| "מפעל" – כהגדרתו בסעיף 11 לחוק. | | | |
| "מפקד מחוזי" – מפקד הגא מחוזי של המחוז בו מצויה הרשות המקומית. | | | |
| "מקלט דירתי" – אחד מאלה: | | | |
| (1) מרחב מוגן דירתי כמשמעותו בתקנות המפרטים; | | | |
| (2) מקלט מסוג א-1 כמשמעותו בתקנות המפרטים, אשר מיועד לדירה אחת בלבד והגישה אליו היא מתוך אותה דירה. | | | |
| "מקלט מיועד" – מקלט שנועד לאותו בית או מפעל או המקלט שהותקן לשימוש במשותף על ידי בעלי בתים או מפעלים אחדים לפי סעיפים 14(ז1) או (א2) לחוק. | | | |
| "מקלט משותף" – מקלט הקיים בבית משותף, המיועד לשמש 6 דירות מגורים או יותר; לענין זה, "בית משותף" – לרבות בית שחלות עליו הוראות פרק ו'1 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969. | | | |
| "מקלט ציבורי" – כהגדרתו בסעיף 11 לחוק. | | | |
| "נחלה" – יחידת קרקע ביישוב כפרי המיועדת לשמש כשטח חקלאי למשק משפחתי, לרבות שטח מגורים ושטח המיועד לפעולות שאינן חקלאיות המהווים חלק ממנה. | | | |
| "פטור" – פטור לפי סעיף 14(ז) לחוק מהקמת מקלט או מהגדלתו; | | | |
| "פעוט" – מי שטרם מלאו לו 36 חודשים ב-31 בדצמבר של אותה שנת לימודים. | | | |
| "קיבוץ" – קיבוץ שיתופי או קיבוץ מתחדש כמשמעותם בתקנות האגודות השיתופיות (סוגי אגודות), התשנ"ו-1995; | | | |
| "קרן" – כהגדרתה בסעיף 14(ז3)(א) לחוק. | | | |
| "רשות הגא" – ראש הגא, ראש מחלקת מיגון או ראש ענף הנדסה במפקדת ראש הגא; | | | |

| | | | |
|---|-----|--|--|
| "רשות מוסמכת" – כאמור בסעיף 11 לחוק. | | | |
| "שיוך דירות" – כהגדרתו בתקנות האגודות השיתופיות (שיוך דירות בקיבוץ מתחדש), התשס"ו-2005 ; | | | |
| "שינוי ייעוד" – שינוי בשימוש המותר בבית או במפעל, בין אם כתוצאה משינוי בתכנית החלה על הבית או על המפעל ובין אם הוא בגדר שימוש חורג כהגדרתו בחוק התכנון , אשר תוקפו אינו מוגבל בזמן או שתוקפו עולה על 10 שנים ; | | | |
| "שימוש חורג" – כהגדרתו בחוק התכנון ; | | | |
| "שיפורי מיגון" – חיזוק חדר בבית, אשר נועד לשפר את האפשרות לשהות בו כמחסה מפני התקפה, המתאים למפרט מיוחד לחיזוק חדרים בבניה קיימת כפי שייקבע על ידי ראש הגא או מי מטעמו ; או בניה של חדר חדש בהתאם למפרט מיוחד להקמת מרחבים שאינם מקלטים, כפי שייקבע ע"י ראש הג"א או מי מטעמו. | | | |
| "שטח עיקרי" – כאמור בתקנת משנה 9(ב) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992. | | | |
| "שטח שירות" – כאמור בתקנות משנה 9(ד) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב-1992. | | | |
| "תקינות" – עמידה בדרישות המופיעות בתקנות המפרטים ובמפרטים שפורסמו על ידי הרשות המוסמכת, לרבות התאמה למפרטים אשר היו בתוקף במועד הקמת המקלט או הקמת שיפורי המיגון. | | | |
| "תקנות המפרטים" – תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990 ; | | | |
| "תקנות הרישוי" – תקנות התכנון והבניה (רישוי הבניה), התשע"ו-2016. | | | |
| לכל מונח אחר בתקנות אלו תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק | (ב) | | |

| | | | |
|---------------------------------------|----|-----|--|
| | | | ובתקנות המפרטים, לפי העניין. |
| <u>פרק ב': מתן פטורים</u> | | | |
| <u>סימן א' – הוראות כלליות</u> | | | |
| | | | |
| עקרונות | .2 | (א) | רשות מקומית תיתן פטור, באישור רשות מוסמכת, במקרים המפורטים בתקנות אלה. |
| | | (ב) | לא יינתן פטור לבקשה להיתר להקמת בית הכולל חלק המיועד לשהיית בני אדם בו, לרבות חדרי נוחיות ומלתחות, אף אם אינו משמש או מיועד לשמש בעיקרו לשהיית בני אדם בו, אלא במקרים האמורים בתקנות אלה. |
| | | (ג) | על אף האמור בתקנה זאת, סברה רשות הגא כי מתקיימים לגבי בקשה להיתר להקמת בית או מפעל מסוימים או לתוספת להם תנאים חריגים המצדיקים מתן פטור שלא בהתאם לקבוע בתקנות אלה, כגון תנאים הנדסיים מיוחדים, השימוש או אופי הפעילות המתקיימים בבית או במפעל, רשאית היא לאשר בכתב לרשות המקומית מתן פטור, ללא תנאי או בתנאים שתקבע, לרבות בתנאי של השתתפות בקרן. |
| | | (ד) | רשות מוסמכת רשאית להתנות את הפטור בתנאים, לרבות הקמת שיפורי מיגון. |
| | | (ה) | לצורך תקנות אלה יחושב שטחה של תוספת לבית או למפעל לפי שטח עיקרי מוצע כפי שמופיע בבקשה להיתר. לעניין תקנת משנה 16, יחושב שטחה של תוספת לפי שטח הכולל את השטח העיקרי ואת שטחי השירות, כפי שמופיע בבקשה להיתר. |
| | | | |
| מוסדות בריאות | .3 | | תקנות אלו לא יחולו על מתן פטור מהקמת מקלט או הגדלתו לבית או למפעל שהוא מוסד בריאות. |
| | | | |
| קיומו של מקלט כבסיס | .4 | (א) | נקבע בתקנות אלה כי יינתן פטור בשל קיומו של מקלט או בשל קיומם של שיפורי מיגון, יותנה מתן הפטור בתקינותו של אותו מקלט או בתקינותם של אותם שיפורי המיגון, לפי העניין. |
| | | | |

| | | | |
|----------------------------------|----|-----|--|
| <p>לפטור</p> | | (ב) | (1) בכל מקום שבו נקבע בתקנות אלה כי יינתן פטור בשל קיומו של מקלט, יינתן הפטור רק אם המקלט אינו מקלט ציבורי והוא נועד לאותו בית או מפעל, אלא אם נקבע בתקנות אלה מפורשות אחרת. |
| | | (2) | על אף האמור בפסקה (1), פטור הניתן בשל קיומו של מקלט יכול להינתן אף בשל קיומו של מקלט ציבורי שנבנה על אותה חלקה שעליה הבית או המפעל שלגביו ניתן הפטור, ובלבד שמדובר במקלט ציבורי שנבנה בהסכמת בעל החלקה ללא תמורה, ולעניין זה לא יראו מתן פטור או הסכמה לתת פטור בעתיד כתמורה. |
| | | (ג) | לא יינתן פטור בשל קיומו של מקלט אם נתיב הגישה למקלט מן הבית, המפעל או התוספת לבית או למפעל שבעניינם מבוקש הפטור, אינו תואם את דרישות תקנות המפרטים. |
| | | (ד) | לא יינתן פטור בשל קיומו של מקלט דירתי, אלא לגבי תוספת באותה דירה בה הוא מצוי, אלא אם נאמר אחרת בתקנות אלה. |
| | | (ה) | הותנה הפטור לפי תקנות אלה בהקמתם של שיפורי מיגון, יותנה הוא אף בכך שרשות מוסמכת תאשר כי ביצועם נעשה בהתאם למפרט. |
| <p>בניינים לשימור</p> | .5 | | <p>רשות מקומית, באישור הרשות המוסמכת, רשאית לתת פטור בבקשה להיתר לבניין לשימור, אם הוכח כל אלה:</p> <p>(א) הבניין לשימור אינו משמש למגורים;</p> <p>(ב) לא ניתן להקים מקלט או שיפורי מיגון;</p> <p>(ג) בעל המקרקעין וראש הרשות המקומית חתמו על כך כי ידוע להם שבעת שאחד מבעלי התפקיד לפי סעיף 9 לחוק יורה על החובה לשהות בבתיים, בבניינים אחרים, בחדרי ביטחון או במקלטים, כאמור בסעיף 9(א)(1)(א) לחוק הג"א, יהא עליהם לחדול את הפעילות בבניין לשימור;</p> <p>(ד) צרכי השימור מצדיקים מתן פטור זה.</p> |
| <p>שינוי ייעוד ושימוש</p> | .6 | (א) | לבקשה להיתר לשינוי ייעוד של בית או מפעל או חלק מהם, יינתן פטור, אם קיים באותו בית או מפעל מקלט המתאים לדרישות הקבועות בתקנות המפרטים לאותו בית או מפעל בייעודו החדש, |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|--|
| <p>או אם היה ניתן פטור לפי תקנות אלה לו היה מדובר בהקמה של הבית או המפעל או בהוספת אותו חלק מהם בייעוד החדש ובתנאי אותו פטור.</p> | | | <p>חורג</p> | |
| <p>לבקשה להיתר לשימוש חורג בבית או במפעל, כשהשימוש החורג אינו למגורים לגן ילדים, למעון יום או למוסד לחינוך מיוחד או מוסד חינוך אחר, יינתן פטור, אף אם לא התקיימו תנאי סעיף קטן (א), ובלבד שההיתר אינו לתקופה העולה על 5 שנים ושמשכו הכולל של השימוש החורג, עד לתום ההיתר, לא יעלה על 10 שנים.</p> | (ב) | | | |
| <p>לבקשה להיתר לשימוש חורג כגן ילדים, מעון יום או מוסד לחינוך מיוחד יינתן פטור בהתקיים כל אלו:</p> | (1) | (ג) | | |
| <p>אם קיים במבנה המיועד לשימוש זה מקלט דירתי שבו מוקצה שטח של 0.5 מ"ר לנפש לילדים או לפעוטות, למעט מקלט משותף.</p> | (א) | | | |
| <p>מספר הילדים או הפעוטות לא יעלה על 25.</p> | (ב) | | | |
| <p>לבקשה להיתר לשימוש חורג לגן ילדים, למעון יום או למוסד לחינוך מיוחד, שבו לא מתקיימים תנאי תקנת משנה 6(ג)(1), יינתן פטור אם מפעיל גן הילדים, מעון היום או המוסד לחינוך מיוחד אישר שידוע לו כי בעת שאחד מבעלי התפקיד לפי סעיף 9 לחוק יורה על הגבלת לימודים במוסדות חינוך שאין בהם מרחבים מוגנים או הגבלת לימודים בכלל מוסדות החינוך, כאמור בסעיף 9(א)(1)(ב) לחוק, יהא עליו לחדול מפעילות בגן ילדים, מעון יום או מוסד לחינוך מיוחד, וראש הרשות המקומית אישר כי הרשות המקומית מכירה את האישור האמור לעיל ותפעל לסגירת גן הילדים, מעון היום או המוסד לחינוך המיוחד בעת מתן הוראה כאמור.</p> | (2) | | | |
| <p>בקשה להיתר בנייה הכוללת שימוש חורג ותוספת בניה, תידון כאילו היא בקשה לתוספת בניה לפי הייעוד המקורי ולאחר מכן בבקשה לשימוש חורג בשטח הכולל;</p> | (ד) | | | |
| | | | | |

סימן ב' – מגורים

| | | | |
|--|---|-----------|--|
| | | 7. | הגדרות |
| | | בסימן זה: | |
| <p>"תוספת לדירה" – תוספת לדירה קיימת, אשר אינה כוללת הוספת דירה בבית. לעניין זה יראו תוספת לדירה הכרוכה בהריסת דירה והקמתה מחדש כהוספת דירה בבית, אף אם לא השתנה מספר הדירות הכולל בבית, ואף אם לא נהרסו הקירות החיצוניים של הבית.</p> | | | |
| <p>פטור להיתר לבניית תוספת לדירה יינתן באחד מאלה:</p> | | 8. | פטור בשל קיומם של מקלט או פטור קודם |
| (א) | בדירה אשר קיים בה או לידה מקלט שנועד לאותה דירה; | | |
| (ב) | בדירה אשר קיימים בה שיפורי מיגון, אם ניתן בעבר פטור באותה דירה בתנאי של הקמת שיפורי מיגון, ושיפורי המיגון בוצעו בהתאם למפרט; | | |
| (ג) | בדירה אשר ניתן לגביה פטור בתנאי של השתתפות בקרן, והרשות המקומית אישרה כי בוצעה השתתפות בקרן. | | |
| <p>לבקשה להיתר לבניית תוספת לדירה אשר לא קיים בה או לידה מקלט שנועד לאותה דירה ולא ניתן לה פטור קודם בתנאי של הקמת שיפורי מיגון או השתתפות בקרן, יינתן פטור אם התקיים אחד מאלה:</p> | | 9. | תוספת לדירה |
| (א) | השטח העיקרי של התוספת לדירה אינו עולה על 12 מ"ר במצטבר; לצורך חישוב השטח העיקרי המצטבר של התוספת יבוא בחשבון שטחן של כל התוספות לדירה שאושרו לאחר התאריך הקובע. | | |
| (ב) | בבנייה רוויה הוכח לרשות המוסמכת כל אלה: | | |
| (1) | הדירה והתוספת לדירה מצויות בקומה שאינה קומת קרקע; | | |
| (2) | למבקש ההיתר אין זכות רצופה בקומות שמתחת לדירה ולתוספת לדירה ועד לפני הקרקע; | | |
| (3) | אין אפשרות לבנות מקלט בקומה שבה מצויה הדירה והתוספת לדירה ללא בניה בקומות שמתחת להן. | | |

| | | | |
|--|------------|---|--|
| | (ג) | בדירה צמודת קרקע הוכח לרשות הגא כל אלה : | |
| | (1) | התוספת לדירה מצויה בקומה שאינה קומת קרקע; | |
| | (2) | אין אפשרות לבנות מקלט בתוספת לדירה ללא בניה בקומות שמתחת לה. | |
| | (3) | בניה בקומות שמתחת לתוספת לדירה תביא לפגיעה משמעותית באפשרות להשתמש בהן למטרות שלהן נועדו. | |
| | | פטור כאמור לפי פסקאות (ב) או (ג) יותנה בהקמת שיפורי מיגון בדירה. | |
| תוספת לדירה בקיבוץ | .10 | בנוסף לאמור בתקנה 8, לבקשה להיתר לתוספת לדירה בקיבוץ אשר לא קיים בה או לידה מקלט שנועד לאותה דירה, יינתן פטור גם אם התקיימו תנאים מצטברים אלה : | |
| | (א) | הדירה מצויה במרחק של 50 מטר לכל היותר ממקלט של הקיבוץ אשר נועד לבתי הקיבוץ ; | |
| | (ב) | שטחה הכולל של הדירה, לרבות התוספת לדירה, אינו עולה על 72 מ"ר ; | |
| | (ג) | לא התקיים בקיבוץ הליך שיוך דירות. | |
| מקלטים בקיבוצים במתווה של הפרטה | .11 | על אף האמור בתקנה 8, לבקשה להיתר לתוספת לדירה בקיבוץ שעבר הליך של שיוך דירות יינתן פטור גם אם התקיימו התנאים המצטברים הבאים : | |
| | (א) | הוצג לרשות המוסמכת הסכם בו כלל בעלי הדירות בקיבוץ קיבלו זכויות חזקה ושימוש בלעדיות במקלט ספציפי בקיבוץ. | |
| | (ב) | הוצגה לרשות מוסמכת רשימת הדירות שלכל אחת מהן הוקנו זכויות חזקה ושימוש כאמור בפסקה (א), לגבי כל אחד מהמקלטים בקיבוץ. | |
| | (ג) | הדירה מצויה במרחק של עד 50 מטר מהמקלט. | |
| | (ד) | שטח המקלט שבו הוקנו לבעלי הדירה זכויות חזקה ושימוש כאמור בפסקה (א) אינו קטן ממכפלת מספר הדירות שלבעליהן הוקנו בו זכויות חזקה ושימוש כאמור ב-2 מ"ר, ואם הקיבוץ | |

| | | | | |
|--|--|-----|-----|------------|
| הוא יישוב קדמי ב-3 מ"ר. | | | | |
| לא יינתן פטור לבקשה להיתר להקמת בית ובו דירה או דירות, אף אם הוא מוקם במקום בית שניתן בו בעבר פטור. | | (א) | .12 | הוספת דירה |
| פטור לבקשה להיתר לבניית תוספת לבית אשר יש בה משום הוספת דירה, תינתן אם הוכח לרשות המוסמכת אחד מאלה: | | (ב) | | |
| (1) אם לא היה בבית או לידו מקלט – לא ניתן להקים מקלט לדירה שנוספה; | | | | |
| (2) היה בבית או לידו מקלט – לא ניתן להקים מקלט דירתי לדירה שנוספה וכן התקיימו בו אחד מאלה: | | | | |
| (א) לא ניתן להגדיל את המקלט בשיעור מספק לשם מתן מחסה ליושבי הדירה שנוספה; | | | | |
| (ב) מפלס הכניסה למקלט מצוי במרחק שלוש קומות או יותר ממפלס הכניסה לדירה שנוספה. | | | | |
| פטור לפי תקנת משנה ב' יותנה בהקמת שיפורי מיגון בדירה. | | (ג) | | |
| (ד) פוצלה דירה לשתי דירות או יותר, יראו לעניין תקנה זאת כל אחת מהדירות כדירה שנוספה, למעט הדירה שבה מצוי המקלט הדירתי של הדירה שפוצלה. לא היה בדירה שפוצלה מקלט דירתי, רשאית הרשות המקומית לקבוע כי אחת הדירות אינה דירה שנוספה. | | | | |
| (ה) בבקשה להקלה לפי סעיף 147(י) לחוק התכנון יינתן פטור מהקמת מקלט לשתי הדירות, אך אם היה באחת מהן מרחב מוגן דירתי, רשאית הרשות המוסמכת להתנות פטור בהקמת שיפורי מיגון. | | | | |
| <u>סימן ג' – מפעלים ובתים שאינם משמשים למגורים</u> | | | | |
| | | | | |
| בסימן זה: | | .13 | | הגדרות |

| | | | | | | |
|--|-----|---------------------------|-----|--|--|--|
| | | "מבנה" – בית עסק או מפעל. | | | | |
| | | 14. | (א) | לבקשה להיתר לבניית תוספת למבנה יינתן פטור אם קיים במבנה או לידו מקלט שנועד לו, אשר שטחו הוא לפחות השטח הנדרש לפי תקנות המפרטים למבנה ולתוספת גם יחד, והמרחק בין התוספת למקלט והגישה למקלט מן התוספת מקיימים את הדרישות לעניין זה בתקנות המפרטים ובמפרט לבחינת מרחקי גישה מן המקלט; לעניין זה יראו את שטח המקלט הנדרש – | פטור בשל קיומם של מקלט או פטור קודם | |
| | (1) | | | לגבי המבנה - השטח שנדרש לפי דין במועד אישור הרשות המוסמכת לבקשה להיתר להקמת המבנה; | | |
| | (2) | | | לגבי התוספת - השטח שנדרש לפי דין במועד אישור הרשות המוסמכת לבקשה להיתר להקמת התוספת. | | |
| | (ב) | | | לבקשה להיתר לתוספת במבנה אשר קיימים בו שיפורי מיגון יינתן פטור, אם ניתן בעבר פטור באותו מבנה בתנאי של הקמת שיפורי מיגון, בתנאי ששיפורי המיגון הם תקינים, ובלבד שהתוספת שבגינה מבקשים את הפטור מצויה כולה בתוך המבנה שאושר בו שיפורי מיגון ושטחם של החדרים בהם קיימים שיפורי מיגון אינו פחות משטח המקלט שהיה נדרש למבנה ולתוספת גם יחד. | | |
| | (ג) | | | במבנה שאין בו מקלט יינתן פטור אם השטח העיקרי של התוספת למבנה אינו עולה על 12 מ"ר במצטבר ובלבד שלא ניתן בעבר למבנה פטור לפי תקנת משנה (ב); לצורך חישוב השטח העיקרי המצטבר של התוספת יבוא בחשבון שטחן של כל התוספות למבנה שאושרו לאחר התאריך הקובע. | | |
| | (א) | 15. | | לבקשה להיתר לבניית תוספת למבנה יינתן פטור אם הוכח לרשות המוסמכת כל אלה: | בניית תוספת למבנה | |
| | (1) | | | המבנה והתוספת למבנה מצויים בקומה שאינה קומת קרקע; | | |
| | (2) | | | למבקש ההיתר אין זכות רצופה בקומות שמתחת למבנה ולתוספת למבנה ועד לפני הקרקע; | | |
| | (3) | | | לא קיימת אפשרות לבנות מקלט בקומה שבה מצוי המבנה והתוספת למבנה ללא בניה בקומות שמתחת להן. | | |

| | | |
|----------------------------|-----|--|
| | (ב) | פטור לפי תקנה זו יותנה בהקמת שיפורי מיגון במבנה. |
| בית עסק קטן | .16 | (א) לבקשה להיתר להקמת בית עסק או להקמת תוספת לבית העסק ששטחו הכולל, לאחר התוספת לפי העניין, אינו עולה על 70 מ"ר, יינתן פטור ובלבד שאין הוא מיועד לשימוש למגורים והוא אינו נמצא בשטח תחנת דלק אשר אין בה מקלט. |
| | (ב) | לעניין חישוב השטח לפי תקנה זו, יראו מספר בתי עסק סמוכים אשר אין בהם מקלט, המוחזקים על ידי אותו מבקש או מי מטעמו, כמבנה אחד. |
| סככה | .17 | לבקשה להיתר להקמת מבנה שהוא כולו סככה ללא קירות, בשטח שירות, יינתן פטור. |
| חדרי אירוח | .18 | (א) לבקשה להיתר להקמת חדרי אירוח יינתן פטור אם התקיימו בבקשה תנאים מצטברים אלה: |
| | (1) | מספר חדרי האירוח הכולל שבגינם ניתן או מתבקש פטור באותה חלקה אינו עולה על ארבעה; |
| | (2) | בחלקה קיים מקלט, אף אם המקלט נועד למבנים אחרים באותה חלקה; |
| | (3) | אורך הדרך המוליכה אל המקלט ללא מכשולים מפתח כל אחד מחדרי האירוח ועד לכניסה למקלט אינה עולה על 40 מטר; היה המקלט מרחב מוגן דירתי – לא יבוא במניין 40 מטר כאמור אותו חלק העובר בתוך הדירה. |
| | (ב) | לבקשה להיתר להקמת חדרי אירוח אחדים שאינה זכאית לפטור לפי תקנה זו, יינתן פטור מהתקנת מקלט נפרד לכל חדר אירוח בתנאי שיותקן מקלט שישמש במשותף את חדרי האירוח. |
| מבנים ללא שהיית אדם | .19 | לבקשה להיתר לבניית מבנה, שאינו מיועד לשהיית אדם, או תוספת למבנה כאמור, יינתן פטור אם הוכח לרשות מוסמכת כי המבנה אינו מיועד לשהיית אדם במרחבו, לרבות שהמבנה לא כולל מתקנים העשויים לשרת אדם, לרבות שירותים, מקלחות או מטבח. |

| | | | |
|-------------------------------------|-----|-----|---|
| מבנים פטורים | 20. | (א) | המבנים המופיעים בתוספת הראשונה, יהיו פטורים מבניית מרחב מוגן, בהתאם לתנאים המופיעים בתוספת. |
| | | (ב) | ראש הג"א רשאי, בהודעה שתפורסם ברשומות, לעדכן את הרשימה המופיעה בתוספת הראשונה. |
| מבנה בנחלה שאינו מיועד למגורים | 21. | | לבקשה להיתר לבניית מבנה בנחלה, שאינו מיועד למגורים, או תוספת למבנה כאמור, יינתן פטור אם קיים בנחלה מקלט העונה לדרישות התקינות, אף אם הוא מיועד למבני המגורים שבנחלה, ושאוּרְך דרך הגישה מפתח המבנה שלגביו מתבקש הפטור ועד לכניסה למקלט אינה עולה על 40 מטר ואינה עוברת בתוך המבנה לגביו מתבקש הפטור ; |
| <u>פרק ג' – מוסדות חינוך</u> | | | |
| תוספת למוסד חינוך | 22. | | לבקשה להיתר לבניית תוספת בנייה או תוספת של מבנה יביל ארעי למוסד חינוך יינתן פטור אם הוכח לרשות המוסמכת אחד מאלה : |
| | | (א) | הכיתה משמשת ככיתה ספח ; |
| | | (ב) | הכיתה משמשת ככיתה אם, והוכח לרשות המוסמכת כל אלה : |
| | | (1) | בעל המקרקעין, מפעיל מוסד החינוך וראש הרשות המקומית חתמו על כך כי ידוע להם שבעת שאחד מבעלי התפקיד לפי סעיף 9ד לחוק יורה על הגבלת לימודים במוסדות חינוך שאין בהם מרחבים מוגנים או על הגבלת לימודים בכל מוסדות החינוך, כאמור בסעיף 9ד(א)(1)(ב) לחוק הג"א, יהא עליהם לחדול את הפעילות במבנה היביל ; |
| | | (2) | מפעיל מוסד החינוך הכין תכנית הכוללת מקומות חלופיים להמשך פעילות מוסד החינוך, והתכנית אושרה על-ידי הרשות המקומית ורשות הג"א. |
| | | (3) | לרשות הג"א הוצגה תכנית להשלמת פערי המיגון במוסד החינוך. |
| | | (4) | הפטור יינתן לתקופה זמנית שלא תעלה על שלוש שנים. |

פרק ד' – הגשת בקשה

| | | | |
|---|---|------------|--------------------------------------|
| | | 23. | פרסום טפסים |
| ראש ענף הנדסה בפיקוד העורף רשאי לפרסם באתר האינטרנט של פיקוד העורף את נוסחם וצורתם של טפסים וצורפותיהם, בהתאם לתקנות אלה. | | | |
| (א) | בקשה למתן פטור תוגש על גבי הטופס המתאים יחד עם הבקשה להיתר שאליו היא מתייחסת, בדרך שבה מגישים בקשה בהתאם לתקנות הרישוי. עורך הבקשה יאשר את התאמת הפרטים בבקשה לתנאים בתכניות החלות על המקרקעין נושא הבקשה. בסעיף זה, "תכנית" – כהגדרתה בחוק התכנון. | 24. | הגשת בקשה |
| (ב) | לבקשה למתן פטור תצורף תכנית ראשית בהתאם לתוספת לתקנות הרישוי, אף אם הבקשה להיתר אינה מחויבת בצירוף תכנית כאמור. | | |
| (ג) | חל שינוי בבקשה להיתר בנייה, מוסד התכנון יעביר את הבקשה לאישור הרשות המוסמכת פעם נוספת. | | |
| (ד) | בסעיף זה, "שינוי הבקשה להיתר בנייה" – שינוי במהות הבקשה, שינויים בחלוקה פנימית, שינוי בחומרי בנייה, שינוי שטחים או שינוי במעטפת המבנה. | | |
| (א) | לבקשה למתן פטור, המסתמכת על קיומו של מקלט ציבורי בהתאם לתקנה 3(ב)(2), תצורף ראייה על כך שהמקלט עומד בתנאים שבאותה תקנה. | 25. | בקשה המסתמכת על קיומו של מקלט |
| (ב) | לבקשה למתן פטור לדירה, לבית עסק או למפעל, המסתמכת על קיומו של מקלט שאינו ציבורי, יינתן פטור בהתקיים התנאים המצטברים הבאים: | | |
| (1) | בבית או באותו מבנה של המפעל קיים מקלט אף אם אינו בדירה שלגביה מבוקשת הבקשה; | | |
| (2) | המקלט אינו מקלט דירתי או מקלט שנועד לצרכי אותו בית עסק או מפעל שבהם הוא נמצא. | | |

| | | | |
|--|-----|-----|--------------|
| <p>לבקשה למתן פטור המסתמכת על קיומו של מקלט שאינו ציבורי, שאינו עומד בתנאי תקנת משנה (ב), תצורף ראייה על כך שהמקלט הוא מקלט מיועד.</p> | (ג) | | |
| <p>ראייה כאמור בתקנת משנה (ג) תהיה אחת מאלה:</p> | (ד) | | |
| <p>(1) פטור שניתן, לאחר התאריך הקובע על סמך אותו מקלט, לגבי אותו בית או מפעל;</p> | (1) | | |
| <p>(2) העתק מרישום בפנקסי המקרקעין המלמד כי קיימת זיקת הנאה לטובת הדירה, הבית או המפעל לפי העניין אשר המקלט כפוף אליה או כי הזכויות במקלט מוקנות לבעלי הזכויות בדירה, בבית או במפעל ככאלה;</p> | (2) | | |
| <p>(3) חוזה הקמה של המקלט המראה כי הוקם למען הדירה, הבית או המפעל.</p> | (3) | | |
| <p>(4) במקלט שנמצא בקיבוץ שנערך בו שיוך דירות – הסכם שנעשה במסגרת הליך שיוך הדירות ובו הוקנתה במפורש זכות שימוש במקלט לאותה דירה;</p> | (4) | | |
| <p>רשות הגא רשאית לאשר כי מקלט הוא מקלט מיועד, אף אם לא הומצאה ראייה כאמור בתקנת משנה (ד) וכן רשאית היא, לאחר ששמעה את טענותיו של מבקש הבקשה בעניין, לקבוע כי מקלט המצוי בבית או באותו מבנה של המפעל או שהומצאה לגביו ראייה כאמור בתקנת משנה (ד) אינו מקלט מיועד לעניין תקנות אלה. החלטה של רשות הגא בנושא זה תיעשה בכתב ותימסר למבקש.</p> | (ה) | | |
| <p>אישור לפי תקנת משנה (ה) יהיה יפה לעניין תקנות אלה בלבד.</p> | (ו) | | |
| <u>פרק ו' – תחולה</u> | | | |
| <p>תחילתן של תקנות אלה, למעט פרק ד', 30 יום מיום פרסומן (להלן - יום התחילה).</p> | (א) | .26 | תחילה |

| | | | |
|--|-----|-----|--------------------|
| תחילתו של פרק ד' שישה חודשים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה המאוחר). | (ב) | | |
| מפקד מחוזי יהא מוסמך להאריך את כניסתו לתוקף של פרק ד' בשישה חודשים נוספים עבור רשות מקומית המצויה במחוזו. | (ג) | | |
| פטור שניתן כדין לפני יום התחילה, יראו אותו כאילו ניתן לפי תקנות אלה; | (א) | .27 | הוראות מעבר |
| אישרה רשות מוסמכת, לפני יום התחילה, מתן פטור, רשאית רשות מקומית לתתו אף לאחר יום התחילה. | (ב) | | |
| ניתן פטור כאמור בתקנות משנה (א) או (ב) והתבקש חידוש ההיתר שלגביו ניתן, וטרם החלה העבודה להקמת הבית, המפעל או התוספת להם שלגביהם ניתן, לא יחודש ההיתר ללא מתן פטור לפי תקנות אלה. | (ג) | | |
| ניתן פטור כאמור בתקנות משנה (א) או (ב) ולא חלה תקנת משנה (ג), תהא רשות מוסמכת רשאית לתת פטור אף שלא לפי תקנות אלה, אם מצאה שהדבר נחוץ בהתחשב במצב העבודה בשטח. | (ד) | | |
| אם בתקופה שעד ליום התחילה המאוחר הותנה פטור בהשתתפות בקרן, יהא מקבל הפטור חייב בתשלום ההשתתפות בפועל רק ביום התחילה המאוחר. | (ה) | | |

התוספת הראשונה

(סעיף 19)

| תנאים למתן הפטור | שם המבנה | קטגוריית המבנה |
|--|---|--|
| מבנה עצמאי, ללא מבנים תומכים | כיסוי רשת מעל גידולים צמחיים | מתקנים לגידול צמחי |
| | מנהרה | |
| מבנה עצמאי, ללא מבנים תומכים | חממה (בית צמחיה או בית רשת) | |
| קיום מרחב מוגן/מקלט במרחק של עד 40 מטר מפתח המשתלה | משתלה כמבנה עצמאי | |
| מבנה עצמאי, ללא מבנים תומכים הדורשים מיגון | בתי (חדר) קירור כמבנה עצמאי | מבנים לשירות ותמיכה בעיבודים חקלאיים ובגידול בעלי חיים. |
| | מבנה לאחסון תוצרת חקלאית (לרוב בתי הבחלת פרי) | |
| | סככות מפולשות ומחסנים לאחסון תשומות לגידולים צמחיים (מחסן חקלאי) | |
| | סככות מפולשות ומחסנים לאחסון תוצרת חקלאית | |
| מבנה עצמאי, ללא מבנים תומכים הדורשים מיגון | <ul style="list-style-type: none"> • מחסן חומרי הדברה • מחסן לחומרי אריזה מוכנים • מחסן לחומרי גלם לאריזה • מחסן ציוד חקלאי | |
| מבנה עצמאי, ללא מבנים תומכים הדורשים מיגון | מרכז מזון | |
| מבנה עצמאי, ללא מבנים תומכים הדורשים מיגון | מתקנים במרעה | מבנים לגידול, אחזקה וטיפול בבעלי חיים |
| | מתבן | |
| מבנה עצמאי, ללא מבנים תומכים הדורשים מיגון | אורוות סוסים לשימוש פרטי, שאינו לשימוש טיפול או הדרכת | |

התשע"ט _____

(2019 _____)

אביגדור ליברמן
שר הביטחון