



רשומות

# קובץ התקנות

7 בפברואר 2024

11139

כ"ח בשבט התשפ"ד

עמוד

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מבנים יבילים זמניים למגורים ולצורכי ציבור ותשתיות ציבוריות זמניות) (חרבות ברזל – חצרים) (הוראת שעה), התשפ"ד-2024 ..... 1632

## צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מבנים יבילים זמניים למגורים ולצורכי ציבור ותשתיות ציבוריות זמניות) (חרבות ברזל – חצרים) (הוראת שעה), התשפ"ד-2024

בתוקף סמכותי לפי סעיף 266ה(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק), לאחר שהשתכנעתי שמדובר במיזם בעל חשיבות ודחיפות לאומית לפי הסעיף האמור, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מצווה לאמור:

1. בצו זה –

הגדרות

"אתר" – מיקום זמני למבנים יבילים זמניים למגורים, למבנים יבילים זמניים לצורכי ציבור ולתשתיות ציבוריות זמניות, כפי שמסומן ומפורט בתשריט שבתוספת, החתום בידי מיום כ"ו בשבט התשפ"ד (5 בפברואר 2024) (להלן – התשריט);

"הגורם המבצע" – משרד הבינוי והשיכון;

"הוועדה המקומית" – הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בני שמעון;

"המבנים והתשתיות באתר" – המבנים היבילים הזמניים למגורים, המבנים היבילים הזמניים לצורכי ציבור והתשתיות הציבוריות הנמצאים באתר;

"יישוב" – חצרים;

"מבנה יביל זמני למגורים" – מבנה יביל זמני לצורכי מגורים זמניים למי שפונה מביתו עקב מלחמת חרבות ברזל, הכולל מרחב מוגן דירתי לפי תקנות המפרטים;

"מבנה יביל זמני לצורכי ציבור" – מבנה יביל זמני המשמש לאחד מאלה:

(1) מחסן ציוד משותף;

(2) משרדי המזכירות או חדר אוכל משותף, הכוללים מרחב מוגן לפי תקנות המפרטים ולפי מפרט להקמת מיגון למתחמי מגורים זמניים למפונים במלחמת חרבות ברזל שנקבע מכוח תקנה 4(ב) לתקנות המפרטים;

(3) גן ילדים הכולל מרחב מוגן לפי תקנות המפרטים ולפי מפרט למיגון מוסדות חינוך ומוסדות להכשרה גבוהה שנקבע מכוח תקנה 4(ב) לתקנות המפרטים;

"מהנדס מבנים" – מהנדס רשמי כמשמעותו בסעיף 11(א) לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958<sup>2</sup>, הרשום במדור להנדסת מבנים ורשאי לבצע את הפעולות המפורטות בפרט 2 לתוספת הראשונה בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967<sup>3</sup>;

"משרדי המזכירות" – משרדי מזכירות קיבוץ בארי;

"נספח העמדה" – כמשמעותו בסעיף 3 לתוספת הראשונה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי הבנייה), התשע"ו-2016<sup>4</sup>, לגבי האתר בלבד ולא למגרשים סמוכים לו;

"פיקוד העורף" – הגא כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951<sup>5</sup>;

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ד, עמ' 474; התשע"ה, עמ' 212.

<sup>2</sup> ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

<sup>3</sup> ק"ת התשכ"ז, עמ' 2399.

<sup>4</sup> ק"ת התשע"ו, עמ' 1512.

<sup>5</sup> ס"ח התשי"א, עמ' 78.

"תקנות המפרטים" – תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים),  
התש"ן-1990<sup>6</sup>;

"תשתיות ציבוריות זמניות" – דרכים, חניה, שטחי נופש, פנאי וספורט, קווי תשתית  
תת-קרקעיים, מיתקן סניקה וחדר טרנספורמציה הנדרשים במישורין לאתר.

2. הקמת מבנים יבילים זמניים למגורים, מבנים יבילים זמניים לצורכי ציבור ותשתיות  
ציבוריות זמניות בשטח האתר, העבודות הנדרשות במישורין לשם כך, ובכלל זה  
העבודות לפיתוח השטח, והשימוש בהם, פטורים מתוכנית ומדיתור לפי פרק ה' לחוק  
לתקופת תוקפו של צו זה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) ניתן אישור מהנדס הוועדה המקומית לנספח העמדה ומפלסי פיתוח; ויתרו  
עבודות ושימושים לפי צו זה בהתאם לנספח העמדה גם אם אינם תואמים במדויק  
את התשריט, ובלבד שלפי עמדת מהנדס הוועדה המקומית אין בהם שינוי מהותי  
מהמסומן בתשריט;

(2) נעשתה התייעצות עם פיקוד העורף טרם הקמת המרחב המוגן, וניתן אישור  
פיקוד העורף טרם תחילת השימוש בו;

(3) המבנים היבילים הזמניים למגורים, המבנים היבילים הזמניים לצורכי ציבור  
והתשתיות הציבוריות הזמניות יוקמו על ידי הגורם המבצע על בסיס נספח העמדה  
שאושר כאמור בפסקה (1);

(4) מבנה יביל זמני למגורים יהיה חד-קומתי וגובהו לא יעלה על 3.5 מטרים מפני  
הקרקע;

(5) מבנה יביל זמני לצורכי ציבור יהיה חד-קומתי וגובהו לא יעלה על 4 מטרים מפני  
הקרקע;

(6) מספר המבנים היבילים הזמניים למגורים לא יעלה על 300;

(7) גודלו של כל מבנה יביל זמני למגורים לא יעלה על 120 מ"ר; השטח הכולל המותר  
לבנייה של המבנים היבילים הזמניים למגורים לא יעלה על 27,500 מ"ר;

(8) לעניין המבנים היבילים לצורכי ציבור שלהלן יחולו הוראות אלה:

(א) שטח חדר האוכל המשותף לא יעלה על 900 מ"ר;

(ב) השטח הכולל המותר לבנייה של גני הילדים לא יעלה על 800 מ"ר;

(ג) השטח הכולל המותר לבנייה של מחסני הציוד המשותף לא יעלה על 150  
מ"ר;

(ד) השטח הכולל המותר לבנייה של משרדי המזכירות לא יעלה על 300 מ"ר;

(9) לעניין התשתיות הציבוריות הזמניות שלהלן יחולו הוראות אלה:

(א) שטח מיתקן הסניקה לא יעלה על 50 מ"ר;

(ב) שטח חדר הטרנספורמציה לא יעלה על 125 מ"ר;

(ג) גובה המיתקן והחדר כאמור בפסקאות משנה (א) ו-(ב), בהתאמה, לא יעלה  
על 3.5 מטרים מפני הקרקע;

<sup>6</sup> ק"ת התש"ן, עמ' 1020.

(10) המבנים היבילים הזמניים למגורים וגני הילדים יכללו מיגון אקוסטי בהתאם להוראות תוכנית מפורטת 4/116/03/07 קיבוץ חצרים<sup>7</sup>;

(11) גובה עגורן או כל מיתקן עזר אחר הנדרש לשם ביצוע העבודות לא יעלה על 8 מטרים מפני הקרקע; הצבת עגורן או מיתקן עזר כאמור בגובה העולה על 8 מטרים מפני הקרקע טעון את אישור משרד הביטחון;

(12) אם המבנים היבילים הזמניים למגורים יוקמו בשלבים, תתחיל ההקמה בשטח הצמוד ליישוב;

(13) המבנים היבילים הזמניים למגורים לא יובאו בחשבון לצורך מגבלת כמות יחידות הדירור הקבועה ליישוב בתוכנית מיתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור (תמ"א 35<sup>8</sup>);

(14) לאחר הקמת המבנים באתר וקודם תחילת השימוש בהם, המנהל הכללי של הגורם המבצע ימסור הודעה לרשות הרישוי המקומית של הוועדה המקומית, כי למבנים באתר שהוקמו לפי צו זה, התקבלו האישורים הנדרשים לפי כל דין, ובכלל זה כל אלה:

(א) אישור מהנדס הוועדה המקומית לכל אלה:

(1) אישור בדבר אופן חיבור המבנים והתשתיות באתר לרשתות המים, הביוב, החשמל והתקשורת;

(2) אישור בדבר קיומו של מענה להיבטי הניקוז;

(3) אישור לעניין בטיחות המשתמש בגני הילדים;

(ב) אישור מהנדס מבנים שהקמת המבנים והתשתיות באתר בוצעה לפי הוראות הדין שעניינן תכן הבנייה, לרבות לעניין בטיחות המבנים וציבותם;

(ג) אישור פיקוד העורף לתקינות המרחבים המוגנים;

(ד) אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה לשימוש במבנים באתר;

(ה) אישור משרד הבריאות כי התקימו הפעולות הנדרשות לצורך קליטת השפכים במיתקן לטיהור שפכים חצרים.

3. עם פקיעת צו זה, הגורם המבצע יפעל להפסקת השימושים מכוח צו זה ולהחזרת המצב לקדמותו ככל האפשר.

הפסקת השימוש והשבת המצב לקדמותו

4. תוקפו של צו זה 36 חודשים.

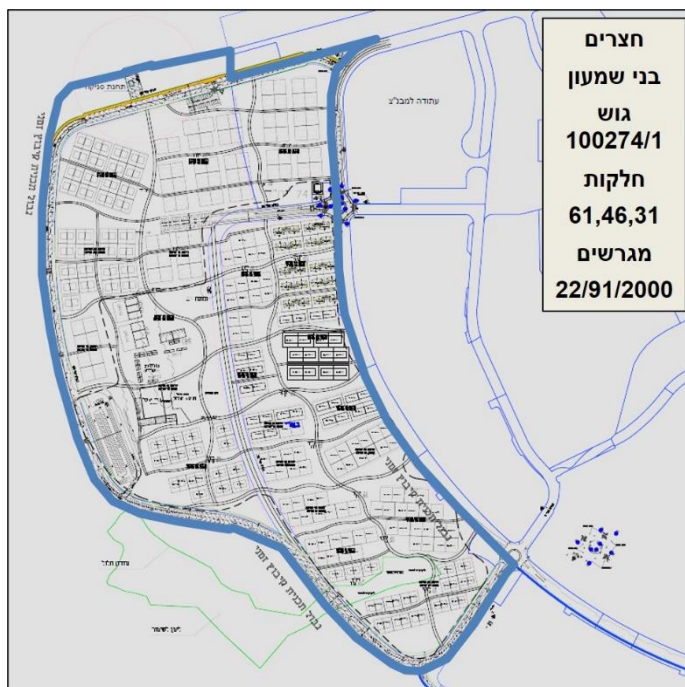
תוקף

<sup>7</sup> י"פ 5619, התשס"ז, עמ' 1274.

<sup>8</sup> י"פ 5474, התשס"ו, עמ' 1030.

# תוספת

(סעיף 1)



כ"ו בשבט התשפ"ד (5 בפברואר 2024)

(חמ 6600-3)

משה ארבל

שר הפנים





