רשומות

קובץ התקנות

ז׳ בניסן התשפ״ד | 11251 | 15 באפריל 2024

עמוד

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים) (חרבות ברזל) (משמר העמק) (הוראת שעה), התשפ״ד–2024 2334

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים) (חרבות ברזל) (משמר העמק) (הוראת שעה), התשפ"ד–2024

בתוקף סמכותי לפי סעיף 266ו לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1] (להלן – החוק), לאחר שנוכחתי שיש צורך בביצוע עבודות ושימושים לשם הקמת מתחם שישמש למגורים של מי שהתגוררו ביישוב באזור התחולה ופונו מביתם לפי החלטת הממשלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מצווה לאמור:

הגדרות

1. בצו זה –

"הגורם המבצע" – החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית שהוסמכה בהחלטת הממשלה מס' 1998 מיום ז' בתשרי התשע"ז (9 באוקטובר 2016);

"הרשות המקומית" – המועצה האזורית מגידו;

"התוכנית המאושרת" – תוכנית מס' 254–0839522, תוכנית מיתאר משמר העמק ג/25915[2];

"יישוב" – קיבוץ משמר העמק;

"מבנה למגורים" – מבנה שיוקם במתחם וישמש למגורים למי שהתגורר ביישוב באזור התחולה ופונה מביתו לפי החלטת הממשלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד, הכולל מרחב מוגן דירתי לפי תקנות המפרטים;

"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי כמשמעותו בסעיף 11(א) לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח–1958[3], הרשום במדור להנדסת מבנים ורשאי לבצע את הפעולות המפורטות בפרט 2 לתוספת הראשונה בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז–1967[4];

"מתחם" – שטח של כ־38 דונם, המצוי בקיבוץ משמר העמק, המיועד למגורים לפי התוכנית המאושרת, ואשר ישמש מתחם להקמת מבנים למגורים, כפי שמסומן בכחול ומפורט בתשריט שבתוספת, החתום בידי מיום כ"ג באדר ב' התשפ"ד (2 באפריל 2024);

"נספח העמדה" – כמשמעותו בסעיף 3 לתוספת הראשונה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי הבנייה), התשע"ו–2016[5], המתייחס למתחם בלבד ולא למגרשים סמוכים לו;

"פיקוד העורף" – הגא כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951[6];

"תקנות המפרטים"– תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן–1990[7].

הפטור ותנאיו

2. הקמת מבנים למגורים בשטח המתחם, העבודות הנדרשות לשם כך, ובכלל זה עבודות לפיתוח השטח והצבת מבנים למגורים, וכן השימוש במבנים למגורים, פטורים מתוכנית ומהיתר לפי פרק ה' לחוק, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

---

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ד, עמ' 270.
[2] י"פ 11590, התשפ"ג, עמ' 8939.
[3] ס"ח התשי"ח, עמ' 108.
[4] ס"ח התשכ"ז, עמ' 2399.
[5] ק"ת התשע"ו, עמ' 1512.
[6] ס"ח התשי"א, עמ' 78.
[7] ק"ת התש"ן, עמ' 1020.

(1) ניתן אישור מהנדס הרשות המקומית לנספח העמדה ומפלסי פיתוח;

(2) טרם הצבת המבנים למגורים התקיימה התייעצות עם פיקוד העורף בנוגע למרחב המוגן הדירתי המצוי בהם, וניתן אישור פיקוד העורף טרם תחילת השימוש במרחב המוגן הדירתי;

(3) העבודות יבוצעו והמבנים למגורים יוקמו על ידי הגורם המבצע, על בסיס נספח העמדה שאושר כאמור בפסקה (1);

(4) מבנה למגורים יהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 100 מ"ר;

(5) מספר המבנים למגורים במתחם לא יעלה על ארבעים;

(6) השטח הכולל של המבנים למגורים במתחם לא יעלה על 3,860 מ"ר;

(7) ביצוע העבודות במתחם יחל בתוך תקופה של שלושה חודשים מיום פרסום הצו, ותקופת ביצוע העבודות לא תעלה על שישה חודשים ממועד תחילתן;

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

(א) אישור מהנדס הרשות המקומית בדבר אופן חיבור המבנים למגורים לרשתות המים, הביוב, החשמל והתקשורת;

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

(ג) אישור פיקוד העורף כאמור בסעיף 2(2);

(ד) אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה לשימוש במבנים למגורים.

תוקף

3. (א) תוקפו של צו זה יפקע בהתקיים אחד מאלה:

(1) לא הוגשה תוכנית הכוללת הוראות להסדרת העבודות כפי שנקבעו בצו זה (בסעיף זה – התוכנית המסדירה), למוסד התכנון המוסמך לאשרה, בתוך שנתיים ממועד פרסומו של צו זה; לעניין זה, הוגשה תוכנית ונדחתה על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשרה, יראו אותה ממועד הדחייה כאילו לא הוגשה;

(2) לא התקבלה החלטה על אישור התוכנית המסדירה, בתוך שלוש שנים וחצי ממועד פרסומו של צו זה; שר הפנים רשאי, בהחלטה מנומקת בכתב, להאריך את התקופה האמורה בתקופה מצטברת שלא תעלה על שנה;

(3) התוכנית המסדירה לא נכנסה לתוקף בתוך חמש שנים ממועד פרסומו של צו זה; שר הפנים רשאי, בהחלטה מנומקת בכתב, להאריך את התקופה האמורה בפסקה זו בתקופה מצטברת שלא תעלה על שנה.

(ב) תוקפו של צו זה לעניין פטור מתוכנית יפקע עם כניסתה לתוקף של התוכנית המסדירה; ואולם תוקף צו זה לעניין פטור מהיתר ימשיך לעמוד גם לאחר כניסתה לתוקף של התוכנית המסדירה, וזאת למשך 18 חודשים מיום כניסתה לתוקף.

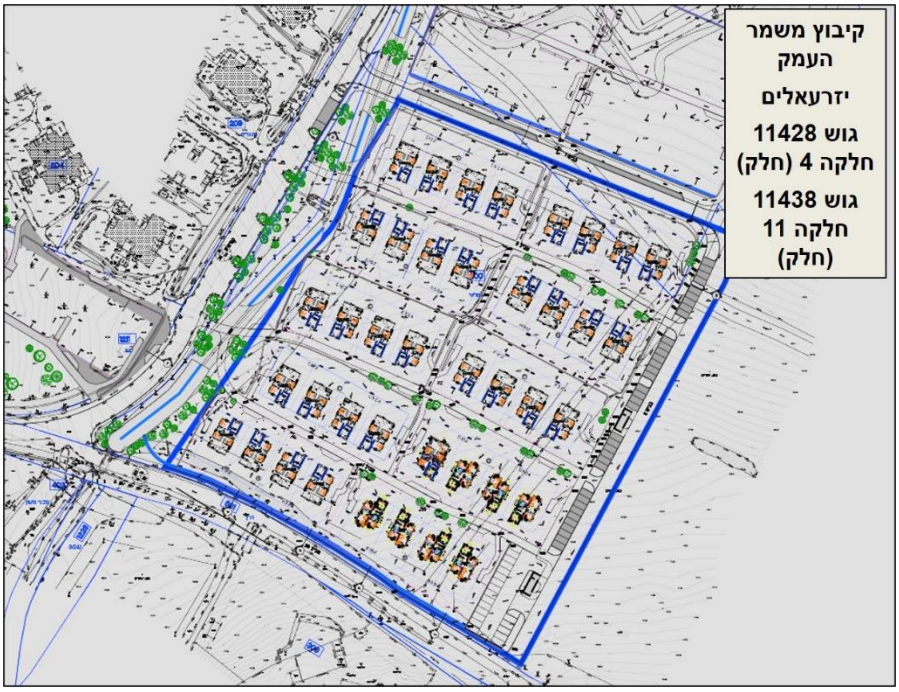
(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו־(ב), כללה התוכנית המסדירה שהוגשה רק חלק מהעבודות והשימושים שנקבעו בצו זה, או התקבלה החלטה על אישור תוכנית המסדירה רק חלק מהעבודות והשימושים שנקבעו בצו זה, יפקע תוקפו של הצו לעניין החלק שהתוכנית המסדירה לא הסדירה.

הפסקת השימוש והשבת המצב לקדמותו

4. עם פקיעת תוקפו של צו זה לפי סעיף 3(א) ו־(ג), וכן עם פקיעת תוקפו של צו זה לעניין פטור מהיתר בתום 18 חודשים מיום כניסת התוכנית המסדירה לתוקף כאמור בסעיף 3(ב) סיפה, הגורם המבצע יהיה אחראי להפסקת השימושים מכוח צו זה במבנים למגורים במתחם ולהחזרת המצב לקדמותו ככל האפשר.

תוספת

(סעיף 1)



כ"ג באדר ב' התשפ"ד (2 באפריל 2024)
(חמ 6667–3)

משה ארבל
שר הפנים

המחיר 1.62 שקלים חדשים ISSN 0334-7014 סודר במח' רשומות, משרד המשפטים, והודפס במדפיס הממשלתי