רשומות

קובץ התקנות

ט"ו בסיוון התשפ"ד | 11318 | 18 ביוני 2024

עמוד

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים) (חרבות ברזל) (רוחמה) (הוראת שעה), התשפ"ד–2024 2708

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים) (חרבות ברזל) (רוחמה) (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" – משרד הבינוי והשיכון;

"המבנים במתחם" – המבנים החדשים למגורים, המבנים הקיימים שיוסבו למגורים, המרחבים המוגנים וחדרי השנאים שבמתחם;

"הרשות המקומית" – המועצה האזורית שער הנגב;

"חדר שנאים" – מבנה שיוקם במתחם וישמש לאספקת חשמל במתחם;

"קיבוץ" – קיבוץ רוחמה;

"מבנה חדש 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;

"מבנה קיים שיוסב למגורים"– מבנה קיים המצוי באתר א' שבפרט 1 לתוספת שישופץ וישמש למגורים למי שהתגורר ביישוב באזור התחולה ופונה מביתו לפי החלטת הממשלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד;

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

"מרחב מוגן" – מבנה לצורכי מיגון האוכלוסייה לפי תקנות המפרטים, שישרת את המבנים הקיימים שיוסבו למגורים באתר שבפרט 1 לתוספת;

"מתחם" – שטח של כ־289 דונם, המצוי בקיבוץ רוחמה, ואשר ישמש מתחם למגורים, הכולל שלושה אתרים, כפי שמסומן בכחול ומפורט בתשריטים שבפרטים 1 עד 3 לתוספת, החתומים בידי מיום ח' בסיוון התשפ"ד (14 ביוני 2024);

"נספח העמדה" – כמשמעותו בסעיף 3 לתוספת הראשונה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי הבנייה), התשע"ו–2016[4], המתייחס למתחם בלבד ולא למגרשים סמוכים לו;

"פיקוד העורף" – הגא כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951[5];

"תקנות המפרטים" – תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן–1990[6].

---

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

הפטור ותנאיו

2. הקמת מבנים חדשים למגורים, מרחבים מוגנים וחדרי שנאים ושיפוץ מבנים קיימים שיוסבו למגורים בשטח המתחם, העבודות הנדרשות לשם כך, ובכלל זה עבודות לפיתוח השטח ולסלילת כבישים, וכן השימוש במבנים במתחם, פטורים מתוכנית ומהיתר לפי פרק ה׳ לחוק, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

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

(2) ניתן אישור פיקוד העורף טרם הקמת המבנים החדשים למגורים והמרחבים המוגנים;

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

(4) מבנה חדש למגורים יהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 120 מ״ר; מרחב מוגן ייבנה במבנה חד־קומתי או דו־קומתי ושטחו לא יעלה על 20 מ״ר; חדר שנאים יהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 80 מ״ר;

(5) מספר המבנים והשטח הכולל המותר לבנייה לגבי כל אחד מהאתרים שבמתחם, הוא כמפורט להלן:

(א) באתר שבפרט 1 לתוספת – יותרו שיפוץ של המבנים הקיימים באתר לשם התאמתם למגורים, הקמה של עד 32 מרחבים מוגנים בשטח כולל שלא יעלה על 600 מ״ר, וחדר שנאים ששטחו לא יעלה על 80 מ״ר;

(ב) באתר שבפרט 2 לתוספת – תותר הצבה של עד 48 מבנים חדשים למגורים בשטח כולל שלא יעלה על 5,760 מ״ר;

(ג) באתר שבפרט 3 לתוספת – תותר הצבה של עד 127 מבנים חדשים למגורים בשטח כולל שלא יעלה על 15,240 מ״ר ושני חדרי שנאים בשטח כולל שלא יעלה על 160 מ״ר;

(6) ביצוע העבודות במתחם יחל בתוך תקופה של שישה חודשים מיום פרסום הצו, ותקופת ביצוע העבודות לא תעלה על 12 חודשים ממועד תחילתן;

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

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

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

(ג) אישור שהקמת המבנים החדשים למגורים והמרחבים המוגנים בוצעה בהתאם לאישור פיקוד העורף כאמור בסעיף 2(2);

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

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 במתחם ולהחזרת המצב לקדמותו ככל האפשר, זולת אם הוסדרו על פי דין.

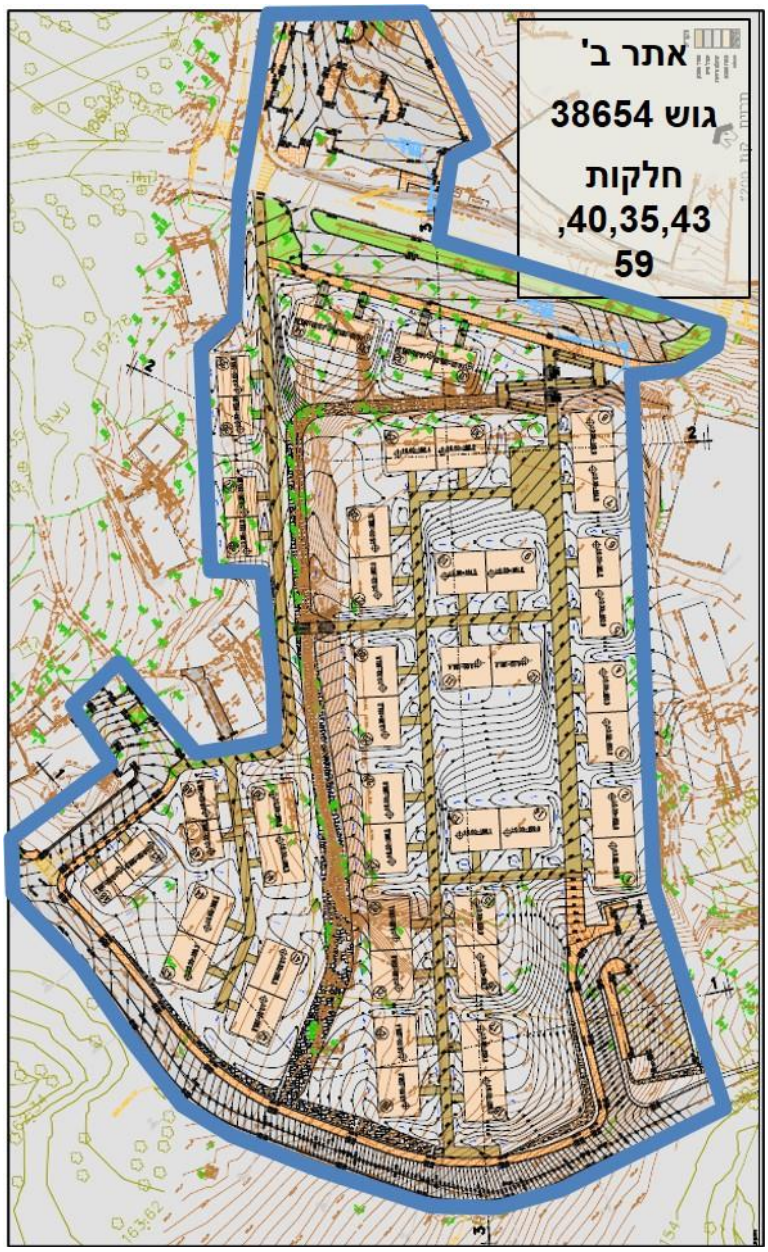
תוספת

(סעיף 1)

1. אתר א':



2. אתר ב':



3. אתר ג':



ח' בסיוון התשפ"ד (14 ביוני 2024)
(חמ 6667–3)

משה ארבל
שר הפנים

המחיר 3.24 שקלים חדשים ISSN 0334-7014 סודר במח' רשומות, משרד המשפטים, והודפס במדפיס הממשלתי