רשומות

קובץ התקנות

ד' בתמוז התשפ"ד | 11360 | 10 ביולי 2024

עמוד

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים ולשימושים נלווים) (חרבות ברזל) (רביבים) (הוראת שעה), התשפ"ד–2024 2926

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים ולשימושים נלווים) (חרבות ברזל) (רביבים) (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 בעבור 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 למגורים והמבנים לשימוש נלווה הנמצאים במתחם;

"הרשות המקומית" – המועצה האזורית רמת הנגב;

"התוכנית המאושרת" – תוכנית מספר 620–0166512, קיבוץ רביבים – הסדרה והרחבה[2];

"יישוב" – קיבוץ רביבים;

"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;

"מבנה לשימוש נלווה" – מבנה לשימוש נלווה למגורים שישמש בעיקר ובמישרין את המתגוררים במבנים למגורים במתחם לצורכי חינוך, קהילה, משרדים ומשרדים לחלל עבודה משותף, ואשר כולל מרחב מוגן לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951[3], וכן מבנה לצורכי אחסון ומיתקן סניקה שישמשו בעיקר ובמישרין את המתגוררים במבנים למגורים במתחם;

"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי כמשמעותו בסעיף 11(א) לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח–1958[4], הרשום במדור להנדסת מבנים ורשאי לבצע את הפעולות המפורטות בפרט 2 לתוספת הראשונה בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז–1967[5];

"מתחם" – שטח של כ־117 דונם, המצוי בקיבוץ רביבים, המיועד בעיקרו למגורים לפי התוכנית המאושרת, ואשר ישמש כמתחם להקמת מבנים למגורים ומבנים לשימושים נלווים, כפי שמסומן בכחול ומפורט בתשריט שבתוספת, החתום בידי מיום ד' באייר התשפ"ד (12 במאי 2024);

"נספח העמדה" – כמשמעותו בסעיף 3 לתוספת הראשונה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו–2016[6], המתייחס למתחם בלבד ולא למגרשים סמוכים לו;

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

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

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ד, עמ' 474; התשע"ה, עמ' 212.
[2] י"פ 7562, התשע"ז, עמ' 8381.
[3] ס"ח התשי"א, עמ' 78.
[4] ס"ח התשי"ח, עמ' 108.
[5] ק"ת התשכ"ז, עמ' 2399.
[6] ק"ת התשע"ו, עמ' 1512.
[7] ק"ת התש"ן, עמ' 1020.

הפטור ותנאיו

2. הקמת המבנים למגורים והמבנים לשימושים נלווים בשטח המתחם, ובכלל זה עבודות לפיתוח השטח והצבת המבנים במתחם, 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) טרם הצבת המבנים במתחם התקיימה התייעצות עם פיקוד העורף בעניין המרחבים המוגנים המצויים בהם, וניתן אישור פיקוד העורף טרם תחילת השימוש במרחבים מוגנים אלה;

(3) התקיימה התייעצות עם משרד הבריאות טרם הצבת מיתקן הסניקה במתחם, וניתן אישור משרד הבריאות טרם תחילת השימוש בו;

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

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

(6) מספר המבנים למגורים במתחם לא יעלה על 70;

(7) השטח הכולל של המבנים למגורים במתחם לא יעלה על 7,000 מ״ר;

(8) מבנה לשימוש נלווה יהיה חד־קומתי ושטחו יהיה 15 עד 120 מ״ר;

(9) מספר המבנים לשימושים נלווים במתחם לא יעלה על 11;

(10) שטחם הכולל של המבנים לשימושים נלווים במתחם לא יעלה על 585 מ״ר;

(11) לעניין המבנים לשימושים נלווים יחולו גם הוראות אלה:

(א) שני מבנים בשטח של עד 50 מ״ר כל אחד ישמשו לחינוך;

(ב) מבנה אחד בשטח של עד 115 מ״ר ישמש למשרדים;

(ג) מבנה אחד בשטח של עד 75 מ״ר ישמש למשרדים לחלל עבודה משותף;

(ד) מבנה אחד בשטח של עד 120 מ״ר ישמש לקהילה;

(ה) חמישה מבנים בשטח של עד 15 מ״ר כל אחד ישמשו לאחסון;

(ו) מבנה אחד בשטח של עד 100 מ״ר ישמש לסניקה;

(ז) מבנה לשימוש נלווה כאמור בפסקאות (א) עד (ד) יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות לפי החוק ולפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ״ח–1998[8];

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

(13) 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 המבנים ויציבותם;

---

[8] ס״ח התשנ״ח, עמ׳ 152.

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

(ד) אישור משרד הבריאות כאמור בסעיף 2(3);

(ה) אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה לשימוש במבנים במתחם;

(ו) אישור משרד הבריאות לעמידה בהוראות נוהלי תברואה (הל"ת) לגבי מבנים לשימוש נלווה לצורכי חינוך במתחם;

(ז) אישור מהנדס הרשות המקומית לעניין בטיחות המשתמש במבנים לשימוש נלווה לצורכי חינוך במתחם;

(14) השימוש במבנים למגורים במתחם שהוקמו לפי צו זה יותר רק למי שהתגוררו ביישוב באזור התחולה ופונו מביתם לפי החלטת הממשלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד, וזאת עד לאישור תוכנית הכוללת הוראות להסדרת העבודות והשימושים שנקבעו בצו זה, כולם או חלקם, ומתן היתר מכוחה, ככל שיקודמו, והכול בכפוף להוראות סעיף 3.

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 לפרק זמן נוסף של 18 חודשים מיום כניסתה לתוקף.

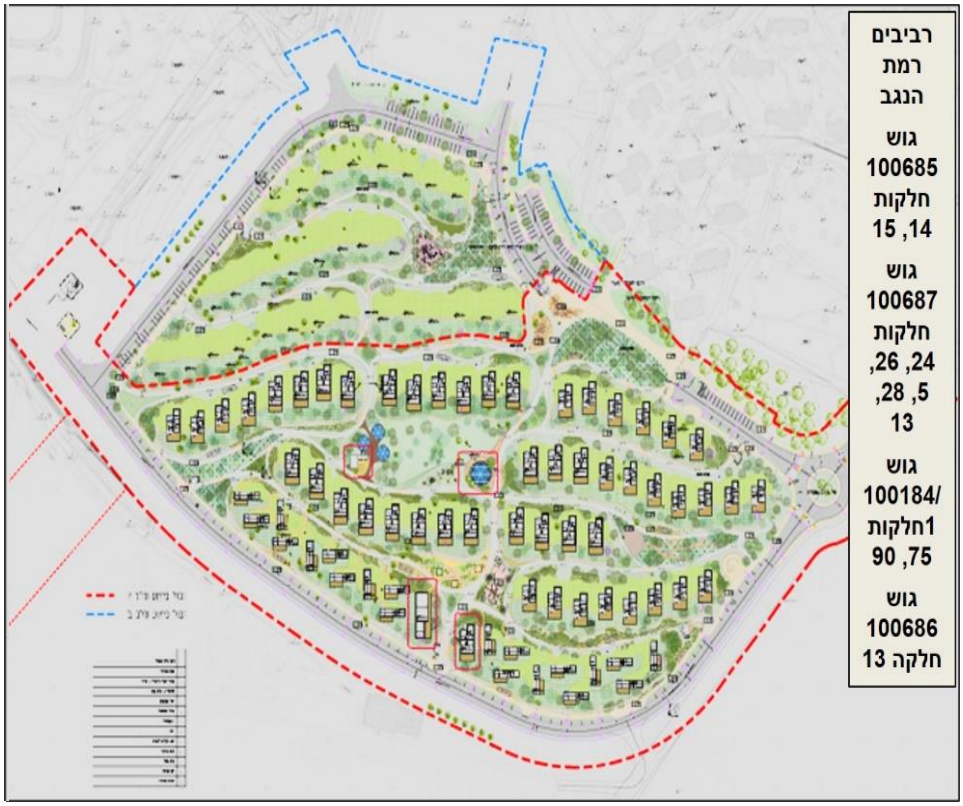
(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו־(ב), כללה התוכנית המסדירה שהוגשה רק חלק מהעבודות והשימושים שנקבעו בצו זה, או התקבלה החלטה על אישור תוכנית המסדירה רק חלק מהעבודות והשימושים שנקבעו בצו זה, יפקע תוקפו של הצו לעניין החלק שהתוכנית המסדירה לא הסדירה.

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 פרק זמן של 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, ובכלל זה להסרת כל המבנים במתחם.

תוספת

(סעיף 1)



ד' באייר התשפ"ד (12 במאי 2024)

(חמ 6600–3)

משה ארבל

שר הפנים

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