



רשומות

קובץ התקנות

25 בספטמבר 2024

11481

כ"ב באלול התשפ"ד

עמוד

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שימש למגורים) (חרבות ברזל) (בארי)

3728 התשפ"ד-2024 (הוראת שעה), התשפ"ד-2024

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שימש למגורים) (חברות ברזל) (בארי) (הוראת שעה), התשפ"ד-2024

בתוקף סמכותי לפי סעיף 1266 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק), לאחר שנוכחתי שיש צורך בביצוע עבודות ושימושים לשם הקמת מתחם שימש למגורים בעבור מי שהתגוררו ביישוב באזור התחולה ופנו מביתם לפי החלטת הממשלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מצווה לאמור:

1. בצו זה –

הגדרות

"הגורם המבצע" – מי שהוסמך לעניין צו זה לפי החלטת הממשלה כאמור בסעיף 1266(א2) לחוק;

"הוועדה המקומית" – הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה נגב מערבי;

"המבנים במתחם" – המבנים למגורים וחדרי השנאים שבמתחם;

"הרשות המקומית" – המועצה האזורית אשכול;

"התוכנית המאושרת" – תוכנית מספר 0163725-651, קיבוץ בארי²;

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

"יישוב" – קיבוץ בארי;

"מבנה למגורים" – מבנה שיוקם במתחם וישמש למגורים למי שהתגורר ביישוב באזור התחולה ופונה מביתו לפי החלטת הממשלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד, הכולל עד שתי יחידות דיור ומרחב מוגן דירתי לכל יחידת דיור לפי תקנות המפרטים;

"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי כמשמעותו בסעיף 11(א) לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958³, הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים במדור להנדסת מבנים ורשאי לבצע את הפעולות המפורטות בפרט 2 לתוספת הראשונה בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967⁴;

"מתחם" – שטח של כ-180 דונם, המצוי בקיבוץ בארי, המיועד בעיקרו למגורים לפי התוכנית המאושרת, ואשר ישמש מתחם למגורים, כפי שמסומן בכחול ומפורט בתשריט שבתוספת;

"נספח העמדה" – כמשמעותו בסעיף 3 לתוספת הראשונה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016⁵, המתייחס למתחם בלבד ולא למגרשים סמוכים לו;

"פיקוד העורף" – הגא כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951⁶;

"תקנות המפרטים" – תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990⁷.

2. הקמת מבנים למגורים וחדרי שנאים, העבודות הנדרשות לשם כך, ובכלל זה עבודות לפיתוח השטח, לסלילת כבישים, לפיתוח השטחים הפתוחים ולהקמת תשתיות,

הפטור ותנאיו

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ד, עמ' 270.

² רפ" 9834, התשפ"א, עמ' 10469.

³ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

⁴ ק"ת 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.

וכן השימוש במבנים במתחם, פטורים מתוכנית ומהיתר לפי פרק ה' לחוק, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) ניתן אישור מהנדס הוועדה המקומית לנספח העמדה ומפלסי פיתוח;
 - (2) טרם הקמת המבנים למגורים ניתן אישור פיקוד העורף לעניין המרחב המוגן הדירתי שיוקם בהם לפי תקנות המפרטים;
 - (3) העבודות יבוצעו והמבנים במתחם יוקמו על ידי הגורם המבצע, על בסיס נספח העמדה שאושר כאמור בפסקה (1);
 - (4) מבנה למגורים יוגבל לשתי קומות, והוא יכלול עד שתי יחידות דיור, ששטח כל אחת מהן לא יעלה על 240 מ"ר;
 - (5) מספר המבנים למגורים במתחם לא יעלה על 76, ומספר יחידות הדיור במתחם לא יעלה על 152;
 - (6) השטח הכולל של המבנים למגורים במתחם לא יעלה על 37,000 מ"ר;
 - (7) חדר שנאים יהיה חד-קומתי ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר;
 - (8) מספר חדרי השנאים במתחם לא יעלה על שניים;
 - (9) ביצוע העבודות במתחם יחל בתוך תקופה של שישה חודשים מיום פרסום הצו, ותקופת ביצוע העבודות לא תעלה על שלוש שנים ממועד תחילתן והכול בכפוף להוראות סעיף 3;
 - (10) לאחר הקמת המבנים במתחם וקודם תחילת השימוש בהם, מי שמורשה על ידי הגורם המבצע להתחייב בשמו, ימסור הודעה לרשות הרישוי המקומית של הוועדה 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 למגורים לרשתות המים, הביוב, החשמל והתקשורת;
 - (ב) אישור מהנדס מבנים שהקמת המבנים במתחם בוצעה לפי הוראות הדין שעניינן תכן הבנייה, לרבות לעניין בטיחות המבנים ויציבותם;
 - (ג) אישור שהקמת המבנים למגורים בוצעה בהתאם לאישור פיקוד העורף כאמור בסעיף 2(2);
 - (ד) אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה לשימוש במבנים במתחם;
 - (ה) אישור שכל פסולת הבנייה פונתה אל אתר מורשה על פי כל דין לסילוק פסולת בניין או לטיפול בה במהלך עבודת ההקמה או מייד לאחר השלמתה; אישור כאמור יינתן מאת האתר המורשה שאליו פונתה פסולת הבנייה.

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 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.

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, וזולת אם הוסדרו על פי דין.

הפסקת השימוש
והשבת המצב
לקדמותו

תוספת

(סעיף 1)



י"ט באלול התשפ"ד (22 בספטמבר 2024)
(חמ 6667-3)

משה ארבל
שר הפנים