רשומות

קובץ התקנות

י"ב בניסן התשפ"ה | 11826 | 10 באפריל 2025

עמוד

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים ולשימושים נלווים) (חרבות ברזל) (כיסופים) (הוראת שעה), התשפ"ה–2025 1528

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים ולשימושים נלווים) (חרבות ברזל) (כיסופים) (הוראת שעה), התשפ"ה–2025

בתוקף סמכותי לפי סעיף 1266 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" – מי שהוסמך לעניין צו זה לפי החלטת ממשלה כאמור בסעיף 1266(א)(3) לחוק;

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

"הרשות המקומית" – המועצה האזורית אשכול;

"התוכנית המאושרת" – כל אחת מאלה, לפי העניין:

(1) לעניין האתר שבפרט 2 לתוספת – תוכנית מס' 0177022–651, שינויים באזור המגורים – קיבוץ כיסופים[2];

(2) לעניין האתרים שבפרטים 3 עד 5 לתוספת – תוכנית מפורטת מס' 2/228/03/7[3];

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

"יישוב" – קיבוץ כיסופים;

"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 לצורך צרכנייה, ואשר כולל מרחב מוגן לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951[4], וכן חדר שנאים;

"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי כמשמעותו בסעיף 11(א) לחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח–1958[5], הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים במדור להנדסת מבנים ורשאי לבצע את הפעולות המפורטות בפרט 2 לתוספת הראשונה בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז–1967[6];

"מתחם" – שטח של כ־420 דונם, המצוי בקיבוץ כיסופים, שישמש מתחם למגורים ולשימושים נלווים, שגבולותיו מסומנים בכחול בתשריט שבפרט 1 לתוספת, ואשר כולל ארבעה אתרים כמסומן בתשריט האמור וכמפורט בתשריטים שבפרטים 2 עד 5 לתוספת; כאשר שטח האתרים שבפרטים 2 עד 4 לתוספת מיועד בעיקרו למגורים לפי התוכנית המאושרת;

---

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ד, עמ' 270; התשפ"ה, עמ' 110.
[2] י"פ 7361, התשע"ז, עמ' 152.
[3] י"פ 5304, התשס"ד, עמ' 3109.
[4] ס"ח התשי"א, עמ' 78.
[5] ס"ח התשי"ח, עמ' 108.
[6] ק"ת התשכ"ז, עמ' 2399.

"נספח העמדה" – כמשמעותו בסעיף 3 לתוספת הראשונה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו–2016[7], המתייחס למתחם או לאתר בלבד, לפי העניין, 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[8].

הפטור ותנאיו

2. (א) הקמת המבנים למגורים והמבנים לשימוש נלווה באתרים שבפרטים 2 עד 4 לתוספת, העבודות לפיתוח השטח, לסלילת כבישים ולהקמת תשתיות באתרים אלה וכן השימוש במבנים האמורים, פטורים מתוכנית ומהיתר לפי פרק ה' לחוק, ובלבד שהתקיימו לגביהם כל אלה, לפי העניין:

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

(2) טרם הקמת המבנים למגורים והמבנה לשימוש נלווה המשמש לצרכנייה ניתן אישור פיקוד העורף לעניין המרחבים המוגנים המצויים בהם;

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

(4) מספר המבנים והשטח הכולל המותרים לבנייה וכן הוראות לעניין האתרים שבפרטים 2 עד 4 לתוספת, הם כמפורט להלן:

(א) באתר שבפרט 2 לתוספת – תותר הקמה של עד 53 מבנים למגורים כמפורט להלן:

(1) 47 מבנים למגורים יהיו בגובה של עד שתי קומות ובשטח שלא יעלה על 264 מ"ר כל אחד; השטח הכולל של מבנים אלה לא יעלה על 12,408 מ"ר;

(2) 6 מבנים למגורים יהיו בגובה של עד שתי קומות ובשטח שלא יעלה על 234 מ"ר כל אחד; השטח הכולל של מבנים אלה לא יעלה על 1,404 מ"ר;

(ב) באתר שבפרט 3 לתוספת – תותר הקמה של מבנה אחד לשימוש נלווה שישמש לצרכנייה; המבנה יהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 700 מ"ר; מבנה זה יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות לפי החוק ולפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח–1998[9];

(ג) באתר שבפרט 4 לתוספת – תותר הקמה של חדר שנאים חד־קומתי ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר;

(5) השטח הכולל המותר לבנייה של המבנים המפורטים בפסקה (4) לא יעלה על 14,562 מ"ר;

(6) לא תותר עקירה או העתקה של עצים בוגרים במתחם אלא לפי רישיון מאת פקיד היערות כאמור בסעיף 15 לפקודת היערות[10];

---

[7] ק"ת התשע"ו, עמ' 1512.
[8] ק"ת התש"ן, עמ' 1020.
[9] ס"ח התשנ"ח, עמ' 152.
[10] חוקי א"י, כרך א', עמ' 600.

(7) ביצוע עבודות באזורים שבהם קיים חשש לזיהום קרקע לפי סקר מיפוי מפגעים סביבתיים שנערך על ידי המשרד להגנת הסביבה, ייעשה בהתאם להוראות שיינתנו על ידי המשרד להגנת הסביבה;

(8) ביצוע העבודות יחל בתוך תקופה של שישה חודשים מיום פרסום הצו, ותקופת ביצוע העבודות לא תעלה על שלוש שנים ממועד תחילתן והכול בכפוף להוראות סעיף 3;

(9) לאחר הקמת המבנים 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 הוועדה המקומית בדבר אופן חיבור המבנים לרשתות המים, הביוב, החשמל והתקשורת;

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

(ג) אישור שהקמת המבנים למגורים והמבנה לשימוש נלווה המשמש לצרכנייה, בכל הנוגע לנושא המרחבים המוגנים, נעשתה בהתאם לאישור פיקוד העורף כאמור בפסקה (2);

(ד) אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה לשימוש במבנים;

(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.

(ב) עבודות להקמת תשתיות באתר שבפרט 5 לתוספת פטורות מהיתר לפי פרק ה׳ לחוק, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) העבודות יתבצעו על ידי הגורם המבצע;

(2) ביצוע העבודות באתר יחל בתוך תקופה של שישה חודשים מיום פרסום הצו, ותקופת ביצוע העבודות לא תעלה על שנתיים ממועד תחילתן;

(3) לא תותר עקירה או העתקה של עצים בוגרים באתר אלא לפי רישיון מאת פקיד היערות כאמור בסעיף 15 לפקודת היערות;

(4) טרם תחילת העבודות באתר שבו קיים חשש לזיהום קרקע לפי סקר מיפוי מפגעים סביבתיים שנערך על ידי המשרד להגנת הסביבה, ניתן אישור המשרד להגנת הסביבה;

(5) לאחר הקמת התשתיות וקודם תחילת השימוש בהן, מי שמורשה על ידי הגורם המבצע להתחייב בשמו, ימסור הודעה לרשות הרישוי המקומית של הוועדה המקומית, כי לתשתיות שהוקמו לפי צו זה, התקבלו האישורים הנדרשים לפי כל דין, ובכלל זה כל אלה:

(א) אישור מהנדס הוועדה המקומית בדבר אופן חיבור התשתיות לרשתות המים, הביוב, החשמל והתקשורת;

(ב) 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.

תוקף

3. (א) תוקפו של צו זה לעניין האתרים שבפרטים 2 עד 4 לתוספת –

(1) יפקע בהתקיים אחד מאלה:

(א) לא הוגשה תוכנית הכוללת הוראות להסדרת העבודות באתרים שבפרטים 2 עד 4 לתוספת 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;

(ב) 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;

(ג) 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;

(2) 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;

(3) בלי לגרוע מפסקאות (1) ו־(2), 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.

(ב) תוקפו של צו זה לעניין האתר שבפרט 5 לתוספת הוא שנתיים.

הפסקת השימוש והשבת המצב לקדמותו

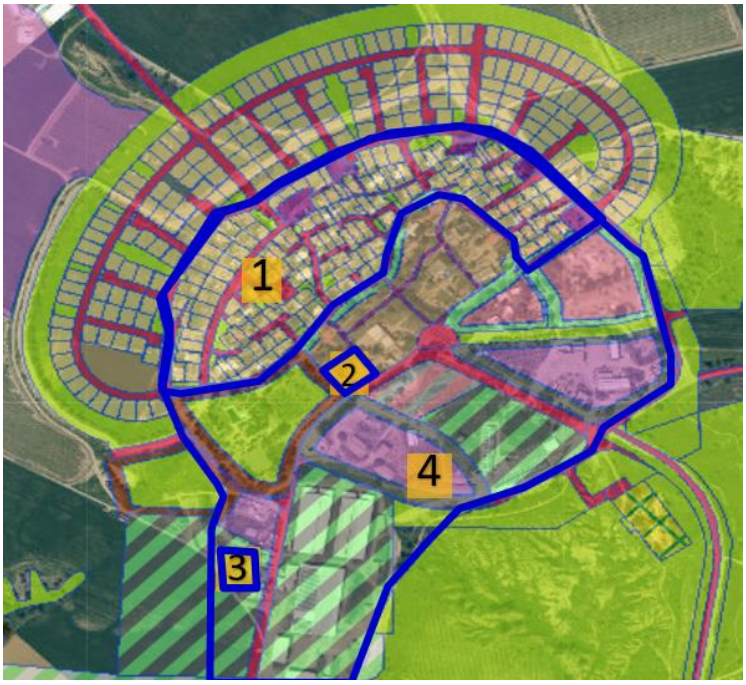
4. (א) עם פקיעת תוקפו של צו זה לפי סעיף 3(א)(1) ו־(3), וכן עם פקיעת תוקפו של צו זה לעניין פטור מהיתר בתום 18 חודשים מיום כניסת התוכנית המסדירה לתוקף כאמור בסעיף 3(א)(2) סיפה, הגורם המבצע יהיה אחראי להפסקת השימושים מכוח צו זה במבנים שבאתרים שבפרטים 2 עד 4 לתוספת ולהחזרת המצב לקדמותו ככל האפשר, זולת אם הוסדרו על פי דין;

(ב) עם פקיעת תוקפו של צו זה לפי סעיף 3(ב), הגורם המבצע יהיה אחראי להפסקת השימושים מכוח צו זה בתשתיות שבאתר שבפרט 5 לתוספת ולהחזרת המצב לקדמותו ככל האפשר, זולת אם הוסדרו על פי דין.

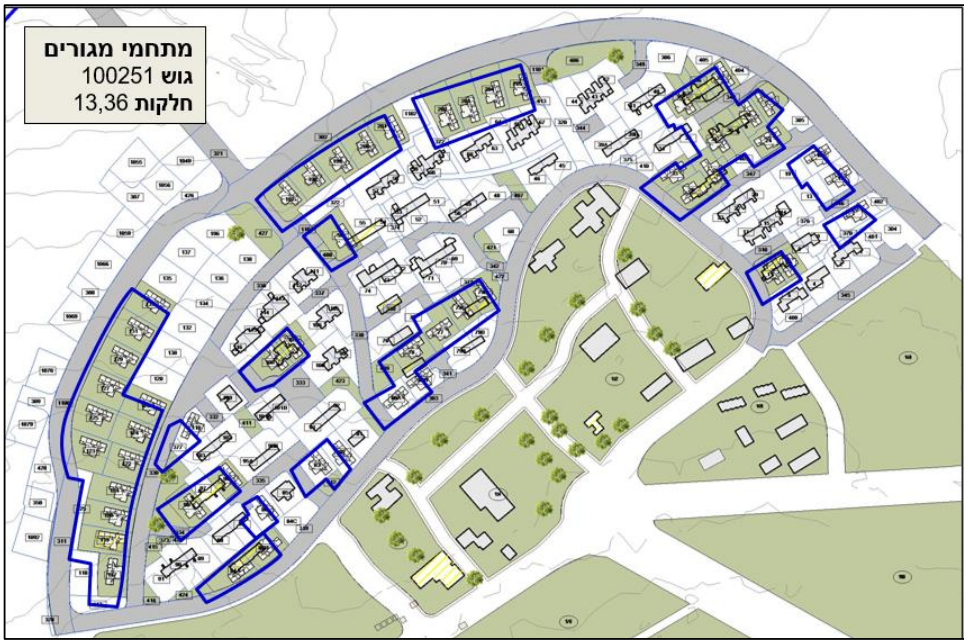
תוספת

(סעיף 1)

1. המתחם



2. אתר מס' 1



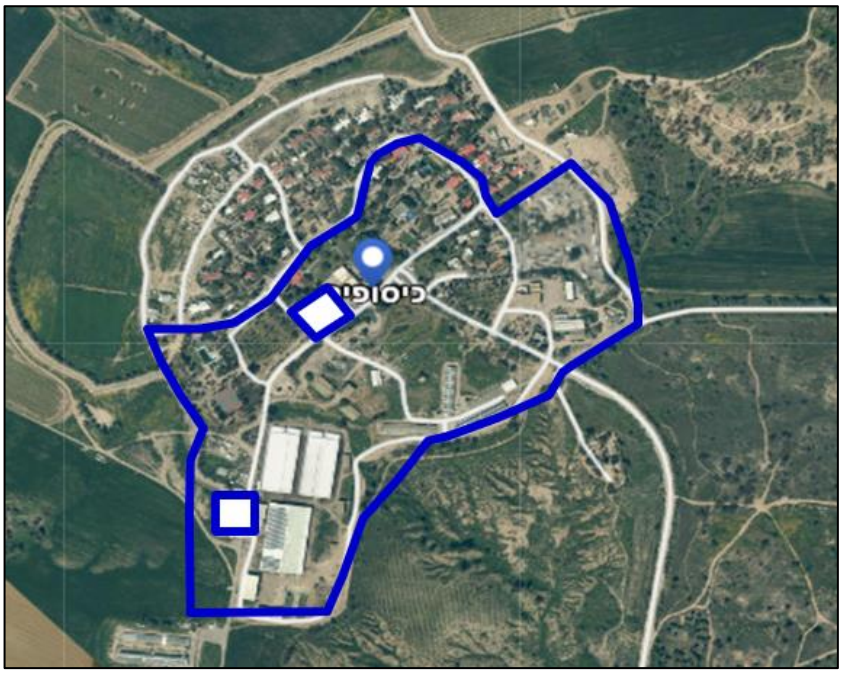
3. אתר מס' 2



4. אתר מס' 3



5. אתר מס' 4



ט' בניסן התשפ"ה (7 באפריל 2025)

(חמ 6667–3)

משה ארבל
שר הפנים

סודר במחלקת רשומות, משרד המשפטים, והודפס במדפיס הממשלתי