רשומות

קובץ התקנות

כ"ד בתמוז התשפ"ה | 11973 | 20 ביולי 2025

עמוד

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים ולשימושים נלווים) (חרבות ברזל) (בארי) (הוראת שעה), התשפ"ה–2025 2228

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר לצורך סלילת דרך גישה זמנית לרכבי חירום למרכז הרפואי מעייני הישועה) (חרבות ברזל) (הוראת שעה), התשפ"ה–2025 2237

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים ולשימושים נלווים) (חרבות ברזל) (באר י) (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 ולשימושים נלווים 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 הממשלה כאמור בסעיף 1266(א)(3) לחוק;

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

"המבנים במתחם" – המבנים למגורים והמבנים לשימוש נלווה הנמצאים במתחם;

"הרשות המקומית" – המועצה האזורית אשכול;

"התוכנית המאושרת" – תוכנית מספר 0163725–651, קיבוץ באר י[2];

"חוק ההתגוננות האזרחית" – חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951[3];

"יישוב" – קיבוץ באר י;

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

"מבנה לשימוש נלווה" – מבנה לשימוש נלווה למגורים שיוקם במתחם או מבנה קיים לשימוש נלווה למגורים שתותר בו תוספת בנייה לפי צו זה, אשר ישמשו בעיקר ובמישרין את המתגוררים במבנים למגורים כהגדרתם בצו זה ובמבנים למגורים כהגדרתם בצו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מתחם שישמש למגורים) (חרבות ברזל) (באר י) (הוראת שעה), התשפ"ד–2024[4], ושהם אחד מאלה:

(1) מבנה המשמש לצורכי ספורט, בריאות, צרכנייה, משרדים, קהילה או חינוך ואשר כולל מרחב מוגן שיוקם לפי חוק ההתגוננות האזרחית (להלן – מרחב מוגן);

(2) מבנה לצורכי אחסון;

(3) שירותים ציבוריים או מלתחות ציבוריות;

"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];

---

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ד, עמ' 270; התשפ"ה, עמ' 110.
[2] י"פ 9834, התשפ"א, עמ' 10469.
[3] ס"ח התשי"א, עמ' 78.
[4] ק"ת התשפ"ד, עמ' 3728.
[5] ס"ח התשי"ח, עמ' 108.
[6] ק"ת התשכ"ז, עמ' 2399.

"מתחם" – שטח של כ־303 דונם, המצוי בקיבוץ באירי, המיועד בעיקרו למגורים לפי התוכנית המאושרת, שישמש מתחם למגורים ולשימושים נלווים, שגבולותיו מסומנים בכחול בתשריט שבפרט 1 לתוספת, ואשר כולל 5 אתרים, כמסומן בתשריט האמור וכמפורט בתשריטים שבפרטים 2 עד 6 לתוספת;

"נספח העמדה" – כמשמעותו בסעיף 3 לתוספת הראשונה בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו–2016[7], המתייחס למתחם או לאתר, לפי העניין, ולא למגרשים סמוכים להם;

"פיקוד העורף" – הגא כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית;

"תקנות המפרטים" – תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן–1990[8].

הפטור ותנאיו

2. הקמת המבנים במתחם וכן עבודות לשינויים ולתוספת בנייה למבנים קיימים, עבודות לפיתוח השטח, להריסת מבנים קיימים, לסלילת כבישים, לפיתוח השטחים הפתוחים ולהקמת תשתיות, 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 והמבנים לשימוש נלווה לצורכי ספורט, בריאות, צרכנייה, משרדים, קהילה וחינוך, ניתן אישור פיקוד העורף לעניין המרחבים המוגנים שייכללו בהם;

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

(4) מספר המבנים והשטח הכולל המותרים לבנייה וכן הוראות לגבי כל אחד מהאתרים שבמתחם, הם כמפורט להלן:

(א) באתר שבפרט 2 לתוספת –

(1) תותר הקמה של 2 מבנים לשימוש נלווה לבית העלמין הקיים, כמפורט להלן:

(א) מבנה שישמש לשירותים ציבוריים, שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 60 מ"ר;

(ב) מבנה שישמש לאחסנה, שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 40 מ"ר;

(2) יותר פיתוח של שטח בית העלמין הקיים, בין השאר לצורך שבילים, חניות, רחבות, קירות תומכים, גדרות, וסככות צל ששטחן לא יעלה על 1,000 מ"ר;

(ב) באתר שבפרט 3 לתוספת –

(1) תותר הקמה של מבנים לשימוש נלווה שישמשו לספורט, וכן תוספת בנייה ושינויים במבנים קיימים לשימוש נלווה המשמשים לספורט, כמפורט להלן:

(א) תוספת בנייה ושינויים במבנה קיים שהוא אולם כדורסל (מסומן 1 בתשריט של פרט זה), כהרחבה למבנה החד־קומתי הקיים

[7] ק"ת התשע"ו, עמ' 1512.
[8] ק"ת התש"ן, עמ' 1020.

ובלא תוספת קומות, בשטח כולל שלא יעלה על 50 מ"ר; תוספת הבנייה תכלול מרחב מוגן שיוקם לפי חוק ההתגוננות האזרחית;

(ב) הקמת 3 מבנים לשירות בריכה קיימת (מסומן 2 בתשריט של פרט זה), כמפורט להלן:

(1) מבנה שישמש לשירותים ציבוריים ולמלתחות ציבוריות, שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 350 מ"ר;

(2) מבנה שישמש לאחסנה, שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 100 מ"ר;

(3) מרחב מוגן, שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר;

(ג) הקמת מבנה שישמש לבריכה הידרותרפית (מסומן 3 בתשריט של פרט זה), שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 800 מ"ר;

(ד) הקמת 2 מבנים לשירות מגרש כדורגל קיים (מסומן 4 בתשריט של פרט זה), כמפורט להלן:

(1) מבנה שישמש לאחסנה, שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 25 מ"ר;

(2) מרחב מוגן שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 25 מ"ר;

(ה) הקמת מבנים לשירות מגרש טניס קיים (מסומן 5 בתשריט של פרט זה), כמפורט להלן:

(1) מבנה שישמש לאחסנה, שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 20 מ"ר;

(2) מרחב מוגן שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 20 מ"ר;

(3) מבנה שישמש לקירוי מקומות ישיבה, ששטחו לא יעלה על 160 מ"ר;

(ו) הקמת מבנה לשירות מגרש קטרגל קיים שישמש לאחסנה (מסומן 6 בתשריט של פרט זה), שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 20 מ"ר;

(2) יותר פיתוח השטח של אתר זה לצורכי ספורט ומגרשי ספורט;

(ג) באתר שבפרט 4 לתוספת – תותר הקמה של מבנים לשימוש נלווה וכן תוספת בנייה ושינויים במבנים קיימים לשימוש נלווה, כמפורט להלן:

(1) הקמת מבנה אחד לשימוש נלווה שישמש לצורכי בריאות (מסומן בתשריט מספר 1 לתשריטים של פרט זה); המבנה יהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 700 מ"ר;

(2) הקמת מבנה אחד לשימוש נלווה שישמש לצרכנייה (מסומן בתשריט מספר 2 לתשריטים של פרט זה); המבנה יהיה דו־קומתי ושטחו לא יעלה על 1,700 מ"ר;

(3) תוספת בנייה למבנה חד־קומתי קיים לשימוש נלווה המשמש למשרדים (מסומן בתשריט מספר 3 לתשריטים של פרט זה); תוספת הבנייה תכלול הוספת קומה שנייה למבנה האמור וכן הוספת אגף דו־קומתי

שיהיה הרחבה למבנה האמור ולקומה השנייה שתתווסף בו, ושטחה לא יעלה על 850 מ"ר; תוספת הבנייה תכלול שני מרחבים מוגנים;

(4) שינויים במבנה קיים לשימוש נלווה המשמש לצורכי תרבות (מסומן א בתשריט מספר 4 לתשריטים של פרט זה);

(5) תוספת בנייה ושינויים במבנה קיים לשימוש נלווה המשמש לצורכי תרבות (מסומן ב בתשריט מספר 4 לתשריטים של פרט זה); תוספת הבנייה תהיה לצורך קומת גלריה ושטחה לא יעלה על 100 מ"ר;

(6) הקמת שלושה מבנים דו־קומתיים לשימוש נלווה לצורכי תרבות (מסומנים בתשריט מספר 5 לתשריטים של פרט זה); שטחו של המבנה האחד לא יעלה על 900 מ"ר, שטחו של המבנה השני לא יעלה על 80 מ"ר, ושטחו של המבנה השלישי לא יעלה על 320 מ"ר;

(7) תוספת בנייה ושינויים במבנה קיים לשימוש נלווה המשמש לצורכי תרבות (מסומן בתשריט מספר 6 לתשריטים של פרט זה); תוספת הבנייה תהיה חד־קומתית ושטחה לא יעלה על 100 מ"ר; תוספת הבנייה תכלול מרחב מוגן;

(ד) באתר שבפרט 5 לתוספת – תותר הקמה של מבנים לשימוש נלווה שישמשו לצורכי חינוך וקהילה וכן תוספת בנייה למבנה קיים לשימוש נלווה לצורכי חינוך, כמפורט להלן:

(1) הקמת מבנה לשימוש נלווה שישמש לגן ילדים (מסומן 1 בתשריטים של פרט זה), שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 350 מ"ר;

(2) הקמת מבנה לשימוש נלווה שישמש לצורכי קהילה (מסומן 2 בתשריטים של פרט זה), שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 600 מ"ר;

(3) הקמת מבנה לשימוש נלווה שישמש לצורכי חינוך (מסומן 3 בתשריטים של פרט זה), שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 350 מ"ר;

(4) הקמת מבנה לשימוש נלווה שישמש לצורכי חינוך (מסומן 4 בתשריטים של פרט זה), שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 350 מ"ר;

(5) תוספת בנייה למבנה קיים לשימוש נלווה המשמש לגני ילדים (מסומן 5 בתשריטים של פרט זה); תוספת הבנייה תהיה חד־קומתית ושטחה לא יעלה על 40 מ"ר; תוספת הבנייה תכלול שני מרחבים מוגנים;

(ה) באתר שבפרט 6 לתוספת – תותר הקמה של מבנים כמפורט להלן:

(1) מבנה למגורים הכולל שני אגפים ו־20 יחידות דיור, בשטח כולל שלא יעלה על 1,350 מ"ר; מבנה למגורים יהיה דו־קומתי ושטח כל יחידת דיור לא יעלה על 55 מ"ר;

(2) מבנה לשימוש נלווה שישמש לצורכי אחסנה, שיהיה חד־קומתי ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר;

(5) השטח הכולל של המבנים במתחם לא יעלה על 10,560 מ"ר;

(6) מבנה לשימוש נלווה, למעט מבנה לשימוש נלווה לצורכי אחסנה, יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות לפי החוק ולפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח–1998[9];

[9] ס"ח התשנ"ח, עמ' 152.

(7) יותרו הריסה ופירוק של מבנים קיימים במתחם לצורך מימוש צו זה;

(8) 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;

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

(10) 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;

(11) 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 הוועדה 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;

(ג) אישור שההקמה של המבנים למגורים והמבנים לשימוש נלווה בכל הנוגע לנושא המרחבים המוגנים, נעשתה בהתאם לאישור פיקוד העורף כאמור בפסקה (2);

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

(ה) אישור משרד הבריאות לעמידה בהוראות נוהלי תברואה (הל"ת) לגבי מבנים לשימוש נלווה במתחם, למעט מבנים לשימוש נלווה לצורכי אחסנה;

(ו) 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 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.

---

[10] חוקי א"י, כרך א', עמ' 600.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), 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.

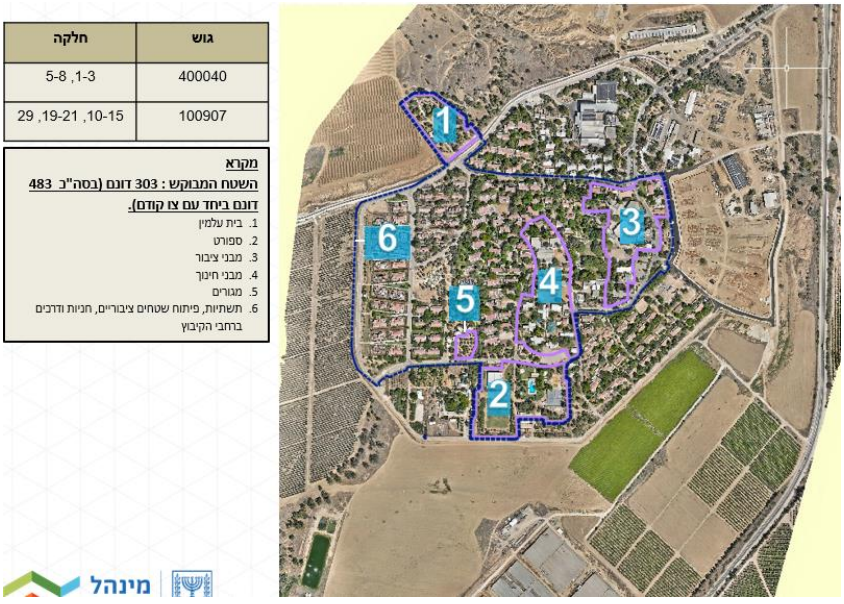
הפסקת השימוש והשבת המצב לקדמותו

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. המתחם



גוש	חלקה
400040	1-3, 5-8
100907	10-15, 19-21, 29

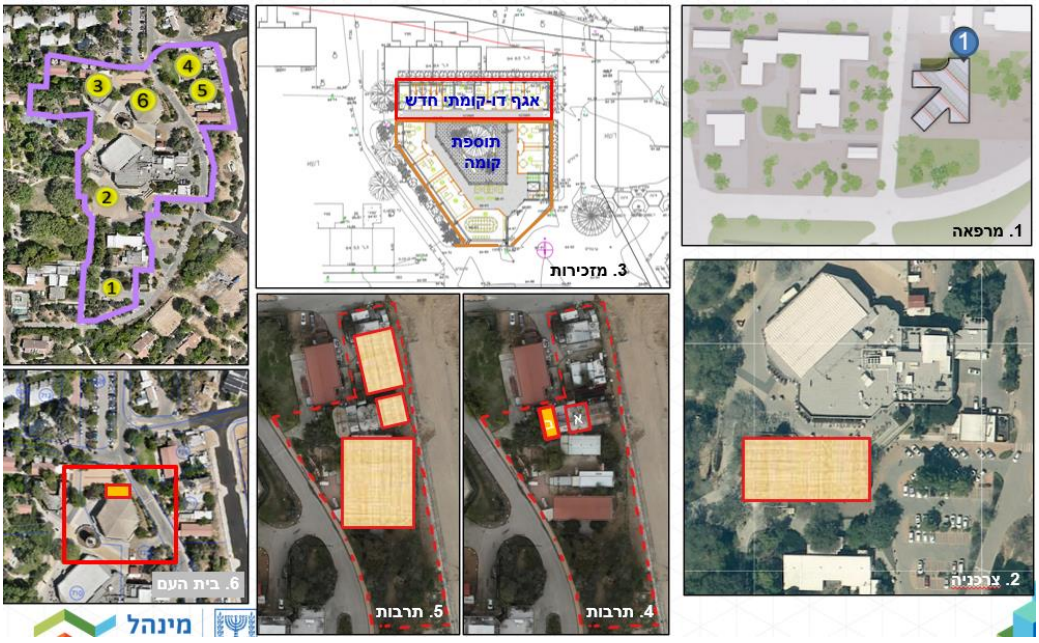
2. אתר מס' 1



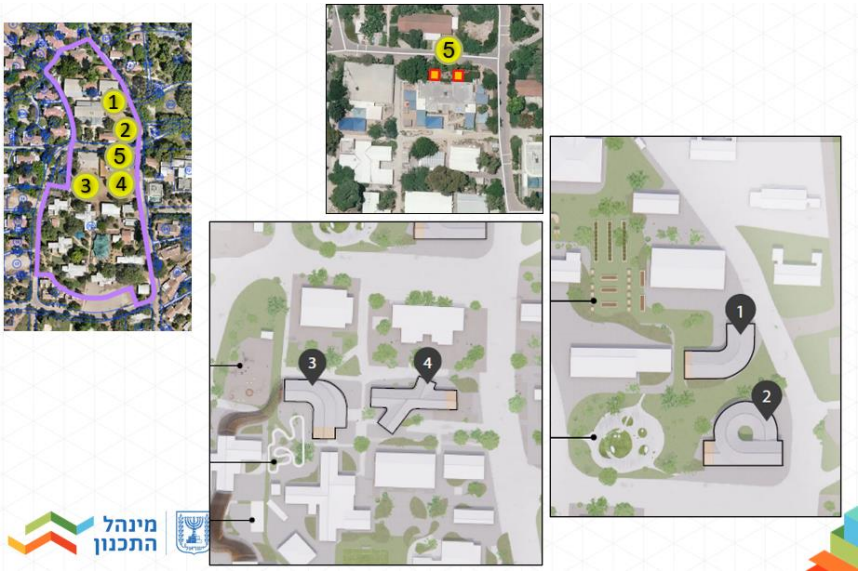
3. אתר מס' 2



4. אתר מס' 3



5. אתר מס' 4



6. אתר מס' 5



י"ז בתמוז התשפ"ה (13 ביולי 2025)
(חמ 6667–3)

משה ארבל
שר הפנים

צו התכנון והבנייה (פטור מתוכנית ומהיתר לצורך סלילת דרך גישה זמנית לרכבי חירום למרכז הרפואי מעייני הישועה) (חרבות ברזל) (הוראת שעה), התשפ"ה–2025

בתוקף סמכותי לפי סעיף 266ה(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1] (להלן – החוק), לאחר שהשתכנעתי שמדובר במיזם בעל חשיבות ודחיפות לאומית לפי הסעיף האמור ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אני מצווה לאמור:

הגדרות

1. בצו זה –

"דרך גישה לרכב חירום" – דרך סלולה באמצעות אספלט אשר תשמש לגישת רכבי חירום בלבד, מדרך מהירה מספר 4 למרכז הרפואי מעייני הישועה, המסומנת בצבע צהוב בתשריט שבתוספת;

"הגורם המבצע" – עיריית בני ברק;

"הסדר תנועה" – כהגדרתו בתקנות התעבורה;

"חברת נתיבי ישראל" – חברת נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ;

"כביש חד־סטרי" – כהגדרתו בתקנות התעבורה;

"נתיב" – כהגדרתו בתקנות התעבורה;

"רכב חירום" – רכב ביטחון כהגדרתו בתקנות התעבורה, שהוא אחד מהרכבים המנויים בפסקאות (1) או (2) להגדרה האמורה;

"תקנות התעבורה" – תקנות התעבורה, התשכ"א–1961[2].

הפטור ותנאיו

2. סלילת דרך גישה לרכב חירום, העבודות הנדרשות במישרין לשם כך והשימוש בה, פטורים מתוכנית ומהיתר לפי פרק ה' לחוק, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) העבודות יבוצעו על ידי הגורם המבצע;

(2) העבודות יבוצעו בהתאם להוראות החוק שעניינן תכן הבנייה;

(3) רוחבה של דרך הגישה לרכב חירום לא יעלה על שישה מטרים;

(4) התקבל אישור חברת נתיבי ישראל טרם סלילת דרך הגישה לרכב חירום;

(5) חברת נתיבי ישראל אישרה כי הגורם שמונה מטעמה לרשות תימרור מקומית[3] קבע הסדרי תנועה המבטיחים שדרך הגישה לרכבי חירום תשמש רכבי חירום בלבד ושלא תתאפשר גישה לרכבים שאינם רכבי חירום;

(6) דרך הגישה לרכב חירום תהיה כביש חד־סטרי בן נתיב אחד מכיוון דרך מספר 4 למרכז הרפואי מעייני הישועה;

(7) השימוש בדרך הגישה לרכב חירום טעון קבלת אישור פיקוד העורף כי מתקיימות נסיבות חריגות ומיוחדות שמחייבות שימוש בדרך זו.

הפסקת השימוש והשבת המצב לקדמותו

3. עם פקיעת צו זה, הגורם המבצע יפעל להפסקת השימושים מכוח צו זה, ולהחזרת המצב לקדמותו ככל האפשר, זולת אם ניתן להם אישור לפי כל דין.

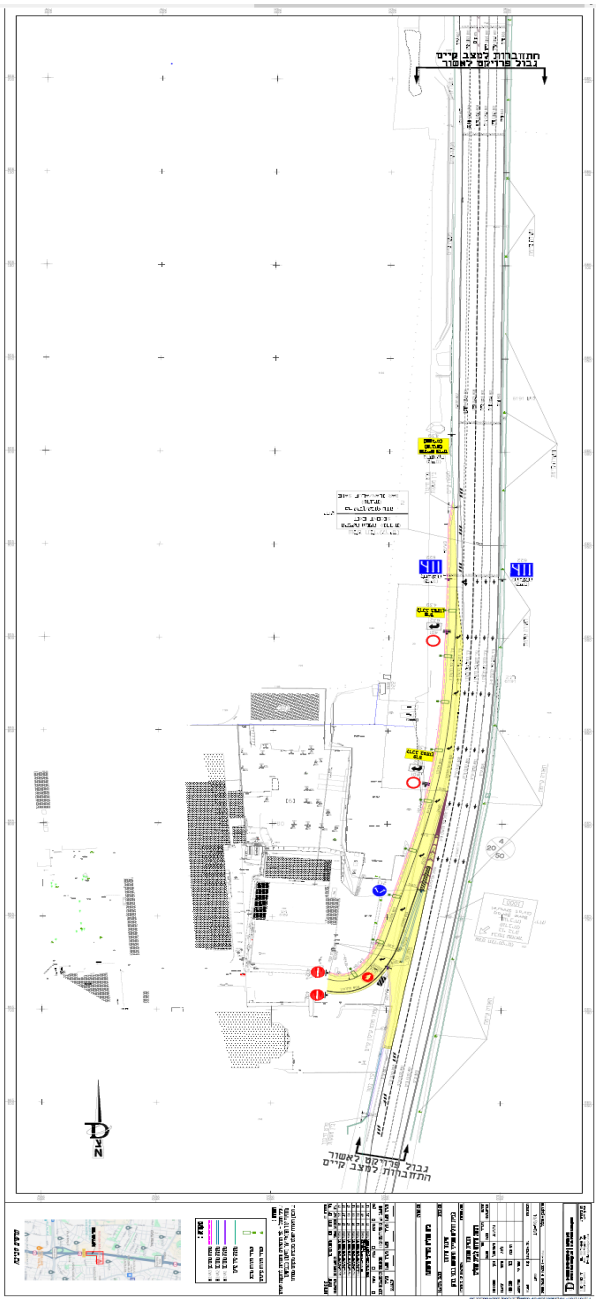
---

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ה, עמ' 212.
[2] ק"ת התשכ"א, עמ' 1425.
[3] י"פ 11622, התשפ"ג, עמ' 9272.

4. תוקפו של צו זה 36 חודשים.

תוספת

(סעיף 1)



י"ז בתמוז התשפ"ה (13 ביולי 2025)

(חמ 3–6745)

משה ארבל
שר הפנים

סודר במחלקת רשומות, משרד המשפטים, והודפס במדפיס הממשלתי