

צבא ההגנה לישראל

צו מס' 1695

צו בדבר אישור הקמה, שימוש חורג ופטור מרשיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשע"ב-2012

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לקיום ממשל תקין, הנני מצווה בזאת לאמור:

הגדרות 1. בצו זה -

"החוק" - חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966;

"מבנה ארעי" - מבנה יביל, או מבנה אחר אשר על פי טיבו השימוש בו ארעי, המיועד לשמש כמבנה מגורים ארעי או מבנה ציבור ארעי;

"מבנה יביל" - כהגדרתו בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993;

"נכס" - חלקה רשומה בספרי המקרקעין, ובהיעדר רישום כאמור - קרקע תחומה לפי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, שבה מבוקש להציב ולעשות שימוש במבנה ארעי;

"רשיון" - רשיון על פי הפרק הרביעי לחוק;

"שימוש חורג" - כהגדרתו בחוק;

"תכנית להקמת אתר מגורים ארעי" - תכנית המיועדת להקמת אתר הכולל מקבץ של מבנים ארעיים, שהוגדרה על ידי מפקד האזור כבעלת חשיבות אזורית לפי סעיף קטן 12(1);

"תכנית תכנון מפורטת" - כמשמעותה בפרק השלישי לחוק, לעניין תקנות אלה, יראו במערכת הנחיות, כהגדרתה בתקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון), תשמ"ה-1985, כתכנית תכנון מפורטת.

2. **פטור מרשיון ואישור לשימוש חורג** הצבה של מבנה ארעי ושימוש בו פטורים מרשיון, וניתן יהיה לאשר בעניינם שימוש חורג, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:

(1) ניתן אישור מפקד האזור לפיו מדובר באתר מגורים ארעי בעל חשיבות אזורית.

(2) הוכנה תכנית להקמת אתר מגורים ארעי (להלן - "התכנית") על רקע מפה טופוגרפית מצבית על פי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, או על רקע תצלום אוויר מיושר עדכני, בקנה מידה של 1:250 או 1:500, שבה יצוינו:

(א) פרטי המבקש;

(ב) נפה, כפר, גוש, חלקה או מאוקע של הנכס בו יוצב המבנה הארעי;

- (ג) שטח הנכס וגבולותיו לפי הרישום בספרי המקרקעין ;
 (ד) הדרכים הגובלות עם הנכס ותשתיות הנדסיות בתחום הנכס ובסמוך לו ;
 (ה) השימושים המותרים בנכס על פי התוכניות החלות עליו ;
 (ו) תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס על רקע כל תוכנית תכנון שאושרה או הופקדה ללשכת התכנון המרכזית, החלה במקום ;
 (ז) תיאור וסימון של העבודות לצורכי הצבת המבנה הארעי כמבוקש בתכנית ואופן חיבורו לתשתיות, לרבות חיבורו למערכת סילוק שפכים אם נדרש הדבר.

(3) צורף לתכנית אישור בעל הנכס, להקמת אתר המגורים הארעי ולשימוש בו בתקופת תוקפו של הפטור שיינתן מכוח סעיף 4, ככל שיינתן.

(4) מקום הצבתו של המבנה הארעי על פי התכנית, לא יהיה בשטחים המיועדים לחקלאות על פי כל תוכנית תכנון החלה במקום.

(5) על התכנית יחתמו גורמים אלה :

- (א) הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור או נציגו ;
 (ב) קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה במינהל האזרחי או נציגו, אם נדרש הדבר ;
 (ג) קצין הגנה מרחבית או נציגו, אם אישורו נדרש בנסיבות העניין ;
 (ד) קצין מטה לענייני תחבורה או נציגו ;
 (ה) קצין מטה שמורות טבע או נציגו, אם אישורו נדרש בנסיבות העניין ;
 (ו) קצין מטה רישום מקרקעין, אם אין המדובר ברכוש ממשלתי ;
 (ז) מנהל לשכת התכנון המרכזית או נציגו.
 (ח) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו, שיאשר בחתימתו כי הבקשה עומדת בתנאי התקנות, וניתן להביאה בפני ראש המינהל האזרחי ;

(6) לתכנית יצורפו האישורים הבאים :

- (א) אישור מכון התקנים, לרבות ביחס לטיב המבנה ;
 (ב) אישור מכבי אש, לרבות ביחס לשימוש במבנה למגורים או כמבנה ציבור, לפי העניין ;
 (ג) הצהרת מהנדס בנין בדבר אחריותו ליציבות המבנה ;
 (ד) הצהרת קצין מטה לאיכות הסביבה לעניין פתרון סילוק השפכים למבנה הארעי המבוקש בתוכנית, אם נדרש הדבר לפי העניין.

(7) תצורף לתכנית התחייבות של מגיש התכנית, בנוסח המובא בתוספת לצו זה, לפנות את מבני המגורים הארעיים שיקומו לפי צו זה בתום תקופת הפטור לפי סעיף 6, אלא אם ניתן בעבורה רשיון.

(א) 3. עם הגשתה של התכנית לאישור ראש המינהל האזרחי, יפורסם דבר הגשתה באמצעים הבאים :

**פרסום
והתנגדות
לתכנית**

- (1) פרסום בהתאם להוראות סעיף 20 לחוק, בכפוף לאמור להלן בסעיף זה;
- (2) תליית הודעה על לוח המודעות של מפקדת התאום והקישור הנוגעת בדבר;
- (3) תליית הודעה במשרדי לשכת התכנון;
- (4) ככל שהנכס או חלק ממנו ממוקמים בתחום מרחב תכנון, כמשמעותו בצו בדבר הכרזת מרחבי תכנון (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008, תימסר הודעה גם לוועדת התכנון המיוחדת שהוסמכה לפעול בתחום אותו מרחב תכנון, במסגרת מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008.

- (ב) הרואה עצמו נפגע מאישור תכנית שדבר הגשתה פורסם לפי פסקה (א), יהיה רשאי להגיש, תוך ארבעה עשר ימים מיום פרסום התכנית, התנגדות לתכנית תידון בפני מועצת התכנון העליונה;
- (ג) לא יינתן אישור ראש המינהל האזרחי כאמור בסעיף 4 אלא לאחר חלוף ארבעה עשר ימים ממועד פרסום דבר הגשת התכנית כאמור בסעיף קטן (א), והכרעה בטענות שהוגשו לפי סעיף קטן (ב), ככל שהוגשו.

4. אישור הצבת מבנה ארעי
מבנה ארעי יוצב על פי התכנית, ובלבד שהתכנית אושרה על ידי ראש המינהל האזרחי, לאחר שנועץ ביושב ראש מועצת התכנון העליונה. לעניין צו זה, יראו באישור ראש המינהל האזרחי לפי סעיף זה כמתן פטור מרשיון ואישור לשימוש חורג.

5. הגשת תכנית תכנון מפורטת
תוך 24 חודשים ממתן פטור לפי צו זה, תופקד, לפי הפרק השלישי לחוק, תכנית תכנון מפורטת, שתכלול ייעודי קרקע למגורים ולמבני ציבור, עבור האוכלוסייה המתגוררת באתר המגורים הארעי.

6. תוקף הפטור
(א) הצבה של מבנה ארעי ושימוש בו פטורים מרשיון כל עוד הם מבוצעים בהתאם לתוכנית שאושרה כאמור בסעיף 4, ובכפוף לקבוע בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

(ב) תוקפו של פטור זה יפקע בתום 24 חודשים מיום נתינתו, אלא אם תוקפו פקע במועד מוקדם יותר, כאמור בסעיף קטן (ד);

(ג) רשאי ראש המינהל האזרחי להאריך תוקפו של פטור לתקופות שלא יעלו על שנה כל פעם, ובלבד שהופקדה תכנית תכנון מפורטת לפי סעיף 5 לצו זה, ושסך כל התקופות, לרבות התקופה הקבועה בסעיף קטן (ב), לא יעלה על ארבע שנים;

(ד) רשאי ראש המינהל האזרחי, בהיוועצות עם יושב ראש מועצת התכנון העליונה, לקבוע תנאים נוספים למתן פטור, וכן רשאי לבטל פטור שאושר בעבר, אם נמצא כי אחד מתנאי מתן הפטור, לרבות תנאי אישור התוכנית כמפורט בסעיף 2, חדל להתקיים או מטעמים מיוחדים שיירשמו, ולקבוע כי תוקפו של פטור יפקע במועד מוקדם מהמועד שנקבע לפי סעיפים קטנים (ב) או (ג);

(ה) עם פקיעת תוקף הפטור או ביטולו, כמפורט בסעיפים קטנים (ב) ו- (ד), יפונה המבנה הארעי שהוצב לפי צו זה על ידי מגיש התכנית, או מי מטעמו, אלא אם כן ניתן בעבורו רשיון טרם פקיעת תוקף הפטור או ביטולו.

עונשין 7. מבלי לגרוע מהאמור בכל דין ובתחיקת ביטחון, על המבצע עבודה, בינוי או שימוש בניגוד להוראות צו זה, יחולו הוראות סעיף 37 ב לחוק.

תחילה, תחולה ופרסום 8. (א) תחילתו של צו זה ביום חתימתו, והוא יפורסם בקובץ מנשרים, צווים ומינויים.

(ב) הוראות צו זה יחולו לגבי אישור הצבת מבנה ארעי שניתן עד יום כ"א באייר התשע"ג (1 במאי 2013).

שמירת דינים 9. בכפוף לאמור בסעיפים 2 ו-4, אין בפטור שניתן מכוח צו זה כדי לגרוע מהוראות כל דין ותחיקת ביטחון.

השם 9. צו זה יקרא: "צו בדבר אישור הקמה, שימוש חורג ופטור מרשיון לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1695), התשע"ב-2012".

ט' באייר התשע"ב

ניצן אלון,
מפקד באזור
אלון, אלון,
כוחות יהודה
אלוף צה"ל
ושומרון

1 במאי 2012

תוספת
(סעיף 2(7))

אל: ראש המינהל האזרחי באזור יהודה ושומרון

הנדון: התחייבות לפינוי מבנה יביל

הואיל ופנינו אל ראש המינהל האזרחי בבקשה לקבלת אישור להקמה ופטור מרשיון למבנה ארעי, כהגדרתו בצו בדבר אישור הקמה, שימוש חורג ופטור מהיתר לאתרי מגורים ארעיים בעלי חשיבות אזרית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1695), התשע"ב-2012 (להלן: "הצו");

והואיל וידוע לי כי על פי הוראות הצו, אני רשאי לפנות לראש המינהל האזרחי בבקשה לקבלת אישור הקמה, שימוש חורג ופטור מהיתר למבנה ארעי כאמור, על דרך אישור תכנית מתאימה, כמפורט בסעיף 2 לצו זה;

לפיכך, הנני מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הוראות הצו מוכרות לי, וידוע לי כי ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע את משך תוקפו של פטור ולבטל פטור שאושר בעבר. כמו כן, ידוע לי כי פטור זה יפקע, לכל המאוחר, תוך 24 חודשים מיום נתינתו, אלא אם בוטל במועד מוקדם יותר.
3. ככל שתאושר התכנית המבוקשת על ידי, הריני מתחייב להקים את המבנה הארעי ולעשות בו שימוש התואם לתכנית האמורה ולכל תנאי מתנאי הפטור מהיתר שיינתן לי, ככל שיינתן.
4. אני מתחייב בזאת להגיש למוסדות התכנון של המינהל האזרחי תכנית תכנון מפורטת בעלת ייעודי קרקע של מגורים ומבני ציבור, עבור האוכלוסייה המתגוררת באתר המגורים הארעי, ולפעול בתום לב, בשקידה ראויה, תוך עשיית מירב המאמצים בנסיבות העניין, על מנת שתכנית התכנון המפורטת תופקד תוך 24 חודשים מיום מתן הפטור.
5. אני מתחייב בזאת לפרק ולפנות את המבנה הארעי שהוקם בפטור לפי צו זה במועד תום הפטור, לרבות במקום בו בוטל הפטור, פקע תוקפו, או מקום בו חדל להתקיים אחד או יותר מהתנאים למתן הפטור, לפי הקבוע בסעיף 6 לצו.
6. אני מתחייב בזאת כי לאחר פינוי המבנה הארעי, שטח אתר המגורים הארעי ישוקם באופן סביר, בהתאם להנחיות ראש תחום תשתית במינהל האזרחי.
7. הריני מתחייב להקים את המבנה הארעי באופן שיעמוד בכלל התקנים וההוראות בעניין, לרבות תקני הבטיחות המקובלים, לפקח על הקמתו ועל השימוש השוטף בו והתאמת שימוש זה למטרת מתן הפטור.
8. הריני מתחייב לשאת באחריות לכל נזק אשר ייגרם אגב השימוש במבנה הארעי, בין אם שימוש זה תאם לפטור ובין אם לאו. ככל שייגרם נזק כאמור לעיל, הריני פוטר את רשויות המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם מכל אחריות לנזק האמור ומכל טענה העשויה לעלות בנושא.

9. ידוע לי, כי ככל שלא אקיים את התחייבותי זו, עשויות רשויות האכיפה לנקוט כל צעד שימצאו לנכון, לרבות פתיחת הליך פיקוח מכוח סעיף 38 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מסי 79 לשנת 1966, ולרבות הוצאת צו סופי להפסקת עבודה ולהריסה מכוח סעיף זה.

10. אני מתחייב בזאת, כי מקום בו הוקם מבנה ארעי בלא שאושרה בענייני תוכנית וניתן לגביו פטור, או הוקם שלא בהתאם לתכנית, או מקום בו המבנה הארעי לא פורק ופונה על-ידי במועד שנקבע לכך בסעיף 6 לצו, או ששטח אתר המגורים הארעי לא שוקם בהתאם להנחיותיו של ראש תחום תשתית, והמינהל האזרחי ביצע את פעולות הפינוי או השיקום בעצמו, אשלם את הוצאות הפינוי והשיקום שיידרשו על-ידי המינהל האזרחי ובמועד שנקבע לכך.

11. אם לא אשלם את הוצאות הפינוי והשיקום כאמור, אני מסכים כי המינהל האזרחי יהיה רשאי לגבות את ההוצאות מכל סכום שיעמוד לזכותי בכל משרד ממשרדי הממשלה.

12. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הריני מתחייב בזאת לשפות את המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם או מטעמם בגין כל נזק או אובדן או הפסד או הוצאה שייגרמו להם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל סכום בו ייאלצו לשאת כלפיי או כלפי חליפי על פי כל דין ותחיקת ביטחון, בקשר עם האמור בכתב התחייבות זה.

13. אין באמור לעיל כדי לפטור אותי מכל חובה המוטלת עליי לפי הדין ותחיקת הביטחון.

14. ידוע לי, כי קיום התחייבותי בכתב התחייבות זה הוא תנאי לכך שראש המינהל האזרחי ידון בבקשתי.

ה מ ב ק ש