

צבא הגנה לישראל

צו מס' 2198

צו בדבר הגבלת בנייה (שמורה הסכמית) (יהודה ושומרון) (מס' 2198), התשפ"ד-2024

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, הנני מצווה בזאת כאמור:

1. הגדרות – בצו זה –

"בינוי" – כהגדרתו בחוק התכנון וכן כל עבודה או שינוי בבינוי או במקרקעין;

"הבעלים" – כהגדרתו בחוק התכנון וכן המחזיק בבינוי;

"היתר" – כל היתר או רישיון המתיר או מאפשר בינוי, לרבות רישיון כמשמעותו בפרק הרביעי לחוק התכנון;

"חוק התכנון" – חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966;

"היום הקובע" – ג' בחשוון התשנ"ט (23 באוקטובר 1998);

"מוסד תכנון" – כל רשות שיש לה סמכות לתת היתר;

"צו הריסה" – צו כמשמעותו בסעיף 4(א);

"שמורה הסכמית" – כהגדרתה בסעיף 1 למנשר בדבר יישום הסכם הביניים (יהודה ושומרון) (מס' 7), התשנ"ו-1995;

"תצהיר" – הצהרה בכתב שניתנה בפני עורך דין או הצהרה אחרת בכתב לפי דין המקום שבו ניתנה.

2. **הגבלת בנייה**
לא יבצע אדם בינוי בתחום השמורה ההסכמית וכל בינוי המבוצע בתחום השמורה ההסכמית יופסק לאלתר, למעט בינוי שהתקבל בעניינו אישור כאמור בסעיף 6.

3. **הגבלת הליכי בנייה**
(א) לא יחליט מוסד תכנון לתת היתר בתחומי שמורה הסכמית, ולא ייתן היתר כאמור, אלא אם ניתן אישור כאמור בסעיף 6.

(ב) היתר שניתן בניגוד להוראות סעיף קטן (א) – בטל.

(ג) היתר בתחומי שמורה הסכמית וכל החלטה לתת היתר כאמור שניתנו אחרי היום הקובע, על ידי כל רשות או מוסד בין אם הוקמו לפי תחיקת הבטחון ובין אם לאו, שהתקבלו אחרי היום הקובע ועד למועד חתימתו של צו זה – בטלים בזה, אלא אם ניתנו לגבי בינוי שיסודותיו הונחו לפני היום הקובע.

4. **צו הריסה מנהלי** (א) בוצע בינוי בניגוד לסעיף 2 ולא ניתן לבינוי אישור לפי סעיף 6, רשאי מי שהוסמך על ידי ראש המינהל האזרחי (להלן – פקיד מוסמך) להורות בצו לבעלים להרוס את הבינוי והמבנה ולפנות את המקרקעין תוך 14 ימים ממועד מסירת הצו.

(ב) על מסירת צו הריסה יחולו הוראות סעיף 62 לחוק התכנון.

(ג) בעלים של בינוי שקיבל צו הריסה רשאי להגיש רע"ן תשתית במינהל האזרחי ומנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי בקשה בכתב לביטול צו ההריסה תוך 7 ימים ממועד מסירתו (להלן – השגה).

(ד) הוגשה השגה יצורפו לה מסמכים שיש בהם כדי להוכיח כי הטענות הכלולות בהשגה, וכן המסמכים המוכיחים אחת מאלה:

(1) אישור לפי סעיף 6;

(2) הוכחה או תצהיר שלא בוצעה בנייה בניגוד לסעיף 2;

(3) הוכחה או תצהיר שהונחו יסודות לבינוי לפני היום הקובע ואין בבינוי כדי להוסיף יחידת דיור או שטח רצפה ביחס למצב שהיה קיים ביום הקובע.

(ה) (1) רע"ן תשתית במינהל האזרחי או מנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי רשאי, אחרי התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו, לקבל את השגה שהוגשה בפניו, כולה או מקצתה, או לדחותה;

(2) מבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (1), הוגשה השגה מבלי שצורף לה האמור בסעיף קטן (ד), רשאי רע"ן תשתית במינהל האזרחי או מנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי, לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו, לדחותה.

(ו) הגשת בקשה לראש המינהל האזרחי לפי סעיף 6 לא תיחשב כהגשת השגה ולא יהיה בה כדי לעכב את מימוש צו ההריסה.

(ז) (1) לא קוימו הוראות צו ההריסה ולא הוגשה השגה, רשאי הפקיד המוסמך לקיים את הוראות צו ההריסה, כולו או מקצתו, בתום 14 ימים ממועד מסירתו;

(2) נדחתה השגה בהתאם לאמור בסעיף קטן (ד) רשאי הפקיד המוסמך לקיים את הוראות צו ההריסה, כולו או מקצתו, בתום 7 ימים ממועד מסירת ההחלטה בהשגה.

(ח) ביצע הפקיד המוסמך את הוראות צו ההריסה, רשאי רע"ן תשתית במינהל האזרחי או מנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי לחייב את הבעלים בהוצאות ביצוע צו ההריסה, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 38(7) לחוק התכנון.

5. תפיסת מבנים יבילים (א) בסעיף זה "הוצאות פינוי ואחזקה", "מבנה יביל", "מגרש" או "פקח" – כהגדרתם בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993 (להלן – התקנות).

(ב) הוצב מבנה יביל על הקרקע, בתחומי השמורה ההסכמית, מבלי שניתן היתר כדין להציבו, רשאי פקח או קצין צה"ל לתפוס את המבנה היביל ולהעבירו למגרש, בתנאים הבאים:

(1) טרם חלפו 90 יום ממועד הצבת המבנה היביל על הקרקע, ופקח, קצין צה"ל או קצין משטרה אישר זאת, לפי ידיעתו, בהצהרה החתומה בידו; ההצהרה תיערך לפי הנוסח שבתוספת לתקנות;

(2) ניתן אישור מנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי (להלן בסעיף זה – הממונה) בכתב לביצוע התפיסה, לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו.

הובלו חלקי מבנה יביל, וחוברו לכדי מבנה יביל, ייתפס המבנה היביל המחובר או יפורק לחלקי יביל, ואלו ייתפסו ויועברו למגרש.

(ג) נתפס מבנה יביל כאמור בסעיף קטן (ב), רשאי מי שרואה עצמו נפגע מכך להגיש השגה בכתב בפני מנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי.

(ד) הממונה רשאי לקבל השגה שהוגשה בפניו, כולה או מקצתה, או לדחותה, לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו.

(ה) הוחלט לשחרר מבנה יביל, ישלם מי שהמבנה היביל עומד להיות משוחרר לרשותו את הוצאות הפינוי והאחזקה, וניתן לעכב את המבנה היביל עד שישולמו.

(ו) על מבנה יביל שנתפס לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 5 להוראות בדבר תפיסת רכוש (יהודה והשומרון), התשס"ז-2006, בשינויים אלה:

(1) בכל מקום, אחרי "בעל סמכות שחרור" קרי "או הממונה כמשמעותו בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993;

(2) בסעיף קטן (א), במקום "30 יום מיום מסירת הודעה כאמור בסעיף 4(ג)" קרי "60 יום מיום התפיסה".

(ז) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכות חייל או רשות מוסמכת לפי סעיף 60 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התש"ע-2009.

אישור בינוי 6. (א) הבעלים של בינוי בשמורה הסכמית (להלן – המבקש) רשאי להגיש בקשה בכתב לראש המינהל האזרחי לתת אישור לבינוי (להלן – בקשה), וראש המינהל האזרחי רשאי לתת אישור כאמור אם מתקיים אחד התנאים הבאים:

(1) הבינוי הוא במבנה שהוקם לפני היום הקובע, ואין בבינוי כדי להוסיף יחידת דיור או שטח רצפה ביחס למצב שהיה קיים ביום הקובע;

(2) ניתן לבינוי היתר של מוסד תכנון לפני היום הקובע;

(3) הבינוי נועד להגן על ערכי הטבע בשמורה ההסכמית או להגשים, והוא הוקם או יוקם על ידי מי שנמצא כבעל ידע ומומחיות לעניין זה, לאחר שבאה על כך חוות דעתו של קמ"ט איכות הסביבה התומכת בבקשה;

(4) במקרים חריגים ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) לבקשה יצורף תצהיר בדבר התקיימות אחד התנאים המנויים בסעיף קטן (א), לפי העניין, שייחתם על ידי המבקש, ומסמכים העשויים לבסס את ההצדקה לאישור הבקשה.

(ג) ראש המינהל האזרחי רשאי לדרוש מהמבקש מסמכים נוספים התומכים באמור בתצהירו.

(ד) ראש המינהל האזרחי רשאי שלא לדון בבקשה אם בוצע בינוי בנשוא הבקשה לאחר מסירת צו ההריסה או הבקשה, לפי המוקדם.

(ה) אין באישור לפי סעיף זה כדי לפטור את המקום, המבצע, או המשתמש, בהתאם לעניין, מכל חובה, אישור, היתר או תנאי שנדרש לעניין הבינוי בהתאם לדין ולתחיקת הביטחון.

עונשין 7. מבלי לגרוע מהאמור בכל דין ובתחיקת ביטחון –

(1) על המבצע עבודה או בינוי בניגוד להוראות צו זה, יחולו הוראות סעיף 37 לחוק התכנון, בשינויים המחויבים;

- (2) על חבר מוסד תכנון או עובד של מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה לתת היתר בניגוד לסעיף 3, או היה שותף לה שלא על דרך הצבעה, יחולו הוראות סעיף 7ג(א) לצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, בשינויים המחויבים.
- 8. שמירת דינים** (א) אין בקיומם או אי קיומם של הליכים מכוח דין או תחיקת ביטחון כדי לסייג סמכויות מכוח צו זה.
- (ב) אין באמור בצו זה כדי לגרוע מדין או תחיקת ביטחון אחרים.
- (ג) אין בקיומם של הליכים מכוח צו זה כדי לפטור אדם מאחריות פלילית בשל ביצוע עבירה לפי כל דין או תחיקת ביטחון.
- 9. תיקונים עקיפים** 9. בצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981 –
- (א) בתוספת השניה, בסופה יבוא :
- "196. צו בדבר הגבלת בנייה (שמורה הסכמית) (יהודה ושומרון) (מס' 2198), התשפ"ד-2024."
- (ב) בתוספת השלישית, בסופה יבוא :
- "79. צו בדבר הגבלת בנייה (שמורה הסכמית) (יהודה ושומרון) (מס' 2198), התשפ"ד-2024."
- 10. פטור** 10. הוראות צו זה לא יחולו על רשות מרשויות צה"ל או על רשות הפועלת תחת פיקוד כוחות צה"ל באזור, המבצעים בינוי לצרכי מילוי תפקידם.
- 11. תחילה** 11. תחילתו של צו זו ביום חתימתו.
- 12. השם** 12. צו זה ייקרא: "צו בדבר הגבלת בנייה (שמורה הסכמית) (יהודה ושומרון) (מס' 2198), התשפ"ד-2024".

י"ב	בתמוז	התשפ"ד	אלוף	אבי	בלוט
18	ביולי	2024	מפקד	כוחות	צה"ל
			באזור	יהודה	ושומרון