

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים כפרים ובניינים, חוק זמני מס' 79 לשנת 1966

**צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418),
התשל"א-1971**

צו מס' 2309

**צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (תיקון מס' 31) (יהודה ושומרון)
(מס' 2309), התשפ"ז-2026**

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, והואיל והנני סבור כי הדבר נחוץ לקיום ממשל תקין ולשמירה על הסדר הציבורי, הנני מצווה בזאת לאמור:

1. תיקון סעיף 7ב
בצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418),
התשל"א-1971, בסעיף 7ב(ט), בסעיף 37א(ז) אשר הוסף בו, אחרי
פסקה (2) יבוא:

"(א2) (א) ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע בכתב, כי הוראות
סעיף זה, כולן או מקצתן, לא יחולו על מבנים על מבנים בשטח
פלוני שבנייתם הסתיימה עד ליום 12.2.2023, אף אם לא
ניתן לגביהם רישיון לבינוי לפי החוק, אם נוכח כי
התקיימו כל אלו:

(1) הוגשה לראש המינהל האזרחי בקשה הכוללת את
סימון השטח שבו קיימים המבנים על-ידי בעל
עניין, ראש רשות מקומית, או ראש תחום תשתית
במינהל האזרחי (להלן: "הבקשה").

(2) היה השטח הכלול בבקשה מצוי בתחום רשות
מקומית, תועבר הבקשה עם המלצה מאת ראש
הרשות המקומית ועם המלצת הוועדה המיוחדת
שהשטח מצוי בתחומה. לבקשה שאינה מצויה
בתחום רשות מקומית תצורף המלצה של ראש ענף
תשתית במינהל האזרחי.

(3) המקרקעין שבהם נמצא השטח הם רכוש ממשלתי
כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה
והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967 (להלן: "הצו
בדבר רכוש ממשלתי"), הרשום במרשמי
המקרקעין באזור, או שהוצאה לגביו תעודת
ממונה לפיה המקרקעין הם רכוש ממשלתי,
בהתאם לסעיף 2ג לצו בדבר רכוש ממשלתי; או
שאינם רכוש ממשלתי אך צורף לבקשה אישור

מטעם מי שחתימתו הייתה נדרשת לפי הדין או תחיקת הביטחון להגשת בקשה לרישיון לגבי המבנים בשטח הכלול בבקשה ;

(4) היה השטח מושא הבקשה רכוש ממשלתי, צורף לבקשה אישור הממונה על הרכוש הממשלתי ;

(5) היה השטח מושא הבקשה בתחום שטח סגור או שטח בתחום איסור בנייה, כמשמעותם בסעיפים 318 ו-331, בהתאמה, לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התשי"ע-2009, צורף לבקשה אישור המפקד הצבאי ;

(6) צורף לבקשה אישור מנהל לשכת התכנון כי קיימת היתכנות לקידום תכנית תכנון מפורטת במקום (להלן בסעיף זה – תכנית), שתכלול ייעודים התואמים את השימוש הקיים במקום.

(7) בכוונת המינהל האזרחי לפעול להסדרת בנייה למגורים במקום, בכפוף לכל דין ותחיקת ביטחון.

(8) (א) צורפה לבקשה חתימת מגיש הבקשה על ערבות כספית לפיה יפעל להגשת מסמכי התכנון הנדרשים על ידי רשויות האזור תוך שנה ממועד הבקשה. לעניין זה, ראש המינהל האזרחי יקבע בתקנות כדלקמן :

(1) נוסח הטופס האמור ;

(2) התנאים או הערבויות הכספיות הדרושים ממגיש הבקשה.

(ב) לא הוגשו מסמכי התכנון הנדרשים תוך שנה ממועד הבקשה או הופר תנאי מתנאי הערבויות כאמור, רשאי ראש המינהל האזרחי לפעול לביטול הקביעה כאמור בפסקת משנה (א), בהתאם לסמכויות הקבועות בפסקת משנה (ג), וכן לחלט את הערבות.

(ב) תוקפה של קביעה כאמור בפסקת משנה (א) יהיה לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים, ורשאי ראש המינהל האזרחי להאריכה, לתקופות נוספות שלא יעלו על שנתיים כל אחת, אם הונחה דעתו כי פעלו בשקידה ראויה להגשת תכנית במקום.

(ג) ראש המינהל האזרחי רשאי לבטל קביעה כאמור בפסקת משנה (א) אם מצא כי חדלו להתקיים הנסיבות שבעטיין סבר כי מתקיימים התנאים האמורים בפסקת משנה (א), או מטעמים אחרים שיירשמו; לא יבטל ראש המינהל האזרחי את הקביעה כאמור אלא לאחר שנתן למגיש הבקשה או למי מטעמו הזדמנות סבירה להגיש לראש המינהל האזרחי טענות בכתב לעניין הביטול.

(ד) אושרה תכנית הכוללת את שטחה של בקשה, לא תינתן ארכה נוספת כאמור בפסקת משנה (ב), אלא בכפוף לחתימת המחזיק במבנה, על ערבויות כספיות לשם הגשת בקשה לרישיון לפי סעיף 34 תוך שנה ממועד אישור התכנית, והשלמת הבינוי תוך זמן סביר מעת שניתן בידו רישיון כאמור. לעניין זה, ראש המינהל האזרחי יקבע בתקנות כדלקמן:

(1) נוסח בקשת הארכה האמורה;

(2) התנאים, המועדים או הערבויות הכספיות הדרושים כדי להבטיח את הגשת הבקשה לרישיון תוך שנה ממועד אישור התכנית ואת השלמת המבנה בהתאם לו, או ביצוע כל פעולה הנדרשת לשם מימוש הרישיון.

(3) לא הופקדה ערבות, הופר תנאי מתנאי הערבות כאמור, או לא הוגשה בקשה לרישיון לפי סעיף 34 לחוק תוך שנה ממועד אישור התכנית, רשאי ראש המנהל האזרחי לפעול לביטול הקביעה כאמור בפסקת משנה (א), בהתאם לסמכויות הקבועות בפסקה משנה (ג), וכן לחלט את הערבות.

(ה) פקע תוקפה של קביעה כאמור בפסקת משנה (א) לפי הוראת פסקת משנה (ב), או שביטל ראש המינהל האזרחי קביעה כאמור לפי הוראת פסקת משנה (ג) או (ד)(3), יחולו הוראות סעיף קטן 37(ה).

(ו) אין בקביעה של ראש המינהל האזרחי כאמור בפסקה (א2) כדי להביע את עמדת רשויות התכנון באשר לאפשרות הסדרת הבינוי או כדי להקנות זכות כלשהי במבנים שלגביהם מוגשת הבקשה.

(ז) קביעת ראש המינהל האזרחי כאמור בפסקת משנה (א) תפורסם עם מועד קבלתה בהתאם לתנאי הפרסום שייקבעו בתקנות.

תחילה 2. תחילתו של צו זה ביום חתימתו.

שם 3. צו זה ייקרא: "צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (תיקון מס' 31) (יהודה ושומרון) (מס' 2309), התשפ"ז-2026".

י"ב	בתשרי	התשפ"ז	אלוף	אבי	בלוט
23	בספטמבר	2026	מפקד	כוחות	צה"ל
			באזור	יהודה	ושומרון