



רשומות

קובץ התקנות

14 בספטמבר 2025

12039

כ"א באלול התשפ"ה

עמוד

2558 צו התכנון והבנייה (אי-תחולת סעיף 157א לחוק) (הוראת שעה) (מס' 3), התשפ"ה-2025.
תיקון טעויות בהודעות הגנה על בריאות הציבור (מזון) לגבי החלת שינויים בנספח להוראות האיחוד
2562 האירופי.

צו התכנון והבנייה (אי-תחולת סעיף 157א לחוק) (הוראת שעה) (מס' 3),

התשפ"ה-2025

בתוקף סמכותי לפי סעיף 157א(ח) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה חיפה, אני מצווה לאמור:

אי-תחולת סעיף
157א לחוק

1. (א) בתקופת תוקפו של צו זה לא יחולו הוראות סעיף 157א לחוק על מבנים המיועדים למגורים, התואמים את תוכנית מפורטת מס' 1288489-356, ר"תכנון לשכונת אלונסה – דאליית אל-כרמל (להלן – התוכנית המוצעת), שהוועדה המרחבית לתכנון ולבנייה רכס הכרמל החליטה על הפקדתה ביום כ"ב בסיוון התשפ"ה (18 ביוני 2025), זאת בתנאים המפורטים בסעיף 157א(ח) לחוק ובסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) לצו זה, ואם הוגשה בקשה חתומה לרשות המאשרת בנוסח הערוך לפי התוספת הראשונה וניתן אישור הרשות המאשרת בנוסח הערוך לפי התוספת השנייה.

(ב) הצו לא יחול על מבנה שלגביו תלוי ועומד צו שיפוטי או מינהלי להריסתו או למניעת שימוש בו, זאת למעט במקרים שבהם חלפו שנתיים לפחות מיום כניסת צו שיפוטי לתוקף והוא לא בוצע, או במקרים שבהם ניתנה החלטה על ידי בית המשפט הדוחה את המועד לביצועו של הצו למשך שנתיים.

(ג) לא יבוצע חיבור מכוח צו זה אם במועד החיבור החלטת הוועדה המרחבית להפקדת התוכנית המוצעת אינה בתוקף.

2. תוקפו של צו זה עד פרסום למתן תוקף של התוכנית המוצעת או עד החלטה על דחייתה, לפי המוקדם; ואולם אישור הרשות המאשרת שניתן מכוח צו זה, יעמוד בתוקפו, ובלבד שהוגשה בקשה להיתר למבנה התואמת את התוכנית שתאושר, בתוך ארבעה חודשים מיום אישור התוכנית וכל עוד הבקשה להיתר לא נדחתה.

תוקף

תוספת ראשונה

(סעיף ו(א))

בקשה לאישור להספקת חשמל/מים/טלפון² למבנה לפי סעיף 157א(ח) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק)

אל: הרשות המאשרת בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה _____

מגיש הבקשה: _____ מס' זהות: _____

הנדון: בקשה לאישור להספקת חשמל/מים/טלפון² ליחידת דיור בגוש _____ בחלקה _____ בתת-חלקה _____ בכתובת _____ ביישוב _____ (להלן – המבנה)

הצהרת מגיש הבקשה

א. המבנה כלול בתוכנית המוצעת שמספרה 1288489-356, ר"תכנון לשכונת אלונסה – דאליית אל-כרמל (להלן – התוכנית המוצעת), שהוחלט על הפקדתה ביום כ"ב בסיוון התשפ"ה (18 ביוני 2025), והחלה בתחום מרחב התכנון של הוועדה המרחבית לתכנון ולבנייה רכס הכרמל ובתחום השיפוט של המועצה המקומית דאליית אל-כרמל.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ב, עמ' 674.

² יש למחוק את המיותר.

- ב. אני מצהיר כי המבנה משמש למגורים והוא נבנה כולו לפני יום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018) (להלן – המועד הקובע), ומאז המועד הקובע לא נוספו לו תוספות בנייה כלשהן.
- ג. אני מתחייב להגיש בקשה להיתר בנייה למבנה, התואמת את התוכנית המוצעת שתאושר, בתוך ארבעה חודשים, לכל המאוחר, מיום אישור התוכנית המוצעת, ולפעול להוצאת היתר הבנייה בתוך שישה חודשים, לכל המאוחר, מיום הגשת הבקשה להיתר, ולהשקיע את מלוא המאמצים והמשאבים הכספיים שיידרשו לצורך כך.
- ד. לצורך הבטחת התחייבותי אני פועל לפי אחת מהחלופות המפורטות (יש לסמן את החלופה הנבחרת):
- (1) מצורפת בזה ערבות בנקאית מטעמי לטובת הוועדה המקומית והרשות המקומית להבטחת תשלום החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) לחוק, שהייתי חב בהם לפי התוכנית המוצעת אילו הייתה מוגשת בקשה להיתר מכוחה למבנה שלגביו מבוקש החיבור, בסכום החיובים שנקבע לפי דרישות החוק וכפי שיעריכו שמאי הוועדה המקומית וגזבר הרשות המקומית; לעניין זה יראו את התוכנית המוצעת ואת תאריך הגשתה כתוכנית מאושרת; הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;
 - (2) הפקדתי בקופת הוועדה המקומית את סכום החיובים כאמור בסעיף קטן (1);
 - (3) הפקדתי חלק משיעור החיובים כאמור בסעיף קטן (1), ומצורפת בזה ערבות בנקאית בגובה ההפרש שבין החלק שהופקד לבין מלוא סכום החיובים, כמפורט בסעיף קטן (1).
- ה. אם לא הגשתי בקשה להיתר למבנה בתקופה האמורה בסעיף ג', או לא שילמתי את מלוא החיובים כאמור בסעיף ד' שיש לשלם בעד המבנה בתוך ארבעה חודשים מיום קבלת הדרישה לתשלום, תחולט הערבות לטובת הוועדה המקומית והרשות המקומית, לפי העניין; סכומים אלה בצירוף הצמדה למדד לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, יקוזזו כנגד סכומים שאחויב בהם בעתיד לפי סעיף 145(ד)(1) לחוק כאמור.
- ו. הערבות הבנקאית תושב בהתקיים אחד מן התנאים האלה:
- (1) הגשתי בקשה להיתר בנייה ושילמתי את כל החיובים כאמור לעיל שיש לשלם בעד המבנה;
 - (2) נדחתה התוכנית המוצעת או שמבנה שלגביו בוצע החיבור אינו תואם את התוכנית, כפי שאושרה, או שהבקשה להיתר נדחתה, והמבנה אינו מחובר לחשמל/מים/טלפון.
- ז. ידוע לי שאם לא יתקבל היתר למבנה בתוך התקופה האמורה בסעיף ג', מטעמים שבשליטתי, או אם התוכנית המוצעת תידחה, או אם תידחה בקשתי להיתר, תהיה רשאית הרשות המאשרת לבטל את חיבור המבנה לחשמל/מים/טלפון, ובמקרה כזה לא יהיו לי טענות או דרישות כלשהן נגד הרשות המאשרת או נגד כל גורם אחר.

ח. אני מצהיר כי אני רשאי להגיש בקשה להיתר לגבי המבנה (מצורף נסח רישום מלשכת המקרקעין של החלקה), וכן כי מתקיים אחד מאלה:

(1) אם המקרקעין שעליהם מצוי המבנה הם מקרקעי ישראל – התקבלה הסכמת רשות מקרקעי ישראל לחיבור (מצורפת בזה ההסכמה);

(2) אם המקרקעין שעליהם מצוי המבנה אינם מקרקעי ישראל – התקבלה הסכמת כל בעלי הזכויות במקרקעין (כמפורט מטה), ואם לא התקבלה הסכמתו של מי מבעלי המקרקעין – מצורף בזה תצהיר בדבר פרסום הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין בהתאם למפורט בתקנה 36 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (להלן – תקנות הרישוי); לעניין סעיף זה, "בעל זכות במקרקעין" – כהגדרתו בתקנה 36(ו) לתקנות הרישוי.

ט. אני מצהיר כי ידוע לי שאין בהוראות צו זה או במתן אישור מכוחו כדי לגרוע מזכותה של רשות מקרקעי ישראל או מזכותו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים לפי כל דין.

י. לנוכח האמור, אבקש כי המבנה יחובר לחשמל/מים/טלפון³ לפי סעיף 157א(ח) לחוק.

תאריך

חתימת מגיש הבקשה

הסכמת בעלי הקרקע לבקשת החיבור:

ניתנת בזה הסכמתנו לחיבור המבנה לחשמל/מים/טלפון.

תאריך

חתימת בעל/י הקרקע

אישור עורך דין⁴

אני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיע לפניי _____, מס' זהות _____, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפניי.

חתימת עורך הדין

³ יש למחוק את המיותר.

⁴ אישור עורך הדין נוגע לכל החותמים על הבקשה, קרי למגיש הבקשה ולבעל/י הקרקע.

תוספת שנייה

(סעיף 1א))

הספקת חשמל/מים/טלפון⁵ לפי סעיף 157א(ח) לחוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה-1965 (להלן – החוק)

אל: חברת החשמל: _____

ספק המים: _____

ספק שירותי הטלפון: _____

מאת: הרשות המאשרת בוועדה המקומית _____

מקום הנכס שאליו מבוקש החיבור: גוש _____ חלקה _____ בתת-חלקה _____
בכתובת _____ ביישוב דאליית אל-כרמל, הכלול בתוכנית המוצעת שמספרה
356-1288489, רתכנון לשכונת אלונסה – דאליית אל-כרמל (להלן – המבנה) שהוחלט על
הפקדתה.

ניתן בזה אישור לפי סעיף 157א(ח) לחוק ולפי צו שר הפנים מיום _____ שפורסם
בקובץ התקנות _____, ולפיו המבנה שלגביו מבוקש החיבור תואם את התוכנית
המוצעת שמספרה 356-1288489, רתכנון לשכונת אלונסה – דאליית אל-כרמל.

הערה: אישור זה מבוסס על הפרטים וההצהרות שנכללו בבקשה מספר _____ מיום _____.

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה ואינו מהווה, כשלעצמו, אישור על זכות קניינית
במקרקעין. אין באישור זה כדי להוות ראייה לעמידות המבנה בתכן הבנייה או כדי להוות
הסכמה מראש למתן היתר בנייה למבנה לבשיוגש.

מגיש הבקשה: _____ מס' זהות: _____

אישור הרשות המאשרת

חתימת יושב ראש הוועדה המקומית: _____

חתימת מהנדס הוועדה המקומית: _____

אישור שמאי הוועדה המקומית

המבנה נבדק ונמצא כי התשלום ו/או הערבות הבנקאית שנתן מבקש הבקשה, משקפים
את הגובה המוערך של תשלום החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) לחוק שיש לשלם
לפי החוק בעד בניית המבנה.

חתימת שמאי הוועדה: _____

תאריך: _____

אישור גזבר הרשות המקומית

המבנה נבדק ונמצא כי התשלום ו/או הערבות הבנקאית שנתן מבקש הבקשה, משקפים
את הגובה המוערך של תשלום החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) לחוק שיש לשלם
לפי החוק, בעד בניית המבנה.

חתימת גזבר הוועדה המקומית: _____

תאריך: _____

⁵ יש למחוק את המיותר.

אישור היועץ המשפטי/התובע של הוועדה המקומית

המבנה נבדק ונמצא כי הוא משמש למגורים והוא נבנה כולו לפני יום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018) (להלן – המועד הקובע), ומאז המועד הקובע לא נוספו לו תוספות בנייה כלשהן; כמו כן, לא תלויים ועומדים צווים שיפוטיים או מינהליים להריסתו או למניעת שימוש במבנה, זאת למעט צו שיפוטי אשר חלפו שנתיים לפחות מיום כניסתו לתוקף והוא לא בוצע, או צו שניתנה לגביו החלטה על ידי בית המשפט הדוחה את המועד לביצועו למשך שנתיים.

חתימת היועץ המשפטי/התובע של הוועדה: _____

תאריך: _____

ט' באלול התשפ"ה (2 בספטמבר 2025)

(חמ 3-3558)

יריב לויין
ממלא מקום שר הפנים

תיקון טעויות

בקובץ התקנות 12014, התשפ"ה –

(1) בעמ' 2408, בהודעת הגנה על בריאות הציבור (מזון) (החלת שינויים בנספח להוראות האיחוד האירופי) (תקנה 1333/2008 – תוספי מזון), התשפ"ה-2025, בשם ההודעה, אחרי "תקנה 1333/2008 – תוספי מזון" צריך להיות "מס' 2";

(2) בעמ' 2419, בהודעת הגנה על בריאות הציבור (מזון) (החלת שינויים בנספח להוראות האיחוד האירופי) (תקנה 231/2012 – מפרטים של תוספי מזון המפורטים בנספחים II ו-III לתקנה מס' 1333/2008), התשפ"ה-2005, בשם ההודעה, במקום "תקנה 231/2012 – מפרטים של תוספי מזון המפורטים בנספחים I ו-II לתקנה מס' 1333/2008" צריך להיות "תקנה 231/2012 – מפרטים של תוספי מזון המפורטים בנספחים II ו-III לתקנה מס' 1333/2008 (מס' 2)".

(חמ 3-6848)

