



הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

29 ביולי 2013

793

כ"ב באב התשע"ג

עמוד

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 102), התשע"ג-2013 1194

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 102), התשע"ג-2013

1. תיקון סעיף 1 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1 – במקום ההגדרה "אדריכל רשוי" יבוא:

"אדריכל רשוי" ו"מהנדס רשוי" – כמשמעותם לפי חוק המהנדסים והאדריכלים²;

ד ב ר י ה ס ב ר

במסגרת זאת, מוצע לקבוע מנגנונים שונים שנועדו להביא לשיפור יכולתן המקצועית של הוועדות המקומית, להגברת השקיפות של פעילותן ולהרחבת כלי המעקב, הבקרה והפיקוח על התנהלותן.

2. קיצור משך הזמן הנדרש לאישור תכניות על פי החוק, במסגרת זאת, מוצע לקבוע, בין השאר, לוח זמנים מרבי לאישור תכניות תוך מתן סמכות להעברת התכנית לדיון במוסד תכנון גבוה אם מוסד התכנון לא עמד בלוח הזמנים הנדרש. עוד מוצע לקבוע מסלול מקוצר לקידום תכניות בסמכות הוועדה המקומית שהן תכניות מצומצמות בהיקפן ובהשפעתן.

3. ייעול ושיפור הליכי הרישוי והבקרה על ביצוע הבנייה בדרכים אלה:

– יצירת מדרג ואבחנה בין מסלולי רישוי להיתרים הכוללים: הליך רישוי מלא, הליך רישוי מקוצר ועבודות ושימושים שיהיו פטורים מהיתר. קביעת המסלולים השונים תיעשה בהתאם למאפיינים השונים של הבנייה או השימוש ותוך קביעת לוחות זמנים ומנגנונים שמטרתם להבטיח את עמידת רשויות הרישוי בהסדרים שנקבעו.

– הקמת מכוני בקרה לבקרת תכנון הבנייה וביצוע הבנייה, במטרה לייעל את מערך הבקרה על הרישוי והבנייה ולקדם את איכות הבנייה. במסגרת זאת יועברו הסמכויות של הגורמים השונים שהוקנו להם בחוק סמכויות לעניין היוצאת היתרים, לבקרים מורשים במכוני הבקרה שירכזו סמכויות אלה.

– ייעול וזירוז הליכי הרישוי להקמת תשתיות, באמצעות עריכת תיקונים שונים בחוק, ובכלל זה הרחבת האפשרות להקמת תשתיות נוספות במסלול הקיים היום בחוק לגבי הקמת כבישים ודרכים, באמצעות מסירת הודעה לרשות המקומית ולוועדה המקומית או בדרך של מתן הרשאה.

סעיף 1 מוצע לתקן את סעיף 1 לחוק ולהוסיף ולתקן הגדרות שונות, ככל שהדבר נדרש לצורך הוראות החוק המוצע. במסגרת זאת, מוצע, בין השאר, לתקן את ההגדרות המפורטות להלן:

כללי תהליכי התכנון והבנייה במדינת ישראל מוסדרים בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק או חוק התכנון והבנייה). לאורך השנים התקבלו כ-100 תיקונים לחוק הן במסגרת הצעות חוק ממשלתיות והן במסגרת הצעות חוק פרטיות, וחלקם הלא מבוטל של תיקונים אלה נועד לפתור בעיות נקודתיות. חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 43), התשנ"ה-1995 (ס"ח התשנ"ה עמ' 450) (להלן – תיקון מס' 43), שהביא בין השאר לביזור מסוים של סמכויות לוועדות המקומיות, הביא לשינויים מהותיים בתהליכי התכנון, יעילותם ומקצועיותם, ואולם גם הוא לא הביא לשיפור הנדרש בתהליכי התכנון והרישוי.

בפרק הזמן שחלף מאז תיקון מס' 43 קודמו כמה הליכים לעריכת תיקונים מהותיים בחוק התכנון והבנייה ובין השאר, בשנת 2010 הגישה הממשלה את הצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010 (הצעות חוק הממשלה, התש"ע, עמ' 600), אשר נועדה להחליף את חוק התכנון והבנייה. הליכי החקיקה בהצעת חוק זו נפסקו ולא הבשילו לכלל חקיקה.

במסגרת הצעת החוק המתפרסמת בזה מוצע לבצע, בשלב ראשון, רפורמה מהותית בשני תחומים מרכזיים בחוק התכנון והבנייה – תחום התכנון ותחום הרישוי. הטיפול בתחומים נוספים במסגרת החוק, ובכלל זה בהוראותיו הכלליות, ייבחן בהמשך וייעשה כשלב נוספים לרפורמה הנדרשת בחוק התכנון והבנייה.

היעדים העיקריים המוצעים בהצעת חוק זו בפרקי התכנון והרישוי הם:

1. ביזור סמכויות לוועדות המקומיות תוך יצירת מדרג וחלוקת סמכויות בין הוועדות המקומיות לוועדות המחוזיות באופן שיאפשר האצה של הליכי התכנון ושיפור השירות לאזרח. על פי המוצע, ביזור הסמכויות לוועדות המקומיות ייעשה באופן הדרגתי והוא מותנה בהתנהלותן וביכולתן המקצועית של הוועדות. על פי המוצע, יהיה מדרג ותיעשה הבחנה בין ועדות מקומיות שונות – ועדה מקומית רגילה, ועדה מקומית עצמאית ועדה מקומית עצמאית מיוחדת.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ב, עמ' 741.

(2) אחרי ההגדרה "בעל" יבוא:

"בקר מורשה" – מי שקיבל הרשאה להיות בקר מורשה לעניין חיקוק מסוים לפי סעיף 158ט;

בקר ביצוע – בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר ביצוע עבודות בהתאם להיתר ובהתאם לתכן הבנייה, תוך ביצוע הערכת סיכונים, לרבות בקרה בידי בקר מורשה לפי סעיף 158כ(ז), והכול בנושאים ובעניינים שקבע שר הפנים ולפי הוראות שקבע;

"בקר תכן" – בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר התאמתה של בקשה להיתר לתכן הבנייה, תוך ביצוע הערכת סיכונים, לרבות בקרה בידי בקר מורשה לפי סעיף 158כ(ז), והכול בנושאים ובעניינים שקבע שר הפנים ולפי הוראות שקבע;

"גורם מאשר" – מי שאישורו או ההתייעצות עמו מהווים תנאי למתן היתר או לביצוע עבודות לפי היתר, לפי חוק זה או לפי חוק אחר, ושאינו מוסד תכנון;

(3) אחרי ההגדרה "הקלה" יבוא:

"ועדה מקומית עצמאית" – ועדה מקומית שהוסמכה לוועדה מקומית עצמאית לפי סעיף 31א;

"ועדה מקומית עצמאית מיוחדת" – ועדה מקומית עצמאית שהוסמכה לוועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי סעיף 31א;

"חברה ממשלתית" – חברה ממשלתית לרבות חברת בת ממשלתית, כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975²;

(4) בהגדרה "מבנה דרך", בסופה יבוא "וכן תחנה לתחבורה ציבורית, וכל בניין אחר הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או השימוש בה שקבע שר הפנים בהתייעצות עם שר התחבורה והבטיחות ברכים";

(5) בהגדרה "מוסד תכנון", בסופה יבוא "למעט מכון בקרה";

(6) בהגדרה "מיתקני דרך", במקום "ותמרור" יבוא "תמרור, חניה במפלס הקרקע, מיתקני איתות, בקרה, ניטור ומדידה הנדרשים להפעלת הדרך, מיתקן טעינה לרכב חשמלי, מיתקני חשמול וטעינה בחשמל לרכבת, וכן כל מיתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה";

(7) אחרי ההגדרה "מיתקני תשתית" יבוא:

"מכון בקרה" – גוף שאושר לפי סעיף 158טו;

ד ב ר י ה ס ב ר

להגדרה "מיתקני דרך" – מוצע להוסיף גם חניה במפלס קרקע, מיתקני איתות, בקרה, ניטור ומדידה, מיתקן טעינה לרכב חשמלי ולרכבת וכל מיתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. הרחבת ההגדרה גם למיתקנים אלה תביא להחלת הליך פטור גם על מיתקנים אלה, בכפוף להוראות הקבועות בחוק לעניין הליך כאמור.

להגדרה "מבנה דרך" – מוצע להוסיף גם תחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתה המוצעת (כשהכוונה לתחנה משמעותית יותר מהתחנות הרגילות הפזורות לאורך קו התחבורה הציבורית, הנותנת שירותים מעבר להעלאה והורדה של נוסעים) וכל בניין אחר הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או השימוש בה, כפי שקבע שר הפנים בהתייעצות עם שר התחבורה והבטיחות ברכים. הרחבת ההגדרה גם למבנים אלה תביא להחלת הליך רישוי מצומצם יותר (הליך הרשאה למבנה דרך) גם על המבנים האמורים.

² ס"ח התשל"ה, עמ' 132.

(8) אחרי ההגדרה "רשות מקומית" יבוא:

"רשות עירונית" – רשות מקומית למעט מועצה אזורית";

(9) אחרי ההגדרה "שימוש חורג" יבוא:

"תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם" – תחנה המיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, ובכלל זה ספסל, מצללה, עמדת בידוק, עמדת כרטוס וכל מיתקן אחר הנדרש במישורין להפעלת תחנה כאמור שקבע שר הפנים בהתייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

"תחנה לתחבורה ציבורית" – תחנה לנוסעים בתחבורה ציבורית שאינה מיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, לרבות מיתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישורין להפעלת התחנה ולרווחת הנוסעים;

"תכן הבנייה" – הוראות לפי חיקוק שעניינן יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמש או תנאים לפי חיקוק אשר צריכים להתקיים בבניין בעת הקמתו";

(10) בהגדרה "תכנית דרך", בסופה יבוא "לעניין זה, "דרך" לרבות מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הנדרש להפעלתה של רכבת";

(11) בהגדרה "תשתיות לאומיות", במקום הסיפה החל במילים "והכל אם" יבוא "וחניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית".

תיקון סעיף 6 2. בסעיף 6 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א)(1), בסופו יבוא "(בסעיף זה – ועדות משנה)";

(2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"ג) המועצה הארצית תבחר מבין חבריה, ועדת משנה, אחת לפחות, שתדון בערר על החלטת ועדה מחוזית כאמור בסעיף 12(ה); דין החלטת ועדה משנה שהוקמה לפי סעיף קטן זה כדין החלטת המועצה הארצית, והוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו.

ד ב ר י ה ס ב ר

להגדרה "תשתיות לאומיות" – מוצע להוסיף להגדרה "תשתיות לאומיות" גם חניון לעידוד השימוש בתחבורה ציבורית, ובכך לאפשר קידום הנושא באמצעות תכנית לתשתית לאומית. כמו כן מוצע למחוק את הסיפה של ההגדרה הדרושת הכרזה של ראש הממשלה, שר האוצר ושר הפנים כתנאי להיותה של תשתית – תשתית לאומית. ביטול הדרישה להכרזה כאמור מטרתו לייעל את קידומן של תכניות לתשתיות לאומיות וזאת על בסיס הניסיון שהצטבר מהפעלת הוראות החוק.

סעיף 2 סעיף 6 לחוק עניינו בוועדות המשנה של המועצה הארצית. מוצע לתקן את הסעיף ולהוסיף הסמכה למינני שתי ועדות משנה נוספות – ועדה שתדון בערר על החלטת ועדה מחוזית שניתנה לעניין מרחב תכנון מחוזי (ר' דברי הסבר לתיקון סעיף 12 לחוק, בסעיף 5 להצעת החוק), וועדת משנה שתדון בתכניות שהועברו למועצה הארצית במקרה שבו הוועדה המחוזית

להגדרות "בקרת ביצוע", "בקרת תכן", "גורם מאשר" "מכון בקרה" ו"תכן הבנייה" – מוצע לקבוע הגדרות למונחים אלה. ההגדרות משמשות לצורך הסדרת תפקידם ופעולתם של מכוני הבקרה והבקרים המורשים במכוני הבקרה. מטרת הקמתם של מכוני הבקרה והבקרים המורשים, היא להביא לייעול הליכי הרישוי ולשיפור באיכות הבנייה, וזאת תוך ביצוע בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר התאמתה של בקשה להיתר לתכן הבנייה, ובדבר ביצוע העבודות בהתאם להיתר ולתכן הבנייה.

להגדרה "תכנית דרך" – מוצע לקבוע כי לעניין ההגדרה "תכנית דרך" יראו כדרך גם מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הנדרש להפעלתה של רכבת (דיפו). הרחבת ההגדרה כאמור תביא להחלת הליך תכנון יעיל יותר לגבי מתחם כאמור. בהמשך לתיקון ההגדרה כאמור, מוצע לקבוע בסעיף 39 להצעת החוק (המתקן את סעיף 119g לחוק), כי יוארכו המועדים לטיפול בתכניות דרך הכוללות גם מתחם תפעולי כאמור בכל הנוגע להגשת תסקיר השפעה על הסביבה (ר' דברי הסבר לסעיף האמור).

(ד) (1) המועצה הארצית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, שתדון בתכניות שהועברו לה לפי סעיף 109א(ב)2; ועדת משנה כאמור תהיה בת שבעה חברים, ובהם חבר אחד לפחות מבין החברים המנויים בפסקאות (6) ו-(7) של סעיף 2(ב) וחבר אחד לפחות מבין החברים המנויים בפסקאות (8) עד (14) של הסעיף האמור.

(2) בדיון בתכנית הנוגעת לשטחים שחלים עליהם הוראות סעיף 62א(ה) (1) עד (4), תכלול ועדת המשנה את נציג שר הביטחון במועצה הארצית שמונה לפי סעיף 2(ב)2.

(3) דין החלטת ועדה משנה שהוקמה לפי סעיף קטן זה כדין החלטת המועצה הארצית, והוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו.

3. בסעיף 6א(ד) לחוק העיקרי, במקום "לתקופת כהונה נוספת אחת" יבוא "לתקופות כהונה נוספות".

4. בסעיף 6ב לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאי מגיש תכנית לתשתית לאומית או מי שמונה על ידו לעניין זה, להגיש בקשה להיתר על פי תכנית לתשתית לאומית לוועדה המקומית אשר במרחב התכנון שלה חלה התכנית האמורה, ומשהוגשה בקשה להיתר כאמור יוקנו כל הסמכויות לעניין מתן היתר כאמור לוועדה המקומית האמורה ולרשות הרישוי שלה, לפי העניין; לעניין זה, "בקשה להיתר" – למעט בקשה להרשאה לפי סעיף 261(ה)";

5. בסעיף 12 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"ד) תכנית בסמכות ועדה מקומית במרחב תכנון מחוזי, יראו אותה לעניין חוק זה כתכנית בסמכות ועדה מחוזית.

ה) בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי, למעט על החלטה בעניין תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מחוזית או רשות הרישוי המחוזית מכוח סמכות לפי סעיף זה, יוגש הערר לוועדת המשנה של המועצה הארצית שהוקמה לפי סעיף 6(ג)."

ד ב ר י ה ס ב ר

מוצע לתקן את סעיף 36 לחוק ולאפשר ליוזם התכנית להגיש את הבקשה להיתר לפי תכנית תשתית לאומית, לרשות הרישוי המקומית וככל שהגיש את הבקשה לרשות הרישוי המקומית, להקנות לה את הסמכויות הנדרשות להוצאת ההיתרים. הגמישות המוצעת מאפשרת ליוזם התכנית לנצל את היתרון היחסי של רשות הרישוי המקומית בשל היכרותה הקרובה עם הנושאים המקומיים.

סעיף 5 סעיף 12 לחוק עניינו במרחב תכנון מחוזי. לפי הסעיף האמור כל שטח במחוז שאינו מרחב תכנון מקומי או מרחב תכנון מיוחד יהיה "מרחב תכנון מחוזי". לגבי מרחב כזה יש לוועדה המחוזית, נוסף על סמכויותיה כוועדה מחוזית, גם כל הסמכויות הנתונות לוועדה מקומית. מוצע לתקן את סעיף 12 האמור כמפורט להלן:

1. מוצע לקבוע כי תכנית בסמכות ועדה מקומית במרחב תכנון מחוזי, יראו אותה לעניין החוק כתכנית בסמכות

לא עמדה בלוח הזמנים המרבי שנקבע לאישור תכנית על ידה (ר' סעיף 109א(ב) לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 38 להצעת החוק).

מוצע לקבוע הוראות לעניין הרכב ועדות המשנה האמורות ולהבהיר כי לא ינתנו אפשרות להגיש בקשה לקיום דיון נוסף במליאת המועצה הארצית על החלטותיהן, זאת לצורך ייעול ההליכים.

סעיף 3 מוצע לאפשר למנות חבר בוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות (להלן – הוועדה לתשתיות) ליותר מתקופת כהונה אחת ובכך להשוות לדין החל על חברי המועצה הארצית.

סעיף 4 על פי החוק הקיים, בענייני תכנון ובנייה של תשתיות לאומיות הוקנו לוועדה הארצית לתשתיות לאומיות סמכויות הוועדה המקומית, לרבות סמכות רשות הרישוי המקומית להוצאת ההיתרים על פי תכנית לתשתית לאומית.

"(ב) בדיון בערר לפי סעיף 12ב(א)(3) על החלטת ועדה מקומית ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לעניין תכנית שבסמכותה לפי סעיף 62א, יצורפו לוועדת הערר חברים אלה:

(1) נציג השר להגנת הסביבה בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה השר להגנת הסביבה;

(2) נציג שר הבינוי והשיכון בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה שר התחבורה והבטיחות בדרכים.

(ג) שר הפנים ימנה מזכיר לוועדת ערר:

7. בסעיף 12ב(א) לחוק העיקרי, אחרי פסקה (3) יבוא:

"(3א) לרון ולהחליט בערר לפי סעיף 152(3א), ואם קיבלה את הערר – לתת היתר במקום רשות הרישוי המקומית."

8. בסעיף 18 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב) –

ד ב ר י ה ס ב ר

במקרים אלה מוצע לקבוע לוועדת הערר הרכב שישקף את מגוון השיקולים שיש לשקול בעת דיון בערר על החלטת ועדה מקומית עצמאית או עצמאית מיוחדת, בנוגע לתכניות שבסמכותה. על פי המוצע, בדיונים אלה ייוספו לוועדת הערר נציגים של השר להגנת הסביבה, שר הבינוי והשיכון ושר התחבורה והבטיחות בדרכים.

סעיף 7 סעיף 12ב לחוק קובע את סמכויות ועדת הערר. בהתאם להוראת סעיף 145(ד) המוצע, על מוסד התכנון לשלוח למבקש ההיתר במועדים שיקבע השר, את פירוט החיובים שיש לשלם על פי כל חיקוק, בעד הנכס שאליו מתייחס ההיתר. כמו כן, נקבע כי ככל שלא הודיע מוסד התכנון למבקש ההיתר מהם החיובים כאמור, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך לפי חוק זה, יינתן ההיתר אף שלא שולמו אותם חיובים.

מוצע לתקן את סעיף 12ב לחוק וליתן זכות ערר לוועדת הערר, למבקש בקשה להיתר שהתמלאו לגביה כל התנאים הנדרשים לקבלת ההיתר ואולם ההיתר האמור לא ניתן לו בשל אי-משלוח הודעה המפרטת את החיובים שיש לשלם בעד הנכס שאליו מתייחס ההיתר. כמו כן, מוצע לקבוע כי ועדת הערר בנסיבות אלה, תוכל לתת את ההיתר בעצמה.

סעיף 8 על פי סעיף 18 לחוק, בוועדה המקומית במרחב תכנון הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, מוזמנים לדיוני הוועדה ולדיוני ועדות המשנה שלה נציגים שונים שהם בעלי דעה מייצגת. כדי להגביר את מקצועיות עבודתן של הוועדות המקומיות ושקיפות פעולתן, מוצע לבצע כמה תיקונים הנוגעים לנציגים אלה, ובכלל זה –

ועדה מחוזית, ויחולו לגביה כל ההוראות החלות על תכנית כאמור. כך – ערר על החלטת הוועדה המחוזית מכוח סמכותה כאמור יוגש למועצה הארצית לפי הוראות סעיף 110 לחוק.

2. בנוסף ובלי לגרוע מהתיקון כאמור לעיל מוצע לקבוע כי הסמכויות לדון בעררים על עניינים הנוגעים להחלטות ועדה מחוזית בנושאים שאינם תכניות בסמכות ועדה מקומית – כדוגמת היתרים, פיצויים והיטל השבחה – במקרים שבהם הוועדה האמורה מפעילה את סמכויותיה של ועדה מקומית לפי סעיף 12 לחוק – יידונו לפני ועדת משנה לעררים שתמנה המועצה הארצית לעניין זה. החלטותיה של הוועדה המחוזית בעניינים אלה ראוי שיהיו כפופות לערר. עם זאת, ועדת הערר המחוזית היא במדרג נמוך בהיררכיה התכנונית מהוועדה המחוזית, ולכן אין זה ראוי להעניק לוועדת הערר האמורה סמכות לדון ולהכריע בערר המוגש כנגד מוסד תכנון הגבוה ממנה בהיררכיה. לפיכך, מוצע להקנות את הסמכות לדון בערר כאמור לוועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

סעיף 6 סעיף 12א לחוק עניינו בהרכב ועדת ערר מחוזית. מוצע לתקן את הסעיף האמור ולקבוע הרכב מיוחד לוועדת הערר כשהיא דנה בערר על החלטותיה של ועדה מקומית עצמאית ושל ועדה מקומית עצמאית מיוחדת. על פי המוצע בהצעת חוק זו (ר' בעיקר סעיף 3א לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 14 להצעת החוק, ותיקון סעיף 62א לחוק, בסעיף 27 להצעת החוק) יוקנו לוועדה מקומית עצמאית ולוועדה מקומית עצמאית מיוחדת סמכויות תכנון רחבות, וועדת הערר תהיה מוסמכת לדון בערר על החלטות הוועדות האמורות.

(א) ברישה, בסופה יבוא (בחוק זה – נציגים בעלי דעה מייצעת);

(ב) אחרי פסקה (3) יבוא:

"(3א) שני נציגים שימנה שר הפנים שמתקיים בהם האמור בפסקאות משנה (א) ו-(ב) של פסקה (3) והם בעלי תואר אקדמי בתחום אדריכלות, הנדסה, תכנון ערים ואזורים או בתחום אחר הנוגע לעניין";

(ג) אחרי פסקה (4) יבוא:

"(4) נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים – בוועדה מקומית שבמרחבה מצויה מועצה אזוירית";

(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(1ג) נציג בעל דעה מייצעת לפי סעיף קטן (ב)(3) או (3א) יהיה זכאי לגמול בעבור השתתפותו בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה; הגמול ישולם מקופת הוועדה המקומית, בסכום שיקבע שר הפנים ולפי תנאים שיקבע; משרד הפנים ישפה את הוועדות המקומיות בעלות תשלום הגמול לפי סעיף קטן זה; שר הפנים יקבע, בהתייעצות עם שר האוצר, הוראות לעניין שיפוי לפי סעיף קטן זה, ורשאי הוא בתקנות כאמור לקבוע כי ועדות מקומיות או סוגי ועדות מקומיות שיקבע לא יהיו זכאיות לשיפוי כאמור, כולו או חלקו, בהתחשב באמות מידה שיקבע לעניין זה ובין השאר במצבן הכלכלי.

(2ג) לנציג בעל דעה מייצעת תינתן הזדמנות לחוות את דעתו בכל עניין העולה לדיון; הגיש נציג כאמור חוות דעת בכתב, תוצג חוות דעתו לפני הוועדה המקומית או ועדת המשנה, לפי העניין.

(3ג) התקיים דיון במליאת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות ועדה מקומית, ולא נכחו בדיון הנציגים בעלי הדעה המייצעת, כולם או חלקם, רשאים כל שניים או יותר מבין הנציגים שלא נכחו כאמור לדרוש כאחד, בכתב, בתוך שבעה ימים מיום שהתקבלה בידיהם ההחלטה שניתנה בדיון, שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה המקומית באותו עניין; הוגשה דרישה כאמור, יידון העניין בישיבה הקרובה של הוועדה המקומית";

(3) בסעיף קטן (ד), המילים "בוועדה המקומית, כאמור בסעיף קטן (ב)" – יימחקו;

(4) בסעיף קטן (ו), במקום "ולנציגים כאמור בסעיף קטן (ב)" יבוא "ולנציגים בעלי הדעה המייצעת".

9. בסעיף 19(2א) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "הנציגים המנויים בסעיף תיקון סעיף 19 18(ב) יבוא "הנציגים בעלי הדעה המייצעת ויחולו בעניינם הוראות סעיף 18(ב) עד (ד)".

ד ב ר י ה ס ב ר

ג. להקנות סמכות לכל שניים מבין הנציגים בעלי הדעה המייצעת לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה המקומית לגבי החלטה בתכנית שבסמכות ועדה מקומית שהתקבלה על ידי מליאת הוועדה, וזאת אם לא היו נוכחים בדיון שנערך בעניין זה.

סעיף 9 מוצע לתקן את סעיף 19 לחוק, שעניינו בוועדה מקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה נמצאות יותר מרשות מקומית אחת (להלן – ועדה מרחבית), ולהחיל את התיקונים המוצעים לסעיף 18 לחוק, בסעיף 8 להצעת החוק, לגבי נציגים בעלי דעה מייצעת, גם לגבי ועדה מקומית כאמור.

א. להוסיף לרשימת הנציגים בעלי הדעה המייצעת, שני נציגים שלא מקרב עובדי המדינה והרשויות המקומיות, שימנה שר הפנים, שהם בעלי השכלה מקצועית רלוונטית לצד ניסיון בענייני תכנון ובנייה. נציגים כאמור יהיו זכאים לקבלת גמול בעבור השתתפותם בדיונים; בנוסף מוצע להוסיף שני נציגי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, בוועדה מקומית שבמרחבה מצויה מועצה אזוירית.

ב. להבהיר כי לנציג בעל דעה מייצעת, תינתן הזדמנות לחוות את דעתו על כל עניין העולה לדיון, וכן לאפשר לנציג כאמור להגיש חוות דעת בכתב.

10. תיקון סעיף 20 בסעיף 20(ב) לחוק העיקרי, אחרי "להיות מהנדס" יבוא "ברשות מקומית שמספר תושביה הוא 10,000 לפחות".

11. אחרי סעיף 20 לחוק העיקרי יבוא:

"יועץ משפטי בוועדה מקומית 20. (א) לוועדה מקומית יהיה יועץ משפטי.

(ב) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, היועץ המשפטי של הרשות המקומית שמונה לפי חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975³, יהיה היועץ המשפטי של הוועדה המקומית; על העברה מכהונה של יועץ משפטי של ועדה מקומית יחולו ההוראות החלות על העברה מכהונה של יועץ משפטי של עירייה, בשינויים המחויבים, גם אם אינו עובד הרשות המקומית.

(ג) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, מינויו של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית טעון אישור של הוועדה במליאתה; שר הפנים, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע את תנאי הכשירות לכהונה כיועץ משפטי כאמור, וכן הוראות בנוגע לדרכי המינוי ולהעברה מכהונה."

12. אחרי סעיף 28 לחוק העיקרי יבוא:

"העברת סמכויות מוועדה מקומית לוועדה מחוזית 28. (א) שר הפנים רשאי להורות על העברת סמכויותיה של הוועדה המקומית, כולן או חלקן, לעניין תכניות שבסמכותה לפי סעיף 62א, לוועדה המחוזית, אם מצא כי הוועדה המקומית אינה ממלאת דרך קבע את תפקידיה לפי חוק זה לעניין תכניות כאמור או שהיא ממלאת אותם שלא בהתאם להוראות הדין או שהיא פועלת בחריגה מסדרי מינהל תקין או מעקרונות של טוהר המידות.

(ב) שר הפנים ייתן את דעתו בדבר טוהר המידות שבפעולתה של הוועדה המקומית, לצורך הפעלת סמכותו לפי סעיף קטן (א), אם הוגשה לו חוות דעת לעניין זה מאת היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך; חוות דעת כאמור תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתה.

ד ב ר י ה ס ב ר

על העברה מכהונה של יועץ משפטי של עירייה, ובין השאר הוראות סעיף 171 לפקודת העיריות. זאת כדי להבטיח את מקצועיותו ואי-תלותו של היועץ המשפטי של הוועדה.

סעיף 12 מוצע לקבוע, בסעיף 28 המוצע, כי במקרה של תפקוד לקוי של ועדה מקומית יהיה רשאי שר הפנים לפעול להעברת סמכויותיה של הוועדה המקומית בתחום התכנון, כולן או חלקן, לוועדה המחוזית. הסעיף המוצע קובע את העילות להעברת הסמכות כאמור ואת ההליכים הנדרשים לפני החלטה על העברה כאמור, לרבות בחינת התנהלות הוועדה המקומית והקמתה של ועדת חקירה וקבלת ממצאה.

סעיף 10 כחלק מהפעולות למתן כלים מקצועיים לתפקוד הוועדות המקומיות, מוצע לתקן את סעיף 20 לחוק שעניינו במהנדס הוועדה המקומית, ולקבוע את הכשירות הנדרשת ממהנדס בוועדה מרחבית.

סעיף 11 כנדבך נוסף להגברת מקצועיות פעולתן של הוועדות המקומיות, מוצע לקבוע, בסעיף 20 המוצע, כללים לעניין מינוי יועץ משפטי לוועדה מקומית ולעניין העברתו מכהונתו, תוך אבחנה בין ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל רשות מקומית אחת בלבד לבין ועדה מרחבית. לעניין זה מוצע לקבוע כי במרחב תכנון הכולל רשות מקומית אחת יחולו על העברה מכהונה של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית ההוראות החלות

³ ס"ח התשל"ו, עמ' 24.

- (ג) לא יפעיל שר הפנים את סמכותו לפי סעיף קטן (א), אלא לאחר שעיין בדין וחשבון של ועדת חקירה שמינה לעניין זה, ולאחר שהתייעץ עם הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר.
- (ד) העברת הסמכויות לפי סעיף זה תהיה לתקופה שיוורה שר הפנים.
- (ה) הודעה על העברת הסמכויות לפי סעיף זה תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

תיקון סעיף 31

13. בסעיף 31 לחוק העיקרי –

- (1) במקום כותרת השוליים יבוא "המצאת מידע על ידי ועדה מקומית או מהנדס הוועדה";
- (2) במקום הרישה יבוא "ועדה מקומית או מהנדס ועדה מקומית ימציאו מזמן לזמן לשר, לוועדה המחוזית או לוועדה לתשתיות, לפי דרישתם, באופן ובמועד שנקבעו בדרישה, את הידיעות הדרושות לדעתם, כדי לברר –";
- (3) אחרי פסקה (3) יבוא:
- "(א3) את השטחים המיועדים לבינוי במרחב התכנון, לרבות מלאי יחידות הדיו, בין שהם בנויים ובין שהם מתוכננים לבניה";
- "(ב3) את נוכחותם של הנציגים בעלי הדעה המייעצת בדיוני הוועדה המקומית וועדת המשנה שלה";
- (4) במקום פסקה (4) יבוא:
- "(4) כל דבר הדרוש לשר, לוועדה המחוזית או לוועדה לתשתיות לצורך מילוי תפקידם או הפעלת סמכויותיהם לפי חוק זה."

הוספת סעיפים
א31 עד ג31

14. אחרי סעיף 31 לחוק העיקרי יבוא:

- "הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או עצמאית מיוחדת
- א31. (א) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על אישור והפקדה של תכניות כאמור בסעיף 62א(א1) או (ג), אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי ומערכת אכיפה של ההוראות לפי חוק זה, ורשאי שר הפנים להתנות הסמכה כאמור במינוי מהנדס מלווה לוועדה לפי סעיף 31ב.

ד ב ר י ה ס ב ר

"(4) כל דבר הנוגע לתפקידה של הוועדה המחוזית או הוועדה לתשתיות, לפי הענין."

סעיף 14 לסעיף א31 המוצע

בתיקון לסעיף 62א לחוק, בסעיף 27 להצעת החוק, מוצע להרחיב את סמכויות התכנון הנתונות לוועדות מקומיות (ר' דברי הסבר לסעיף האמור). מוצע להתנות הרחבת חלק מהסמכויות כאמור בהסמכה מיוחדת של הוועדות המקומיות כוועדות מקומיות עצמאיות או כוועדות מקומיות עצמאיות מיוחדות.

סעיף 13 מוצע לתקן את סעיף 31 לחוק ולהרחיב את חובת המצאת הידיעות לפי הסעיף האמור כך שתאפשר לשר הפנים, לוועדה המחוזית ולוועדה לתשתיות, לקבל את הידיעות הנדרשות להם מוועדה מקומית וממהנדס הוועדה ובכלל זה לקבל את הידיעות והנתונים הנדרשים להם לצורך מילוי תפקידם ושימוש בסמכויות הנתונות להם.

וזה נוסחה של פסקה (4) של סעיף 31 שמוצע להחליפה ולהרחיבה, ולפיה ועדה מקומית תמציא לוועדה מחוזית או לוועדה לתשתיות מידע בענין:

(ב) (1) לא יסמיך שר הפנים ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית לפי הוראות סעיף קטן (א) אלא אם כן מכהן בוועדה המקומית נציג בעל דעה מייעצת, אחד לפחות, מבין הנציגים האמורים בסעיף 18(ב)(3) או (א3).

(2) על אף האמור בפסקה (1) רשאי שר הפנים, מטעמים מיוחדים, להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית גם אם לא מכהן בה נציג בעל דעה מייעצת כאמור באותה פסקה, ובלבד ששוכנע כי בוצעו כל הפעולות הדרושות למינוי נציג כאמור והנציג לא מונה מטעמים שאינם תלויים בשר או בוועדה המקומית, ונקבע בחוות דעתה של יחידת הבקרה כמשמעותה בסעיף 31ג, שהוגשה לפי סעיף קטן (ג), כי נציגים אחרים בעלי דעה מייעצת משתתפים באופן קבוע בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה.

(ג) (1) לא יסמיך שר הפנים ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית לפי הוראות סעיף קטן (א), אלא לאחר שנתן את דעתו בדבר טוהר המידות שבפעולתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת לעניין זה מאת היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך.

(2) טרם הסמכת ועדה מקומית לוועדה מקומית עצמאית יפנה שר הפנים ליועץ המשפטי לממשלה בבקשה לקבלת חוות דעת כאמור בפסקה (1).

(3) חוות הדעת כאמור בפסקה (1) תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתה כאמור בפסקה (2); לא הוגשה חוות הדעת כאמור, לא יחולו הוראות פסקה (1).

(ד) החלטה לעניין הסמכה כאמור בסעיף קטן (א) תינתן לאחר קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ויושב ראש הוועדה המחוזית שמרחב התכנון של הוועדה המקומית נכלל בתחומה, ולאחר קבלת חוות דעת מאת יחידת הבקרה כמשמעותה בסעיף 31ג.

ד ב ר י ה ס ב ר

(א3) כנוסחו בסעיף 8 להצעת החוק. תנאי זה בא להבטיח את מקצועיות הוועדה המקומית. עם זאת מוצע לאפשר הסמכה גם בלא כהונה של נציג כאמור במקרים מיוחדים שבהם נעשו האמצעים למינוי הנציג ושר הפנים שוכנע, על יסוד חוות דעת מאת יחידת הבקרה שבמשרד הפנים, כי נציגים אחרים בעלי דעה מייעצת משתתפים בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה באופן קבוע.

לעניין זה יצוין כי בסעיף 62א(ג) לחוק המעביר סמכויות לוועדות מקומיות במקרה שבו יש תכנית כוללת

סעיף 31 המוצע קובע את מכלול ההוראות הנדרשות לעניין תהליך הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת. הוראות אלה באות להבטיח כי העברת הסמכויות תיעשה באופן הדרגתי ותהיה מותנית בהתנהלותן וביכולתן המקצועית של הוועדות. לעניין זה מוצע לקבוע, בין השאר, כי לא תוסמך ועדה מקומית כוועדה עצמאית או כוועדה עצמאית מיוחדת אלא אם כן מכהן בה נציג בעל דעה מייעצת שמינה שר הפנים לפי סעיף 18(ב)(3) או

(ה) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית עצמאית כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על אישור והפקדה של תכניות כאמור בסעיף 62א(א2) או (ג); הסמכה כאמור תינתן אם נוכח שר הפנים כי הוועדה המקומית מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה כאמור בסעיף קטן (א) ברמה הנדרשת לצורך הפעלת סמכויותיה של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת; לעניין הסמכה כאמור יחולו הוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד).

(ו) הסמכה של ועדה מקומית עצמאית או של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לפי סעיף זה, תהא לתקופה שיוורה שר הפנים ושלא תעלה על חמש שנים, ורשאי שר הפנים להאריך הסמכה כאמור לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת.

(ז) סבר שר הפנים כי ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת אינה מקיימת עוד את התנאים הנדרשים להסמכתה לפי סעיפים קטנים (א) עד (ה), רשאי הוא לבטל את הסמכתה כאמור; החלטה לעניין ביטול הסמכה כאמור תינתן לאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיו בדרך שהורה שר הפנים, ויחולו לעניין החלטה כאמור הוראות סעיף קטן (ד).

(ח) הודעה על הסמכת ועדה מקומית עצמאית או ועדה עצמאית מיוחדת ועל ביטול הסמכה כאמור תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית.

(א) ראה שר הפנים, מטעמים שיירשמו, כי יש צורך במינוי מהנדס מלווה לוועדה מקומית כדי להבטיח את התנהלותה התקינה והמקצועית או לצורך הסמכתה כוועדה מקומית עצמאית, ימנה לוועדה המקומית מהנדס מלווה לתקופה שיוורה (בסעיף זה – מהנדס מלווה), ורשאי שר הפנים להאריך את תקופת כהונתו של המהנדס המלווה לתקופות נוספות.

מינוי מהנדס מלווה 31.ב31
לוועדה מקומית

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 31 המוצע

מוצע להקנות לשר הפנים סמכות למנות מהנדס מלווה לוועדה מקומית ולקבוע את התנאים וההליכים הנדרשים למינויו ואת הסמכויות שיוקנו לו. מינוי מהנדס מלווה עשוי שיידרש במקרה של כשל במילוי תפקידי הוועדה המקומית וכדי למנוע, בין השאר, החמרת המצב. כמו כן, מינויו של מהנדס מלווה עשוי שיידרש כתנאי להסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, וזאת לגבי ועדה מקומית הפועלת כנדרש אך זקוקה לחיזוק ולליווי מקצועי בתקופה הראשונה לפעולתה כוועדה עצמאית.

שאישרה הוועדה המחוזית, נקבע, במסגרת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 76), התשס"ו-2006 (ס"ח התשס"ו, עמ' 166) (להלן – תיקון מס' 76), כי העברת סמכויות תכנון נרחבות לוועדות המקומיות מותנית בהסמכתן של הוועדות המקומיות כוועדות עצמאיות. הדברים נכונים ביתר שאת, בכל הנוגע להרחבת סמכויותיהן של ועדות מקומיות בשלב שלפני אישור תכנית כוללת בידי ועדה מחוזית, כפי שמוצע בסעיף 62א לחוק, בנוסחו בהצעת חוק זו.

(ב) החלטה לעניין מינוי מהנדס מלווה לפי סעיף קטן (א) תינתן לאחר קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון ויושב ראש הוועדה המחוזית שמרחב התכנון של הוועדה המקומית נכלל בתחומה, ולאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית, ואם היא ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו – גם לראשי הרשויות המרחביות הנכללות בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית, הזדמנות לטעון את טענותיהם.

(ג) מהנדס מלווה יהיה בעל הכשירות הנדרשת ממהנדס ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, כאמור בסעיף 20(ב).

(ד) מונה לוועדה מקומית מהנדס מלווה, יחולו הוראות אלה:

(1) לא יפעיל מהנדס הוועדה המקומית סמכות מסמכויותיו בתחומי הפעילות שקבע שר הפנים בכתב המינוי של המהנדס המלווה אלא אם כן התקבל אישור בכתב של המהנדס המלווה;

(2) המהנדס המלווה יוזמן לכל דיוני הוועדה המקומית, ועדות המשנה שלה ורשות הרישוי, וכן לכל דיון של מוסד תכנון שאליו נדרשת הזמנת מהנדס הוועדה המקומית, והוא יהיה רשאי להגיש חוות דעת בכתב, מטעמו, לגבי כל עניין הנדון בדיון כאמור ולהציג את עמדתו במהלך הדיון;

(3) המהנדס המלווה יהיה רשאי לדרוש כל מידע ומסמך הדרושים לו לשם ביצוע תפקידו, מאת הוועדה המקומית, מאת הרשות המקומית או הרשויות המרחביות, לפי העניין, הנכללות בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית, ומאת כל חבר, נושא משרה, יועץ, ממלא תפקיד או עובד בהן, וכן לדרוש כל מידע ומסמך כאמור הנמצאים ברשות גורם אחר ואשר בסמכות הגורמים המנויים בפסקה זו לדרוש אותם מאותו גורם; מי שנדרש למסור מידע או מסמך כאמור ימלא אחר הדרישה בתוך התקופה הקבועה בדרישה ובאופן הקבוע בה;

(4) לצורך ביצוע תפקידו תהיה למהנדס המלווה גישה לכל מאגר מידע רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת עיבוד נתונים אוטומטי (בפסקה זו – מאגר מידע) של הוועדה המקומית, וכן לכל מאגר מידע שמחזיק בו גורם אחר ושלוועדה המקומית גישה אליו, לפי דין או הסכם.

(ה) שכרו של מהנדס מלווה ישולם מתקציב משרד הפנים.

(ו) מהנדס מלווה יגיש לשר הפנים דוח על תפקודה של הוועדה המקומית; דוח כאמור יוגש בתום כל שנה ובכל מועד אחר שבו ידרוש זאת שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

(ז) הודעה על מינוי מהנדס מלווה ועל תקופת כהונתו תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

(א) במשרד הפנים תוקם יחידת בקרה על ועדות מקומיות שתערוך בקרה על אופן פעילותן של הוועדות המקומיות לפי חוק זה.

יחידת בקרה על ועדות מקומיות 31.ג.

(ב) יחידת הבקרה תגיש לשר דוח שנתי לעניין פעולותיה וממצאי הביקורת שנערכה על ידה באותה שנה; הדוח השנתי יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) יחידת הבקרה רשאית לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים לה לשם ביצוע תפקידיה, לגבי ועדה מקומית מסוימת – מהוועדה המקומית, מכל חבר, נושא משרה או יועץ בה, מהרשות המקומית או מהרשויות המרחביות שבתחום מרחב התכנון שלה, מהוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומגוף ציבורי אחר שקבע שר הפנים לעניין זה; מידע או מסמך שדרשה יחידת בקרה כאמור, יימסרו לה באופן ובמועד שנקבעו בדרישה.

תיקון סעיף 44

15. בסעיף 44 לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "א" ואחריו יבוא:

"(ב) מוסד התכנון ישלח את סדר היום של ישיבותיו, שבעה ימים לפחות לפני מועד הישיבה, לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי הדעה המיעצת, וכן למתכנן המחוז, לכל גורם אחר שהזמנתו לדיון נדרשת לפי חוק זה וכן לכל גורם אחר שקבע שר הפנים; ואולם יושב ראש מוסד התכנון רשאי להורות, מנימוקים מיוחדים שיפרט, כי סדר היום או שינויים בו יישלחו בהתראה קצרה יותר בשל דחיפות העניין; מתכנן המחוז יעביר את סדר היום של ישיבות הוועדה המקומית שהועבר אליו, לנציגי השרים בוועדה המחוזית."

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 15 סעיף 44 לחוק עניינו בסדרי הדיון והעבודה של מוסדות התכנון. מוצע לתקן את הסעיף האמור ולקבוע, כחלק מהאמצעים להגברת השקיפות והמקצועיות בפעולת מוסדות התכנון, הוראות לגבי משלוח סדר יום לישיבות מוסד התכנון. במסגרת זאת, מוצע לקבוע כי סדרי היום של ועדה מקומית יישלחו גם לנציגים בעלי דעה מיעצת בוועדה המקומית, למתכנן המחוז, ולגורמים נוספים שיקבע שר הפנים בתקנות. מתכנן המחוז יעביר את סדר היום לנציגי השרים בוועדה המחוזית.

לסעיף 31 המוצע

מוצע להקים במשרד הפנים יחידת בקרה שתפקידה יהיה לערוך בקרה על אופן פעילותן של הוועדות המקומיות. בין השאר תידרש חוות דעתה של יחידת הבקרה לצורך הסמכתה של ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת (ר' סעיף 31 לחוק, כנוסחה המוצע). סעיף 31 המוצע קובע את תפקידיה וסמכויותיה של יחידת הבקרה.

"(ד) מונה לחבר מוסד תכנון ממלא מקום קבוע לפי סעיף 48א, לא יחולו הוראות סעיף זה על חבר מוסד התכנון, והן יחולו על ממלא המקום הקבוע לפי הוראות הסעיף האמור"

"סעיגים למינוי ולכהונה של חבר מוסד תכנון שמתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון; לענין זה, "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע לגביו כי ביצע עבירה בלא שהרשיעו;

(2) הוגש נגדו כתב אישום בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי, לדעת היועץ המשפטי לממשלה או מי מטעמו, לכהן כחבר מוסד תכנון;

(3) הוא עלול להימצא, במישורין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין חברותו במוסד התכנון לבין עניין אישי או תפקיד אחר, שלו או של קרובו (להלן – ניגוד עניינים תדיר); שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי לקבוע נסיבות שיש בהן כדי להעמיד חבר במוסד תכנון במצב של ניגוד עניינים תדיר.

(א) המועמד לכהונה כחבר מוסד תכנון ימסור ליועץ המשפטי של מוסד התכנון את המידע הדרוש לצורך בדיקת ניגוד עניינים, לפני תחילת כהונתו; בסעיף זה, "המידע הדרוש לצורך בדיקת ניגוד עניינים" – מידע בדבר עיסוקיו, תפקידיו וענייניו האישיים, שלו או של קרובו, העלולים לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 44א המוצע

בהמשך להוראות סעיף 44ב המוצע, מוצע לקבוע את ההסדרים הדרושים לצורך יישום המגבלה של מינוי וכהונה כחבר מוסד תכנון של אדם המצוי בניגוד עניינים תדיר. בכלל זה מוצע לקבוע את המנגנון לבדיקת ניגוד עניינים על ידי היועץ המשפטי של מוסד התכנון וכן להקנות סמכות להתניית חברותו של חבר מוסד תכנון בחתימתו על הסדר למניעת חשש לניגוד עניינים, במקרה שבו נמצא שאין חשש לניגוד עניינים תדיר. מוצע להבהיר כי ההסדרים האמורים יחולו רק על חברי מוסד התכנון שלא מונה בידי שר משרי הממשלה, שכן בדיקת ניגוד העניינים לגבי נציגי שר כאמור נעשית בזמן מינויים בידי השר לנציגיו במוסד התכנון.

סעיף 16 סעיף 44א לחוק קובע הוראות למקרה של היעדרות חבר מיישבות מוסד תכנון. מוצע לתקן את הסעיף האמור ולהבהיר כי אם מונה לחבר ממלא מקום קבוע, בהתאם למוצע בסעיף 48א לחוק, כנוסחו בסעיף 20 להצעת החוק, יחולו הוראות הסעיף על ממלא המקום הקבוע ולא על חבר מוסד התכנון.

סעיף 17 לסעיף 44ב המוצע

מוצע לקבוע סעיגים לכהונה כחבר מוסד תכנון, כך שמי שהורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון או מי שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור שבשלה לדעת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו אין הוא ראוי לכהונה כאמור, או מי שעלול להימצא בניגוד עניינים באופן תדיר, לא ימונה לחבר מוסד תכנון ולא יכהן כחבר כאמור.

(ב) חבר מוסד התכנון ימסור ליועץ המשפטי של מוסד התכנון דיווח על כל שינוי שחל במידע הדרוש לצורך בדיקת ניגוד עניינים שמסר לפי הוראות סעיף קטן (א), מיד כשנודע לו על השינוי כאמור.

(ג) היועץ המשפטי יקבע, בתוך 21 ימים ממועד קבלת המידע הדרוש לצורך בדיקת ניגוד עניינים, אם מתקיים ניגוד עניינים תדיר במועמד לכהן כחבר מוסד תכנון או בחבר מוסד תכנון, לפי העניין; קבע היועץ המשפטי כי מתקיים במועמד כאמור ניגוד עניינים תדיר – לא ימונה המועמד לחבר מוסד תכנון; קבע כן לגבי חבר במוסד תכנון – יחדל החבר מכהונתו.

(ד) ערך היועץ המשפטי בדיקה כאמור בסעיף קטן (ג), ימסור בלא דיחוי את חוות דעתו למי שחוות הדעת ניתנה לגביו וכן ליושב ראש מוסד התכנון שבו מכהן או מועמד לכהן אותו אדם.

(ה) קבע היועץ המשפטי כי חבר מוסד תכנון או מועמד לכהן כחבר מוסד תכנון, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים שאינו ניגוד עניינים תדיר, יקבע הסדר למניעת ניגוד עניינים שלפיו יפעל אותו אדם, או יורה על עריכת שינויים בהסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע בעבר; הודיע מי שנקבע לגביו הסדר למניעת ניגוד עניינים על הסכמתו להסדר, ניתן למנותו לחבר מוסד התכנון, ואם הוא מכהן כחבר מוסד התכנון – ימשיך בכהונתו, הכול בכפוף לתחולת ההסדר; לא הודיע אותו אדם על הסכמתו להסדר – לא ימונה, ואם הוא מכהן – יחדל מכהונתו.

(ו) הסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע לפי סעיף קטן (ה) וכל שינוי בו יועמדו לעיון הציבור בדרך שיקבע שר הפנים, ובלבד שלא יועמדו לעיון הציבור פרטים שאין לפרסמם לפי חוק חופש המידע, התשנ"ח-1988⁴.

(ז) בסעיף זה, "חבר מוסד תכנון" – למעט חבר מוסד תכנון הממונה בידי שר

18. בסעיף 47 לחוק העיקרי, במקום כותרת השוליים יבוא "הימנעות מהשתתפות בדיון תיקון סעיף 47 בשל טובת הנאה".
19. בסעיף 44 לחוק העיקרי, במקום כותרת השוליים יבוא "הימנעות מהשתתפות בדיון תיקון סעיף 47 בשל קשר לזים או נטילת חלק בהחלטה העולה לדיון".
20. בסעיף 48 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:
תיקון סעיף 48א

ד ב ר י ה ס ב ר

ר-144 המוצעים בסעיף 17 להצעת החוק – המגביל כהונה של חבר מוסד תכנון.

סעיף 20 סעיף 48 לחוק עניינו במלא מקום לחבר מוסד תכנון. על פי הסעיף האמור ופסיקת בתי המשפט

סעיפים מוצע לתקן את כותרות השוליים של סעיפים 19 ו-47 לחוק, כדי להבחין בין ניגודי העניינים שסעיפים אלה עוסקים בהם – המונעים מחבר מוסד התכנון מלהשתתף בדיוני מוסד התכנון בנסיבות הקבועות בהם – לבין ניגוד העניינים הקבוע בסעיפים 44

⁴ ס"ח התשנ"ח, עמ' 226.

"(12) (1) חבר מוסד תכנון שמונה לו ממלא מקום רשאי להטיל עליו למלא, דרך קבע, את מקומו באותו מוסד תכנון, דרך כלל או בוועדה מוועדותיו (בסעיף זה – ממלא מקום קבוע); הטיל חבר מוסד התכנון על ממלא מקומו להיות ממלא מקומו הקבוע כאמור, יודיע על כך ליושב ראש מוסד התכנון.

(2) ממלא מקום קבוע שמונה לפי פסקה (1), יראו אותו, לכל דבר ועניין, כאילו היה חבר מוסד התכנון או חבר הוועדה כאמור באותה פסקה, לפי העניין, ובלבד שחבר מוסד התכנון לא הפעיל את סמכויותיו באותו עניין."

תיקון סעיף 48ב .21 בסעיף 48ב לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השוליים, לפני "משלוח" יבוא "אופן";

(2) בסעיף קטן (א), אחרי "למי שאינו חבר המוסד" יבוא "ואינו נציג בעל דעה מייצעת";

(3) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) החלטות מוסד התכנון יישלחו לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי דעה מייצעת, בדואר או בדרך מקוונת; נשלחו ההחלטות בדואר – יראו אותן כאילו נמסרו בתום 3 ימים מיום שנמסרו לדואר למשלוח.

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות בדרך מקוונת על ידי מוסד התכנון, ורשאי הוא לקבוע, על אף הוראות סעיף קטן (א), כי החלטות מסוגים שיקבע יישלחו למנויים באותו סעיף קטן בדרך מקוונת, ובלבד שלא יקבע הוראות כאמור לגבי החלטות של מוסד תכנון למתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 48ג, אלא בהסכמת שר הביטחון."

תיקון סעיף 48ג .22 בסעיף 48ג לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב), אחרי "חבר מוסד תכנון" יבוא "ובוועדה מקומית – גם נציג בעל דעה מייצעת ונציג שר בוועדה המחוזית";

(2) בסעיף קטן (ד), אחרי "יובאו לפני חברי המוסד" יבוא "ובוועדה מקומית – גם לפני הנציגים בעלי הדעה המייצעת" ואחרי "כאמור לפני חברי המוסד" יבוא "או הנציגים בעלי הדעה המייצעת."

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 21 מוצע לתקן את סעיף 48ב לחוק, שעניינו בהוראות החלות על משלוח החלטות של מוסדות התכנון, ולאפשר לשר הפנים לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות בדרך מקוונת על ידי מוסד תכנון. מוצע להבהיר כי המשלוח באופן מקוון לא יחול לגבי הוועדה למיתקנים ביטחוניים וועדת הערר למיתקנים ביטחוניים.

וזה נוסחו של סעיף קטן (ב) שמוצע להחליפו:

"(ב) החלטות מוסד התכנון יישלחו, לחברי מוסד התכנון בדואר ויראו אותן כאילו נמסרו בתום 3 ימים מיום שנמסרו לדואר למשלוח."

סעיפים 22 ו-23 מוצע לתקן את סעיפים 48ג ו-48ד לחוק, שעניינם בזכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת ניהול פרוטוקול, ולהקנות סמכות בוועדה מקומית – גם לנציג בעל דעה מייצעת וכן לנציג שר בוועדה המחוזית, לעיין במסמכי הוועדה המקומית. כמו כן, מוצע להקנות

(ר' ע"מ 5575/08 גני מרחביה בע"מ (בפירוק מרצון) נ' רינה תרשישי ו-71 אחרים (פורסם בנבו, 27.05.10)), ממלא מקום מוסמך ליטול חלק בשיבה מסוימת ולמלא בה את מקומו של חבר מוסד התכנון, וסמכותו מוגבלת לאותה ישיבה בלבד. מוצע להקנות סמכות לחבר מוסד תכנון לקבל החלטה בדבר היקף הסמכויות שיטיל על ממלא מקומו ולראות את ממלא המקום כממלא מקום דרך קבע. על פי המוצע, במקרה שבו הטיל החבר על ממלא מקומו למלא את מקומו במוסד התכנון או בוועדת משנה של מוסד התכנון, באופן קבוע, יראו את ממלא המקום כאילו היה חבר מוסד התכנון לעניין הפעלת סמכויותיו, ויהיה בסמכותו לפעול בכל עניין המצוי בסמכותו של החבר, לרבות הגשת בקשות לפי סעיף 111 לחוק.

בהתאמה לתיקון המוצע, מוצע בסעיף 15 להצעת החוק, לבצע תיקון לסעיף 44א לחוק, שעניינו בהיעדרות חבר מיישבות מוסד תכנון.

(1) בסעיף קטן (ב) –

(א) במקום פסקה (3) יבוא:

” (3) שמות חברי מוסד התכנון ובוועדה מקומית – גם שמות הנציגים בעלי דעה מייעצת, הנוכחים בישיבה, ותפקידיהם, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה, וכן שמות החברים והנציגים כאמור שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם;”

(ב) בפסקה (5), אחרי ”שאינם חברי מוסד התכנון” יבוא ”ואינם הנציגים בעלי הדעה המייעצת”;

(ג) בפסקה (6), אחרי ”מהלך הדיון” יבוא ”לרבות עמדות הנציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה מקומית”;

(2) בסעיף קטן (ג) –

(א) בפסקה (2), אחרי ”יועבר לחברי מוסד התכנון” יבוא ”ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי דעה מייעצת” ואחרי ”חבר מוסד התכנון” יבוא ”או נציג בעל דעה מייעצת”;

(ב) בסופו יבוא:

” (3) אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 48ה.”;

(3) בסעיף קטן (ד) –

(א) בפסקה (1), אחרי ”חבר מוסד תכנון” יבוא ”ובוועדה מקומית – גם נציג בעל דעה מייעצת”;

(ב) בפסקה (2), אחרי ”לפחות שלישי מחברי מוסד תכנון” יבוא ”ובוועדה מקומית – שלישי מחברי מוסד התכנון או שלושה נציגים בעלי דעה מייעצת, לפחות” ואחרי ”לחברי מוסד התכנון” יבוא ”או לנציגים בעלי הדעה המייעצת”.

24. אחרי סעיף 48 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיפים
48ה ו-48ז

”תחילת תוקפה של 48ה. (א) החלטה שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה במועד קבלתה או במועד מאוחר יותר שקבע מוסד התכנון ופרסומה החלטת מוסד תכנון

(ב) החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שלושה ימים ממועד תחילת תוקפה כאמור בסעיף קטן (א).

ד ב ר י ה ס ב ר

” (3) שמות חברי מוסד התכנון הנוכחים בישיבה ותפקידיהם, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה, וכן שמות החברים שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם;”

סעיף 24 לסעיף 48 המוצע

מוצע להבהיר ולקבוע בחוק כי החלטה שקיבל מוסד תכנון תהיה תקפה ממועד קבלתה, אלא אם כן מוסד התכנון קבע מועד מאוחר יותר. כמו כן מוצע לקבוע חובת פרסום ההחלטה בתוך שלושה ימים מיום תחילת תוקפה כאמור.

מעמד לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית בכל הנוגע להוראות הנוגעות לרישום פרוטוקול, ובכלל זה לקבוע חובה לתת ביטוי לעמדותיהם בפרוטוקול, ולהעניק סמכות לבעלי דעה מייעצת כאמור לדרוש את תיקון הפרוטוקול, לקבל תמליל ועוד.

וזה נוסחה של פסקה (3) לסעיף 48 לחוק, שמוצע להחליפה, הקובעת כי בפרוטוקול יצוינו:

דוח שנתי על פעולות מוסד תכנון (א) יושב ראש מוסד תכנון יגיש לשר הפנים ויפרסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שישה חודשים מתום כל שנה, דוח שנתי על פעולות מוסד התכנון לפי חוק זה, ובכלל זה על היקף פעילותו ועמידתו במועדים שנקבעו לפעילותו לפי חוק זה, והכול בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים.

(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 148.

תיקון סעיף 61א .25 בסעיף 61א לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום ההגדרה "תכנית בסמכות ועדה מקומית" יבוא:

"תכנית בסמכות ועדה מקומית" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, כאמור בסעיף 62א;";

(2) בסעיף קטן (ב), אחרי "משרד ממשלתי" יבוא "רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית";

(3) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) לענין סעיף קטן (ב), יראו כמי שיש לו עניין בקרקע גם מי שמתקיימים לגביו כל אלה:

(1) הוא בעל זכות ב־80% או יותר בקרקע הנכללת בתכנית, המהווים חלק מסוים ממנה;

ד ב ר י ה ס ב ר

מקומית עצמאית מיוחדת תהיה מוסמכת לדון, נוסף על כל העניינים שנמנו לעיל, גם בעניינים המפורטים בסעיף 62א(2). מדרג הסמכויות נקבע בהתאם לרמת המקצועיות והיעילות של הוועדות המקומיות, ובכפוף לאמות המידה שנקבעו בסעיף 31 לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 14 להצעת החוק.

2. מוצע להרחיב את הסמכות להגיש תכניות לגורמים נוספים – לחברה ממשלתית ולרשות שהוקמה על פי חוק (ר' סעיף 25(2) להצעת החוק) – במטרה שגופים ציבוריים אלה, לא יזדקקו להגיש תכניות באמצעות משרדי הממשלה השונים, אלא יוכלו לפנות ישירות למוסד התכנון, דבר שייעל את הליכי קידום התכניות בעניינם. כמו כן מוצע לאפשר גם למי שאינו בעל עניין בקרקע בשלמותה להגיש תכנית, במטרה להביא להבהרת המצב המשפטי הקיים היום, ומתוך איוון בין זכות הקניין של בעלי קרקע שאינם שותפים בהגשת התכנון לבין החשיבות שבמתן אפשרות, בתנאים ובמגבלות המפורטים בסעיף, לאפשר קידום תכניות גם על ידי מי שאינו גוף ציבורי. כיום רשאי להגיש תכנית בעל עניין בקרקע בשלמותה, כולל בעל חלק בלתי מסוים בקרקע (מושע). מוצע לאפשר גם למי שהוא בעל עניין בחלק מסוים מהקרקע המהווה 80% או יותר ממנה, להגיש תכנית, וזאת בכפוף לתנאים שנקבעו לעניין זה (ר' סעיף 25(3) להצעת החוק), לרבות אי פגיעה בקרקע הכלולה בתכנית שבה אין למגיש התכנית כל זכות. כמו כן, מוצע להרחיב את הסמכות להגשת תכניות גם למי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את

לסעיף 148 המוצע

מוצע לקבוע חובה על יושב ראש מוסד תכנון לפרסם דין וחשבון שנתי על פעולות מוסד התכנון לפי חוק זה, ובכלל זה לעניין היקף פעילותו ועמידתו במועדים שנקבעו לפי חוק זה. הדוח האמור יפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון ויוגש לשר הפנים. הוראה זו באה להגביר את השקיפות ולאפשר מעקב אחרי יעילות פעילותו של מוסד תכנון. מוצע להבהיר כי הוראות הסעיף לא יחולו על הוועדה למיתקנים ביטחוניים וועדת הערר למיתקנים ביטחוניים.

סעיף 25 סעיף 61א לחוק קובע הוראות כלליות לעניין תכנית בסמכות ועדה מקומית ותכנית בסמכות ועדה מחוזית. מוצע לתקן את הסעיף האמור בכמה עניינים –

1. מוצע להרחיב את הנושאים שיהיו בסמכות ועדה מקומית וייחשבו לעניין החוק כתכנית שבסמכותה (ר' סעיף 25(4)א) להצעת החוק), זאת במטרה להרחיב את ביזור הסמכויות לוועדות המקומיות, מאת הוועדות המחוזיות, באופן שיאפשר האצה של הליכי התכנון ושיפור השירות לאזרח. לעניין זה מוצע מדרג בין סמכויות ועדה מקומית רגילה, ועדה מקומית עצמאית וועדה מקומית עצמאית מיוחדת – ועדה מקומית רגילה תהיה מוסמכת לדון רק בעניינים המפורטים בסעיף 62א(א) לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 27 להצעת החוק. ועדה מקומית עצמאית תהיה מוסמכת לדון, נוסף על עניינים אלה, גם בעניינים המפורטים בסעיף 62א(1א) או (ג), כנוסחו המוצע, וועדה

(2) אין בתכנית שהוא מגיש כדי לפגוע בחלק אחר של הקרקע בשטח התכנית, שהוא אינו בעל זכות בו, בין בדרך של הקטנת השטח הכולל המותר לבנייה באותו חלק, בין בדרך של שינוי ייעוד הגורם לפגיעה בו ובין בדרך אחרת;

(3) היועץ המשפטי של מוסד התכנון נתן חוות דעת בכתב ולפיה מתקיימים לגבי התנאים המנויים בפסקאות (1) ו-(2).

(2b) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמת התשתית או מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית, רשאי להגיש תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין התשתית האמורה, בלבד, לרבות לעניין השימושים הדרושים לצורך הקמתה והשימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך הפעלתה והשימוש בה; בסעיף זה, "תשתית" – מיתקני תשתית, נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גז"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, אתרי כרייה וחציבה וחניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית";

(4) בסעיף קטן (ג) –

(א) ברישה, במקום "עם או בלי שינויים; ובלבד –" יבוא "עם או בלי שינויים, ואולם תכנית שהיא כאמור בסעיף 62א(א1) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית, תכנית שהיא כאמור בסעיף 62א(א2) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית מיוחדת ותכנית כאמור בסעיף 62א(ג) תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת; והכול ובלבד –";

(ב) בפסקה (1), בסופה יבוא "ובכלל זה אינה סותרת הוראות של תכנית כוללת בניגוד להוראות סעיף 62א, ואישור התכנית לא יהיה בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה";

(ג) בפסקה (3), במקום הרישה עד המילים "אלא אם כן" יבוא "שלא תופקד ולא תאושר תכנית בסמכות הוועדה המקומית אלא אם כן" ובמקום "אלא אם כן הונחה לפניה חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה המקומית שלפיה" יבוא "אלא אם כן חוות הדעת שהגיש מהנדס הוועדה המקומית לפי פסקה (4) קבעה כי";

(ד) אחרי פסקה (3) יבוא:

"(4) שלא תקבל הוועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית או אישורה, אלא אם כן הונחה לפניה חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה המקומית, המתייחסת, בין השאר, לאלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

של התכנית הנדונה להוראות התכנית הכוללת החלה במקום, והוראות תכניות שכוחן יפה ממנה.

4. מוצע לחייב הגשת חוות דעת מאת מהנדס הוועדה המקומית בטרם קבלת החלטה על הפקדה או אישור תכנית שבסמכות הוועדה המקומית (ר' סעיף 25(4)(ב) ו-ג) להצעת החוק. כמו כן, מוצע לקבוע כי על חוות הדעת להתייחס להיבטים התכנוניים השונים המפורטים בתיקון המוצע. כמו כן מוצע לקבוע כתנאי להפקדה ולאישור תכנית ביחס

הקמתה של אותה תשתית או מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין תשתית, וזאת לגבי תכנית לאותה תשתית בלבד, לרבות לעניין השימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך השימוש בה ותפעולה והשימושים הדרושים לצורך הקמתה (ר' סעיף 32(5) להצעת החוק).

3. מוצע לקבוע שחוות הדעת המשותפת, בהתאם להוראות סעיף קטן (2)(1) של המהנדס והיועץ המשפטי של הוועדה המקומית, תתייחס גם למידת התאמתה

(א) עיקרי התכנית ומטרותיה;

(ב) עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית ביחס למצב התכנוני הקיים;

(ג) היותה של התכנית ערוכה בהתאם להוראות לפי חוק זה ולדרישות מוסד התכנון כאמור בסעיף 85;

(ד) מידת התאמתה של התכנית לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות כאמור בסימן ח', החלות בתחום התכנית, לתכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף 62א(ג), ולתכנית כאמור בסעיף 62א(ה)(5), וכן למגבלות אחרות, אם ישנן, החלות על אישור התכנית לפי כל דין;

(ה) קיומם של שטחים המיועדים לצורכי ציבור, ובכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, של שטחים פתוחים ושל תשתיות בשטח התכנית ובסביבתו, והאם הם נותנים מענה ראוי לצרכים הנובעים מהתכנית, כאמור בפסקה (3);

(ו) אם התכנית כוללת אתר הכלול ברשימת האתרים לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית – גם פרטים בדבר השפעת התכנית על אתר כאמור;

(ז) כל עניין אחר הדרוש, לדעת מהנדס הוועדה המקומית, לצורך בחינת התכנית והחלטה בה;

(ח) המלצות מהנדס הוועדה המקומית לגבי התכנית המוצעת, לרבות השינויים הנדרשים בה לדעתו, ובכלל זה השינויים הנדרשים לצורך התאמתה לתכניות ולמגבלות כאמור בפסקת משנה (ד)."

הוספת סעיף 26. אחרי סעיף 61א לחוק העיקרי יבוא:

(א) הוגשה לוועדה מקומית תכנית בסמכות ועדה מקומית, תשלח הוועדה הודעה על כך לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית, למתכנן המחוז וכן לגורמים אחרים שיקבע שר הפנים; מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית; שר הפנים יקבע את פרטי ההודעה שיש לשלוח לפי סעיף קטן זה ואת דרכי מסירתה.

"הודעה על הגשת תכנית בסמכות ועדה מקומית והגשת חוות דעת

ד ב ר י ה ס ב ר

בוועדה המחוזית או מי מהגורמים הנוספים כאמור, יורשה להגיש חוות דעת בכתב לוועדה המקומית ואם הגיש חוות דעת, יוזמן לדיון על הפקדת התכנית בוועדה המקומית ויוכל להשמיע את דעתו. הנציגים בעלי הדעה המייעצת יהיו רשאים להגיש חוות דעת כאמור מכוח הוראות סעיף 18(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 28 להצעת החוק. הוראה זו באה להבטיח שההחלטות שיתקבלו בוועדה המקומית יתקבלו על בסיס מקצועי, לאחר קבלת עמדתם המקצועית של נציגים בעלי דעה מייעצת או נציגי השרים בוועדה המחוזית או גורמים אחרים שיקבע השר.

למוסדות ציבור, לשטחים הפתוחים ולתשתיות כי חוות הדעת של מהנדס הוועדה המקומית אישרה כי התכנית נותנת מענה בעניינם. הדרישה לחוות דעת כאמור באה להבטיח שבנושאים מהותיים אלה, שעניינם מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות יובטח מקצועית כי התכנית נותנת את המענה הראוי.

סעיף 26 מוצע להוסיף לחוק את סעיף 61 המוצע, ולקבוע בו חובה למשלוח הודעה על קבלת תכנית בסמכות ועדה מקומית גם לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית, למתכנן המחוז ולגורמים נוספים שיקבע השר. מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית. על פי המוצע כל נציגי שר

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף 18(ג2), נציגי השרים בוועדה המחוזית וכל אחד מבין הגורמים הנוספים שקבע שר הפנים לפי סעיף קטן (א), רשאי להגיש חוות דעת בכתב לוועדה המקומית; הוגשה חוות דעת כאמור, יוזמן מגיש חוות הדעת לדיון על הפקדת התכנית בוועדה המקומית או בוועדת משנה שלה ותינתן לו הזדמנות להשמיע את דעתו לפני קבלת החלטה.

תיקון סעיף 62א

27. בסעיף 62א לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) בפסקה (1), במקום "ובלבד" יבוא "וכן איחוד וחלוקה של מגרשים שבבעלות אדם אחד שהיו רואים אותם כאיחוד וחלוקה כמשמעותם בסימן ז' אם המגרשים היו בבעלות של יותר מאדם אחד, והכול ובלבד";

(ב) בפסקה (2), בסופה יבוא "(בפסקה זו – דרך בתוואי מאושר), וכן הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש או לצורך גישה לדרך סמוכה שאינה דרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצית או מחוזית";

(ג) בפסקה (3), במקום "לצורכי ציבור כמפורט להלן: דרכים" יבוא "לצורכי ציבור; בסעיף זה, "צורכי ציבור" – כל אחד מאלה: "אחרי מבנים לצורכי חינוך" יבוא "רווחה" ובמקום "מתקנים לאספקת מים" יבוא "ומיתקני תשתית מקומיים; לעניין זה, "מיתקני תשתית מקומיים" – מיתקנים לייצור, להפקה, לאספקה, לאגירה, לטיפול ולהולכה של דלק, גז, נפט, חשמל, מים, ביוב או פסולת, למעט תחנת תדלוק, וכן מיתקני תקשורת, והכול אם הם מיועדים לשרת בעיקר את מרחב התכנון המקומי";

(ד) בפסקה (4), במקום "שינוי" יבוא "קביעת קווי בניין או שינוי";

(ה) אחרי פסקה (4) יבוא:

"(א4) קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור שנקבעו בתכנית, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לסתור הוראות תכנית כוללת משמעותה בסעיף קטן (ג) החלה באותו שטח";

ד ב ר י ה ס ב ר

תכנית בסמכות ועדה מקומית לגבי ועדה רגילה, לגבי ועדה עצמאית ולגבי ועדה עצמאית מיוחדת.

לפסקה (1)

לאור האמור לעיל ועל רקע הניסיון המצטבר בתכניות בסמכות ועדה מקומית מאז תיקון מס' 43, מוצע לתקן את סעיף 62א(א) לחוק ולפעול להרחבת סמכויותיהן של כלל הוועדות המקומיות וזאת בהיקפים מתוחמים ומוגדרים.

במסגרת זאת, מוצע בין השאר לאפשר הרחבת סמכויות בנושאים שונים כדוגמת מתן אפשרות לשינוי קרקע המיועדת לייצור ציבורי, לייצור ציבורי אחר; קביעת גובה בניינים או שינוי; הגדלת היקף השטח שניתן לשנות את ייעודו לייצור של תחנת תדלוק; הוספת שטחי בנייה להקמת מיתקני תשתית מקומיים; קביעת אתר לשימור; הוספת שטחי בנייה לשטח

סעיף 27 כאמור לעיל בחלק הכללי לדברי ההסבר, הצעת כללי החוק באה לבזר סמכויות לוועדות המקומיות תוך יצירת מדרג וחלוקת סמכויות בין הוועדות המקומיות לוועדות המחוזיות באופן שיאפשר האצה של הליכי התכנון ושיפור השירות לאזרח. על פי המוצע, ביזור הסמכויות לוועדות המקומיות ייעשה באופן הדרגתי והוא מותנה בהתנהלותן וביכולתן המקצועית של הוועדות. לעניין זה מוצע ליצור הבחנה בין ועדות מקומיות שונות – ועדה מקומית רגילה, ועדה מקומית עצמאית וועדה מקומית עצמאית מיוחדת.

סעיף 62א לחוק קובע מהן התכניות שיראו אותן לצורך החוק כ"תכנית בסמכות ועדה מקומית". בהמשך לתיקון המוצע בסעיף 61א(ג), בסעיף 25 להצעת החוק (ר' דברי הסבר לסעיף האמור), מוצע להבחין בסעיף 62א בין

(ו) בפסקה (6), במקום "המותרים בתכנית אחת" יבוא "המותרים, שנקבעו בתכנית אחת שהיא תכנית מיתאר מקומית או מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית (בסעיף זה – תכנית שאישרה הוועדה המחוזית)" ובסופה יבוא "ובלבד שאם התכנית שאישרה הוועדה המחוזית היא תכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף קטן (ג) – לא יהיה בשינוי החלוקה כאמור כדי לסתור את הוראות התכנית הכוללנית";

(ז) במקום פסקה (7) יבוא:

"(7) קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין לפי תכנית או שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש כאמור שנקבעו בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית";

(ח) בפסקה (8), בסופה יבוא "ובלבד שלא יהיה בכך כדי לסתור הוראות תכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף קטן (ג) החלה באותו שטח";

(ט) במקום פסקה (10) יבוא:

"(10) שינוי ייעודה של קרקע מקרקע המיועדת לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים לאחסנה או לחניה, לקרקע המיועדת לתחנת תדלוק, ובלבד שאין בתכנית הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה באותה קרקע; תכנית לפי פסקה זו לא תתיר אלא את הקמתם של המיתקנים והבניינים הדרושים במישרין לצורכי הפעלת תחנת התדלוק, ולשימושים מסחריים ומתן שירותי רכב המיועדים לשרת את משתמשי התחנה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשימושים מסחריים ולשירותי רכב כאמור לא יעלה על 80 מ"ר; בפסקה זו, "תחנת תדלוק" – לרבות תחנה המיועדת לאספקת גז, חשמל וכל מקור אנרגיה אחר לצורך הנעת כלי רכב";

(י) בפסקה (11), במקום "15%" יבוא "25%" ובמקום "בישוב שמספר תושביו" יבוא "ברשות עירונית שמספר תושביה";

(יא) בפסקה (12), במקום "120 מ"ר" יבוא "140 מ"ר";

ד ב ר י ה ס ב ר

3. להחליף את פסקה (10) של סעיף 62א(א) הקובעת לאמור:

"(10) בכפוף להוראות סימן ח' שבפרק ג – הקמת תחנת תדלוק באזורים המיועדים לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים, לאחסנה או לחניה";

על פי הפסקה האמורה ובהתאם לפרשנות בית המשפט (ר' ע"מ 1446/06 הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מרכז נ' השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ ואח' (נבו) (20.3.07)) סמכות הוועדה המקומית לפי פסקה זו היא לשנות ייעוד של שטחי בנייה קיימים לפי תכנית קודמת לתחנת תדלוק, המוגבלת ל-40 מ"ר בלי לפגוע בעקרונות אלה מוצע לקבוע כי השטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית מכוח הפסקה האמורה לשימושים מסחריים ולשירותי רכב לא יעלה על 80 מ"ר.

4. להבהיר כי בנושאים המפורטים בפסקאות משנה (4א), (6), (8) ו- (16) של סעיף 62א(א) (קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שניתן להקים או שינוי הוראות שנקבעו לעניין זה בתכנית, שינוי חלוקת שטחי הבנייה

המיועד לבנייה בהיקף מצומצם בלבד; הוספת שטחי שירות בקומות תתיקרקעיות; קביעת הוראות להריסת בניינים, והכול בתנאים שנקבעו בסעיף בנוסחו המוצע.

לעניין זה מוצע בין השאר –

1. להבהיר בתיקון לפסקה (3) של סעיף 62א(א), שעניינה הגדלת שטחים לצורכי ציבור, כי צורכי ציבור כוללים גם מיתקני תשתית מקומיים אך למעט תחנת תדלוק.

2. להחליף את פסקה (7) של סעיף 62א(א) הקובעת לאמור: "(7) שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין";

מוצע לאפשר גם קביעת הוראות בדבר גודל שטח כאמור ובלבד שלא יהיה בכך כדי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית.

לעניין זה מוצע להבהיר כי בסעיף 62א לחוק בנוסחו המוצע במקום שבו מדובר ב"שטח כולל המותר לבנייה" הכוונה לשטח עיקרי ולשטחי השירות.

”13) קביעת ייעוד או שינוי ייעוד של קרקע לאתר כהגדרתו בסעיף 1 לתוספת הרביעית (בפסקה זו – אתר לשימור) וקביעה או שינוי של הוראות לשימור, למעט קביעה או שינוי כאמור בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית המייעדת קרקע לאתר לשימור;

(14) (א) שינוי ייעוד של קרקע המיועדת למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, לקרקע המיועדת להשכרה, ובלבד שכל הקרקע הכלולה בתכנית לשינוי ייעוד כאמור היא מקרקעי ישראל והתכנית הוגשה בידי רשות מקרקעי ישראל או מי שהוסמך על ידה להגיש תכנית כאמור; בסעיף זה, ”מקרקעי ישראל” – כמשמעותם בחוק־יסוד: מקרקעי ישראל⁵, למעט קרקע עירונית המוחכרת לדורות; (ב) בתכנית המשנה ייעוד של קרקע לקרקע המיועדת להשכרה כאמור בפסקת משנה (א) –

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית בשיעור שלא יעלה על 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי אותה תכנית;

(2) הוספת שימוש למסחר באותה קרקע, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש למסחר כאמור לא יעלה על 25% מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתוספת השטח שנוסף לפי פסקה (1), אם נוסף;

(3) קביעת הוראות לעניין מספר מקומות חניה.

(15) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש, שנקבעו בתכנית, ובלבד ששטחי השירות כאמור נדרשים בעבור השטחים למטרות עיקריות שנקבעו בתכנית והם יהיו בקומות תת־קרקעיות ובשטח שלא יעלה על שטח המגרש או על כפל שטח התכנית המותרת לבנייה במגרש על פי התכנית, לפי הגדול מביניהם;

(16) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, ברשות עירונית, במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית לבנייה רוויה ובמגרש המיועד לפי תכנית כאמור לבנייה שאינה למגורים – בשיעור שלא יעלה על 15% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 375 מ”ר, לפי הנמוך מביניהם, ובמגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית לבנייה למגורים שאינה רוויה – בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 175 מ”ר, לפי הנמוך מביניהם, ובלבד שאם התכנית שאישרה הוועדה המחוזית היא תכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף קטן (ג) – לא יהיה בהגדלת השטח כאמור כדי לסתור את הוראות התכנית הכוללנית; לענין זה, ”בנייה רוויה” – בנייה במגרש של ארבע יחידות דיור או יותר הבנויות בשתי קומות לפחות.

ד ב ר י ה ס ב ר

תהיה הוועדה המקומית כפופה לתכנית כוללנית שאישרה ועדה מחוזית, כמשמעותה בסעיף 62(ג) כנוסחו המוצע,

המותרים שנקבעו בתכנית, הגדלת מספר יחידות הדיור והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה ברשות עירונית)

⁵ ס”ח התש”ך, עמ’ 56.

(ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), הופקדה התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לפני המועד האמור בסעיף 151(ב) וניתנה הקלה המאפשרת תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, יופחת משטח ההגדלה המותר לפי פסקת משנה (א) – שטח התוספת שאפשרה ההקלה כאמור;

(17) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה שנקבע בתכנית, במגרש המיועד לפי התכנית למיתקני תשתית מקומיים כהגדרתם בפסקה (3), רק לצורך הקמת מיתקני התשתית האמורים, ובלבד שהגדלת השטח כאמור תהיה מותנית בהקמת מיתקני התשתית באותו מגרש;

(18) קביעת הוראות לעניין הריסת בניינים, הוראות בדבר זכות מעבר או זכות להעברה כאמור בסעיף 63(8) והוראות בעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור, והכול אם הדבר דרוש למימוש תכנית ולבנייה לפיה;

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), תכנית בסמכות ועדה מקומית, לעניין ועדה מקומית עצמאית, יכול שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת הכוללת אחד או יותר מהנושאים המפורטים להלן:

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית, ובלבד שחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילת התכנית האמורה, ושהשטח הכולל המותר לבנייה למגורים לא יגדל ביותר מהשיעור או מהשטח המפורט בפסקאות משנה (א) עד (ג), לפי הגדול מביניהם:

(א) שיעור כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, אינו עולה על שתיים – 100% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

ד ב ר י ה ס ב ר

ציבור, לחניון ציבורי ועוד, והכול בתנאים שנקבעו בסעיף. הרחבת הסמכויות כאמור מוצדקת בהתחשב ביכולתן המוכחת של ועדות מקומיות אלה. עם זאת, אין בסמכויות האמורות כדי לבצע שינויים תכנוניים רחבי היקף שיש בהם להביא לשינויים תכנוניים משמעותיים, אשר אמורים להיות מוסדרים במסגרת תכנית כוללת שאישרה ועדה מחוזית כאמור בסעיף 62(ג) לחוק, כנוסחו המוצע.

לעניין זה יובהר, בהתייחס לפסקה (3) כנוסחה המוצע, כי תוספת שטחי השירות לפיה אפשרית גם במקרה שבו שטחי הבנייה הוגדלו לפי סעיף 62(א)16, לחוק, כנוסחו המוצע.

עוד מוצע לקבוע אילו תכניות ייחשבו כ"תכנית בסמכות ועדה מקומית" לעניין ועדה מקומית עצמאית מיוחדת. מוצע להרחיב את היקף הסמכויות שיוקנו לוועדה מקומית עצמאית מיוחדת לעומת ועדה מקומית רגילה או ועדה מקומית עצמאית ולקבוע כי נוסף על הסמכויות

זאת כדי שלא יהיו בתכנית שתאשר ועדה מקומית שינויים שיש בהם לסכל את התכנון המוצע בתכנית הכוללת.

לפסקה (2)

מוצע לקבוע אילו תכניות ייחשבו כ"תכנית בסמכות ועדה מקומית" לעניין ועדה מקומית עצמאית. מוצע להרחיב את היקף הסמכויות שיוקנו לוועדה מקומית עצמאית לעומת ועדה מקומית רגילה ולקבוע כי נוסף על הסמכויות הנתונות בסעיף 62(א) לחוק, לוועדה מקומית רגילה, יהיו נתונות לוועדה מקומית עצמאית גם הסמכויות בעניינים המפורטים בסעיף 62(א)1 כנוסחו המוצע. סמכויות אלה כוללות בין השאר, סמכות להגדיל שטחים לצורכי ציבור גם אם יש בכך כדי להקטין שטחים אחרים לצורכי ציבור; סמכות להוסיף שימושים ציבוריים לקרקע המיועדת לשימוש ציבורי מסוים; סמכות לאשר שינויי ייעוד מסוימים של קרקעות ולהגדיל שטחים כוללים המתירים לבנייה למגורים, לתעסוקה, למלונאות, לצורכי

(2) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית עולה על שתיים ואינו עולה על תשע – 60% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(3) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, עולה על תשע – 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(ב) שטח השווה למכפלת השטח הממוצע של יחידת דיור שמוותר להקים במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית במספר השווה ל-20% ממספר יחידות הדיור שמוותר להקים על המגרש על פי התכנית האמורה;

(ג) 15% משטח המגרש.

(2) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש שיועד לתעסוקה או למלונאות, בהתאמה, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית, ובלבד שחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילת התכנית האמורה ומתקיים המפורט להלן:

(א) השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות, לפי העניין, באותו מגרש לא יגדל ביותר מ-40 אחוזים מהשטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(ב) לעניין מגרש המיועד לתעסוקה – נוסף על הוראות פסקת משנה (א) – השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, לאחר הגדלתו, לא יעלה על 350% משטח המגרש;

בסעיף קטן זה, "תעסוקה" – אחד משימושי קרקע אלה: תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה, משרדים או מרפאות;

(3) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש, שנקבעו בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בהיקף שלא יעלה על 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית האמורה, ובלבד ששטחי השירות כאמור נדרשים בעבור השטחים למטרות עיקריות שנקבעו בתכנית; הוראות פסקה זו לא יחולו לעניין מגרש שהשטח הכולל המותר לבנייה בו הוגדל לפי פסקאות (1) או (2);

(4) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית לצורכי ציבור, גם אם יש בכך כדי להקטין שטחים אחרים לצורכי ציבור;

(5) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור;

ד ב ר י ה ס ב ר

– תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי, כמשמעותם בסעיף 33א לחוק, ותכנית במתחם להתחדשות עירונית – כשהכוונה למתחם שייקבע על ידי הוועדה המחוזית בשטח המיועד לבינוי לפי תכנית בת תוקף.

הנתונות בסעיף 62א(א) לוועדה מקומית רגילה, ולסמכויות הנתונות בסעיף 62א(1) לוועדה מקומית עצמאית, יהיו נתונות לוועדה מקומית עצמאית מיוחדת גם הסמכויות לדון בתכניות המפורטות בסעיף 62א(2) כנוסחו המוצע

- (6) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לחניון ציבורי במגרש המיועד לחניון ציבורי;
- (7) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך בנייה בקומות תת קרקעיות, בתחום רשות עירונית;
- (8) שינוי ייעודה של קרקע המיועדת לאחד השימושים המנויים בהגדרה "תעסוקה" שבפסקה (2) (בפסקה זו – שימושי תעסוקה) בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, לשימוש אחר משימושי התעסוקה או למלונאות וכן הוספת שימושי תעסוקה בקרקע כאמור, ובלבד שלגבי קרקע כאמור בתחום מועצה אזורית יחולו הוראות אלה:
- (א) לא ישונה ייעוד של קרקע למשרדים ולא ייוסף שימוש כאמור אלא אם כן הדבר נדרש לצורך מתן שירותים לשימושי התעסוקה האחרים הקבועים בתכנית;
- (ב) לא ישונה ייעוד של קרקע לתעשייה עתירת ידע ולא ייוסף שימוש כאמור;
- (9) הוספת שימוש במגרש המיועד לתעסוקה בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, ברשות עירונית, למסחר הנלווה לתעסוקה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש האמור לא יעלה על 10% מהשטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש;
- (10) הוספת שימושים שאינם לצורכי ציבור והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימושים הנוספים כאמור (בפסקה זו – השימושים הנוספים), במגרש המיועד למבני ציבור לפי תכנית, שהוא בבעלות רשות מקומית או שהוא מקרקעי ישראל, בכפוף להוראות אלה:
- (א) הוספת השימושים והגדלת השטח כאמור יהיו מותנים במימוש בניית מבני הציבור באותו מגרש;
- (ב) בעת אישור התכנית לא תאושר הגדלת השטח לצורך השימושים הנוספים ביותר מ-20% מהשטח הכולל המותר לבנייה;
- (ג) בעת מימוש התכנית לא יהיה ניתן לממש בנייה לשימושים הנוספים בשטח העולה על 20% משטח מבני הציבור שבנייתם מומשה לאחר אישור התכנית;
- (ד) היה המגרש בתחום מועצה אזורית יחולו לגבי הוראות פסקה זו רק אם שטחו אינו עולה על 3,000 מ"ר.
- (11) הוספת שימושים והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימושים הנוספים כאמור, במגרש שאינו מיועד למבני ציבור לפי תכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש לא יגדל ביותר מ-15%, ושהוספת השימושים והגדלת השטח כאמור יהיו מותנות במימוש יעדים ציבוריים בתחום המגרש; היה המגרש בתחום מועצה אזורית יחולו לגבי הוראות פסקה זו רק אם שטחו אינו עולה על 3,000 מ"ר; בפסקה זו, "יעדים ציבוריים" – חיוק מפני רעידות אדמה, מיגון, שימורם של אתרים לשימור, פיתוח שטח פרטי פתוח בתחום המגרש תוך קביעה בתכנית של זכות הנאה לציבור לשימוש בו, וכל יעד ציבורי אחר שאישר שר הפנים לעניין זה.

(2א) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(1א), תכנית בסמכות ועדה מקומית לעניין ועדה מקומית עצמאית מיוחדת יכול שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שהיא אחת מאלה:

(1) תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי;

(2) תכנית במתחם להתחדשות עירונית; בפסקה זו, "מתחם להתחדשות עירונית" – אזור בשטח המיועד לבינוי לפי תכנית, שקבעה הוועדה המחוזית לעניין זה";

(3) סעיף קטן (ב) – בטל;

(4) בסעיף קטן (ג) –

(א) במקום הרישה יבוא "בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), אישרה הוועדה המחוזית תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שמתקיים בה המפורט להלן (להלן – תכנית כוללנית), לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (1א) ו-(2א) ויראו כתכנית בסמכות ועדה מקומית לעניין ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה בשטח שעליו חלה התכנית הכוללנית ואשר הוראותיה אינן סותרות את הוראות התכנית הכוללנית, ובלבד שביום ההחלטה על הפקדתה טרם חלפו עשר שנים מיום תחילת התכנית הכוללנית";

(ב) פסקה (1) – תימחק;

(ג) בפסקה (2), ברישה, במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית שאישרה הוועדה המחוזית";

(ד) פסקה (3) – תימחק;

(ה) בפסקה (4), ברישה, במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית שאישרה הוועדה המחוזית";

(5) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) לא הגישה ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לוועדה המחוזית, תכנית כוללנית החלה על מרבית שטח מרחב התכנון של הוועדה המקומית, עד תום חמש שנים מיום שהוסמכה לפי סעיף 3א (בסעיף קטן זה – המועד הקובע), לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (1א) ו-(2א) לעניין

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (3)

יקבלו, לאחר אישורה של תכנית כוללנית שמתקיימים בה התנאים הקבועים בסעיף האמור, את מלוא הסמכויות לאשר תכניות התואמות לתכנית הכוללנית. עם אישורה של תכנית כוללנית, סמכות ועדה מקומית עצמאית או עצמאית מיוחדת אינה מוגבלת עוד לסמכויות המפורטות בסעיף 62א(1א) או (2א), כנוסחו המוצע, ומנגד, סמכויותיה מוגבלות לתכניות התואמות את התכנית הכוללנית. עם זאת, יהיה בסמכותה לאשר תכניות המשנות את התכנית הכוללנית בהתאם לעניינים המפורטים בסעיף 62א(א), למעט העניינים המפורטים בפסקאות (4א), (6), (8) ו-(16) שבסעיף האמור.

מוצע להעביר את הוראות סעיף קטן (ב) הקיים, לסעיף קטן (1) המוצע, ולהרחיב את תחולתו כך שיבהיר כי אין בכל הוראות סעיף 62א בנוסחו המוצע כדי לגרוע מהוראות סעיפים 129 עד 131 וסעיף 147.

לפסקאות (4) ו-(5)

לתיקון המוצע לסעיף קטן (ג) ולסעיף קטן (ד) המוצע

בהמשך לתיקון שהוצע בתיקון מס' 76, במסגרת סעיף 62א(ג) לחוק, מוצע לתקן את הסעיף האמור ולהבהיר כי ועדה מקומית עצמאית וועדה מקומית עצמאית מיוחדת

הוועדה האמורה עד להגשת תכנית כוללנית כאמור; ואולם אם הופקדה, לפני המועד הקובע, תכנית שבסמכות ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי הוראות סעיפים קטנים (א1) או (א2), תמשיך לחול הסמכות האמורה לעניין אותה תכנית; שר הפנים רשאי לדחות את המועד הקובע לתקופות שלא יעלו יחד על שנתיים אם מצא כי הדחייה כאמור נדרשת לצורך השלמת הפעולות להגשת התכנית הכוללנית.

(ה) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ד), תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שמתקיים לגביה אחד מאלה, לא יראו אותה כתכנית בסמכות ועדה מקומית:

(1) היא תכנית למיתקן ביטחוני כהגדרתו בסעיף 159, או שבשטחה נכלל מיתקן ביטחוני כאמור, אלא אם כן התכנית חלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי, על כל תחום השיפוט של רשות מקומית או כל שטחו של יישוב, ונקבע בה כי הוראותיה אינן חלות על המיתקן הביטחוני;

(2) בשטח התכנית נכלל שטח שנסגר בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945⁶, המשמש לצורכי אימונים של צבא הגנה לישראל או של גוף אחר ששר הביטחון אישר לעניין זה;

(3) בשטח התכנית נכלל שטח שהוועדה למיתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(א3), אלא אם כן התכנית תואמת את המגבלות שהוטלו כאמור או שהוועדה למיתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית החורגות מהמגבלות האמורות;

(4) בשטח התכנית נכלל שטח ששר הביטחון או מי שהוא הסמיך לכך הודיע כי הוא שיש לגביו אינטרס ביטחוני, אלא אם כן הוועדה למיתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית;

ד ב ר י ה ס ב ר

תכנון ומערכת אכיפה כאמור באופן מקצועי ויעיל, רשאי הוא לבטל את האישור, לאחר שנתן ליושב ראש הוועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיו, בדרך שהורה; הפעלת סמכויות שר הפנים לפי פסקה זו תיעשה לאחר התייעצות עם מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים⁷.

זוה נוסחה של פסקה (3) של סעיף 62א(ג) שמוצע לבטלה בשל העברתה לרישה של הסעיף האמור בנוסחו המוצע:

"(3) ביום ההחלטה על הפקדת התכנית טרם חלפו עשר שנים מיום תחילתה של תכנית המיתאר המקומית שאושרה:"

לסעיף קטן (ה) המוצע

מוצע לקבוע חריגים שבהם לא יראו תכנית כ"תכנית בסמכות ועדה מקומית" אף שמתקיימים בה התנאים שבסעיף 62 לחוק, בנוסחו המוצע. במקרים אלה תהא

הוראות סעיפים קטנים (א1) ו-(א2) של סעיף 62א, בנוסחם המוצע, נועדו אם כך לגשר על התקופה שעד לאישורה של התכנית הכוללנית, ולאפשר את ביוורן של סמכויות לוועדות המקומיות בתקופה זו. כדי לעודד את קידומן של תכניות כוללניות, מוצע לקבוע, בסעיף קטן (ד) המוצע, שאם לא הוגשה תכנית כוללנית בתוך תקופה של חמש שנים, יישללו מהוועדה המקומית סמכויות אלה.

זוה נוסחה של פסקה (1) של סעיף 62א(ג) שמוצע לבטלה בשל קביעת הסמכות להסמיך ועדה מקומית עצמאית בסעיף 31 לחוק בנוסחו בסעיף 14 להצעת החוק:

"(1) שר הפנים אישר כי הוועדה המקומית מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ומערכת אכיפה של הוראות חוק זה והתקנות לפיו; אישור שר הפנים לפי פסקה זו יהיה לתקופה שלא תעלה על חמש שנים, ורשאי הוא להאריך לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת; סבר שר הפנים כי ועדה מקומית אינה מקיימת עוד מערכת

⁶ ע"ר 1442, תוס' 2, עמ' (ע) 855; (א) 1055.

(5) היא אחת מהתכניות המפורטות להלן וגוף ציבורי בחר להגישה לוועדה המחוזית:

(א) תכנית המייעדת שטח לצורכי ציבור, לדרך או לתשתית כהגדרתה בסעיף 61א(ב2) (בפסקה זו – תשתית), לרבות תכנית דרך;

(ב) תכנית המייעדת שטח למגורים ולשימושים נלווים למגורים, ובלבד שמתוכננות בו 400 יחידות דיור חדשות לפחות;

(ג) תכנית לשיכון ציבורי כהגדרתה בסעיף 11א1;

(ד) תכנית לפינוי ובינוי;

(ה) תכנית המייעדת קרקע לאתר כהגדרתו בסעיף 1 לתוספת הרביעית;

(ו) תכנית ששר הפנים אישר לגביה כי היא בעלת חשיבות לאומית או מחוזית, או שהיא מסוג התכניות שקבע שר הפנים כי הן בעלות חשיבות כאמור;

בפסקה זו, "גוף ציבורי" – משרד ממשלתי, חברה ממשלתית, רשות שהוקמה לפי חוק, וכן מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמת התשתית או מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית – וזאת לעניין תכנית הכוללת הוראות לגבי אותה תשתית;

(6) היא חלה בתחומה של תכנית כאמור בפסקה (5). שהוועדה המחוזית או ועדת משנה שלה פרסמה הודעה על הכנתה לפי סעיף 77, או הפקידה אותה, וההליכים לגביה טרם הסתיימו;

(7) היא משנה תכנית כאמור בפסקה (5)(א) שאישרה הוועדה המחוזית, המייעדת קרקע לצורכי ציבור, לדרך או לתשתית, אלא אם כן מתקיימים כל אלה:

(א) אין בה שינוי של ייעוד הקרקע מצורכי ציבור, מדרך או מתשתית לייעוד אחר או צמצום השטח שיועד כאמור;

(ב) אין בה הקטנה של השטח הכולל המותר לבנייה או צמצום מגבלות הנובעות מקיומה של הדרך או של התשתית;

(ג) היא אינה קובעת תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה על הבנייה על פי התכנית האמורה;

(8) היא משנה תכנית כאמור בפסקה (5)(ב) שאישרה הוועדה המחוזית, אלא אם כן אין בה הקטנה של מספר יחידות הדיור שנקבעו בתכנית כאמור או קביעת תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה על הבנייה על פי התכנית האמורה;

ד ב ר י ה ס ב ר

שטח ששר הביטחון או מי שהוא הסמיך לכך קבע כי הוא שטח שיש לגביו אינטרס ביטחוני. החרגות אלה נועדו להבטיח שתכנית שיש בה להשפיע על מיתקנים או שטחים ביטחוניים כמפורט לעיל, לא תאושר בוועדה המקומית, אלא בוועדה המחוזית.

הסמכות נתונה לוועדה המחוזית. בין השאר מוחרגות תכניות אלה: תכנית בתחום מיתקן ביטחוני; תכנית שבשטחה נכללים שטחים שנסגרו בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945; תכנית שבשטחה שטח שהוועדה למיתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(3א) לחוק; ותכנית שבשטחה נכלל

9) היא משנה תכנית כאמור בפסקה (5)ג) או (ו) שאישרה הוועדה המחוזית ושנקבע בה כי אין לשנותה בתכנית בסמכות ועדה מקומית.

(ו) הוראות סעיף זה אינן גורעות מהוראות סעיפים 129 עד 131 וסעיף 147.

תיקון סעיף 62א1 .28 בסעיף 62א1 לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השוליים, במקום "תכנית מיתאר מקומית שאושרה" יבוא "תכנית כוללת";

(2) ברישה, במקום "ועדה מקומית שאישר שר הפנים כאמור בסעיף 62א(ג)(1)" יבוא "ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת שבמרחב התכנון שבתחומה אושרה תכנית כוללת כאמור בסעיף 62א(ג)";

(3) בפסקה (1), במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית הכוללת";

(4) בפסקה (2), במקום "תכנית המיתאר" יבוא "התכנית הכוללת".

תיקון סעיף 76 .29 בסעיף 76 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "ואולם רשאית הוועדה לתשתיות לאומיות לקבוע לגבי חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי, כי ביצוע העבודות על פיה יהיה טעון תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה";

(2) בסעיף קטן (ג), אחרי "משרד ממשלתי" יבוא "חברה ממשלתית" ואחרי "רשות שהוקמה לפי דין" יבוא "מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר את הקמת התשתית הלאומית".

תיקון סעיף 76 .30 בסעיף 76 לחוק העיקרי, בפסקה (8), במקום "שלושים ימים" יבוא "שישים ימים".

ד ב ר י ה ס ב ר

חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי, יהיה ניתן לאשר את התכנון ברמה מיתארית, באופן שביצוע העבודות בחלק זה של התכנית, יהיה טעון אישור תכנית מפורטת, טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה.

כמו כן, מוצע להרחיב את רשימת הגופים הזכאים להגיש תכנית לתשתית לאומית לוועדה לתשתיות לאומיות ולכלול ברשימת הגופים גם חברה ממשלתית ומי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר את הקמתה של אותה תשתית לאומית. זאת במטרה שגופים ציבוריים אלה, לא יודקו להגיש תכניות באמצעות משרדי הממשלה השונים, אלא יוכלו לפנות ישירות למוסד התכנון, דבר שייעל את הליכי קידום התכניות בעניינם.

סעיף 30 סעיף 76 לחוק עניינו בהליכים לאישור תכנית לתשתית לאומית. פסקה (8) קובעת את פרק הזמן שבו אפשר להגיש השגה על תכנית כאמור. מוצע להאריך את פרק הזמן להגשת השגה כאמור מ-30 ימים ל-60 ימים, וזאת לצורך הגברת שיתוף הציבור וכדי לתת לציבור הזדמנות נאותה להגיש השגות.

עוד מוצע להותיר בידי הוועדה המחוזית סמכות לאשר תכניות מיתאר כדוגמת תכניות לצורכי ציבור, לדרכים או לתשתיות, תכניות למספר רב של יחידות דיור, תכניות לשיכון ציבורי או לפניני בינוי ותכניות המייעדות אתר לשימור, וזאת אם לגוף ציבורי כהגדרתו המוצעת עניין מיוחד לקדמן (ועל כן בחר להגיש לוועדה המחוזית ולא לוועדה המקומית), ומנגד, לוועדה המקומית עלול להיות אינטרס שלא לאשרן משיקולים מקומיים. בחלק ממקרים אלה, מוצע להגביל גם את סמכותה של ועדה מקומית לאשר תכנית המתקנת תכנית שאישרה הוועדה המחוזית מכוח סמכותה כאמור.

סעיף 28 בהתאמה לתיקון המוצע לסעיף 62א(ג) לחוק, בסעיף 27 להצעת החוק, מוצע לתקן את סעיף 62א1 לחוק, שעניינו במעקב אחר יישום תכניות שאישרה ועדה מקומית לפי סעיף 62א(ג) לחוק בהתאם לתכנית כוללת.

סעיף 29 בהתאם לסעיף 76 לחוק, תכנית לתשתית לאומית נדרשת להיות תכנית מפורטת אשר מכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה. מוצע, כדי לאפשר את הגמישות הנדרשת בפרויקטים מורכבים של תשתית לאומית, לאפשר לוועדה לתשתיות לאומיות לקבוע כי לגבי

31. בסעיף 83ג(ג) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "השיקולים התכנוניים ולאחר שהתייעץ עם פקיד היערות" יבוא "השיקולים התכנוניים; שר הפנים בהתייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, רשאי לקבוע סוגי תכניות אשר לגביהן יידרש מוסד התכנון להתייעץ עם פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות", טרם קבלת החלטתו לפי סעיף זה".
32. אחרי סעיף 84 לחוק העיקרי יבוא:
"מועד הגשת תכנית 84א. לענין חוק זה יראו את מועד הגשת התכנית כמועד שבו התקיימו לגביה התנאים שנקבעו להגשת תכנית לפי סעיף 265(18)."
33. בסעיף 85(ב)(1) לחוק העיקרי, בסופו יבוא "ולגבי תכנית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על חלק משמעותי ממנו – בתשעים ימים נוספים".
34. בסעיף 86 לחוק העיקרי –
(1) בסעיף קטן (ב), אחרי "הודעה על החלטת מוסד התכנון" יבוא "ואם מוסד התכנון הוא ועדה מקומית – בתוך שלושה חודשים מהמועד האמור" ובמקום "בתוך שלושים ימים מתום ששת החודשים האמורים" יבוא "בתוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה";
(2) בסעיף קטן (ה), בסופו יבוא "ובלבד ששוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד כדי להביא לחריגה מן המועדים שנקבעו לאישור התכנית לפי סעיף 109א."
35. אחרי סעיף 86 לחוק העיקרי יבוא:
"הפקדת תכנית 86א. (א) על תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(4), (5), (7), (9), (12) או (15) החלה במגרש אחד או במגרשים צמודים, ושטח המגרש או השטח הכולל של המגרשים הצמודים, לפי העניין, אינו עולה על 5,000 מ"ר (בסעיף זה – תכנית מצומצמת) יחולו הוראות פרק זה, בשינויים אלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיפים מוצע לקבוע כמה שינויים בלוחות הזמנים 33 ו-34 שנקבעו בסעיפים 85 ו-86 לחוק בנוגע לקבלת החלטה על הפקדת תכנית ובנוגע לביצוע שינויים בתכנית בטרם הפקדתה. כמו כן מוצע לקבוע כי יושב ראש מוסד התכנון לא יעשה שימוש בסמכותו להארכת מועדים לצורך הארכת מועדים לביצוע שינויים או למילוי תנאים שנקבעו להפקדת תכנית, אלא אם כן שוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד, כדי להביא לחריגה מן המועדים שנקבעו להשלמת הליך אישור התכנית לפי סעיף 109א לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 38 להצעת החוק. התיקונים המוצעים באים להבטיח ייעול של הליכי התכנון וקביעת מדרג בלוחות הזמנים לטיפול בתכניות בהתאם לרמת מורכבותן.

סעיפים כדי לייעל ולוורז את הליכי אישורן של תכניות, 35 ו-57(ב) מוצע לקבוע כי לגבי תכניות בסמכות ועדה מקומית העוסקות בנושאים נקודתיים ופשוטים

סעיף 31 סעיף 83ג(ג) לחוק קובע כי על מוסד תכנון, בטרם אישורה של תכנית, לקיים התייעצות עם פקיד היערות לגבי כל תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ואשר יש בתחומה עצים בוגרים. מוצע לבטל את חובת ההתייעצות האמורה שהוחלה לגבי כל תכנית, ולקבוע במקומה כי שר הפנים יהיה רשאי, בהתייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, לקבוע סוגי תכניות שנדרשת לגביהן חובת התייעצות כאמור. הוראה זו באה לאפשר גמישות ולמקד את חובת ההתייעצות עם פקיד היערות באותם מקרים שבהם יש צורך בכך.

סעיף 32 מוצע לקבוע בסעיף 84א המוצע, כי מועד הגשת התכנית שממנו יחל להימנות מניין התקופות הקבועות בחוק יהיה המועד שבו מתקיימים לגביה התנאים להגשת תכנית שקבע שר הפנים לפי סעיף 265(18) כנוסחו המוצע בסעיף 51 להצעת החוק. הוראה זו באה להבטיח כי יהיו כללים ברורים ואחידים בכל מוסדות התכנון ביחס לתנאים להגשת תכניות, וכי התקופות הקבועות בחוק לא יתחילו להימנות אלא לאחר שקיימו התנאים האמורים.

⁷ חוקי א", כרך א', עמ' 600.

(1) הסמכות של הוועדה המקומית לעניין הפקדת התכנית, תהיה נתונה ליושב ראש הוועדה המקומית; (2) הבדיקה התכנונית המוקדמת בידי מהנדס הוועדה המקומית לפי סעיף 62ב(ה) תבוצע בתוך פרק זמן שלא יעלה על 30 ימים מיום שהוגשה התכנית לוועדה המקומית;

(3) לא יחליט יושב ראש הוועדה המקומית על הפקדת התכנית אלא אם כן מהנדס הוועדה המקומית המליץ בחוות דעתו לפי סעיף 61א(ג)4, להפקיד את התכנית; חוות הדעת האמורה תוגש עד תום המועד לביצוע הבדיקה התכנונית המוקדמת לפי פסקה (2); (4) על אף הוראות סעיף 85ב(1), יושב ראש הוועדה המקומית ידון בתכנית ויחליט אם להפקידה, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לו;

(5) על אף האמור בסעיף 86, רשאי יושב ראש הוועדה המקומית, לפני שהוא מפקיד תכנית, לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכול כפי שיוורה; דרש יושב ראש הוועדה המקומית כאמור, ימלא מגיש התכנית אחר הדרישה בתוך 30 ימים ממועד קבלתה; לא בוצעו השינויים או מולאו התנאים שדרש יושב ראש הוועדה המקומית, בתוך 30 הימים האמורים, יראו את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית על ההפקדה, בתום התקופה האמורה, כבטלה;

(6) הוראות סעיפים 78, 89א(ג), 97, 97א, 98 ו-108 לא יחולו על תכנית מצומצמת.

(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית שמגיש התכנית הודיע בעת הגשתה כי הוא מבקש שלא להחליט על הפקדתה בדרך הקבועה בסעיף זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

ההוראה הקובעת כי לא ניתן להוציא היתרים בניגוד לתכנית מופקדת ועוד.

כמו כן מוצע לקבוע כי האפשרות לפעול במסלול זה ולהפקיד תכנית בהחלטת יושב ראש הוועדה המקומית, לא תחול על תכנית שמגיש התכנית הודיע בעת הגשתה כי הוא מבקש שהדיון בה יהיה בדרך הרגילה ולא בדרך הקבועה בסעיף המוצע.

יצוין כי להחלטה על הפקדת תכנית במסלול זה, עשויה להיות משמעות על שינוי ערכי הקרקע בהיבט של תשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ותשלום פיצויי הפקעה. השלכות אלה והצורך במתן מענה להן בדרך של קביעת תיקונים נוספים בחוק, ייבחנו בהמשך.

יחסית וחלות בשטח מצומצם, תוקנה סמכות הוועדה המקומית לקבל החלטה על הפקדתן, ליושב ראש הוועדה המקומית. יושב ראש הוועדה המקומית לא יקבל החלטה על הפקדת תכנית כאמור אלא אם כן מהנדס הוועדה המקומית המליץ בחוות דעתו להפקיד את התכנית. כמו כן, מוצע לקבוע הוראות ולוחות זמנים קצרים מהקבוע לגבי תכניות אחרות, לבדיקת התכנית, לקבלת החלטה על הפקדתה ולקבלת החלטה על אישורה.

בשים לב לכך שמדובר בקבלת החלטה על הפקדת התכנית בהליך מזורז ושלא לאחר דיון במוסד תכנון, מוצע לקבוע כי ביחס להליך הפקדה זה לא יחולו ההוראות שנקבעו בסעיף המוצע, שעניינן בתקופת הביניים שבין הפקדת תכנית ועד לקבלת החלטה על אישורה, דוגמת

"זכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת פרסום באינטרנט 96א. (א) מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש למוסד תכנון לפי חוק על ידי מגיש התכנית או מי מטעמו, וכן חוות דעת שהגיש נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף 18(ג2), חוות דעת היועץ המשפטי ומהנדס הוועדה המקומית שהוגשו לפי סעיף 61א(ג1), חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית שהוגשה לפי סעיף 61א(ג4), וחוות דעת של נציג שר בוועדה המחוזית או גורם אחר שקבע שר הפנים שהוגשה לפי סעיף 61ב(ב), יעמדו לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון.

(ב) מסמכים כאמור בסעיף קטן (א) יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים.

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 148ג."

37. בסעיף 109 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) שר הפנים רשאי לקבוע סוגי תכניות בסמכות ועדה מחוזית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהן."

38. במקום סעיף 109א לחוק העיקרי יבוא:

"מועדים לסיום הטיפול בתכנית 109א. (א) (1) הוועדה המקומית תחליט לאשר תכנית שבסמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 12 חודשים מיום שהוגשה

ד ב ר י ה ס ב ר

– תכניות בסמכות הוועדה המקומית, תכניות בסמכות הוועדה המחוזית ותכניות בסמכות המועצה הארצית.

כמו כן, מוצע לקבוע כי אם מוסד התכנון לא עמד בלוח הזמנים הנדרש, ולבקשת מגיש התכנית, תועבר התכנית להמשך דיון במוסד תכנון גבוה ממוסד התכנון המוסמך, קרי בתכנית בסמכות ועדה מקומית – לוועדת משנה של הוועדה המחוזית שתמונה לפי סעיף 11ב לחוק, שהחלטתה תהיה סופית, ובתכנית בסמכות ועדה מחוזית – לוועדת משנה של המועצה הארצית שתמונה לפי סעיף 6(ד) לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 2 להצעת החוק (ר' דברי הסבר לסעיף האמור), שהחלטתה תהיה סופית.

וזה נוסחו של סעיף 109א לחוק שמוצע להחליפו:

"מועדים לסיום הטיפול בתכנית"

109א. (א) מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תוך שלושה חודשים מתום תקופת הפקדתה; ואולם לגבי תכנית מיתאר מקומית החלה על כל מרחב התכנון המקומי יחליט מוסד התכנון תוך עשרה חודשים מתום תקופת הפקדתה; שר הפנים רשאי להאריך את התקופות האמורות עד שלושה חודשים נוספים.

נוכח האמור מוצע לקבוע כי שר הפנים יהיה רשאי לדחות את המועד לכניסת הוראות הסעיף המוצע לתוקף, כמוצע בסעיף 57(ב) להצעת החוק, אם מצא כי הדבר נדרש לצורך קביעת התיקונים הנוספים בחוק, כאמור לעיל.

סעיף 36 לצורך הגברת השקיפות בפעולתם של מוסדות התכנון, מוצע לקבוע בסעיף 96א המוצע, כי מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש למוסד תכנון על ידי מגיש התכנית וכן חוות דעת שהוגשו למוסד התכנון בהתאם להוראות החוק, יהיו פתוחים לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

סעיף 37 בהתאם להוראות סעיף 109 לחוק, הוקנתה לשר הפנים סמכות להתערב בהליך התכנוני ולקבוע כי תכנית שהוחלט להפקידה, טעונה את אישורו. לצורך ייעול הליך התכנון, מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע לגבי סוגי תכניות בסמכות הוועדה המחוזית, כי לא יחולו עליהן הוראות סעיף 109.

סעיף 38 סעיף 109א קובע מועדים לסיום הטיפול בתכנית. מוצע להחליף את הסעיף האמור ולקבוע לוח זמנים מרבי לאישור תכניות ברמות השונות

לה, ולעניין תכנית מצומצמת שחלות לגביה הוראות סעיף 86א – בתוך 8 חודשים ממועד הגשתה; יושב ראש הוועדה המחוזית רשאי, לבקשת הוועדה המקומית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) לא החליטה הוועדה המקומית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), תעביר הוועדה המקומית, לבקשת מגיש התכנית את התכנית לוועדה המחוזית; משהועברה התכנית לוועדה המחוזית יעברו סמכויותיה של הוועדה המקומית לגבי אותה תכנית לוועדה המחוזית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; הוועדה המחוזית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המקומית; הוועדה המחוזית תחליט אם לאשר את התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 10 חודשים מהמועד שהועברה התכנית אליה.

(3) הדיון בתכנית שהועברה לוועדה המחוזית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת משנה שתמנה הוועדה המחוזית לעניין זה לפי סעיף 11ב; על החלטת ועדת משנה כאמור לא יחולו הוראות סעיף 11ד.

(4) על אף הוראות פסקאות (1) עד (3), לא אושרה תכנית מצומצמת כמשמעותה בסעיף 86א בתוך 10 חודשים מיום שהחליט יושב ראש הוועדה המקומית על הפקדתה לפי הסעיף האמור, יראו את התכנית כאילו החליטה הוועדה המקומית לדחותה.

(ב) (1) הוועדה המחוזית תחליט לאשר תכנית שבסמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 18 חודשים מיום שהוגשה לה, ורשאי שר הפנים לקבוע תקופה ארוכה יותר לגבי סוגי תכניות שיקבע; יושב ראש המועצה הארצית רשאי, לבקשת הוועדה המחוזית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

ד ב ר י ה ס ב ר

(ג) נציג שתמנה הוועדה המקומית, מקרב עובדיה או שלא מקרב עובדיה;

(2) היושב ראש ימנה מזכיר לוועדה מקרב עובדי הוועדה המקומית או מקרב עובדי המדינה;

(3) סמכויות הוועדה המחוזית לענין אישור התכנית יעברו לוועדה להשלמת תכניות, עם מינויה, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן.

(ב) (1) לא החליטה הוועדה המחוזית כאמור בסעיף קטן (א), ימנה יושב ראש הוועדה המחוזית, תוך 30 ימים מתום המועדים הקבועים באותו סעיף קטן, ועדה להשלמת תכניות לכל תכנית כאמור וזה הרכבה:

(א) נציג של שר הפנים, שימנה יושב ראש הוועדה המחוזית מתוך רשימת נציגים שהשר יפרסם ברשימות והוא יהיה היושב ראש;

(ב) נציג שתמנה הוועדה המחוזית;

(2) לא החליטה הוועדה המחוזית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), תעביר הוועדה המחוזית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית למועצה הארצית; משהועברה התכנית למועצה הארצית, יעברו סמכויותיה של הוועדה המחוזית לגבי אותה תכנית למועצה הארצית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; המועצה הארצית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית; המועצה הארצית תחליט אם לאשר את התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 10 חודשים ממועד שהועברה התכנית אליה.

(3) הדיון בתכנית שהועברה למועצה הארצית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת המשנה שמינתה לעניין זה לפי סעיף 6(ד).

(ג) המועצה הארצית תדון ותחליט בתכנית מיתאר ארצית בתוך 12 חודשים מיום שהחליטה על העברת התכנית להערות לפי סעיף 52, ולגבי תכנית מיתאר מחוזית – בתוך 12 חודשים מיום שהוגשה לה תכנית המיתאר המחוזית על ידי הוועדה המחוזית.

39. בסעיף 119ג(ה) לחוק העיקרי, אחרי "מיום קבלת התסקיר" יבוא "ואם בשטח התכנית נכלל מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הדרוש להפעלתה של רכבת (בסעיף קטן זה – תכנית הכוללת מתחם תפעולי) – בתוך 30 ימים מהיום האמור", ובסופו יבוא "ובתכנית הכוללת מתחם תפעולי – בתוך 90 ימים מהמועד האמור".
40. בסעיף 145 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (א), במקום "הוועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לפי העניין, היתר" יבוא "רשות הרישוי המקומית היתר";

ד ב ר י ה ס ב ר

להגדרה האמורה), מוצע לאריך את התקופות למשלוח דרישה להשלמת תסקיר ולהגשת חוות דעת לתסקיר, בידי היועץ הסביבתי או מתכנן המחוז (סעיפים קטנים (ה) ו-(ז) של סעיף 119ג לחוק). הארכה כאמור נדרשת בשל מורכבות התכנית.

סעיף 40 לפסקה (1)

על פי סעיף 145(א) הקיים מצויה הסמכות לתת היתר בידי הוועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית. כדי לייעל את הליכי הרישוי, מוצע כי היתר יינתן על ידי רשות הרישוי, בלא צורך בדיון בוועדה המקומית. היתר הבנייה "מוציא לפועל" את התכנית, ולכן ככל שהבקשה להיתר תואמת את הוראות התכנית ואת ההנחיות המרחביות שקבעה הוועדה המקומית, די בכך שרשות הרישוי תבחן את הבקשה ותיתן את ההיתר. בהתאם לכך מוצע גם למחוק את ההוראה המצויה כיום

(ג) הוועדה להשלמת תכניות רשאית להמשיך בהליכים של בדיקה ואישור התכנית מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית.

(ד) לא החליטה הוועדה המקומית בתכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א במועדים הקבועים בסעיף קטן (א), יעברו סמכויותיה לגבי אותה תכנית לוועדה המחוזית אשר תמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המקומית; על החלטת הוועדה המחוזית לפי סעיף זה, יחולו הוראות סעיף 110.

סעיף 39 סעיף 119ג קובע הוראות לעניין תסקיר השפעה על הסביבה בכל הנוגע לטיפול בתכנית דרך. בהמשך להצעה להרחיב את הגדרת "תכנית דרך" בסעיף 1 לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 1 להצעת החוק, כך שתחול גם על מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הנדרש להפעלתה של רכבת (דיפו) (ר' דברי הסבר

(2) בסעיף קטן (א1), במקום הסיפה החל במילים "הבקשה תוגש" יבוא "שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין –

(1) סוגי המידע שיש למסור במסגרת בקשה לקבלת מידע, לרבות הנחיות מטעם גורמים מאשרים וגופים נוספים (בסעיף קטן זה – מידע);

(2) הגשת בקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע;

(3) מסירת מידע למהנדס הוועדה מאת גורמים מאשרים וגופים נוספים לצורך מתן מענה לבקשה לקבלת מידע, והמועדים למסירת המידע כאמור;

(4) תוצאות אי-מסירת מידע במועדים שנקבעו לפי פסקאות (2) ו-(3);

(5) תקופת תוקפו של המידע שנמסר למבקש במסגרת מענה לבקשה לקבלת מידע.";

(3) אחרי סעיף קטן (א1) יבוא:

"(א2) שר הפנים רשאי לקבוע פטור מהגשת בקשה לקבלת מידע לעניין סוגי בקשות להיתר שיקבע.

(1) (א3) בקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי המקומית.

(2) שר הפנים יקבע תנאים מוקדמים לקליטת בקשה להיתר; מהנדס הוועדה יבדוק אם בקשה להיתר שהוגשה עומדת בתנאים המוקדמים, ואם מצא שהבקשה עומדת בתנאים האמורים יקלוט את הבקשה.

(3) לא הודיע מהנדס הוועדה למבקש על החלטתו בעניין עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים כאמור בפסקה (2) בתוך תקופה שקבע השר, יראו את הבקשה להיתר כבקשה שנקלטה בתום אותה תקופה.";

ד ב ר י ה ס ב ר

התכן בידי הבקר המורשה כאמור בסעיף 158כ(ז) המוצע. כל בקשה להיתר שתוגש במהלך תקופת תוקפו של המידע מחויבת לעמוד בדרישות שנקבעו בו.

לפסקה (3)

מוצע כי השר יהיה רשאי לקבוע הוראות לעניין סוגי בקשות להיתר הפטורות מהצורך בהגשת בקשה לקבלת מידע.

עוד מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע תנאים מוקדמים להגשת בקשה להיתר ולקבוע כי על מהנדס הוועדה המקומית יהיה לבדוק את עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים שקבע השר כתנאי לקליטת הבקשה. עמידתן של הבקשות להיתר בתנאים המוקדמים נדרשת כדי לייעל את הליך הרישוי ואת עבודתם של רשויות הרישוי ולייצר ודאות למבקש ההיתר. עוד מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע כי אם לא הודיע מהנדס הוועדה המקומית בתוך תקופה שקבע את החלטתו בעניין עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים, יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה.

בסיפה של סעיף 145(ב) לחוק הקובעת כי "רשות הרישוי המקומית רשאית להעביר את הבקשה להחלטת הוועדה המקומית".

לפסקה (2)

בסעיף 145(א) קבועה חובת קבלת מידע מרשות הרישוי בטרם הגשת בקשה להיתר. מוצע, כי השר יהיה רשאי לקבוע הוראות לעניין הגשת הבקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע, הוראות לעניין סוגי המידע שיש למסור במסגרת בקשה לקבלת מידע, לרבות הנחיות מטעם גורמים מאשרים וגופים נוספים, וכן הוראות נוספות לעניין מסירת המידע, תוקפו ותוצאות אי-מסירתו מאת גורמים מאשרים וגופים נוספים במועד. באמצעות מידע זה יש בידי עורך הבקשה לתכנן כראוי את הבנייה המבוקשת, ואף הבקר המורשה מחויב לבצע בקרת תכן בהתאם למידע שמסר הגורם המאשר (זאת נוסף על הנחיות הגורם המאשר, כאמור בסעיף 158כ(ז) המוצע). צעד זה, יהיה בו כדי להביא לייעול ההליך ולמנוע דרישות לתיקונים שונים הנובעים מהעדרו של המידע או מקבלתו לאחר תכנון הבנייה המבוקשת. על פי עיקרון זה, אם גורם מאשר לא מסר את המידע במועד שקבע שר הפנים, לא יוכל לדרוש את תיקון הבקשה במועד מאוחר יותר, בעת ביצוע בקרת

"(ב) לא יינתן היתר אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות שנקבעו לפי סעיף 145ג (להלן – ההנחיות המרחביות) ולתקנות אחרות לפי חוק זה, החלות על הקרקע או הבניין הנדונים. (1) רשות הרישוי המקומית תבדוק את התאמת הבקשה לתכניות ולהנחיות המרחביות ותינתן את החלטתה בעניין בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה כאמור בסעיף קטן (א3) (להלן – מועד קליטת הבקשה), אלא אם כן קבע שר הפנים מועדים אחרים לעניין סוגים שונים של בקשות להיתר.

(2) הוגשה בקשה להיתר הכוללת פרסום הודעה כאמור בסעיף 149, יחל מניין 45 הימים לפי סעיף קטן (1) ממועד ההחלטה שבשלה נדרש פרסום ההודעה לפי הסעיף האמור או ממועד שהוגשה בקשה מתוקנת על פי השינויים או התנאים שנקבעו בהחלטה כאמור, לפי העניין.

(3) לא יינתן היתר אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על בקשות להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה, ובלבד שאינן טעונות בקרה של בקר מורשה לפי סימן ב' בפרק ה'3.

(4) שר הפנים יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה ולעניין העברת תוצאות הבקרה לרשות הרישוי המקומית.";

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (4)

סעיף 145(ב) לחוק קובע כיום כדלקמן:

"(ב) בקשה להיתר כאמור בסעיף קטן (א) תוגש לרשות הרישוי המקומית וזו לא תיתן את ההיתר, אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכנית ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין הנדונים; רשות הרישוי המקומית רשאית להעביר את הבקשה להחלטת הועדה המקומית."

מוצע להחליף את הסעיף האמור ולקבוע כי לא יינתן היתר אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות מרחביות שנקבעו לפי סעיף 145ג המוצע (להלן – ההנחיות המרחביות) ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין הנדונים.

עוד מוצע לתת בידי רשות הרישוי 45 ימים לבדיקת בקשה שנקלטה והתאמתה לתכניות ולהנחיות המרחביות, לרבות ההנחיות המרחביות הפרטניות. בשלב זה גם תכריע רשות הרישוי בהתנגדויות בעניינים תכנוניים אשר הוגשו בידי בעלי זכויות בנכס בהתאם לתקנות. בקשה התואמת את התכניות וההנחיות המרחביות (הרגילות והפרטניות) תמשיך במסלול הרישוי ותועבר לבדיקת מכון בקרה. בקשה שאיננה תואמת את התנאים תידחה כבר בשלב זה. עוד מובהר בהוראות הסעיף המוצע כי אם הוגשה בקשה הכוללת פרסום לפי סעיף 149 לחוק (לדוגמה בקשה שסעיף 97 לחוק חל עליה, או שהוראות התכנית כוללות

חובת פרסום לפי סעיף 149 לחוק לעניין נושא מסוים), יחל מניין הימים מהמועד שבו ניתנה החלטה בבקשה הטעונה פרסום (אף אם לא הוגשה לה התנגדות) או מהמועד שבוצעו השינויים או התנאים שנקבעו בהחלטה, לפי העניין. שר הפנים יוסמך לקבוע מועדים אחרים לבדיקת בקשה להיתר, וזאת לגבי סוגים שונים של היתרים.

עוד מוצע לקבוע כי לא יינתן היתר אלא אם כן אישר מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר ותוצאות הבקרה תקינות. האישור של מכון בקרה על ביצוע בקרת התכן כולל בתוכו אישור על כך שתוצאות הבקרה של הבקרים המורשים נמצאו תקינות, ככל שנדרש אישור של גורם מאשר או התייעצות עמו לפי חיקוק. בקשה להיתר שלא תקבל אישור מכון בקרה תידחה.

מוצע לתת בידי שר הפנים סמכות לקבוע סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה. מאחר שבמסגרת תפקידי שר הפנים של מכון בקרה כלולה גם הפעלת בקרים מורשים שנתונה להם סמכות של גורמים מאשרים לפי חיקוק, סמכותו של השר בעניין זה מוגבלת רק לאותן בקשות להיתר שאינן טעונות אישור של בקר מורשה במכון בקרה.

כמו כן מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע הוראות לעניין העברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה והעברת החלטת מכון הבקרה לרשות הרישוי.

(5) בסעיף קטן (ג), במקום "לא ייתן מוסד התכנון" יבוא "לא תיתן רשות הרישוי המקומית";

(6) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג1) נקבעו בתכנית החלה על קרקע או על בניין תנאים הנוגעים לביצועה, לעניין התניית ביצועה בסלילת דרכים או בהקמת תשתיות, לא תיתן רשות רישוי מקומית היתר לעבודה או לשימוש, אם לא מולאו התנאים האמורים, אלא אם כן אישר זאת מוסד התכנון המוסמך לאחר ששוכנע כי אין באישור כדי לפגוע בהבטחת המטרות שבשלהן נקבעו התנאים האמורים; לעניין זה, "מוסד התכנון המוסמך" – מוסד התכנון שאישר את התכנית, למעט ועדה מקומית";

(7) במקום סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ד) (1) החליטה רשות רישוי מקומית כי בקשה להיתר תואמת לתכנית ולהנחיות המרחביות כאמור בסעיף קטן (ב1), וניתן אישור מאת מכון בקרה כאמור בסעיף קטן (ב3), תיתן רשות הרישוי את ההיתר בתוך 15 ימים מיום קבלת אישור מכון הבקרה, ובלבד שהתמלאו לגבי הבקשה להיתר כל דרישות החוק והתקנות, ושולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק בשל הנכס שאליו מתייחס ההיתר (בסעיף קטן זה – החיובים) או ניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים, בכפוף להוראות כל דין; רשות הרישוי תשלח למבקש ההיתר את פירוט החיובים עד למועד שקבע שר הפנים.

(2) לא שלחה רשות הרישוי המקומית למבקש ההיתר את פירוט החיובים, כולם או חלקם, עד למועד שנקבע כאמור בפסקה (1), תיתן רשות הרישוי את ההיתר אף שלא שולמו החיובים; ניתן היתר בלי ששולמו החיובים, כולם או חלקם, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בתשלום החיובים; תשלום כאמור ייגבה על ידי הרשות המקומית או הוועדה המקומית, לפי העניין, לפי כל חוק";

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (6)

תודיע למבקש ההיתר תוך ארבעה עשר יום מהיום שביקש זאת, את פירוט החיובים כאמור. ואולם אם הוגשה בקשה להיתר לפי פרק ה'3, תודיע רשות הרישוי למבקש את פירוט החיובים תוך שבעה ימים."

מוצע להחליף את הסעיף האמור ולקבוע כי תנאי למתן היתר הוא תשלום כל תשלומי החובה שיש לשלם על פי כל חיקוק, בעד הנכס שאליו מתייחס ההיתר. כדי להביא לייעול וקיצור הליכי הרישוי, מוצע לקבוע כי כאשר לא הודיע מוסד התכנון למבקש ההיתר מהם התשלומים, כאמור, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך לפי חוק זה, יינתן ההיתר בתוך 15 ימים מיום קבלת אישור מכון הבקרה אף שלא שולמו אותם תשלומים. בד בבד, מוצע להבהיר ולקבוע כי גם במקרים אשר לפי חוק זה יינתן היתר בלא ששולמו תשלומי החובה, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בהם, וניתן לגבותם על פי הסמכויות הקבועות בדין.

לפסקה (7)

סעיף 145(ד) לחוק קובע כיום כדלקמן:

"(ד) אישר מוסד תכנון בקשה להיתר וקיימו התנאים המוקדמים שנקבעו על-ידי מוסד התכנון, לא יעוכב מתן ההיתר אם נתמלאו לגבי כל דרישות החוק והתקנות, ושולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק, בגין הנכס שאליו מתייחס ההיתר או ניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלום כאמור, בכפוף להוראות כל דין; הועדה המקומית

(8) בסעיף קטן (ז), הסיפה החל במילה "ואולם" – תימחק;

(9) אחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ח) על אף הוראות סעיף קטן (ז), מוסד תכנון רשאי לתת היתר לגבי כל אחד מהמפורטים להלן, אף אם לא כללה התכנית את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של הסעיף הקטן האמור:

(1) עבודה או שימוש בקרקע שלדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף זה;

(2) מיתקן שידור אלחוטי, קו או מיתקן מים, מיתקן מדידה או ניטור או מיתקן תשתית מסוג אחר שקבע שר הפנים, שנקבע בתכנית מיתאר מחוזית שאושרה אחרי יום א' בניסן התשע"ד (1 באפריל 2014) או שנקבע בתכנית מיתאר ארצית, הקובעות כי ניתן להוציא מכוחן היתרי בנייה, ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה.

(ט) על אף הוראות סעיף זה רשאי מוסד תכנון לתת היתר למפעל מים בהתאם לתכנית למפעל מים לפי פרק שלישי לחוק המים, התשי"ט-1959⁸, שאושרה לפני יום א' בניסן התשע"ד (1 באפריל 2014), אף שלא מתקיימות לגבי התכנית למפעל מים ההוראות לפי סעיף קטן (ז)."

הוספת סעיפים
145א עד 145א1

41. אחרי סעיף 145 לחוק העיקרי יבוא:

"רישוי בדרך
מקוצרת
145א. (א) בקשה להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות ושימושים שקבע שר הפנים, אשר מתקיימים בהם כל אלה, תידון בהליך רישוי בדרך מקוצרת בהתאם להוראות סעיף זה:

ד ב ר י ה ס ב ר

כמו כן מוצע לקבוע כי על אף האמור בסעיף 145(ב) ו-(ז) לחוק, מוסד תכנון יהיה רשאי ליתן היתר על פי תכנית למפעל מים שאושרה לפי ההליכים הקבועים בחוק המים לפני יום א' בניסן התשע"ד (1 באפריל 2014), אף שלא מתקיימות לגבי התכנית שאושרה בהתאם לחוק המים ההוראות לפי סעיף 145(ז) לחוק התכנון והבנייה.

סעיף 41 לעניין סעיף 145א המוצע

מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע מסלול רישוי בדרך מקוצרת שיחול על סוגי בניינים, עבודות ושימושים בעלי השפעה מעטה מבחינה הנדסית, סביבתית ומרחבית. במסלול זה, על רשות הרישוי לתת את ההיתר בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה. מסלול זה עוסק בבניינים, בעבודות ובשימושים שהם בעלי השפעה מעטה יחסית, ולכן מוצע כי במקרה שבו רשות הרישוי לא נתנה את החלטתה במועד, יראו את הבקשה להיתר כהיתר וזאת בכפוף לתנאים שנקבעו בחוק ובכלל זה: קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר ונמצאה תקינה (אם נדרש אישור מכון בקרה לסוג זה של עבודה), תשלום תשלומי החובה, ומתן אישור במתכונת וברוך שקבע שר הפנים בדבר התאמת הבקשה לתכניות, לתקנות ולהוראות המרחביות החלות במקום.

לפסקאות (8) ו-(9)

בהתאם לסעיף 145(ז) לחוק התכנון והבנייה, מוסד תכנון לא ייתן היתר מכוח תכנית שהופקדה אחרי יום ט' בטבת התשנ"ו (1 בינואר 1996) אלא אם כן אושרה למקרקעין שלגביהם מבוקש ההיתר, תכנית הקובעת הוראות בעניינים שונים המפורטים בפסקאות (1) עד (4) של אותו סעיף. ואולם לגבי עבודה או שימוש בקרקע, אשר לדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבאותו סעיף, רשאי מוסד התכנון לתת היתר אף אם לא כללה התכנית את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) לאותו סעיף. מוצע להעביר לסעיף 145(ח) המוצע את הסייג הקבוע היום בסיפה של סעיף 145(ז). לעניין עבודה או שימוש כאמור לעיל, ולהוסיף לצדו סייג נוסף ולפיו על אף האמור בסעיף 145(ז), מוסד תכנון יהיה רשאי לתת היתר למיתקן שידור אלחוטי, למיתקן מים, למיתקני מדידה וניטור ולמיתקני תשתית מסוגים אחרים שקבע שר הפנים, שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית או שנקבעו בתכנית מיתאר מחוזית שאושרה לאחר יום פרסומו של התיקון המוצע, הקובעות כי ניתן להוציא מכוחן היתרי בנייה, ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה.

⁸ ס"ח התשי"ט, עמ' 169.

- (1) הם אינם עשויים ליצור סיכון או הפרעה ממשיים;
- (2) השפעתם על הסביבה ועל החוות של הבניין ועל אופיין ומאפייניהן, אינה ניכרת.
- (ב) על בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת יחולו הוראות חוק זה החלות על בקשה להיתר, בשינויים אלה:
- (1) בסעיף 145(ב1) ו-2), במקום "45 ימים" יקראו "30 ימים";
- (2) החליטה רשות הרישוי המקומית כי בקשה להיתר תואמת את התכניות ולהנחיות המרחביות, תיתן את ההיתר בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:
- (א) אם הבקשה להיתר טעונה אישור של מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – מכון הבקרה אישר כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות;
- (ב) המבקש הגיש לרשות הרישוי אישור על תשלום החיובים כאמור בסעיף 145(ד1), ואולם אם לא שלחה רשות הרישוי למבקש פירוט של החיובים במועד שנקבע לפי אותו סעיף – יחולו לעניין זה הוראות סעיף 145(ד2), בשינויים המחויבים;
- (3) החליטה רשות הרישוי המקומית כאמור בפסקה (2) ולא נתנה את ההיתר למבקש אף שהתקיימו התנאים לפי אותה פסקה, יראו את הבקשה להיתר כהיתר בתום 45 ימים ממועד קליטת הבקשה;
- (4) לא החליטה רשות הרישוי המקומית בדבר התאמת הבקשה לתכניות ולהנחיות המרחביות בתוך 30 ימים ממועד קליטת הבקשה, יראו זאת כהחלטה שהבקשה תואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות;
- (5) בתום 15 ימים מהמועד שבו רואים את הבקשה להיתר כתואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות כאמור בפסקה (4), יראו את הבקשה להיתר כהיתר ובלבד שהתקיימו כל אלה עד תום 15 הימים האמורים:
- (א) אם הבקשה להיתר טעונה אישור מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – מכון הבקרה אישר כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות;

ד ב ר י ה ס ב ר

הוראות סעיף 145(ד1) ו-2) המוצע שבו מובהרת החובה לשלוח את פירוט החיובים עד למועד שקבע שר הפנים, וכן

על בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת חלות כל הוראות החוק החלות על בקשה רגילה להיתר, ובכלל זה

(ב) המבקש הגיש לרשות הרישוי המקומית אישור על תשלום החיובים כאמור בסעיף 145(ד)(1), ואולם אם לא שלחה רשות הרישוי למבקש פירוט של החיובים במועד שנקבע לפי אותו סעיף – יחולו לעניין זה הוראות סעיף 145(ד)(2), בשינויים המחויבים;

(ג) מגיש הבקשה הגיש לרשות הרישוי המקומית אישור מאת גורם שקבע שר הפנים ובמתכונת שקבע, על כל אלה:

(1) על כך שהבקשה להיתר עומדת בתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר שקבע שר הפנים לפי סעיף 145(א3);

(2) אם לא צורף לבקשה אישור מכון בקרה כאמור בסעיף קטן (א) – על כך שלא נדרש אישור כאמור לפי הוראות סעיף 145(ב3);

(3) על כך שהעבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין הנדונים;

(6) על אף הוראות פסקה (5), אם הוגש ערר לפי סעיף 152(א2) לא יראו את הבקשה להיתר כהיתר כאמור בפסקה (5), אלא אם כן נדחה הערר וחלפו 15 ימים מהמועד שבו הומצאה לצדדים ההחלטה בערר;

(7) שר הפנים רשאי לקבוע סייגים, תנאים והוראות נוספות לעניין הליך רישוי בדרך מקוצרת, לרבות טפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים להליך כאמור.

פטור מהיתר 145.ב. (א) שר הפנים יקבע פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע, ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה, לפי העניין:

ד ב ר י ה ס ב ר

שהוגש כאמור, יראו את הבקשה להיתר כהיתר בתום 15 ימים מהמועד שבו הומצאה לצדדים החלטת ועדת הערר.

כמו כן מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע סייגים, תנאים והוראות נוספות לעניין מתן היתר בדרך מקוצרת, לרבות הטפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים להליך כאמור.

לעניין סעיף 145 ב המוצע

מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע סוגי עבודות ושימושים שאינם בעלי השלכה מהותית מבחינה

החובה לתת את ההיתר אף שלא שולמו החיובים במקרה שבו לא נשלח פירוט החיובים במועד האמור. אם ניתן היתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת בלא ששולמו תשלומי החובה, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בהם, וניתן לגבותם על פי הסמכויות הקבועות בדיון.

עוד מוצע לקבוע כי אם הוגש ערר לפי סעיף 152(א2), כדוגמת התנגדויות בעניינים תכנוניים אשר הוגשו על ידי בעלי זכויות בנכס בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, לא יראו את הבקשה להיתר כהיתר, ואולם אם דחתה ועדת הערר ערר

(1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;

(2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי ממשיים.

(ב) קבע שר הפנים פטור כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא להטיל חובת מסירת הודעה לרשות הרישוי המקומית על הקמת הבניינים, על ביצוע העבודות או על השימושים כאמור באותו סעיף קטן.

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע מפרטים ותנאים שיבטיחו כי הקמה של בניין, ביצוע עבודה או שימוש, הפטורים מהיתר לפי סעיף קטן (א), ייעשו באופן מקצועי, בטיחותי ותוך השתלבות בסביבה.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לאפשר בנייה שלא בהתאם לתכנית או להנחיות מרחביות.

(ה) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו בשטחים כאמור בסעיף 62א(ה)(1) עד (3).

הנחיות מרחביות 145.g. (א) ועדה מקומית רשאית לתת הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או לתקנות לפי חוק זה.

(ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר הפנים.

(ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

ד ב ר י ה ס ב ר

המוצע, גם אם הקמתם לא צוינה במפורש בתכנית. מובן כי מקום שבו התכנית קובעת הוראות בעניינים אלה, הקמתם בפטור חייבת להתאים להוראות האמורות.

עוד מוצע לקבוע כי פטור מהיתר לא יחול בתחומו של מיתקן ביטחוני, בתחום שטחים שנסגרו בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, או בשטח שהוועדה למיתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(א3) לחוק, כל זאת כדי שלא לפגוע באינטרסים ביטחוניים.

לעניין סעיף 145.g המוצע

מוצע לתת בידי הוועדה המקומית את הסמכות לקבוע הנחיות מרחביות בדבר השתלבותו של הבניין בסביבתו, חזותו ומראהו החיצוני. הנחיות אלה יפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה המקומית כדי שיהיה בידי

הנדסית וסביבתית, אשר יהיו פטורים מקבלת היתר. כדי לוודא כי בניינים אלה יוקמו בצורה מקצועית ובטוחה, הן מבחינת השוהים בהם והן מבחינת הנמצאים בקרבם, מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע מפרטים ותנאים לסוגי בניינים ועבודות אלה, וכן להסמיך אותו לקבוע סוגי בניינים, עבודות או שימושים הפטורים מהיתר שלגביהם תחול חובה על מסירת הודעה לרשות הרישוי המקומית, לרבות המועדים ודרכי מסירת ההודעה.

מוצע להבהיר כי אין בהוראות הסעיף המוצע כדי לאפשר בנייה שלא בהתאם לתכנית או להנחיות המרחביות. יובהר כי פעמים רבות לא נקבעו באופן מפורש בהוראות התכנית הוראות לעניין סוגי בניינים, עבודות ושימושים שהם פשוטים מבחינה הנדסית העונים להגדרת הפטור המוצע. לדוגמה – בייעוד קרקע למגורים תותר הקמת מזגן, דוד שמש או מצללה לפי הוראות הסעיף

(ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים, ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות בידי רשות הרישוי המקומית בשלב הגשת הבקשה לקבלת מידע כאמור בסעיף 145(א1); הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע שנמסר למבקש במסגרת מענה לבקשה לקבלת מידע כאמור בסעיף 145(א5).

(ה) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון; כניסתן לתוקף של הנחיות מרחביות כאמור תהיה במועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א.

(ו) על הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית ניתן לערוך לוועדת הערר בתוך 30 ימים מיום כניסת ההנחיות המרחביות לתוקף.

(ז) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשתה, ורשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית להוסיף הנחיות נוספות לגבי אותה בקשה.

תיקון סעיף 151

42. בסעיף 151 לחוק העיקרי –

- (1) בסעיף קטן (ג), במקום "בשטח כאמור בסעיף 158(א1)(1)" יבוא "בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951";
- (2) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ו) העברת שטחים מתת-הקרקע אל מעל לקרקע, בנוגע לשטחים שהוגדלו בתכנית שאושרה לפי סעיף 62(א1)(7) – תיחשב כסטייה ניכרת לענין סעיף זה."

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 42 לפסקה (1)

בסעיף 151(ג) לחוק קיימת הפניה לשטח כאמור בסעיף 158(א1)(1) לחוק. בשל ביטולו המוצע של פרק ה' לחוק (ר' דברי ההסבר לסעיף 47 להצעת החוק) ובכללו סעיף 158(א1)(1) האמור, נדרש להבהיר כי ההפניה לשטח כאמור באותו סעיף משמעותה שטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

לפסקה (2)

בסעיף 62(א1)(7) המוצע נקבע כי ועדה מקומית עצמאית רשאית לדון בתכנית שעניינה הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך בנייה בקומות תת-קרקעיות בתחום רשות עירונית. כדי לוודא שזכויות אלה ינוצלו בתת-הקרקע בלבד, מוצע לתקן את סעיף 151 לחוק ולקבוע כי העברת שטחים מתת-הקרקע אל מעל לקרקע, שהוגדלו בתכנית שאושרה לפי סעיף 62(א1)(7) – תיחשב כסטייה ניכרת.

מבקש היתר המידע הדרוש לצורך הכנת הבקשה. כדי לתת מענה למגרשים בעלי מאפיינים מיוחדים, רשאית הוועדה המקומית לקבוע כי הנחיות מרחביות פרטניות הנוגעות למגרשים מסוימים ייקבעו בידי רשות הרישוי בשלב הגשת הבקשה לקבלת מידע וייתנו למבקש המידע. הנחיות מרחביות פרטניות תקפות ממועד מסירת המידע ועומדות בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע שנמסר כאמור בסעיף 145(3א)(5) המוצע, ולא חלה לגביהן חובת פרסום. הנחיות מרחביות שאינן הנחיות פרטניות, נכנסות לתוקף במועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א לחוק, וניתן לערוך לוועדת הערר על קביעתן בתוך 30 ימים מיום כניסתן לתוקף.

עוד מוצע לקבוע כי על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשתה, ורשות הרישוי לא תהיה רשאית להוסיף הנחיות נוספות לגבי אותה בקשה לאחר שהוגשה.

(1) בסעיף קטן (א)(1), במקום "התנגדות לפי סעיף 149(3)" יבוא "התנגדות שהוגשה בהתאם לסעיף 149(א) או בהתאם לתקנות שהותקנו לפי סעיף 265(1)";

(2) בסעיף קטן (א) –

(א) בפסקאות (1) ו-(2), במקום "כמשמעותה בסעיף 6ב" יבוא "כמשמעותה בסעיף 6ב(ב)";

(ב) אחרי פסקה (2) יבוא:

(3) "חבר הוועדה לתשתיות רשאי לערוך לפני ועדת הערר על החלטת

רשות רישוי לפי סעיף 6ב(ג), בתוך 15 ימים מיום מתן ההחלטה";

(3) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א2) הוגשה בקשה להיתר בדרך מקוצרת והוגשה התנגדות לבקשה בהתאם לתקנות שהותקנו לפי סעיף 265(1), רשאי מגיש ההתנגדות לערוך לפני ועדת הערר בתוך 15 ימים מהמועד המוקדם מבין אלה:

(1) המועד שבו הומצאה לו ההחלטה בדבר החיית התנגדות;

(2) תום שלושים ימים ממועד קליטת הבקשה להיתר בדרך מקוצרת, אם רשות הרישוי המקומית לא קיבלה החלטה בבקשה להיתר עד אותו מועד.

(3א) לא נתנה רשות הרישוי המקומית היתר בהתאם להוראות סעיף

145(ד)2, רשאי מבקש ההיתר לערוך על כך לפני ועדת הערר; קיבלה ועדת הערר

את הערר – תיתן את ההיתר למבקש במקום רשות הרישוי המקומית."

44. בסעיף 157 לחוק העיקרי, במקום הרישה עד המילים "בתוך 30 ימים" יבוא "לא החליטה רשות רישוי מקומית בבקשה לתת היתר בתוך התקופה האמורה בסעיף 145(ב)".

ד ב ר י ה ס ב ר

בבקשה, ובחלוף המועד הקבוע בסעיף 145א(ב)4 המוצע יראו זאת כהחלטה שהבקשה תואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות, נקבע המועד להגשת ערר בתוך 15 ימים ממועד קבלת החלטת רשות הרישוי או ממועד קליטת הבקשה (אם רשות הרישוי לא קיבלה החלטה), לפי המוקדם.

כמו כן, מוצע לתת זכות ערר לוועדת הערר, למבקש בקשה להיתר שהתמלא לגביה כל התנאים הנדרשים לקבלת ההיתר ואולם ההיתר האמור לא ניתן לו, בשל אי-משלוח הודעה המפרטת את החיובים שיש לשלם בעד הנכס שאליו מתייחס ההיתר כאמור בסעיף 145(ד) המוצע. כמו כן, מוצע לקבוע כי ועדת הערר בנסיבות אלה תוכל לתת את ההיתר בעצמה. (להרחבה ר' דברי ההסבר לסעיף 7 להצעת החוק).

סעיף 44 מוצע לתקן את סעיף 157 לחוק ולהפנות למועדים שנקבעו לפי סעיף 145(ב)1 המוצע לקבלת החלטה בבקשה להיתר, ולקבוע כי בהעדר החלטה במועדים האמורים, יראו זאת כסירוב לתת היתר ורשאי מבקש ההיתר להגיש את בקשתו לוועדת הערר. יצוין כי הוראת סעיף זה לא תחול על מסלול הרישוי המקוצר שבסעיף 145א המוצע, וזאת מאחר שכפי שמוצע לקבוע, לגבי אותו מסלול, ככל שלא ניתנה החלטה במועד שנקבע,

סעיף 43 לפסקה (1)

מוצע להבהיר בסעיף 152(א)1 לחוק כי קיימת זכות ערר גם למי שהגיש התנגדות להיתר בשל היותו בעל זכות במקרקעין שחתימתו נדרשת לפי תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התש"ל-1970, שהותקנו לפי סעיף 265(1) לחוק.

לפסקה (2)

בסעיף 6ב(ב) המוצע ניתנה למגיש תכנית לתשתית לאומית או מי שמונה על ידו לעניין זה, האפשרות לבחור אם להגיש בקשה להיתר על פי תכנית לתשתית לאומית, לרשות הרישוי של הוועדה לתשתיות לאומיות או לרשות הרישוי המקומית. בהתאם לכך, מוצע לתקן את סעיף 152 לחוק העוסק בזכות הערר, ולקבוע כי במקרה שבו הוגשה הבקשה להיתר לרשות הרישוי המקומית, זכות הערר המוקנית לחבר הוועדה לתשתיות היא לפני ועדת הערר ולא לפני הוועדה לתשתיות.

לפסקה (3)

מוצע לקבוע את זכות הערר של מי שהגיש התנגדות לבקשה להיתר שהוגשה בדרך מקוצרת. מאחר שבהליך זה קיימת אפשרות שרשות הרישוי לא קיבלה החלטה

45. בסעיף 157א לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ה2) יבוא:

תיקון סעיף 157א

"(ה3) ניתן היתר לפי פרק זה בלי ששולמו החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד1) ובלו שניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלומם בכפוף להוראות כל דין, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב2) ו-(ד2), אלא אם כן שולמו החיובים האמורים או שניתנו ערבויות כאמור, ובלבד שפירוט החיובים האמורים נמסר למבקש האישור בתוך 20 ימים ממועד הגשת הבקשה לאישור לפי סעיף זה."

הוספת סעיפים
157ב ו-157ג

46. אחרי סעיף 157א לחוק העיקרי יבוא

"אישור תחילת עבודה
עבודה
לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן נתנה רשות הרישוי המקומית לבעל ההיתר אישור כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות (להלן – אישור תחילת עבודה)."

בקרת ביצוע על ידי 157ג.
מכון בקרה
שר הפנים רשאי לקבוע חובת בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה, במועדים ובעניינים שיקבע; נקבעה חובה כאמור, לא תיתן רשות הרישוי המקומית אישור תחילת עבודה אלא אם כן מסר בעל ההיתר לרשות הרישוי הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע."

ביטול פרק ה'2

47. פרק ה'2 לחוק העיקרי – בטל.

ד ב ר י ה ס ב ר

נקבעה חובה כאמור לא תיתן רשות הרישוי אישור תחילת ביצוע עבודות אלא אם כן מסר בעל ההיתר לרשות הרישוי הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע. בקרת ביצוע על ידי מכון הבקרה תביא לשיפור וקידום הביצוע בהתאם למסמכי ההיתר ותנאיו ועל ידי כך תביא לשיפור איכות הבנייה. בקרת הביצוע המוצעת תבוצע נוסף על חובת הפיקוח והביקורת על הבנייה המוטלת על אנשי המקצוע מטעמו של בעל ההיתר.

סעיף 47 לאור מסלולי הרישוי החדשים המוצעים, אין עוד צורך בהליך הרישוי בדרך מקוצרת המוסדר כיום בפרק ה'2 לחוק, מה גם שספק רב אם בכלל נעשה שימוש בהליכים לפי פרק זה. לפיכך, מוצע לבטל את הפרק האמור. וזה נוסח פרק ה'2 לחוק שמוצע לבטלו:

"פרק ה'2: רישוי בדרך מקוצרת

158. (א) רשות רישוי מקומית תחליט בבקשה להיתר תוך ששים ימים מיום שהוגשה, אם נתקיימו התנאים האלה:

(1) הבקשה נערכה ונחתמה בידי מהנדס או אדריכל, ששמו כלול בפנקס המורשים כאמור בסעיף 158יב(א), צויין בה שמו של המהנדס האחראי לביצוע וצורפו לה המסמכים שנקבעו בתקנות, ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין;

(2) הבקשה להיתר היא לבנייה למגורים, עם או בלי חנויות במפלס הרחוב;

(3) הבקשה תואמת את הוראות החוק והתקנות שלפניו, ואת התכניות החלות בשטח

יראו את הבקשה להיתר, כהיתר, בכפוף לאישור מכון בקרה ולתנאים שנקבעו לעניין זה.

סעיף 45 מוצע לתקן את סעיף 157א לחוק, בהמשך לשינוי המוצע בסעיף 145(ד) לחוק, ולקבוע כי ככל שוועדה מקומית לא גבתה את התשלומים שיש לשלם בעד הנכס שאליה מתייחס ההיתר מאחר שלא שלחה הודעה במועד בנוגע לשיעור תשלומים אלה, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לחיבור המבנה לתשתיות, אלא אם כן שולמו התשלומים האמורים, ובלבד שהודעה בדבר התשלומים כאמור נמסרה למבקש האישור לא יאוחר מ-20 ימים ממועד הגשת הבקשה לאישור חיבור המבנה לתשתיות.

סעיף 46 לסעיף 157ב המוצע

מוצע לקבוע כי לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן נתנה רשות הרישוי לבעל ההיתר אישור כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות. נוהל זה קיים בוועדות מקומיות רבות ומוצע כאן לעגן אותו במסגרת החוק. טרם תחילת ביצוע עבודות נדרש בעל ההיתר להשלים פרטים שלא היו ידועים לו בעת הגשת הבקשה להיתר, כגון: מינוי אחראי לביצוע הבנייה, מינוי קבלן רשום, התקשרות עם מעבדה מוכרת שתבצע את הבדיקות הנדרשות במהלך הבנייה וכיוצא באלה. עיגון הנוהל הקיים בחוק יאפשר פיקוח ואכיפה יעילים יותר של הוראות אלה.

לסעיף 157ג המוצע

מוצע לתת סמכות לשר הפנים לקבוע הוראות לעניין בקרת ביצוע של הבנייה והעבודות לפי היתר על ידי מכון בקרה, וזאת במועדים ובעניינים כפי שקבע השר. כאשר

"פרק ה': מכוני בקרה

סימן א': הקמת מכון בקרה ותפקידי

הגדרות 158יג. בפרק זה –

"בעל מכון" – בעל שליטה או בעל עניין במכון בקרה;

ד ב ר י ה ס ב ר

היה נכון, וקבעה זאת בהחלטה בכתב, וסעיף קטן (א) אינו חל, רשאית היא לבטל את ההיתר, כולו או חלקו, אולם לא תעשה כן אחר שהחל אותו אדם בבנייה.

(ג) רשות הרישוי לא תפעל כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) אלא לאחר שנתנה למקבל ההיתר הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו.

158יב. (א) שר העבודה והרווחה ימנה אדם שינהל פנקס ובו רשימות מהנדסים, אדריכלים והנדסאים הרשאים, לפי כל דין, לערוך בקשות להיתרי בנייה ולחתום עליהם (בפרק זה – פנקס המורשים); העתק מפנקס המורשים יומצא לכל ועדה מחוזית וועדה מקומית; הרשום בפנקס המורשים, רשאי להגיש בקשה להיתר בדרך מקוצרת לפי פרק זה.

(ב) (בוטל).

(ג) מהנדס, אדריכל או הנדסאי שנתן אישור או שחתם על מסמך שאינם נכונים או המכילים פרטים לא מדויקים, בכל הנוגע לבקשה להיתר או בקשר לפעולה על-פיו שמו יימחק מפנקס המורשים; המחיקה יכול שתהיה לצמיתות או לתקופה.

(ד) (1) שר העבודה והרווחה, בהתייעצות עם שר המשפטים, ימנה אדם אשר יוסמך להורות על מחיקה כאמור בסעיף קטן (ג) מפנקס המורשים; אדם כאמור יהיה נמנה על שירות המדינה, ובלבד שהוא בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובנייה או שהוא עורך דין בעל ותק של חמש שנים לפחות. נתמנתה לענין מחיקה, כאמור, ועדה – יהיו חבריה בעלי כשירות מקצועית כאמור, אך אפשר שמקצת חבריה לא יהיו נמנים עם שירות המדינה;

(2) מחיקה מפנקס המורשים תיעשה לפי פניה בכתב של יושב ראש ועדה מקומית, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו או לפי בקשת מי ששר הפנים הסמיכו לכך;

(3) מי שנתמנה לפי פסקה (1), לא יחליט בדבר מחיקה מפנקס המורשים בטרם נתן הזדמנות למי שעלול להיפגע מהמחיקה לטעון בדבר הכוונה למחקר; החלטה מנומקת בדבר המחיקה תימסר לידי המהנדס, האדריכל או ההנדסאי הנוגע בדבר;

(4) בית המשפט יהיה מוסמך לאשר החלטה, לבטלה או לקבוע מועד אחר למחיקה מפנקס המורשים;

ואינה סוטה מהן, וכן תואמת את התנאים והדרישות לפי סעיף 158ח;

(4) על אף האמור בפסקה (1), לגבי מבנה פשוט כמשמעותו בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967, יכול שהבקשה, כאמור בפסקה (1), תיערך ותיחתם בידי הנדסאי ששמו כלול בפנקס המורשים, ויכול שיצויין בה שמו של ההנדסאי האחראי לביצוע; לבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בפסקה (1), ככל שהם נדרשים לגבי מבנה פשוט, כשהם ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין.

(1א) רשות רישוי מקומית תחליט בבקשה להיתר לבניית מרחב מוגן בתוך שלושים ימים מיום שהוגשה, אם נתקיימו התנאים האלה:

(1) הבקשה להיתר היא למרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;

(2) התקיימו התנאים המנויים בפסקאות (1), (3) ו-(4) של סעיף קטן (א).

(ב) היתר שניתן לפי פרק זה מותנה בכך שהפרטים, המסמכים, האישורים, ההצהרות וכל הנספחים לבקשה להיתר הינם נכונים, וחתימה על נכונותם יראו אותה כחתימה על תצהיר כמשמעותו בפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.

158ח. רשות הרישוי המקומית הדנה בבקשה להיתר, רשאית להתנות תנאים ולדרוש שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות לבקשה להיתר, תוך שלושים ימים מיום הגשת הבקשה; הרשות תחליט בבקשה תוך שלושים ימים מיום שהוגשו לה השינויים, התיקונים, ההשלמות או ההבהרות שנדרשו.

158ט. על סירוב לתת היתר לפי פרק זה או על אי מתן תשובה בתוך התקופות האמורות בסעיפים 158ז או 158ח, תהיה זכות ערר כאמור בסעיף 152.

158י. (בוטל).

158יא. (א) מצאה רשות רישוי מקומית, לאחר שניתן היתר, כי פרט מהפרטים שבבקשה להיתר, כנדרש לפי כל דין, לא היה נכון, ואילו נמסר הפרט הנכון לא היה ההיתר ניתן, וקבעה זאת בהחלטה בכתב, יראו את ההיתר כאילו לא ניתן והוא בטל.

(ב) מצאה רשות רישוי מקומית, לאחר שניתן היתר, כי פרט מהפרטים שבבקשה להיתר, כנדרש לפי כל דין, לא

”בעל שליטה” ו”בעל עניין” – כהגדרתם בחוק ניירות ערך,

התשכ”ח-1968⁹;

”הרשות להסמכת מעבדות” – הרשות הלאומית להסמכת

מעבדות שהוקמה לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת

מעבדות;

”חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות” – חוק הרשות

הלאומית להסמכת מעבדות, התשנ”ז-1997¹⁰.

הקמת מכון בקרה 158 יו.יד. מכון בקרה יוקם ויופעל לפי הוראות חוק זה, ואלה יהיו תפקידיו:

(1) לבצע בקרת תכן;

(2) לבצע בקרת ביצוע;

(3) להפעיל בקרים מורשים לעניין כל חיקוק המתנה מתן

היתר או ביצוע עבודות לפי היתר באישור מאת גורם מאשר

או בהתייעצות עמו, לפי הוראות פרק זה;

(4) למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי חוק זה.

תנאים לאישור מכון 158 טו.158 (א) שר הפנים רשאי לתת אישור לגוף לשמש מכון בקרה, המשפט יהיה רשאי לדרות את מועד המחיקה ולפעילותו

אם התקיימו בו כל אלה:

(1) פועלים בשירותו כל אלה:

(א) מנהל בקרת תכן שהוא אדריכל רשוי או

מהנדס רשוי באחד ממקצועות הבנייה, ובעל

ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום

הבנייה ובתכן הבנייה;

ד ב ר י ה ס ב ר

בקרים מורשים בתחומים שונים, אשר בידם מוצע ליתן את הסמכויות הנתונות כיום בידי הגורמים המאשרים – גורמים אשר אישורם או התייעצות עמם נדרשים כתנאי למתן היתר מתוקף חיקוקים שונים. באמצעות ריכוזם של בעלי המקצוע והבקרים המורשים תחת גורם אחד ניתן לבחון את כלל הנושאים במקביל, בצורה יעילה ובמקצועית רבה, בתוך פרק זמן קצר ביותר.

לסעיפים 158 עד 158 ויז המוצעים

מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לאשר גוף כמכון בקרה אם גוף זה עומד בדרישות שנקבעו בחוק ובדרישות נוספות אשר השר רשאי לקבוע בעניין בעלי המקצוע והמנהלים במכון הבקרה. כמו כן מוצע לקבוע את תפקידיו של מכון בקרה. בנוסף, מוצע לקבוע את תנאי הכשירות הנדרשים ממנהל תכן הבנייה ומנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה, באופן שיבטיח כי יהיו בעלי הניסיון והידע הנדרשים כדי לתת מענה לאחריות הרבה המופקדת בידיהם. כמו כן מוצע לקבוע כי נדרשת הסמכה של הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לגוף המבקש כי שר הפנים יאשרו כמכון בקרה.

(5) המחיקה תיכנס לתוקף בתום שלושים ימים מיום שהודע לאיש על מחיקתו; בית המשפט יהיה רשאי לדרות את מועד המחיקה מטעם שירשם.

(ה) שר העבודה והרווחה בהתייעצות עם שר הפנים רשאי להתקין תקנות לענין דרכי ניהול פנקס המורשים, פרטי הרישום בו והמחיקה ממנו.

סעיף 48 פרק ה' המוצע עוסק במכוני הבקרה. מכוני הבקרה הם גופים אשר מוצע להסמיך אותם לצורך ביצוע בקרה בנושא תכן הבנייה וביצוע הבנייה. מטרת הקמתם היא להביא לייעול הליכי הרישוי ולשיפור באיכות הבנייה במדינה על ידי בקרה על התאמתה של הבקשה להיתר לתכן הבנייה. כמו כן, מכוני הבקרה נועדו לבצע בקרה, אחרי מתן ההיתר, על אופן ביצוע הבנייה וזאת כדי לוודא כי אכן הבנייה מבוצעת בהתאם להיתר ולתנאים שנקבעו בו. לצורך כך, במכוני הבקרה יועסקו בעלי מקצוע בתחומים שונים של ענף הבניין אשר בידיהם הידע והכישורים לבחון את התאמת הבקשה והביצוע בפועל לתכן הבנייה. כמו כן, יועסקו במכון הבקרה,

⁹ ס”ח התשכ”ח, עמ’ 234.

¹⁰ ס”ח התשנ”ז, עמ’ 156.

(ב) מנהל בקרת ביצוע שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד ממקצועות הבנייה, ובעל ניסיון של 10 שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובקרת ביצוע הבנייה;

(ג) בעלי מקצוע העומדים בתנאי כשירות שקבע שר הפנים ובמספר שקבע; תנאי הכשירות יתייחסו, בין השאר, להשכלתם ולניסיונם המקצועי של בעלי המקצוע כאמור;

(ד) בקרים מורשים כפי שקבע שר הפנים;

(2) הוא חברה שהתאגדה בישראל שכל עיסוקה הוא הפעלה של מכון בקרה, או שהוא גוף ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית, רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר;

(3) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכל בעל תפקיד אחר בו שקבע שר הפנים, לא הורשעו בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הם ראויים להיות בעל מכון או בעלי תפקידים כאמור, ולא הוגש נגד מי מהם כתב אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לגביו פסק דין סופי; לעניין זה, "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע כי ביצע את העבירה;

(4) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכן בעל תפקיד אחר שקבע שר הפנים, אינו עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין תפקידו במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו;

(5) הוא הוסמך על ידי הרשות להסמכת מעבדות לבצע את הבקרה לפי חוק זה; על הסמכה כאמור יחולו ההוראות לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, בשינויים המחויבים; הרשות להסמכת מעבדות תקבע הוראות לעניין הסמכה של מכוני בקרה לסוגיהם;

(6) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע שר הפנים.

(ב) לא יאשר שר הפנים כמכון בקרה – גוף ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית – אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על הגוף, הרשות או החברה.

ד ב ר י ה ס ב ר

רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו על ידו. שר הפנים לא יאשר מכון בקרה כאמור אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על הגוף, הרשות או החברה האמורים. כמו כן, רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית

מוצע כי מכון בקרה יהיה חברה שהתאגדה בישראל שכל עיסוקה הוא הפעלה של מכון בקרה. גם גוף ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק וחברה ממשלתית יכולים להקים מכון בקרה, ואולם מכון בקרה כזה יפעיל את סמכותו

(ג) מכון בקרה שהוא גוף ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו על ידו.

(ד) מכון בקרה לא יפעיל את סמכויותיו לפי חוק זה אם חדל להתקיים לגבי תנאי מהתנאים למתן האישור לפי סעיף זה.

158טז. (א) אישור מכון בקרה כאמור בסעיף 158טו יעמוד בתוקפו חמש שנים אלא אם כן קבע שר הפנים תקיפה קצרה יותר; לבקשת מכון בקרה יאריך שר הפנים את תוקף האישור לתקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לאחר שביצע ביקורת ופיקוח על פעילות מכון הבקרה לפי סעיף 158כד ולאחר שנוכח שמתקיימים במכון כל התנאים לאישורו לפי סעיף 158טו, אלא אם כן ראה שר הפנים שיש הצדקה להאריך את האישור לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכו כלל.

אישור מכון בקרה, תנאיו והארכת תוקפו

(ב) אישור מכון בקרה יכול שיותנה בתנאים, ובכלל זה יכול שיורשה מכון בקרה לפעול בשטח המדינה כולה או בחלק ממנו או לעסוק בכל סוגי ההיתרים או בסוגי ההיתרים מסוימים.

(ג) אישר שר הפנים גוף כמכון בקרה, יפורסם דבר אישורו באתר האינטרנט של משרד הפנים.

158יז. (א) שר הפנים יבטל אישור שנתן למכון בקרה אם נוכח שהתקיים אחד מאלה, ובלבד שנתן לבעל המכון הזדמנות לטעון את טענותיו:

ביטול אישור מכון בקרה, הגבלתו, התלייתו או שינוי תנאיו

(1) האישור ניתן על יסוד מידע כוזב או שגוי או שניתן שלא כדין מטעם אחר;

(2) חדל להתקיים במכון הבקרה תנאי מהתנאים למתן האישור לפי סעיף 158טו;

(3) חדל להתקיים או הופר תנאי מהותי מהתנאים שקבע שר הפנים באישור כאמור בסעיף 158טז(ב).

(ב) שר הפנים רשאי לבטל אישור שנתן למכון בקרה, להתלותו, להגבילו או לשנות את תנאיו, לרבות לעניין החלק משטח המדינה שבו מוסמך המכון לפעול וסוגי ההיתרים שמכון הבקרה מוסמך לעסוק בהם, לאחר שנתן לבעל מכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים אחד מאלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

לבקשת מכון הבקרה יוארך תוקף האישור לתקופות נוספות של חמש שנים, לאחר שמולאו התנאים שנקבעו לכך, אלא אם כן קיימת הצדקה להאריך את האישור לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכו כלל.

עוד מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לבטל, להתלות להגביל או לשנות תנאים של אישור שנתן למכון בקרה, אם הוא או מי ממנהליו ועובדיו אינם עומדים עוד

אחת או יותר, ויכולו אף הם להקים מכון בקרה. יודגש כי הרשות הלאומית להסמכת מעבדות תקבע הוראות לעניין הסמכה של סוגי מכוני בקרה, כך שכל אחד מהגופים או הרשויות היכולים להקים מכון בקרה יידרש לעמוד בכללים המתאימים לסוג מכון הבקרה שיוקם.

מוצע לקבוע כי אישור מכון בקרה יעמוד בתוקף לחמש שנים, אלא אם כן קבע שר הפנים תקופה קצרה יותר.

(1) מכון הבקרה אינו ממלא את תפקידיו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שקבע שר הפנים, ובכלל זה אינו מבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע במועדים שנקבעו לפי חוק זה;

(2) הופרה הוראה מההוראות לפי חוק זה החלה על פעילות מכון הבקרה או תנאי מתנאי אישור מכון הבקרה.

(ג) הודעה בדבר ביטול אישורו של מכון בקרה, התלייתו, הגבלתו או שינוי תנאיו תישלח למכון הבקרה ותפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ד) ביטל שר הפנים את האישור שנתן למכון בקרה, התלה אותו, הגבילו או שינה את תנאיו, ייתן הוראות לעניין בקשות להיתר ועבודות לפי היתר שהמכון החל לטפל בהן לפני החלטתו ורשאי הוא להורות על העברתן לטיפול מכון בקרה אחר.

סימן ב': בקרים מורשים במכון בקרה

העסקת בקר מורשה 10158. (א) מכון בקרה יעסיק בקר מורשה לעניין כל חיקוק המתנה במכון בקרה מתן היתר או ביצוע עבודות לפי היתר באישור מאת גורם מאשר או בהתייעצות עמו.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על אישור גורם מאשר לפי חוק גנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998¹¹, ולפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978¹²; לא תוגש בקשה להיתר הטעונה אישור או חוות דעת של גורם מאשר לפי החוקים האמורים אלא לאחר שניתנו האישור או חוות הדעת של אותו גורם מאשר.

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע כי לא תידרש העסקת בקר מורשה לעניין חיקוקים שיקבע; קבע שר הפנים כאמור לעניין חיקוק מסוים, לא תוגש בקשה להיתר הטעונה אישור או חוות דעת של גורם מאשר לפי אותו חיקוק אלא לאחר שאותו גורם מאשר נתן את אישורו או את חוות דעתו, ואולם רשאי שר הפנים לקבוע כי יהיה ניתן להגיש לרשות הרישוי המקומית את האישור או את חוות הדעת של גורמים מאשרים מסוימים לאחר הגשת הבקשה להיתר.

ד ב ר י ה ס ב ר

נתונות להם סמכויותיהם של הגורמים המאשרים לפי חיקוק. בקרת תכן הבנייה תבוצע באופן מדגמי כך שייבחנו כל הוראות הדין, ואולם לא בכל חלקי הבניין אלא באופן מדגמי, על פי שיטות בקרה מוכרות בעולם.

על אף האמור, מוצע לקבוע כי לא ימונו בקרים מורשים לעניין סמכויותיהם של גורמים לפי חוק גנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה,

בתנאים אשר נקבעו בחוק או באישור, כולם או חלקם, ובלבד שניתנה למכון הבקרה הזדמנות להשמיע את טענותיו בעניין זה.

לסעיף 10158 המוצע

מוצע כי מכון הבקרה יבצע בקרה של תכן הבנייה באמצעות בעלי המקצוע בתחומי הבניין השונים (יציבות הבניין, בטיחות וכו') וכן באמצעות בקרים מורשים אשר

¹¹ ס"ח התשנ"ח, עמ' 202.

¹² ס"ח התשל"ח, עמ' 76.

158 ט.יט. (א) נקבע בחיקוק כי אישור בקשה להיתר או ביצוע עבודה לפי היתר מותנה באישור של גורם מאשר או בהתייעצות עמו, יקבע השר הממונה על ביצוע אותו חיקוק (בסמין זה – השר הממונה) את תנאי הכשירות לבקר מורשה לעניין אותו חיקוק (בסעיף זה – תנאי הכשירות).

(ב) תנאי הכשירות יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) מי שמבקש להיות בקר מורשה יגיש לרשות להסמכת מעבדות בקשה בצירוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם להנחיותיה; הוגשה בקשה כאמור תבדוק הרשות להסמכת מעבדות את עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה הבקשה; קבעה הרשות להסמכת מעבדות שמתקיימים במועמד תנאי הכשירות, תודיע על כך לשר הממונה.

(ד) קיבל השר הממונה הודעה כאמור בסעיף קטן (ג) (בסעיף קטן זה – ההודעה), יחולו הוראות אלה:

(1) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על הסכמתו לבקשת המועמד להיות בקר מורשה – תודיע הרשות למועמד על אישור בקשתו;

(2) השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות, בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה, כי הוא דוחה את בקשת המועמד להיות בקר מורשה, לרבות בשל אי-עמידתו בתנאי הכשירות או מאחר שמתקיים לגביו האמור באחת מפסקאות (1) עד (3) שבסעיף קטן (ה), ובלבד שינמק את סירובו; השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את מועד מתן החלטתו לפי פסקה זו בתקופה נוספת שלא תעלה על 14 ימים, ככל שהדבר נדרש לשם בחינת עמידתו של המועמד בתנאי הכשירות;

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 158 ט.יט המוצע

לצורך הסדרת פעילותם של הבקררים המורשים, מוצע לקבוע כי השר הממונה על ביצוע חיקוק שלפיו בקשה להיתר טעונה אישור או חוות דעת של גורם מאשר (להלן – השר הממונה). יקבע את תנאי הכשירות הנדרשים מן הבקררים המורשים לעניין אותו חיקוק (להלן – תנאי הכשירות). הרשות הלאומית להסמכת מעבדות תבחן אם המועמד מטעם מכון הבקרה עומד בתנאי הכשירות. לשר הממונה ניתנה הסמכות לדחות את הבקשה לאשר את המועמד בבקר מורשה לעניין אותו חיקוק, בין השאר, אם הרשאתו ניתנה על יסוד מידע כוזב או שגוי או שההרשאה אינה כדין מטעם אחר, או שהוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין תפקידו כבקר מורשה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו.

התשנ"ח-1998, ולפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, ובקשה להיתר הטעונה אישור או חוות דעת של גורם מאשר לפי אותם חוקים לא תוגש אלא לאחר שניתנו האישור או חוות הדעת של אותו גורם מאשר.

עוד מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע כי לא תידרש העסקת בקר מורשה לעניין חיקוקים שיקבע. מוצע כי בקשה להיתר הטעונה אישור או חוות דעת של גורם מאשר לפי חיקוקים כאמור לא תוגש אלא לאחר שניתנו האישור או חוות הדעת של אותו גורם מאשר, אלא אם כן קבע שר הפנים כי יהיה ניתן להגיש לרשות הרישוי המקומית את האישור או את חוות הדעת של גורמים מאשרים מסוימים לאחר הגשת הבקשה להיתר.

(3) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשת המועמד כאמור בפסקה (2) – תודיע הרשות למועמד על דחיית בקשתו וכן תודיע לשר הפנים על דבר אישור הבקשה לפי פסקה זו;

(4) לא הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשת המועמד בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה או בתוך התקופה הנוספת כאמור בפסקה (2), לפי העניין – תודיע הרשות למועמד על אישור בקשתו וכן תודיע לשר הפנים על דבר אישור הבקשה לפי פסקה זו.

(ה) שר הפנים או השר הממונה רשאי להתלות או לבטל הרשאה של בקר מורשה, או להתנותה בתנאים, לאחר שנתן לבקר המורשה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

(1) הרשאתו ניתנה על יסוד מידע כוזב או שגוי או שההרשאה אינה כדין מטעם אחר;

(2) הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בסעיף 158טו(א)(3);

(3) הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין תפקידו כבקר מורשה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו;

(4) חדל להתקיים בו תנאי מתנאי הכשירות;

(5) הוא פעל שלא בהתאם להנחיות או להוראות שניתנו להפעלת סמכותו כאמור בסעיף 158כ;

(6) הוא אינו ממלא את הסמכויות והתפקידים שניתנו לו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שנקבעו לכך.

(ו) הודעה בדבר ביטול הרשאתו של בקר מורשה, התליתה, ביטולה או שינוי תנאיה, תישלח לבקר המורשה ולמכון הבקרה שבו הוא מועסק, וכן לשר הפנים ולשר הממונה, לפי העניין.

(א) על אף האמור בכל דין, לבקר מורשה במכון בקרה יהיו נתונות כל הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מורשה, לעניין בקשה להיתר ועבודה לפי היתר לפי חוק זה. סמכויות בקרים 158כ. (א) מורשים במכון בקרה

ד ב ר י ה ס ב ר

כמו כן מוצע לקבוע כי בהתקיים התנאים הנוכחים בסעיף 158יט(ה) המוצע, יהיו רשאים שר הפנים או השר הממונה להתלות או לבטל הרשאה של בקר מורשה או להתנותה בתנאים, לאחר שנתנו לבקר המורשה הזדמנות לטעון את טענותיו.

לסעיף 158כ המוצע

הסעיף המוצע מסדיר את סמכותם של הבקרים המורשים. ככלל מוצע לקבוע כי לבקר מורשה במכון בקרה

עוד מוצע לקבוע פרק זמן של 21 ימים שבהם יבחן השר הממונה את בקשת המועמד והוא רשאי לדחות את מועד החלטתו בעניין ב-14 ימים נוספים. אם השר הממונה לא הודיע בתום פרק זמן זה על דחיית בקשת המועמד, תודיע הרשות להסמכת מעבדות למועמד על אישור בקשתו. הודעה כאמור תימסר גם לשר הפנים כדי שיוכל לעשות שימוש בסמכות הנתונה לו לגבי מתן אישור למכון בקרה לפי סעיף 158טו(א)(3) ו-4 המוצע, ולבחון אם הבקר המורשה עומד בתנאים אלה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי שר הפנים, בהתייעצות עם השר הממונה, לקבוע כי סמכות מהסמכויות של גורם מאשר לפי חיקוק מסוים לגבי סוגי בניינים או עבודות שיקבע, לא יהיו נתונות לבקר מורשה.

(ג) קבע שר הפנים כאמור בסעיף קטן (ב), לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר לפי אותו חיקוק נתן את אישורו או את חוות דעתו לגבי העניינים שבסמכותו באותה בקשה להיתר, ואולם רשאי שר הפנים לקבוע כי יהיה ניתן להגיש לרשות הרישוי המקומית את האישור או את חוות הדעת של גורמים מאשרים מסוימים לאחר הגשת הבקשה להיתר.

(ד) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי חיקוק כאמור בסעיף קטן (א), אשר בהפעלתה עלול להיות, לדעתו, משום חשש לפגיעה בזכויות הפרט, לא תינתן לבקר מורשה או שהפעלתה על ידי בקר מורשה תותנה בתנאים שיקבע; קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר מורשה את הסמכות האמורה לעניין אותו חיקוק או שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו כאמור, לפי העניין.

(ה) השר הממונה או הגורם המאשר יקבעו הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם (בפרק זה – הנחיות והוראות הגורם המאשר); הנחיות והוראות הגורם המאשר יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.

ד ב ר י ה ס ב ר

הנחיות והוראות הגורמים המאשרים כדי שיהיה בידי עורכי הבקשה להיתר המידע הנדרש לצורך עריכתה.

מוצע לקבוע כי שר הפנים, לאחר התייעצות עם השר הממונה, יהיה רשאי לקבוע סוגי בניינים או עבודות שלגביהם נדרש בקר מורשה להתייעץ עם הגורם המאשר. כדי שלא לעכב את תשובת מכון הבקרה, מוצע לקבוע כי כאשר הגורם המאשר לא העביר את התייחסותו במועד שנקבע על ידי שר הפנים, יבקר הבקר המורשה את הבקשה להיתר לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר, ואם הגורם המאשר הוסיף הנחיות במסגרת מסירת המידע הנדרש להיתר כאמור בסעיף 145(א) המוצע, יבדוק הבקר המורשה גם את התאמת הבקשה להנחיות שנקבעו בעת מסירת המידע.

מוצע להגביל, ככלל, את הבקרים המורשים במכון הבקרה לבדיקה ולדרישת מסמכים, אך ורק בהתאם להנחיות ולהוראות אשר פרסמו הגורמים המאשרים, וזאת כדי להוסיף מידה רבה של ודאות להליך הרישוי ולאפשר לעורכי הבקשה להיתר להכינה כראוי ועל בסיס דרישות ברורות וידועות. אם הגורם המאשר הוסיף הנחיות במסגרת מסירת המידע הנדרש להיתר כאמור בסעיף 145(א) לחוק, יבדוק הבקר המורשה גם את

יהיו כל הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מונה, לעניין בקשה להיתר ועבודה לפי היתר. עם זאת מוצע לקבוע כי שר הפנים, בהתייעצות עם השר הממונה, יהיה רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות של גורם מאשר לא תהיה נתונה לבקר המורשה לגבי סוגי בניינים ועבודות שיקבע. קבע שר הפנים כאמור, ככלל, לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר נתן את אישורו או את חוות דעתו מראש לגבי העניינים שבסמכותו באותה בקשה.

עוד מוצע לקבוע כי שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות של גורם מאשר לפי חיקוק כאמור (שהיא סמכות שלטונית), אשר בהפעלתה עלול להיות, לדעתו, משום חשש לפגיעה בזכויות הפרט, לא תינתן לבקר מורשה או שהפעלתה על ידי בקר מורשה תותנה בתנאים שיקבע. מוצע כי אם קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר מורשה את הסמכות האמורה לעניין אותו חיקוק או שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו כאמור, לפי העניין.

כמו כן, מוצע לקבוע כי השר או גורם מאשר יקבעו הנחיות והוראות שלפיהן הבקרים המורשים במכון הבקרה יפעילו את סמכותם. עוד מוצע לקבוע חובת פרסום, לגבי

(ו) שר הפנים, בהתייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע סוגי בניינים או עבודות שלגביהם נדרש בקר מורשה להתייעץ עם הגורם המאשר; קבע השר כאמור, יקבע את המועד למתן התייחסות הגורם המאשר; לא נתן הגורם המאשר את התייחסותו במועד שנקבע כאמור, יבקר הבקר המורשה את הבקשה להיתר לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר ולפי המידע שנמסר על ידי הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א).

(ז) בקר מורשה במכון בקרה יבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע על פי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה, והכול בהתאם להנחיות והוראות הגורם המאשר ולפי המידע שנמסר על ידי הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א).

(ח) לא יקבע בקר מורשה כי נדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע עבודות לפי היתר, אלא אם כן הם נדרשים לפי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה או כדי להתאים את הבקשה להיתר או את ביצוע העבודות להנחיות והוראות הגורם המאשר ולמידע שנמסר על ידי הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א).

(ט) על אף האמור בסעיף קטן (ח), בקר מורשה רשאי לקבוע שנדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע העבודות לפי היתר, אף שאינם נדרשים לפי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה או לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר, ובלבד שלא יהיה בתיקונים או בשינויים כאמור משום הקלה מהנחיות והוראות הגורם המאשר, וזאת אם התקיים אחד מאלה:

(1) אם הבקשה להיתר לא תתוקן או שלא יבוצעו השינויים הנדרשים בעבודות לפי ההיתר, קיים חשש ממשי לשלום הציבור, לבריאותו, לביטחונו או לבטיחותו או שקיימת סכנה לפגיעה מהותית באיכות הסביבה או להפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור;

(2) התגלו עובדות או נסיבות חדשות לגבי הבניין, השימוש בו או סביבתו, או לגבי טכנולוגיות המשמשות בו, המחייבות חריגה מהנחיות והוראות הגורם המאשר לשם השגת מטרות החיקוק הנוגע לעניין.

ד ב ר י ה ס ב ר

או שקיימת סכנה לפגיעה מהותית באיכות הסביבה או להפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור. כך גם במקרה שבו התגלו עובדות או נסיבות חדשות המחייבות חריגה מהנחיות והוראות הגורם המאשר לשם השגת מטרות החיקוק הנוגע לעניין.

התאמת הבקשה להנחיות שנקבעו בעת מסירת המידע. עם זאת, בקר מורשה רשאי לקבוע שנדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע העבודות לפי היתר, אם אין בתיקונים או בשינויים משום הקלה מהנחיות והוראות הגורם המאשר, וזאת במקרים שבהם קיים חשש ממשי לשלום הציבור, לבריאותו, לביטחונו או לבטיחותו.

סימן ג': דרכי עבודתו של מכון בקרה

- 158כא. שר הפנים יקבע הוראות לעניין המסמכים שיש להגיש למכון בקרה ואופן הגשתם; הוראות לגבי סוגי המסמכים שיש להגיש לבדיקת בקר מורשה לצורך חיקוק מסוים ייקבעו בהתייעצות עם השר הממונה על ביצוע אותו חיקוק.
- 158כב. (א) מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי המקומית ולמגיש הבקשה להיתר על תוצאות בקרת התכן בתוך 30 ימים מהיום שנקלטה אצלו, ולגבי בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת – בתוך 15 ימים, ורשאי שר הפנים לקבוע מועדים אחרים לגבי סוגים מסוימים של בקשות להיתר.
- (ב) שר הפנים יקבע אגרות שישלם מבקש היתר למכון הבקרה, ואולם לגבי מכון בקרה שהוא רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר – יקבע שר הפנים תשלום שישלם מבקש ההיתר בעד הבקרה שלא יעלה על עלות השירות.
- (ג) למכון בקרה יהיה אתר אינטרנט שבו יפרסם את פרטיו ופרטים נוספים שהוא נדרש לפרסם לפי חוק זה.
- 158כג. מכון הבקרה ימסור לשר הפנים דיווח על פעילותו וכן כל מידע אחר שיבקש השר, בהתאם להוראות שקבע השר; שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין פרסום מידע ודיווחים שהוגשו לפי סעיף זה.
- 158כד. (א) שר הפנים יבצע ביקורת ופיקוח על התקיימות התנאים לאישורו של מכון בקרה והתנאים למתן ההרשאה לבקר מורשה ועל פעילות מכון הבקרה והבקר המורשה, והוא רשאי לקבוע הוראות לעניין זה; לעניין ביקורת ופיקוח על התקיימות תנאי האישור של מכון בקרה וההרשאה של בקר מורשה, יהיה השר רשאי להסתמך על ממצאי ביקורת ופיקוח של הרשות להסמכת מעבדות בעניין עמידת מכון הבקרה בתנאי ההסמכה ועמידת הבקר המורשה בתנאי הכשירות; שר הפנים רשאי לדרוש מהרשות להסמכת מעבדות את ממצאי הביקורת כאמור וכל מידע שמצוי בידיה לעניין זה.

הגשת מסמכים למכון בקרה ולבקר מורשה

הוראות לעניין פעילותו של מכון בקרה

חובת דיווח של מכון בקרה

ביקורת ופיקוח על מכוני בקרה ובקרים מורשים

ד ב ר י ה ס ב ר

רישוי בדרך מקוצרת. ורשאי השר לקבוע מועדים אחרים לסוגי בקשות להיתר.

כמו כן מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע אגרות שישלם מבקש ההיתר למכון הבקרה, ואולם לגבי מכון בקרה שהוא רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר, יקבע שר הפנים תשלום כאמור שלא יעלה על עלות השירות. התשלום למכון הבקרה ישולם בידי מבקש ההיתר ויבוצע בהתאם להוראות שקבע השר.

לסעיפים 158כג ו-158כד המוצעים

מאחר שמכוני בקרה הם גופים אשר אושרו בידי שר הפנים וכדי לאפשר ביקורת ופיקוח על פעילותם,

לסעיף 158כא המוצע

מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע את סוגי המסמכים שיש להגיש למכון הבקרה ואת אופן הגשתם, ואת כדי שיהיה בידי מכון הבקרה לבצע את הבדיקות הנדרשות, הן לעניין בקרת תכן הבנייה והן לעניין בקרת הביצוע. הוראות לגבי סוגי המסמכים שיש להגיש לבדיקת בקרים מורשים ייקבעו בהתייעצות עם השרים הממונים על ביצוע החיקוקים הנוגעים בדבר.

לסעיף 158כב המוצע

מוצע לקבוע כי מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי ולמגיש הבקשה להיתר על תוצאות בקרת התכן שביצע, בתוך 30 ימים בהליך הרישוי המלא, ובתוך 15 ימים בהליך

(ב) לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, רשאים הרשות להסמכת מעבדות וכן מי ששר הפנים הסמיכו לכך –

(1) להיכנס, לאחר שהזדהה, למכון בקרה כדי לבדוק את עבודת מכון הבקרה, מנהליו, עובדיו ומי שפועל בשירותו, לרבות עבודת הבקרים המורשים במכון הבקרה;

(2) לדרוש ממכון בקרה למסור לו מידע ומסמכים בנוגע לפעולותיו, ובכלל זה בנוגע לפעולותיו של בקר מורשה המועסק במכון הבקרה;

(3) לבצע בקרה או ביקורת פתע במכון בקרה.

(ג) לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה יהיו נתונות הסמכויות כאמור בסעיף קטן (ב) לגורם מאשר, לגבי עבודת בקר מורשה שנתונות לו סמכויותיו של אותו גורם מאשר לפי סעיף 158כ(א).

158כ. דין עובדי מכון בקרה כדין עובדי הציבור לעניין חוקים אלה: החלת דינים על עובדי מכון בקרה

(1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ם-1979¹³;

(2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969¹⁴;

(3) חוק העונשין, התשל"ז-1977¹⁵ – לעניין העבירות הנוגעות לעובדי הציבור.

158כו. (א) בעל מכון ומי שפועל בשירותו של מכון בקרה לפי סעיף 158טו(א)(1), לא יטפל בבקשה לערוך בקרת תכן או בקרת ביצוע אם הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו במכון הבקרה לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו, ואם נודע לו על חשש לניגוד עניינים כאמור, יפסיק לטפל בבקשה כאמור ויודיע על כך למנהל בקרת התכן או למנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה, כמשמעותם בסעיף 158טו(א)(1), לפי העניין.

מניעת ניגודי עניינים בעבודת מכון בקרה

(ב) שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, רשאי לקבוע כללים לעניין ניגודי עניינים של עובדים ובעלי תפקידים במכון בקרה.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיפים 158כזה ו-158כו המוצעים

בשל אופי הפעילות והסמכויות שמוצע להעביר למכוני הבקרה ולעובדיהם, מוצע להחיל על עובדי מכוני הבקרה, חיקוקים שונים החלים על עובדי הציבור שנועדו להבטיח טוהר מידות, וכן לקבוע הוראות למניעת ניגודי עניינים בפעילותם. לשם כך מוצע להחיל את החיקוקים המפורטים בסעיף 158כזה המוצע על עובדי מכון בקרה.

מוצע לקבוע חובת דיווח של מכון בקרה על פעילותם לשר הפנים, וכן לאפשר לשר הפנים ולרשות להסמכת מעבדות לבצע ביקורת ופיקוח על עבודת מכוני הבקרה תוך מתן סמכות כניסה ודרישה למסירת מידע ופרטים לצורך כך. עוד מוצע כי כל גורם מאשר יהיה רשאי גם הוא לבצע ביקורת ופיקוח על עבודת הבקר המורשה שניתנו לו סמכויותיו של אותו גורם מאשר.

¹³ ס"ח התש"ם, עמ' 2.

¹⁴ ס"ח התשכ"ט, עמ' 144.

¹⁵ ס"ח התשל"ו, עמ' 226.

158 כ.ז. שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין אישור מכון בקרה ולעניין הסדרת פעילותו, ובכלל זה –

(1) הוראות לעניין התאגדותו ומבנהו, בכפוף להוראות כל דין;

(2) הוראות לעניין דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו ועבודת הבקרים המורשים, לרבות שיטות העבודה במכון הבקרה, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח מקצועי, מערכת תיעוד של עבודת המכון, והוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו;

(3) הוראות לעניין אופן הטיפול בבקשה לערוך בקרת תכן או בקרת ביצוע, שעובד במכון בקרה מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים, וכן הוראות בדבר העברת בקשה כאמור לטיפול מכון בקרה אחר והעברת התשלום שהתקבל לצורך הטיפול בבקשה האמורה לאותו מכון;

(4) הוראות לעניין דרכי התשלום למכון בקרה בעד שירותיו.

תיקון סעיף 261

49. בסעיף 261 לחוק העיקרי –

(1) במקום כותרת השוליים יבוא "דרכים ותשתיות";

(2) במקום סעיף קטן (ד), יבוא:

"(ד) התוויית דרך, סלילתה או סגירתה, וכן הקמתו של קו תשתית תת־קרקעי ומיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו, למעט קווי גז טבעי ומיתקני גז טבעי לפי סימן ו'2 בפרק ג', אינן טעונות היתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביהן כל אלה: (1) הן מבוצעות בידי אחד מאלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

אחר והעברת התשלום שהתקבל לצורך הטיפול בבקשה האמורה לאותו מכון.

סעיף 49 לפסקה (2)

מוצע לתקן את סעיף 261(ד) לחוק כך שעל אף האמור בסעיף 145 לחוק, הקמתו של קו תשתית תת־קרקעי ושל מיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו, למעט קווי גז טבעי ומיתקני גז טבעי לפי סימן ו'2 בפרק ג' לחוק, תהיה מותרת, בהתקיים התנאים המנויים בסעיף המוצע, באותו אופן שבו מותרת התווייתה של דרך, סלילתה או סגירתה על פי סעיף 261(ד) בנוסחו הקיים.

כמו כן מוצע כי לרשימת הגופים המוסמכים לעניין הקמת דרך, סלילתה או סגירתה ולהקמת קו תשתית תת־קרקעי ושל מיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו, תתווסף גם חברה ממשלתית, רשות מקומית ותאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר.

יובהר כי אין בתיקון המוצע כדי לפגוע בהוראות המעבר שנקבעו בסעיף 6 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 37), התשנ"ד–1994 (ס"ח התשנ"ד, עמ' 98).

כמו כן מוצע לקבוע כי בעל מכון או מי שפועל בשירות לא יטפלו בבקשה לערוך בקרת תכן או בקרת ביצוע, שהוגשה למכון הבקרה, אם הטיפול בה עלול לגרום לניגוד עניינים ישיר או עקיף. מוצע לקבוע כי שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, יהיה רשאי לקבוע כללים לעניין ניגודי עניינים של עובדים ובעלי תפקידים במכוני בקרה.

לסעיף 158 כ.ז. המוצע

מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע הוראות לעניין אישור מכון בקרה ולעניין הסדרת פעילותו, ובכלל זה – הוראות לעניין התאגדותו ומבנהו, בכפוף להוראות כל דין; הוראות לעניין דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו ועבודת הבקרים המורשים, לרבות שיטות העבודה במכון, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח מקצועי, מערכת תיעוד נדרשת והוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו; הוראות לעניין אופן הטיפול בבקשה לערוך בקרת תכן או בקרת ביצוע, שעובד במכון בקרה מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים והוראות בדבר העברת בקשה כאמור לטיפול מכון בקרה

- (א) המדינה;
- (ב) רשות שהוקמה לפי דין;
- (ג) גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין;
- (ד) גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה;
- (ה) חברה ממשלתית;
- (ו) רשות מקומית;
- (ז) תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר;
- (2) הן נעשות בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת;
- (3) ניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר;
- (3) בסעיף קטן (ה) –

(א) אחרי פסקה (3) יבוא:

”(א3) לא תינתן הרשאה לפי סעיף קטן זה אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות פסקה זו לא יחולו על בקשות להרשאה שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה ובלבד שאינן טעונות בקרה של בקר מורשה לפי סימן ב' בפרק ה'3; שר הפנים יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להרשאה לבדיקת מכון בקרה וקבלת תוצאות הבדיקה מהמכון, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות;”

(ב) אחרי פסקה (6) יבוא:

”(7) על אף האמור בפסקאות (2) עד (5), בקשה להרשאה המוגשת על ידי רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר תוגש למנהל הוועדה המקומית והוא יהיה המוסמך להכריע בבקשה להרשאה;”

(4) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

”(ה1) שר הפנים רשאי לקבוע סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים לצורך הקמתה של תשתית או בשל קיומה, שהקמתם או ביצועם ייעשו שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור בסעיף קטן (ה).”

(5) סעיף קטן (ו) – בטל.

ד ב ר י ה ס ב ר

כמו כן מוצע לקבוע כי בקשה להרשאה המוגשת בידי רשות מקומית או בידי תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר, תוגש למנהל הוועדה המקומית והוא יהיה המוסמך להכריע בה.

(4) לפסקה

מוצע להסמיך את שר הפנים להרחיב את מנגנון הרישוי באמצעות הרשאה לגבי מבנה דרך, הקבוע בסעיף 261(ה) לחוק, ולהחילו גם לגבי סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים לצורך הקמתה או בשל קיומה של תשתית, שהקמתם או ביצועם ייעשו שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור.

לפסקה (3)

סעיף 261(ה) לחוק קובע כי על אף האמור בסעיף 261(ד) לחוק, הקמת מבנה דרך בידי אחד מהגופים המנויים שם, תהיה טעונה הרשאה בהתאם להוראות סעיף 261(ה) לחוק.

מוצע לקבוע הוראות לגבי שילוב הליכי בדיקת הרשאה בידי מכון בקרה ולהסמיך את שר הפנים לקבוע הוראות לעניין העברת הבקשה להרשאה למכון הבקרה וקבלת חוות דעתו של מכון הבקרה, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות.

50. בסעיף 263 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

תיקון סעיף 263

"(ד) חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978¹⁶, יחול בשינויים המחויבים, על עובדי ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א)."

51. בסעיף 265 לחוק העיקרי –

תיקון סעיף 265

- (1) בפסקה (1), בסופה יבוא "לרבות בנוגע להגשתה של בקשה להיתר בדרך מקוננת";
- (2) בפסקה (2), בסופה יבוא "לרבות לעניין ביצוע הבנייה והעבודות לפי היתר";
- (3) בפסקה (18), בסופה יבוא "לרבות תנאים שבהתקיימם יראו תכנית לעניין חוק זה כתכנית שהוגשה והמועדים לבדיקת התנאים האמורים בידי מוסד התכנון";
- (4) בפסקה (26), אחרי "או התקנות על פיו" יבוא "לרבות באופן מקוון, בדואר אלקטרוני או באמצעים אלקטרוניים אחרים";
- (5) אחרי פסקה (34) יבוא:

"(35) הוראות לעניין סדרי עבודה ודיון של מוסד תכנון לרבות נושאי משרה במוסד תכנון שהוקנתה להם סמכות לפי חוק זה לעניין תכניות או היתרים, ולרבות קביעת מועדים לביצוע פעולות על ידם, אם לא נקבעו בחוק זה."

52. אחרי סעיף 266 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיף 266ה

"פטור לעבודות זמניות לצורך ביצוע פרויקט בעל חשיבות לאומית
266ה. נוכח שר הפנים כי קיים פרויקט שהוא פרויקט לאומי או פרויקט במחוז מסוים שהוא בעל חשיבות לכלל המחוז, רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע פטור מהיתר לפי פרק ה' או מתכנית, לעבודות או לשימושים הנדרשים לצורך ביצוע אותו פרויקט, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) העבודות והשימושים יהיו זמניים;
- (2) העבודות והשימושים ייעשו בידי המדינה, בידי גוף הפועל מטעמה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה או בידי רשות מקומית בלבד;

ד ב ר י ה ס ב ר

והשימושים הזמניים כאמור ייעשו בידי המדינה, בידי גוף הפועל מטעמה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה או בידי רשות מקומית בלבד, ובלבד שהשר קבע תנאים לביצוע העבודות והשימושים הזמניים כאמור, ובכלל זה לעניין מקום ביצועם ולעניין הבטחת זמניותם.

הסעיף המוצע נדרש במקרים שבהם בעת ביצוע פרויקט לאומי או פרויקט בעל חשיבות כלל מחוזית, נדרש ביצוע מהיר של עבודות זמניות או שנדרשים שימושים זמניים, אשר הבקשה המקורית להיתר לא כללה אותם או כאשר התכנית התקפה החלה על הקרקע אינה מאפשרת אותם. במקרים אלה מעוכב הפרויקט עד להסדרה סטטוטורית המאפשרת את ביצוע העבודות הזמניות או השימושים הזמניים. לפיכך מוצע לקבוע הוראה זו שתאפשר את ביצוע העבודות או את השימושים כאמור, בכפוף לתנאים שייקבעו בתקנות.

סעיף 50 מוצע לעגן בחקיקה את תחולת חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978, בשינויים המחויבים, על עובדי ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל יותר מרשות מקומית אחת.

סעיף 51 מוצע לתקן את סעיף 265 לחוק, שהוא סעיף ההסמכה הכללי של שר הפנים להתקנת תקנות, כדי להבהיר ולעגן את סמכותו של שר הפנים להתקין תקנות בנושאים הנדרשים לצורך יישום תיקוני החקיקה המוצעים בהצעת חוק זו.

סעיף 52 מוצע להוסיף לחוק את סעיף 266ה שלפיו תינתן לשר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, הסמכות לקבוע כי ביצוע עבודות זמניות ושימושים זמניים הנדרשים לצורך ביצוע פרויקט לאומי או פרויקט שהוא בעל חשיבות כלל מחוזית למחוז מסוים, יהיו פטורים מהיתר לפי פרק ה' או מתכנית, ובלבד שהעבודות

¹⁶ ס"ח התשל"ח, עמ' 153.

(3) השר קבע תנאים לביצוע העבודות והשימושים, ובכלל

זה לעניין מקום ביצועם ולעניין הבטחת זמניותם.

53. בתוספת הראשונה לחוק העיקרי -

(1) בסעיף 5, במקום הרישה עד המילים "כי קרקע" יבוא "המועצה הארצית רשאית, לאחר שהתייעצה עם הוועדה, להכריז ברשומות כי קרקע";

(2) בסעיף 6(א) -

(א) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א1) התכנית חלה על שטח שהוועדה אישרה לגביו תכנית המייעדת

אותו למטרה אחרת שאינה מטרה חקלאית או שטחים פתוחים";

(ב) בפסקה (2), המילים "בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של

שטחים פתוחים";

(3) בסעיף 7(ג), במקום "אישור הוועדה ואישור" יבוא "אישור" ובסופו יבוא "ובקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים - גם אישור הוועדה".

54. בתוספת השלישית לחוק העיקרי, בפרט 19(ב)9, במקום "בשטח כאמור בסעיף

158(א)1" יבוא "בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות

האזרחית, התשי"א-1951".

ד ב ר י ה ס ב ר

הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים, וצוין במפורש בהחלטת המועצה או ועדת המשנה שלה, לפי העניין, כי האישור ניתן גם לצורך התוספת הראשונה. מטעמי יעילות וקידום הליכי האישור של תכניות, מוצע להרחיב הוראה זו לכל מקרה שבו תכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה ולבטל את המגבלה ולפיה הוראה זו תחול רק כאשר אישור המועצה הארצית או ועדת המשנה שלה לפי הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית נדרש בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים.

- מוצע לצורך ייעול ההליכים התכנוניים, לקבוע כי שימוש חורג בקרקע חקלאית בהתאם לקבוע בתוספת הראשונה, לא יהיה טעון אישור של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים אלא רק אישור הוועדה המחוזית, כאשר אין המדובר בקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים.

סעיף 54 בפרט 19(ב)9 לתוספת השלישית של החוק קיימת הפניה לשטח כאמור בסעיף 158(א)1

(1) לחוק, בשל ביטולו המוצע של פרק ה'2 לחוק (ר' דברי ההסבר לסעיף 47 להצעת החוק) ובכללו סעיף 158(א)1(1) האמור, נדרש להבהיר כי ההפניה לשטח כאמור באותו סעיף משמעותה שטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

סעיפים התוספת הראשונה לחוק מעגנת הוראות לעניין 53 ו-58(ז) שימוש בקרקע חקלאית. מוצע לערוך בתוספת זו כמה תיקונים, כמפורט להלן:

- לפי סעיף 5 לתוספת הראשונה, הסמכות להכריז על קרקע פלונית כקרקע חקלאית לעניין התוספת, היא של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים על יסוד חוות דעת של ועדת מומחים שתמונה לעניין זה על ידי שר החקלאות. כדי לייעל את ההליך האמור, מוצע לתקן את הסעיף ולקבוע כי הסמכות להכריז על קרקע חקלאית תוקנה למועצה הארצית לתכנון ולבנייה, לאחר התייעצות עם הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים. לעניין זה מוצע להבהיר בסעיף הוראות המעבר של החוק המוצע כי הכרזה שניתנה לפי הסעיף האמור לפני יום תחילתו של החוק המוצע, תמשיך לעמוד בתוקפה כל עוד לא שונתה.

- מוצע לקבוע כי לא יהיה צורך באישור נוסף של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים לאישור תכנית בתחום שטח שהוכרז כקרקע חקלאית וזאת אם קודם לכן אישרה הוועדה האמורה תכנית בשטח האמור, המייעדת אותו למטרה אחרת שאינה חקלאית או שטחים פתוחים.

- לפי סעיף 6 לתוספת הראשונה, אין צורך באישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים לתכנית בתחום שטח שהוכרז כקרקע חקלאית וזאת ככל שהתכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה ובלבד שאישור התכנית כאמור נדרש לפי

(1) בסעיף קטן (ב)2, במקום "מבקר העירייה שהוא עובדה" יבוא "מבקר העירייה או מהנדס העירייה, שהוא עובד העירייה";

(2) בסעיף קטן (ג), אחרי "מבקר העירייה" יבוא "מהנדס העירייה";

(3) בסעיף קטן (ד), אחרי "מבקר העירייה" יבוא "מהנדס העירייה".

56. (א) תקנות ראשונות בדבר תנאי הכשירות לפי סעיף 158(א) לחוק העיקרי בנוסחו בסעיף 48 לחוק זה, ייקבעו בתוך שישה חודשים מיום התחילה; לא נקבעו תקנות ראשונות כאמור בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה והיא תיתן את החלטתה בעניין בתוך 30 ימים.

(ב) הנחיות והוראות ראשונות לפי סעיף 158(ה) לחוק העיקרי בנוסחו בסעיף 48 לחוק זה, יפורסמו בתוך שישה חודשים מיום התחילה; לא נקבעו הנחיות והוראות ראשונות כאמור בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה והיא תיתן את החלטתה בעניין בתוך 30 ימים.

57. (א) תחילתו של חוק זה, למעט ההוראות המנויות בסעיף קטן (ג), שלושה חודשים מיום פרסומו (בחוק זה – יום התחילה).

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) רשאי שר הפנים לדרות, בצו, את מועד תחילתו של סעיף 86א לחוק העיקרי, בנוסחו בסעיף 35 לחוק זה, אם מצא כי הדבר דרוש לצורך קביעת הסדרים לעניין תחולת הוראות בפרקים ח' ו-יט' לחוק העיקרי, שיש להן השפעה על הסעיף האמור.

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 57 מוצע לקבוע הוראת תחילה לתיקונים המוצעים וזאת כדי לאפשר את ההיערכות הנדרשת ליישומם של תיקונים אלה.

במסגרת זאת, מוצע כי מועד תחילתו של החוק המוצע בכל הנושאים למעט התיקונים המנויים בסעיף קטן (ג), יהיה שלושה חודשים מיום פרסומו של החוק המוצע, וכי התיקונים המפורטים בסעיף קטן (ג), הנוגעים לשינויים המוצעים במערך הרישוי, ייכנסו לתוקפם שנה מיום פרסומו של החוק.

עוד מוצע להקנות לשר הפנים סמכות לדרות את התחילה של התיקונים המנויים בסעיף קטן (ג) הנוגעים לשינויים המוצעים במערך הרישוי, בשנתיים נוספות, בשים לב למוכנות הוועדות המקומיות ורשויות הרישוי המקומיות ליישום ההוראות האמורות, ובשים לב למוכנותם של מכוני הבקרה לספק את השירות הנדרש. הוראה זאת נדרשת בשל מורכבות התיקון בנושא הרישוי והצורך בהחלתו באופן מדורג.

כמו כן וכדי למנוע פגיעה באינטרס ההסתמכות ובהליכי תכנון או רישוי שהחלו, מוצע לקבוע הוראות מעבר לתחולת התיקונים המוצעים וזאת בכל הנוגע להליכים שהוחל בהם לפני יום תחילתו של החוק.

סעיף 55 בשל תפקידו המרכזי של מהנדס הוועדה המקומית והתפקידים שמוצע להטיל עליו בהצעת חוק זו, מוצע לקבוע כי העברתו מתפקידו תיעשה ברוב מיוחד, וזאת כפי הנהוג ברשויות המקומיות לגבי נושאי משרה בכירים אחרים. לצורך כך, מוצע לתקן את פקודת העיריות ולהחיל על המהנדס את ההוראות שהוחלו על פיטורי נושאי משרה בסעיף 171 לפקודה זו. יצוין כי הוראת סעיף 171 לפקודה, לרבות התיקון המוצע ככל שיבוצע בו, חל על המועצות המקומיות בהתאם לסעיף 34 לפקודת המועצות המקומיות.

סעיף 56 כדי לאפשר את הקמתם של מכוני הבקרה במועד, מוצע לחייב כי תקנות ראשונות בדבר תנאי הכשירות של בקרים מורשים לפי סעיף 158(א) המוצע, יותקנו בתוך שישה חודשים מיום התחילה, וכי אם לא נקבעו בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה שתיתן את החלטתה בעניין בתוך 30 ימים.

כמו כן, וכדי להסדיר את פעולתם של הבקרים המורשים במועד, מוצע לקבוע כי הנחיות והוראות ראשונות לפי סעיף 158(ה) יפורסמו בתוך שישה חודשים מיום התחילה, וכי אם לא נקבעו בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה שתיתן את החלטתה בעניין בתוך 30 ימים.

¹⁷ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

(ג) תחילתן של ההוראות המפורטות להלן, שנה מיום פרסומו של חוק זה (בחוק זה – יום התחילה המאוחר):

(1) ההגדרות "בקר מורשה", "בקרת ביצוע", "בקרת תכן", "גורם מאשר", "מכון בקרה" ו"תכן הבנייה" שבסעיף 1 לחוק העיקרי, כנוסחן בסעיף 1 לחוק זה;

(2) סעיף 12ב(א)(א3) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 7 לחוק זה;

(3) סעיף 145(א) עד (א3), (ב) עד (ב4), (ג), (ד) ו-(ז) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 140(1) עד (8) לחוק זה;

(4) סעיפים 145א ו-145ג לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 41 לחוק זה;

(5) סעיף 152(א) ו-(א2) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 43(3) לחוק זה;

(6) סעיף 157 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 44 לחוק זה;

(7) סעיף 157א(ה3) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 45 לחוק זה;

(8) סעיף 157ג לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 46 לחוק זה;

(9) ביטול פרק ה'2 לחוק העיקרי, כאמור בסעיף 47 לחוק זה;

(10) פרק ה'3 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 48 לחוק זה;

(11) סעיף 261(ה)(א3) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 49(א)(א) לחוק זה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג) רשאי שר הפנים, בצו, לדרות את יום התחילה המאוחר לתקופה שלא תעלה על שנתיים, ורשאי הוא במהלך התקופה האמורה להחיל בצורה מדורגת ובהתאם להוראות שיקבע, את ההוראות המנויות בסעיף קטן (ג)(1) עד (11) על מרחבי התכנון המקומיים השונים ועל סוגים שונים של בקשות להיתר או של מבקשים, בשים לב לשיקולים אלה:

(1) מוכנות הוועדות המקומיות ורשויות הרישוי המקומיות ליישום ההוראות האמורות;

(2) אישור מכוני בקרה בהיקף המאפשר לספק שירות לכלל מבקשי ההיתרים במרחבי התכנון המקומיים השונים.

58. הוראות מעבר (א) תכנית שהופקדה לפני יום התחילה, ימשיכו לדרון בה על פי הוראות החוק העיקרי כנוסחו ערב יום התחילה, זולת אם החליט מוסד התכנון שהפקיד את התכנית, מטעמי ייעול או קיצור ההליכים, לדרון בה על פי הוראות החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה.

(ב) בקשה למתן היתר שהוגשה לפני יום התחילה המאוחר, ימשיכו לדרון בה על פי הוראות החוק העיקרי כפי שחלו על הבקשה במועד הגשתה.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף קטן (ב)

סעיף 58 לסעיף קטן (א)

מוצע לקבוע כי בקשה למתן היתר שהוגשה לפני יום התחילה המאוחר, ימשיכו לדרון בה על פי הוראות החוק העיקרי כפי שחלו על הבקשה במועד הגשתה. זאת מאחר שהליכי הרישוי המוצעים בחוק זה מחייבים קבלת מידע שלם ומלא לצורך עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו בחוק המוצע, דבר אשר לא התקיים לגבי בקשה להיתר שהוגשה לפני יום התחילה המאוחר.

מוצע לקבוע כי על תכנית שהופקדה לפני יום תחילתו של החוק המוצע ימשיכו לחול הוראות החוק כנוסחו לפני המועד האמור, אלא אם כן מוסד התכנון שהפקיד את התכנית החליט, מטעמי ייעול או קיצור ההליכים, לדרון בהם לפי הוראות החוק המוצע.

(ג) ועדה מקומית ששר הפנים אישר אותה לפי הוראות סעיף 62א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, יראו אותה כוועדה מקומית עצמאית שהוסמכה לפי הוראות סעיף 31א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 14 לחוק זה, עד תום התקופה שלגביה ניתן האישור כאמור.

(ד) שר הפנים יפעל למינוי נציגים בעלי דעה מייצעת לוועדות המקומיות, לפי סעיף 18(ב)(3) ו-3א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 8 לחוק זה, תוך מתן עדיפות למינוי נציגים כאמור לוועדות מקומיות עצמאיות ולוועדות מקומיות עצמאיות מיוחדות.

(ה) (1) על אף הוראות סעיף קטן (ב) של סעיף 31א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 14 לחוק זה, רשאי שר הפנים, במהלך 12 חודשים מיום התחילה, להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת, גם אם לא מתקיימים לגביה התנאים הקבועים באותו סעיף קטן, ואולם אם בתום 30 חודשים מיום התחילה (בסעיף קטן זה – המועד הקובע) לא מכהן בוועדה מקומית שהוסמכה כאמור ושאינן לה תכנית כוללת, נציג אחד לפחות בעל דעה מייצעת כאמור בפסקה (1) של אותו סעיף קטן, ולא מתקיים לגביה החריג הקבוע בפסקה (2) של הסעיף הקטן האמור – לא יחולו לגביה הוראות סעיף 62א(א1) ו-2א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 27 לחוק זה, וזאת עד שיכהן בה נציג כאמור.

(2) על אף הוראות פסקה (1) הופקדה לפני המועד הקובע, תכנית שבסמכות ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי הוראות סעיף 62א(א1) או 2א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 27 לחוק זה, ולאחר המועד הקובע לא חלות לגבי אותה ועדה מקומית, לפי הוראות פסקה (1), הוראות סעיף 62א(א1) או 2א לחוק העיקרי, ותהיה נתונה לוועדה האמורה, לגבי אותה תכנית, הסמכות לפי הסעיף האמור.

(3) בסעיף קטן זה, "ועדה מקומית שאינן לה תכנית כוללת" – ועדה מקומית שעל מרבית שטח מרחב התכנון שלה לא חלה תכנית כוללת כמשמעותה בסעיף 62א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 27 לחוק זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף קטן (ג)

מקומית עצמאית מיוחדת, כאמור בסעיף 31א(ב) לחוק, כנוסחו בסעיף 14 להצעת החוק, תחול רק בתום שנה ממועד התחילה של החוק המוצע (כלומר – 15 חודשים מיום פרסומו), וזאת כדי לאפשר היערכות למינוי נציגים כאמור. עם זאת, מתוך הכרת החשיבות במינוי נציגים כאמור, מוצע לקבוע כי ועדה שהוסמכה במהלך השנה האמורה ולא מונה לה נציג אחד לפחות בעל דעה מייצעת לפי סעיף 18(ב)(3) או 3א לחוק, עד תום 30 חודשים מיום תחילת החוק המוצע, ואם אין לה תכנית כוללת החלה על מרבית שטח מרחב התכנון שלה ולא התמלאו לגביה החריגים הקבועים בסעיף 31א(ב) לחוק, כנוסחו המוצע, לא יחולו לגביה עוד הסמכויות לעניין תכנית שבסמכות ועדה מקומית עצמאית וועדה מקומית עצמאית מיוחדת, וזאת עד למינוי נציג כאמור לעניין זה יובהר כי ועדה מקומית שהוסמכה במהלך השנה כאמור ושבתחומה חלה תכנית כוללת, תידרש למנות נציג בעל דעה מייצעת כאמור, כתנאי לחידוש הסמכתה לפי סעיף 31א כנוסחו המוצע.

מוצע לקבוע כי ועדה מקומית שאושרה בידי שר הפנים לפי סעיף 62א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, יראו אותה כוועדה מקומית עצמאית שהוסמכה לפי הוראות החוק המוצע, וזאת עד תום התקופה שלגביה ניתן האישור כאמור.

לסעיף קטן (ד)

מוצע לקבוע בחוק הוראה שלפיה שר הפנים יפעל למינוי נציגים בעלי דעה מייצעת לפי סעיף 18(ב)(3) ו-3א לחוק, כנוסחו בסעיף 8 להצעת החוק, זאת בשל חשיבות מינויים של נציגים כאמור להבטחת תפקודה המקצועי של הוועדה המקומית ובשל כך שמינויים נדרש לצורך הסמכת ועדה מקומית כוועדה עצמאית או כוועדה עצמאית מיוחדת לפי החוק המוצע.

לסעיף קטן (ה)

מוצע לקבוע כי החובה למינוי של נציג בעל דעה מייצעת כתנאי להסמכת ועדה מקומית עצמאית או ועדה

(1) יחידת הבקרה תוקם לפי סעיף 31 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 14 לחוק זה, בתוך שנה מיום התחילה; כל עוד לא הוקמה יחידת הבקרה אך לא יותר מ-15 חודשים מיום התחילה, ואם הוקמה היחידה – במהלך שלושת החודשים מיום ההקמה, לא תידרש חוות דעתה לצורך הסמכת ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית ייחודית לפי סעיף 31 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 14 לחוק זה.

(2) הכרזה שניתנה לפי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, יראו אותה כאילו ניתנה לפי סעיף 5 האמור, כנוסחו בסעיף 53 לחוק זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף קטן (1)

מיוחדות וזאת כל עוד לא הוקמה ולא יותר מ-15 חודשים מיום תחילת החוק המוצע (כלומר – 18 חודשים מיום פרסומו). אם הוקמה יחידת הבקרה לא תידרש חוות דעתה במשך שלושה חודשים מיום הקמתה, זאת כדי לאפשר את היערכותה לביצוע תפקידה לפי החוק המוצע.

מוצע לקבוע כי יחידת בקרה תוקם לפי סעיף 31 לחוק כנוסחו המוצע בסעיף 14 להצעת החוק, בתוך שנה מיום התחילה. כמו כן מוצע לקבוע הוראת מעבר ולפיה לא תידרש חוות דעתה של יחידת הבקרה לצורך הסמכת ועדות מקומיות עצמאיות וועדות מקומיות עצמאיות