



רשומות

# הצעות חוק

9 בפברואר 1987

1817

ב' בשבט התשמ"ז

צמוד

160	חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 25), התשמ"ז-1987
173	חוק יסוד: הכנסת (תיקון מס' 17), התשמ"ז-1987
173	חוק הרשויות המקומיות (עדר על קביעת ארנונה כללית) (תיקון מס' 2), התשמ"ז-1987
174	חוק הביטוח הלאומי (תיקון מס' 64), התשמ"ז-1987

**חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 25), התשמ"ז-1987 [30]**

1. בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק העיקרי), בסעיף 8, במקום סעיף קטן (א) יבוא:  
"א) שר הפנים ימנה מתכנן מחוז ליד כל ועדה מחוזית ומזכיר לוועדה."
2. אחרי סעיף 10 לחוק העיקרי יבוא:  
"10א. יושב ראש ועדה מחוזית או מי ששר הפנים מינה לפי סעיף 7(א)(1) לנציגו במקום יושב-ראש הועדה המחוזית, ומתכנן המחוז, יחדיו, יהיו רשות רישוי מחוזית."
3. בסעיף 11 לחוק העיקרי -  
(1) בסעיף קטן (א), בסופו, יבוא "אחת מועדות המשנה תהיה מוסמכת לשמוע התנגדויות לתכנית שהוגשו לפי סעיף 100";  
(2) בסעיף קטן (ד), בסופו, יבוא "הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על החלטה של ועדת משנה שדנה בהתנגדות לתכנית".

**דברי הסבר**

7(10); הועדה המחוזית תמנה יושב ראש לוועדת משנה.

(ב) ועדה מחוזית תאציל מסמכויותיה לועדות המשנה, למעט הסמכות בדבר התקנת תקנות לפי פרק ז"א; בכפוף לאמור בפרק זה, דין החלטת ועדת המשנה כדין החלטת הועדה המחוזית.

(ג) כל החלטה של ועדת משנה תימסר לידי כל חברי הועדה המחוזית לא יאוחר משבעה ימים לאחר קבלתה; ההחלטה תצורף לפרוטוקול של ישיבת הועדה המחוזית.

(ד) חבר ועדה מחוזית רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום מסירת החלטה לידו, שיתקיים בוועדה המחוזית דיון חוזר בעניין, בניגוד מוק שההחלטה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים.

מוצע לקצר הליכי דיון בהתנגדויות ולסיים הדיון בהתנגדות כבר בשלב של דיון בוועדת המשנה.

1 סעיף 8(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), קובע כי שר הפנים ימנה מזכיר לוועדה מחוזית. ההצעה למנות מתכנן מחוז כרוכה בהקניית סמכויות מכה החוק לנושא המשרה של מתכנן המחוז, במסגרת של ועדת רישוי מחוזית (סעיף 2 המוצע).

2 סעיף מוצע כי ליד הועדה המחוזית יוקם גוף חדש - רשות רישוי מחוזית, שתוסמך לטפל בעררים על החלטות של רשות רישוי מקומית, מבלי להודקק לדיונים של מליאת ועדה מחוזית או ועדת משנה שלה. דיון בפורום מקצועי כזה, יקצר וייעל את הליכי הערר.

3 סעיף 11 לחוק שענינו ועדות משנה של הועדה המחוזית קובע לאמור:

**"אצילת סמכויות בוועדה מחוזית**

11. (א) ועדה מחוזית תבחר מבין חבריה שתי ועדות משנה לפחות שמספר חבריהן חמישה, ובתוכם לפחות חבר אחד שמונה לפי סעיף

4. בסעיף 12 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
- "(ג) רשות הרישוי, לענין מרחב תכנון מחוזי, תהא רשות הרישוי המחוזית, כאמור בסעיף 10א."
- תיקון סעיף 12
5. בסעיף 18 לחוק העיקרי —
- (א) בסעיף קטן (ז), פסקה (5) — תימחק.
- (ב) בסעיף קטן (י), במקום "בפסקאות (5) ו-(6)" יבוא "בפסקה (6)".
- תיקון סעיף 18
6. בסעיף 20 לחוק העיקרי, סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יסומנו (ב) ו-(ג), כסדרם, ולפניהם יבוא:
- "(א) ועדה מקומית תמנה לה מהנדס; בוועדה מקומית שהיא עירייה, מהנדס העירייה יהיו מהנדס הוועדה המקומית."
- תיקון סעיף 20
7. בסעיף 28 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ג) יבוא:
- "(ג) לענין סעיף זה, דין ועדת המשנה לתכנון ולבניה או רשות הרישוי המקומית כדין הוועדה המקומית."
- תיקון סעיף 28

#### דברי הסבר

בסעיף סמכויות ועדת משנה של הוועדה המקומית. סמכויות ועדת המשנה לתת היתרי בניה יוענקו לפי התיקון המוצע, לרשות רישוי מקומית, לפיכך יש לתקן את הסעיף על ידי השמטת הסמכות לענין מתן היתרים מסמכויות ועדות המשנה.

**סעיף 6** בסעיף 20(א) לחוק העיקרי נאמר: "במרחב תכנון מקומי שסעיף 18 הל עליו יהיה מזכיר הוועדה המקומית מהנדס הרשות המקומית — אם ישנו, או בציגו".

מאחר שמוצע (בסעיף 8) שהיתרי בניה יוצאו בידי גוף מצומצם חדש שיקרא רשות הרישוי, שתורכב ממהנדס הרשות ומיושב ראש הרשות או יושב ראש ועדת המשנה, מוצע לעגן בחוק את המקובל כיום, והדרוש לפי המוצע, שליד כל ועדה מקומית יכהן מהנדס ועדה. בוועדה מקומית שהיא עירייה, יכהן מהנדס העירייה כמהנדס הוועדה המקומית.

**סעיף 7** סעיף 28 לחוק, ענינו כפייה ביצוע בידי הוועדה המחוזית, ונאמר בו:

"כפיית ביצוע על ידי הוועדה המחוזית

28. (א) הוועדה המחוזית רשאית להורות בכתב לוועדה מקומית לעשות את כל הדרוש למילוי התפקידים המוטלים על הוועדה המקומית בחוק זה או על-פיו, הן בדרך כלל והן בקשר למקום מסויים.

**סעיף 4** סעיף 12 לחוק קובע לאמור:

"מרחב תכנון מחוזי

12. (א) כל שטח במחוז שאיננו מרחב תכנון מקומי לפי סימן ג' או מרחב תכנון מיוחד לפי סימן ד', יהיו אף הוא מרחב תכנון מקומי, ולוועדה המחוזית של המחוז יהיו באותו שטח, בנוסף על סמכויותיה האחרות לפי חוק זה, כל הסמכויות שהיו לוועדה המקומית אילו הוכרז השטח מרחב תכנון מקומי.

(ב) שטח כאמור שביום תחילתו של חוק זה או בכל כוועד שלאחר מכן נכלל בתחומה של רשות מקומית, לא יחולו עוד עליו הוראות סעיף קטן (א) בתום תקופה של חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה או מהיום שבו נכלל השטח בתחום רשות מקומית כאמור, הכל לפי המאוחר. שר הפנים רשאי לגבי שטח פלוני, להאריך את התקופה האמורה בחמש שנים נוספות."

בסעיף האמור הוקנו סמכויות של ועדה מקומית לוועדה המחוזית, בשטחים במחוז שאינם מרחב תכנון מקומי. מוצע כי רשות הרישוי לענין שטחים כאמור תהא רשות הרישוי המחוזית, שכינונה הוצע בסעיף 2.

**סעיף 5** בסעיף 18 לחוק נקבע שבמרחב תכנון מקומי שבו רשות מקומית אחת, תהיה מועצת הרשות המקומית הוועדה המקומית. כן פורשו

- תחלפת סעיף 30 8. במקום סעיף 30 לחוק העיקרי יבוא:
- "רשות רישוי" 30. יושב ראש הועדה המקומית או יושב ראש ועדת המשנה של הועדה המקומית ומהנדס הועדה המקומית, יחדיו, יהיו רשות רישוי מקומית."
- תיקון סעיף 36 9. האמור בסעיף 36 לחוק העיקרי יסומן (א) ואחריו יבוא:
- "(ב) במרחב תכנון מיוחד תהיה רשות רישוי מיוחדת. רשות רישוי כאמור תהיה מורכבת מיושב ראש הועדה המיוחדת וממוכיר הועדה."
- תיקון סעיף 39 10. בסעיף 39 לחוק העיקרי, במקום "או של ועדה מקומית" יבוא "של ועדה מקומית, של רשות רישוי מחוזית או של רשות רישוי מקומית."
- תיקון סעיף 44 11. בסעיף 44 לחוק העיקרי, בסופו יבוא "או בתקנות לפיו".

## דברי הסבר

**סעיף 9** סעיף 36 לחוק קובע לאמור:

### "הסמכויות והתפקידים"

36. בתחום מרחב תכנון מיוחד יהיו כל הסמכויות והתפקידים אשר לועדה מחוזית בידי הועדה המיוחדת בלבד כאילו היה מרחב התכנון המיוחד מתו, וכן יהיו לועדה המיוחדת באותו תחום כל הסמכויות אשר לועדה מקומית כאילו היה מרחב תכנון מקומי סעיף 13 חל עליו; כל הוראה בחוק זה או על פני המחייבת אישור הועדה המחוזית לדבר שנעשה על ידי הועדה המקומית לא תחול במרחב תכנון מיוחד."

במקביל להקמתן של רשויות רישוי מקומית ומחוזית, מוצע להקים רשות רישוי גם ליד ועדה מיוחדת.

**סעיף 10** סעיף 39 לחוק ענינו הסמכויות והתפקידים של ועדה משותפת, שהוקמה לפי סעיף 37 לחוק, ליותר ממחוז אחד או ליותר ממרחב תכנון אחד. הקמת רשות רישוי מחוזית ורשות רישוי מקומית, לפי החוק המוצע, מחייבת את התאמתו של סעיף 39 לענין סמכויות ועדה משותפת.

**סעיף 11** סעיף 44 לחוק קובע:

### "סדרי הדיון והעבודה"

44. ישיבות מוסדות התכנון ינוהלו על ידי יושב הראש שלהם, ובהיעדרו – על ידי מי שהמוסד יבחר מבין חבריו, והוא כשאין הוראה אחרת בחוק זה; שאר סדרי העבודה והדיונים של מוסד תכנון, לרבות העבודה והדיון בוועדת משנה שלו, ייקבעו על ידי המוסד עצמו במידה שלא נקבעו בחוק זה."

(ב) לא קיימת הועדה המקומית הוראה או דרישה של הועדה המחוזית מכוון חוק זה, לרבות הוראה בדבר עריכת תכניות הפקעת קרקעות או בנינים, תוך הזמן שקבעה הועדה המחוזית, רשאית הועדה המחוזית, באישור שר הפנים, לעשות בעצמה את כל הדרוש לביצוע ההוראה או הדרישה על-ידי הועדה המקומית ובמי קומה ולגבות את ההוצאות ממנה; לענין זה יהיו לה כל הסמכויות של הועדה המקומית, ומה שתעשה יראה כאילו נעשה על-ידי הועדה המקומית.

(ג) לענין סעיף זה, דין ועדת המשנה לתכנון ולבניה כדין הועדה המקומית."

ההצעה להקים רשות רישוי מקומית ליד הועדה המקומית מצריכה התאמה של סעיף 28(ג) כך שיכלול גם את רשות הרישוי המקומית לגבי סמכות הועדה המחוזית לכפות עליה את ביצוע החוק.

**סעיף 8** בסעיף 30 לחוק מגויות סמכויות יושב ראש ועדה מקומית ומהנדס הועדה להעניק תרי בניה בכפוף לתנאים המפורטים באותו סעיף ובכפוף לאפשרות דיון נוסף בוועדת משנה של הועדה המקומית.

לאור המגמה לקצר הליכי רישוי בניה, מוצע כי הגוף שיוסמך לתת היתרי בניה יהא מורכב משילוב של הגורם הנבחר יחד עם איש מקצוע, מבלי להזדקק לדיונים בפורום רחב העלול להיות מושפע משיקולים שאינם נוגעים לתכנון בלבד. סמכויות גוף זה יפורטו להלן ואגב התיקונים המוצעים ובסעיפים שענינם רישוי.

## 12. בסעיף 103 לחוק העיקרי, במקום פסקה (2) יבוא:

"(2) בכל תכנית אחרת — למשרד הועדה המחוזית שבה נמצא מרחב התכנון המקומי הכולל את תחום התכנית; העתק ההתנגדות יומצא לוועדה המקימית הנוגעת בדבר."

## 13. במקום סעיף 106 לחוק העיקרי יבוא:

106. (א) הוגשה התנגדות, רשאית ועדה מקומית להמציא חוות דעתה בקשר להתנגדות לוועדה המחוזית, בתוך שלושים ימים מיום שהומצא לה העתק ההתנגדות, כאמור בסעיף 103.

"דיון והכרעה  
בהתנגדויות

(ב) ועדה מחוזית שאליה הוגשה התנגדות רשאית לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, ולשנות את הוראות התכנית כפי שלדעתה קבלת ההתנגדות מחייבת, אך אם היתה קבלת ההתנגדות עלולה לדעתה לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא תכריע בהתנגדות לפני שתתן לאותו אדם הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו. (ג) ועדה מחוזית שאליה הוגשו התנגדויות זהות או דומות, רשאית לשמוע מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות אם לדעתה מייצגים אותם מתנגדים ענין או מקום זהים; הועדה רשאית להחליט כי תימנע מלשמוע התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות קודמת ששמעה או שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית; כן רשאית הועדה למנות חוקר לשמיעת התנגדויות, כאמור בסעיף 107א."

## דברו הסבר

## סעיף 13 סעיף 106 לחוק קובע:

"דיון והכרעה בהתנגדות

106. מוסד התכנון שאליו הוגשו התנגדויות יעביר אותן בצירוף חוות דעתו למוסד התכנון המוסמך לדון ולהכריע בהן, ומוסד התכנון המוסמך כאמור רשאי לדחות כל התנגדות או לקבלה, כולה או מקצתה, ולשנות את הוראות התכנית כפי שלדעתו קבלת ההתנגדות מחייבת; אולם אם היתה קבלת התנגדות עלולה לדעתו לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע בהתנגדות לפני שנתן לאותו אדם הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו."

הסעיף המוצע במקומו בא להשלים את הנוהל שהוצע בסעיף 12 לשם קיצורם של הליכי אישור תכנית.

לסעיף קטן (ג) — במקרים שהוגשו התנגדויות זהות או דומות, מוצע לאפשר לוועדה מחוזית, או לחוקר מטעמה (שמונה לפי סעיף 107א המוצע), לפי שיקול דעתו, להסתפק בשמיעת נציגים של מתנגדים המייצגים אותם אינטרסים. כן מוצע להסמיך את שומע ההתנגדות, למנוע שמיעת התנגדות שאינה מנומקת או שעל פניה נראה כי היא קנטרנית או טורדנית.

מתוך מגמת ליצור אחדות בפעולת מוסדות התכנון, וסדרי נוהל ועבודה דומים בכל רחבי הארץ, נמצא צורך לקבוע סדרי נוהל אחידים בתקנות. דא"עקא אין בסעיף 44 לחוק, הסמכה לקבוע בתקנות סדרי נוהל אחידים. לפיכך מוצע לתקן את הסעיף כך שתואפשר התקנתו.

## סעיף 12 סעיף 103 לחוק קובע לאמור:

"מקום הנשגה התנגדות

103. התנגדית תוגש —

(1) בתכנית מיתאר מחוזית — לוועדה המחוזית;

(2) בכל תכנית אחרת — למשרד הועדה המקומית של מרחב התכנון המקומי שבו נמצא תחום התכנית."

הנוהל לפי החוק הוא להגיש התנגדויות לתכנית מוספקת לוועדה המקומית וזו מעבירה את ההתנגדויות עם חוות דעתה לוועדה המחוזית. במקרים רבים נוהגת הועדה המקומית לקיים דיון בהתנגדויות גם בוועדה המקומית, הליך שאינו קבוע בחוק. כדי לקצר בהליך אישור תכנית, מוצע שההתנגדויות ייגשו וידונו ישירות בוועדה המחוזית, תוך המצאת העתק לוועדה המקומית.

## 14. במקום סעיף 107 לחוק העיקרי יבוא:

107. לדיון בהתנגדות יוזמנו המתנגד, מגיש התכנית, מהנדס הועדה המקומית או נציגה, והם יהיו רשאים להשמיע דבריהם לפני הועדה; הדיון בהתנגדות יהיה פומבי.<sup>107</sup> פומביות הדיונים בהתנגדות

## 15. אחרי סעיף 107 לחוק העיקרי יבוא:

107א. (א) בסעיף זה, "חוקר" — מי ששר הפנים מינהו, ברשימת חוקרים שפורסמה ברשומות, לשמוע התנגדויות לתכנית, והוא אחד מאלה:

(1) עורך דין בעל ותק של המש שנים שהוא עובד המדינה או שהיה עובד המדינה;

(2) מהנדס רשוי או אדריכל רשוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח—1958, והוא בעל גסיון בתחום התכנון והבניה.

(ב) ועדה מחוזית רשאית למנות חוקר אם היא סבורה שלא תוכל לעמוד במועדים הקבועים לדיון בהתנגדויות לתכנית, או שהיא סבורה שהוגשו לה התנגדויות זהות או דומות במהותן.

(ג) ועדה מחוזית הדנה בהתנגדויות לתכנית, ולא סיימה את הדיון בהן במועדים שנקבעו בחוק או בתקנות, תמנה חוקר לשמיעת התנגדויות שהוגשו לוועדה, והוא יהיה רשאי לחזור ולשמוע התנגדויות שכבר נשמעו ונדונו בוועדה.

(ד) לא מינתה ועדה מחוזית חוקר, כשהדבר נדרש כאמור בסעיף קטן (ג), ימנה שר הפנים חוקר, בין אם נתבקש לעשות כן בידי מי שיש לו ענין בדבר ובין מיזמתו.

## דברי הסבר

## סעיף 14 סעיף 107 לחוק קובע לאמור:

## "פומביות הדיונים בהתנגדות"

(א) לדיון בהתנגדות יוזמנו המתנגד ומגיש התכנית, והדיון בהתנגדות יהיה פומבי.  
(ב) שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות שהתנגדויות או סוגים של התנגדויות יישמעו על ידי חוקר שימנה ושיקבע את סמכויותיו, וכן רשאי הוא לקבוע בתקנות סדרי דין אחרים בדבר הדיון בהתנגדויות."

מוצע לפצל את האמור בסעיף, כך שסעיף 107 החדש יבוא במקומו של סעיף קטן (א), וייקבע בו כי לנציג הועדה המקומית תהיה אפשרות להשמיע דברו לפני הועדה המחוזית, שהיא המוסד הבלעדי שידון בהתנגדות, כמוצע בסעיף 12, ואילו האמור

בסעיף קטן (ב) הקיים לענין מינוי חוקר, ייקבע בסעיף נפרד (סעיף 107א).

סעיף 15 סמכות השר למנות חוקר לשמיעת התנגדויות נקבעה בסעיף 107(ב) לחוק (ראה דברי הסבר לעיל). מוצע להסמיך את שר הפנים למנות חוקרים, עורכי דין או בעלי כשירות בתחום התכנון והבניה שסמכויותיהם ייקבעו בתקנות (סעיף קטן (ח)). ועדה מחוזית תהיה רשאית להיעזר בחוקרים לשמיעת התנגדויות לתכנית, והיא תהיה חייבת למנות חוקר לשמיעת התנגדויות לגבי אותן תכניות שחלף המועד לדיון בהתנגדות להן.

לא מינתה ועדה חוקר, בענין בו היתה צריכה לעשות כן, ימנה שר הפנים.

(ה) מינוי הוקר בידי שר הפנים, כאמור בסעיף קטן (ד), יכול שיהיה לתכנית פלונית בלבד או לתקופת זמן שיקבע השר.  
 (ו) לחוקר יהיו לענין שמיעת ההתנגדויות, כל הסמכויות הנתונות לוועדה המחוזית כאמור בסעיף 106(ג), והוא יגיש לוועדה תמצית התנגדויות והמלצותיו לגביהן.  
 (ז) שר הפנים רשאי בתקנות לקבוע את סמכויותיו וסדרי עבודתו של חוקר, ובהתייעצות עם שר האוצר — את שכרו.

הוספת סעיף 119א

**16. אחרי סעיף 119 לחוק העיקרי יבוא:**

119א. ועדה מקומית תמסור לכל מעוניין בקרקע, לפי בקשתו, מידע בדבר זכויות בניה ומגבלות שימוש על פי התכנית ועל פי החלטות הוועדה המקומית שנרשמו, לגבי אותה קרקע.

יחבת מסירה מידע

תיקון סעיף 145

**17. בסעיף 145 לחוק העיקרי —**

(1) כל מקום שבו נאמר "הוועדה המקומית" יבוא אחריו "או רשות הרישוי המקומית, לפי הענין";

**דברי הסבר**

רים או תאים, שנועדו לשמש יהידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר;

(3) כל עבודה אחרת בקרקע ובבנין וכל שימוש בהם שנקבעו בתקנות כעבודה או כשימוש הטעונים היתר כדי להבטיח ביצוע כל תכנית.

(ב) הוועדה המקומית לא תיתן את ההיתר, אלא אם העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכנית ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין הנדונים.  
 (ג) נקבעו בתכנית החלה על קרקע או בנין שלבי ביצוע שונים, לא תיתן הוועדה המוקמת היתר לעבודה או לשימוש בהם אם העבודה או השימוש אינם תואמים את השלב שאליו הגיעו בביצוע התכנית, אלא בתנאים שנקבעו על ידי הוועדה המחוזית לשם התאמת העבודה או השימוש לשלב שאליו הגיעו בביצוע התכנית.

1. סעיף 145 לחוק קובע כי הוועדה המקומית היא הגוף המעניק היתרי בניה. כן קובע הסעיף את חובת הוועדה להתאים את היתרי הבניה להוראות התכנית והתקנות.  
 רשות הרישוי המקומית שהקמתה מוצעת בסעיף 8, תהיה הגוף המוסמך, דרך כלל, לתת היתרי בניה במקומה של הוועדה המקומית. הגשמת הרעיון מחייבת איפוא תיקון גם בסעיף זה.

**סעיף 16** מוצע לקבוע חובה על הוועדה המקומית למסור מידע כדי לאפשר לאדם המעוניין לדעת מהן זכויות הבניה ומהן המגבלות החלות על קרקע שעליה הוא מבקש לבנות.

המדובר בזכויות ומגבלות לפי תכנית ולפי החלטות הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

**סעיף 17** סעיף 145 לחוק קובע לאמור:

**"עבודות טעינות היתר"**

145. (א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו הוועדה המקומית היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר:

- (1) הנווייתה של דרך, סלילתה וסגירתה;
- (2) הקמתו של בנין, הריסתו והקמתו שנית, כולו או מקצתו, הוספה לבנין קיים וכל תיקון בו, למעט שינוי פנימי בדירה; בפסקה זו —

"שינוי פנימי" — שינוי שאינו נוגע לצד היצוגי של הבנין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או בשלד של הבנין או ברכוש משותף או בצנרת או ציוד אחר המשרתים גם דירות אחרות, אינו פוגע בזולת ואינו משנה את שטחה של הדירה, למעט חוספת שטח של מרפסת שנסגרה כדין או את מספרן של יהדות הדור.  
 "דירה" — חדר או תא, או מערכת חדר

(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) לא יעוכב מתן היתר בניה אם נתמלאו לגביו כל דרישות החוק והתקנות שלפיו ישולמו בעדו האגרות המחוייבות לפי חוק זה."

תיקון סעיף 149 בסעיף 149 לחוק העיקרי, במקום פסקה (1) יבוא:

"(1) בבקשה להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית — פורסמה, על חשבון המבקש, בשלושה עתונים יומיים, הודעה המפרטת את מהות הבקשה והקובעת מועד סביר להגשת התנגדויות."

תיקון סעיף 151 בסעיף 151 לחוק העיקרי —

(1) בסעיף קטן (א)(1), אחרי "או מחזיקיהם" יבוא "וכן כל מי שגובל לקרקע או לבנין שלגביו נתבקשה הקלה";

(2) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) הגדלת שטח בניה מעבר לקבוע בתכנית היא סטיה ניכרת; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות מה עוד ייחשב כסטיה ניכרת לענין סעיף זה."

## דברי הסבר

(2) אין בהקלה או בשימוש החורג סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין.

(ב) שר הפנים בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות מה ייחשב כסטיה ניכרת לענין סעיף זה."

1. נוכח הביטול המוצע להקלות כמותיות בשטחי הבנייה ומתוך מגמה לקצר בהליכים לרישוי הבניה, לאחר שתבוטל חובת פרסום של הקלות (סעיף 18), מוצע להרחיב את מסגרת הזכאים לקבל הודעות אישיות על ההקלות באופן שההודעה על בקשה להקלה תימסר לכל השכנים הגובלים לשטח שאליו מתייחסת הבקשה, כדי לתת להם הזדמנות לטעון כנגד פגיעה אפשרית בהם.

2. כדי למנוע את התופעה של הקלות מהוראות תכנית, על ידי הוספה משמעותית לאחוזי הבניה המותרים על פי התכנית, מוצע לקבוע בחוק במפורש כי לא ניתן לאשר הקלות המגדילות את שטחי הבניה. בתקנות ייקבעו הפרטים שהם בגדר סטיה ניכרת מתכנית. ניתן יהיה, איפוא, לתת הקלות רק במסגרת ובמגבלות כמפורט בחוק ובי תקנות.

2. כדי שלא לעכב מתן היתרי בניה, מוצע לקבוע בחוק הוראה שלפיה לא תקשור הועדה המקומית מתן היתר, בהתחשבויות כספיות של הרשות המי קומית עם מבקש ההיתר, שאינן נוגעות להיתר או שאינן נובעות ממנו לפי דיני התכנון והבניה.

סעיף 18 סעיף 149 לחוק, דן בתנאים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות בבניה.

לפי החוק המוצע, יבוטלו ההקלות הכמותיות בשטחי הבניה ויזורזו הליכי הרישוי. מוצע לבטל חובת פרסום ההודעה לגבי הקלה, בכפוף לתיקון המוצע לסעיף 151 לחוק.

סעיף 19 סעיף 151 לחוק קובע:

"תנאים למתן הקלה או היתר לשימוש חורג

151. (א) לא תתן ועדה מקומית הקלה ולא תאשר ועדה מחוזית החלטה לתת הקלה או היתר לשימוש חורג אלא אם —

(1) כל בעלי קרקע או בנין או מחזיקי קיהם, אשר לדעתה ייפגעו או עלולים להיפגע על ידי האישור, קיבלו על חשבון המבקש הודעה על הגשת הבקשה ועל מועד להגשת התנגדויות לועדה המקומית;



(1) האמור בסעיף יסומן (ב) ולפניו יבוא:

"(א) מי שנפגע על ידי סירוב של רשות הרישוי המקומית לתת היתר לפי פרק זה, רשאי לערור לפני רשות הרישוי המחוזית תוך שלושים ימים מיום שבו הודע לו על הסירוב; לא החליטה רשות הרישוי המקומית בבקשה, תוך המועד הקבוע בסעיף 157, יראו זאת כסירוב; החלטתה של רשות הרישוי המחוזית תבוא במקום החלטת רשות הרישוי המקומית ותהא סופית; לא החליטה רשות הרישוי המחוזית בבקשה — יחולו הוראות סעיף 157 בדבר העברת הבקשה לועדה המחוזית."

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "לפי פרק זה" יבוא "לפי סעיפים 146 ו-147".

21. בסעיף 153 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) לדיון בערר לפי פרק זה, יוזמנו העורר ונציגי רשות הרישוי המקומית, או נציג הועדה המקומית, לפי הענין, ומשתתפים יתקיים הדיון בפניהם, ורשאים הם להשמיע בפני רשות הרישוי המחוזית, או בפני הועדה המחוזית, לפי הענין, את טענותיהם."

22. בסעיף 157 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) לא החליטה רשות רישוי מקומית, או ועדה מקומית, לפי הענין, בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, תוך שלושה חדשים מיום הגשתה, רשאי המבקש להגיש את בקשתו לרשות הרישוי המחוזית או לועדה המחוזית, לפי הענין, והיא תנהג

### דברי הסבר

סעיף 20 זכות הערר בקשר להיתרים והתנגדויות למתן שימושים חורגים והקלות קבועה בסעיף 152 לחוק וזה לשונו:

"ערר"

152. הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב הועדה המקומית לתת היתר לפי פרק זה או על ידי דחיית התנגדות לפי סעיף 149(3), רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים יום מהיום שבו הודע לו על הסירוב או הדחייה; החלטתה של הועדה המחוזית תבוא במקום החלטת הועדה המקומית ותהא סופית."

1. מוצע לאפשר הגשת ערר למי שנפגע מסירוב של רשות הרישוי המקומית לתת היתר, בדומה לערר מועדה מקומית לועדה המחוזית הקבוע כיום בסעיף 152 לחוק.

2. גם לאחר התיקון המוצע, שלפיו הועברו סמכויות מתן היתרים לרשות הרישוי המקומית, נותרו לועדי דה המקומית סמכויות להעניק היתרים במקרים של שימושים חורגים והקלות. יש לכן צורך בתיקון סעיף 152 הקיים, כדי לקבוע רשות לערור בענינים האמורים לועדה המחוזית.

סעיף 21 סעיף 153 לחוק קובע לאמור:

"סדרי הערר"

153. (א) לדיון בערר לפי פרק זה יוזמנו העורר ונציגי הועדה המקומית ומשתתפים יתקיים הדיון בפניהם ורשאים הם להשמיע לפני הועדה המחוזית את טענותיהם.

(ב) שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות את דרכי הגשת הערר ואת סדרי הדיון בו."

הקמת רשות הרישוי המקומית ומתן רשות ערר לרשות הרישוי המחוזית מחייבת תיקון הסעיף בהתאם.

סעיף 22 סעיף 157 לחוק קובע לאמור:

"מועד להכרעה בבקשות"

157. (א) לא החליטה הועדה המקומית ואף לא החליטו יושבי ראש הועדה המקומית ומהנדס הועדה המקומית בבקשה לתת היתר לפי פרק זה תוך שלושה חדשים מיום הגשתה, רשאי המבקש להגיש את בקשתו לועדה המחוזית והיא תנהג כאילו הועברה ההכרעה באותה הבקשה אליה, או — אם ראתה שיש הצדקה לעיכוב

כאילו הועברה ההכרעה באותה הבקשה אליה, או — אם ראתה שיש הצדקה לעיכוב במתן ההחלטה מצד רשות הרישוי המקומית או הועדה המקומית, לפי הענין — תחזיר את הדיון בבקשה לרשות הרישוי המקומית או הועדה המקומית שתחליט בה תוך שלושה חדשים נוספים.

**"פרק ה' 2: רישוי בדרך מקוצרת**

1158. (א) רשות רישוי מקומית תחליט בבקשה להיתר תוך ששים ימים מיום שהוגשה, אם נתקיימו התנאים הבאים :

בקשה להיתר בדרך מקוצרת

- (1) הבקשה נערכה ונחתמה בידי אדריכל או מהנדס רשוי כמשמעותם בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח—1958, צויין בה מהנדס האחראי לביצוע וצורפו לה המסמכים שנקבעו בתקנות, ערוכים והתומים, כל אחד, בידי המהנדס שערך אותו ;
- (2) הבקשה להיתר היא לבניה למגורים, עם או בלי חנויות במפלס הרחוב ;
- (3) הבקשה תואמת את הוראות החוק והתקנות שלפיו, ואת התכניות החלות בשטח ואינה סוטה מהן, וכן תואמת את התנאים והדרישות לפי סעיף 158 ח ;
- (4) במבנה פשוט כמשמעותו בתוספת לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז—1967, יכול שהבקשה תיערך ותיחתם בידי הנדסאי ; לענין זה, "הנדסאי" — מי שבידו תעודת הנדסאי וסיים לימודיו במגמת הנדסת בנין או אדריכלות בנין במוסד ששר העבודה והרווחה ושר החינוך

**דברי הסבר**

מונרו יותר. בכל מקרה, בין בדרך המקוצרת, ובין בדרך הרגילה, יקבל כל אדם את האינפורמציה בדבר זכויותיו (ראה סעיף 16 לעיל) וזו תהיה תחילת הדרך בהליך קבלת ההיתר. הסעיפים שמוצע להוסיפם מפרטים את הנושאים שייכללו במסגרת הרישוי בדרך המקוצרת, התנאים המוקדמים לטיפול בבקשה כזו, סמכויות הגופים שיטפלו בבקשות לרישוי בדרך מקוצרת ואמצעים לזירוז הטיפול בידי הגופים האמורים.

לסעיף 158 יב

מוצע לקבוע דרכים שיבטיחו מעקב ופיקוח על עבודות על פי היתר בדרך מקוצרת. האחריות הישירה לפיקוח ולמעקב תיפול על המהנדס האחראי לביצוע. פרטי הדיווח שיוגשו ויאומתו בתצהירים, יפורטו בתקנות.

במתן ההחלטה מצד הועדה המקומית — תחזיר את הדיון בבקשה לוועדה המקומית שתחליט תוך שלושה חדשים נוספים.

(ב) סעיף זה אינו גורע מהסמכויות לפי סעיף 28.

הקמת רשות רישוי מקומית המוסמכת לתת היתרי בניה ורשות רישוי מחוזית בגוף ערר מחויבת תיקון סעיף 157 בדבר כפיפות הרשויות האמורות למועד קבוע להכרעה בבקשות המוגשות להן.

סעיף 23 היתרי בניה יינתנו בשתי דרכים. הדרך האחת היא זו המקובלת כיום, הדרך האחרת, המקוצרת, שבפרק ה' 2 המוצע, תחול על רוב הבנינים הנבנים כיום למגורים. מאחר שעיקר העומס ברישוי יוקל מהרשויות, יזכו הבקשות האחרות לטיפול

3 ק"ת התשכ"ז, עמ' 2400.

והתרבות קבעו כי הוא מוסד הרשאי להעניק תעודות הנדסאי, במגמות האמורות, והתעודה שבידו היא מן הסוג ששר הפנים קבע בצו כי נושאה רשאי להגיש בקשה לרישוי בדרך מקור צרת לגבי מבנה פשוט.

(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.<sup>4</sup>

158. רשות הרישוי המקומית או מהנדס הועדה המקומית הדגים בבקשה להיתר, רשאים להתנות תנאים ולדרוש שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות לבקשה להיתר, תוך ששים ימים מיום הגשת הבקשה.

סמכות להתנות תנאים

158.ט. מבקש היתר שלא קיבל תשובה לבקשתו או שבקשתו סורבה בתוך המועד האמור בסעיף 158, רשאי בתום ארבעה עשר ימים לאחר המועד האמור, ולא יאוחר מתום שלושה חדשים ממנו, לפנות לרשות רישוי מחוזית; לצורך ההחלטה בדבר מתן ההיתר, יהיו לרשות הרישוי המחוזית כל הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המקומית והיא תהיה מוסמכת גם להורות על החזרת הדיון לרשות רישוי מקומית, עם הנחיות או בלעדיהן, ואולם רשות הרישוי המחוזית לא תיתן החלטתה לפני שנתנה לרשות הרישוי המקומית הזדמנות להסביר עמדתה בקשר לבקשה.

העברת סמכות לרשות רישוי מחוזית

158.י. נחלקו הדעות ברשות הרישוי המחוזית, ימנה שר הפנים אדם בעל ידע ונסיון בעניני תכנון ובניה, מבין עובדי משרדו, והוא יחליט בבקשה וינמק החלטתו.

חילוקי הדעות ברשות הרישוי המחוזית

158.יא. מצאה רשות רישוי מקומית או מחוזית, לאחר שניתן היתר, כי פרט מהפרטים שבבקשה להיתר, כנדרש לפי כל דין, לא היה נכון, וקבעה זאת בהחלטה בכתב, יראו את ההיתר כאילו לא ניתן והוא בטל.

בטלות היתר

158.יב. (א) המהנדס האחראי לביצוע, כאמור בסעיף 158(א)(1) ידווח לוועדה המקומית על ביצוע כל שלב משלבי הבניה כלהלן:

חובת המהנדס האחראי לביצוע

- (1) סימון קווי הבנין;
- (2) גמר יסודות הבנין;
- (3) גמר הקמת השלד;
- (4) גמר בניה.

(ב) להבטחת הבניה על פי ההיתר יפקח המהנדס האחראי לביצוע על ביצוע העבודה וידווח לוועדה המקומית על מהלך העבודה וכל דבר שיידרש, כפי שנקבע בתקנות או לפי כל דין.

158.יג. (א) ליד כל ועדה מחוזית יתנהל פנקס ובו רשימת אדריכלים ומהנדסים — ולענין מבנה פשוט רשימת הנדסאים — הרשאים לחתום על בקשות ומסמכים לרישוי בדרך מקוצרת (להלן — פנקס המורשים); העתק מפנקס המורשים ימצא בכל ועדה מקומית שבמהוו.

רשימת אדריכלים, מהנדסים והנדסאים

4 דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

(ב) בפנקס המורשים רשאי להיכלל מהנדס רשוי, או אדריכל רשוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958 (להלן - מהנדס רשוי או אדריכל רשוי) וכן הנדסאי כאמור בסעיף 158(א)(4).

(ג) אדריכל, מהנדס או הנדסאי שנתן אישור או שחתם על מסמך שאינם נכונים או המכילים פרטים לא מדויקים, שמו יימחק מפנקס המורשים; המחיקה יכול שתהיה לצמיתות או לתקופה.

(ד) (1) שר הפנים, בהתייעצות עם שר המשפטים, ימנה אדם אשר יוסמך למחוק, כאמור בסעיף קטן (ג), מפנקס המורשים ובלבד שמי שנתמנה כאמור הוא מהנדס רשוי או אדריכל רשוי, או שהוא עורך דין בעל ותק של חמש שנים לפחות.

(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 ששר הפנים מינהו לפי פסקה (1), לא יהליט בדבר מחיקה מפנקס המורשים בטרם נתן הזדמנות למי שעלול להיפגע מהמחיקה לטעון בדבר הכוונה למחוק; החלטה מנוקדת בדבר המחיקה תימסר לידי המהנדס, האדריכל או ההנדסאי הנוגע בדבר; על אי הכללת מהנדס, אדריכל או ההנדסאי הנוגע בדבר; על אי הכללת מהנדס, אדריכל או לפני בית משפט השלום.

(4) בית המשפט יהיה מוסמך לאשר החלטה, לבטלה או לקבוע תקופה אחרת שבה תבצע המחיקה מפנקס המורשים.

(5) המחיקה תיכנס לתוקף בתום שלושים ימים מיום שהודע לאיש על מחיקתו ובית המשפט יהיה רשאי לדחות את הביצוע מטעם שיירשם.

24. בסעיף 238 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (יג) יבוא:

"(יד) (1) ליושב ראש ועדה מחוזית יהיו הסמכויות הנתונות ליושב ראש ועדה מקומית ולמתכנן מחוז יהיו הסמכויות הנתונות למהנדס ועדה מקומית לענין מתן צווי הריסה מינהליים בתחום המהוו בתחום מרחב תכנון מחוזי לפי סעיף 12, בשינויים המהוייבים.

(2) נתן יושב ראש ועדה מחוזית צו הריסה מינהלי, יודיע על כך לוועדה בשיבתה הראשונה שלאחר מתן הצו."

#### דברי הסבר

סעיף 24 סעיף 238, שהוסף לחוק בשנת התשמ"א, ענינו מתן צו הריסה מינהלי בידי יושב ראש ועדה מקומית, בהסתמך על תצהיר מהנדס הועדה המקומית אשר בדק ומצא כי בנין נבנה ללא היתר או בהריגה מהיתר ושאר הפרטים האמורים בסעיף 238(א).

לסעיף 158 יג מתוך רצון לתת אמון במגיש בקשות לרישוי בדרך מקוצרת, מוצע להכין פנקס המכיל שמות מגישי הבקשות, עם סמכויות למחיקה מהפנקס במקרים של מעילה באמון. המחיקה תיעשה לאחר מתן זכות השר מיעה, וניתן גם לערור על המחיקה, או על אי-הכללה בפנקס, לפני בית המשפט.

25. אחרי סעיף 256 לחוק העיקרי יבוא :

הוספת סעיף 256א

256א. נתגלעו תילוקי דעות בדבר תשלום אגרה לפי חוק זה ודרך וישובה, ישלם החייב בתשלום את שנדרש לשלם, והוא רשאי לפנות לבית המשפט המוסמך אשר יכריע במחלוקת.

"אגרה השנויה במחלוקת"

26. בסעיף 265 לחוק העיקרי, אחרי פסקה (30) יבוא :

תיקון סעיף 265

(31) אגרות, פרטים, מועדים וטפסים לענין מסירת מידע על זכויות בניה ;  
(32) כללים לחישוב שטחים של מגרשים לבניה לצרכי רישוי ותכנון, אחווי בניה מותרים, גובה בנינים ומספר קומות.

27. (א) תחילתו של סעיף 24 ביום פרסומו של חוק זה (להלן — יום הפרסום).

תחילה

(ב) תחילתו של חוק זה למעט סעיפים 18, 19 ו-24 בתום ששה חדשים מיום הפרסום.

(ג) תחילתם של סעיפים 18 ו-19 בתום שנה מיום הפרסום.

דברי הפבר

כיום עובר להוצאת ההיתר. מתוך הרצון לזרז את הליך הרישוי, מוצע לקבוע הסדר שיאפשר למשלם לערוך על גובה התשלום שחוייב בו. כדי להסיר את החשש שמא מבקש היתר נדרש לשלם תשלום גבוה מהמתחייב יוער כי בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980, הובטחו זכויותיו של מי ששילם תשלום יתר או של הרשות במקרה של תשלום חסר.

לאחר מספר שנים של הפעלת צווי הריסה מינה ליים נמצא כי יש חסר בכך שלא הוקנתה סמכות למתן צו הריסה מינהלי ליושב ראש ועדה מקומית ולמתכנן מתוו.

התברר כי היו מקרים שבהם ועדה מקומית לא נקטה בצעד של מתן צווי הריסה מינהליים, ובכך הותמזה האפשרות למנוע בניה בעודה באבה. לפי סעיף 28 לחוק, לוועדה המחוזית סמכות לבוא במקומה של ועדה מקומית, כאשר זו אינה ממלאת את התפקידים המוטלים עליה בחוק, אך בסמכות זו לא מולאו ידיהם של יושב ראש הועדה המחוזית ושל מתכנן המחוז לנקוט בצעדים של צווי הריסה מינהליים.

סעיף 26 סעיף 265 לחוק העיקרי, מסמיך את שר הפנים להתקין תקנות, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית.

כמו כן, לפי סעיף 12 לחוק, לוועדה המחוזית גם סמכויות כוועדה מקומית, בשטחים במחוז שאינם במר"ב תכנון מקומי. במסגרת זו ניתנו בעבר צווי הריסה מינהליים בידי יושב ראש הועדה המחוזית, אולם לאחרונה פסק ביח המשפט המחוזי בחיפה כי אין בחוק סמכות מפורשת ליושב ראש ועדה מחוזית ליתן צווי הריסה מינהליים גם באותם תחומים שבהם הועדה המחוזית משמשת כוועדה מקומית לפי סעיף 12 לחוק, כדי לענות על הצורך ליתן צווי הריסה מינהליים במחוז באמצעות יושב ראש הועדה המחוזית, תוך הסתמכות על הצהיר מתכנן המחוז, בדומה לסמכויות הקבועות בוועדות המקומיות, מוצע לקבוע את הדבר מפורשות בסמכות נקבילה ומשלימה, בדומה לסמכויות הקבועות כיום בוועד ליושב ראש ועדה מקומית ולמנהל הועדה.

מוצע להוסיף לפרטי הנושאים שלגביהם הוסמך השר להתקין תקנות את הסמכויות המפורטות בפסקאות (31) ו-(32).

לפסקה (31) — עם קביעת החובה למסור מידע לפי סעיף 16 לחוק המוצע, יוסמך שר הפנים לקבוע בתקנות את כל הפרטים הדרושים בקשר למסירת המידע.

לפסקה (32) — עד כה לא היו כללים אחידים לחישוב מגרשים לבניה, אחווי בניה והכלול בהם, גובה קומות וכו'. מוצע להסמיך את השר שיקבע בתקנות כללים אחידים ומפורטים לעריכת החישובים האמורים.

סעיף 25 תשלום אגרת בניה, ואגרות אחרות הבוגרות עות להוצאת היתר בניה, הוא חלק מתהליך

סעיף 27  
1. המעבר לשיטת רישוי מקוצרת מחייב תקופת היעדר-כות של ששה חדשים.

28. (א) בתוך שנה לאחר יום תחילתם של סעיפים 18 ו-19 (בסעיף זה — יום התחילה) רשאי שר הפנים להורות על תיקון תכנית מיתאר לפי בקשת ועדה מקומית, באופן שתותר בניה מעבר לשטחי הבניה המותרים לפיה, ובלבד שלא יעלו על עשרים אחוזים של תוספת לשטחי הבניה המותרים למגרש על פי התכנית, ובהתמלא התנאים הבאים:

- (1) הובאה הוכחה להנחת דעתו של שר הפנים כי ועדה מקומית פלונית נהגה עד יום התחילה לאשר, דרך קבע, תוספת אחוזי בניה כהקלה;
- (2) בתקופה שמיום פרסום חוק זה עד יום התחילה לא הוכנה תכנית מיתאר חדשה הכוללת את תוספת אחוזי הבניה שועדה מקומית פלונית נהגה לאשר;
- (3) התכנית שלגביה מבוקשת ההגדלה לא קבעה הוראות מפורשות בנוגע לשיטת חישוב האחוזים משטח מגרש המותרים לבניה;
- (4) התכנית שלגביה מבוקשת ההגדלה, אושרה עד מועד שקדם בשנתיים ליום התחילה;
- (5) הבקשה להגדלת שטחי הבניה המותרים על פי התכנית אינה עומדת בסתירה להחלטה של ועדה מקומית או של ועדה מחוזית שלא להגדיל את שטחי הבניה המותרים על פי התכנית;
- (6) הבקשה להגדלת שטחי הבניה בתכנית מתייחסת לתכנית כוללת החלה על אזורים במרחב התכנון המקומי ולא לתכנית שלדעת שר הפנים איננה כזו.

(ב) שר הפנים יקבע בתקנות סדרי גוהל להגשת בקשות לפי סעיף זה.

#### דברי הסבר

מתן אישורים לתוספת אחוזי בניה במסגרת של הקלות, לשיטה המבטלת מתן תוספת כאמור, והכללת התוספת במסגרת של תכניות בתום שנה מיום ביטול השיטה האמורה, מוצע לאפשר תקופת מעבר של שנה נוספת שבה יוסמך השר להורות על תיקון התכניות באופן שיכללו את תוספת האחוזים, בתנאים המפורטים בסעיף.

2. ענין ההקלות וביטול תוספות אחוזי בניה מחייב היערכות ממושכת יותר, בדרך של תיקון תכניות המיתאר המקומיות, כך שתכלולנה את האחוזים הנוספים שהיה נהוג לתיתם כדבר שבשיגרה במי קומות שכך נהגו. תקופה של שנה נראית כמספיקה למוסדות התכנון ולציבור להיערכות כאמור.

סעיף 28 נוכח האפשרות שתהיינה ועדות תכנון וביניה שלא עלה בידן לעבור מן השיטה של

**[31] חוק יסוד: הכנסת (תיקון מס' 17), התשמ"ז-1987**

1. בסעיף 33 לחוק יסוד: הכנסת, בסופו יבוא "או לשם התייצבות הממשלה לפני תיקון סעיף 33 הכנסת, משהורכבה".

**דברי הסבר**

בעת הפגרתה, הוא מקבל הודעה על הרכבת ממשלה וכאשר עליה להתייצב לפני הכנסת בהתאם להוראות סעיף 15 לחוק יסוד: הממשלה. התיקון המוצע בא להקנות לו סמכות כזו.

כינוס הכנסת בפגרת נעשה על פי דרישת הממשלה או על פי דרישת שלושים חברי הכנסת (ובכנסת האחת-עשרה - מכוח תוצאת שעה על פי דרישת עשרים חברי הכנסת). אין לחוק מקנה ליושב ראש הכנסת סמכות לכנס את הכנסת מכוחו הוא כאשר,

1 ס"ח התש"ח, עמ' 69; התשמ"ח, עמ' 196; ה"ח התשמ"ז, עמ' 70.

**[32] חוק הרשויות המקומיות (עדר על קביעת ארנונה כללית) (תיקון מס' 2), התשמ"ז-1987**

1. בסעיף 3 בחוק הרשויות המקומיות (עדר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו—1976, אחרי פסקה (2) יבוא: " (3) הוא אינו מחויב כמשמעותו בסעיף 274ב(ב) לפקודת העיריות<sup>2</sup> ובסעיף 153(ב) לצו המועצות המקומיות (א), התשי"א—1951,<sup>3</sup> לפי הענין".

**דברי הסבר**

סעיף 3 לחוק קובע לאמור: "ועתה

3. מי שהוויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

- (1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;
- (2) נפלה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו."

חבר הכנסת דוד מגן

ברשויות מקומיות שונות יש לעתים ויכוח בין המחזיק לבין הרשות המקומית לגבי המועד שממנו מתחילים לחשב את התקופה של ששת החודשים שבהם הבנין ריק מאז גדלו להשתמש בו או מתום הבניה ושבעדה אין משלמים ארנונה.

מוצע, על כן, כי אף לגבי עניינים אלה ניתן יהיה להשיג ולערור בהתאמו להוראות חוק הרשויות המקומיות (עדר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו—1976 (להלן - החוק).

1 ס"ח התשל"ו, עמ' 252; התשמ"ב, עמ' 4.  
2 דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197; ס"ח התשכ"ז, עמ' 56; התשל"ו, עמ' 103.  
3 ק"ת התשי"א, עמ' 178; התשל"ו, עמ' 2589.

[33] תוק הביטוח הלאומי (תיקון מס' 64), התשמ"ז—1987

- תיקון סעיף 5 1. בסעיף 5 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשמ"ח—1968, בפסקה (3) להגדרת "ילד", במקום "עשרים ואחת שנה" יבוא "עשרים ושתיים שנה".

דברי הסבר

מוצע לתקן מצב זה באופן שהילד ימשיך לקבל קיצבה אם הוא משרת בשירות סדיר בצה"ל עד גיל 22 שנים במקום 21 שנים, כפי שהמצב כיום, וזאת כדי לפצות את המשפחה על אי השלום התוספת בעד הילד בתקופת ההמתנה מיום שהגיע לגיל 18 שנים עד לגיוסו לצה"ל.

לעתים קרובות נוצרת כיום הפסקה בתשלום קיצבת שאירים וקיצבת תלויים בנפגעו עבודה בעד ילד שהגיע לגיל 18 שנים וטרם התגייס לצה"ל. הפסקה זו בתשלום הקיצבה בעד ילד אינה תלויה בילד או באלמנה ופוגעת, ללא הצדקה, ברמת החיים של המשפחה.

חברת הכנסת עדנה פולודר

1 ס"ח התשמ"ח, עמ' 108; התשמ"ו, עמ' 208.