



רשומות

הצעות חוק

4 באוקטובר 1994

2307

כ"ט בתשרי התשנ"ה

עמוד

16 הצעת חוק התכנון והבניה (ייעול וקיצור הליכים) (תיקון מס' 40), התשנ"ה-1994

תיקון עקיף:

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990

[882] **הצעת חוק התכנון והבניה (ייעול וקיצור הליכים) (תיקון מס' 40), התשנ"ה-1994**

- תיקון סעיף 1 .1 בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק העיקרי) -
 (א) בהגדרת "מוסד תכנון", בסופה יבוא "ולרבות ועדת העררים";
 (ב) אחרי ההגדרה "מוסד תכנון" יבוא:
 "ועדת העררים" - ועדה לשמיעת עררים והתנגדויות כאמור בסעיף 40א;".
- ביטול סעיף 4 .2 סעיף 4 לחוק העיקרי - בטל.
- החלפת סעיף 7 .3 במקום סעיף 7 לחוק העיקרי יבוא:
7. **זעדה מחויית לתכנון ולבניה** (א) לכל מחוז תהיה ועדה מחויית לתכנון ולבניה (להלן - ועדה מחויית), וזה הרכבה:
- (1) הממונה על המחוז - ובהעדרו נציג אחר של שר הפנים - והוא יהיה היושב-ראש;
 - (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
 - (3) נציג שר הבטחון;
 - (4) נציג שר הבינוי והשיכון;
 - (5) נציג שר הבריאות;
 - (6) נציג שר המשפטים;
 - (7) נציג שר התחבורה;
 - (8) נציג מינהל מקרקעי ישראל;
 - (9) מתכנן המחוז כאמור בסעיף 8(א);
 - (10) חבר, שאינו עובד המדינה או עובד רשות מקומית שבאותו מחוז, הבקי בעניני תכנון ובניה שמינה שר הפנים.
 - (11) שני נציגי הרשויות המקומיות במחוז, שהן הגדולות מבחינת מספר תושביהן, לפי פרסום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, על פי

ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיף 1** מוצע להקים בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק), ועדת עררים ולהגדיר את תפקידיה.
- סעיף 2** מוצע לקבוע בסעיף 45 לחוק הוראה כללית לענין מינוי חברים במוסד תכנון, בדומה להוראה הקבועה בסעיף 14 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981. על כן ההצעה מייתרת את הצורך בהוראה מיוחדת למועצה הארצית ומוצע לבטלה.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 507; התשנ"ד, עמ' 125.

פקודת הסטטיסטיקה, התשל"ב-1972,² שמינה שר הפנים מתוך רשימת מומלצים שתגיש לו הרשות המקומית.

(ב) בדיון על תכנית מיתאר מהווית או על הערות לתכנית מיתאר ארצית שהועברה להערות הועדה המחוזית, יצורפו לועדה המחוזית כחברים שלושה נציגים של הרשויות המקומיות במחוז נוסף על אלה האמורים בסעיף קטן (א)11X, ואשר מינה שר הפנים, בהתחשב במספר תושביהן, שטחן ואופיין, ולאחר שהתייעץ עם כלל הרשויות המקומיות שבמחוז.

(ג) בדיון על תכנית שסעיף קטן (ב) אינו חל עליה, יצורפו לועדה המחוזית כחברים שני נציגים של הרשויות המקומיות שבמחוז שהתכנית נוגעת להן וכן המהנדס של הרשות המקומית הנוגעת בדבר. יושב ראש הועדה יקבע את הרשויות המקומיות הזכאיות לשגר חבר או מהנדס לועדה כאמור; שר הפנים ימנה נציגים לגבי כל רשות מקומית בנפרד, מתוך רשימת מומלצים שתגיש לו הרשות המקומית, ושתובא לידיעת ראש הרשות המקומית הנוגעת בדבר וכל חברי הועדה.

4. בסעיף 9 לחוק העיקרי - תיקון סעיף 9

(1) בסעיף קטן (א), הסימן "(א)" - יימחק ובו, במקום "ארבע שנים" יבוא "חמש שנים".

(2) סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) - בטלים.

5. במקום סעיף 11 לחוק העיקרי יבוא: החלפת סעיף 11

11. (א) הועדה המחוזית תבחר מבין חבריה, המנויים בסעיף 7(א) ו-(ב), ועדות משנה בנות המישה חברים כל אחת, ובתוכן לפחות חבר אחד שהוא נציג רשות מקומית; הועדה תמנה יושב ראש לכל ועדת משנה.

(ב) ועדה מהווית רשאית לאצול מסמכויותיה לועדת משנה כאמור בסעיף קטן (א), לרבות שמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מקומית ולתכנית מפורטת והכרעה בהן.

(ג) ערר על החלטה של ועדת העררים, בענייני תכניות, ידון בוועדת משנה בת חמישה חברים שחבריה הם - הממונה על המחוז, והוא יהיה יושב ראש, נציג השר לאיכות הסביבה, נציג שר המשפטים, מתכנן המחוז, ונציג רשות מקומית החבר בוועדה ושענין התכנית אינו נוגע ישירות לרשות שלו, שיתמנה על ידי הממונה על המחוז.

(ד) כל החלטה של ועדת משנה תימסר לידי כל חבר הועדה המחוזית לא יאוחר משבעה ימים לאחר קבלתה; ההחלטה תצורף לפרוטוקול של הישיבה הקרובה של הועדה המחוזית.

דברי הסבר

4 סעיף 4 מוצע לקבוע את תקופת כהונתה של הועדה המחוזית לחמש שנים, במקום ארבע, כדי שתהיה הופפת לתקופת כהונתה של מועצת הרשות המקומית. כמו כן, מוצע לבטל את ההוראה בדבר החלפת

2 דיני מדינת ישראל, התשל"ב, עמ' 500.

5 סעיף 5 סעיף 11 המוצע נוסח בהתאמה להרכב החדש של הועדה. כמו כן מוצע להקים ועדת משנה שתהא מוסמכת לדון ולהכריע בערר על החלטת ועדת העררים בענייני תכנית.

(ה) שני חברים לפחות של הועדה המחוזית רשאים לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום מסירת החלטה ועדת המשנה לידם, לקיים בוועדה המחוזית דיון חוזר בענין, בנימוק שהחלטה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים.

(ו) בכפוף להוראות חוק זה דין החלטת ועדת משנה כדין החלטת הועדה המחוזית.

6. בסעיף 13 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לא יכריזו שר הפנים על מרחב תכנון מקומי, הכולל יחד עם שטח של מועצה אזורית גם שטחים, של מועצה מקומית שאיננה מועצה אזורית או של עירייה, אלא לאחר התייעצות עם שר החקלאות ולאחר ששוכנע כי לא יהיה בקביעת מרחב התכנון המקומי משום פגיעה באופיה המיוחד של המועצה האזורית הנוגעת בדבר.

7. במקום סעיף 18 לחוק העיקרי יבוא:

18. (א) במרחב תכנון מקומי הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, תהיה מועצת הרשות המקומית הועדה המקומית.

(ב) לוועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (א), יצורפו כחברים:

(1) מתכנן המחוז או נציגו שימנה לכך;

(2) נציג השר לאיכות הסביבה;

(3) חבר שאינו עובד המדינה או עובד הרשות המקומית שבאותו מרחב תכנון מקומי, הבקי בעניני תכנון ובניה שמינה שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 7(א)(10);

(4) מהנדס הועדה המקומית.

(ג) לדיוני הועדה המקומית יוזמנו דרך קבע הנציגים הבאים שתהא להם דעה מייצגת: נציגי שר הכריאות, שר המשטרה, שר הבינוי והשיכון, שר התחבורה ונציג מנהל מקרקעי ישראל ובוועדה מקומית שבמרחבה מצויה מועצה אזורית – נציג שר החקלאות; לפי המלצת מתכנן המחוז או נציגו יזמין יושב ראש הועדה את נציגו של שר אחר שיש לו ענין בדבר הנדון בוועדה.

ד ב ר י ה ס ב ר

תכנון מקומי הבקי בעניני תכנון ובניה שמינה שר הפנים, ואת מהנדס הועדה המקומית. כל אלה יוספו גם כחברים לוועדת המשנה לתכנון ולבניה המוקמת ליד כל ועדה מקומית. מוצע שנציגי שר התחבורה, מנהל מקרקעי ישראל, ובמועצות אזוריות – שר החקלאות, יהיו הם החברים בוועדה המקומית עם זכות לדעה מייצגת. כמו כן, בשל החלוקה החדשה של הסמכויות בין הועדה המחוזית לוועדה המקומית, מוצע להגדיר מחדש את סמכויותיה של ועדת המשנה של הועדה המקומית לעזמת סמכויות מליאת הועדה המקומית. כן מוצע להתאים את הנוהל בדבר בקשה לדיון חוזר בענין שטרם בוועדת המשנה, לנוהל הקבוע בוועדות המחוזיות.

סעיף 6 מוצע לכטל את המגבלה כחוק לפיה אסור להקים ועדה מקומית הכוללת מועצה אזורית יחד עם עירייה או מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית. הנסיון הוכיח כי מגבלה זו מקשה על יצירת מרחבי תכנון בעלי הגיון תכנוני. יחד עם זאת, הקמת מרחב תכנון באמור, יחייב התייעצות עם שר החקלאות וייתנה בכך שלא ייפגע אופיה המיוחד של המועצה האזורית.

סעיף 7 מוצע להוסיף לוועדה המקומית שסעיף 18 לחוק דן בה – ועדה מקומית הכוללת רשות מקומית אחת בלבד – כחברים עם זכות הצבעה מלאה, את מתכנן המחוז או נציגו, נציג השר לאיכות הסביבה. חבר שאינו עובד המדינה או עובד רשות מקומית שבאותו מרחב

(ד) כל שניים מבין נציגי השרים בוועדה המקומית רשאים לערור על כל החלטה של הוועדה המקומית לפני ועדת העררים, וזוהי רשאית לאשר את החלטת הוועדה המקומית, עם או בלי שינויים, או לבטלה.

(ה) ועדה מקומית שהיא מועצת עירייה תקים ועדת משנה לתכנון ולבניה (בסעיף זה – ועדת משנה), וזה הרכבה:

(1) ראש העירייה או סגנו;

(2) במועצת עירייה שמספר חבריה פחות מעשרים ואחד – לא יותר מששה חברי מועצה, ובמועצה שמספר חבריה עשרים ואחד או יותר – לא יותר מעשרה חברי מועצה; ובלבד שאם קיימת במועצה ועדת הנהלה ולא כל הסיעות מיוצגות בה או אם סיעה או סיעות הצביעו בבחירת ראש העירייה נגדו, יהיה חלקן של הסיעות בוועדת המשנה כחלקן במועצה ולא פחות מנציג אחד.

(3) הוראות סעיפים קטנים (ב), (ג) ו-(ד) יתולו גם על ועדת המשנה.

(1) נציג רשות הכבאות, שתחומה כולל את תחום הוועדה המקומית, בעל הכשרה מקצועית בעניני מניעת שריפות, יוזמן דרך קבע לדיוני ועדת המשנה ותהיה לו דעה מייעצת בעניינים הנוגעים לשריפות.

(ח) בוועדה מקומית שהיא מועצת עירייה שמורים תפקידים וסמכויות אלה לוועדה המקומית ואין היא רשאית להאצילם –

(1) החלטה על הערות לתכנית מיתאר מקומית המוגשת לאישור הוועדה המחוזית;

(2) שימוש בזכות הערר עד כמה שהיא ניתנה לוועדה המקומית;

(3) הפקעת מקרקעין וביצוע כל פעולה הכרוכה בהפקעה לפי חוק זה;

(4) דיון והחלטה כתביעות ופיצויים בהתאם לפרק ט';

(5) החלטה על שינוי לתכנית מיתאר מקומית או שינוי לתכנית מפורטת שהוא בתחום סמכותה של הוועדה המקומית כקבוע בסעיף 70א;

(6) בדרך כלל כל תפקיד וכל סמכות שלא יוחדו לוועדת המשנה בסעיף קטן (ט).

(ט) ואלה התפקידים והסמכויות של ועדה מקומית המואצלים בזה לוועדת המשנה:

(1) הכנת תכניות מפורטות והחלטה על הערות לתכנית מפורטת המוגשת לאישור הוועדה המחוזית;

(2) חלוקה ואיחוד של קרקעות לפי פרק ד';

(3) דיון והחלטה בבקשות להיתר, לאישור שימוש חורג ומתן הקלה לפי סעיפים 145, 146 ו-147;

(4) בקשה למתן צו הריסה לפי פרק י' וביצועה;

(5) המצאת חוות דעת בקשר להתנגדות כאמור בסעיף 106;

(6) הגשת תביעה אזרחית לגביית רווחים מכניה בלתי חוקית
כאמור בסעיף 219;

(י) הסמכויות של הועדה המקומית לפי סעיף 258 יהיו גם בידי ועדת
המשנה.

(יא) כל החלטה של ועדת המשנה בענין הקבוע בסעיף קטן (ט) עד (4)
תימסר לידי כל חברי הועדה המקומית ולנציגים לפי סעיף קטן (ג), לא יאוחר
משבעה ימים לאחר קבלתה; ההחלטה תצורף לפרוטוקול של ישיבת הועדה
המקומית; כל חבר הועדה המקומית רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים
מיום מסירת ההחלטה לידי, שיתקיים בוועדה המקומית דיון חוזר בענין,
בנימוק שההחלטה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את
פרטי הנימוקים. הוגשה דרישה כאמור יידון הענין בישיבה הקרובה של
הועדה המקומית; לא הוגשה דרישה כאמור, רואים את החלטתה של ועדת
המשנה לכל דבר כהחלטת הועדה המקומית.

(יב) החלטת ועדת המשנה בענין הקבוע בסעיף קטן (ט) עד (6) ובסעיף
קטן (י) הנה לכל דבר כהחלטת הועדה המקומית.

8. בסעיף 19(א) לחוק העיקרי, במקום פסקאות (3) עד (7) יבוא:
"3) חברים ונציגים כאמור בסעיף 18(ב) ו-(ג)."

9. במקום סעיף 21 לחוק העיקרי יבוא:

21. כהונתו של חבר הועדה המקומית שבתחומה נמצאת יותר מרשות
מקומית אחת – למעט הממונה על המחוז ונציגו של שר – תחדל כתום המש
שנים למינויו, אך לא לפני שימונה אחר במקומו או לפני שהוא עצמו ימונה
שנית; חבר ועדה מקומית שנתמנה על פי המלצת מועצת רשות מקומית
רשאית המועצה הבאה אחריה להמליץ על מינוי חבר אחר שימונה
במקומו.

10. בסעיף 25 לחוק העיקרי, אחרי "על-פי תקנות לפי חוק זה" יבוא "לועדה המקומית".

11. במקום סעיף 29 לחוק העיקרי יבוא:

29. על ועדה מקומית שהיא מועצה מקומית יהול סעיף 18.
"דיון ועדה
מקומית שהיא
מועצה מקומית"

ד ב ר י ה ס ב ר

8 סעיף 8 מוצע כי ההרכב החדש של הועדה המקומית
יונהג גם בוועדה מקומית שסעיף 19 לחוק
העיקרי דן בה – ועדה מקומית הכוללת יותר מרשות
מקומית אחת.

9 סעיף 9 מוצע לתקן את סעיף 21 לחוק ולקבוע כי
תקופת כהונתה של ועדה מקומית מרחבית
תהא חמש שנים, במקום ארבע, על-מנת להתאימה לכהונת
מועצת רשות מקומית. כמו כן מוצע למחוק את ההוראה
לענין החלפת חברי ועדה בשל קביעתה של הוראה כללית
בסעיף 45 לחוק כמוצע בסעיף 2.

12. בסעיף 34 לחוק העיקרי, במקום פסקה (5) יבוא:
 "5) נציג אחד של השר לאיכות הסביבה";
13. בפרק ב', אחרי סימן ה' יבוא:

תיקון סעיף 34

הוספת סימן ה'

"סימן ה': ועדה לשמיעת עררים והתנגדויות

ועדת העררים 440. א. (א) בכל מהזו תוקם ועדה לשמיעת עררים והתנגדויות (להלן – ועדת העררים) לכל מרחבי התכנון המקומיים במחוז, ובכפוף לאמור בסעיף קטן (ב).

(ב) שר הפנים רשאי להורות, בצו, כי במחוז פלוני תוקם יותר מועדת עררים אחת. ועדת עררים כאמור יכול שתוקם למספר מרחבי תכנון מקומיים, או למרחב תכנון מקומי אחד במחוז. שר הפנים יקבע את הרכבה, בהתאם להוראות סעיף 440.

440. וזה הרכבה של ועדת העררים:

(1) עורך דין בעל ותק של חמש שנים המצוי בעניני תכנון ובניה, שמינו שרי הפנים והמשפטים מבין עובדי המדינה או שלא מבין עובדי המדינה – ובלבד שאינו מנהל משרד פרטי לעריכת דין, והוא יהיה היושב ראש.

(2) מתכנן המחוז או נציגו הבקי בעניני תכנון ובניה, שמינו לכך;

(3) חבר שאינו עובד המדינה או עובד רשות מקומית באותו מחוז, הבקי בעניני תכנון ובניה שמינו שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 7(א)(10);

(4) שני נציגי ציבור שיומלצו על ידי רוב מועצות הרשויות המקומיות שבמרחב, של ועדת העררים, וימונו על-ידי שר הפנים.

(ב) לא הומלצו נציגי ציבור על ידי הרשויות המקומיות תוך שלושים ימים מיום שפנה אליהם שר הפנים בדרישה לעשות כן – ימנה השר את נציגי הציבור כאמור, ללא ההמלצה.

(ג) נציג ציבור בוועדת העררים לא יהיה חבר במועצה של רשות מקומית ולא יהיה חבר בוועדה מקומית או בוועדה מיוחדת או בוועדה משותפת ולא יהיה עובד הרשויות האמורות.

דברי הסבר

- סעיף 12** מוצע להוסיף את נציג השר לאיכות הסביבה לועדה המיוחרת.
- סעיף 13** מוצע להוסיף לחוק סימן ה' (סעיפים 440 עד 440ח) הדרן בהקמת ועדה לשמיעת עררים והתנגדויות והנקראת בחוק "ועדת העררים", ועדה בהרכב של 5 תברים, שהם עורך דין בעל ותק של חמש שנים, יושב ראש, מתכנן מחוז או נציגו חבר שאינו עובד המדינה או עובד רשות מקומית באותו מחוז הבקי בעניני תכנון ובניה, שמינו שר הפנים, ושני נציגי ציבור שיומלצו על ידי מועצת
- הרשות המקומית וימונו על-ידי שר הפנים ואינם חברי מועצת רשות מקומית, או ועדה מקומית ולא עובדים של רשויות כאמור.
- מוצע שועדת העררים תהא מוסמכת לדרן בעררים בנושאי רישוי כולל הקלות ושימושים חורגים, תשריטי חלוקה וכן לדרן ולהכריע בהתנגדויות לתכנוניות המצויות בסמכות הועדה המקומית.
- מוצע לקבוע כי החלטת ועדת העררים בדבר התנגדות תהיה נתונה לערר בפני ועדת משנה מיוחדת של הועדה

240. אלה התפקידים והסמכויות של ועדת העררים:

- (1) לשמוע ולהכריע בערר על החלטת ועדה מקומית, ועדה מקומית משותפת או רשות רישוי מקומית בכל ענין שבו ניתנת זכות ערר על החלטת ועדה או רשות כאמור, שענינה רישוי לפי פרקים ה', ה'1, ה'2 או ה'3, לרכות הקלה או שימוש תורג או הנוגע לחלוקה ואיחוד קרקעות לפי פרק ד'. החלטת ועדת העררים לפי פסקה זו תהיה סופית.
- (2) לשמוע התנגדויות לשינוי לתכנית מיתאר מקומית או לשינוי לתכנית מפורטת כאמור בסעיף 7א, ולהכריע בהן; וכן להחליט אם לאשר תכנית כאמור, עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע או לדרותה.
- (3) כל סמכות שניתנה לה בחוק זה.

(4) ועדת העררים תהא רשאית לפנות לחבר בוועדה המחוזית במחוז שבו היא נמצאת על-מנת לקבל את חוות דעתו בענין הנדון בפניה; כמו כן, יוכל חבר בוועדה מחוזית כאמור, מיוזמתו, להגיש את חוות דעתו בענין; חוות דעת לפי פסקה זו, פתוחה לעיון כאמור.

740. (א) יזם התכנית, מגיש התנגדות, מי שהשמייע את טענותיו לפי סעיף 106(ב), חבר בוועדת העררים או יושב ראש הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה לתכנון ולבניה, רשאים, כרשות יושב ראש ועדת המשנה להגיש ערר על החלטת ועדת העררים בענין התנגדות לתכנית לוועדת המשנה של הוועדה המחוזית בסעיף 11(ג) כמשמעותה.

ערר ברשות על החלטה בדבר התנגדות לתכנית

(ב) הבקשה לקבלת רשות יושב ראש ועדת המשנה להגשת ערר כאמור תוגש ליושב ראש תוך חמישה עשר ימים מהיום שבו נמסרה החלטת הוועדה למגיש הבקשה; היושב ראש יחליט בבקשה תוך חמישה עשר ימים מיום קבלתה.

(ג) התקבלה רשות יושב ראש ועדת המשנה להגשת הערר, יוגש הערר לוועדת המשנה תוך חמישה עשר ימים וזו תחליט בערר תוך שלושים ימים; הודעה על ההחלטה בערר תינתן לצדדים תוך שבעה ימים ממתן ההחלטה.

440. על אף האמור בסעיף 42, המנין החוקי בדיוני ועדת העררים הוא שלושה חברים שבהם היושב ראש ומתכנן המחוז או נציגו כאמור בסעיף 40(2).

מנין חוקי

140. שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, יקבע בתקנות את סדרי הדין של ועדת העררים, ככל שלא נקבעו בחוק.

סדרי דין

ד ב ר י ה ס ב ר

אלה, ולאחר אתראה שישלח להם שר הפנים, רשאי יהיה השר למנות את נציגי הציבור. המנין החוקי בוועדות העררים יהיה שלושה חברים וביניהם היושב ראש ולפחות חבר אחד שאינו נציג ציבור. הודעה על מינוי ועדת העררים תפורסם ברשומות. המדינה תממן את תקציב ועדת העררים ואולם היא תוכל לקבוע השתתפות של הרשויות המקומיות, כאשר מדובר בוועדת העררים לרשות מקומית אחת או לכמה רשויות מקומיות.

המחוזית, אך זאת רק בהסכמת יושב ראש ועדת המשנה ואילו לגבי החלטותיה בערר על החלטת ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית תהא החלטתה סופית.

תוקם ועדת עררים בכל מחוז, אך מוצע ששר הפנים יוכל להורות בצו על הקמת ועדת עררים נפרדת למספר מרחבי תכנון מקומיים או למרחב תכנון מקומי אחד. כל עוד לא הוקמו ועדות העררים כאמור, תכהן ועדת עררים כללית ותשמש כוועדת העררים לכל מרחב התכנון במחוז. אם מועצות הרשויות המקומיות לא ימנו נציגי ציבור לרשויות

140. (א) הוצאותיה של ועדת העררים ייכללו בתקציב משרד הפנים.

(ב) הוקמה ועדת העררים למספר מרחבי תכנון מקומיים, או למרחב תכנון מקומי אחד במחוז, כאמור בסעיף 40א(ב), רשאי שר הפנים לקבוע את שיעור השתתפותן של הרשויות המקומיות אשר במרחב של ועדת העררים, בהוצאותיה של ועדת העררים.

(ג) סכום שנקבע לרשות מקומית כאמור בסעיף קטן (ב) יהיה הוב המגיע ממנה לוועדת העררים, מיום שהומצאה הודעה על כך משר הפנים, לאותה רשות מקומית; מותר לאוצר המדינה לשלם חוב כאמור מתוך הסכומים המגיעים מאוצר המדינה לרשות מקומית על-פי ריב או הסכם או בדרך אחרת, על פי דרישת ועדת העררים ובהסכמת שר הפנים, וזאת על אף כל משכון, שיעבוד, עיקול או איסור העברה אחר, המוטלים על הסכומים האמורים, ורואים את התשלום לוועדת העררים כתשלום לרשות המקומית.

440. שר הפנים יפרסם ברשומות הודעה על הקמת ועדת העררים, הרכבה ותחום סמכותה.

פרסום הקמת ועדת התנגדויות

תיקון סעיף 42

14. בסעיף 42 לחוק העיקרי, בסופו יבוא:

"(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), בישיבות הועדה המחוזית ובישיבות ועדת המשנה, לא יהיה מנין חוקי אלא אם כן –

(1) מספר החברים הנוכחים בישיבת הועדה המחוזית הוא פחות מארבעה ובישיבת ועדת המשנה הוא פחות משלושה;

(2) מספר החברים הנוכחים בישיבה שהם נציגי הרשויות המקומיות, עולה על מספר החברים הנוכחים שמונו לפי סעיף 7(א)1 עד (9).

תיקון סעיף 43

15. בסעיף 43 לחוק העיקרי, המלים "בישיבה הבאה" – יימחקו.

תיקון סעיף 45

16. האמור בסעיף 45 לחוק העיקרי יסומן (א) ואחריו יבוא:

"(ב) מי שמוסמך למנות חבר במוסד תכנון מוסמך גם להתלות את תוקפו של המינוי, לבטלו, לפטר את מי שנתמנה, להשעותו מתפקידו ולמנות לו מהליף אם ראה סיבה המצדיקה זאת, באותם התנאים ובאותה הדרך שמינה אותו."

17. אחרי סעיף 45 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיף 45א

45א. (א) חבר מוסד תכנון או ממלא מקומו שהינם נציג של שר או של בעל תפקיד אחר או נציג של גוף ציבורי או שנתמנו לפי המלצתם (להלן – חבר

העדר מישיבות מוסד תכנון

ד ב ר י ה ס ב ר

על כל החברים, בדומה להסדר הקבוע בסעיף 14 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981. זאת בניגוד למצב כיום שבו ישנם הסדרים שונים לחברים שונים ולמוסדות תכנון שונים.

17 סעיף מוצע להנהיג לגבי חברי מוסד תכנון הסדר דומה לזה שנקבע בסעיף 123 לפקודת העיריות [נוסח חדש], לגבי חברי מועצת עיר הנעדרים מישיבות מועצה, היינו חבר מוסד התכנון וממלא מקומו יחדלו לכהן אם על אף אזהרה מתאימה ייעדרו ברציפות מארבע ישיבות במוסד התכנון, כל זאת אם לא נעדרו מחמת מחלה או שירות צבאי.

14 סעיף מוצע לקבוע כי הועדה המחוזית וכן ועדת המשנה שלה לא תוכל לדון בנושא כלשהו אם בישיבה מספר החברים הנוכחים, נציגי הרשויות המקומיות, עולה על מספר נציגי משרדי הממשלה הנוכחים, או אם מספר החברים הקבועים הנוכחים יפחת מארבעה ובוועדת משנה משלושה.

15 סעיף מוצע לקבוע כי ליושב ראש מוסד התכנון יהיה קול נוסף במקרה של דעות שקולות. זאת מאחר שייכתן מנין חוקי זוגי במוסד תכנון.

16 סעיף מוצע לקבוע הסדר כללי בדבר סמכויות המינוי של חברים במוסדות התכנון, שיחול

נציג) שנעדרו, החבר וממלאי מקומו, מארבע ישיבות רצופות, במוסד התכנון, יתדלו להיות חברים במוסד התכנון ומינזים יפקע, מלבד אם נעדרו בגלל מחלה או בגלל שירות מילואים פעיל בצבא הגנה לישראל, ובלבד שיושב ראש מוסד התכנון שלח להם הודעה לפי סעיף קטן (ב).

(ב) מיד אחרי הישיבה השלישית של מוסד התכנון ממנה נעדרו ברציפות החבר נציג וממלא מקומו ישלח יושב ראש מוסד התכנון הודעה למי שמינה את החבר נציג וממלאי מקומו, או המליץ על חברותם במוסד התכנון עם העתק מההודעה לחבר נציג ולממלאי מקומו; ההודעה תציין את ישיבות מוסד התכנון שמהן נעדרו ואת הנוסח המלא של סעיף זה; ההודעה תישלח במכתב רשום ותבהיר כי אם לא ישתתף החבר נציג או ממלאי מקומו בישיבה הקרובה של מוסד התכנון יתדלו להיות חבר במוסד התכנון ומינזים יפקע.

הוספת סעיף 47. 18. אחרי סעיף 47 לחוק העיקרי יבוא:

47. (א) חבר מוסד תכנון שהוא נציג של שר, מתכנן המחוז או נציג מינהל מקרקעי ישראל יהיה מנוע מלהשתתף בדיון הפנימי ומלהצביע במוסד תכנון רק אם הוא מצוי במצב של ניגוד ענינים כאמור בסעיף 47, או אם מוסד התכנון דן בתכנית או בהיתר המיועדים לשמש את צורכי המשרד עצמו שאותו הוא מייצג.

ימניעת ניגוד ענינים מוסדי

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על דיוני הועדה למיתקנים בטחוניים או ועדת הערר למיתקנים בטחוניים לפי פרק ו'.

(ג) (1) היה חבר מוסד תכנון נציג של רשות מקומית, או גוף אחר למעט נציג שר, או מתכנן המחוז, או נציג מינהל מקרקעי ישראל אשר יזמו תכנית, שהובאה לדיון בפני מוסד התכנון שבו הוא חבר, יהיה אותו חבר מנוע מלהשתתף בדיון הפנימי ומלהצביע בקשר להתנגדות או לערר שהוגשו.

(2) הוראת פסקה (1) לא תחול על נציגי הציבור האמורים בסעיף 40ב(4).

בסעיף זה, "דיון פנימי" – דיון בהתנגדויות שאינו פומבי לפי סעיף 107.

(ד) חבר מוסד תכנון פלוני לא ישתתף בדיון ולא יצביע במוסד תכנון אחר בערר על החלטת מוסד התכנון הראשון, אם השתתף בדיון במוסד התכנון הראשון.

ד ב ר י ה ס ב ר

נציג ציבור שנבחר לכהן בוועדת העררים לא ייחשב כמי שנוגע בדבר בכל הקשור לנושא בתחום הרשות המקומית שאותה הוא מייצג. נעשית אבחנה בין נציג הממשלה לבין נציגי הרשויות המקומיות בשל האינטרס הישיר שיש לעתים קרובות לרשויות המקומיות בתכניות ובהיתרים (אינטרס הנובע מנושאי ההיטלים, אגרות והפקעות הנגזרות מתכניות והיתרים כאמור). על כן מוצע לקבוע כי נציג

סעיף 18 מוצע לנסח מחדש את סעיף 23 לחוק העיקרי, הן במניעת ניגוד אינטרסים מוסדי ולמקמו אחרי סעיף 47 הן בניגוד אינטרסים אישי. מוצע להיעזר כאן בנוסח שנקבע בסעיף 15(1) לחוק הליכי תכנון ובנייה (הוראת שעה), התש"ן-1990⁵ (להלן – חוק הליכי תכנון) וכן למנוע מצב שבו חבר במוסד תכנון שנטל חלק בהחלטה באותו מוסד יצביע בערר לגביה במוסד תכנון אחר. אולם

19. בסעיף 52 לחוק העיקרי, בסופו יבוא:

תיקון סעיף 52

"ועדה מחוזית אשר קיבלה תכנית כאמור תודיע לועדות המקומיות הנוגעות בדבר על קבלת התכנית ועיקרי הוראותיה ואלו יעבירו לועדה המחוזית את הערותיהן תוך המועד שתקבע הועדה המחוזית."

20. במקום סעיף 60 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 60

60. הועדה המחוזית תגיש למועצה הארצית, עם כל תכנית מיתאר מחוזית, מסמכי סקר הדרושים להסברתה והבהרתה וכל מידע אחר שתדרוש המועצה הארצית; המועצה הארצית רשאית לדרוש כי מסמכי הסקר יתייחסו גם למרחב מחוץ לתחום התכנית כדי לבחון את ההשפעות ההדדיות של התכנית והמרחב, כמדין רשאית המועצה הארצית לדרוש הגשת מפה המציגה את טיב הקרקעות שבתכנית לענין ניצולן למטרות חקלאיות המאושרות בידי מי ששר החקלאות הסמיך לכך."

"חובת הגשת מסמכי סקר

21. במקום סעיף 62 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 62

62. (א) משרד ממשלתי, ועדה מקומית או רשות מקומית בתחום מרחבן, וכן כל בעל ענין, רשאים להכין תכנית מיתאר מקומית ולהגיש לועדה המחוזית; העתק מן התכנית יימסר לועדה המקומית.

"הכנת תכנית מיתאר מקומית הגשתה ואישורה

(ב) הועדה המקומית תבדוק את התכנית ותגיש בכתב את הערותיה לועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהוגשה לה, ואולם לגבי תכנית החלה על כל מרחב התכנון המקומי, או על כל שטח השיפוט של רשות מקומית, או על כל תחום הישוב, תגיש הועדה המקומית את הערותיה תוך שלושים ימים; לא דנה הועדה המקומית בתכנית או לא חיוותה דעתה עליה במועדים האמורים, רואים את הועדה המקומית כאילו לא התנגדה להפקדתה.

(ג) תכנית המיתאר המקומית טעונה אישור הועדה המחוזית.

62א. (א) הועדה המחוזית תדון בתכנית מיתאר מקומית לאחר שתיבדק בדיקה מוקדמת בידי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיכו לכך. מתכנן המחוז יעיר בכתב את הערותיו לתכנית תוך שלושים ימים מיום שהתכנית הוגשה לבדיקתו או שהוגשה לועדה, לפי המוקדם (להלן – מועד קבלת התכנית).

בדיקה תכנונית מוקדמת

דברי הסבר

לאישורה של תכנית מיתאר מחוזית. מידע כזה יכול שיתייחס גם למרחב שמחוץ לתחום התכנית, כן מוצע לקבוע כי הגשת מפה בדבר טיב הקרקעות החקלאיות הינה רשות ולא חובה.

ממשלה יהיה נגוע בניגוד עניינים מוסדי רק כאשר דנים בתכנית או בהיתר המיועדים לשמש את צורכי המשרד עצמו שאותו הוא מייצג.

סעיף 19 מוצע להיב את הועדה המחוזית לשלוח הודעה על תכנית מיתאר ארצית ועיקרי הוראותיה לועדות המקומיות הנוגעות בדבר, שבתחום המחוז לפני מתן הערותיה לתכנית מיתאר ארצית.

סעיף 21 א. מוצע לקבוע מי רשאי להכין תכנית מיתאר מקומית, ולהגיש לועדה. כן מוצע לקבוע כי רשאים להכין ולהגיש תכנית כאמור לא רק הועדה המקומית אלא גם כל משרד ממשלתי, הרשות המקומית וכל בעל ענין.

סעיף 20 מוצע להסמיך את המועצה הארצית לדרוש מהועדה המחוזית לספק מידע הדרוש

(ב) מתכנן המחוז יודיע על הגשת התכנית להברי הועדה המחוזית, ויציין את עיקריה, וזאת לא יאוחר מחמישה עשר ימים ממועד קבלת התכנית; מתכנן המחוז יהיה רשאי לדרוש מחברי הועדה שיגישו בכתב את חוות דעתם תוך תקופה שלא תעלה על שלושים ימים; דרש מתכנן המחוז כאמור, יגיש את הערותיו לתכנית עם קבלת הערות הברי הועדה.

(ג) מצא מתכנן המחוז כי התכנית שהוגשה אינה ערוכה בהתאם להוראות החוק והתקנות יחזירה למגיש התכנית בצירוף נימוקיו על-מנת שיתקנה. הוחזרה תכנית כאמור, תיערך הבדיקה המוקדמת בשנית עם הגשת התכנית המתוקנת.

62ב. לא הגיש מי שנדרש לתת חוות דעת כאמור בסעיף 62א(ב) את חוות דעתו לתכנית, במועדים האמורים בסעיף 62א, רשאי מתכנן המחוז לקבל חוות דעת מגורם מקצועי אחר כפי שיראה לנכון, תוך שלושים ימים מתום המועדים הקבועים בסעיף 62א(ב).

אי הגשת
הערות

22. בסעיף 63 לחוק העיקרי, במקום פסקה (8) יבוא:

"(8) חיוב בעלי קרקע או בנין, או בעלי זכות בהם, להעניק לציבור או לבעלי קרקע או בנין גובלים, או לבעלי זכות בהם, או לרשות מקומית, או לרשות הפועלת על-פי דין, זכות מעבר או את הזכות להעביר בקרקע או בבנין מי ניקוז או ביוב, צינורות להספקת מים או תעלות מים עליונים, רשת ומיתקנים להספקת חשמל, דלק, גז ותקשורת, וקביעת התנאים להענקת זכות כאמור;"

23. במקום סעיף 64 לחוק העיקרי יבוא:

64. (א) הועדה המחוזית רשאית לחייב את הועדה המקומית להכין ולהגיש תכנית מיתאר מקומית תוך המועד שתקבע.

הוראת הועדה
המחוזית

(ב) הועדה המחוזית רשאית לחייב את מגיש תכנית מיתאר מקומית לכלול בה הוראות כאמור בסעיף 63 וכן הוראות בענינים שועדה מחוזית מוסמכת להם לענין תכנית מיתאר מחוזית לפי סעיף 57. לא עשה מגיש התכנית את הנדרש ממנו לפי הוראות הועדה המחוזית, תוך שלושה חודשים מהמועד שנמסרה לו הודעת הועדה, רשאית הועדה לדרות את התכנית בשל כך בלבד, מבלי להפקידה; הוראה זו אינה גורעת מסמכות הועדה המחוזית לפי סעיף 86."

ד ב ר י ה ס ב ר

ד. כמו כן, מוצע מנגנון להפעלת בדיקה מוקדמת לתכנית בעזרת מתכנן המחוז וחברי הועדה. חבר ועדה שלא יבצע את הבדיקה המוקדמת, ניתן יהא להיעזר בגורם מקצועי אחר.

22 סעיף מוצע להסמיך את מוסדות התכנון להכניס לתכנית מיתאר מקומית הוראות בדבר זכויות מעבר דרך כלל ולתשתיות בפרט.

23 סעיף מוצע לנסח מחדש את סעיף 64 לחוק תוך הדגשת סמכות הועדה המחוזית להורות

ב. תכנית מיתאר מקומית תועבר לעיון מוקדם בועדה המקומית ולעיון מתכנן המחוז ולהברי הועדה המחוזית אשר יודיעו לועדה המחוזית על הערותיהם תוך 30 ימים. אם תכנית הלה על כל מרחב התכנון המקומי או על כל שטח הועדה המקומית או הישוב יוגשו הערות תוך 60 ימים. אי הגשת הערות במועד לא יעכב את הטיפול בתכנית. לא העירה הועדה המקומית הערותיה לתכנית, רואים אותה כמי שלא התנגדה להפקדתה.

ג. תכנית המיתאר המקומית טעונה אישור הועדה המחוזית.

24. במקום סעיף 65 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 65

"מסמכי לוח
של התכנית

65. (א) מגיש תכנית מיתאר מקומית יגיש למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, יחד עם כל תכנית כאמור, מסמכי סקר הדרושים להסברתה וכל מידע אחר שידרוש מוסד התכנון; מוסד התכנון רשאי לדרוש כי מסמכי הסקר יתייחסו גם למרחב מהוץ לתחום התכנית כדי לבהון את ההשפעות ההדדיות של התכנית והמרחב; מוסד התכנון רשאי גם לדרוש הגשת מפה המציגה את טיב הקרקעות לענין ניצולן למטרות הקלאיות המאושרות בידי מי ששר החקלאות הסמיך לכך.

(ב) דרש מוסד התכנון מסמכי סקר כאמור, יקבע גם את המועד להגשתם ורשאי הוא לקבוע כי לא תופקד התכנית, או לא תאושר, בטרם הוגשו המסמכים.

(ג) העתק מהתכנית וממסמכי הלוחאי יימסרו בידי מגיש התכנית גם לוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

25. במקום סעיף 66 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 66

"הכנת תכנית
מפורטת והגשתה

66. (א) משרד ממשלתי, ועדה מקומית או רשות מקומית בתחום מרחבן, וכן כל בעל ענין רשאים להכין תכנית מפורטת ולהגישה לוועדה המחוזית; העתק מן התכנית כאמור יימסר לוועדה המקומית.

(ב) הועדה המקומית תבדוק את התכנית ותגיש בכתב את הערותיה לוועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהוגשה לה.

(ג) ראתה ועדה מחוזית צורך בעריכת תכנית מפורטת לקרקע בתחומי מרחב תכנון מקומי, תורה לוועדה המקומית להכין תכנית מפורטת כאמור ולהגיש לה להפקדה תוך תקופה שלא תעלה על שישה חודשים; הועדה המחוזית רשאית, בכפוף לאמור בסעיף 69, להורות לוועדה המקומית אילו נושאים יש לכלול בתכנית מפורטת וכן להורות לה לבצע תכנית מפורטת שאושרה; הוראה זו אינה גורעת מסמכות הועדה המחוזית לפי סעיף 28.

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 25 א. מוצע לקבוע מי רשאי להכין תכנית מפורטת, ולהגישה לוועדה: רשאים להכין ולהגיש תכנית כאמור, משרד ממשלתי, ועדה מקומית או רשות מקומית במרחבן וכל בעל ענין. התכנית תוגש לוועדה המחוזית והעתקיה לוועדה המקומית.

ב. מוצע שהועדה המקומית תעיר הערותיה לתכנית תוך 30 ימים.

ג. מוצע להשאיר בעינה את סמכות הועדה המחוזית לחייב את הועדה המקומית להכין לתחום מסויים תכנית מפורטת ולכלול בה את הנושאים שתקבע ולבצע תכנית מפורטת שאושרה, אך להבהיר כי סמכות זו אינה תלויה בכך שהוגשה באותו תחום בקשה להיתר. מוצע לקצר את התקופה להכנת התכנית ולהפקדתה לששה חודשים במקום תקופת השנתיים הקבועה היום.

לוועדה המקומית להכין ולהגיש תכנית מיתאר מקומית וכן להורות למגיש תכנית מיתאר מקומית, לכלול בה הוראות בענינים שהינם נושא לתכנית מיתאר מקומית או תכנית מתאר מחוזית כתנאי מוקדם להפקדת התכנית. אם מגיש התכנית לא עשה כן תוך שלושה חודשים, ניתן לרהות את התכנית בשל כך בלבד.

סעיף 24 מוצע להבהיר כי החובה לצרף לתכנית מיתאר מקומית, המוגשת לאישור הועדה המחוזית מסמכי לוחאי לשם הסברתה מוטלת על כל מי שמגיש את תכנית המיתאר המקומית. המסמכים יכול שיתייחסו גם למרחב שמחוץ לתחום התכנית. החוק הקיים מורה לצרף לתכנית גם מפה של טיב הקרקע לענין ניצולה למטרות הקלאיות. מוצע לבטל חובה זו, ולהשאיר לשיקול דעת הועדה המחוזית אם לדרוש הגשת מפה כזו. מוסד התכנון יקבע את המועד להגשת המסמכים והוא רשאי להתנות את הפקדת התכנית, או אישורה, בהגשת המסמכים.

67. תכנית מפורטת תיבדק בדיקה תכנונית מוקדמת בהתאם להליכים הקבועים בסעיפים 62א – 62ב, ומוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית רשאי לדרוש הגשת מסמכי לוואי לתכנית, כאמור בסעיף 65.

"מסמכי לוואי
ובדיקה תכנונית
מוקדמת

70א. (א) על אף האמור בסעיפים 62 ו-68, ומבלי לגרוע מסמכויותיה המקבילות של הועדה המחוזית רואים הכללת שינוי בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת, כאמור להלן, בתכנית מפורטת שלגביה תהיה הועדה המקומית מוסמכת להחליט על הפקדתה ואישורה:

"הכניית בסמכות
הועדה המקומית

(1) איחוד וחלוקה של מגרשים, בהסכמת הבעלים הנוגעים בדבר או בלי הסכמתם ובלבד שאין בתכנית הוראות בדבר שינוי ביעוד הקרקע;

(2) הרחבת דרכים מאושרות למעט דרכים המופיעות בתכנית מיתאר ארצית, או הגדלת שטחי ציבור מאושרים אחרים, בדרך של יעוד קרקע להפקעה, וזאת עד כדי תוספת של חמישים אחוזים;

(3) שינויים בקווי בניה מותרים, שאינם חלים בכל מרחב התכנון או בכל תחומה של רשות מקומית או של ישוב;

(4) שינוי של בינוי או עיצוב אדריכליים ובלבד שאין בהם הגדלת גובה הבניין; אין בהוראות פסקה זו כדי לגרוע מסמכות הועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147;

(5) שינוי זכויות בניה כמגרשים, ובלבד שזכויות הבניה בכל יעוד קרקע בתחום התכנית לאחר השינוי לא יעלו על סך כל הזכויות בתכנית לפני השינוי;

(6) שינוי כתנאים או הגבלות בדבר גודל השטח שמותר להקים עליו בנין;

(7) הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות, ללא שינוי בזכויות הבניה, ובלבד שהתכנית מספקת את כמות מוסדות הציבור

דברי הסבר

הגבהת הבנין, שינוי זכויות בניה במגרשים ללא שינוי סך הזכויות בכל יעוד בתחום התכנית, שינוי גודל מגרש מינימלי, והגדלת מספר יחידות הדיור המותרות ללא הגדלת אחוזי הבניה.

ב. מוצע לחייב בדיקה תכנונית של תכנית כאמור, שהינה בסמכות הועדה המקומית, לפני הדיון בוועדה המקומית.

הבדיקה תיערך על ידי מהנדס הועדה המקומית או מי שהוסמך על ידו. אולם אי הגשת הערות מהנדס הועדה המקומית במועד לא תעכב את הדיון בתכנית. כן מוצע לחייב את מהנדס הועדה המקומית להודיע על עיקרי התכנית לחברי ועדת המשנה של הועדה המקומית.

סעיף 26 מוצע לקבוע לתכנית מפורטת הליך בדיקה מוקדמת ודרישת מסמכי סקר בדומה להליך המוצע לתכניות מיתאר מקומיות.

סעיף 27 א. מוצע לקבוע סוג של תכניות שינוי לתכנית מיתאר מקומית ושינוי לתכנית מפורטת, שאותן תהיה הועדה המקומית, בנוסף לוועדה המחוזית, מוסמכת להפקיד ולאשר. המדובר בתכניות שהינן, ככלל, בעלות השלכה מקומית: איחוד וחלוקה ללא שינוי יעוד, הרחבת דרכים (למעט אלו המופיעים בתכנית מיתאר ארצית) ושטחי ציבור עד כדי תוספת של חמישים אחוזים, שינוי קווי בנין, שינוי בינוי או עיצוב אדריכלי ללא

והתשתיות הנדרשות למתן שירות נאות לאוכלוסייה המרבית המתאפשרת.

(ב) לא תדון הועדה המקומית בשינוי לתכנית מיתאר מקומית או לתכנית מפורטת (בסעיף קטן זה – התכנית) לפי סעיף זה אלא אם כן התקיים אחד מאלה –

(1) התכנית נבדקה בדיקה מוקדמת בידי מהנדס הועדה המקומית או מי שהוא הסמיך לכך תוך שלושים ימים מיום שהתכנית הוגשה לבדיקתה או מהיום שהתכנית הוגשה לועדה המקומית, לפי המוקדם.

(2) חלפו 30 ימים מהיום שהתכנית הוגשה כאמור בפסקה (1) והמהנדס או מי שהוא הסמיך לא בדק את התכנית או בדק אך לא הגיש את הערותיו.

(ג) הוגשה תכנית כאמור בסעיף קטן (ב) למהנדס הועדה המקומית יודיע על כך לחברי ועדת המשנה לתכנון ולבניה ויצוין את עיקרי התכנית לא יאוחר מחמישה עשר ימים מהיום שהתכנית הוגשה לו.

החלפת סעיף 77

28. במקום סעיף 77 לחוק העיקרי יבוא:

77. החליטה המועצה הארצית להכין תכנית מיתאר ארצית או תכנית מיתאר מחוזית, החליטה ועדה מחוזית להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת או החליטה ועדה מקומית להכין תכנית כאמור בסעיף 70א, תפרסם המועצה הארצית, הועדה המחוזית או הועדה המקומית, לפי הענין, תוך שלושים ימים מיום ההחלטה, הודעה על כך ברשומות ובעתון כאמור בסעיף 70א, ולגבי תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תפרסם ההודעה גם במשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר; ההודעה תפרט את תחום התכנית והשינויים המוצעים; המוסמך להכין תכנית רשאי לפנות למוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית ולבקשו לקבל החלטה לפי סעיף זה.

"הודעה על הכנת תכנית

תיקון סעיף 78

29. בסעיף 78 לחוק העיקרי, במקום "רשאית הועדה המחוזית או הועדה המקומית באישור הועדה המחוזית, הכל לפי הענין", יבוא "רשאי מוסד התכנון אשר פרסם את ההודעה"; ובמקום "לקבוע תנאים" יבוא "לקבוע תנאים לפרק זמן קצוב".

תיקון סעיף 83

30. בסעיף 83 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית החליטה אחרת" יבוא "מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית החליט אחרת".

ד ב ר י ה ס ב ר

הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק לקבוע תנאים למתן היתרי בניה, היתרים לשימוש בקרקע או לאישור תשריט של חלוקת קרקע, לפרק זמן נתון.

סעיף 30 סעיף 83 סיפה לחוק ענינו תכנית שאין הכרח לצרף לה תשריט. מוצע לקבוע כי לגבי פטור מן הצורך להכין תשריט לתכניות יחליט מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית.

סעיף 28 מוצע להסמיך את המועצה הארצית לפרסם הודעה בדבר הכנת תכנית מיתאר ארצית או תכנית מיתאר מחוזית. כמו כן, מוצע לקבוע כי ההודעה על החלטה להכין תכנית, תפורסם ברשומות, בעיתונות ובמשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר. בנוסף, מי שמוסמך להכין תכנית יוכל לפנות למוסד התכנון ולבקשו לקבל החלטה לפי סעיף 77 לחוק.

סעיף 29 מוצע להסמיך את מוסד התכנון שפרסם

29

הצעות חוק 2307, כ"ט בתשרי התשנ"ה, 4.10.1994

31. האמור בסעיף 85 לחוק העיקרי, יסומן (א) ואחריו יבוא:

"(ב) (1) מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית מיתאר מקומית ידון בתכנית ויחליט אם להפקידה אם לאו בתוך שישים ימים מיום שהוגשה לו; ואולם לגבי תכנית החלה על כל מרחב התכנון המקומי, או על כל שטח השיפוט של רשות מקומית או על כל תחום ישוב, יחליט מוסד התכנון בתוך תשעים ימים.

(2) מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית מפורטת ידון בתכנית ויחליט אם להפקידה אם לאו בתוך ארבעים וחמישה ימים מיום שהוגשה לו.

(3) (א) דרש מוסד התכנון הגשת מסמכי לוואי לפי סעיף 65, כתנאי להפקדת התכנית, יהושבו המועדים הקבועים בסעיף זה החל במועד הגשת המסמכים.

(ב) פנה מתכנן המחזק לקבל חוות דעת מגורם מקצועי לפי סעיף 62ב, ידון ויחליט מוסד התכנון בדבר הפקדת התכנית עם קבלת חוות הדעת או בתום המועד לקבלת חוות הדעת, הכל לפי המוקדם.

(ג) החליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר ייחתם בידי יושב ראש ומזכיר מוסד התכנון וההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור."

32. האמור בסעיף 86 לחוק העיקרי, יסומן (א) ואחריו יבוא:

"(ב) החליט מוסד התכנון על הפקדת תכנית בתנאי שיוכנסו בה שינויים, ולא הכניס מגיש התכנית את השינויים הדרושים בתוך תשעים ימים מהמועד שגמסרה לו הודעה על החלטת מוסד התכנון, יראו את החלטת מוסד התכנון על ההפקדה כבטלה; ואולם, רשאי יושב ראש מוסד התכנון להאריך את המועד האמור, אם שוכנע כי מגיש התכנית לא הכניס את השינויים מחמת סיבות שאינן תלויות בו."

33. בסעיף 89 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) הודעה על הפקדה של תכנית תפורסם ברשומות ובעתון כאמור בסעיף 1א, אך לענין זה, במקום "בשני עתונים" יבוא "בשלושה עתונים" ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ" יבוא "שלפחות שניים מהם הם עתונים נפוצים"; ההודעה בעיתון

דברי הסבר

להפקידה בתנאים, תוך שלושה חודשים, תבוטל ההחלטה על ההפקדה, זאת כדי לעודד את הזימים לקדם את תכניותיהם. ליושב ראש מוסד התכנון ניתנת סמכות להאריך את המועד האמור.

סעיף 33 מוצע לקבוע כי הודעה על הפקדתה של תכנית הקובעת את המועד הרשמי של ההפקדה, תפורסם בעתונות, ובנוסף לכך גם ברשומות, אולם לפי המתכונת שנקבעה בחוק הליכי תכנון, תפורסם ההודעה על הפקדת תכנית בשלושה עיתונים ולא רק בשניים, ולפחות שניים מהם יהיו עיתונים נפוצים. הודעה בעיתון תפורסם תוך חמישה עשר ימים ממועד ההחלטה על הפקדה או ממועד מילוי תנאי ההפקדה.

סעיף 31 א. מוצע לקבוע לוח זמנים לדין והחלטה של מוסד התכנון בהפקדת תכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות, על מנת לזרז את הטיפול בתכניות.

ב. בנוסף, כחלק מאמצעי היעול וקיצור הזמן בטיפול בתכניות, מוצע לקבוע כי החלטת מוסד תכנון על הפקדת תכנית תירשם בפרוטוקול מוסד התכנון, וההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית תוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה על ההפקדה.

סעיף 32 מוצע לקבוע הוראה, בדומה לזו שנקבעה בסעיף 5(א) לחוק הליכי תכנון, לפיה יזם שלא הכניס את השינויים הדרושים בתכנית שהוחלט

תפורסם תוך חמישה עשר ימים ממועד ההחלטה על ההפקדה או ממועד מילוי תנאי ההפקדה, הכל לפי המאוחר.

34. בסעיף 97 לחוק העיקרי, במקום "באישור הועדה המחוזית" יבוא "באישור מוסד התכנון שהפקיד את התכנית".

תיקון סעיף 97
החלפת סעיף 97א

35. במקום סעיף 97 לחוק העיקרי יבוא:

97א. (א) על אף האמור בסעיפים 97 ו-145(ב) רשאי מוסד תכנון שהפקיד תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, לאשר מתן היתר על פי תכנית כאמור שהפקיד, אף אם ההיתר אינו בהתאם לתכנית בת תוקף, אם נתקיימו שניים אלה:

(1) התכנית שבתוקף אושרה לפני י"ב בטבת התש"ו (1 בינואר 1950);

(2) לא הוגשה התנגדות לתכנית שהופקדה עד תום תקופת ההפקדה, או שבמתן ההיתר אין כדי להשפיע על ההחלטה בדבר קבלת התנגדות שהוגשה.

(ב) לענין פרקים ח', ח"ו ו-ט, יראו את יום מתן ההיתר לפי סעיף זה כיום תחילת תכנית לגבי המקרקעין שעליהם חל ההיתר.

36. במקום סעיף 98 לחוק העיקרי יבוא:

החלפת סעיף 98

98. מוסד תכנון שהפקיד תכנית רשאי, אחרי הפקדת התכנית, ועד למתן תוקף לה, לאסור מתן כל היתר לבניה ושימוש לגבי מקרקעין בתחום התכנית, או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור.

החלפת סעיף 98

37. בסעיף 100 לחוק העיקרי –

תיקון סעיף 100

(1) בפסקה (1), בסופה יבוא "ואולם ועדה מקומית לא תגיש התנגדות לתכנית שהופקדה על ידיה אלא באישור המוסד המכריע כמשמעותו בסעיף 106";

(2) בסעיף קטן (2), בסופו יבוא: "ואולם, רשות מקומית שמועצתה הינה ועדה מקומית לפי סעיף 18 לחוק, לא תגיש התנגדות לתכנית שהופקדה על-ידי הועדה המקומית אלא באישור המוסד המכריע".

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 36 מוצע להעניק למוסד התכנון סמכות לאסור מתן היתר לגבי מקרקעין שלגביהן הופקדה תכנית או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור. שינוי זה נדרש לאור סמכותה של הועדה המקומית להפקיד תכניות מסוימות.

סעיף 37 מאחר שמוצע ליתן לוועדה המקומית סמכות להפקיד ולאשר תכניות מוגדרות, יש צורך להבהיר כי הועדה המקומית לא תוכל להגיש התנגדות לתכנית שהיא הפקידה, וכן מועצת רשות מקומית, שלה ועדה מקומית לפי סעיף 18 לחוק העיקרי, אלא באישור המוסד המכריע בהתנגדויות.

סעיף 34 מוצע לקבוע כי הסמכות להחיר הוצאת היתר שאינו תואם להוראות תכנית מופקדת, אך תואם את התכנית התקפה, תהא בידי מוסד התכנון שהחליט על הפקדת התכנית. שינוי זה נדרש לאור סמכותה של הועדה המקומית להפקיד תכניות מסוימות.

סעיף 35 מוצע להסמיך את מוסד התכנון שהפקיד תכנית לאשר מתן היתר בניגוד לתכנית תקפה אך התואמת תכנית מופקדת; כל זאת אם התכנית התקפה אושרה לפני ה-1.1.1950 ולא הוגשה התנגדות לתכנית המופקדת, או שמתן ההיתר אין בו כדי להשפיע על ההחלטה בדבר קבלת התנגדות שהוגשה. השינוי נדרש לאור סמכותה של הועדה המקומית להפקיד תכניות מסוימות.

החלפת סעיף 102 38. במקום סעיף 102 לחוק העיקרי יבוא: 102. התנגדות לתכנית, על העתקה, תוגש תוך חודשיים מהיום שפורסמה הודעה על הפקדת התכנית בעתון נפוץ, לפי מועד הפרסום המאוחר מבין הפרסומים בעתון, אולם בתכנית מיתאר מקומית החלה על כל מרחב התכנון המקומי או על כל שטח השיפוט של רשות מקומית או על כל תחום ישוב, רשאית הועדה המחוזית לקבוע להגשת התנגדויות תקופה ארוכה יותר שלא תעלה על שלושה חודשים.

החלפת סעיף 103 39. במקום סעיף 103 לחוק העיקרי יבוא: 103. התנגדות תוגש בידי המהנדד – מקום הגשת התנגדות

(1) בתכנית מיתאר מחוזית – למועצה הארצית עם העתק לועדה המחוזית הנוגעת בדבר;

(2) בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת שהפקידה הועדה המחוזית – לועדה המחוזית במחוז שבו נמצא מרחב התכנון המקומי הכולל את תחום התכנית, עם העתק לועדה המקומית הנוגעת בדבר;

(3) בשינוי לתכנית מיתאר מקומית או בשינוי לתכנית מפורטת שבתחום סמכותה של הועדה המקומית כאמור בסעיף 7א – לועדת העררים בעלת הסמכות לגבי מרחב התכנון המקומי הכולל את תחום התכנית, עם העתק לועדה המקומית הנוגעת בדבר.

החלפת סעיף 105 40. במקום סעיף 105 לחוק העיקרי יבוא: 105. המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה המחוזית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מקומית ולתכנית מפורטת שהיא הפקידה; ועדת העררים תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שהפקידה הועדה המקומית.

החלפת סעיף 106 41. במקום סעיף 106 לחוק העיקרי יבוא: 106. (א) הוגשה התנגדות לתכנית מיתאר מקומית או לתכנית מפורטת, רשאית הועדה המחוזית או הועדה המקומית הנוגעת בדבר, הכל לפי הענין, להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות, למוסד המחליט בהתנגדות כאמור בסעיף 105 (להלן – המוסד המכריע), תוך 21 ימים מיום שהומצא לה העתק

ר ב ר י ה ס ב ר

סעיף 38 מוצע לבטל את סמכות הועדה המחוזית להאריך את המועד להגשת התנגדויות מעבר להורשיים ממועד פרסום דבר הפקדה בעיתון, ואולם בתכנית החלה על כל מרחב התכנון המקומי או תחום הרשות המקומית או הישוב, ניתן להאריך את המועד בחודש נוסף. מועד הפקדה ייספרו מהמועד המאוחר לפרסום בעיתון ולא ממועד הפרסום ברשומות.

סעיף 40 מוצע לקבוע כי ועדת העררים היא זו שתדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שהופקדה על-ידי הועדה המקומית.

סעיף 41 מוצע לנסח את הסעיף החדש, לאור השינויים המוצעים בחוק זה, באופן שהוא יחול על כל מוסדות התכנון המוסמכים להעיר הערותיהם לגבי התנגדויות והמוסמכים להכריע בהתנגדויות. כמו כן על מנת לקצר ההליכים, מוצע לקצר את פרק הזמן העומד

סעיף 39 בנוסף להוראות הקיימות כיום בחוק לענין הגשת התנגדויות, מוצע לקבוע כי התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית תוגש למועצה הארצית והתנגדות לתכנית המצויה בסמכות של הועדה המקומית, תוגש

ההתנגדות לפי סעיף 103 או מתום המועד להגשת ההתנגדויות לפי סעיף 102, הכל לפי המאוחר; ואולם בתכנית מיתאר מקומית החלה על כל מרחב התכנון המקומי, או על כל שטח שיפוט של רשות מקומית או על כל תחום הישוב, תוגש חוות הדעת תוך 30 ימים; הוגשה ההתנגדות לתכנית מיתאר מהווית רשאית הועדה המחוזית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות למועצה הארצית תוך 45 ימים כאמור; הועדה תשלח למתנגד וליזם התכנית העתק מחוות דעתה.

(ב) המוסד המכריע שאליו הוגשה ההתנגדות רשאי לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, או לשנות את הוראות התכנית ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות, אך אם היתה קבלת ההתנגדות עלולה, לדעתו, לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם הודמנות נאותה להשמיע את טענותיו.

(ג) מוסד מכריע שאליו הוגשו ההתנגדויות זהות במהותן, רשאי להזמין ולשמוע רק כמה מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים ענין או מקום זהים; המוסד המכריע רשאי להחליט כי יימנע משמיעת ההתנגדות שיש בה חזרה על ההתנגדות קודמת ששמע או שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית.

42. במקום סעיף 107 לחוק העיקרי יבוא:

הדיון בהתנגדויות 107. לדיון בהתנגדויות יוזמנו המתנגד ומגיש התכנית; בתכנית מיתאר מחוזית – מתכנן המחוז או נציגו; בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת – מהנדס הועדה המקומית או נציגו, והם יהיו רשאים להשמיע את דבריהם לפני המוסד המכריע; שמיעת ההתנגדות תהיה בפומבי.

43. בסעיף 107א לחוק העיקרי –

(א) בסעיף קטן (א)3, במקום "ועדה מקומית או מחוזית" יבוא "מוסד תכנון";

(ב) במקום סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יבוא:

(ב) מוסד מכריע הדין בהתנגדויות לתכנית, רשאי למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות שהוגשו למוסד המכריע אם הוא סבור כי נוכח מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן, ואולם לא תמנה הועדה למיתקנים בטחונים חוקר אלא לאחר שהתייעצה עם שר הבטחון; נתמנה חוקר כאמור, לאחר שהמוסד המכריע החל בשמיעת ההתנגדויות, רשאי החוקר לחזור ולשמוע התנגדויות שכבר נשמעו בפני המוסד המכריע.

ד ב ר י ה ס ב ר

לרשות מוסד תכנון להעיר את הערותיו להתנגדויות שהוגשו.	סעיף 43 מוצע להסמיך כל מוסד מכריע למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות לתכנית. הועדה למיתקנים בטחונים תמנה חוקר לאחר התייעצות בשר הבטחון. כן מוצע לחייב כל מוסד תכנון שמינה חוקר, להזמין את החוקר לכל דיון בענין התכנית או ההתנגדות לה. מוצע גם להעניק לחוקר את הסמכות הקבועה בסעיף 106(ג) לחוק
סעיף 42 מוצע לתקן את סעיף 107 לחוק כך שבדיון על התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית יוזמן מתכנן המחוז או נציגו.	

(ג) לא מינה המוסד המכריע חוקר ושר הפנים סבור כי מן הראוי לעשות כן לגבי תכנית פלונית, רשאי השר למנות חוקר לאחר ששמע את דעתו של יושב ראש המוסד המכריע בענין.

(ד) החוקר יגיש למוסד המכריע תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן; על שמיעת ההתנגדויות על ידו יהולו הוראות סעיפים 106(ג) ו-107; החוקר יחמן לכל דיון במוסד המכריע בענין התכנית וההתנגדות לה.

תיקון סעיף 108 .44 בסעיף 108 לחוק העיקרי -

(1) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) מוסד תכנון יחליט לאשר תכנית הטעונה אישור, עם או בלי שינויים או בתנאים שיקבע או לדחותה, רק לאחר עיון בחוות דעתה של הועדה המחוזית או הועדה המקומית כאמור בסעיף 106(א), אם חוות דעת כאמור הוגשה, סיום שמיעת ההתנגדויות והכרעה בהן."

(2) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) הופקדה תכנית ולא הוגשה התנגדות בתוך התקופה הקבועה בסעיף 102, יראו את התכנית כמאושרת על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשרה, תוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה, זולת אם החליט המוסד אחרת תוך שלושים הימים; אולם אם התכנית טעונה אישור שר הפנים, לפי סעיף 109, לא יראו אותה כמאושרת אלא לאחר קבלת אישור השר."

(ד) החליט מוסד תכנון על אישור תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר יחתם בידי יושב ראש ומזכיר מוסד התכנון וההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך המישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור; בתכנית מיתאר מחוזית או מקומית תישלח ההודעה האמורה גם לועדה המקומית ובתכנית שהופקדה בידי הועדה המקומית - גם לועדה המחוזית."

תיקון סעיף 109 .45 בסעיף 109 לחוק העיקרי -

(1) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) החליטה ועדה מחוזית או ועדה מקומית להפקיד תכנית, תעביר את התכנית לעיונו של שר הפנים מיד לאחר החלטתה; השר רשאי להורות תוך 60 ימים מיום הפקדת התכנית כי התכנית טעונה אישור; החליט השר כאמור, יודיע על כך לועדה המחוזית ולועדה המקומית הנוגעות בדבר תוך התקופה האמורה."

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "90 ימים" יבוא "30 ימים".

ד ב ר י ה ס ב ר

בדבר התנגדויות זהות, קנטרניות, טורדניות או החזרות על עצמן. הועדה ולמגיש התכנית תוך המישה עשר ימים מההחלטה.

סעיף 45 מוצע לצמצם את התקופה שבה רשאי שר הפנים לדרוש הבאת תכנית לאישור מ-90 ימים ל-60 ימים שהם תקופת ההפקדה, ואת התקופה למתן החלטת השר, מ-90 ימים ל-30 ימים ולהתאים את הסעיף לשינויים המוצעים בחוק זה, בדבר סמכות הועדה המקומית להפקיד תכניות מוגדרות.

סעיף 44 מוצע לחייב מוסד תכנון המקבל הערות הועדה המחוזית או הועדה המקומית, לעיין באותן הערות לפני החלטתו בדבר אישור תכנית או דחייתה. כן מוצע לקצר את התקופה לאישור תכנית שלא הוגשה נגדה התנגדות, מ-60 ימים ל-30 ימים. החלטתה בדבר אישור תכנית תירשם בפרוטוקול ותישלח לחברי

- (א) בכותרת השוליים, בסופה יבוא "והסמכת גופים נוספים";
- (ב) במקום סעיף קטן (א) יבוא:
- "(א) מוסד מכריע יחליט לאשר או לדחות תכניות כפרקי זמן שיימנו מיום פרסום דבר הפקדת התכנית, הכל כאמור להלן -
- (1) תכנית מיתאר מקומית - תוך המישה חודשים;
- (2) תכנית מפורטת - תוך ארבעה חודשים;
- (3) תכנית מיתאר מקומית שהופקדה על ידי הועדה המקומית כאמור בסעיף 70א - תוך ארבעה חודשים;
- (4) תכנית מיתאר מקומית החלה על כל מרחב התכנון המקומי או על כל שטח השיפוט של הרשות המקומית או על כל תחום הישוב - תוך עשרה חודשים;
- שר הפנים או מי שהסמיך לכך רשאי להאריך את כל אחת מן התקופות האמורות בחודשיים נוספים."
- (ג) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) ועדה מקומית תחליט לאשר או לדחות שינוי לתכנית מיתאר מקומית או שינוי לתכנית מפורטת שהפקירה כאמור בסעיף 70א, ולא הוגשה לגביה התנגדות, והחלט לפי סעיף 108(ג) שלא לאשרה במתכונת שהופקדה, תוך ארבעה חודשים מיום פרסום הפקדתה; יושב ראש הועדה המחוזית רשאי להאריך את התקופה האמורה בחודשיים נוספים; לא החליטה במועד האמור, יעברו סמכויות הועדה המקומית לפי סעיף 108 לוועדת העררים אשר תהא מוסמכת להמשיך בהליכים לבדיקת התכנית ואישורה מהשלב שאליו הגיעה הועדה המקומית."

47. סעיף 114 לחוק העיקרי יסומן 112. החלפת סעיף 112
48. סעיף 115 לחוק העיקרי יסומן 113. החלפת סעיף 113
49. במקום סעיף 114 לחוק העיקרי יבוא:
114. (א) שני חברי הועדה המקומית כאחד, או שני חברי הועדה המחוזית כאחד, רשאים לערוך בפני ועדת העררים על אישור או על דחיית תכנית על-ידי הועדה המקומית, תוך שלושים ימים מיום החלטת הועדה המקומית.

ד ב ר י ה ס ב ר

הוגשו לה התנגדויות והוחלט לפי סעיף 108(ג) שלא לאשרה במתכונת שהופקדה, תחליט הועדה המקומית אם לאשרה אם לאו תוך ארבעה חודשים; אם הועדה המקומית לא מחליטה במועד תיעבר התכנית לאישור ועדת העררים.

סעיפים מוצע לקבוע הליך מיוחד לעררים על תכניות 47 עד 50 שאושרו או נדחו על-ידי הועדה המקומית כך ששני חברי הועדה המקומית או המחוזית יוכלו לערוך על כך, ויום התכנית יוכל להגיש ערר, ברשות. על תכניות שהופקדו על-ידי הועדה המקומית לא יהולו סעיפי הערר הקיימים 110-115 לחוק.

סעיף 46 בכדי לקצר וליעל את התהליכים מוצע לקבוע מועדים קצרים יותר לאישורן של תכניות מיתאר מקומיות ותכניות מפורטות. דבר זה מתאפשר לאור העברת סמכויות רבות לוועדות המקומיות ולועדת העררים לפיכך מוצע שתכנית מיתאר מקומית תאושר תוך המישה חודשים ממועד ההפקדה; תכנית מפורטת ותכנית בסמכות הועדה המקומית - תוך ארבעה חודשים. אולם תכנית המתיהחסת לכל מרחב התכנון המקומי או לכל תחום הרשות המקומית או הישוב - תוך עשרה חודשים. שר הפנים מוסמך להאריך המועדים בחודשיים נוספים. תכנית המופקדת בוועדה המקומית, שלא

(ב) יזום תכנית, ברשות הועדה המקומית, רשאי לערוך בפני ועדת העררים על דחיית תכנית על-ידי הועדה המקומית, תוך שלושים ימים מיום החלטת הועדה המקומית.

(ג) סמכויות ועדת העררים יהיו כסמכויות המועצה הארצית לפי סעיף 116, בשינויים המחויבים.

החלפת סעיף 115 .50 במקום סעיף 115 לחוק העיקרי יבוא:

115. על תכנית שהופקדה על-ידי הועדה המקומית לא יהולו סעיפים 110, 111, 112 ו-113.

"אי תחולת סעיפי ערר

החלפת סעיף 119 .51 במקום סעיף 119 לחוק העיקרי יבוא:

119. (א) תחילתה של תכנית שאושרה לפי סימן זה היא בתום המישה עשר ימים מיום פרסום הודעה בעתון על דבר אישורה; לענין זה יראו כיום פרסום בעתון את היום שבו פורסמה ההודעה בדבר האישור בעתון, לפי מועד הפרסום המאוחר שבין הפרסומים בעתון.

"תחילתה של תכנית

(ב) סמוך לאחר אישור התכנית יפרסם יושב ראש מוסד התכנון שאישר את התכנית הודעה על כך ברשומות ומועד זה יהיה המועד הקובע לענין תביעת פיצויים לפי סעיף 197(ב).

(ג) אין חובה לפרסם את מסמכי התכנית והוראותיה ברשומות.

תיקון סעיף 122 .52 בסעיף 122 לחוק העיקרי, במקום פסקה (4) יבוא:

"(4) מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית יחליט ואם ובאיזו מידה אפשר לשמור על היחסיות בשווי המגרש החדש שהוקצה, או על קרבת מקומו למגרש הקודם, והחלטתו תהיה סופית; אולם רשאי המוסד המכריע בהתנגדויות לקבוע כי החלטה בדבר זכויות בעלי המגרשים הכלולים בתכנית המפורטת שהוכנה לפי סימן זה, תועבר לבורר שהסכימו עליו בעלי המגרש והועדה המקומית; לא הסכימו בעלי המגרש והועדה המקומית על בורר מוסכם, ימנה אותו המוסד המכריע בהתנגדויות; הבורר שמונה, בין בהסכמה ובין שלא בהסכמה, יקבע את שכרו ואת החייבים בתשלומי; הוא ינמק את החלטתו לגבי הזכאות כאמור אם דרש זאת המוסד המכריע בהתנגדויות או אחד הצדדים; על הבוררות יהולו הוראות חוק הבוררות, התשב"ט-1968, בכפוף לאמור בסעיף זה."

תיקון סעיף 123 .53 בסעיף 123 לחוק העיקרי, במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש מוסד התכנון שהפקיד את התכנית".

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 52 מאחר שמוצע להסמיך את הועדה המקומית להפקיד ולאשר תכניות איחוד וחלוקה שאין בהן שינוי יעוד, יש צורך לתקן את סעיף 122 לחוק, כך שיובהר שהוא מתייחס ליעדה המקומית או לועדה המחוזית, הכל לפי הענין.

סעיף 53 מוצע להטיל על יושב ראש הועדה המחוזית או יושב ראש הועדה המקומית את החובה

סעיף 51 מוצע לקבוע כי תכנית תיכנס לתוקפה כעבור 15 ימים ממועד פרסומה בעיתון, לפני מועד הפרסום המאוחר מבין הפרסומים בעיתון.

מוצע להיב את יושב ראש מוסד התכנון שאישר תכנית לפרסם הודעה על כך גם ברשומות, ומועד זה יהיה המועד הקובע לענין תביעת פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

מובהר כי אין חובה לפרסם את מסמכי התכנית והוראותיה ברשומות.

54. בסעיף 125 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה המקומית או יושב ראש ועדת המשנה שלה".
- תיקון סעיף 125
55. במקום סעיף 134 לחוק העיקרי יבוא:
- החלפת סעיף 134
134. (א) הועדה המחוזית רשאית, לאחר התייעצות עם הועדה המקומית או על פי בקשת הועדה המקומית, לשנות, לבטל או להתלות תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת בדרך הקבועה בחוק לאישור תכנית מפורטת
- (ב) הועדה המחוזית רשאית, לאחר שנתנה לועדה המקומית הנוגעת לענין הזדמנות להשמיע דעתה, להורות לועדה המקומית לשנות, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שבתחום סמכותה, בדרך הקבועה בחוק לאישור תכנית.
56. בסעיף 135 לחוק העיקרי -
- (א) אחרי "ועדה מחוזית" יבוא "או ועדה מקומית".
- (ב) אחרי "או לשנות" יבוא "תכנית מיתאר מקומית או".
- תיקון סעיף 135
57. (א) האמור בסעיף 139 לחוק העיקרי יסומן (א) ובו, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "ועדת העררים".
- (ב) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
- (ג) שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, יקבע בתקנות, מה ייחשב כסטיה שאותה מוסמכת לאשר ועדת העררים, לענין סעיף זה.
- תיקון סעיף 139
58. בסעיף 140 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית, והחלטת הועדה המחוזית היא סופית" יבוא "ועדת העררים והחלטתה תהיה סופית".
- תיקון סעיף 140
59. בסעיף 141 לחוק העיקרי -
- (א) במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש הועדה המקומית".
- (ב) במקום "או שהועדה המחוזית" יבוא "או שועדת העררים".
- תיקון סעיף 141

ד ב ר י ה ס ב ר

- להעביר לרשם המקרקעין תכנית לחלוקה מחדש שהופקדה; הכל בהתאם למוסד שהפקיד את התכנית.
- סעיף 54 מוצע להטיל על יושב ראש הועדה המקומית או על יושב ראש ועדת המשנה שלה, במקום על יושב ראש הועדה המחוזית, את החובה להעביר לרשם המקרקעין תכנית לחלוקה חדשה שאושרה, ולחתום על תשריטי התכנית.
- סעיף 55 מוצע להסמיך את הועדה המחוזית, לאחר התייעצות בוועדה המקומית, לבטל, לשנות או להתלות תכנית מיתאר מקומית ותכנית מפורטת. כן מוצע כי הועדה המחוזית, לאחר התייעצות בוועדה המקומית, תוסמך להורות לועדה המקומית לשנות לבטל או להתלות תכנית שבתחום סמכותה.
- סעיף 56 מוצע לקבוע שגם ועדה מקומית הייבת, ככל האפשר, לתת ליוזם התכנית הזדמנות
- להשמיע בפניה את דעתו בטרם תחליט לבטל לשנות או להתלות תכנית כאמור. כמו כן מוצע כי העקרון יחול גם על תכנית מיתאר מקומית, בשל כך שלפי המוצע כל בעל ענין בקרקע מוסמך ליוזם תכנית מיתאר מקומית.
- סעיף 57 מוצע לבטל את הצורך בהסמכת הועדה המחוזית לאישור תשריט חלוקת קרקע שיש בו משום סטיה מתכנית שאושרה, ולהעביר את הסמכות לידי ועדת העררים. שר הפנים יקבע בתקנות את מידת הסטיה שניתן לאשר לענין סעיף זה.
- סעיף 58 מוצע לקבוע כי ערר על החלטת ועדה מקומית לסרב לאשר תשריט חלוקת קרקע יוגש לוועדת העררים במקום לועדה המחוזית.
- סעיף 59 מוצע לחייב חתימת יושב ראש הועדה המקומית על גבי תשריט חלוקת קרקע

תיקון סעיף 142 60. בסעיף 142 לחוק העיקרי, המלים "באישור הועדה המחוזית" – יימחקו, במקום "בפני הועדה המחוזית" יבוא "בפני הועדה המקומית" ובסופו יבוא "על החלטת הועדה המקומית לפי סעיף זה רשאי בעל הקרקע לערור לועדת העררים תוך 30 ימים מהיום שבו נמסרה לו ההודעה על ההחלטה".

תיקון סעיף 145 61. בסעיף 145 לחוק העיקרי – (א) בסעיף קטן (ג), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "הועדה המקומית"; (ב) בסופו יבוא:

"(ז) מוסד תכנון המוסמך להוציא היתר, לא יעשה כן אלא אם כן אושרה, לגבי מקרקעין שאליו מתייחס ההיתר, תכנית אחת או יותר, או תשריט חלוקת קרקע, הקובעים הוראות בעניינים אלה:

- (1) פירוט יעודי הקרקע שנקבעו, לגבי כל חלקה או מגרש;
- (2) חלוקת קרקעות לחלקות או למגרשים וגבולותיהם;
- (3) קווי הבנין המזעריים והגובה המרבי של הבניינים;
- (4) שטחי הבניה המותרים בהתחשב בדרכי הישובם כפי שנקבעו על ידי שר הפנים בתקנות.

ואולם לגבי סוגי בניה או שימוש אשר לפי אופיים אינם דורשים קיום כל התנאים האמורים, לא יחולו אותם תנאים שאינם דרושים לסוג הבניה שאליו מתייחסת הבקשה להיתר שהוגשה.

בסעיף זה, "מגרש" – יהידת קרקע שנקבעה בתכנית או שנוצרה על ידי פעולת חלוקה או איחוד בתכנית, או על ידי תשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום מקרקעין, בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו.

תיקון סעיף 146 62. בסעיף 146 לחוק העיקרי, סעיף קטן (ב) – בטל והסימן (א) – יימחק.

ד ב ר י ה ס ב ר

כן מוצע לקבוע כי מוסד תכנון לא יוציא היתר לגבי מקרקעין אלא אם כן אושרו לגבי אותם מקרקעין, תכנית או מספר תוכניות או תשריט חלוקת קרקע הקובעים: (א) יעודי הקרקע; (ב) חלוקת הקרקע לחלקות או מגרשים וקביעת גבולותיהם; (ג) קוי הבנין המזעריים והגובה המרבי של הבניינים; (ד) השטח המותר לבניה.

סעיף זה לא יחול לגבי סוגי בניה שאינם מצריכים את כל הקביעות הנ"ל וכן לגבי היתרי בניה המוצאים מכוחן של תכניות שהופקדו לפני אישורו של תיקון זה.

סעיף 62 במסגרת המגמה של העברת סמכויות מהועדה המחוזית לועדה המקומית וייחוד פעולות הרישוי לועדה המקומית, מוצע לייחד את הסמכות לאשר שימוש חורג לועדה המקומית בלבד, ללא צורך בקבלת אישור הועדה המחוזית, במקרה של שימוש חורג מתכנית או מתקנה.

ולמחוק את סמכות הועדה המחוזית לאשר תשריט כאמור, כן מוצע להחליף את הועדה המחוזית בועדת העררים – זאת בשל העברת הסמכות לאשר תשריט חלוקה בסטייה מתכנית מהועדה המחוזית לועדת העררים.

סעיף 60 מוצע לבטל את הצורך באישור הועדה המחוזית לביטול או שינוי בתשריט חלוקת קרקע, כל עוד אותו תשריט לא נרשם בספרי המקרקעין. מוצע כי הסמכות לכך תהיה בידי הועדה המקומית בלבד, עם זכות ערר לועדת העררים.

סעיף 61 מוצע להעביר לועדה המקומית את הסמכות לקבוע, לענין הוצאת היתרים, תנאים שיש לקיימם לשם התאמת העבודה או השימוש נשוא ההיתר לשלב שאליו הגיעו בביצוע התכנית.

63. במקום סעיף 147 לחוק העיקרי יבוא: החלפת סעיף 147
- הקלות 147. הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145.
64. בסעיף 149(ו) לחוק העיקרי, במקום "יושב ראש הועדה המחוזית" יבוא "יושב ראש ועדת העררים". תיקון סעיף 149
65. סעיף 150 לחוק העיקרי - בטל. ביטול סעיף 150
66. במקום סעיף 152 לחוק העיקרי יבוא: החלפת סעיף 152
152. (א) הרואה את עצמו נפגע על ידי סירוב ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית לתת היתר לפי פרק זה או על ידי דחיית התנגדותו להיתר, רשאי לערור על כך לפני ועדת העררים, תוך שלושים ימים מיום שבו הודע לו על הסירוב או הדחייה; לא החליטה ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית בבקשה, תוך המועד הקבוע בסעיף 157, יראו זאת כסירוב לתת היתר; החלטת ועדת העררים תבוא במקום החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי המקרה.
- (ב) ועדת העררים תחליט בערר תוך שלושים ימים מיום שהוגש לה.
67. בסעיף 153 לחוק העיקרי - תיקון סעיף 153
- (א) הסימן (א) - יימחק, ובמקום "בפני רשות הרישוי המחוזית, או בפני הועדה המחוזית, לפי הענין" יבוא "בפני ועדת העררים".
- (ב) סעיף קטן (ב) - בטל.

ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיף 63 במסגרת המגמה של העברת סמכויות מהועדה המחוזית לועדה המקומית וייחוד פעולות הרישוי לועדה המקומית מוצע לייחד את הסמכות לאשר הקלה לועדה המקומית בלבד, ללא צורך בקבלת אישור הועדה המחוזית, במקרים שבהם עד כה יש צורך באישור כזה.
- סעיף 64 מוצע לקבוע כי יושב ראש ועדת העררים יוסמך לפטור מהצורך בפרסום בעיתון בקשה להקלה, לשימוש חורג, או לתשריט חלוקת קרקע בסטייה מתכנית במקרים המנויים בסעיף, וזאת במקום יושב ראש הועדה המחוזית.
- סעיף 65 מוצע לבטל את סעיף 150 לחוק הדן בהערות מהנדס הועדה המקומית במקרה של העברת החלטה בדבר מתן הקלה, היתר לשימוש חורג או תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתכנית לועדה המחוזית. זאת לאור ביטול הצורך באישור הועדה המחוזית להחלטות אלה.
- סעיף 66 מוצע לבטל את סעיף 153(ב) לחוק, הדן בסמכות שר הפנים להתקין תקנות לדיון בערר בפני הועדה המחוזית, לאור העברת הסמכות לשמוע עררים, לועדת העררים וקביעת סמכות לשר המשפטים בהסכמת שר הפנים להתקין תקנות ברבר סודי הדיון בפני ועדת העררים.
- סעיף 67 מוצע לתקן את הסעיף כדי להתאימו להצעה שעררים בנושא היתרים יידונו בפני ועדת העררים.

תיקון סעיף 154 68. בסעיף 154 לחוק העיקרי, במקום "לועדה המחוזית" יבוא "לועדת העררים" ובמקום "הועדה המחוזית" יבוא "ועדת העררים".

החלפת סעיף 157 69. במקום סעיף 157 לחוק העיקרי יבוא:

"מועד להכרעה 157. לא החליטה רשות רישוי מקומית, או ועדה מקומית, לפי הענין, בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, תוך שלושה חודשים מיום הגשתה, רשאי המבקש להגיש את בקשתו לועדת העררים, וזו תנהג בבקשה כאילו הועברה להכרעה אליה, ותחליט בה תוך שלושים ימים מהיום שהוגשה לה."

תיקון סעיף 157א 70. בסעיף 157א לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ז) הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה כאמור בסעיף קטן (ו) או בסעיף קטן (ח2), רשאי לערור על כך לפני ועדת העררים תוך שבעה ימים מהיום שבו הודע לו על הסירוב או ההוראה; ועדת העררים תיתן החלטתה בערר תוך המישה עשר ימים מיום שהוגש לה ובלבד שניתנה הזדמנות לרשות המאשרת להשמיע עמדתה בפניה."

תיקון סעיף 158ג 71. בסעיף 158ג לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ג), במקום "הועדה המחוזית" יבוא "ועדת העררים".

החלפת סעיף 158ט 72. במקום סעיף 158ט לחוק העיקרי יבוא:

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

ביטול סעיף 158 73. סעיף 158 לחוק העיקרי – בטל.

ד ב ר י ה ס ב ר

העדרים תינתן תוך 15 ימים, במקום שלושים הימים העומדים לרשות רשות הרישוי המחוזית.

סעיף 71 מוצע לקבוע את החובה בסעיף 158ג(ג) לחוק לקבל אישור ועדת העררים למתן הקלה מהוראות שר הפנים, בדבר התקנת סידורים מיוחדים לנכים, במקום החובה לקבל את אישורה של הועדה המחוזית.

סעיף 72 לגבי רישוי בדרך מקוצרת, מוצע לבטל את הזכות לפנות לרשות הרישוי המחוזית עקב אי מתן תשובה לבקשה להיתר על ידי רשות הרישוי המקומית או סירובה לתת היתר כאמור ולקבוע במקום זה כי ערר כזה יוגש ויישמע בפני ועדת העררים.

סעיף 73 מוצע לבטל את סעיף 158 לחוק העיקרי הקובע סמכות למנות מומחה, במקרה של אי מתן החלטה על ידי רשות הרישוי המחוזית. זאת לאור ריכוז סמכויות למתן ההיתר ברשות הרישוי המקומית ובוועדה המקומית והקמת ועדת העררים המוסמכת לשמוע ערר עליה.

סעיף 68 מוצע לתקן את הסעיף כך שועדת העררים – במקום הועדה המחוזית – תהא מוסמכת לדון בבקשה להיתר שהועברה לה על ידי חבר הועדה המקומית או נציגי השרים כאחד, מהטעם המפורט בדברי ההסבר לסעיף 39.

סעיף 69 מוצע לקבוע כי אם רשות הרישוי המקומית או הועדה המקומית אינן מחליטות בבקשה להיתר תוך שלושה חודשים ניתן להגיש את הבקשה לועדת העררים אשר תחליט בבקשה תוך חודש ימים. זאת במקום המצב היום לפיו הבקשה מועברת לרשות הרישוי המחוזית או לועדה המחוזית אשר מוסמכת גם להחזירה לרשות הרישוי המקומית או לועדה המקומית.

סעיף 70 מוצע להסמיך את ועדת העררים לשמוע ערר על סירוב הרשות המאשרת לאשר חיבור חשמל, מים וטלפון או להורות על ניתוקם ולבטל את סמכות רשות הרישוי המחוזית לשמוע עררים אלה. החלטת ועדת

74. במקום סעיף 158לד לחוק העיקרי יבוא:
החלפת סעיף 158לד
"ערר" 158לד. הודיעה רשות הרישוי המקומית על החלטה כאמור בסעיף 158לג, רשאי המורשה להיתר, תוך שלושים ימים מיום המצאת ההחלטה לידיו, לערור עליה לפני ועדת העררים ויחולו על הערר הוראות סעיף 152 לחוק.
75. במקום סעיף 161 לחוק העיקרי יבוא:
החלפת סעיף 161
"התחשבות בהנחיות 161. היה המיתקן הבטחוני שבקשה לפי פרק זה מתייחס אליו, בתחום ארכיטקטוניות עיריה או באזור מגורים שלא בתחום עיריה, יתחשב המבקש והועדה למיתקנים בטחונים ככל האפשר בהנחיות הארכיטקטוניות והסביבתיות שנקבעו בתכנית החלה על שטח המיתקן וישמרו על קו הבנין; בהעדר תכנית תקפה יתחשבו בהנחיות שתיתן הועדה המחוזית לענין זה."
76. בסעיף 177 לחוק העיקרי -
תיקון סעיף 177
(א) במקום פסקה (2) יבוא:
"2' בהתנגדות לתכנית מיתאר מחוזית ובערר על קבלת התנגדות או דחייתה תדון ותכריע ועדת הערר למיתקנים בטחוניים; בהתנגדות אחרת תדון ותכריע הועדה למיתקנים בטחוניים."
(ב) בפסקה (4), אחרי "לועדה המחוזית" יבוא "ולועדה המקומית".
77. בסעיף 184 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ב) יבוא:
תיקון סעיף 184
"ב) הוראה את עצמו נפגע על ידי הוראת הועדה המקומית רשאי לערור עליה לפני ועדת העררים, תוך תשעים ימים ממועד מסירתה לידיו, וועדת העררים רשאית לקבל את הערר או לאשר את הוראת הועדה המקומית, עם או בלי שינויים; החלטת ועדת העררים תהיה סופית."
78. בסעיף 185 לחוק העיקרי, במקום "הועדה המחוזית" יבוא "ועדת העררים".
תיקון סעיף 185

ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיף 74** מוצע להעביר את הסמכות לשימוע ולהכריע בערר על החלטת רשות הרישוי המקומית המסרבת לתת היתר, במסגרת רישוי על ידי מורשה להיתר, מרשות הרישוי המחוזית לוועדת העררים. ולהחיל על ערר זה את הוראות סעיף 152 לחוק הקובע הוראות לענין ערר בנושא רישוי.
- סעיף 75** מוצע להבהיר כי במתן היתר למיתקן בטחוני יש להתחשב ככל האפשר בהנחיות הארכיטקטוניות והסביבתיות שנקבעו בתכנית; בהעדר תכנית תקפה, תקבע הועדה המחוזית הנחיות לענין זה.
- סעיף 76** (א) מוצע להבהיר כי בהתנגדות לתכנית מיתאר מחוזית ובערר על קבלת התנגדות או דחייתה תדון ועדת הערר למיתקנים בטחוניים בעוד הועדה למיתקנים בטחוניים תדון ככל ההתנגדויות האחרות.
- (ב) מוצע לחייב את הועדה למיתקנים בטחוניים להודיע לא רק לוועדה המחוזית, אלא גם לוועדה המקומית, על הגשת התנגדות לתכנית על ידי נציג שר הבטחון, בשל מיתקן בטחוני, ועל החלטת הועדה למיתקנים בטחוניים קיבלה לגביה.
- סעיף 77** מוצע להעביר מהועדה המחוזית לוועדת העררים את הסמכות לשימוע ערר על החלטת ועדה מקומית להורות על הפסקת הריגה מתכנית, לפני תום תקופת המקסימום שנקבעה ברשימה כאמור בסעיף 181 לחוק העיקרי, ושדינה כדין תכנית מפורטת. אך תישאר בעינה חובת הועדה המקומית לשלם פיצויים לבעלי הזכות בבנין בשל הקדמת מועד הפסקת השימוש החורג.
- סעיף 78** מוצע לתקן את סעיף 185 לחוק, הן באי ביצוע הוראה כאמור לפי סעיף 184 לחוק, לאור התיקון המוצע לסעיף 184 לפני הזכות להכריע בערר

79. בסעיף 198 לחוק העיקרי, בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), במקום "ועדה מחוזית" יבוא "ועדת העררים". תיקון סעיף 198

80. בסעיף 219 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה) כל סכום שנפסק לפי סעיף זה ישולם בהתאם לקבוע בסעיף 223."

81. בסעיף 223 לחוק העיקרי, המלה "חובה" – תימחק, ובסופו יבוא "ואולם כל קנס או תשלום כאמור, אשר ישולמו על פי פסק דין, כתוצאה מהליך שננקט שלא על ידי הועדה המקומית, ישולם לאוצר המדינה". תיקון סעיף 223

82. בסעיף 238א לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ב1X), אחרי "ולמתכנן מחוז" יבוא "או למי שהוא הסמיך לכך". תיקון סעיף 238א

83. אחרי סעיף 255 לחוק העיקרי יבוא:

255א. (א) עתירות נגד מוסדות התכנון בכל ענין הנוגע לתכניות או היתרים יהיו בשיפוטו של בית המשפט המחוזי בירושלים (להלן – בית המשפט המחוזי).

(ב) בית המשפט מוסמך ליתן, בקשר לעתירה, צווים לרשויות המדינה ולאנשים הממלאים תפקידים על-פי דין לעשות מעשה או להימנע מעשות מעשה במילוי תפקידיהם כדין.

(ג) בית המשפט המחוזי, הדין בעתירות לפי סעיף זה, ינהג בהתאם לסדרי הדין של בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק כאמור בסעיף 15(גד) לחוק-יסוד: השיטה³, בשינויים המחויבים.

(ד) על החלטת בית המשפט המחוזי כאמור בסעיף קטן (א) ניתן לערער לפני בית המשפט העליון, בשאלות משפטיות בלבד, אם ניתנה רשות לכך מאת נשיא בית המשפט העליון או מאת שופט אחר של בית המשפט העליון שנשיאו קבע לכך.

דברי הסבר

סעיף 81 מוצע להבהיר כי קנס או תשלום אחר, אשר שולמו על-פי פסק דין, בהליך שננקט שלא על-ידי הועדה המקומית, ישולמו לאוצר המדינה. דבר זה מתבקש כאשר הועדה המקומית נמנעה מאכיפת החוק.

סעיף 82 מוצע להסמיך את מתכנן המחוז להסמיך אחר לענין צווי הריסה מנהליים, כפי שקבוע כיום לגבי מהנדס ועדה מקומית.

סעיף 83 מוצע כי עתירות נגד מוסדות התכנון בנושאי תכניות והיתרים יוגשו לבית המשפט המחוזי בירושלים בלבד ולו תהיה סמכות שיפוט ייחודית. בית המשפט המחוזי יקבל לענין זה את הסמכויות המוקנות לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק. סדרי הדיון יהיו גם כן בהתאם לסדרי הדין הנהוגים בבג"צ, ניתן יהיה להגיש ערעור ברשות לבית המשפט העליון בשאלות משפטיות בלבד.

על החלטת הועדה המקומית לפי סעיף 184 היא בידי ועדת העררים ולא בידי הועדה המחוזית.

סעיף 79 מוצע לקבוע כי ועדת העררים, ולא הועדה המחוזית, תרון בדר"ח של הועדה המקומית בדבר תביעת פיצויים לפי פרק ט' לחוק, ותחליט אם לאשר את החלטת הועדה המקומית, לשנותה, או להחזיר את הדיון לועדה המקומית.

סעיף 80 סעיף 219(ה) לחוק, בנוסחו היום, קובע כי כל הסכום שנפסק לפי סעיף 219 לחוק, בשל ריבויים מבניה בלתי חוקיות, ישולם לועדה המקומית. כאשר לעתים בא כוח המדינה הוא שניהל את ההליך כנגד עבריון הבניה, בעוד שהועדה המקומית נמנעה מאכיפת החוק. על כן מוצע להשוות את המצב עם הוראות סעיף 223 לחוק הקובע הוראה כללית בדבר יעודם של קנסות או תשלומים.

³ ס"ח התשמ"ד, עמ' 78.

84. אחרי סעיף 257 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיף
א257

מינוי פקחים (א) שר הפנים רשאי, לאחר התייעצות עם שר המשטרה, להסמיך פקחים לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובלבד שהפקח עבר הכשרה מתאימה כפי שנקבעה בין השר לשר המשטרה.

(ב) לפקח שמונה כאמור בסעיף קטן (1) יהיו הסמכויות המסורות לשוטרי לפי סעיפים 2, 3(1), (4) עד (6) לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], התשכ"ט-1969⁴, והסמכויות המסורות לקצין משטרה לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), 1927⁵, לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו.

(ג) שר הפנים יפרסם ברשומות את שמות הפקחים.

תיקון סעיף 261

85. בסעיף 261 לחוק העיקרי, במקום סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יבוא:

"(ב) הועדה המחוזית תפעל לגבי תכנית כאמור בסעיף קטן (א) כפי שנוהגים לגבי תכנית מפורטת ובלבד שהועדות המקומיות שבהן עובר תואי הדרך רשאיות להגיש את הערותיהן לתכנית תוך 30 ימים.

(ג) סירבה הועדה המחוזית לאשר תכנית כאמור בסעיף קטן (א), כפי שהוגשה לה בידי שר הבינוי והשיכון או בידי שר התחבורה רשאי כל אחד מהם להגיש ערר על כך בפני המועצה הארצית, וסעיף 112 יחול בשינויים המהויבים לפי הענין."

תיקון סעיף 265

86. בסעיף 265 לחוק העיקרי -

- (א) האמור בפסקה (17) יסומן (א), ואחריו יבוא:
 - "(ב) שיעורן של אגרות להגשת ערר, ולקבלת תכניות וטיפול בהן - בהסכמת שר האוצר."
- (ב) בפסקה (22), במקום פסקאות המשנה (א), (ב) ו-(ג) יבוא:
 - "(א) הליך למתן אישור על ידי מוסד תכנון;
 - (ב) דיון בהתנגדות או ערר המוגשים למוסד תכנון, למעט ועדת העררים;
 - (ג) תביעת פיצויים בעד נזק שנגרם על ידי תכנית."

תיקון התוספת
הראשונה

87. כתוספת הראשונה לחוק העיקרי -

- (1) בסעיף 2, אחרי פסקה (8) יבוא:
 - "(9) נציג מינהל מקרקעי ישראל;"

דברי הסבר

אגרות על מגיש ערר או תכנית לאישור מוסד התכנון המוסמך לאשרה. כל יתר השינויים בסעיף 265 לחוק הם תוצאה של השינויים המוצעים בהצעת חוק זו, לפיהם סמכויות חלקיות בנושא אישור תכניות מועברות לוועדה המקומית.

סעיף 87 מוצע לתקן את התוספת הראשונה לחוק ולקבוע בסעיף 2 כי נציג מינהל מקרקעי ישראל יהיה גם הוא חבר הועדה לשמירה על קרקע חקלאית. מאחר שמינהל מקרקעי ישראל עבר מאחריות משרד החקלאות למשרד הבינוי והשיכון, יש להתאים את החוק לכוינה המקורית. (פסקה (1))

סעיף 85 מוצע להבהיר כי לגבי תכנית שאין בה הוראות אלא הוראות בדבר דרכים והנוגעת ליותר ממרחב תכנון מקומי אחד, תנהג בה הועדה המחוזית כפי שנוהגים לגבי תכנית מפורטת והועדות המקומיות רשאיות להעיר הערותיהן תוך 30 ימים. כן נקבע כי אם ועדה מחוזית סירבה לאשר תכנית שאין בה אלא הוראות בדבר דרכים, רשאי שר הבינוי והשיכון או שר התחבורה להגיש ערר על כך בפני המועצה הארצית.

סעיף 86 מוצע להוסיף לסמכות שר הפנים, בהסכמת שר האוצר, גם את הסמכות להטיל בתקנות

⁴ חוקי אי.י. כרך א', עמ' 439.
⁵ דיני מדינת ישראל, התשכ"ט, עמ' 284.

(2) בסעיף 7, במקום "ועדה מקומית או מחוזית" יבוא "מוסד תכנון";

(3) אחרי סעיף 8 יבוא:

א. האמור בסעיפים 6, 7 ו-8 לא יחול על תכנית או היתר שאושר החל ביום (מועד כניסתו לתוקף של החוק המתקן) אלא אם כן יושב ראש הועדה, בהסכמת נציג שר החקלאות שימונה על-ידי הועדה (להלן – נציג הועדה), דרשו להביא את התכנית או את הבקשה להיתר לאישור הועדה, כאמור בסעיף 8.

"סייג להודקקות לאישור הועדה

ב. (א) מוסד התכנון לו הוגשה תכנית לצורך הפקרתה או בקשה להיתר יעביר עותק מהתכנית או מהבקשה להיתר, עם מסמכי הלוואי שלה, לועדה, אם כלולה בתכנית או בבקשה להיתר קרקע שהוכרזה כקרקע חקלאית ומוצע בתכנית או בבקשה להיתר לעשות בקרקע שימוש למטרה שאינה חקלאית.

העברת תכנית לועדה

(ב) נציגי הועדה יחליטו, תוך חמישה עשר ימים מקבלת התכנית, או הבקשה להיתר, האם לדרוש הבאתן לאישור הועדה, ויודיעו החלטתם תוך תקופה זו למוסד התכנון הנוגע בדבר; לא החליטו נציגי הועדה במועד האמור, יראו את התכנית, או בקשה להיתר, כמאושרת על ידי הועדה.

(ג) החלטת הועדה בדבר אישור התכנית או הבקשה להיתר, או אי אישורן תינתן תוך שלושים ימים ממועד החלטת נציגי הועדה. לא החליטה הועדה תוך תקופה זו, רואים את התכנית או הבקשה להיתר כמאושרות על ידיה. החלטת הועדה תישלח למוסד התכנון הנוגע בדבר תוך חמישה עשר ימים ממועד ההחלטה.

(4) במקום סעיף 9 יבוא:

"9. לגבי תכניות ובקשות להיתרים שסעיף 8א לא חל עליהם, תחליט הועדה בבקשה ותודיע דבר החלטתה למוסד התכנון הנוגע בדבר, תוך שלושה חודשים מיום קבלת הבקשה."

ד ב ר י ה ס ב ר

התכנית או ההיתר כמאושרים על ידי הולק"ח. באחריות מוסד התכנון להעביר עותק מהתכנית או מהבקשה להיתר לולק"ח. (פסקה 3)

ולבסוף מוצע להייב בתוספת הראשונה את הועדות לשמירה על קרקע חקלאית להודיע על אישור תכנית או הסכמה להיתר למוסד התכנון הנוגע בדבר. כמו כן, מוצע להבהיר כי עליהן להחליט בדבר אישור תכנית, או בקשה להיתר, תוך שלושה חודשים, רק אם לא חל סעיף 8 לתוספת הראשונה לחוק. לגבי תכניות ובקשות להיתר אשר חל עליהן סעיף 8א, נקבע לוח זמנים מקוצר בסעיף 8א(ג). (פסקה 4)

סעיף 88 מוצע לתקן את התוספת השניה לחוק ולקבוע במפורש כי נציג שר הפנים בועדה למימי חופין יהיה יושב ראש הועדה.

כן מוצע לתקן את התוספת הראשונה ולהבהיר כי חל איסור על כל מוסד תכנון ליתן היתר על קרקע חקלאית אלא בהתאם לתוספת הראשונה, ואיסור אינו חל רק על הועדה המחוזית או המקומית. (פסקה 2)

עוד מוצע לקבוע לגבי אישור תכנית החלה על קרקע חקלאית והמשנה יעוד חקלאי וכן על בקשה להיתר לשימוש חורג על קרקע חקלאית, כי לגבי תכנית שאושרה לאחר כניסתו לתוקף של חוק זה, והיתר לשימוש חורג שניתן לאחר כניסתו לתוקף של חוק זה, יראו כל תכנית והיתר החל על קרקע חקלאית כאמור כאילו אושרו על ידי הועדה לשמירה על קרקע חקלאית (ולק"ח), אלא אם כן יושב ראש הולק"ח בהסכמת נציג שר החקלאות שימונה על ידיה דרשו תוך חמישה עשר ימים ממועד שהתכנית או ההיתר הובאו לידעתם, העברת התכנית או ההיתר לאישורה או החליטה בדבר תוך שלושים ימים. לא החליטה כאמור, יראו את

88. בתוספת השניה לחוק העיקרי - תיקון התוספת השנייה
- (1) בסעיף 2(א), אחרי "בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה" יבוא "והוא יהיה יושב ראש";
- (2) בסעיף 5, במקום "ועדה מקומית או מחוזית" יבוא "מוסד תכנון".
89. בתוספת השלישית לחוק העיקרי - תיקון התוספת השלישית
- (1) בסעיף 1(א), ההגדרה "תכנית" - תימחק;
- (2) סעיף 12א - יימחק;
- (3) בסעיף 19(ב), במקום פסקה (5) יבוא:
- "(5) השבחה במקרקעין המשמשים או מיועדים לשמש למרחב מוגן לפי תקנות ההתגוננות האזרחית, (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990⁶; ובלבד שהשטח לגביו ניתן הפטור מהיטל לפי פסקה זו אינו עולה על השטח הנדרש למרחב המוגן לפי התקנות האמורות."
90. בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990⁷, בסעיף 6, במקום סעיפים קטנים (ג) ו-(ד) יבוא:
- "(ג) קבעה הועדה המחוזית כי לא הוחל בביצוע התכנית, תודיע זאת לוועדה המקומית ולמגיש התכנית."
- תיקון חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)

ד ב ר י ה ס ב ר

לאור האמור לעיל, מוצע לבטל את ההוראה האמורה באופן שהטלת ההיטל וגבייתו בתחום המועצות האזוריות תיעשה בהתאם לכללים הנהוגים במגזר העירוני. ככל שיהיה צורך ענייני להחזיר ליושבים שבחחום המועצות האזוריות סכומים בגין ביצוע עבודות פיתוח בתחום הישובים, ייעשה הדבר באמצעות המערכת התקציבית שבין המועצה האזורית והישובים.

(ג) בעקבות מלחמת המפרץ הוקמה ועדה לבחינת דרכים לעידוד שיפורי מיגון. בוועדה זו השתתפו נציגי משרדי ממשלה שונים: משרד הבטחון, משרד הפנים, משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון. הועדה הגישה שורה של המלצות, ובין היתר, לפטור מהיטל השבחה שטח המקרקעין המשמש למרחב מוגן. התיקון המוצע מתקן את התוספת השלישית לחוק אשר דנה בנושא היטל השבחה ופוטרת מהיטל השבחה אותו שטח המשמש למרחב מוגן.

לעומת זאת, מוצע לבטל את הפטור הקבוע היום בסעיף 19(בא) של התוספת האמורה. פטור זה ניתן לזכאי לסיוע באחת מתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, לדירת מגורים, בכפוף למגבלת השטח הקבועה בתכנית הסיוע. עם השנים, משרד הבינוי והשיכון ביטל את מגבלת השטח האמורה, והפך סעיף זה לבלתי ישים. יודגש כי התוספת השלישית כבר מעניקה פטור לדירת מגורים, עד גבול של 120 מ"ר (סעיף 19(גא) לתוספת השלישית).

סעיף 90 מוצע לקבוע בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990, מנגנון למתן מעמד של קבע לתכניות שאושרו על-ידי הועדות לתכנון ולבניה ואשר אין מוסדות התכנון מבקשים לשנותן.

כן מוצע להבהיר בתוספת השניה לחוק כי הל סייג למתן היתרים לגבי מימי חופין על כל מוסדות התכנון כולל רשות רישוי מקומית, רשות רישוי מחוזית, וועדת העררים ולא רק על הועדה המקומית או המחוזית.

סעיף 89 (א) בתוספת השלישית לחוק תכנית מוגדרת כ"תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת". הגדרה זו אינה מאפשרת לגבות היטל השבחה עקב עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכניות מיתאר מחוזיות או ארציות.

מוצע על כן להרחיב את הגדרתה של תכנית כך שתכלול כאמור את כל סוגי התכניות ולאנו דווקא תכנית מיתאר מקומית או מפורטת בלבד.

(ב) הרקע לחקיקת סעיף 12א לתוספת השלישית הינה התופעה בתחום המועצות האזוריות לפיה הישובים עצמם מבצעים את הפיתוח המוניציפלי בתחום הישוב או את חלקו ועל רקע זה ניתן לוועדה המקומית שיקול דעת רחב האם וכיצד להפעיל את הסמכויות בדבר הטלת ההיטל.

המציאות הוכיחה, כי בהעדר קוים מנחים ברורים וחד-משמעיים קיימת אי בהירות לגבי אופן הפעלתה של ההוראה האמורה וזו הפכה במקום מכשיר לפישוט ויעול ההטלה וגביית ההיטל, למקור של חיכוכים בלתי פוסקים בין הועדה המקומית למועצות האזוריות, ועוד יותר מכך ליושבים שבתחומן.

⁶ ק"ת התש"ן, עמ' 1020.

⁷ ס"ח התש"ן, עמ' 168.

(ד) לא הוחל בביצוע תכנית כאמור בסעיף קטן (ג), לא יפקע תוקפה של התכנית, ואולם מוסד התכנון יהיה רשאי לשנות, להתלות או לבטל את התכנית, בהליכים הקבועים בחוק התכנון, ובעל המקרקעין או בעל זכות במקרקעין שבתחום התכנית לא יהא זכאי לתבוע פיצויים כלשהם כנגד מוסד התכנון בגין שינוי, ביטול או התליית התכנית.

(ה) בוטלה, או הותלתה תכנית בהתאם לאמור בסעיף קטן (ד) – פיצויים ששולמו או היטל השבחה שנגבה יוחזרו לזכאי להם בצירוף הצמדה למדד המחירים לצרכן מיום תשלומם עד החזרתם בפועל; היתה מחלוקת בדבר הזכאות להחזר תשלום כאמור או בדבר הסכום שיש להחזיר יחולו הוראות סעיף 199 לחוק התכנון; שונתה תכנית בהתאם לאמור בסעיף קטן (ד) – יחול סעיף קטן זה בשינויים המתחייבים ממהות השינוי שהוכנס בתכנית, ופיצויים ששולמו או היטל השבחה שנגבה יוחזרו באופן יחסי לשינוי.

- תחילה 91. תחילתו של חוק זה בתום שלושה חודשים מיום פרסומו.
- הוראות מיוחדות 92. (א) תוך שלושה חודשים מיום פרסומו של חוק זה –
- (1) יתקין שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, תקנות בדבר סדרי דין של ועדת העררים ויוקמו ועדות העררים, הכל כאמור בסעיף 13;
- (2) ימונו חברי הוועדות המחוזיות וחברי הוועדות המקומיות לפי הוראות חוק זה.
- הוראות מעבר 93. (א) סעיף 145(ז) לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 61(ב) לחוק זה לא יחול על בקשה להיתר המתייחסת לתכנית שהופקדה לפני יום (מועד כניסתו לתוקף של החוק המתקן).
- (ב) בקשה למתן היתר, הקלה, שימוש חורג, או לאישור תשריט תלוקה, או ערר לפי פרק ה' לחוק העיקרי, שהוגש לפני תחילתו של חוק זה, ותכנית שהופקדה לפני תחילתו של חוק זה, ימשיכו לדרון בהם על פי הוראות החוק העיקרי כנוסחו לפני תחילתו של חוק זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

סדרי הדין בפני ועדת העררים וכן לחייב גם את הקמת ועדות העררים כמפורט בסעיף 1 תוך שלושה חודשים. (פסקה 1)

כן מוצע לחייב את כל הגורמים המוסמכים למנות חברים בוועדות המחוזיות ובוועדות המקומיות על פי חוק זה, לעשות כן תוך תקופה של שלושה חודשים, כך שניתן יהיה להפעיל את החוק החדש, עם הגיע מועד כניסתו לתוקף.

סעיף 93 מוצע לקבוע כי הליכי רישוי שהחלו לפני תחילתו של חוק זה, ותכניות שהופקדו לפני תחילתו של חוק זה, ימשיכו לדרון לפי ההליכים הקבועים בחוק העיקרי כנוסחו לפני תחילתו של חוק זה.

לשם כך מוצע לקבוע כי תכנית שלא הוחל בביצועה אינה פוקעת. אולם מוסדות התכנון יהיו מוסמכים לשנות את התכנית מבלי להיחשף לתביעת פיצויים, ובעיקר פיצויים לפי פרק ט' לחוק העיקרי.

אם שונתה, בוטלה או הותלתה תכנית כאמור, יוחזרו פיצויים ששולמו או היטל השבחה שנגבה, בשל תכנית הול"ל.

סעיף 91 מוצע לתת לחוק החדש תוקף בעבור שלושה חודשים מיום פרסומו ברשומות, כדי ליתן זמן להתארגנות המינהלית הנדרשת להפעלתו.

סעיף 92 מוצע לחייב את שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, להתקין את התקנות הקבועות את