



רשומות

# הצעות חוק

23 בינואר 1995

2355

כ"ב בשבט התשנ"ה

עמוד

265 ..... הצעת חוק זכיון ים המלח (תיקוני חקיקה), התשנ"ה-1995

תיקונים עקיפים:

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968

מתפרסמת בזה הצעת חוק מטעם הממשלה:

[949]

הצעת חוק זכיון ים המלח (תיקוני חקיקה), התשנ"ה-1995

תיקון חוק  
התכנון והבניה

1. בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup>, אחרי פרק י' יבוא:

"פרק יו: החלת הוראות חוק זה על מפעלי ים המלח בע"מ

הגדרות 255א. בפרק זה -

"חוק הזכיון" - חוק זכיון ים המלח, התשכ"א-1961<sup>2</sup>;

"שטר הזכיון" - שטר הזכיון שבתוספת לחוק הזכיון;

## ד ב ר י ה ס ב ר

חוק רישוי עסקים). מוצע להגדיר את המונחים שבסעיף 1, המשמשים בהצעת החוק; בהגדרת "בעל זכיון", מוצע שהמונח יכלול גם את בעל זכיון המשנה; בדרך זו, התיקונים מוחלים גם על "בעל זכיון המשנה" בהגדרתו בשטר הזכיון המהווה תוספת לחוק הזכיון.

סעיף 1 לסעיף 255א המוצע

בהצעה זו מתבטאת הגישה, לפיה יתוקנו חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון), והחוק לרישוי עסקים, התשכ"ח-1968 (להלן -

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"א, עמ' 130.

"בעל הזכיון", "בעל זכיון משנה", "ים המלח", "הקרקעות החכורות", ו"הקרקעות השמורות" - כמשמעותם בשטר הזכיון;

"חוק הוראות השעה" - חוק זכיון ים המלח (תכנון ובניה) (הוראות שעה לעבודות מסוימות), התשנ"ד-1994<sup>3</sup>;

"בעל הזכיון" - לרבות בעל זכיון משנה;

"העבודות" - כמשמעותן בחוק הוראות השעה;

"יום התחילה" - ..... התשנ"ה (..... 1995).

החלת הוראות 255. הוראות חוק זה יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון, בכפוף לחוק הוראות השעה.

255. מוסד התכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר שענינה הקרקעות החכורות או ים המלח ויאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ומימוש זכויות על פיהם, והוא רשאי להתנות תנאים סבירים, בנסיבות הענין, כדי למנוע פגיעה בסביבה ומפגעים בריאותיים; מוסד תכנון רשאי לסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר רק כאשר אין בהתנאות תנאים כאמור כדי למנוע פגיעה מהותית בסביבה או יצירת מפגעים בריאותיים חמורים; ואולם מוסד התכנון לא ימנע בהחלטותיו מבעל הזכיון אפשרות סבירה לממש את הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון.

255. לענין שטח ים המלח, צפונית לקו רוחב 063, ישקול מוסד תכנון גם את צורכיהם של מיזמים תיירותיים.

255. מוסד תכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר, שענין הקרקעות השמורות, במגמה לאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות

## ד ב ר י ה ס ב ר

ראשית על מוסד תכנון לאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ומימוש זכויות על פיהם. הוא רשאי להתנות תנאים סבירים על מנת למנוע פגיעה מהותית בסביבה, או כדי למנוע יצירת מפגעים בריאותיים חמורים, וכן יכול לשקול סירוב לאישור תכנית או להוצאת היתר. אך גם אז עליו להימנע מלפגוע בזכויותיו של בעל הזכיון באופן שתימנע ממנו אפשרות סבירה למימוש הוראות חוק זכיון ים המלח, התשכ"א-1961 (להלן - חוק הזכיון), ושטר הזכיון שבתוספת לחוק הזכיון. הדגש בסעיף זה הינו על אפשרות סבירה. כלומר לא כל פגיעה בזכיון תיחשב בנסיבות הענין כהעדר אפשרות סבירה. מאידך לא כל הגבלה תוכל להיחשב כמתן אפשרות סבירה.

לגבי הקרקעות השמורות הוסטה נקודת האיזון לכיוון העדפת אינטרסים ציבוריים. הסעיף אינו מגביל את היקף התנאים שניתן להטיל על בעל הזכיון ואינו מונע אפשרות סירוב לתכנית או להיתר. עם זאת קובע הסעיף הובת איזון בין האינטרסים הנובעים מהזכיון לבין אינטרסים סביבתיים ובריאותיים.

הקרקעות השמורות הינן כל אותן קרקעות שלא נחכרו עד כה מידי בעל הזכיון ואשר חלקן הינו בעל ייחוד וערך נופי.

## לסעיף 255 המוצע

מוצע שהוראות חוק התכנון יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון בכפוף לחוק הוראות השעה החל על עבודות מסוימות המצוינות בו בפירושו, ולגבי עבודות אלה ימשיכו לחול הוראות חוק הוראות השעה. הוראות אלה תואמות את האמור בסעיף 14(א) לחוק הוראות השעה שקבע שהחוק המסדיר (הוא החוק המוצע בזה) יחול לגבי אותן עבודות שחוק הוראות השעה לא חל עליהן.

## לסעיפים 255 עד 255 המוצעים

כדי למנוע פגיעה בזכויותיו של בעל הזכיון, ולצד זאת לשמור על אינטרסים מובהקים של כלל הציבור, מוצע איזון הבא לגשר בין אינטרסים מתנגשים אפשריים. נקודת האיזון משתנה בהתאמה בין הקרקעות החכורות לבין הקרקעות השמורות. הקרקעות החכורות הן אותן קרקעות המשמשות כיום את בעל הזכיון בתחום מפעליו ואשר בהם יש לו כיום זכות חכירה. לגביהן ולגבי ים המלח עצמו קובעת הצעת החוק מדרג חלופות אשר על מוסד תכנון לצעוד בהם, כלהלן -

<sup>3</sup> סיח התשנ"ד, עמ' 123.

חוק הזכיון ושטר הזכיון ומימוש זכויות על פיהם תוך שמירה על איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.

255. פרקים ח' ו-ט לא יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון.

255. (א) ביקש בעל הזכיון מרשות הגנים הלאומיים או מרשות שמורות הטבע היתר על פי חוק גנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ב-1992, לביצוע עבודה בקרקעות שמורות שיועדו או שהוכרזו כגן לאומי או כשמורת טבע, וזו סירבה לבקשתו, רשאי בעל הזכיון לערור על ההחלטה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית שהרכבה, יושב ראש המועצה הארצית ונציגי שר המסחר והתעשייה והשר לאיכות הסביבה כמועצה הארצית; החלטת הוועדה תינתן תוך 30 ימים וכל אחד מהצדדים רשאי לערור עליה לפני הממשלה תוך 30 ימים מיום ההחלטה.

(ב) ועדת המשנה תנחה עצמה בהחלטותיה בדבר האיזון הראוי בין מטרות הזכיון לבין האפשרות של פגיעה מהותית בערכי טבע ונוף.

אי תחולת פרקים ח' ו-ט הוראות לענין קבלת היתר מרשות שמורות הטבע

2. כחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968<sup>5</sup> -

(1) אחרי סעיף 3 יבוא:

3א. (א) בחוק זה, "בעל הזכיון", "בעל זכיון משנה", "חוק הזכיון", "יום התחילה", "העבודות", "שטח הזכיון", "שטר הזכיון" - כהגדרתם בסעיף 255 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

תיקון חוק רישוי עסקים

"הוראות לענין מפעלי ים המלח

#### דברי הסבר

קרקעות אלה למטרות מסויימות. החוק המוצע קובע כי אם בעל הזכיון רוצה לבצע עבודה פלוגית בקרקע שמורה שהיא גם שמורת טבע, ובקשתו להיתר מרשות הגנים הלאומיים או רשות שמורות הטבע לא אושרה, הוא רשאי לערור בפני ועדת משנה של המועצה הארצית המורכבת מגורמים מתאימים.

המטרה היא ליצור איזון ראוי בין מטרות הזכיון ובין האפשרות של פגיעה מהותית בערכי טבע ונוף. איזון זה נוצר, על ידי כך שבעל הזכיון מבקש היתר שעל סירוב לקבלו הוא רשאי לערור בפני ועדה כאמור ששיקוליה הם שיקולי איזון, ואילו על החלטת הועדה רשאים לערור הן בעל הזכיון והן רשות שמורות הטבע או הגנים הלאומיים, לפי הענין, לפני הממשלה.

סעיף 2 לפסקה (1):

מוצע לראות את העסקים טעוני רישוי של בעל הזכיון, הקיימים ביום שבו ייכנס החוק לתוקף, וכן את העבודות נושא חוק הוראות השעה כעסקים שניתן להם רשיון על פי חוק רישוי עסקים, וזאת במטרה שלא לפגוע בתפקוד התקין של בעל הזכיון בשל המעבר ממצב שבו סבר כי אין הוא חייב ברישוי עסקים למצב שבו מחילים עליו את החוק (סעיף קטן (ב)).

לסעיף 255

מוצע שלא לחייב את המדינה בתשלום פיצויים לבעל הזכיון עקב פגיעה על ידי התכנית, ומנגד שלא לחייב את בעל הזכיון בתשלום היטל השבחה בשטח הזכיון.

לסעיף 255

בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ב-1992, נקבע כי הכרזה על שטח כגן לאומי או כשמורת טבע תהא עדיפה על פני ייעוד אחר של אותו שטח, למעט כל ייעוד או שימוש אחר בשטח המותרים על פי דין, ולמעט זכויות קניין שהיו בשטח ערב ההכרזה. כמו כן נקבע בחוק האמור כי משאורשה תכנית בדבר ייעודו של שטח כגן לאומי או כשמורת טבע, לא תיעשה באותו שטח פעילות בניה או פעולה אחרת שיש בה כדי לסכל את ייעודו של השטח כגן לאומי או כשמורת טבע, אלא על פי אישור של הרשות המוסמכת היא רשות הגנים הלאומיים או שמורות הטבע, לפי הענין.

חלק מהקרקעות השמורות יועדו או הוכרזו כשמורות טבע כאשר על פי שטר הזכיון מיועדות

<sup>4</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 230.

<sup>5</sup> ס"ח התשכ"ח, עמ' 204.

(ב) מבלי לגרוע מהוראות שטר הזכיון ובכפוף להן, ועל אף הוראות חוק זה, יראו את העסקים טעוני הרישוי של בעל הזכיון כשטח הזכיון, הקיימים ביום התחילה, וכן את עסקי העבודות, כעסקים שניתן לגביהם רישיון עסק על פי חוק זה.

(ג) דין רישיון על פי סעיף קטן (ב) כדין רישיון שניתן על ידי רשות הרישוי על פי חוק זה.

(ד) רשות הרישוי או נותן אישור על פי סעיף 6, רשאים לקבוע תנאים מיוחדים לרישיון על פי סעיף קטן (ב); תנאים שייקבעו תוך שלוש שנים מיום התחילה, ולגבי עסקי העבודות, תוך שש שנים מיום התחילה, יראו אותם כתנאים ברשיון.

(ה) תנאי שייקבע לאחר שלוש או שש השנים האמורות בסעיף קטן (ד), לפי הענין, ייחשב כתנאי נוסף כמשמעותו בסעיף

7.

(2) בסעיף 15, אחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) נקיטה בהליך לפי סעיף 15(2) נגד אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף או עובד מנהלי בכיר באותו התאגיד ואחראי לענין הנרון בשל עבירה שבוצעה על ידי בעל הזכיון בשטח הזכיון, תהיה טעונה אישור היועץ המשפטי לממשלה."

(3) אחרי סעיף 20 יבוא:

20. זא. לא יוצא צו הפסקה מינהלי נגד בעל הזכיון בענין עסק הטעון רישוי בשטח הזכיון אלא אם כן אושרה הוצאתו על ידי הממשלה או ועדת השרים מטעמה."	"צו הפסקה מינהלי נגד בעל הזכיון
---	---------------------------------

## ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (2):

מטרת הסעיף המוצע ליצור מצב שבו לא יינקט צעד עונשי כנגד מנהל פעיל של בעל הזכיון אלא באישור היועץ המשפטי לממשלה וזאת מפאת ההסדר המאוזן המוצע בהצעה זו הנובע מהכפפת פעילות בעל הזכיון מכוח חוק הזכיון לחוק רישוי עסקים.

לפסקה (3):

מאחר שבעל הזכיון פועל בשטח הזכיון מכוח חוק הזכיון ובשים לב שהפסקת פעילותו עלולה לגרום לנזק בלתי הפיך, מוצע שהוצאת צו הפסקה מינהלי תהיה מסורה לאישור הממשלה או ועדה מטעמה.

מוצע שדין הרשיון הניתן מכוח ההוראה הקודמת יהא כדין רישיון הניתן על ידי רשות רישוי. משמעות הדבר היא שהרישיון כפוף לתנאים שאותם ניתן להתנות על פי חוק רישוי עסקים לרבות לענין ביטולו. (סעיף קטן (ג)).

מכיון שעל פי סעיף זה מוצע שיינתן רישיון עסק, מוצע גם שבמהלך התקופות המצויינות בסעיף, 3 או 6 שנים, לפי הענין, יוכל כל מי שמוסמך לקבוע תנאים לרישיון עסק לקבוע תנאים גם לרישיון הניתן לבעל הזכיון כאמור ויראו כאילו התנאים ניתנו בעת הוצאת הרישיון. תנאים שיוצבו לאחר מכן ייחשבו כתנאים נוספים ויחולו עליהם הוראות חוק רישוי עסקים (סעיפים קטנים (ד) ו-(ה)).