

חלק א': הגדרות ופרשנות

פרק א': הגדרות

הגדרות

1. בחוק זה -

- "אגרת בנייה" – אגרה שיש לשלמה בעד בקשה להיתר, כפי שיקבע השר;
- "אקלום" – פעולות שמטרתן התאמת בניין לתנאי אקלים, לרבות על מנת לייעל את השימוש במשאבי מים ואנרגיה;
- "אדריכל רשוי" – כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;
- "ארגון חברתי" – הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של אנשים עם מוגבלות או של אוכלוסייה הנזקקת לשירותי רווחה ושירותים חברתיים, ובלבד שמטרתו העיקרית היא קידום זכויותיה ורווחתה של אוכלוסייה כאמור, כפי שקבע שר הרווחה והשירותים החברתיים;
- "ארגונים מקצועיים בתחומי התכנון והבנייה" – הארגונים המייצגים את המהנדסים במקצועות הבנייה, האדריכלים או בעלי התואר האקדמי בתכנון ערים ואזורים, המפורטים בתוספת הראשונה;
- "בניה ירוקה" – פעולות שמטרתן התאמת בניין או מקום לתנאי אקלים, פעולות של טיפול בפסולת ומיחזור, חיסכון ויעול השימוש במשאבי מים, אנרגיה ומשאבים מתכלים נוספים.**
- "בניין" – כל מבנה המחובר חיבור של קבע לקרקע או מונח עליה, ולרבות -
- (1) כל חלק של מבנה כאמור ברישה וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע;
 - (2) קיר, סוללה, גדר וכיוצא באלה;
- "בעל הקרקע" – מי שרשום בפנקסי המקרקעין כבעלים או מי שזכאי להירשם כבעלים כאמור ומחזיק כדין בקרקע, וכן חוכר לדורות;
- "בעל זכות בקרקע" – בעל הקרקע, חוכר כמשמעותו בחוק המקרקעין, ודייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר;
- "גורם מאשר" – מי שאינו מוסד תכנון ואישורו מהווה תנאי להיתר לפי חוק זה או לפי חוק אחר;
- "דיון פנימי" – דיון שבו משתתפים חברי מוסד התכנון, המשקיפים בו, עובדיו או יועציו, וכן מי שהוזמן לדיוני מוסד התכנון לפי סעיפים 19(ב) ו-30(ב), ואלה בלבד;

"דרך" – תוואי מעבר לרכב, לאופניים, להולכי רגל או לבעלי חיים, לרבות מתקן דרך, אי תנועה, קיר תומך, מסלעה, קיר או סוללה למניעת רעש, וכן תעלה, חפיר או מעביר מים בצד הדרך או מתחתיה;

"הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה" – הגופים המנויים בחלק א' לתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002¹;

"הגשה מקוונת" – הגשת תכנית או הגשת בקשה להיתר באמצעי אלקטרוני;

"הוראות תכנית" – תשריט התכנית, תקנון התכנית ומסמכי התכנית האחרים;

"החוק הבטל" – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965²;

"היום הקובע" – למעט בחלקים ו' ו-ז' – חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה;

"היתר" – היתר לבנייה או לשימוש לפי חוק זה, לרבות הרשאה;

"הקלה" – אישור לבצע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה, בסטייה מהוראות תכנית החלה על המקרקעין;

"השר" – שר הפנים;

"ועד מקומי" – כמשמעותו בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות³;

"ועדה מקומית" – כל אחת מאלה: ועדה מקומית ברשות אחת, ועדה מרחבית, ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, ועדה מקומית-מחוזית או ועדה מיוחדת;

"ועדת משנה של מוסד תכנון" – ועדת משנה שמונתה על ידי מוסד התכנון או ועדת משנה שהוקמה בחוק זה;

"חברה ממשלתית" – לרבות חברת בת ממשלתית, כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות;

"חוות דעת סביבתית" – מסמך הסוקר את הנושאים הסביבתיים בתחום התכנית ואת הקשר שבין תכנית מוצעת ובין סביבתה, לרבות כל אלה:

¹ ס"ח התשס"ג, עמ' 118.

² ס"ח התשכ"ח, עמ' 307.

³ דיני מדינת ישראל 9, עמ' 256.

(1) הערכות לגבי השפעות צפויות של התכנית על אותה סביבה, לרבות על ערכי טבע, נוף ומורשת המצויים בה, או השפעות צפויות של אותה סביבה והמצוי בה, על התכנית המוצעת; בשטח פתוח תתייחס חוות הדעת הסביבתית גם לאיכותם ורציפותם של שטחים פתוחים ולתפקודם ואיכותם של שטחים חקלאיים;

(2) פירוט האמצעים הדרושים למניעה או לצמצום של השפעות שליליות של התכנית על סביבתה, ככל שיש כאלה, לרבות על ערכי טבע, נוף ומורשת המצויים בה, או התנאים הסביבתיים הצריכים להתמלא בסביבה על מנת שניתן יהיה לממש את התכנית המוצעת;

"חוות דעת תחבורתית" – מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת ובין סביבתה מהבחינה התחבורתית, ולרבות כל אלה:

(1) הערכה לגבי השפעות צפויות של התכנית על אותה הסביבה מהבחינה התחבורתית, לרבות דרכים וחנייה;

(2) פירוט האמצעים הדרושים למניעה או לצמצום השפעות שליליות של התכנית על הסביבה מהבחינה התחבורתית, לרבות השלכות בטיחותיות, ככל שיש כאלה;

(3) מתן מענה לצרכים התחבורתיים הנובעים מהתכנית המוצעת, לרבות דרכים, חנייה ותחבורה ציבורית;

"חוכר לדורות" – חוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין וכן מי שזכאי להירשם בפנקסי המקרקעין כחוכר לדורות, ובלבד שהוא מחזיק כדין בקרקע, ולגבי מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, אף מי שמחזיק כדין בקרקע כאמור ושיש לו זכות לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל להתקשר עם הרשות בחוזה חכירה לדורות;

"חוק גנים לאומיים" – חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998⁴;

"חוק הגנת הדייר" – חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972⁵;

"חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה)" – חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998⁶;

"חוק ההתגוננות האזרחית" – חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951⁷;

⁴ ס"ח התשנ"ח, עמ' 202.

⁵ ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

⁶ ס"ח התשנ"ט, עמ' 2.

⁷ ס"ח התשי"א, עמ' 78.

"חוק ההתייעלות הכלכלית, התשס"ט-2009" – חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009;⁸

"חוק החברות הממשלתיות" – חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975;⁹

"חוק המהנדסים והאדריכלים" – חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958;¹⁰

"חוק המחשבים" – חוק המחשבים, התשנ"ה-1995;¹¹

"חוק המכר (דירות)" – חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973;¹²

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;¹³

"חוק העונשין" – חוק העונשין, התשל"ז-1977;¹⁴

"חוק העתיקות" – חוק העתיקות, התשל"ח-1978;¹⁵

"חוק הרשויות המקומיות (מהנדס הרשות המקומית)" – חוק הרשויות המקומיות (מהנדס הרשות המקומית), התשנ"ב-1991;¹⁶

"חוק הרשויות המקומיות (משמעת)" – חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978;¹⁷

"חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם)" – חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975;¹⁸

"חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות" – חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, התשנ"ז-1997;¹⁹

"חוק התקשורת (בזק ושידורים)" – חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982;²⁰

⁸ ס"ח התשס"ט, עמ' 157.

⁹ ס"ח התשל"ה, עמ' 132.

¹⁰ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

¹¹ ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

¹² ס"ח התשל"ג, עמ' 196.

¹³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

¹⁴ ס"ח התשל"ז, עמ' 226.

¹⁵ ס"ח התשל"ח, עמ' 76.

¹⁶ ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

¹⁷ ס"ח התשל"ח, עמ' 153.

¹⁸ ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

¹⁹ ס"ח התשנ"ז, עמ' 156.

²⁰ ס"ח התשמ"ב, עמ' 218.

"חוק לתיקון דיני הרכישה" – חוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964²¹ ;

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963²² ;

"חוק מס רכוש" – חוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961²³ ;

"חוק מקרקעי ישראל" – חוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960²⁴ ;

"חוק משק הגז הטבעי" – חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002²⁵ ;

"חוק נכסי נפקדים" – חוק נכסי נפקדים, התש"י-1950²⁶ ;

"חוק סדר הדין הפלילי" – חוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982²⁷ ;

"חוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה-מעצרים)" – חוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה-מעצרים), התשנ"ו-1996²⁸ ;

"חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות" – חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969²⁹ ;

"חוק רשות העתיקות" – חוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989³⁰ ;

"חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960³¹ ;

"חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" – חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998³² ;

"חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה)" – חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969³³ ;

"חוק שירותי הכבאות" – חוק שירותי הכבאות, התשי"ט-1959³⁴ ;

"חוק שמאי המקרקעין" – חוק שמאי המקרקעין, התשס"א-2001³⁵ ;

²¹ ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

²² ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

²³ ס"ח התשכ"א, עמ' 100.

²⁴ ס"ח התש"ך, עמ' 56.

²⁵ ס"ח התשס"ב, עמ' 55.

²⁶ ס"ח התש"י, עמ' 86.

²⁷ ס"ח התשמ"ב, עמ' 43.

²⁸ ס"ח התשנ"ו, עמ' 338.

²⁹ ס"ח התשכ"ט, עמ' 218.

³⁰ ס"ח התשמ"ט, עמ' 88.

³¹ ס"ח התש"ך, עמ' 57 ; התשס"ט, עמ' 318.

³² ס"ח התשנ"ח, עמ' 152.

³³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 144.

³⁴ ס"ח התשי"ט, עמ' 199.

³⁵ ס"ח התשס"א, עמ' 436.

"חלקה" – כמשמעותה בחוק המקרקעין ;

"יחידת דיור" – חדר או תא או מערכת חדרים או תאים שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים ;

"יישוב שיתופי" – כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958³⁶ ;

"יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" – מי שמונה לפי סעיף 2(ג) לחוק שמאי המקרקעין ;

"מבנה דרך" – גשר, מחלף, מנהרה או תחנה לתחבורה ציבורית וכל מבנה אחר הדרוש במישרין לצורך תפקודה של הדרך או מסילת הברזל, שקבע השר בהתייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים ;

"מבנה ציבור" – כל אחד מאלה :

(1) מבנה לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספורט, מקלט ומחסה ציבורי ותחנה לתחבורה ציבורית ;

(2) תחנת משטרה, בית סוהר ובית מעצר, תחנה לכיבוי אש ;

(3) מבנה אחר של המדינה, רשות שהוקמה על פי חוק, רשות מקומית או ועדה מקומית, המשמש כל אחת מאלה לצורכי מילוי תפקידה ;

"מגיש תכנית" – מי שרשאי להגיש תכנית למוסד תכנון על פי סעיף 177 ;

"מגרש" – יחידת קרקע שנקבעה בתכנית או בתשריט חלוקה, והמיועדת להירשם כחלקה, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי המקרקעין, בין אם מותרת בה בנייה ובין אם לאו ;

"מהנדס במקצועות הבנייה" – מהנדס באחד או יותר מאלה : הנדסת בניין, הנדסת קונסטרוקציה, הנדסת תחבורה או הנדסת תשתיות, הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים ;

"מוסד להשכלה גבוהה" – מוסד שהוכר או שקיבל היתר לפי חוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958³⁷ ;

³⁶ ק"ת התשי"ח, עמ' 1259.
³⁷ ס"ח התשי"ח, עמ' 191.

"מוסד תכנון" – כל רשות שיש לה סמכות בעניין תכניות או היתרים לפי חוק זה, לרבות ועדת משנה שיש לה סמכות כאמור, וכן ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה וועדת הערר הארצית להיתרים, לפיצויים ולהיטל השבחה, ולמעט ממשלת ישראל, ועדת שרים, או מכון בקרה;

"מוסד תכנון מוסמך" – מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית הנוגעת לעניין או את תשריט החלוקה או ההיתר, לפי העניין;

"מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה" – כמשמעותו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

"מנהל מחלקת המדידות" – כהגדרת "מנהל" בפקודת המדידות³⁸;

"מנהל מינהל התכנון" – מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים;

"מסילת ברזל" – לרבות מסילת ברזל מקומית כהגדרתה בפקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], התשל"ב-1972³⁹;

"מקום קדוש" – אתר שהוכרז מקום קדוש לפי חוק השמירה על המקומות הקדושים, התשכ"ז-1967⁴⁰;

"מרחב מוגן" – מקלט כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951⁴¹, הבנוי בתוך מעטפת המבנה או שאינו בתוך מעטפת המבנה, המיועד לשרת יחידת דיור;

"מרחב תכנון מקומי" – לרבות מרחב תכנון מקומי-מחוזי, מרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאת יותר מרשות מקומית אחת או מרחב תכנון מיוחד;

"מתכנן שאינו עובד המדינה" – אדריכל רשוי או מי שהוא בעל תואר מוסמך בלימודי תכנון עיר ואזור, או מי שהוא בעל תואר מוסמך בתחומים אחרים עם התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים;

"מתכנן המחוז" – מתכנן המחוז במשרד הפנים;

"מתכנן מוסד התכנון" – כל אחד מאלה:

(1) במועצה הארצית ובוועדות המשנה שלה – מנהל מינהל התכנון;

(2) בוועדה המחוזית, בוועדות המשנה שלה ובוועדה למתקנים ביטחוניים – מתכנן המחוז;

38 חא"י, כרך ב', עמ' (ע) 1368, (א) 1393;
39 דיני מדינת ישראל [נוסח חדש] 23, עמ' 485.
40 ס"ח התשכ"ז, עמ' 75.
41 ס"ח התשי"א, עמ' 78.

(3) בוועדה המקומית ובוועדת המשנה שלה – מהנדס הוועדה המקומית;

(4) בוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות – מהנדס הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות;

(5) בוועדת הערר לתכניות – מתכנן ועדת הערר לתכניות;

"מתקן ביטחוני" – בניין, מחנה או דרך המיועדים בעיקרם למטרה ביטחונית והמוחזקים או **המיועדים להיות מוחזקים בידי צבא הגנה לישראל, או בידי משטרת ישראל, או שירות בתי הסוהר, או בידי מי ששר הביטחון אישר לצורך חוק זה;**

"מתקן דרך" – מתקן שבתוואי הדרך המהווה חלק ממנה ובכלל זה אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור, ספסל רחוב, עמדת קריאה לעזרה, שילוט הכוונה ותמרור, מדחן, עמדת טעינה לרכב חשמלי ותחנה לאיסוף נוסעים;

"מתקן תשתית" – מתקן לייצור, הפקה או ניפוק גז טבעי, גז פחממני מעובה, דלק, חשמל, מים או נפט וכיוצא באלה, להספקתם, להולכתם, לחלוקתם **לאגירתם** או להחסנתם, **מתקן לטיהור מים או להתפלתם**, מתקן לטיפול בביוב או הולכתו, מתקן תקשורת, מתקן לסילוק או טיפול בפסולת, **מתקן הנדרש לצורך כריה וחציבה**, מעגן, נמל ושדה תעופה;

"נושא משרה בוועדה מקומית" – מהנדס ועדה מקומית, יועץ משפטי של ועדה מקומית או גזבר של ועדה מקומית;

"נציג שר" – לרבות נציג ראש הממשלה ועובד המדינה המכהן במוסד תכנון מתוקף תפקידו;

"סביבה חופית" – כמשמעה בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004;

"סגן מתכנן המחוז לתשתיות" – סגן מתכנן המחוז העוסק בתשתיות;

"ספק מים" – רשות מקומית או כל מי שהוסמך לספק מים לפי חוק המים, התשי"ט-1959⁴², או חברה כמשמעותה בחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001⁴³, לפי העניין;

"ענין אישי" – לרבות ענין אישי של קרובו;

"פנקסי המקרקעין" – כמשמעותם בחוק המקרקעין;

⁴² ס"ח התשי"ט, עמ' 169.
⁴³ ס"ח התשס"א, עמ' 454.

"פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש]" – פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט-1969⁴⁴;

"פקודת הקרקעות" – פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943⁴⁵;

"פקודת מעצר וחיפוש" – פקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], התשכ"ט-1969⁴⁶;

"צורכי ציבור" – תשתית, שטח ציבורי פתוח, שטח נופש או ספורט, חוף רחצה, שמורת טבע, יער, גן לאומי, אתר עתיקות או אתר לשימור שנקבעו בתכנית, בית עלמין, מבנה ציבור, אתר לסילוק פסולת, מתקן ביטחוני, מקום קדוש, שוק, שטח חנייה וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר השר לעניין חוק זה;

"צפיפות" – מספר יחידות הדיור לדונם שמותר להקימן במגרש המיועד לאותו ייעוד;

"קו בניין" – מרחק לבנייה או לשימוש הנמדד מגבולות מגרש או ממיקומם של שימושים, בניינים או מתקנים אחרים;

"קווי תשתית" – קווים או צינורות להולכת גז טבעי וגז פחממני מעובה, נפט, דלק, חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכיוצא באלה, מעל פני הקרקע או מתחתיה;

"קרוב" – בן זוג, הורה של בן זוג, הורה, הורי הורה, צאצא וצאצא של בן זוג, גיס או גיסה, וצאצא או בן זוג של כל אחד מאלה, וכן תאגיד שהאדם הוא מנהלו או נושא משרה בו או שחלקו או חלק קרובו בו עולה על 5%;

"רשות מפקיעה" – כל מי שרשאי להפקיע קרקע לצורכי ציבור לפי הוראות חוק זה;

"רשות מקומית" – עירייה או מועצה מקומית;

"רשות רישוי מוסמכת" – כל אחת מרשויות הרישוי המפורטות בסעיפים 130 עד 132;

"שדה תעופה" – כהגדרתו בחוק רשות שדות התעופה, התשל"ז-1977⁴⁷;

"שטח כולל המותר לבנייה" – סך כל שטחי הבנייה המותרים על פי כל התכניות החלות על המקרקעין;

⁴⁴ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 13, עמ' 293.

⁴⁵ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

⁴⁶ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 12, עמ' 284.

⁴⁷ ס"ח התשל"ז, עמ' 182; ס"ח התשס"ה, עמ' 914.

"שטח פתוח" – חוף הים, שמורת טבע, גן לאומי, יער, פארק, שטח ציבורי פתוח, שטחי נופש בחיק הטבע, שטח חקלאי או שטח פתוח אחר;

"שיכון ציבורי" – מקרקעין אשר אושרו כשיכון ציבורי בידי שר הבינוי והשיכון בהתאם להוראות סעיף 1א לחוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), התשכ"ד-1964⁴⁸;

"שינוי פנימי" – שינוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבניין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או בשלד של הבניין או בצנרת או בציוד אחר המשרת גם יחידות דיור אחרות, ואינו משנה את שטחן או מספרן של יחידות הדיור; "שימוש חורג", בקרקע או בבניין – השימוש בהם למטרה שלא הותרה לפי התכנית החלה על השטח;

"שמאי מכריע", "שמאי מייצג" – כמשמעותם בחלק ח';

"שמאי מקרקעין" – כמשמעותו בחוק שמאי המקרקעין;

"תביעה לפיצויים" – תביעה לפיצויים בשל פגיעה עקב תכנית, כמשמעה בפרק הראשון לחלק השישי;

"תובע" – כהגדרתו בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי;

"תחילת דיון בתכנית" – הדיון הראשון שקיים מוסד תכנון מוסמך בתכנית;

"תחנה לאיסוף נוסעים" – תחנה לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, כפי שקבע השר, בהתייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

"תחנה לתחבורה ציבורית" – למעט תחנה לאיסוף נוסעים;

"תכן הבניין" – הוראות לפי חוק זה או לפי חוק אחר, שעניינן אופן הקמתו של הבניין, חומרי הבנייה, דרך בנייתו, יציבותו, בטיחותו, לרבות מפרטים ותנאים שצריכים להתקיים בו על מנת לאפשר רווחה למשתמשים בו וקיימות המבנה;

"תכנית" – תכנית מהתכניות שלפי חוק זה, לרבות שינויה או ביטולה;

"תכנית הכוללת הוראות מפורטות" – תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר לבנייה או לשימוש ללא צורך באישורה של תכנית נוספת;

"תכנית כללית" – תכנית שהיא אחת מאלה:

⁴⁸ ס"ח התשכ"ד, עמ' 52.

(1) תכנית מתאר ארצית המאפשרת הוספת שימוש על השימושים המותרים בתכנית הכוללת הוראות מפורטות החלה על השטח או המאפשרת את הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית כאמור, והכול ללא צורך באישורה של תכנית נוספת;

(2) תכנית מתאר מקומית החלה על כל מרחב התכנון המקומי, או על כל שטח הרשות המקומית או היישוב או על חלק משמעותי מהם, והמאפשרת הוספת שימוש על השימושים המותרים בתכנית הכוללת הוראות מפורטות, או את הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה על פי התכנית הכוללת הוראות מפורטות, לצורך הקמתם של מרתפים או חדרים על גג בניין;

"תכנית מתאר מחוזית", "תכנית מפורטת" – כמשמעותן בחוק הבטל;

"תכנית מתאר מקומית" – תכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית או תכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המקומית;

"תכנית פוגעת" – תכנית שבשלה נתבעים פיצויים;

"תסקיר השפעה על הסביבה" – מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת ובין סביבתה, לרבות כל אלה, והנערך על פי כללים שנקבעו בתקנות:

(1) הערכות לגבי השפעות צפויות של התכנית על אותה סביבה או השפעות צפויות של אותה סביבה והמצוי בה, על התכנית המוצעת; בשטח פתוח יתייחס התסקיר גם לאיכותם ורציפותם של שטחים פתוחים ולתפקודם ואיכותם של שטחים חקלאיים;

(2) פירוט האמצעים הדרושים למניעה או לצמצום של השפעות שליליות של התכנית על סביבתה, ככל שיש כאלה או התנאים הסביבתיים הצריכים להתמלא בסביבה על מנת שניתן יהיה לממש את התכנית המוצעת;

"תעסוקה" – תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה או משרדים;

"תקנות ההגנה (שעת חרום)" – תקנות ההגנה (שעת חרום), 1945;

"תשריט בינוי" – מסמך שאינו תכנית, המסדיר בין היתר את מיקומם של הבניינים בתחום התכנית, את עיצובם האדריכלי או את פיתוח השטח בתחום התכנית, ואשר על פי הוראותיה של תכנית הכוללת הוראות מפורטות, אישורו על ידי מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר;

"תשריט חלוקה" – תשריט לאיחוד חלקות או לחלוקתן או לאיחוד וחלוקה של חלקות, שאושר לפי סימן ג': איחוד או חלוקה בתשריט, לפרק ד' בחלק ו';

"תשריט לצורכי רישום" – כמשמעות המונח "תכנית לצורכי רישום" לפי פקודת המדידות;

"תשתית" – אתרי כרייה או חציבה, דרך, מבנה דרך, מסילת ברזל, מתקן תשתית וקו תשתית.

פרק ב': הוראות לעניין פרסום

פרסום בעיתון 2. (א) בחוק זה, "עיתון נפוץ" – עיתון בשפה העברית המופץ בתפוצה ארצית

שאחוז הקוראים אותו, בממוצע שנתי, מכלל קוראי העיתונים לא יפחת מ-10%, ואשר יוצא לאור לפחות חמישה ימים בשבוע; השר יפרסם באתר האינטרנט של משרד הפנים, מדי שנה, רשימה של העיתונים הנפוצים; ראה השר שאין בנמצא שלושה עיתונים לפחות שמתקיימים בהם התנאים האמורים, יוסיף לרשימת העיתונים הנפוצים עיתונים נוספים שתפוצתם היא הגדולה ביותר אף אם אינה מגיעה ל-10%, כך שמספרם של העיתונים ברשימה לא יפחת משלושה; ראה השר שתפוצתו הארצית של עיתון שמתקיימים בו התנאים כאמור אינה מספקת, לא יכלול אותה ברשימת העיתונים כאמור.

(ב) פרסום בעיתון לעניין חוק זה יהיה אחד מאלה:

(1) פרסום בשני עיתונים נפוצים, ובמקום שבו מופיע עיתון מקומי לפחות אחת לשבוע – פרסום נוסף בעיתון המקומי;

(2) במרחב תכנון מקומי, ברשות מקומית או ביישוב שבו האוכלוסייה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסייה – פרסום אחד בעיתון המתפרסם בשפה הערבית ויוצא לאור לפחות חמישה ימים בשבוע, אחד בעיתון נפוץ ואחד בעיתון מקומי כאמור;

(3) במרחב תכנון מקומי, ברשות מקומית או ביישוב שבו, לדעת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך לאשר את הפעולה בגינה נדרש הפרסום קיים שיעור ניכר של ציבור שאינו קורא אף אחד מהעיתונים הנפוצים כמשמעותם בסעיף קטן (א) – פרסום אחד בעיתון מתוך רשימה שקבע השר לאותו מרחב תכנון מקומי או לאותו ישוב, אחד בעיתון נפוץ ואחד בעיתון מקומי כאמור. ואם לא קבע השר עיתון לענין ישוב כאמור, בעיתון שלדעת יושב ראש מוסד התכנון הוא עיתון הנקרא על ידי האוכלוסייה שאינה קוראת אף אחד מהעיתונים הנפוצים כאמור

(ג) הפרסום ייעשה במדור מיוחד בעיתון, על פי כללים ובאופן שיקבע השר.

(ד) בכל פרסום בעיתון תצוין כתובת אתר האינטרנט שבו מוסד התכנון הנוגע לעניין מפרסם הודעות לפי חוק זה.

פרסום באינטרנט 3.

(א) נקבעה חובת פרסום לפי חוק זה באתר האינטרנט של מוסד התכנון, ייעשה הפרסום במדור מיוחד באתר האינטרנט, שישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובנייה".

(ב) פרסום באינטרנט של המועצה הארצית, הוועדה המחוזית, ועדות הערר והוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות ייעשה באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) שפת הפרסום באתר האינטרנט של מרחב תכנון מקומי כמשמעו בסעיף 2(ב)(2), תהיה בשפה העברית ובשפה הערבית.

אתר האינטרנט 4.

אתר האינטרנט שבו יש לפרסם הודעות, תכניות, מסמכים או מידע אחר לפי חוק זה יהיה נגיש לכלל הציבור בלא תשלום והפרסום בו ייעשה באופן שיבטיח את זמינותו של המידע, שמירתו לתקופה שיקבע השר, יכולת האחזור שלו והפקת פלט ממנו.

כללים לעניין פרסום באינטרנט 5.

השר רשאי לקבוע הוראות בעניין אופן פרסום ההודעות, התכניות המסמכים או המידע שיש לפרסם באתר אינטרנט לפי חוק זה, וכן הוראות בעניינים אלה:

(1) מבנה ומאפיינים של אתר האינטרנט, לרבות אמצעים טכנולוגיים שישמשו בהפעלתו ואבטחת המידע בו;

(2) צורת תכניות, הודעות או מסמכים המתפרסמים באתר האינטרנט ופרטים נוספים הנוגעים לאופן פרסומם;

(3) תכניות, הודעות, מסמכים או חלקים מהם שאין חובה לפרסמם באתר האינטרנט, לרבות בשל חשש לפגיעה בפרטיותו של אדם או בזכויות אחרות;

(4) אופן הגשת תכניות ומסמכים למוסד תכנון לצורך העלתם לאתר האינטרנט;

(5) מחיקתו של מידע שיש לפרסם באתר אינטרנט לפי חוק זה.

פרסום על גבי שלט 6.

(א) נקבעה בחוק זה חובת פרסום על גבי שלט, יוצב השלט, על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו, במקום בולט בתחום התכנית, למשך התקופה שנקבעה בחוק זה.

(ב) הכיתוב על גבי השלט יהיה בשפה העברית, ואולם במרחב תכנון מקומי **ברשות מקומית או ביישוב** כמשמעותו בסעיף 2(ב)(2), יהיה הכיתוב גם בשפה הערבית.

חלק ב': מוסדות תכנון

פרק א': המועצה הארצית

סימן א': הרכב המועצה הארצית ומינוי חבריה

7. המועצה הארצית, תפקידיה וסמכויותיה (א) מוקמת בזה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (בחוק זה – המועצה הארצית).

(ב) המועצה הארצית תמליץ לממשלה על תכניות מתאר ארציות, תייעץ לה בענייני תכנון ובנייה, ובעניין דיני התכנון והבניה, לרבות לענין תקנות לפי חוק זה ותמלא את התפקידים שהוטלו עליה לפי חוק.

8. הרכב המועצה הארצית (א) וזה הרכב המועצה הארצית:

- (1) השר או נציגו, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג ראש הממשלה;
- (3) נציג שר האוצר;
- (4) נציג שר הבריאות;
- (5) נציג שר הביטחון;
- (6) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (7) נציג השר להגנת הסביבה;
- (8) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
- (9) נציג שר המשפטים;
- (10) נציג שר הרווחה והשירותים החברתיים;
- (11) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;
- (12) נציג שר התיירות;
- (13) נציג שר התעשייה, המסחר והתעסוקה;
- (14) נציג השר לתשתיות לאומיות;
- (15) מנהל מינהל התכנון;
- (16) מנהל רשות מקרקעי ישראל או נציגו;
- (17) מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים או נציגו;
- (18) נציג הקרן הקיימת לישראל, שימנה השר לפי הצעת הקרן הקיימת;

(19) ראשי חמש העיריות ירושלים, תל אביב-יפו, חיפה, נצרת ובאר שבע (בחוק זה – ערי מחוז);

(20) שבעה חברים שימנה השר, והם: ראשי שתי עיריות שאינן ערי מחוז כאמור בפסקה (19), ראשי שלוש מועצות מקומיות שאינן מועצות אזוריות וראשי שתי מועצות אזוריות;

(21) נציג ארגון חברתי, שימנה השר לפי **הצעת** שר הרווחה והשירותים החברתיים;

(22) נציג שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה;

(23) נציג מתוך רשימת מועמדים שיגישו לשר להגנת הסביבה הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה (בחוק זה – נציג הגופים הציבוריים), שימנה השר לפי הצעת השר להגנת הסביבה;

(24) חבר הסגל האקדמי של פקולטה או בית ספר לאדריכלות או לתכנון ערים במוסד להשכלה גבוהה, שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו דיקני הפקולטות וראשי בתי הספר האמורים;

(25) חבר הסגל האקדמי של פקולטה לכלכלה במוסד להשכלה גבוהה, שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו דיקני הפקולטות לכלכלה במוסדות להשכלה גבוהה;

(26) חבר הסגל האקדמי של פקולטה למדעי החברה במוסד להשכלה גבוהה בתחומי הסוציולוגיה, הפסיכולוגיה, החינוך או העבודה הסוציאלית, שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו דיקני הפקולטות למדעי החברה במוסדות להשכלה גבוהה.

(ב) (1) תקופת כהונתו של חבר המועצה הארצית שהתמנה על פי סעיף קטן (א)(1) עד (14), (18) ו-(20) עד (26), תהיה חמש שנים והוא יכול לשוב ולהתמנות לתקופות כהונה נוספות;

(2) תקופת כהונתם של חברי המועצה הארצית שאינם מנויים בפסקה (1) תהיה עד תום תקופת הכהונה בתפקיד שמכוחו הם חברי המועצה הארצית;

(3) על אף האמור בפסקה (1), מי שממנה חבר למועצה הארצית רשאי למנות אחר במקומו, בדרך שבה התמנה אותו חבר או אותו נציג, לפי העניין.

(ג) מונה לחבר המועצה הארצית או לממלא מקום לחבר במועצה הארצית ראש רשות מקומית, וחדל מכהונתו ברשות המקומית לפני תום תקופת כהונתו כחבר המועצה הארצית, יחדל מכהונתו במועצה הארצית, ובמקומו יבוא במקומו ראש הרשות המקומית הנכנס, והוא ימלא את התפקיד עד לתום התקופה שבה היה מכהן החבר שבמקומו בא, אלמלא חדל מכהונתו ברשות המקומית; מונה לממלא מקום חבר המועצה הארצית סגן ראש רשות מקומית של עיר מחוז וחדל מכהונתו כסגן ראש רשות מקומית לפני תום תקופת כהונתו במועצה הארצית, רשאי ראש הרשות המקומית למנות סגן מסגניו במקומו; מונה ממלא מקום כאמור, יכהן עד תום התקופה שבה היה מכהן סגן ראש הרשות המקומית אשר חדל מכהונתו.

(ד) רשימת מועמדים לפי סעיף קטן (א)(21) עד (26) תוגש לשר לא יאוחר מ-90 ימים ממועד פנייתו; לא הוגשה רשימת מועמדים, ימנה השר את החבר שמתקיימת בו הכשירות הנדרשת **כאמור באותן פסקאות (למחוק: לפי שיקול דעתו).**

מינוי ממלא מקום 9.
במועצה הארצית
ובועדות המשנה
שלה

(א) מי שממנה חבר או נציג במועצה ארצית לפי סעיפים 8(א)(1) עד (14), 8(א)(18) ו-8(א)(20) עד (26), רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו החבר, ממלא מקום אחד או יותר, והכשירות הנדרשת מהחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), רשאית הממשלה לקבוע כי שר שאין לו נציג במועצה הארצית על פי סעיף 8, יוכל למנות נציג למועצה הארצית אשר יהיה ממלא מקומו של נציג שר על פי סעיף 8, למעט נציגי השרים כאמור בסעיף 8(א)(5), (7) ו-(9), ונציגים כאמור בסעיף 8(א)(16) עד (18); מונו נציגים כאמור, יראו אותם כבאים לאחר ממלא המקום לחבר מוסד התכנון.

(ג) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (ב), יהיו נציגי שר התקשורת **(למחוק: שר הבריאות)** ושר החינוך ממלאי מקום של נציגי השרים במועצה הארצית, למעט של נציגים המנויים בסעיף קטן (ב), כפי שתקבע הממשלה.

(ד) מנהל מינהל התכנון רשאי למנות לעצמו ממלא מקום אחד או יותר מקרב עובדי מינהל התכנון; ממלא מקומו של מנהל מינהל התכנון בוועדת המשנה הארצית לתשתיות יהיה סגן מנהל מינהל התכנון לענייני תשתיות.

(ה) מנהל רשות מקרקעי ישראל רשאי למנות לעצמו ממלא מקום אחד או יותר מקרב עובדי רשות מקרקעי ישראל.

(ו) מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים רשאי למנות לעצמו ממלא מקום אחד או יותר מקרב עובדי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

(ז) כל אחד מראשי ערי המחוז רשאי למנות סגן מסגניו לממלא מקומו.

(ח) תקופת כהונתו של ממלא מקום תהיה חמש שנים.

ממלא מקום היושב 10. ראש במועצה הארצית
(א) מנהל מינהל התכנון יהיה ממלא מקום נציג השר כיושב ראש המועצה הארצית וועדות המשנה שלה.

(ב) מילא מנהל מינהל התכנון את מקומו של יושב ראש המועצה הארצית בישיבה של המועצה הארצית או בוועדת משנה שלה, ימלא את מקום מנהל מינהל התכנון באותה ישיבה של המועצה הארצית או ועדת המשנה שלה, לפי העניין, אחד מבין ממלאי מקומו שמונו על פי סעיף 9; מונה מנהל מינהל התכנון כממלא מקום קבוע של נציג השר במועצה הארצית או בוועדה מועדות המשנה שלה, יהיה אחד ממלאי מקומו שמנהל מינהל התכנון מינה לכך, ממלא מקומו הקבוע במועצה הארצית או באותה ועדת משנה, לפי העניין.

ממלאי תפקידים 11. (א) למועצה הארצית יהיו - במועצה

(1) מזכיר;

(2) יועץ לענייני סביבה, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;

(3) יועץ תחבורה, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;

(4) יועצים נוספים כפי שיקבע יושב ראש המועצה הארצית.

(ב) היועץ המשפטי למשרד הפנים או מי מטעמו יהיה היועץ המשפטי למועצה הארצית, לוועדות המשנה שלה ולרשות הרישוי הארצית.

(ג) מנהל מינהל התכנון יהיה מתכנן המועצה הארצית וועדות המשנה שלה, והוא רשאי לאצול את סמכויותיו כמתכנן המועצה הארצית או כמתכנן ועדות המשנה שלה, כולן או חלקן, לסוגי עניינים או לעניין מסוים, לעובד מינהל התכנון במשרד הפנים; סמכויותיו של מנהל מינהל התכנון כמתכנן ועדת המשנה הארצית לתשתיות יואצלו לסגן מנהל מינהל התכנון לענייני תשתיות; תקופת כהונתו של מנהל מינהל התכנון תהיה חמש שנים.

(ד) יועציה של המועצה הארצית, כאמור בסעיף קטן (א), יכול שיהיו גם יועציהן של ועדות המשנה, אלא אם כן נקבע אחרת בחוק זה.

סימן ב': ועדות המשנה של המועצה הארצית

הקמת ועדות
משנה, העברת
סמכויות ומניעת
כפל סמכויות

12.

(א) המועצה הארצית רשאית למנות מבין חבריה ועדות משנה קבועות וועדות משנה לעניינים מסוימים (בחוק זה – ועדות משנה), לקבוע להן את תפקידיהן ולהעביר להן את סמכויותיה, כולן או חלקן, דרך כלל, לסוגי תכניות או לתכנית מסוימת.

(ב) העבירה המועצה הארצית את סמכויותיה (למחוק: לעניין תכנית או) לעניין סוגי תכניות לוועדת משנה, יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד, כל סמכויותיה של המועצה הארצית בנוגע (למחוק: לאותה תכנית או) לאותם סוגי תכניות, וזאת כל עוד לא ביטלה המועצה הארצית את העברת הסמכות.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), החלה ועדת משנה לדון בתכנית על פי הסמכות שהועברה לה, לא תבטל המועצה הארצית את העברת הסמכות בנוגע לאותה תכנית.

(ד) העבירה המועצה הארצית את סמכויותיה לעניין תכנית מסוימת, יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד, כל סמכויותיה של המועצה הארצית בנוגע לאותה תכנית, והמועצה הארצית לא תשתמש בסמכויותיה לעניין אותה תכנית.

(ה) על אף האמור בסעיף זה, קיבלה ועדת משנה, למעט ועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות, החלטה, רשאי יושב ראש המועצה הארצית להורות על קיום דיון במועצה הארצית באותו עניין, על פי כללים שיקבע השר; הורה היושב ראש כאמור, תקיים המועצה הארצית דיון בעניין בישיבתה הקרובה ותקבל החלטה בו; קיבלה המועצה הארצית החלטה, תבוא החלטתה, לכל דבר ועניין, במקום החלטת ועדת המשנה.

הרכב ועדת משנה 13.
של המועצה
הארצית

(א) לא נקבע אחרת בחוק זה או בחוק אחר או לפיו, יהיה הרכבה של ועדת משנה –

- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג שר האוצר;
- (3) נציג שר הביטחון;
- (4) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (5) נציג השר להגנת הסביבה;
- (6) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
- (7) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;
- (8) מנהל מינהל התכנון;

(9) נציג הגופים הציבוריים, שימנה השר לפי הצעת השר להגנת

הסביבה;

(10) נציג אחד מקרב החברים במועצה הארצית כאמור בסעיף 8(א)(19) או מהנציגים שממנה השר כאמור בסעיף 8(א)(20) (בחוק זה – נציגי הרשויות המקומיות במועצה הארצית), שתמנה המועצה הארצית;

(11) חבר אחד מבין החברים המנויים בסעיף 8(א)(21) עד (26), שתמנה המועצה הארצית;

(12) שני חברי המועצה הארצית, שאחד מהם הוא נציג שר, שתמנה המועצה הארצית.

(ב) המועצה הארצית רשאית למנות לנציג מקרב הרשויות המקומיות שמינתה כחבר בוועדת משנה, ולחברי המועצה הארצית שמינתה כחברים בוועדת משנה כאמור בסעיף קטן (א)(10) עד (12), חברים מחליפים מקרב חברי המועצה הארצית, ובלבד שיתקיימו בהם תנאי הכשירות למינוי חבר בוועדת משנה; מונו חברים מחליפים כאמור, יראו אותם כבאים לאחר ממלאי מקומו של מי שמונה כחבר בוועדת המשנה כאמור.

(ג) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (ב), רשאית המועצה הארצית לקבוע שממלא מקום של נציג רשויות מקומיות במועצה הארצית על פי סעיף 8(א)(20) יהיה חבר בוועדת משנה; מינתה המועצה הארצית ממלא מקום כחבר ועדת משנה כאמור, יהיה נציג הרשויות המקומיות שאת מקומו ממלא אותו חבר, וממלאי מקומו האחרים, ממלא מקומו של חבר ועדת המשנה.

(ד) מינתה המועצה הארצית חבר לוועדת משנה, רשאית היא להחליפו.

למועצה הארצית תהיה ועדת משנה לתכניות מתאר ארציות לתשתיות (בחוק זה – ועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות), וזה הרכבה -

14. ועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות

(1) נציג השר – והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג ראש הממשלה;

(3) נציג שר האוצר;

(4) נציג שר הביטחון;

(5) נציג השר להגנת הסביבה;

(6) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;

(7) נציג שר המשפטים;

- (8) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים ;
- (9) נציג שר הבינוי והשיכון ;
- (10) נציג שר התעשיה, המסחר והתעסוקה ;
- (11) נציג השר לתשתיות לאומיות ;
- (12) מנהל מינהל התכנון ;
- (13) מנהל רשות מקרקעי ישראל ;
- (14) נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה ;
- (15) נציג הגופים הציבוריים, שימנה השר לפי הצעת השר להגנת הסביבה ;
- (16) נציג שימנה השר מקרב נציגי הרשויות המקומיות במועצה הארצית, בהתייעצות עם המועצה הארצית, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 13(ב) או (ג), בשינויים המחויבים.
15. תפקידי ועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות וסמכויותיה
- תפקידי המועצה הארצית וסמכויותיה בכל הנוגע לתכניות מתאר ארציות לתשתיות יוקנו גם לוועדת המשנה לתוכניות ארציות לתשתיות.
16. ממלאי תפקידים בוועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות
- לוועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות יהיו –
- (1) מזכיר ;
- (2) יועץ תחבורה, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה ;
- (3) יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה ; היועץ הסביבתי לוועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות לא יהיה יועץ סביבתי למועצה הארצית או לוועדת משנה אחרת שלה, אלא אם כן נוכח יושב ראש המועצה הארצית שלא יהיה בכך כדי למנוע מהיועץ הסביבתי למלא את תפקידו כיועץ הסביבתי של ועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות במועדים שנקבעו לכך בחוק זה ;
- (4) יועצים נוספים כפי שיקבע יושב ראש ועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות.

ועדת המשנה
הארצית לעררים 17. (א) למועצה הארצית תהיה ועדת משנה לעררים (בחוק זה – ועדת המשנה הארצית לעררים), וזה הרכבה -

(1) נציג השר – והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג השר להגנת הסביבה;

(3) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;

(4) נציג שר המשפטים;

(5) נציג שר הביטחון;

(6) נציג שר הבינוי והשיכון;

(7) מנהל מינהל התכנון;

(8) נציג הגופים הציבוריים, שימנה השר לפי הצעת השר להגנת הסביבה;

(9) נציג שתמנה המועצה הארצית מקרב נציגי הרשויות המקומיות במועצה הארצית;

(10) חבר אחד מבין החברים המנויים בסעיף 8(א)(21) עד (26), שתמנה המועצה הארצית;

(11) שני חברים נוספים של המועצה הארצית, שאחד מהם לפחות הוא נציג שר, שתמנה המועצה הארצית.

(ב) על מינוי חברים על פי סעיף קטן (א)(7) עד (9) יחולו הוראות סעיף 13(ב) ו-(ג), בשינויים המחויבים.

תפקידי ועדת משנה 18. (א) ועדת המשנה הארצית לעררים, והיא בלבד, תדון ותחליט בעררים על תכניות מתאר מקומיות כוללניות שהוגשו לפי סעיף 173. וסמכויותיה

(ב) ועדת המשנה הארצית לעררים מוסמכת לקבל את הערר, כולו או חלקו, או לדחותו, וכן מוסמכת היא לאשר את התכנית כפי שאושרה על ידי הוועדה המחוזית, לקבוע תנאים לאישורה, להכניס בה שינויים, או לדחותה.

ועדת המשנה 19. (א) למועצה הארצית תהיה ועדת משנה למתקנים ביטחוניים (בחוק זה – ועדת המשנה למתקנים ביטחוניים), וזה הרכבה -

(1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר הביטחון;

- (3) נציג השר להגנת הסביבה ;
- (4) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר ;
- (5) נציג שר המשפטים ;
- (6) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים ;
- (7) מנהל מינהל התכנון ;
- (8) מנהל הרשות למקרקעי ישראל ;
- (9) נציג שתמנה המועצה הארצית מקרב נציגי הרשויות המקומיות במועצה הארצית ;

(10) נציג הגופים הציבוריים, שימנה השר לפי הצעת השר להגנת הסביבה.

(ב) לדיוני ועדת המשנה למתקנים ביטחוניים העוסקים במתקנים ביטחוניים של גופים שבאחריות המשרד לביטחון הפנים יוזמן נציג השר לביטחון הפנים ותינתן לו ההזדמנות להציג את עמדתו.

(א) לוועדת המשנה למתקנים ביטחוניים, ולה בלבד, יוקנו כל הסמכויות והתפקידים של המועצה הארצית בנוגע לתכניות למתקנים ביטחוניים.

20. סמכויותיה של ועדת המשנה למתקנים ביטחוניים

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) תכנית מתאר ארצית לכל שטח המדינה או לחלקים ממנה, שיש בה תכנון כולל לשטח שעליו היא חלה, והמתייחסת גם למתקנים ביטחוניים, וכן תכנית ארצית-נוסח מאוחד, תהיה בסמכות המועצה הארצית או ועדת משנה שמינתה לפי סימן זה.

(א) לוועדת המשנה למתקנים ביטחוניים יהיו –

21. ממלאי תפקידים בוועדת המשנה הארצית למתקנים ביטחוניים

(1) יועץ לענייני סביבה שאינו עובד המדינה ;

(2) יועץ תחבורתי שאינו עובד המדינה ;

(3) יועצים נוספים שיקבע יושב ראש ועדת המשנה למתקנים ביטחוניים.

(ב) לא ישמש אדם כיועץ לוועדת המשנה למתקנים ביטחוניים, אלא אם כן שר הביטחון או מי מטעמו קבעו שאין מניעה לכך מטעמים של ביטחון המדינה.

פרק ב': הוועדה המחוזית

סימן א': הרכב הוועדה המחוזית ומינוי חבריה

ועדה מחוזית 22. (א) לכל מחוז תהיה ועדה מחוזית לתכנון ולבנייה (בחוק זה – ועדה מחוזית), וזה הרכבה -

(1) נציג השר – והוא יהיה היושב ראש (בחוק זה – יושב ראש הוועדה המחוזית);

(2) נציג שר האוצר;

(3) נציג שר הביטחון;

(4) נציג שר הבינוי והשיכון;

(5) נציג שר הבריאות;

(6) נציג השר להגנת הסביבה;

(7) נציג שר החינוך;

(8) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;

(9) נציג שר המשפטים;

(10) נציג שר הרווחה והשירותים החברתיים;

(11) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

(12) נציג שר התיירות;

(13) נציג שר התעשייה, המסחר והתעסוקה;

(14) נציג השר לתשתיות לאומיות;

(15) מתכנן המחוז;

(16) נציג רשות מקרקעי ישראל, שימנה מנהל רשות מקרקעי ישראל (בחוק זה – נציג רשות מקרקעי ישראל);

(17) חמישה ראשי רשויות מקומיות שבתחום המחוז או סגניהם, שימנה השר (בחוק זה – נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית); הייתה במחוז יותר ממועצה אזורית אחת, יהיה לפחות אחד מנציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית ראש מועצה אזורית או סגנו; השר ימנה את נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית בשים לב ככל האפשר לייצוגן של הרשויות המקומיות שבתחום המחוז;

(18) נציג הגופים הציבוריים, שימנה השר לפי הצעת השר להגנת

הסביבה;

(19) נציג שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה;

(20) הממונה על המחוז במשרד הפנים.

(ב) ראש הממשלה ראשי למנות נציג לוועדה מחוזית, אחת או יותר, ורשאי הוא לקבוע שהנציג כאמור יהיה חבר הוועדה המחוזית לעניין סוגי תכניות.

(ג) לדיוני הוועדה המחוזית יוזמן נציג שר התקשורת, ותינתן לו ההזדמנות להציג את עמדתו בעניינים הנוגעים לתחומים שעליהם מופקד שר התקשורת.

(ד) הוראות סעיף 8(ג) יחולו על נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית, שהם ראשי רשויות מקומיות; מונה סגן ראש רשות מקומית כחבר הוועדה המחוזית וחדל מכהונתו כסגן כאמור לפני תום תקופת כהונתו כחבר הוועדה המחוזית, יחדל מכהונתו כחבר הוועדה המחוזית, והשר ימנה חבר אחר במקומו.

(ה) הוראות סעיף 8(ד) יחולו על מועמדים לפי סעיף קטן (א)(16) ו-(17), בשינויים המחויבים.

תפקידים וסמכויות 23. הוועדה המחוזית תיזום, תדון ותאשר תכניות מתאר כוללניות ותכניות מתאר מקומיות שבסמכותה, תעקוב אחר מימושו של תכניות המתאר הכוללניות, תיזום את עדכון ותמלא כל תפקיד אחר שהוטל עליה לפי חוק זה.

ממלאי תפקידים 24. (א) לכל ועדה מחוזית יהיו – בוועדה המחוזית

(1) מזכיר;

(2) יועץ משפטי, והוא יהיה גם היועץ המשפטי של ועדות המשנה שלה, של הוועדה המקומית-מחוזית ושל רשות הרישוי המחוזית;

(3) יועצים כמפורט להלן, שאינם עובדי המדינה ושיהיו גם היועצים של ועדות המשנה של הוועדה המחוזית -

(א) יועץ לענייני סביבה אחד או יותר;

(ב) יועץ תחבורה אחד או יותר;

(ג) שמאי מקרקעין;

(ד) יועצים נוספים כפי שיקבע יושב ראש הוועדה המחוזית.

(ב) מתכנן המחוז יהיה מתכנן הוועדה המחוזית וועדות המשנה שלה, והוא רשאי לאצול את סמכויותיו כמתכנן הוועדה המחוזית או כמתכנן ועדות המשנה שלה, כולן או חלקן, לסוגי עניינים או לעניין מסוים, לעובד לשכת התכנון המחוזית במשרד הפנים; סמכויותיו של מתכנן המחוז כמתכנן ועדת המשנה המחוזית לתשתיות יהיו נתונות גם לסגן מתכנן המחוז לענייני תשתיות; תקופת כהונתו של מתכנן המחוז תהיה חמש שנים.

(ג) תקופת כהונתו של יושב ראש הוועדה המחוזית תהיה חמש שנים.

25. תקופת כהונה
כחבר ועדה מחוזית
(א) תקופת כהונתו של חבר הוועדה המחוזית, למעט יושב ראש הוועדה המחוזית, **הממונה על המחוז** ומתכנן המחוז, תהיה חמש שנים, והוא יכול לשוב ולהתמנות לתקופות כהונה נוספות.

(ב) **תקופת כהונתם של הממונה על המחוז ומתכנן המחוז כחברי הוועדה המחוזית תהיה עד תום תקופת כהונתם כממונה על המחוז וכמתכנן המחוז בהתאמה.**

(ג) מי שממנה חבר ועדה מחוזית רשאי להחליפו.

26. מינוי ממלאי מקום
(א) מי שממנה חבר בוועדה המחוזית רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר, ממלא מקום אחד או יותר, והכשירות הנדרשת מהחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

(ב) מתכנן המחוז רשאי למנות לו ממלא מקום אחד או יותר מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית; ממלא מקומו של מתכנן המחוז כמתכנן ועדת המשנה המחוזית לתשתיות יהיה סגן מתכנן המחוז לענייני תשתיות, ובהיעדרו – ממלא מקום אחר שמינה מתכנן המחוז לעניין זה.

27. ממלא מקום יושב
ראש הוועדה
המחוזית
(א) מתכנן המחוז יהיה ממלא מקום היושב ראש בוועדה המחוזית ובוועדות המשנה שלה.

(ב) מילא מתכנן המחוז את מקומו של יושב ראש הוועדה המחוזית בישיבה של הוועדה המחוזית או של ועדת משנה שלה, ימלא את מקום מתכנן המחוז באותה ישיבה אחד מבין ממלאי מקומו שמונו על פי סעיף קטן 26(ב); מונה מתכנן מחוז כממלא מקום קבוע של יושב ראש הוועדה המחוזית בוועדה מועדות המשנה שלה, יהיה אחד מממלאי מקומו של מתכנן המחוז שהוא מינה לכך, ממלא מקומו הקבוע באותה ועדת משנה.

סימן ב': ועדות משנה של הוועדה המחוזית

(א) הוועדה המחוזית רשאית למנות מבין חבריה ועדות משנה קבועות או ועדות משנה לעניינים מסוימים, לקבוע את תפקידיהן ולהעביר להן את סמכויותיה, על דרך כלל, לסוגי תכניות או לתכנית מסוימת.

(ב) העבירה הוועדה המחוזית את סמכויותיה לעניין תכנית או לעניין סוגי תכניות לוועדת משנה, יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד, כל סמכויותיה של הוועדה המחוזית בנוגע לאותה תכנית או לאותם סוגי תכניות, וזאת כל עוד לא ביטלה הוועדה המחוזית את העברת הסמכויות.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), החלה ועדת משנה לדון בתכנית על פי הסמכות שהועברה לה, לא תבטל הוועדה המחוזית את העברת הסמכות בנוגע לאותה תכנית.

(ד) העבירה הוועדה המחוזית את סמכויותיה לעניין תכנית מסוימת, יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד, כל סמכויותיה של הוועדה המחוזית בנוגע לאותה תכנית, והוועדה המחוזית לא תשתמש בסמכויותיה לעניין אותה תכנית.

(ה) על אף האמור בסעיף זה, ראה מתכנן המחוז כי לעניין קרקע מסוימת, קיבלו ועדות משנה שונות או ועדת משנה והוועדה המחוזית החלטות הסותרות זו את זו, בהתייחס לתכניות שטרם ניתן להן תוקף, רשאי הוא להביא את העניין לדיון בפני הוועדה המחוזית; החלטת הוועדה המחוזית בעניין תתקבל בתוך 30 ימים מיום שהחליט מתכנן המחוז להביא את העניין בפניה, וועדות המשנה יפעלו לפיה.

הרכב ועדת משנה 29. (א) לא נקבע אחרת בחוק זה, יהיה הרכבה של ועדת משנה של ועדה מחוזית

-

(1) יושב ראש הוועדה המחוזית, והוא יהיה היושב ראש ;

(2) מתכנן המחוז ;

(3) נציג שר הביטחון ;

(4) נציג השר להגנת הסביבה ;

(5) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר ;

(6) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים ;

(7) חבר מקרב נציגי שר הבריאות, שר הבינוי והשיכון ושר התיירות, שתמנה הוועדה המחוזית בהתאם לסוג התכנית הנדון, ואולם בוועדת משנה כאמור בסעיף 30(ג) יהיה החבר האמור נציג שר הבינוי והשיכון ;

(8) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית, שתמנה הוועדה המחוזית;

(9) נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה או נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה, שתמנה הוועדה המחוזית.

(ב) (1) הוועדה המחוזית רשאית למנות לחבר בוועדת משנה כאמור בסעיפים קטנים (א)(3) עד (5), חברים מחליפים מקרב חברי הוועדה המחוזית, ובלבד שיתקיימו בהם תנאי הכשירות למינוי חבר; מונו חברים מחליפים כאמור, יראו אותם כבאים לאחר ממלאי מקומו של מי שמונה כחבר בוועדת המשנה כאמור.

(2) מבלי לגרוע מהוראות פסקה (1), רשאית ועדה מחוזית למנות את מי שמונה לממלא מקום נציג רשויות מקומיות בוועדה מחוזית כחבר בוועדת משנה של הוועדה המחוזית; מינתה הוועדה המחוזית חבר ועדת משנה כאמור, יראו את נציג הרשויות שאת מקומו ממלא אותו חבר ואת ממלאי מקומו האחרים כממלאי מקומו של אותו חבר בוועדת המשנה.

(ג) מינתה ועדה מחוזית חבר לוועדת משנה, רשאית היא להחליפו.

(א) 30. לוועדה המחוזית תהיה ועדת משנה לתשתיות (בחוק זה – ועדת המשנה המחוזית לתשתיות), וזה הרכבה -

ועדת המשנה המחוזית לתשתיות, ועדת המשנה לתכנון בעלות חשיבות לאומית

(1) יושב ראש הוועדה המחוזית, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר האוצר;

(3) נציג שר הביטחון;

(4) נציג שר הבינוי והשיכון;

(5) נציג שר הבריאות;

(6) נציג השר להגנת הסביבה;

(7) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;

(8) נציג שר המשפטים;

(9) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

(10) נציג השר לתשתיות לאומיות ;

(11) מתכנן המחוז ;

(12) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית, שתמנה הוועדה המחוזית ;

(13) נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה ;

(14) נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה.

(ב) לדיוני ועדת המשנה יוזמן נציג שר התקשורת ותינתן לו ההזדמנות להציג את עמדתו, בעניינים הנוגעים לתחומים שעליהם מופקד שר התקשורת.

(ג) לוועדה המחוזית תהיה ועדת משנה לתכניות בעלות חשיבות לאומית ; לוועדת המשנה לתכניות בעלות חשיבות לאומית מוקנות סמכויות הוועדה המחוזית לעניין תוכניות שהוגשו לוועדה המחוזית לפי סעיף 178 (3)(ו) ולתכניות במתחם לפינוי ובינוי.

(א) ועדת המשנה המחוזית לתשתיות תדון בתכניות מתאר מקומיות לתשתיות, ומוקנות לה, ולה בלבד, כל סמכויות הוועדה המחוזית בעניין תכניות מתאר מקומיות לתשתיות שהוגשו לוועדה המחוזית.

תפקידים וסמכויות 31.
של ועדת המשנה
המחוזית לתשתיות
ושל ועדת המשנה
לתכניות בעלות
חשיבות לאומית

(ב) לוועדת המשנה המחוזית לתשתיות יהיו –

(1) מזכיר ;

(2) יועצים כמפורט להלן, שאינם עובדי המדינה -

(א) יועץ לענייני סביבה אחד או יותר ;

(ב) יועץ תחבורה אחד או יותר ;

(ג) שמאי מקרקעין ;

(ד) יועצים נוספים, מבין היועצים של הוועדה המחוזית או שלא מביניהם, הכול כפי שיקבע יושב ראש ועדת המשנה המחוזית לתשתיות.

(3) היועץ לענייני סביבה ויועץ התחבורה של ועדת המשנה המחוזית לתשתיות לא יישמשו כיועצים לוועדה המחוזית או לוועדת משנה אחרת שלה, אלא אם כן נוכח מתכנן המחוז שלא יהיה בכך כדי למנוע מהיועץ לענייני סביבה למלא את תפקידו כיועץ הסביבתי של ועדת המשנה המחוזית לתשתיות במועדים שנקבעו לכך בחוק זה.

(ג) ועדת המשנה לתכניות בעלות חשיבות לאומית תדון בתכניות שהוגשו לוועדה המחוזית לפי סעיף 178(3)(ו) ובתכניות במתחם לפינוי ובינוי שהוגשו לוועדה המחוזית, ומוקנות לה כל סמכויות הוועדה המחוזית בעניין אותן תכניות.

ועדת משנה 32. לוועדה המחוזית תהיה ועדת משנה לשיכונים ציבוריים (בחוק זה – ועדת משנה לשיכונים ציבוריים), וזה הרכבה -

- (1) יושב ראש הוועדה המחוזית, והוא יהיה היושב ראש ;
- (2) נציג שר הבינוי והשיכון ;
- (3) נציג שר המשפטים ;
- (4) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים ;
- (5) מתכנן המחוז ;
- (6) נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה ;
- (7) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית, שתמנה הוועדה המחוזית ;
- (8) נציג רשות מקרקעי ישראל.

תפקידים וסמכויות 33. (א) לוועדת המשנה לשיכונים ציבוריים, ליושב ראש ועדת המשנה לשיכונים ציבוריים ולמתכנן המחוז יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית, ועדה מקומית, יושב ראש ועדה מקומית ורשות רישוי מקומית, הדרושות לשם אישור תכניות מתאר מקומיות לשיכונים ציבוריים, תשריטי חלוקה, ותשריטים לצורכי רישום בתחום המחוז.

(ב) לדיוני ועדת המשנה לשיכונים ציבוריים יוזמן, דרך קבע, מנהל המרכז למיפוי ישראל או נציגו מקרב עובדי המרכז למיפוי ישראל.

(ג) אין בסמכויות הנתונות בסעיף זה לוועדת המשנה לשיכונים ציבוריים, ליושב ראש שלה או למתכנן שלה כדי לגרוע מסמכויות הוועדה המקומית, יושב ראש הוועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית לאשר כל תכנית או תשריט לפי כל דין.

פרק ג': ועדות ערר

סימן א': ועדת ערר ארצית להיתרים, לפיצויים ולהיטל השבחה

- ועדת ערר ארצית 34. תוקם ועדת ערר ארצית להיתרים, לפיצויים ולהיטל השבחה (בחוק זה – להיתרים, לפיצויים ולהיטל השבחה ועדת הערר הארצית), וזה הרכבה -

(1) עורך דין מקרב עובדי משרד המשפטים הכשיר לכהן כשופט שלום, הבקיא בענייני תכנון ובנייה ובעל ניסיון בעיסוק משמעותי בהם במשך ארבע שנים לפחות, שיתמנה בידי שר המשפטים, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג מנהל מינהל התכנון מקרב עובדי מינהל התכנון;

(3) חבר מקרב הציבור שימנה השר מבין המועמדים שמתקיימים בהם תנאי הכשירות הקבועים בסימן ה': חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון, לפרק ח' בחלק ב' לחוק זה, ושלא מתקיימים בהם תנאי הפסלות לכהונה כחבר במוסד תכנון על פי סעיף 142.

(ב) תקופת כהונתם של חברי ועדת הערר הארצית והיושב ראש שלה תהיה חמש שנים; היושב ראש ונציג מנהל מינהל התכנון רשאים להתמנות לתקופות כהונה נוספות.

(ג) מי שממנה חבר או יושב ראש לוועדת הערר הארצית רשאי למנות לו ממלא מקום אחד או יותר, והכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא המקום.

- תפקידי ועדת הערר 35. (א) ואלה התפקידים של ועדת הערר הארצית וסמכויותיה: הארצית וסמכויותיה

(1) לדון בערר שניתן להגישו לוועדת הערר הארצית לפי הוראות חוק זה;

(2) לדון בערר לפי סעיף 26(ג) לחוק משק הגז הטבעי.

(ב) בדונה בערר, רשאית ועדת הערר הארצית לקבל את הערר, כולו או חלקו, או לדחותו, ובכלל זה -

(1) בערר בעניין היתר – להורות על מתן ההיתר או על מתן ההקלה או ההיתר לשימוש חורג, כולו או חלקו, כפי שהתבקש או בשינויים שייקבעו על ידיה, ולקבוע את התנאים למתן ההיתר כאמור או להורות שלא ליתן את ההיתר, ההקלה או השימוש החורג;

(2) בערר בעניין תשריט חלוקה - לאשר את תשריט החלוקה כפי שהתבקש או בשינויים שנקבעו על ידיה, להורות שלא לאשר את התשריט או לקבוע תנאים לאישור התשריט ;

(3) בערר בעניין תנאים למתן היתרים לפי סעיפים 241 עד 243 אשר נקבעו על ידי הוועדה המחוזית - לאשר את התנאים כפי שנקבעו על ידי הוועדה המחוזית, לבטלם, כולם או חלקם, לשנותם או לקצר את תקופת תוקפם ;

(4) בערר בעניין היטל השבחה - לאשר את החלטת הוועדה המקומית-מחוזית או השמאי המכריע בעניין היטל השבחה, להפחית את הסכום שנקבע בה או להעלותו, או לדחותה ;

(5) בערר בעניין תביעה לפיצויים - לאשר את החלטת הוועדה המקומית-מחוזית או השמאי המכריע, להפחית את הסכום שנקבע בה או להעלותו, או לדחותה ;

(6) בערר בעניין תעודת גמר - לתת את התעודה כפי שהתבקשה, לסרב לתת את התעודה או לקבוע תנאים למתן התעודה ;

(7) בערר בעניין הוראה לחברת חשמל או לספק מים - לאשר את ההוראה למנוע או להפסיק את אספקת החשמל או המים, לבטלה או לשנותה ;

(8) בערר בעניין תנאים מרחביים - לאשר את התנאים המרחביים כפי שהתקבלו, כולם או חלקם, לבטלם או לשנותם.

(ג) על החלטות ועדת הערר הארצית לפי סעיפים קטנים (א)(2), (ב)(4) ו-(ב)(5) ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מנהליים.

מזכיר ועדת הערר 36. לוועדת הערר הארצית יהיה מזכיר.
הארצית

סימן ב': ועדות ערר להיתרים

ועדת ערר להיתרים 37. (א) לכל מחוז תהיה ועדת ערר להיתרים (בחוק זה - ועדת ערר להיתרים) וזה הרכבה -

(1) עורך דין הכשיר לכהן כשופט שלום, הבקיא בענייני תכנון ובנייה ובעל ניסיון בעיסוק משמעותי בהם במשך ארבע שנים לפחות, שיתמנה בידי שר המשפטים והשר כאחד, והוא יהיה היושב ראש ;

(2) נציג מתכנן המחוז מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית ;

(3) נציג שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה, ובלבד שאינו עובד רשות מקומית או ועדה מקומית;

(4) שני חברים מקרב הציבור שתמנה הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור.

(ב) הוראות סעיף 8(ד) יחולו על מועמדים לפי פסקאות (א)(3) ו-(4), בשינויים המחויבים.

38. תקופות כהונה (א) תקופת כהונתו של יושב ראש ועדת ערר להיתרים תהיה שבע שנים.

(ב) תקופת כהונתם של חברי ועדת הערר להיתרים תהיה חמש שנים.

(ג) היושב ראש ומי שמונו לפי סעיף 37(א)(3) ו-(4) (למחוק: עד 5) אינם יכולים לשוב ולהתמנות לתקופת כהונה נוספת באותה ועדת ערר.

39. ממלאי מקום (א) מי שממנה נציג לוועדת ערר להיתרים רשאי למנות לו ממלא מקום אחד או יותר, והכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ממלא מקומו של יושב ראש ועדת ערר להיתרים במחוז מסוים לא יהיה אלא מי שהוא יושב ראש ועדת ערר להיתרים במחוז אחר.

40. תפקידי ועדת ערר (א) ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר להיתרים :
להיתרים
וסמכויותיה

(1) לדון ולהחליט בערר שניתן להגישו לוועדת הערר להיתרים לפי חוק זה;

(2) לדון בערר לפי סעיף 26(ג) לחוק משק הגז הטבעי.

(ב) בדונה בערר, רשאית ועדת הערר להיתרים לקבל את הערר, כולו או חלקו, או לדחותו, ובכלל זה -

(1) בערר בעניין היתר – לקבוע כי התקיימו תנאי הבדיקה המקדמית, להורות על מתן ההיתר או על מתן ההקלה או ההיתר לשימוש חורג, כולו או חלקו, כפי שהתבקש או בשינויים שייקבעו על ידיה, ולקבוע את התנאים למתן ההיתר כאמור או להורות שלא ליתן את ההיתר, ההקלה או השימוש החורג;

(2) בערר בעניין תשריט חלוקה – לאשר את תשריט החלוקה כפי שהתבקש או בשינויים שנקבעו על ידיה, להורות שלא לאשר את התשריט או לקבוע תנאים לאישור התשריט;

(3) בערר בעניין תעודת גמר – לתת את התעודה כפי שהתבקשה, לסרב לתתה או לקבוע תנאים למתן התעודה;

(4) בערר בעניין הוראה לחברת חשמל או לספק מים – לאשר את ההוראה למנוע או להפסיק את הספקת החשמל או המים, לבטלה או לשנותה;

(5) בערר בעניין תנאים מרחביים – לאשר את התנאים המרחביים כפי שהתקבלו, לבטלם או לשנותם.

41. סמכות יושב ראש ועדת ערר להיתרים מוסמך לדון ולהחליט בדבר היתר שיש להעביר להחלטתו לפי חוק זה.

(ב) בדונו בהיתר כאמור בסעיף קטן (א), מוסמך יושב ראש ועדת הערר לקבוע כי הבקשה עמדה בתנאים המוקדמים או לא עמדה בתנאים כאמור, להורות על מתן ההיתר כפי שהתבקש או בשינויים שייקבעו על ידיו, להתנות תנאים למתן ההיתר או לסרב לתתו, הכול לפי העניין.

(ג) הורה יושב ראש ועדת הערר להיתרים על מתן היתר לפי סעיף זה, יינתן ההיתר על ידי מתכנן ועדת הערר להיתרים ויחולו עליו כל ההוראות החלות לפי חוק זה על היתר כאמור.

42. הוצאת היתר על ידי מתכנן ועדת הערר להיתרים הורתה ועדת הערר על מתן היתר, ולא נתנה רשות הרישוי המקומית היתר בתוך 21 ימים ממועד המצאתה של ההחלטה לידיה, יורה יושב ראש ועדת הערר, לבקשת מבקש ההיתר, למתכנן ועדת הערר להיתרים להוציא את ההיתר; על היתר כאמור יחולו כל ההוראות החלות לפי חוק זה על אותו היתר.

43. ממלאי תפקידים בוועדת הערר להיתרים לוועדת הערר להיתרים יהיו -

(1) מזכיר;

(2) מתכנן, ובלבד שלא יתמנה אדם למתכנן ועדת ערר להיתרים אלא אם כן מתקיימים בו תנאי הכשירות המפורטים בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס הרשות המקומית) לעניין רשות מקומית שמספר תושביה עולה על 10,000.

44. ועדות ערר נוספות (א) השר רשאי להקים ועדות ערר נוספות להיתרים לפי סימן זה (בחוק זה – ועדת ערר נוספת), למרחב תכנון מקומי אחד או יותר שבמחוז מסוים, אם נוכח כי יש צורך לעשות כן.

(ב) הודעה על הקמת ועדת ערר נוספת להיתרים ועל תחום סמכותה תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) הוקמה ועדת ערר נוספת להיתרים כאמור בסעיף קטן (א), יוקנו סמכויות ועדת הערר להיתרים לפי חוק זה במרחב או מרחבי התכנון המקומיים שלגביהם הוקמה, לוועדת הערר הנוספת, ולה בלבד.

סימן ג': ועדת ערר לתכניות

ועדת ערר לתכניות 45. (א) לכל מחוז תהיה ועדת ערר לתכניות, וזה הרכבה -

(1) עורך דין שהוא עובד המדינה ומתקיימים בו תנאי הכשירות הקבועים בסעיף 37(א)(1), שיתמנה בידי השר בהתייעצות עם שר המשפטים;

(2) נציג השר להגנת הסביבה;

כל יתר סעיפי

החברים נמחקו

(3) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

(4) סגן מתכנן המחוז;

(5) נציג שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה.

(ב)

(1) מי שמוסמך למנות נציג רשאי למנות לו ממלא מקום אחד או יותר, והכשירות הנדרשת מנציג נדרשת גם ממלא מקומו; מתכנן המחוז רשאי למנות ממלא מקום לסגן מתכנן המחוז, מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית.

(2) מבלי לגרוע מהוראות פסקה (1) נציג שר הבינוי והשיכון יהיה ממלא מקום נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים.

(ג) בדיון בערר על תוכנית הנוגע לעניינים ביטחוניים יצורף נציג שר הביטחון כחבר נוסף לוועדת הערר.

(ד) [למחוק: הוראות סעיף 8(ד) יחולו על מועמדים לפי פסקאות (א)(9) ו-(10), בשינויים המחויבים].

(ה) תקופת כהונתם של יושב ראש הוועדה וחבריה תהיה חמש שנים, והם רשאים להתמנות לתקופות כהונה נוספות.

תפקידי ועדת ערר 46. (א) ועדת ערר לתכניות מוסמכת -

לתכניות

וסמכויותיה

(1) לדחות תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית, לאחר תכנית כאמור או להחליט על התנאים לאישורה, וכן בערר על תנאים לעניין היתרים על פי סעיפים 241 עד 242.

(2) לדון ולהחליט בערר על תנאים שקבעה הוועדה המקומית להפקדת תכנית, ובלבד שניתן על כך אישורו של יו"ר ועדת הערר, אם ראה כי קיימות נסיבות מיוחדות שמצדיקות זאת.

(ב) ועדת הערר מוסמכת לדון בערר, לקבלו, כולו או את חלקו, או לדחותו; כן רשאית היא -

(1) בערר על תנאים להפקדת תכנית - לאחר את התנאים שנקבעו, לבטלם או לשנותם;

(2) בערר על דחייתה של תכנית טרם הפקדתה - להחליט על הפקדת התכנית, כפי שאושרה או בשינויים שייקבעו על ידה, לקבוע תנאים להפקדתה או לדחותה;

(3) בערר בעניין אישור תכנית - לאחר את התכנית כפי שהופקדה או כפי שהחליטה הוועדה המקומית, לאשרה בשינויים כפי שייקבעו על ידה, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה.

(ג) הוגש ערר בשל החלטה לדחות תכנית טרם הפקדתה, והחליטה ועדת הערר לקבל את הערר ולהורות על הפקדת התכנית, רשאית ועדת הערר לקבוע שטרם הפקדתה של התכנית תקיים בה הוועדה המקומית דיון נוסף בתוך הזמן שתקבע, אם ראתה שעקב סירובה של הוועדה לאחר את הפקדתה של התכנית, לא סיימה את הדיון בה; הורתה ועדת הערר על קיומו של דיון נוסף בתכנית כאמור, רשאית הוועדה המקומית לקבוע את התנאים להפקדתה, ואולם לא תסרב הוועדה המקומית לאחר את ההפקדה.

(ד) הוגש ערר בשל החלטה לדחות את התכנית טרם הפקדתה, והופקדה תכנית על פי החלטת ועדת הערר, תמשיך הוועדה המקומית את הדיון בה לאחר הפקדתה כאילו הייתה תכנית שהופקדה על פי החלטתה.

(ה) בסעיף זה, "ועדה מקומית" - למעט ועדה מקומית-מחוזית.

(א) 47. ממלאי תפקידים לוועדת הערר לתכניות יהיו -

בוועדה

(1) מזכיר;

(2) יועץ משפטי;

(3) יועצים כמפורט להלן, שאינם עובדי המדינה:

(א) יועץ לענייני סביבה אחד או יותר ;

(ב) יועץ תחבורתי אחד או יותר ;

(ג) שמאי מקרקעין ;

(ד) יועצים נוספים כפי שיחליט יושב ראש הוועדה.

(ב) סגן מתכנן המחוז יהיה מתכנן ועדת הערר לתכניות.

ועדות ערר נוספות 48. הוראות סעיף 44 יחולו גם על ועדות ערר לתכניות, בשינויים המחויבים. לתכניות

סימן ד': ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה

ועדת ערר לפיצויים 49. (א) לכל מחוז תהיה ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה (בחוק זה – ועדת ולהיטל השבחה ערר לפיצויים ולהיטל השבחה), וזה הרכבה -

(1) עורך דין בעל ותק של חמש שנים לפחות, הכשיר לכהן כשופט שלום, הבקיא בענייני תכנון ובנייה ובעל ניסיון בעיסוק משמעותי בהם במשך ארבע שנים לפחות, שיתמנה על ידי השר ושר המשפטים כאחד, והוא יהיה היושב ראש ;

(2) נציג מתכנן המחוז, מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית ;

(3) חבר מקרב הציבור שימנה השר מבין המועמדים שמתקיימים בהם תנאי הכשירות הקבועים בסימן ה': חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון, לפרק ח' בחלק ב' לחוק זה, ושלא מתקיימים בהם תנאי הפסלות לכהונה כחבר במוסד תכנון על פי סעיף 142.

(ב) לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה יהיה מזכיר.

(ג) תקופת כהונתו של יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה תהיה שבע שנים ; תקופת כהונתם של חברי ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה תהיה חמש שנים ; היושב ראש ומי שמונה לפי סעיף קטן (א)(3) אינם יכולים לשוב ולהתמנות לתקופת כהונה נוספת באותה ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה.

תפקידי ועדת הערר 50. (א) ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה : לפיצויים ולהיטל השבחה וסמכויותיה

(1) לדון ולהחליט בתביעה לפיצויים שהוגשה לוועדת הערר לפי סעיף 406(ב) או (ג) ;

- (2) לדון ולהחליט בערר על החלטת ועדה מקומית, למעט ועדה מקומית-מחוזית, בעניין היטל השבחה;
- (3) לדון ולהחליט בערר על החלטת ועדה מקומית, למעט ועדה מקומית-מחוזית, בעניין תביעת פיצויים;
- (4) לדון ולהחליט בערר על החלטת שמאי מכריע בעניין היטל השבחה, תביעת פיצויים או פיצויי הפקעה לגבי מקרקעין המצויים במרחב תכנון מקומי שאינו מרחב תכנון מקומי-מחוזי;
- (5) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 28(ב) (ג), ו-(ד), 45 ו-53 לחוק משק הגז הטבעי;
- (6) לדון ולהחליט בערר על החלטת ועדה מקומית, למעט ועדה מקומית-מחוזית, בעניין פיצויי הפקעה.
- (ב) בדונה בתביעה, רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לקבל את התביעה, כולה או חלקה, או לדחותה.
- (ג) בדונה בערר, רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לקבל את הערר, כולו או חלקו, או לדחותו, וכן רשאית היא -
- (1) בערר בעניין היטל השבחה – לאשר את החלטת הוועדה המקומית או השמאי המכריע בעניין היטל השבחה, להפחית את הסכום שנקבע בה או להעלותו, או לדחותה;
- (2) בערר בעניין תביעה לפיצויים – לאשר את החלטת הוועדה המקומית או השמאי המכריע, להפחית את הסכום שנקבע בה או להעלותו, או לדחותה.
- (ד) על החלטת ועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה לפי פסקאות (2) עד (6) בסעיף קטן (א) ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מנהליים.

פרק ד': ועדות מקומיות

סימן א': מרחב תכנון מקומי

51. הכרזה על מרחב תכנון מקומי
- (א) השר, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית ועם הוועדה המחוזית והרשות המקומית הנוגעות בדבר, רשאי להכריז בצו על שטח כעל מרחב תכנון מקומי (בחוק זה – צו התכנון).
- (ב) מרחב תכנון מקומי יכלול את כל שטחה של הרשות המקומית (בחוק זה – תחום שיפוט רשות מקומית), אלא אם כן נוכח השר שישנם טעמים המצדיקים את חלוקת תחום שיפוט של רשות מקומית אחת בין שני מרחבי תכנון מקומיים.

(ג) מרחב תכנון מקומי הכולל שטח של מועצה אזורית לא יכול שטחים של מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית או של עירייה, אם ראה השר, לאחר התייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, כי תהיה בקביעת מרחב תכנון כאמור משום פגיעה באופייה של המועצה האזורית.

(ד) צורף שטח לתחום השיפוט של רשות מקומית (בחוק זה – הרשות המקומית המקבלת) שכל תחום השיפוט שלה, לפני שצורף לה השטח הנוסף, היה כלול במרחב תכנון מקומי אחד, יראו שטח זה כמתווסף למרחב התכנון המקומי שבו היה כלול שטח השיפוט של הרשות המקומית המקבלת טרם הצירוף, בתום 60 ימים מהמועד שצורף לשטח השיפוט של אותה רשות מקומית, ובלבד שקוימה התייעצות עם המועצה הארצית לפני צירוף שטח לתחום השיפוט של רשות מקומית כאמור.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ג), רשאי השר, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, הוועדה המחוזית והרשויות המקומיות הנוגעות לעניין, להחליט, בתוך 60 ימים מיום שצורף שטח לתחום שיפוט של רשות מקומית, להותיר את השטח במרחב התכנון המקומי שבו נכלל טרם הצירוף או לצרפו למרחב תכנון מקומי אחר.

(ו) חלף המועד הקבוע בסעיף קטן (ד), ולא החליט השר על צירוף השטח למרחב תכנון מקומי אחר או על הותרתו במרחב התכנון המקומי שבו נכלל טרם הצירוף **כאמור בסעיף קטן (ה)**, יפורסם ברשומות צו תכנון המצרף את השטח למרחב התכנון שבו כלול שטח השיפוט של הרשות המקומית, **ובלבד שקוימה התייעצות עם המועצה הארצית כאמור בסעיף קטן (ד)**; החליט השר לצרף את השטח למרחב תכנון מקומי אחר, יפורסם ברשומות צו תכנון המצרף את השטח למרחב התכנון המקומי שעליו החליט השר.

תוכנו של צו תכנון 52. צו תכנון יפרט את גבולותיו ואת תחומו של המרחב, וכן הוראות שקבע השר כאמור בסעיף 54, ככל שנקבעו, ויפורסם ברשומות.

תחילתו של צו תכנון 53. תחילתו של צו תכנון במועד שנקבע בו, ואם לא נקבע בו מועד – ביום ה-15 מיום פרסומו ברשומות.

שינוי מרחב תכנון 54. (א) השר רשאי לשנות את תחומו ואת גבולותיו של מרחב תכנון מקומי באותם תנאים ובאותה הדרך שבהם הוא רשאי להכריז עליהם.

(ב) החליט השר על שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי או שונו גבולותיו כאמור בסעיף 51, רשאי הוא ליתן הוראות בעניינים אלה, כולם או חלקם, **ובלבד שנתן לרשויות המקומיות ולוועדות המקומיות הנוגעות לעניין להביע את עמדתן בפניו:**

(1) הוועדה המקומית המוסמכת לעניין היטל השבחה לפי הפרק השני לחלק השישי, הוועדה המקומית הזכאית לכספי היטל ההשבחה כאמור, לרבות הוראות בדבר חלוקתם של אותם כספים, וחלוקת הכנסות מתשלומי חובה אחרים שייגבו בשל השטח המועבר;

(2) חיוב הוועדה המקומית שאליה צורף השטח (בחוק זה – הוועדה המקומית המקבלת) בתשלום לוועדה המקומית שממנה נגרע השטח (בחוק זה – הוועדה המקומית המעבירה) בהתייחס בין היתר להכנסות האפשרויות מהשטח המועבר;

(3) מעמדה של הוועדה המקומית המקבלת ביחס לנכסיה, חובותיה, התחייבויותיה וזכויותיה של הוועדה המקומית המעבירה בהתייחס לשטח המועבר;

(4) הוועדה המקומית אשר תחוב בתשלום פיצויים על הפקעת קרקע בשטח המועבר ובתשלום לפי תביעת פיצויים בשטח המועבר.

(ג) שונו גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, יימשך כל הליך משפטי, ובכלל זה הליך בעניין היטל השבחה או תביעת פיצויים בפני שמאי מכריע, ועדת ערר או בית משפט, מהשלב שאליו הגיע אף אם השר הורה שהזכויות וההתחייבות על פי אותו הליך יהיו של הוועדה המקומית המקבלת, והיא תבוא במקום הוועדה המקומית המעבירה לעניין אותו הליך; על אף האמור, רשאי השר לקבוע הוראות אחרות לעניין זה.

(ד) לא יהיה בשינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, כדי לפגוע בתוקפה של תכנית החלה על השטח, של תשריט חלוקה שאושר ושל היתר שניתן.

(ה) שונו גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, רשאיות הוועדה המקומית המקבלת או רשות הרישוי המקומית בוועדה המקבלת, להמשיך בכל הליך בנוגע לתכנית או להיתר המתנהל בפניהן מהשלב שאליו הגיע, בכפוף להוראות סעיף זה -

(1) הופקדה תכנית על פי החלטת הוועדה המקומית המעבירה, לא ייפגע תוקפה של ההפקדה מחמת שינוי גבולותיו של מרחב התכנון המקומי בלבד, וההליכים לגבי התכנית יימשכו מהשלב שאליו הגיעו;

(2) החליטה הוועדה המקומית המעבירה על הפקדתה של תכנית או על אישורה, לא תבטל הוועדה המקומית המקבלת החלטה זו ולא תשנה אותה אלא אם כן מצאה שנסיבות מיוחדות מחייבות ביטול או שינוי כאמור, ולאחר שנתנה הזדמנות למגיש התכנית ומי שעלול להיפגע משינוי ההחלטה או ביטולה להעלות את טענותיו בפניה;

(3) החליטה רשות רישוי מקומית של הוועדה המקומית המעבירה על מתן היתר, הקלה או שימוש חורג, אשר טרם ניתן, לא תבטל רשות הרישוי המקומית בוועדה המקומית המקבלת החלטה זו ולא תשנה אותה אלא אם כן מצאה שנסיבות מיוחדות מחייבות ביטול או שינוי כאמור ולאחר שנתנה למי שעלול להיפגע מהחלטה זו להעלות את טענותיו בפניה.

55. שטח שאינו כלול במרחב תכנון מקומי
כל שטח בתחום מחוז שאינו כלול בתחום מרחב תכנון מקומי שנקבע על ידי השר כאמור בסעיף 51 יהיה אף הוא מרחב תכנון מקומי (בחוק זה – מרחב תכנון מקומי-מחוזי).

56. ועדה מקומית ורשות רישוי מקומית
(א) לכל מרחב תכנון מקומי תהיה ועדה מקומית; הוועדה המקומית תכין ותדון בתכניות מתאר מקומיות שבסמכות הוועדה המקומית, תעקוב אחר מימושה של תכנית המתאר המקומית-כוללנית ואחר מימושה של תכניות המתאר המקומיות, תבטיח את קיומם של חוק זה ושל התקנות על פיו בתחומה ותבצע כל תפקיד אחר שהוטל עליה בחוק זה או בכל חוק אחר.
(ב) לכל מרחב תכנון מקומי תהיה רשות רישוי מקומית.

סימן ב': ועדה מקומית ברשות מקומית אחת

57. ועדה מקומית ברשות מקומית אחת
(א) במרחב תכנון מקומי הכולל תחום שיפוט של רשות מקומית אחת בלבד, או תחום שיפוט של רשות מקומית אחת בלבד ושטח שאינו כלול בתחומה של רשות מקומית כלשהי, יהיה הרכבה של הוועדה המקומית (בחוק זה – ועדה מקומית ברשות מקומית אחת):

(1) מועצת הרשות המקומית;

(2) שלושה חברים מקרב הציבור שימונו על ידי הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון.

(ב) באין הוראה אחרת בחוק זה, ראש הרשות המקומית יהיה יושב ראש הוועדה המקומית.

(ג) ועדה מקומית ברשות מקומית אחת תמנה ועדת משנה וזה הרכבה -

(1) ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו, שתמנה מועצת הרשות המקומית על פי הצעת ראש הרשות המקומית, והוא יהיה היושב ראש;

(2) במועצת רשות מקומית שמספר חבריה פחות מעשרים ואחד – שישה חברי מועצה, ובמועצה שמספר חבריה עשרים ואחד או יותר – עשרה חברי מועצה; ייצוגן של הסיעות בוועדת המשנה יהיה, ככל הניתן, כפי ייצוגן במועצה, ואולם, אם קיימת במועצה ועדת הנהלה שלא כל הסיעות מיוצגות בה, ימונה לוועדת המשנה נציג אחד לפחות של הסיעות שאינן מיוצגות בוועדת ההנהלה; לעניין זה, "וועדת הנהלה" – כמשמעה בפקודת העיריות;

(3) שלושת החברים בוועדה המקומית שהם חברים מקרב הציבור.

(ד) מועצת הרשות המקומית רשאית למנות ממלא מקום ליושב ראש ועדת המשנה מקרב חברי ועדת המשנה.

(ה) כל התפקידים והסמכויות של ועדה מקומית ברשות מקומית אחת יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד.

(ו) (1) רבע לפחות מחברי הוועדה המקומית ברשות מקומית אחת, אך לא פחות משלושה חברים, רשאים להגיש למזכיר הוועדה המקומית דרישה בכתב, בתוך שבעה ימים ממועד פרסומה של החלטת ועדת המשנה באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, שהחלטת ועדת המשנה לאשר תכנית, לאשרה בתנאים או לדחותה, תובא לדיון במליאת הוועדה המקומית.

(2) דרישה לפי סעיף קטן זה תהיה מנומקת, ותפרט את עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית, אם התבקשו כאלה, או בהחלטת ועדת המשנה.

(3) הוגשה דרישה כאמור בפסקה (1) 14 ימים לפחות לפני מועד הישיבה הקרובה של הוועדה המקומית, יידון העניין באותה ישיבה, שתיערך לא יאוחר ממועד הישיבה הראשונה של מועצת הרשות המקומית שמתקיימת לאחר הגשתה.

(4) הוגשה דרישה כאמור בפסקה (1) תוך פרק זמן פחות מזה הקבוע בפסקה (3), יידון העניין בישיבה של הוועדה המקומית שתיערך לא יאוחר ממועד הישיבה השנייה של מועצת הרשות המקומית שמתקיימת לאחר הגשתה.

סימן ג': ועדה מרחבית

(א) במרחב תכנון מקומי שבתחומו נכלל תחום שיפוט של יותר מרשות מקומית אחת (בחוק זה – "מרחב תכנון מקומי-מרחבי" ו"הרשויות המרחביות", בהתאמה), יהיה הרכבה של הוועדה המקומית (בחוק זה – ועדה מרחבית):

(1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש, ויכול שיהיה שלא מקרב עובדי המדינה;

(2) אחד עשר חברים מקרב ראשי הרשויות המרחביות וחברי המועצה ברשויות המרחביות, שימונו כאמור בסעיף קטן (ג);

(3) שלושה חברים מקרב הציבור שתמנה הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון.

(ב) השר יקבע, אחת לחמש שנים, את מספר הנציגים של כל רשות מרחבית בוועדה המרחבית, על פי היחס שבין מספר התושבים של הרשות המרחבית הרשומים במרשם האוכלוסין ב-1 בינואר של אותה שנה למספר הכולל של התושבים הרשומים במרשם האוכלוסין באותו מועד בכלל הרשויות המרחביות שבאותו מרחב תכנון, אך לא פחות מנציג אחד לכל רשות מרחבית, אלא אם כן חברות בוועדה המרחבית יותר מאחת עשרה רשויות מרחביות.

(ג) מועצת הרשות המרחבית תבחר את נציגיה לוועדה המרחבית מקרב חברי המועצה, ככל שניתן בהתאם להרכב היחסי של הסיעות, ובלבד שאחד מהם יהיה ראש הרשות המקומית או סגנו שהוצע על ידיו; ואולם, אם מספר הנציגים של רשות מרחבית הוא שלושה לפחות, וקיימת באותה רשות מרחבית ועדת הנהלה שלא כל הסיעות מיוצגות בה, תבחר מועצת הרשות המקומית לוועדה המרחבית נציג אחד לפחות מסיעה שאינה מיוצגת בוועדת ההנהלה.

תנאי כשירות
ותנאי כהונה ליושב
ראש ועדה מרחבית

(א) לא ימונה אדם ליושב ראש ועדה מרחבית אלא אם כן מתקיימים בו כל התנאים הבאים:

(1) הוא בעל תואר אקדמי באדריכלות, בתכנון ערים, בהנדסה באחד ממקצועות הבנייה, במשפטים, במינהל ציבורי, בכלכלה או במינהל עסקים או רואה חשבון מוסמך;

(2) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בעיסוק משמעותי בתחום תכנון הערים.

(ב) לא יעסוק יושב ראש ועדה מרחבית שאינו עובד המדינה בכל עסק או בכל עיסוק נוסף, למעט כהונה כיושב ראש של ועדה מרחבית אחרת, אלא אם כן אין העיסוק האחר עלול לגרום לו ניגוד עניינים עם תפקידו כיושב ראש הוועדה המרחבית, והתקיים אחד מאלה:

(1) העיסוק מותר על פי כללים שקבע שר המשפטים בעניין זה;

(2) השר קבע, על פי חוות דעת של היועץ המשפטי למשרד הפנים, כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.

(ג) שכרו של יושב ראש ועדה מרחבית שאינו עובד המדינה ישולם מקופת הוועדה המרחבית, באישור השר ועל פי כללים שיקבע.

(ד) בתום תקופת כהונתו יחולו על יושב ראש ועדה מרחבית הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), בשינויים המחויבים.

(א) ממלא מקום יושב ראש ועדה מרחבית, באישור השר ועל פי כללים שיקבע. 60. ממלא מקום יושב ראש ועדה מרחבית

(ב) חדל יושב ראש ועדה מרחבית מכהונתו ולא מונה יושב ראש לוועדה המרחבית במקומו, או שנבצר ממנו, לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים, למלא את תפקידו, ימנה השר ממלא מקום ליושב ראש, מקרב עובדי משרד הפנים או מקרב יושבי ראש הוועדות המרחביות האחרות; מינוי כאמור יהיה לתקופה שיקבע השר, ואם נעשה מחמת שנבצר מהיושב ראש למלא את תפקידו - לתקופת הנבצרות כאמור, ובלבד שלא תעלה על שלושה חודשים.

(ג) נבצר מיושב ראש ועדה מרחבית למלא את תפקידו למשך תקופה העולה על שלושה חודשים, יפסיק השר את כהונתו וימנה יושב ראש ועדה מרחבית אחר תחתיו.

סימן ד': ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה

(א) הרכב ועדה מקומית במרחב תכנון מקומי-מרחבי אשר מספר התושבים של אחת הרשויות המרחביות בו הוא לפחות 35,000 או יותר, ובמועצה אזורית - 20,000 או יותר (בחוק זה - ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה), יהיה - 61. ועדה מקומית-מרחבית הכוללת רשות מרחבית גדולה

(1) 17 חברים מקרב ראשי הרשויות המרחביות וחברי המועצות ברשויות המרחביות שייבחרו כאמור בסעיף קטן (ב)(2);

(2) שלושה חברים מקרב הציבור שימונו על ידי הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון.

(ב) (1) השר יקבע, אחת לחמש שנים, את מספר הנציגים של כל רשות מרחבית בוועדה המרחבית, על פי היחס שבין מספר התושבים של הרשות המרחבית הרשומים במרשם האוכלוסין באחד בינואר של אותה שנה למספר הכולל של התושבים הרשומים במרשם האוכלוסין באותו מועד בכלל הרשויות המרחביות שבאותו מרחב תכנון, אך לא פחות מנציג אחד לכל רשות מרחבית;

(2) מועצת הרשות המרחבית תבחר את נציגיה לוועדה המרחבית מקרב חברי המועצה, ככל שניתן בהתאם להרכב היחסי של הסיעות, ובלבד שאחד מהם יהיה ראש הרשות המקומית או סגנו, שהוצע על ידיו; ואולם אם מספר הנציגים של רשות מרחבית הוא ארבעה לפחות, וקימת באותה רשות מרחבית ועדת הנהלה שלא כל הסיעות מיוצגות בה, תבחר מועצת הרשות המרחבית לוועדה המרחבית נציג אחד לפחות מסיעה שאינה מיוצגת בוועדת ההנהלה.

(ג) הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה תבחר מבין חבריה שהם ראשי הרשויות המרחביות או סגניהם את יושב ראש הוועדה המרחבית.

(ד) לעניין זה, "מספר התושבים" – מספר התושבים הרשומים במרשם האוכלוסין במועד האמור בסעיף קטן (ב).

(א) הוועדה המרחבית, הכוללת רשות גדולה, תמנה מבין חבריה ועדת משנה, וזה הרכבה -

62. ועדת משנה של ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה

(1) יושב ראש הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה או חבר ועדה מרחבית כאמור הכשיר לכהן כיושב ראש ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, והוא יהיה היושב ראש;

(2) שישה חברים מקרב חברי הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה;

(3) שלושת החברים מקרב הציבור החברים בוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה.

(ב) ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה רשאית למנות ממלא מקום ליושב ראש מקרב חבריה.

(ג) כל התפקידים והסמכויות של הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה יהיו מוקנים לוועדת המשנה של הוועדה המרחבית, ולה בלבד.

(ד) רבע לפחות מחברי הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה, רשאים להגיש למזכיר הוועדה המרחבית, בתוך שבעה ימים ממועד פרסומה של החלטת ועדת המשנה באתר האינטרנט של הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה, דרישה בכתב שהחלטת ועדת המשנה, לאשר תכנית, לקבוע תנאים לאישורה אן לדחות תכנית, תובא לדיון במליאת הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה. דרישה כאמור תהיה מנומקת, ותפרט את עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית, אם התבקשו כאלה או בהחלטת ועדת המשנה; הוגשה דרישה כאמור, יידון העניין בנושא הראשון על סדר היום בישיבה הקרובה של הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה, ולא יאוחר מ-21 ימים ממועד המצאת הדרישה.

סימן ה': הוראות לחברי ועדות מקומיות ולמשקיפים בהן

משקיפים בוועדה 63. (א) בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת, בוועדה מרחבית, בוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ובוועדות המשנה של כל אחת מאלה יכהנו משקיפים (בחוק זה – משקיפים בוועדה מקומית), ואלה הם:

(1) נציג השר, מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית;

(2) נציג השר להגנת הסביבה;

(3) נציג רשות מקרקעי ישראל, שימנה מנהל הרשות.

(ב) שר התיירות ושר הבריאות רשאים למנות נציגים מטעמם שיכהנו כמשקיפים בכל הוועדות המנויות בסעיף קטן (א), או בחלק מהן.

(ג) למשקיפים בוועדה המקומית תהיה דעה מייעצת; המשקיפים יוזמנו לכל דיוני הוועדה המקומית וועדת המשנה, ותינתן להם הזדמנות לחוות את דעתם על כל עניין העולה לדיון; הגיש משקיף חוות דעת למוסד התכנון, תוצג חוות דעתו בפני הוועדה המקומית או ועדת המשנה, לפי העניין.

תקופת כהונה של 64. (א) תקופת כהונתם של חבר ועדה מרחבית, של חבר ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, של יושב ראש ועדה מרחבית וועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ושל משקיף בוועדה מקומית תהיה חמש שנים.

מרחביות ויושב ראש הוועדה

(ב) מונה לחבר הוועדה המרחבית או לחבר הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה ראש רשות מקומית או סגן ראש רשות מקומית, וחדל מכהונתו ברשות המקומית לפני תום תקופת כהונתו כחבר הוועדה המרחבית, יבוא במקומו ראש הרשות המקומית הנכנס או סגן ראש הרשות המקומית, לפי העניין, ותקופת כהונתו תהיה עד תום התקופה שהיה מכהן בה ראש הרשות המקומית או סגן ראש הרשות המקומית שבמקומו בא אלמלא חדל מכהונתו.

(ג) חבר הוועדה המרחבית, יושב ראש ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, חבר ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ומשקיף בוועדה מקומית יכולים לשוב ולהתמנות לתקופות כהונה נוספות.

(ד) מי שכיהן כיושב ראש ועדה מרחבית לא יתמנה לכהונה נוספת באותה ועדה מרחבית אלא אם כן עברו שנתיים מתום תקופת כהונתו כאמור.

סימן ו': נושאי משרה וממלאי תפקידים בוועדה מקומית

הגדרות 65. בפרק זה, בסימנים ו' עד ח', "ועדה מקומית" – למעט ועדה מקומית-מחוזית וועדה מיוחדת.

נושאי משרה וממלאי תפקידים בוועדה מקומית

66. לוועדה מקומית יהיו –

(1) מהנדס, והוא יהיה גם מהנדס ועדת המשנה של הוועדה המקומית; מזכיר, והוא יהיה גם מזכיר ועדת המשנה של הוועדה המקומית;

(2) מזכיר, והוא יהיה גם מזכיר ועדת המשנה של הוועדה המקומית;

(3) גזבר;

(4) יועץ משפטי, והוא יהיה גם היועץ המשפטי של ועדת המשנה של הוועדה המקומית ושל רשות הרישוי המקומית;

(5) בוועדה מקומית שהיועץ המשפטי אינו עובדה – תובע;

(6) יועץ שהוא שמאי מקרקעין, שיהיה גם היועץ לוועדת המשנה של הוועדה המקומית;

(7) יועץ סביבתי;

(8) יועץ תחבורתי.

67. נושאי משרה בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת, מהנדס הרשות המקומית יהיה מהנדס הוועדה המקומית, גזבר הרשות המקומית יהיה גזבר הוועדה המקומית והיועץ המשפטי של הרשות המקומית יהיה היועץ המשפטי של הוועדה המקומית.

נושאי משרה בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת

נושאי משרה
בוועדה מרחבית

68.

(א) בוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה שבה מספר התושבים ברשות הגדולה, הרשומים במרשם האוכלוסין במועד הנקוב בסעיף 61(ב)(1), הוא שלושה רבעים לפחות ממספר התושבים בכל הרשויות המרחביות באותו מועד, מהנדס הרשות המקומית הגדולה יהיה מהנדס הוועדה המרחבית, גזבר הרשות המקומית הגדולה יהיה גזבר הוועדה המרחבית, והיועץ המשפטי של הרשות המקומית הגדולה, יהיה היועץ המשפטי של הוועדה המרחבית.

(ב) מינויו של מהנדס רשות מקומית כמשמעו בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), ייעשה, על אף האמור לפי חוק אחר, על פי הוראות סעיפים 69 ו-70.

מינוי מהנדס רשות מקומית ותקופת כהונתו 69. (א) מועצת הרשות המקומית תמנה לרשות המקומית מהנדס.

(ב) לא ימונה אדם למהנדס רשות מקומית אלא אם כן מתקיימים בו תנאי הכשירות המפורטים בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית).

(ג) לא תמנה המועצה מהנדס רשות מקומית אלא אם כן נבחר בדרך של מכרז בידי ועדת מכרזים למהנדס רשות מקומית על פי חוק זה.

(ד) **תקופת כהונתו של מהנדס וועדה מקומית היא שבע שנים.**

הרכב ועדת מכרזים 70. הרכבה של ועדת מכרזים למהנדס רשות מקומית

(1) המנהל הכללי של הרשות המקומית, ובאין מנהל כללי, מזכיר הרשות המקומית והוא יהיה היושב ראש ;

(2) מתכנן המחוז שבתחומו כלול שטחה של הרשות המקומית או מי שמונה על ידיו מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית ;

(3) מהנדס ועדה מקומית שהוסמכה, שימנו שני חבריה האחרים של ועדת המכרזים.

מינוי נושאי משרה 71. (א) ועדה מרחבית וועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה שלא מתקיימים בה התנאים המפורטים בסעיף 68, ימנו לוועדה המקומית נושאי משרה בעלת מאפיינים מיוחדים

(ב) מינוי נושאי משרה לוועדה מרחבית כאמור בסעיף קטן (א) טעון אישור הוועדה המקומית במליאתה.

(ג) לא ימונה אדם כנושא משרה בוועדה מרחבית כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן התקיימו בו תנאי הכשירות המפורטים בחוק זה לאותו נושא משרה.

(ד) לא תמנה ועדה מרחבית כאמור בסעיף קטן (א) נושא משרה לוועדה המרחבית אלא אם כן נבחר בדרך של מכרז בידי ועדת מכרזים לאותו נושא משרה על פי חוק זה.

מינוי מהנדס ועדה 72. (א) וזה הרכבה של ועדת מכרזים למהנדס ועדה מרחבית כאמור בסעיף 71(א):
מרחבית וועדת
מכרזים למהנדס
ועדה מרחבית

(1) בוועדה מרחבית – יושב ראש הוועדה, ובוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה - המנהל הכללי של הרשות הגדולה, והוא יהיה היושב ראש;

(2) מתכנן המחוז שבתחומו מצוי מרחב התכנון המקומי של הוועדה המרחבית או מי שמונה על ידיו מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית;

(3) מהנדס ועדה מקומית שהוסמכה, שימנו שני חבריה האחרים של ועדת המכרזים.

(ב) לא ימונה אדם למהנדס ועדה מרחבית אלא אם כן מתקיימים בו תנאי הכשירות המפורטים בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית);
תקופת כהונתו של מהנדס ועדה מרחבית היא שבע שנים.

יועץ משפטי של 73. (א) יועץ משפטי לוועדה מרחבית כאמור בסעיף 71(א) יכול שלא יהיה עובדה של הוועדה.
ועדה מרחבית ויועץ
משפטי של ועדה
מרחבית הכוללת
רשות גדולה – מינוי
ותנאי כשירות

(ב) לא ימונה אדם ליועץ משפטי של ועדה מרחבית גדולה כאמור בסעיף 71(א), אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:

(1) הוא עורך דין הכשיר לכהן כשופט שלום, הבקיא בענייני תכנון ובנייה ובעל ניסיון בעיסוק משמעותי בהם במשך ארבע שנים לפחות;

(2) היועץ המשפטי של משרד הפנים או מי מטעמו אישר שאין בעיסוקיו האחרים כדי לעורר חשש לניגוד עניינים עם כהונתו כיועץ המשפטי של הוועדה המרחבית.

74. תקופת כהונתו של יועץ משפטי של ועדה מרחבית כאמור בסעיף 71(א), שאינו עובדה של הוועדה, תהיה חמש שנים.
75. ועדת מכרזים לבחירת יועץ משפטי
- וזה הרכב ועדת מכרזים לבחירת יועץ משפטי לוועדה מרחבית גדולה כאמור בסעיף 71(א) (בסימן זה – ועדת מכרזים ליועץ משפטי) -
- (1) בוועדה מרחבית – יושב ראש הוועדה המרחבית, ובוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה – המנהל הכללי של הרשות הגדולה ;
- (2) היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית שבתחומה מצוי מרחב התכנון המקומי של הוועדה המקומית ;
- (3) יועץ משפטי של ועדה מקומית שהוסמכה, שהוא עובדה, שימונה בידי שני חבריה האחרים של ועדת המכרזים.
76. ועדת מכרזים לבחירת גזבר ועדה מרחבית או ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ותנאי כשירות
- וזה הרכב ועדת המכרזים לבחירת גזבר ועדה מרחבית או ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ותנאי כשירות
- (1) בוועדה מרחבית – יושב ראש הוועדה המרחבית, ובוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה – המנהל הכללי של הרשות הגדולה ;
- (2) שני גזברים של רשויות מקומיות או ועדות מקומיות שיושב ראש הוועדה ימנה מתוך רשימה שיפרסם השר.
- (ב) לא ימונה אדם לגזבר ועדה מרחבית או לגזבר ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה אלא אם כן התקיימו בו תנאי הכשירות שקבע השר בתקנות.

77. סדרי עבודתן של ועדות מכרזים לנושאי משרה בוועדות מקומיות ולמהנדס רשות מקומית
- (א) ועדת המכרזים למהנדס רשות מקומית ולנושאי משרה בוועדה מקומית תפעל על פי כללים שיקבע השר ועל פי סדרי עבודה שנקבעו על ידיה בהתאם לכללים האמורים, ורשאית היא לקבוע הליך של מיון מוקדם של מועמדים.
78. תפקידי מהנדס ועדה מקומית
- (ב) נבצר מחבר ועדת המכרזים למלא את תפקידו בוועדת המכרזים מחמת ניגוד עניינים בין עניין אישי שלו ובין תפקידו כחבר ועדת המכרזים, או מטעם אחר כלשהו, ימלאו את מקומו, אם הוא מנהל כללי או מזכיר של רשות מקומית - מנהל כללי של רשות מקומית אחרת שיקבע השר, אם הוא יושב ראש ועדה מרחבית - יושב ראש ועדה מרחבית אחרת שימנה השר, ואם הוא יועץ משפטי של ועדה מחוזית - יועץ משפטי של ועדה מחוזית אחרת שימנה היועץ המשפטי למשרד הפנים.
79. תפקידי הגזבר
- למהנדס ועדה מקומית יהיו התפקידים והסמכויות המפורטים בחוק זה ולפיו ; **אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מתפקידיו ומסמכויותיו של המהנדס לפי כל דין.**
80. תפקידי היועץ המשפטי
- (א) היועץ המשפטי לוועדה המקומית ייתן ייעוץ משפטי לוועדה המקומית, ליושב ראש הוועדה, לנושאי המשרה בה ולעובדיה בכל עניין הנוגע למילוי תפקידם, בעצמו, ואם הוא עובד הרשות המקומית, יכול הוא לעשות כן גם באמצעות עובדיו.
- (ב) היועץ המשפטי לוועדה המקומית יהיה אחראי, בכפוף לכל דין, על התביעה הפלילית בענייני התכנון והבנייה, והתובעים בענייני תכנון ובנייה יהיו כפופים לו, ובלבד שהוסמך כתובע.
- (ג) הוועדה המקומית תיוצג בכל הליך משפטי, למעט בהליכים לפי חלק ט', בידי היועץ המשפטי לוועדה המקומית; ייצוג כאמור ייעשה בידי היועץ המשפטי בעצמו; היה היועץ המשפטי עובד הרשות המקומית או הוועדה המקומית, יכול שייצג את הוועדה המקומית גם באמצעות עובדי המחלקה המשפטית ברשות המקומית או בוועדה המקומית, לפי העניין, או באמצעות עורך דין שאינו עובד הרשות המקומית או הוועדה המקומית שמינה לשם כך.

81. חוות דעת היועץ המשפטי
(א) הוועדה המקומית תפעל בכל הנוגע לחוקיות פעולותיה על פי חוות דעתו של היועץ המשפטי לוועדה המקומית.
- (ב) סבר יושב ראש הוועדה המקומית שנפלה טעות בחוות דעתו של היועץ המשפטי לוועדה המקומית, רשאי הוא לפנות בפנייה מנומקת בכתב ליועץ המשפטי למשרד הפנים; לפנייה תצורף חוות דעתו בכתב של היועץ המשפטי לוועדה המקומית; חיווה היועץ המשפטי למשרד הפנים את דעתו, תפעל הוועדה המקומית לפי חוות דעתו של היועץ המשפטי למשרד הפנים.
82. הגשת התייחסות היועץ המשפטי לוועדה המקומית יגיש לוועדה לפני כל ישיבה התייחסות בכתב לנושאים העומדים על סדר היום באותה ישיבה אשר יש בהם, לדעתו, היבטים משפטיים.
83. חוות דעת לפי בקשה היועץ המשפטי לוועדה המקומית יחווה דעתו בכל עניין משפטי הנוגע לעניין העומד על סדר יומה של הוועדה, לפי בקשת יושב ראש הוועדה המקומית או לפי בקשת הוועדה.
84. חובת קבלת חוות דעת לא תתקשר הוועדה המקומית בחוזה, אלא אם כן אישר היועץ המשפטי לוועדה המקומית בכתב שאין מניעה להתקשר באותו חוזה; השר רשאי לקבוע סוגי חוזים שלגביהם לא יידרש אישור כאמור.
85. פיטורי נושא משרה בוועדה מקומית
(א) נושא משרה, בין שהוא עובד ועדה מקומית, ובין שהוא אינו עובדה, לא יפוטר או לא תופסק העסקתו, לפי העניין, אלא על פי הצעת יושב ראש הוועדה המקומית ובאישור של שני שלישים מחבריה, ולאחר שניתנה לו הזדמנות להעלות את טענותיו בפני הוועדה המקומית במליאתה. לעניין זה, "נושא משרה" – לרבות תובע בוועדה מקומית שהיועץ המשפטי שלה אינו עובדה.
- (ב) החליטה הוועדה המקומית לפטר נושא משרה, וסבר נושא המשרה כי ההחלטה לפטרו מבוססת על טעמים שאינם ענייניים, רשאי הוא לפנות, בתוך 30 ימים, לוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה בוועדות מקומיות בבקשה לבחון את החלטת הוועדה המקומית; נוכחה הוועדה לפיטורי נושא משרה בוועדה מקומית, לאחר שנתנה הזדמנות ליושב ראש הוועדה המקומית ולנושא המשרה להעלות טענותיהם, שהחלטת הוועדה המקומית אינה נובעת משיקולים ענייניים או שאינה מוצדקת, רשאית היא לבטלה.
- (ג) החלטת ועדה מקומית על פיטורי נושא משרה תיכנס לתוקפה בתום 14 ימים מיום שהתקבלה, ואולם אם פנה נושא המשרה לוועדה לבחינת פיטורי נושאי משרה בוועדות מקומיות בתוך תקופה זו, תיכנס ההחלטה לתוקפה בתום 45 ימים מיום הפנייה, אלא אם כן אישרה הוועדה לבחינת פיטורי נושאי משרה את הפיטורים לפני המועד האמור.

(ד) הוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה בוועדות מקומיות רשאית מיוזמתה היא, על פי בקשת יושב ראש הוועדה המחוזית שבתחומו כלול מרחב התכנון המקומי, על פי בקשה מנומקת בכתב של יושב ראש הוועדה המקומית או של הוועדה המקומית ברוב חבריה, לבדוק האם פעל נושא המשרה שלא בהתאם להוראות חוק זה או להוראות כל דין או שלא מילא את תפקידיו כנושא משרה כראוי, לרבות לעניין המועדים הקבועים בחוק זה, ולאחר שנתנה לנושא המשרה הזדמנות להשמיע את טענותיו, להורות על פיטוריו של נושא משרה.

(ה) וזה הרכב הוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה בוועדה מקומית:

(1) לעניין מהנדס ועדה מקומית –

(א) עובד בכיר שימנה השר מקרב עובדי מינהל התכנון, והוא יהיה היושב ראש;

(ב) נושא משרה בוועדה מקומית אחרת שהוסמכה, שהוא עובדה המכהן באותה משרה שבה מכהן מי שענינו נדון בפני הוועדה שמינה יושב ראש הוועדה;

(ג) מתכנן מחוז שימנה יושב ראש הוועדה;

(2) לעניין יועץ משפטי של ועדה מקומית או תובע כמשמעו בסעיף 85(א) –

(א) היועץ המשפטי למשרד הפנים – והוא יהיה היושב ראש;

(ב) יועץ משפטי בוועדה מקומית אחרת שהוסמכה, שהוא עובדה המכהן באותה משרה שבה מכהן מי שענינו נדון בפני הוועדה, שמינה יושב ראש הוועדה;

(ג) יועץ משפטי בוועדה מקומית אחרת שהוסמכה, שהוא עובדה, שימנו יושב ראש הוועדה ויושב ראש הוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית כאחד.

(3) לעניין גזבר –

(א) מנכ"ל משרד הפנים או עובד בכיר במשרד הפנים המופקד על עניני השלטון המקומי שימנה השר – והוא יהיה היושב ראש;

(ב) נושא משרה בוועדה מקומית אחרת שהוסמכה, שהוא עובדה המכהן באותה משרה שבה מכהן מי שענינו נדון בפני הוועדה, שמינה יושב ראש הוועדה;

(ג) נציג שר האוצר.

(ו) לעניין זה, "פיטורין" – לרבות אי הארכת חוזה העסקה של נושא משרה אם טרם חלפה תקופת כהונתו.

(ז) על אף האמור בסעיף זה, על הפסקת כהונתו של גזבר ועדה מקומית הכוללת רשות אחת, או גזבר ועדה מקומית הכוללת רשות גדולה שהוא עובד הרשות המקומית הגדולה, יחולו הוראות כל דין החלות על פיטוריו של גזבר רשות מקומית, לפי העניין; על פיטוריו או הפסקת העסקתו של יועץ משפטי לוועדה מקומית, בתפקידו כיועץ המשפטי של הרשות המקומית, יחולו הוראות סעיף זה, ויראו כל מקום שבו נאמר "ועדה מקומית" כאילו נאמר בו "רשות מקומית".

מילוי מקום של
נושא משרה בוועדה
מקומית

(א) מהנדס ועדה מקומית רשאי למנות אחד מעובדי הוועדה המקומית הכפופים לו להיות ממלא מקומו בהיעדרו, ובלבד שהתקיימו בו תנאי הכשירות כאמור בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית).

(ב) יועץ משפטי של ועדה מקומית שהוא עובדה של הרשות המקומית או של הוועדה המקומית רשאי למנות לו עורך דין מעובדי המחלקה המשפטית ברשות המקומית או בוועדה המקומית, לפי העניין, למלא את מקומו בהיעדרו.

(ג) גזבר ועדה מקומית רשאי למנות לו אחד מעובדי הוועדה המקומית, ואם הוא עובד רשות מקומית – אחד מעובדי הרשות המקומית הכפופים לו, למלא את מקומו בהיעדרו.

(ד) חדל נושא משרה בוועדה מקומית דרך קבע למלא את תפקידו, תפעל הוועדה המקומית ללא דיחוי למינוי נושא משרה חדש; חדל נושא משרה בוועדה מקומית שהוא עובד רשות מקומית למלא את תפקידו דרך קבע, תפעל הרשות המקומית ללא דיחוי למינוי נושא משרה חדש.

(ה) עד שימונה נושא משרה חדש, ימלא את התפקיד, לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים, מי שהתמנה על פי סעיפים קטנים (א) עד (ג), לפי העניין; לא מונה ממלא מקום כאמור, ימלא את מקומו של נושאי המשרה – בוועדה מקומית ברשות אחת - עובד הרשות המקומית שימנה המנהל הכללי של הרשות המקומית, ובהיעדר מנהל כללי, מזכיר הרשות המקומית, ובלבד שימונה ככל הניתן מי שמתמלאים בו תנאי הכשירות לאותה משרה; בוועדה מרחבית - נושא המשרה באחת מהרשויות המרחביות שימנה יושב ראש הוועדה המרחבית; ובוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה - נושא המשרה ברשות הגדולה ביותר.

(ו) לא מינתה ועדה מקומית או רשות מקומית, לפי העניין, נושא משרה בתוך שלושה חודשים מיום שנושא המשרה חדל למלא את תפקידו, יפרסם השר מכרז למינוי נושא המשרה וימנה ועדת מכרזים מקרב עובדי המדינה; פרסמה הוועדה המקומית או הרשות המקומית, לפי העניין, מכרז למילוי המשרה ולא השלימה את ההליכים למינוי נושא משרה, רשאי השר להמשיך את ההליכים למינוי נושא משרה מן השלב אליו הגיעו, ובלבד שהרכב ועדת המכרזים ואופן מינוי נושא המשרה יהיה כאמור בסעיף קטן זה.

סימן ז': צוות מקצועי בוועדה מקומית

צוות מקצועי 87. בכל ועדה מקומית יהיה צוות מקצועי, וזה הרכבו:

- (1) מהנדס הוועדה המקומית – והוא יהיה היושב ראש;
- (2) היועץ המשפטי של הוועדה המקומית או מי מטעמו;
- (3) בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת – עובד הרשות המקומית המופקד על התשתיות; בוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה – עובד הרשות המקומית המופקד על התשתיות ברשות המקומית שבתחומה כלול השטח שעליו חלה התכנית; בוועדה מרחבית – עובד בכיר מקרב עובדי הוועדה המרחבית שימנה יושב ראש הוועדה המרחבית;
- (4) בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת – עובד **הרשות המקומית** המופקד על תחום איכות הסביבה ברשות המקומית שבתחומה כלול שטחה של התכנית; בוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה – עובד הרשות המקומית המופקד על תחום איכות הסביבה ברשות המקומית שבתחומה כלול השטח שעליו חלה התכנית; בוועדה מרחבית – המופקד על ענייני איכות הסביבה בוועדה המרחבית, ובהיעדר אדם כאמור – עובד הרשות המקומית המופקד על תחום איכות הסביבה ברשות המקומית שבתחומה כלול השטח שעליו חלה התכנית;
- (5) גזבר הוועדה המקומית או מי מטעמו.

- תפקידיו של הצוות 88. (א) הצוות המקצועי יגיש לוועדה המקומית חוות דעת על כל תכנית הנדונה בפניו על פי הוראות חוק זה; השר רשאי לקבוע סוגי תכניות שבהן לא תידרש חוות דעת הצוות המקצועי בשל השטח המצומצם שעליו חלה התכנית או היקף השינויים המוצעים בה ביחס לתכנית החלה על השטח.
- (ב) הצוות המקצועי יקבע את סדרי עבודתו, ורשאי הוא להתייעץ עם כל עובד רשות מקומית או ועדה מקומית או עם יועצה, וכן, אם קיים דיון, לזמן לדיוניו כל עובד או יועץ ועדה מקומית או רשות מקומית.

סימן ח': תקציב, ביקורת והתקשרויות של ועדה מקומית

89. תקציב ועדה מקומית ברשות אחת
בוועדה מקומית ברשות אחת ייכלל אומדן הכנסותיה והוצאותיה בתקציב אותה רשות מקומית.
90. תקציב ועדה מרחבית וועדה מיוחדת
(א) לוועדה מרחבית, לוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ולוועדה מיוחדת יהיה תקציב שנתי שיאושר בידי הוועדה המקומית במליאתה; תקציבן של ועדות אלה טעון אישור השר.
- (ב) תקציבה של כל אחת מהוועדות המקומיות האמורות בסעיף קטן (א) יכלול את אומדן הכנסותיה והוצאותיה וייערך על פי כללים שיקבע השר.
- (ג) ועדה מרחבית וועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה רשאיות להטיל על הרשויות המרחביות תשלומים למימון תקציבן.
91. התקשרויות בוועדה מרחבית
(א) לא תתקשר ועדה מרחבית, ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה או ועדה מיוחדת בהסכם, ולא תתחייב בהתחייבות כספית אלא אם כן יש להסכם או להתחייבות כאמור הקצבה מתאימה בתקציבה המאושר.
- (ב) על התקשרויות שתבצע ועדה מרחבית או ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, במסגרת ביצוע תפקידיה לפי חוק זה, יחולו ההוראות לפי סעיפים 197 ו-198 לפקודת העיריות, בשינויים המחויבים, אלא אם כן נקבעו ההוראות אחרות לעניין זה בתקנות.
92. מבקר הוועדה המקומית
(א) מבקר הרשות המקומית שהוועדה המקומית בה היא ועדה מקומית ברשות מקומית אחת יהיה מבקר הוועדה המקומית.
- (ב) מבקר הרשות המרחבית הגדולה יהיה מבקר הוועדה המרחבית או הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה, לפי העניין.
- (ג) על פעולתו של המבקר לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחולו ההוראות החלות על מבקר עירייה לפי הוראות פקודת העיריות, בשינויים המחויבים, אלא אם כן קבע השר אחרת לעניין זה.
- (ד) המבקר הפנימי של משרד הפנים יהיה מבקר ועדה מיוחדת.
- (ה) **המבקר יוזמן לכל דיוני הוועדה המקומית.**
93. העסקת עובדים בוועדה מרחבית
(א) ועדה מרחבית, ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה וועדה מיוחדת יהיו רשאיות להעסיק עובדים לפי תקן כוח אדם שיקבעו ושיאושר על ידי השר ביחד עם תקציבן השנתי.
- (ב) על העסקת עובדים לפי סעיף קטן (א) יחולו ההוראות אלה:

- (1) סדרי קבלתם ומינויים של העובדים יהיו כשל עובדי מועצה מקומית, אלא אם כן קבע השר הוראות אחרות לעניין זה;
- (2) דין העובדים יהיה כדין עובדי הרשות המקומית לכל דבר ועניין, לרבות לעניין תחולת חוק הרשויות המקומיות (משמעת);
- (3) היועץ המשפטי של הוועדה המקומית ישמש כתובע בהתאם לאמור בסעיף 10 לחוק הרשויות המקומיות (משמעת);
- (4) היועץ המשפטי למשרד הפנים, יושב ראש ועדה מרחבית, יושב ראש ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ויושב ראש ועדה מיוחדת רשאים להגיש לתובע קובלנה על עבירת משמעת שעבר עובד הוועדה שהם עומדים בראשה.

- הסדרת תשלום אגרות 94. (א) אגרות המשולמות על פי חוק זה לוועדה מקומית ברשות מקומית אחת ישולמו לקופת הרשות המקומית ויהיו חלק מהכנסותיה, והכול כשאין הוראה אחרת בחוק זה.
- (ב) אגרות המשולמות על פי חוק זה לוועדה מרחבית, לוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ולוועדה מיוחדת ישולמו לקופת הוועדה המקומית.
- (ג) אגרות המשולמות על פי חוק זה לקופת ועדה מקומית-מחוזית ולקופת הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות ישולמו לאוצר המדינה.
- (ד) מבלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), אגרות האמורות להיות משולמות על פי חוק זה לוועדה מקומית, ישולמו לאוצר המדינה אם ההיתר שבשלו שולמו הוצא על ידי מתכנן ועדת ערר להיתרים.

סימן ט': ועדה מקומית-מחוזית וועדה מיוחדת

- ועדה מחוזית 95. במרחב תכנון מקומי-מחוזי תהיה הוועדה המחוזית – הוועדה המקומית, ויוקנו לה כל הסמכויות המוקנות לוועדה מקומית שהוסמכה לפי הוראות כל חוק.
- מרחב תכנון מיוחד 96. (א) השר רשאי, **לאחר התייעצות עם המועצה הארצית**, להכריז בצו כי שטח שבתחום מחוז אחד או יותר יהיה מרחב תכנון מיוחד (בחוק זה – צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד), אם התקיים אחד מאלה:

- (1) השטח מיועד, על פי תכנית מתאר ארצית או על פי תכנית תקפה אחרת, להקמת יישוב חדש, והממשלה קיבלה החלטה על הקמת היישוב;

(2) השטח מיועד לתכנון או לבנייה למגורים בהיקף של 5,000 יחידות דיור לפחות, והשר ראה, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, הוועדה המחוזית והרשויות המקומיות הנוגעות לעניין, שנסיבות העניין מצדיקות הכרזה על מרחב תכנון מיוחד על מנת לאפשר את תכנונו ופיתוחו היעילים של השטח או את הקמתן היעילה של יחידות הדיור המתוכננות;

(3) השטח מיועד לתכנונה ולהקמתה של תשתית, והשר ראה, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, הוועדה המחוזית והרשויות המקומיות הנוגעות לעניין, שנסיבות העניין מצדיקות הכרזה על מרחב תכנון מיוחד על מנת לאפשר את תכנונה והקמתה היעילים של התשתית.

(ב) צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד יכלול הוראות לעניין דרכי פעולתה וניהול ענייניה הכספיים של הוועדה המיוחדת, ככל שלא נקבעו בחוק זה.

(ג) סעיפים 52 עד 54 יחולו על (למחוק- תוכנו של) צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד (למחוק- פרסומו, תחילתו ושינויו) בשינויים המחויבים לפי העניין.

97. תוקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד (א) תוקפו של צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד יהיה לתקופה שתיקבע בו, אך לא יותר מחמש שנים מיום תחילתו.

(ב) השר רשאי להאריך את תוקפו של צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד לתקופות נוספות, ובלבד שכל אחת מהן לא תעלה על חמש שנים, וכן רשאי הוא לקצר את תקופת תוקפו של הצו או לבטלו.

98. ועדה מיוחדת (א) לכל מרחב תכנון מקומי מיוחד תהיה ועדה מקומית-מיוחדת לתכנון ולבנייה (בחוק זה – ועדה מיוחדת) וזה הרכבה -

(1) שני נציגי השר, ואחד מהם יהיה היושב ראש, ויכול שיהיה שלא מקרב עובדי המדינה;

(2) נציג שר הביטחון;

(3) נציג שר הבינוי והשיכון;

(4) נציג השר להגנת הסביבה;

(5) נציג שר המשפטים;

(6) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

(7) ראש רשות מקומית שבתחום שיפוטה נמצא מרחב התכנון המיוחד; כלל מרחב התכנון המיוחד תחום שיפוט של יותר מרשות מקומית אחת – ראש אחת הרשויות המקומיות שבתחומן נמצא מרחב התכנון המיוחד, שימנה השר;

(8) נציג מתכנן המחוז שבתחומו כלול מרחב התכנון המיוחד;

(9) מהנדס הרשות המקומית שבתחומה נמצא מרחב התכנון המיוחד; כלל מרחב התכנון המיוחד יותר מתחומה של רשות מקומית אחת - מהנדס של אחת הרשויות המקומיות שבתחומן נמצא מרחב התכנון המיוחד, שימנה השר, ובלבד שלא ימונו ראש רשות מקומית ומהנדס מאותה רשות מקומית;

(10) נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), במרחב תכנון מיוחד שהוכרז על פי סעיף 96(א)(3), יהיה נציג השר לתשתיות לאומיות חבר הוועדה במקום נציג שר הבינוי והשיכון.

תקופת כהונה 99. (א) תקופת כהונתו של חבר הוועדה המיוחדת תהיה חמש שנים, והוא יכול לשוב ולהתמנות לתקופות כהונה נוספות.

(ב) על ראש רשות מקומית ומהנדס ועדה מקומית החברים בוועדה מיוחדת יחולו הוראות סעיף 8(ג), בשינויים המחויבים.

תקופת כהונה של יושב ראש ועדה מיוחדת 100. (א) יושב ראש ועדה מיוחדת שאינו עובד המדינה יכהן בתפקידו למשך חמש שנים, אלא אם כן קבע השר תקופת תוקף קצרה יותר לצו המכריז על מרחב התכנון המיוחד.

(ב) הוארכה תקופת תוקפו של הצו המכריז על מרחב התכנון המיוחד מעבר לחמש שנים, לא ימונה יושב ראש ועדה מיוחדת לתקופת כהונה נוספת אלא אם כן חלפו שנתיים מיום שסיים את כהונתו בוועדה.

תנאי כשירותו של יושב ראש ועדה מיוחדת 101. על תנאי הכשירות של יושב ראש ועדה מיוחדת שאינו עובד המדינה יחולו הוראות סעיף 59.

ממלאי תפקידים בוועדה המיוחדת 102. (א) לוועדה המיוחדת יהיו:

(1) מזכיר, ויכול שיהיה שלא מקרב עובדי המדינה;

(2) מהנדס, מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה; ואולם לא ימונה אדם למהנדס ועדה מיוחדת אלא אם כן מתקיימים בו תנאי הכשירות הנקובים בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית) לעניין רשות מקומית שמספר תושביה עולה על 10,000;

(3) יועץ משפטי;

(4) גזבר;

(5) יועץ סביבתי;

(6) יועץ תחבורתי.

(ב) על מינויים של מהנדס ועדה מיוחדת שאינו עובד המדינה, של יועץ משפטי לוועדה המיוחדת ושל גזבר לוועדה המיוחדת יחולו הוראות חוק זה החלות על מינוי מהנדס ועדה מרחבית, יועץ משפטי לוועדה מרחבית וגזבר לוועדה המרחבית, לפי העניין.

תפקידים וסמכויות 103. לוועדה מיוחדת יהיו התפקידים והסמכויות המסורים על פי חוק לוועדה של ועדה מיוחדת מקומית שהוסמכה.

פרק ה': הסמכת ועדות מקומיות והפיקוח והבקרה עליהן

סימן א': הוועדה המייעצת לעניין הסמכת ועדות מקומיות

הגדרות 104. בפרק זה, "ועדה מקומית" – למעט ועדה מקומית-מחוזית וועדה מיוחדת.

105. (א) מוקמת בזה ועדה מייעצת לעניין הסמכת ועדות מקומיות שאינן ועדות מקומיות-מחוזיות או ועדות מיוחדות (בחלק זה – הוועדה המייעצת), וזה הרכבה - להסמכת ועדות מקומיות

(1) נציג שימונה על ידי השר מקרב עובדי משרדו, והוא יהיה היושב ראש;

(2) יושב ראש הוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית;

(3) מהנדס ועדה מקומית שהוסמכה ממחוז אחר, שימנה השר.

(ב) מתכנן המחוז שבתחומו נמצאת הוועדה המקומית יוזמן לשיבות הוועדה המייעצת בנוגע לוועדות המקומיות שבתחום המחוז, ותהיה לו דעה מייעצת.

תפקידי הוועדה 106. (א) הוועדה המייעצת תשמש גוף מייעץ לשר על הסמכתן של ועדות מקומיות, ותמלא כל תפקיד אחר שהוטל עליה בחוק זה. ועדות מקומיות

(ב) בתוך שנתיים מתחילתו של חוק זה תבחן הוועדה המייעצת את כלל הועדות המקומיות שטרם הוסמכו, ותגיש לשר דין וחשבון בו יפורטו ממצאיה על ועדות מקומיות אלה, בהתייחס להיבטים המפורטים בסעיף 107(ג), והמלצותיה בנוגע אליהן.

(ג) מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן (ב), תגיש הוועדה המייעצת לשר מדי שישה חדשים דין וחשבון על הועדות שנבחנו על ידיה באותה תקופה.

(א) **מבלי לגרוע מהוראת חוק זה**, לא תוסמך ועדה מקומית אלא אם כן היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי ומערכת אכיפה של הוראות חוק זה והתקנות לפיו (בחוק זה – תנאים להסמכת ועדה מקומית).

עבודת הוועדה
המייעצת להסמכת
ועדות מקומיות

(ב) הוועדה המייעצת תבחן אם מתקיימים בוועדה המקומית התנאים להסמכתה, **לפי כללים שקבע השר, וכן את האופן שבו מבוצעת אכיפת חוק זה במרחב התכנון המקומי של אותה ועדה, ואת טוהר המידות שבפועלות הוועדה**; ראתה הוועדה המייעצת שלא התקיימו בוועדה המקומית התנאים להסמכתה, תפרט בדין וחשבון שתגיש את הפעולות הנדרשות על מנת לאפשר הסמכתה של הוועדה המקומית, **ורשאית היא להמליץ בדבר הצורך בהוספת מהנדס מלווה כמשמעותו בסעיף 121(ד) לוועדה המקומית, כתנאי להסמכתה.**

(ג)

(1) **חוות דעתה של הוועדה המייעצת לענין האופן שבו מבוצעת אכיפת חוק זה במרחב התכנון המקומי תינתן, בין היתר, על פי חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוסמך על ידיו לעניין זה.**

(2) **חוות דעתה של הוועדה המייעצת לענין התנהלותה של הוועדה המקומית בהתאם לעקרונות של טוהר המידות, תינתן בהסתמך על של חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוסמך על ידיו לעניין זה.**

(3) **חוות הדעת, כאמור בפסקאות משנה (1) ו-(2), יינתנו תוך 21 ימים מיום הבקשה להעברתן לוועדה המייעצת; לא ניתנו חוות הדעת בתוך המועד האמור, רשאית הוועדה ליתן המלצתה אף ללא חוות דעת אלה.**

(ד) כללים שקבע השר לפי סעיף קטן (ב) יתייחסו, בין היתר, לכח האדם המקצועי שמעוסק בידי הוועדה המקומית, לרבות היקפו והתאמתו לביצוע תפקידי הוועדה המקומית שהוסמכה, למערכת המידע והמחשוב העומדת לרשותה, לרמת השירות המסופקת על ידה, יעילותו ומקצועיותו, לניהול עניינה הכספיים, לעמידתה במועדים שנקבעו לפי חוק זה למילוי תפקידיה, לפעילות המתבצעת על ידה בנוגע להכנתן של תוכניות בתחומה ולטיפול בתוכניות שבסמכותה.

סדרי העבודה של
הוועדה המייעצת
להסמכת ועדות
מקומיות

108. (א) הוועדה המייעצת תקבע את סדרי עבודתה ובכלל זה את הוועדות המקומיות שייבחנו על ידיה בכל תקופה.

(ב) הוועדה המייעצת תפרסם הודעה באתר האינטרנט של משרד הפנים בדבר רשימת הוועדות המקומיות שנבחרות על ידיה בכל תקופה; הוועדה תאפשר לכל המעוניין בכך להגיש את הערותיו בכתב בתוך התקופה שתקבע.

(ג) הוועדה המייעצת רשאית לדרוש ולקבל ממוסד תכנון וחבריו, ממשרד ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומכל גוף ציבורי אחר, בתוך 21 ימים, כל מידע או מסמך הדרושים לה לצורכי תפקידה;

(ד) נמחק

סימן ב': הסמכת ועדות מקומיות

תנאים להסמכת
ועדה מקומית

109. השר יסמך ועדה מקומית (בחוק זה – ועדה מקומית מוסמכת), לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת בנוגע להיותה של הוועדה המקומית מקיימת את התנאים להסמכת ועדה מקומית לפי חוק זה, **ורשאי הוא למנות מהנדס מלווה כמשמעותו בסעיף 121(ד) לוועדה המקומית כתנאי להסמכתה.**

ועדה מקומית שלא
הוסמכה

110. (א) לא הוסמכה ועדה מקומית ביום הקובע, יוקנו, החל מאותו יום, לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, ולה בלבד, כל הסמכויות המוקנות לוועדה מקומית לפי חוק זה בעניין תכניות מתאר מקומיות ובעניין היטל השבחה ותביעה לפיצויים במרחב תכנון מקומי של אותה ועדה, ואולם ועדה מקומית כאמור תהיה זכאית לכספי היטל השבחה כאמור בסעיף 125(ב) ותחוב בפיצויים, ככל שייפסקו, בעקבות תביעה לפיצויים.

(ב) העברת סמכויות ועדה מקומית לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות לפי סעיף זה תהיה לתקופה של שנתיים; לא הוסמכה ועדה מקומית בתום תקופת העברת הסמכויות כאמור בסעיף קטן (א), תוארך תקופת ההעברה בתקופות נוספות, שכל אחת מהן לא תפחת משנה אחת.

סימן ג': פיקוח ובקרה על ועדות מקומיות

111. יחידת בקרה על ועדות מקומיות (בחוק זה - יחידת הבקרה); בראש יחידת הבקרה יעמוד מנהל יחידת הבקרה.
112. (א) יחידת הבקרה תעקוב אחר פעילותן של הועדות המקומיות, ותגיש לשר דינים וחשבונות לפי חוק זה.
- (ב) לצורך מתן חוות דעתה תבחן יחידת הבקרה את כוח האדם המקצועי שמועסק על ידי הוועדה המקומית, את הפעילות המבוצעת על ידיה בנוגע להיתרים ובנוגע להכנתן של תכניות שבתחומה ולטיפול בתכניות שבסמכותה, לרבות החלטות בעניין תכניות שבסמכותה ששונות או בוטלו על ידי ועדת ערר או בית משפט, את רמת השירות המסופקת על ידיה, יעילותו ומקצועיותו, לרבות לעניין עמידתה במועדים שנקבעו לפי חוק למילוי תפקידיה ואת הפיקוח והאכיפה המבוצעת בתחומה בעניין הפרות של חוק זה, החלטות ועדת הערר שניתנו בעניינה, וכן את ניהול ענייניה של הוועדה המקומית, לרבות ענייניה הכספיים בהתאם להוראות כל דין, לעקרונות מנהל תקין ולטוהר המידות.
113. יחידת הבקרה רשאית לדרוש ולקבל מהוועדה המקומית, מהרשויות המקומיות החברות בה, ממשרדי הממשלה, רשויות שהוקמו על פי חוק או גוף ציבורי אחר שקבע השר לעניין זה, כל מידע או מסמך הדרושים לה לצורכי תפקידה; היחידה תקבל את חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוסמך על ידיו בכל הנוגע לתקינות פעולות הוועדה המקומית ולאכיפת החוק על ידיה.
114. (א) יחידת הבקרה תגיש לשר דין וחשבון חצי שנתי ובו תתייחס למילוי תפקידיה של כל אחת מהוועדות המקומיות.
- (ב) נוכחה יחידת הבקרה שוועדה מקומית אינה ממלאת תפקידיה כראוי, תגיש לשר המלצות בדבר האמצעים שיש לנקוט לדעתה ביחס לוועדה המקומית, ורשאית היא להמליץ על העברת ענייניה של הוועדה המקומית לבדיקת הוועדה המייעצת.
- (ג) הדו"ח כאמור בסעיף קטן (א) יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.
115. (א) הוועדה המייעצת תערוך, לבקשת השר, מיוזמתה היא, או על פי פנייתה של הוועדה המחוזית, חקירה בדבר הצורך בהעברת סמכויות ועדה מקומית לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות.

(ב) הוועדה המייעצת רשאית לדרוש ולקבל מהוועדה המקומית, מיושב ראש הוועדה המקומית, מחברי הוועדה המקומית, מנושאי המשרה בה ועובדיה, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומכל גוף ציבורי אחר שיקבע השר לעניין זה, ובוועדה מרחבית - גם מהרשות המקומית, כל מידע או מסמך הדרושים לה לצורכי תפקידה; הוועדה תקבל את חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוסמך על ידיו בכל הנוגע לתקינות פעולות הוועדה המקומית ולאכיפת החוק על ידה.

(ג) במילוי תפקידה לפי סעיף זה, תקבע הוועדה המייעצת את סדרי עבודתה ובכלל זה את דרכי האיסוף של מידע נוסף הדרוש לה לצורך ביצוע תפקידה, **לרבות מתן הודעה לציבור באינטרנט והזמנתו להעביר התייחסות בכתב.**

(ד) חברי הוועדה המחוזית שמרחב התכנון כלול בתחומה רשאים להעביר לוועדה המייעצת התייחסות בכתב לגבי הוועדה המקומית שעניינה נדון בפני הוועדה המייעצת.

(ה) הוועדה המייעצת תאפשר ליושב ראש הוועדה המקומית, לחברי הוועדה המקומית ולנושאי המשרה בה, ובוועדה מרחבית גם לראשי הרשויות המקומיות הכלולות במרחב התכנון המקומי של הוועדה המרחבית, להעלות את טענותיהם בפניה, בכתב או בעל פה, כפי שתקבע.

116. הוועדה המייעצת תגיש לשר דין וחשבון בדבר החקירה שערכה בתוך 30 ימים מיום שהתבקשה לערוך חקירה, ואם הייתה החקירה ביוזמתה, מיום שהתחילה בה; השר רשאי להאריך את המועד להגשת הדו"ח אם ראה שיש צורך בכך על מנת לאפשר לוועדה לסיים את עבודתה. דין וחשבון על החקירה

117. (א) ראתה הוועדה המייעצת שוועדה מקומית אינה ממלאת דרך קבע את תפקידה, כולם או חלקם, או חלק ניכר מהם, לרבות לעניין המועדים למתן היתרים ולהחלטה בתכניות שבסמכותה, או שהיא מנהלת את ענייניה שלא על פי הוראות הדין ותוך חריגה מסדרי מינהל, או שאינה עומדת עוד בתנאים להסמכת ועדות מקומיות תמליץ בפני השר, להעביר את סמכויות הוועדה המקומית לוועדה למילוי תפקיד ועדות מקומיות. המלצה בדבר העברת סמכויות לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות

(ב) ראתה הוועדה המייעצת שנושא משרה בוועדה מקומית אינו ממלא את תפקידיו לפי חוק זה, או שהוא ממלא אותם שלא כראוי, תעביר את חוות דעתה בעניין זה לוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה, על מנת שתשקול את הפעלת סמכותה לעניין פיטוריו או הפסקת העסקתו של אותו נושא משרה.

118. (א) ראה השר, על פי דין וחשבון שהוגש לו על ידי הוועדה המייעצת, שהתקיים אחד מאלה, יורה על העברת הסמכויות והתפקידים של הוועדה המקומית ונושאי המשרה בה, לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות. החלטת השר

(1) הוועדה המקומית אינה ממלאת דרך קבע את תפקידיה, כולם או חלקם, לרבות לעניין המועדים למתן היתרים ולהחלטה בתכניות שבסמכותה;

(2) הוועדה המקומית מנהלת את ענייניה שלא על פי הוראות הדין או תוך חריגה מסדרי מינהל תקינים או מעקרונות של טוהר המידות;

(3) הוועדה המקומית הוסמכה, אך היא אינה מקיימת עוד את התנאים להסמכתה.

(ב) המליצה הוועדה המייעצת לשר להעביר את תפקידי ועדה מקומית לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, יקבל השר החלטה בעניינה של הוועדה המקומית בתוך 21 ימים מיום שהוגש לו הדין וחשבון של הוועדה. החליט השר שלא לאמץ את המלצת הוועדה, ינמק החלטתו בכתב.

ועדה מקומית
שסמכויותיה
הועברו

119. (א) הורה השר על העברת סמכויותיה של ועדה מקומית לפי סעיף 117, לא יהיו עוד לוועדה המקומית סמכויות ותפקידים לפי חוק זה, למעט תפקידים וסמכויות לפי חלק ט', ואולם ועדה מקומית כאמור תהיה זכאית לכספי היטל ההשבחה כאמור בסעיף 125(ב) ותחוב בפיצויים, ככל שייפסקו, בשל תביעה לפיצויים.

(ב) הורה השר כאמור בסעיף קטן (א), יוקנו לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות ולרשות הרישוי של הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, ולכן בלבד, כל התפקידים והסמכויות של ועדה מקומית ושל רשות רישוי מקומית שתפקידיהן וסמכויותיהן הועברו לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות לפי סעיף 117, למעט תפקידים וסמכויות לפי חלק ט'.

תקופת העברת
הסמכויות

120. (א) העברת סמכויות ועדה מקומית לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות תהיה לתקופה שיקבע השר, ושלא תפחת משנתיים.

(ב) לא עמדה ועדה מקומית, בתום תקופת העברת סמכויותיה לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות כאמור בסעיף קטן (א), בתנאים המאפשרים החזרת הסמכויות לידיה, תוארך תקופת העברה בתקופות נוספות, שכל אחת מהן לא תפחת משנה אחת.

סמכויות השר
וועדה מחוזית

121. (א) ראו השר או ועדה מחוזית שוועדה מקומית אינה ממלאת חובה שהוטלה עליה על פי חוק או אינה מבצעת את הדרוש לצורך מילוי תפקיד מתפקידיה לפי חוק, רשאי כל אחד מהם, לאחר שנתן ליושב ראש הוועדה המקומית הזדמנות להעיר את הערותיו בתוך תקופה שיקבע ואשר לא תעלה על 14 ימים, להורות לוועדה המקומית למלא את החובה או לבצע את הדרוש לצורך מילוי תפקידיה.

- (ב) מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א), (למחוק: ראו השר או) ראתה ועדה מחוזית כי יש צורך להכין תכנית שהוועדה המקומית מוסמכת להגישה, או שיש צורך להכין תשריט בינוי או תשריט חלוקה על מנת לאפשר ביצועה של תכנית, רשאי **היא** (למחוק: כל אחד מהם), לאחר שנתנה ליושב ראש הוועדה המקומית ולמהנדס הוועדה המקומית הזדמנות להעיר את הערותיהם כאמור בסעיף קטן (א), להורות לוועדה המקומית להכין את התכנית, תשריט הבינוי או תשריט החלוקה, ולהגישם בתוך תקופה שתקבע.
- (ג) לא פעלה ועדה מקומית על פי הוראות השר או הוועדה המחוזית, רשאים השר או הוועדה המחוזית, לפי העניין להורות לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות לפעול על פי הוראותיהם, ויהיו לה כל הסמכויות והתפקידים של הוועדה המקומית לעניין זה.
- (ד)

(1) השר רשאי, למנות לוועדה מקומית, מהנדס מלווה לתקופה שייקבע, אם ראה כי יש צורך בכך כדי להבטיח את התנהלותה המקצועית והתקינה של הוועדה המקומית.

(2) השר רשאי להאריך את כהונתו של המהנדס המלווה, בתקופות נוספות כפי שיקבע.

(3) שכרו של המהנדס המלווה ישולם על ידי הוועדה המקומית בהתאם לכללים שיקבע השר.

(4) מונה לוועדה מקומית מהנדס מלווה-

(א) לא יפעיל מהנדס הוועדה מקומית סמכות מסמכויותיו, אלא אם כן התקבל אישורו בכתב של המהנדס המלווה.

(ב) המהנדס המלווה יצורף לצוות המקצועי.

(ג) המהנדס המלווה יוזמן לכל דיוני הוועדה המקומית, ועדות המשנה שלה ושל רשות הרישוי, יהיה רשאי להגיש חוות דעת בכתב מטעמו לגבי כל ענין הנדון באותו מוסד תכנון ולהציג את עמדתו במהלך הדיון.

(ד) השר רשאי לקבוע תפקידים וסמכויות נוספים למהנדס מלווה כאמור.

(ה) לא ימונה אדם למהנדס מלווה אלא אם כן מתקיימים בו תנאי הכשירות הנדרשים ממהנדס ועדה מיוחדת כאמור בסעיף

102(א)(2).

פרק ו': ועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות

ועדה למילוי
תפקידי ועדות
מקומיות

122. לכל מחוז תהיה ועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, וזה הרכבה:

- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג שר הבריאות;
- (3) נציג שר המשפטים;
- (4) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;
- (5) נציג השר להגנת הסביבה;
- (6) נציג מתכנן המחוז, מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית;
- (7) נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה;
- (8) נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה.

123. ממלאי תפקידים לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות יהיו –

- (1) מזכיר;
- (2) מהנדס;
- (3) יועץ משפטי;
- (4) יועצים כמפורט בפסקאות משנה (א) עד (ד), שאינם עובדי המדינה –

(א) יועץ לענייני סביבה;

(ב) יועץ תחבורה;

(ג) שמאי מקרקעין;

(ד) יועצים נוספים לפי החלטת יושב ראש הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות.

124. לא ימונה אדם למהנדס ועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, אלא אם כן מתקיימים בו תנאי הכשירות הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס הרשות המקומית) לעניין רשות שמספר תושביה עולה על 10,000.

כשירות מהנדס
ועדה למילוי
תפקידי ועדות
מקומיות

- אגרות והיטלים 125. (א) הועברו סמכויותיה של ועדה מקומית לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, ישולמו האגרות והיטל ההשבחה הנגבים באותו מרחב תכנון מקומי בתקופת תוקפה של ההעברה לאוצר המדינה.
- (ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), חלק מהיטל ההשבחה הנגבה על ידי הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות בשיעור שיקבעו השר ושר האוצר, יועבר, עם גביית ההיטל על ידיה, לרשות המקומית שבתחומה כלול שטח התכנית.
- העברת מידע ומסמכים 126. הועברו סמכויותיה של ועדה מקומית לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, יימסרו כל אחד מהמפורטים בפסקאות (1) עד (3) לוועדה למילוי תפקידי הוועדות המקומיות, ליושב ראש הוועדה ולמהנדס הוועדה, לפי דרישת כל אחד מהם, כל מידע או מסמך הדרוש להם לצורך מילוי תפקידיהם -
- (1) הוועדה המקומית, מהנדס אותה הוועדה המקומית וכל עובד או יועץ של הוועדה המקומית האמורה ;
- (2) הרשות המקומית שבתחומה כלול מרחב התכנון המקומי הנוגע לעניין וכל עובד או יועץ של אותה רשות מקומית ;
- (3) כל משרד ממשלתי, תאגיד שהוקם על פי חוק, רשות מקומית או ועדה מקומית אחרת.
- הליכים שהוחל בהם 127. (א) כל הליך לפי חוק זה, לרבות בנוגע לתכנית או להיתר, לרבות ערר, שהוחל בו טרם העברת סמכויותיה של הוועדה המקומית לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, רשאית הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות להמשיך בו מהשלב שאליו הגיע.
- (ב) השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין הליכים בפני ועדת ערר או בית משפט שבהם הוועדה המקומית היא צד ואשר החלו להתנהל טרם העברת הסמכויות.
- ועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות- ועדה מקומית שהוסמכה 128. לוועדה למילוי תפקידי הוועדות המקומיות יהיו התפקידים והסמכויות המסורים לפי החוק לוועדה מקומית שהוסמכה.
- ועדות נוספות 129. על הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות יחולו הוראות סעיף 44, בשינויים המחויבים.

פרק ז': רשויות רישוי

- רשות רישוי מקומית 130. (א) לכל מרחב תכנון מקומי תהיה רשות רישוי מקומית, וזה הרכבה :

- (1) במרחב תכנון מקומי שיש לו ועדה מקומית ברשות מקומית אחת, מהנדס הוועדה המקומית הוא רשות הרישוי המקומית;
- (2) במרחב תכנון מקומי שיש לו ועדה מרחבית, מהנדס הוועדה המרחבית הוא רשות הרישוי המקומית;
- (3) במרחב תכנון מקומי שיש לו ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, מהנדס הוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה הוא רשות הרישוי המקומית;
- (4) במרחב תכנון מקומי-מחוזי, מתכנן המחוז הוא רשות הרישוי המקומית-מחוזית;
- (5) במרחב תכנון מיוחד, מהנדס הוועדה המיוחדת הוא רשות הרישוי המקומית;
- (6) בוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, מהנדס הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות הוא רשות הרישוי המקומית.
- (ב) רשות הרישוי בוועדת הערר להיתרים היא מתכנן ועדת הערר להיתרים.
- (ג) מתכנן המחוז רשאי לאצול מסמכויותיו כרשות רישוי מקומית-מחוזית לעובד לשכת התכנון המחוזית.
131. (א) רשות הרישוי הארצית לתשתיות היא מתכנן ועדת המשנה הארצית ומחוזית לתשתיות לתשתיות.
- (ב) רשות הרישוי המחוזית לתשתיות היא מתכנן ועדת המשנה המחוזית לתשתיות.
132. הוועדה למתקנים ביטחוניים בכל מחוז תהיה ועדה למתקנים ביטחוניים (בחוק זה – הוועדה למתקנים ביטחוניים), שתהיה רשות הרישוי למתקנים ביטחוניים, וזה הרכבה -
- (1) יושב ראש הוועדה המחוזית או חבר אחר בוועדה המחוזית שימנה השר, ואשר שר הביטחון או מי שמינה לעניין זה לא קבע לגביו שיש מניעה למנותו מטעמים של ביטחון המדינה, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) מתכנן המחוז או ממלא מקומו מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית, ובלבד ששר הביטחון או מי שמינה לעניין זה קבע לגביו שאין מניעה למנותם מטעמים של ביטחון המדינה;
- (3) נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית.
133. (א) סמכויות ותפקידים לרשות הרישוי המקומית יהיו התפקידים והסמכויות המפורטים בחוק של רשות רישוי זה.

(ב) לרשות הרישוי הארצית לתשתיות יהיו התפקידים והסמכויות הנתונים לרשות רישוי על פי חוק זה בנוגע לתשתיות ולשימושים הנלווים הכלולים בתכנית מתאר ארצית לתשתיות.

(ג) לרשות הרישוי המחוזית לתשתיות יהיו הסמכויות והתפקידים הנתונים לרשות רישוי על פי חוק זה, בנוגע לתשתיות ולשימושים הנלווים הכלולים בתכנית מתאר מקומית לתשתיות.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), התפקידים והסמכויות הנתונים לרשות הרישוי על פי חוק זה בנוגע לתשתיות הכלולות בתכנית מתאר ארצית לתשתיות או בתכנית מתאר מקומית לתשתיות יהיו נתונים גם לרשות הרישוי המקומית, אם הוגשה לה בקשה להיתר לגבי תשתית כאמור.

(ה) לוועדה למתקנים ביטחוניים יהיו התפקידים והסמכויות הנתונים לרשות רישוי על פי חוק זה בנוגע לרישוי מתקנים ביטחוניים, בהתאם להוראות חוק זה.

ממלא מקום לרשות רישוי 134. נבצר ממי שמכהן כרשות רישוי מקומית למלא את תפקידו בעניין מסוים מחמת ניגוד עניינים בין עניין אישי שלו ובין תפקידו כרשות הרישוי, ימלא את מקומו מי שהתמנה כממלא מקומו על פי סעיף 86, ובהיעדר ממלא מקום כאמור, נושא אותה משרה בוועדה מקומית אחרת, שימנה יושב ראש הוועדה המחוזית.

פרק ח': הוראות כלליות למוסדות התכנון

סימן א': סדרי עבודת מוסד התכנון

מקום פנוי במוסד 135. (א) פעולה של מוסד תכנון לא תיפסל מחמת זה בלבד שבזמן עשייתה היה מקומו של חבר במוסד פנוי מכל סיבה שהיא.

(ב) הוקם מוסד תכנון, יחל את פעולתו ביום שנקבע לכך לפי החוק או לפי החלטת מי שהקים אותו, אף אם לא מונו כל חבריו, ובלבד שמונה היושב ראש ומחצית מהחברים לפחות; החל מוסד תכנון לפעול כאמור, ימונו חבריו האחרים ככל הניתן בסמוך לאחר תחילת פעולתו.

אי פסילת דיונים או החלטות של מוסד תכנון מחמת הרכב שונה 136. (א) החלטות או דיונים של מוסד תכנון, ובכלל זה דיונים או החלטות שבהם הוצג בפני מוסד התכנון המוסמך דו"ח חוקר לא ייפסלו מחמת אחד או יותר מאלה:

(1) חברי מוסד תכנון שונים השתתפו בדיונים שונים בנוגע לאותה התכנית או לאותו ההיתר;

(2) חברי מוסד התכנון שהשתתפו בדיון שבו קיבל מוסד התכנון החלטה בנוגע לתכנית או להיתר, לא השתתפו, כולם או חלקם, בדיוני מוסד התכנון שבהם נדונו התכנית או ההיתר.

(ב) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 137.

137. מניין חוקי וחשוב (א) המניין החוקי בישיבות של מוסד תכנון הוא מחצית מספר החברים הנקובים בחוק זה לאותו מוסד תכנון; אם לא היה מניין חוקי במועד שנקבע לפתיחת הישיבה, ידחה היושב ראש את פתיחת הישיבה ב-15 דקות; לאחר עבור זמן זה תהיה הישיבה כדין גם אם השתתפו בה שליש ממספר החברים של מוסד התכנון והיושב ראש בכללם, ובלבד שמספרם לא יפחת משניים בנוסף ליושב ראש.

(ב) משנפתחה הישיבה כדין לפי סעיף קטן (א), יהיה המשך הישיבה כדין רק כל עוד נכחו במהלכה שני חברים בנוסף ליושב ראש.

(ג) נקבעה הוראה בחוק זה שלפיה פעולה במוסד תכנון יכול שתיעשה בידי חלק מחברי מוסד התכנון, יחושב אותו חלק מתוך מספר החברים הקבועים בחוק זה לאותו מוסד תכנון.

138. דעות שקולות דעות בהצבעה הייתה הצבעה בישיבת מוסד תכנון והדעות שקולות בה, תכריע דעתו של היושב ראש.

139. סדרי דיון במוסד תכנון (א) סדר היום של ישיבות מוסד התכנון ייקבע על ידי היושב ראש וישלח לחברים ולמשקיפים בו ולמוזמנים אליו שבעה ימים לפחות לפני מועד הישיבה, ואולם רשאי היושב ראש להורות על משלוח סדר יום או הודעה על שינוי במועד קצר יותר נוכח דחיפות העניין; **סדר היום של ועדת הערר לתוכניות יישלח גם לנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית ולממלא מקום נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים בוועדת הערר האמורה.**

(ב) ישיבות מוסד התכנון ינוהלו על ידי היושב ראש שלו.

(ג) סדרי העבודה והדיונים של מוסד תכנון ייקבעו על ידי המוסד עצמו, במידה שלא נקבעו בחוק או לפיו; תקנות לפי סעיף קטן זה בנוגע לוועדה למתקנים ביטחוניים ולוועדת המשנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות ייקבעו על דעת שר הביטחון.

140. חזרה מערר (א) הוגש ערר לפי חוק זה, רשאי העורר לחזור בו מהערר, ובלבד שמוסד התכנון המוסמך לדון בערר לא החל לדון בו; חזר בו העורר מהערר, לא יקיים מוסד התכנון דיון באותו ערר, ויראו את אותו ערר כאילו נדחה, **אלא אם כן החליט יושב ראש הוועדה לקיים דיון בערר, וינמק את החלטתו.**

(ב) חזרה מערר תיעשה בהודעה בכתב ליושב ראש מוסד התכנון המוסמך לדון בערר; העתק ההודעה יימסר למוסד התכנון שעל החלטתו הוגש הערר.

(ג) חזר העורר מהערר לאחר שמוסד התכנון המוסמך לדון בערר החל את הדיון בו, רשאי מוסד התכנון להמשיך את הדיון בערר או להפסיק את הדיון בו; החליט מוסד התכנון להפסיק את הדיון בערר, יראו את הערר כאילו נדחה; על אף האמור, חזר העורר מהערר בעניין תביעה לפיצויים לפי חוק זה, לא יקיים מוסד התכנון דיון באותו ערר אף אם החל לדון בו, ויראו את אותו ערר כאילו נדחה.

141. סמכויות רשות מקומית, ועדה מקומית וועד מקומי
בכל מקום בחוק זה שניתנה בו סמכות בעניין הגשת תכנית, הגשת התנגדות או הגשת ערר, לכל אחד מהמפורטים בפסקאות (1) עד (3), יראו כאילו נאמר בו כאמור לצדו של כל אחד מהם -

(1) רשות מקומית - "הרשות המקומית לפי החלטת מועצת הרשות המקומית ובהתאם לאמור בה";

(2) ועדה מקומית - "לפי החלטת הוועדה המקומית במליאתה או ועדת המשנה שלה, לפי העניין, ובהתאם לאמור בה";

(3) ועד מקומי - "לפי החלטת מליאת הוועד המקומי ובהתאם לאמור בה".

סימן ב': הגבלות על מינוי וכהונה וניגוד עניינים

142. (א) לא ימונה ולא יכהן אדם כחבר מוסד תכנון, כמשקיף במוסד תכנון או כממלא מקום של אחד מאלה (להלן – חבר או משקיף, לפי העניין), כיועץ של מוסד תכנון, כמורשה לעניין חיקוק או כנושא משרה כהגדרתו בסעיף 85(א) במוסד תכנון, אם התקיים בו אחד מאלה (בחוק זה – תנאי פסלות):

(1) הוא הורשע בעבירה שמפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר, כמשקיף, כיועץ של מוסד תכנון, כמורשה לעניין חיקוק או כנושא משרה במוסד תכנון, או שבית המשפט קבע לגביו כי עבר עבירה כאמור אף שלא הרשיעו בה;

(2) הוא אינו אזרח ישראלי או תושב קבע בישראל;

(3) הוא עלול להימצא במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו במוסד תכנון או כמורשה לעניין חיקוק לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; לעניין זה - "עניין אישי או תפקיד אחר" – לרבות עניין אישי או תפקיד אחר של קרובו;

(4) הוא הוכרז פושט רגל וטרם הופטר.

(ב) לא ימונה אדם כחבר, כמשקיף, כנושא משרה במוסד תכנון, כממלא מקום של כל אחד מאלה, כיועץ של מוסד תכנון או כמורשה לעניין חיקוק אם הוגש נגדו כתב אישום בעבירה מסוג פשע הקשורה בתפקיד שמילא כחבר מוסד תכנון או בתפקיד שהוא ממלא או שמילא בגוף ציבורי אחר, או אם הוגש נגדו כתב אישום בעבירה שמפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן באחד מתפקידים אלה.

(ג) חוות דעת לעניין סעיפים א(1), א(3) ו-ב), תינתן – לעניין חבר במוסד תכנון או נושאי משרה במוסד תכנון – על ידי היועץ המשפטי של אותו מוסד תכנון, לעניין משקיף במוסד תכנון – על ידי היועץ המשפטי של המשרד שהשר המופקד עליו ממנה אותו, ולעניין יועץ משפטי למוסד תכנון ומורשה לעניין חיקוק – על ידי היועץ המשפטי למשרד הפנים או מי מטעמו.

(ד) השר לביטחון פנים, בהתייעצות עם השר, יקבע דרכי מסירת מידע בדבר הרשעה של מועמד או הגשת כתבי אישום נגדו, כאמור בסעיף קטן (ב).

142א

מסירת מידע

ופרטים בדבר ניגוד

עניינים

(1) לא ימונה אדם כחבר מוסד תכנון, לא יתחיל לכהן ולא יכהן כחבר כאמור, אלא אם התקיימו כל אלה:

(א) מסר ליועץ המשפטי של אותו מוסד תכנון מידע ופרטים, על פי כללים שקבע שר המשפטים, בדבר עיסוקיו וענייניו האישיים, על מנת לאפשר ליועץ המשפטי לקבוע האם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים, או לקבוע הסדר למניעת ניגוד עניינים לגביו; שר המשפטים רשאי לקבוע כללים לעניין עיסוק אשר יש בו כדי להעמיד את העוסק בו במצב של ניגוד עניינים תדיר.

(ב) היועץ המשפטי קבע שהוא איננו עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כחבר מוסד תכנון לבין עניין אישי שלו, ואם קבע שהוא עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור, שאיננו תדיר, קבע הסדר למניעת ניגוד עניינים לפיו יפעל החבר, והביאו לידיעתו; החלטת היועץ המשפטי תינתן בתוך 21 ימים מיום שנמסר לו מלוא המידע הנדרש כאמור בפסקת משנה (א).

(2) הסדר כאמור בסעיף קטן (1)(ב) יפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, לפי כללים שקבע שר המשפטים.

(3) חבר מוסד תכנון ימסור דיווח תקופתי לענין הפרטים שהוא נדרש למסור לפי פסקה (1)(א) ליועץ המשפטי של מוסד התכנון, על פי כללים שקבע שר המשפטים. היועץ המשפטי יבחן את הדיווח התקופתי ויודיע לחבר על שינויים שיש להכניס להסדר ניגוד העניינים שלו, ואם ראה שהוא מצוי במצב של ניגוד עניינים תדיר יודיע לו על חדילה מכהונה.

(4) מבלי לגרוע מהאמור, ראה החבר כי פרט מהפרטים שנמסרו על ידו בדיווח האחרון השתנה באופן שיש בו כדי להשפיע השפעה של ממש על הימצאותו במצב של ניגוד עניינים, ידווח על כך מיד לאחר שהעניין הובא לידיעתו, ליועץ המשפטי למוסד התכנון; הובא לידיעת היועץ המשפטי דיווח כאמור, יבחן את הדיווח ויודיע לחבר על שינויים שיש להכניס להסדר ניגוד העניינים שלו, או על פסילתו מלכהן כחבר מוסד תכנון, אם הוא נמצא במצב של ניגוד עניינים תדיר כאמור, וזאת בתוך 14 ימים מיום שהגיע הדיווח לידיו.

(5) סבר חבר מוסד תכנון כי נפלה טעות בחוות דעתו של היועץ המשפטי למוסד התכנון, רשאי הוא לפנות בפנייה מנומקת בכתב ליועץ המשפטי למשרד הפנים; לפנייה תצורף חוות דעתו בכתב של היועץ המשפטי למוסד התכנון; חיווה היועץ המשפטי למשרד הפנים את דעתו, יפעל חבר מוסד התכנון לפי חוות דעתו של היועץ המשפטי למשרד הפנים.

(6) הוראות סעיף זה יחולו גם על נושאי משרה במוסד תכנון, למעט נושאי משרה המנויים בסעיפים 67 ו- 68, וכן על סוגי עובדים כפי שיקבע שר המשפטים.

143(א) חבר במוסד תכנון, משקיף במוסד תכנון, נושא משרה כהגדרתו בסעיף 85(א) במוסד תכנון וממלא מקום של כל אחד מאלה, שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו, שותפו או על ידי קרובו של כל אחד מאלה, כל חלק או טובת הנאה בכל עניין העומד לטיפול או לדיון במוסד התכנון, לרבות כל עניין שהיועץ המשפטי קבע לגביו הסדר למניעת ניגוד עניינים כאמור בסעיף 142א, כמפורט להלן -

חבר או עובד של מוסד תכנון שיש להם עניין בנושא העומד לטיפול או לדיון

(1) יודיע על כך בכתב ליושב ראש מוסד התכנון ולמזכיר מוסד התכנון מיד לאחר שנודע לו כי העניין האמור עומד לדיון, או מיד לאחר שנודע לו שיש לו עניין אישי בו; נודע הדבר לחבר או למשקיף כאמור במהלכה של ישיבת מוסד תכנון, יודיע על כך בעל פה והודעתו תירשם בפרוטוקול;

(2) לא יהיה נוכח בדיוני מוסד התכנון או בכל דיון אחר הנערך במסגרת עבודתו של מוסד התכנון או של המשרד הממשלתי או הגוף שהוא נציגו במוסד התכנון או שעל ידיו מונה, לא ישתתף בקבלת החלטה בנוגע לאותו עניין ולא יעסוק בעניין בכל אופן אחר.

(ב) עובד במוסד התכנון, מורשה לעניין חיקוק או יועץ למוסד התכנון שיש לו, במישורין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו, שותפו או קרובו של כל אחד מאלה, כל חלק או טובת הנאה בעניין העומד לטיפול או לדיון במוסד התכנון, יודיע על כך בכתב ליושב ראש מוסד התכנון ולמזכיר מוסד התכנון מיד לאחר שנודע לו כי העניין האמור הובא לטיפול או לדיון באותו מוסד תכנון או כי יש לו עניין בו כאמור, ולא יטפל באותו עניין ולא יהיה נוכח בדיוני מוסד התכנון או בדיון אחר כלשהו המתקיים במסגרת עבודתו של מוסד התכנון בעניינו; מורשה לעניין חיקוק יודיע על כך בכתב למנהל מכון הבקרה, לא יקבל החלטה בנוגע לאותו עניין ולא יעסוק בעניין בכל אופן אחר.

(ג) הוראות סעיפים קטנים (א)-(ב) יחולו על רשות רישוי, ובלבד שההודעה תימסר ליושב ראש מוסד התכנון שהיא רשות הרישוי שלו ולמזכיר אותו מוסד תכנון.

ניגוד עניינים **מוסדי** 144(א) חבר מוסד התכנון לא ישתתף בדיון פנימי, בקבלת החלטה או בהצבעה בקשר לתכנית הנדונה במוסד תכנון לאחר שהופקדה, אם הוא נציג של גוף שהוא מגיש התכנית, למעט תכנית למתקן ביטחוני.

(ב) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון פנימי, בקבלת החלטה או בהצבעה בקשר לתכנית לאחר שהופקדה, אם הוא נציג של גוף אשר הגיש התנגדות לאותה תכנית, או אם הוא נציג ארגונים או גופים שונים, **אשר אחד מהם הגיש התנגדות ובלבד שמי מטעמו של אותו ארגון מכהן כחבר או כממלא מקום במוסד התכנון**; לענין זה לא יראו הערות שהגיש חבר מוסד תכנון לחוקר כאמור בסעיף 272 כהתנגדות לעניין חוק זה.

(ג) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון פנימי, בקבלת החלטה או בהצבעה בקשר לערר בעניין תכנית, אם מתקיים בו אחד מאלה:

- (1) הוא חבר במוסד התכנון שקיבל את ההחלטה שעליה הוגש הערר;
- (2) הוא נציג רשות מקומית שבשטח השיפוט שלה חלה התכנית;
- (3) הוא נציג רשות מקומית הגובלת ברשות המקומית כאמור בפסקה (2).

הגבלות לאחר סיום 144א **על חברי מוסד תכנון יחולו הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969, בשינויים המחויבים כפי שקבע שר המשפטים.** **כהונה**

סימן ג': חדילה מכהונה

חדילה מכהונה 145 חבר מוסד תכנון או משקיף במוסד תכנון יחדל מכהונתו, אף אם טרם הסתיימה תקופת כהונתו לפי חוק זה, בהתקיים בו אחד מאלה, לפי העניין:

(1) מי שמוסמך לפי חוק זה להורות על סיום כהונתו, הודיע על חדילה כאמור ;

(2) חדל להתקיים בו תנאי מתנאי הכשירות, או החל להתקיים בו תנאי פסלות ;

(3) התפטר במסירת הודעה למזכיר מוסד התכנון שבו הוא מכהן ; תוקפה של ההתפטרות בתום 48 שעות ממסירת ההודעה, אלא אם כן חזר בו מהודעתו קודם לכן ; חבר מוסד התכנון ימסור העתק מהודעת ההתפטרות למי שמוסמך למנותו.

(4) היועץ המשפטי קבע לגביו כי הוא מצוי במצב תדיר של ניגוד עניינים כאמור בסעיף 142א(א)(3) ו- (4) ; הודיע היועץ המשפטי כאמור, יחדל מלכהן כחבר במוסד תכנון בתום 30 ימים, ובלבד שלא ישתתף בדיוני מוסד התכנון בתוך התקופה האמורה.

(5) לא עבר בתוך שישה חודשים מתחילת כהונתו הכשרה מקצועית שנערכה לפי כללים שקבע השר ; ואולם, לא עבר חבר המועצה הכשרה מקצועית עד תום שלושה חודשים מתחילת כהונתו לא ישתתף בהחלטה או בהצבעה במוסד התכנון שבו הוא מכהן.

146(א) חבר מוסד תכנון, משקיף במוסד תכנון או נושא משרה בוועדה מקומית שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה מסוג פשע הקשורה בתפקידו כחבר מוסד התכנון, משקיף או נושא משרה בו, לפי העניין, או בתפקיד שהוא ממלא או שמילא בגוף ציבורי אחר, מושעה מתפקידו במוסד התכנון, עם הגשת כתב האישום נגדו וכל עוד לא הסתיימו ההליכים המשפטיים בעניינו ; לעניין סעיף קטן זה, -

השעיית חבר מוסד תכנון, משקיף או נושא משרה

"חבר מוסד תכנון" – לרבות חבר מוסד תכנון שהוא ראש רשות מקומית או חבר מועצת רשות מקומית ;
"נושא משרה" – כהגדרתו בסעיף 85(א) ;

(ב) ממלא מקומו של חבר המושעה מתפקידו לפי הוראות סעיף קטן (א), ימלא את מקומו של החבר המושעה בתקופת השעייתו, ויראו אותו, לכל דבר ועניין, כחבר מוסד התכנון ; היו לחבר המושעה יותר מממלא מקום אחד, מי שרשאי למנות את החבר יקבע את ממלא המקום שיראו אותו כחבר כאמור.

(ג) הושעה ראש רשות מקומית מכהונה בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת או בוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, ימלא את מקומו בוועדה המקומית, ואם היה חבר בוועדת המשנה - גם בוועדת המשנה, הסגן ממלא המקום כמשמעו בחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), ובהיעדר סגן ממלא מקום, סגן ראש רשות אחר או חבר מועצה שתמנה מועצת הרשות המקומית.

(ד) הושעה נושא משרה בוועדה מקומית, יחולו על מילוי מקומו בוועדה המקומית ההוראות החלות על מילוי מקום של נושא משרה שנבצר ממנו למלא את תפקידו.

סימן ד': ממלא מקום והיעדרות

147(א) חבר מוסד תכנון שיש לו ממלא מקום רשאי להטיל עליו למלא דרך קבע את מקומו במוסד התכנון או בוועדה מוועדות המשנה של מוסד התכנון שבו הוא חבר; הטיל חבר מוסד התכנון על ממלא מקומו למלא את מקומו דרך קבע כאמור, יראו את ממלא המקום, לכל דבר ועניין, כאילו היה חבר מוסד התכנון לעניין חברותו באותו מוסד תכנון או באותה ועדת משנה.

מילוי מקום

(ב) מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה, נעדר חבר מוסד תכנון או ממלא מקום קבוע שלו משיבה של מוסד תכנון, ימלא את מקומו באותה ישיבה אחד מממלאי מקומו האחרים; לממלא מקום כאמור יהיו כל סמכויות חבר מוסד התכנון או ממלא המקום הקבוע לפי העניין לאותה ישיבה, ואולם הסמכות להגיש ערר בשל החלטה שקיבל מוסד התכנון באותה ישיבה, ככל שהיא קיימת על פי חוק זה, תוקנה לחבר או לממלא מקומו הקבוע באותו מוסד תכנון.

148(א) חבר מוסד תכנון שנעדר משלוש ישיבות רצופות של מוסד תכנון או שנעדר מיותר משלוש מהישיבות בתקופה של שנה אחת, ואיש לא מילא את מקומו, יחדל להיות חבר במוסד התכנון; תקופת השנה תימנה מיום ה-1 בינואר בכל שנה, ואולם אם מונה באותה שנה לאחר המועד האמור, כהונתו תיפסק רק אם נעדר משלוש ישיבות רצופות, או ממחצית לפחות ממספר הישיבות שהתקיימו בתקופת השנה שבה כיהן, ובלבד שמספר הישיבות שמהן נעדר לא פחת משלוש.

(ב) מונה ממלא מקום להיות ממלא מקומו הקבוע של חבר במוסד תכנון, יחולו הוראות סעיף זה על ממלא המקום ולא על החבר באותו מוסד תכנון, והוא יחדל להיות ממלא מקום חבר במוסד התכנון.

היעדרות חבר
מישיבות מוסד
תכנון

(ג) נעדר חבר מוסד תכנון משתי ישיבות רצופות, וגם ממלא מקומו לא השתתף בהן, ישלח מזכיר מוסד התכנון, מיד לאחר הישיבה השנייה הרצופה שממנה נעדר חבר מוסד התכנון, הודעה לחבר המוסד וכן למי שמינה את החבר; בהודעה יצוין כי אם לא ישתתף החבר בישיבה הקרובה של מוסד התכנון, יחדל להיות חבר במוסד התכנון ומינויו יפקע; לא נשלחה הודעה כאמור בסעיף זה, לא יהיה בכך כדי לגרוע מתוקפו של סעיף קטן (א).

(ד) מזכיר מוסד התכנון ישלח בתום כל שנה הודעה לכל חבר המוסד ובה פירוט הישיבות שבהן נכח ושמהן נעדר ואיש לא מילא את מקומו; נעדר החבר כאמור בסעיף קטן (א) ואיש לא מילא את מקומו, תפקע חברותו של החבר במוסד התכנון.

(ה) פקעה כהונתו של חבר כאמור בסעיף זה, ישלח מזכיר מוסד התכנון הודעה על כך לחבר ולמי שמינה אותו.

(ו) פקעה כהונתו של חבר, לא ישוב וימונה כחבר מוסד תכנון במשך שנה מיום פקיעת כהונתו.

(ז) בסעיף זה, "מוסד תכנון" – למעט ועדה מקומית שהיא מועצת הרשות המקומית במליאתה; **"נעדר" – לרבות נעדר ממרבית הישיבה.**

סימן ה': חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון

149 לא ימונה אדם לחבר מקרב הציבור במוסד תכנון אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:

חברים מקרב
הציבור במוסדות
תכנון

(1) הוא בעל תואר אקדמי באדריכלות, הנדסה, תכנון ערים ואזורים, משפטים או בעל תואר אקדמי במקצוע אחר הנוגע לעניין, לרבות בתחום איכות הסביבה;

(2) הוא בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בתחום תכנון הערים, ולעניין החבר הבקיא בתחומי הסביבה – אף ניסיון בתחום איכות הסביבה;

(3) הוא אינו עובד המדינה, עובד רשות מקומית או עובד ועדה מקומית.

150 ועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון (בחוק זה – הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון), תמונה על ידי השר, בהתייעצות עם שר המשפטים ובהסכמת ראש הממשלה, וזה הרכבה:

הוועדה למינוי
חברים מקרב
הציבור

(1) שופט בדימוס של בית המשפט העליון או בית המשפט המחוזי, שימנו ראש הממשלה, השר ושר המשפטים בהתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה – והוא יהיה היושב ראש;

(2) יושב ראש ועדה מחוזית או מתכנן מחוז;

(3) עובד בכיר מבין עובדי המדינה, שאינו עובד משרד הפנים, הבקיא בענייני תכנון ובנייה.

151(א) הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון תפרסם, מדי שנה, הודעה המזמינה את הציבור להגיש מועמדות לתפקיד חבר מקרב הציבור במוסד תכנון.

דרכי עבודתה של
הוועדה למינוי
חברים מקרב
הציבור

(ב) השר להגנת הסביבה והארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה והגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה רשאים להציע מועמדים לוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון, ובלבד שמתקיימים בהם התנאים המפורטים בסעיף 149.

(ג) הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון רשאית לפנות מיוזמתה למועמדים נוספים, ואם נתנו את הסכמתם – לכלול אותם ברשימת המועמדים.

(ד) הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון תמנה, מבין המועמדים שמתקיימים בהם תנאי הכשירות לפי חוק זה ושלא מתקיימים בהם תנאי הפסלות לכהונה כחבר במוסד תכנון על פי סעיף 142, חברים מקרב הציבור, למוסדות התכנון שבהם מכהנים על פי חוק זה חברים מקרב הציבור, ובלבד שאחד מהחברים שימונו לכל מוסד תכנון שהוא ועדה מקומית יהיה בקיא בתחום איכות הסביבה.

(ה) חבר מקרב הציבור במוסד תכנון יתמנה לתקופת כהונה של שלוש שנים במוסד התכנון, והוא יכול לשוב ולהתמנות לתקופת כהונה נוספת אחת באותו מוסד תכנון, והכול כשאין הוראה אחרת בחוק זה לעניין תקופת כהונתו.

(ו) ראתה הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון כי אין די מועמדים מתאימים לכהונה בכל מוסדות התכנון שבהם יש על פי החוק חברים כאמור, תמנה חברים כאמור ראשית לוועדת הערר הארצית, לוועדת הערר להיתרים ולוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, לאחר מכן לוועדות מקומיות שהוסמכו ולאחר מכן לוועדות המקומיות האחרות.

(ז) חבר מקרב הציבור בוועדה מקומית יהיה זכאי לגמול השתתפות בשיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה, בסכום שיקבע השר ועל פי תנאים שיקבע; גמול ההשתתפות בשיבות כאמור ישולם מקופת הוועדה המקומית.

סימן ו': כללים לעבודת מוסד התכנון

152(א) לכל דיון בוועדה מקומית, למעט ועדה מקומית-מחוזית, יוזמנו מהנדס הוועדה המקומית, היועץ המשפטי של הוועדה המקומית ותינתן להם ההזדמנות לחוות דעתם על כל עניין העולה לדיון.

הזמנת חובה
בוועדה מקומית

(ב) ביקש חבר ועדה מקומית, בשיבת ועדה מקומית, שהמהנדס או היועץ המשפטי לוועדה המקומית יחווה את דעתו בנושא העומד על סדר היום, תינתן להם הזדמנות לחוות את דעתם.

(ג) לכל דיון בוועדה מקומית, למעט ועדה מקומית-מחוזית, יוזמנו גזבר הוועדה המקומית וגזבר הרשות המקומית, ותינתן להם הזדמנות לחוות את דעתם בנוגע להיבטיה הכספיים של התכנית והשלכותיה התקציביות על קופת הוועדה המקומית או הרשות המקומית הנוגעת לעניין.

153ועדת ערר להיתרים וועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאית לבקש חוות דעת של מומחה בכל עניין הנדון בפניה, ורשאית היא לקבל חוות דעת כאמור ממבקש ההיתר, ממתכנן המחוז, ממהנדס הוועדה המקומית או מהצדדים לערר.

יועצים וחוות דעת
מומחים

154(א) מסמכי התכנית, מסמכי הצעה לתכנון וכל מסמך אחר שהוגש למוסד תכנון על ידי מגיש התכנית או על ידי מי שאינו חבר מוסד תכנון או יועץ שלו יהיו פתוחים לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון לפי כללים שיקבע השר.

זכות עיון במסמכי
מוסד תכנון וחובת
פרסום באינטרנט

(ב) חוות דעת סביבתית, חוות דעת תחבורתית, תסקיר השפעה על הסביבה וכל מסמך אחר שיש להגישו על פי חוק זה למוסד התכנון על ידי מי שאינו חבר מוסד התכנון, נושא משרה או ממלא תפקיד בו, לצורך ההליך התכנוני המתקיים בפניו יהיו פתוחים לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון לפי כללים שיקבע השר.

(ג) החלטות מוסד התכנון בנוגע לתכניות, להצעה לתכנון, להיתרים ולכל עניין אחר יהיו פתוחות לציבור ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שבעה ימים ממועד שהתקבלו.

(ד) חוות דעת של משקיפים במוסד התכנון, חוות דעת הצוות המקצועי וחוות דעת יועצי מוסד התכנון שהוא ועדה מקומית, למעט ועדה מקומית-מחוזית, שהוגשו למוסד תכנון לקראת דיון בו, יהיו פתוחות לעיון הציבור ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שבעה ימים ממועד הגשתן למוסד התכנון.

(ה) חוות דעת של מתכנן מוסד תכנון שאינו ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (ד) ושל יועצי מוסד תכנון או חברי מוסד תכנון כאמור, שהוגשו למוסד התכנון, יהיו פתוחות לעיון הציבור לא יאוחר ממועד פרסום החלטתו של מוסד התכנון שבעניינה הוגשו.

(ו) התנגדויות שהוגשו לתכנית, לבקשה להקלה או לשימוש חורג או לאישור תשריט חלוקה בסטייה מתכנית, יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד הגשתן, ומוסד תכנון רשאי לפרסמן באתר האינטרנט של מוסד התכנון; הערות חברי מוסד התכנון, והתייחסויות מגיש התכנית ומהנדס הוועדה המקומית להתנגדות יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד הגשתן לחוקר, ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון המוסמך.

(ז) דין וחשבון שהוגש בידי חוקר והתייחסות מתכנן מוסד התכנון לדין וחשבון החוקר, יהיו פתוחים לעיון הציבור ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון המוסמך, לאחר שמוסד התכנון קיים בהם דיון.

(ח) החלטות מוסד תכנון לעניין היתרים ובעניין תשריטי חלוקה יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד קבלתן, ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שבעה ימים ממועד קבלתן.

(ט) היתרים שניתנו, תשריטי חלוקה שאושרו וכן בקשות לכל אלה, תעודות גמר ואישורי אכלוס וכן חוות הדעת של מכון הבקרה יהיו פתוחים לעיון הציבור ממועד שניתנו; על אף האמור רשאי מתכנן מוסד התכנון, על פי חוות דעת היועץ המשפטי של מוסד התכנון להתיר, לבקשת מבקש ההיתר, שלא לפרסם פרט מפרטי ההיתר או החלטה כאמור בסעיף קטן (ג), אם נוכח שיש בחשיפתו משום פגיעה בפרטיות או בזכות אחרת החורגת מזו הנגרמת ברגיל בשל מתן זכות עיון בהיתר כאמור.

(י) החלטה של ועדה מקומית בתביעה לפיצויים ושומת המקרקעין שהסתמכה עליה בהחלטתה יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד שהתקבלה ההחלטה, ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שבעה ימים מאותו מועד; תביעה לפיצויים והמסמכים שצורפו לה, והמסמכים שהוגשו לוועדה המקומית, לוועדת ערר או לשמאי מכריע וכן תגובתו של המשיב והמסמכים שצורפו לה יהיו פתוחים לעיון הציבור, ממועד הגשתם למוסד התכנון.

(יא) שומות מקרקעין שערך שמאי מטעם ועדה מקומית לעניין היטל השבחה יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד שנמסרו לחייב בהיטל ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון ממועד שנמסרו כאמור.

(יב) שומות מקרקעין שערכה רשות מפקיעה ושנמסרו למי שזכאי לפיצויי הפקעה יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד שנמסרו למי שזכאי לפיצויים כאמור ויפורסמו באתר האינטרנט של הרשות המפקיעה.

(יג) שומות שערך שמאי הוועדה המקומית או שמאי מכריע יהיו פתוחות לעיון הציבור ויפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או של מועצת שמאי המקרקעין, לפי העניין, ואולם, יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי, לבקשת חייב בהיטל השבחה, תובע או נפקע, לפי העניין, להורות שפרט מהפרטים המופיעים בשומת המקרקעין לא יפורסם, אם נוכח שיש בחשיפתו משום פגיעה בפרטיות או בזכות אחרת החורגת מזו הנגרמת ברגיל בשל מתן זכות עיון בהיתר כאמור.

(יד) על אף האמור בסעיף זה, לעניין הליכים בפני הוועדה למתקנים ביטחוניים וועדת המשנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות יועמדו לעיון הציבור ויפורסמו כאמור רק החלטות שקיבל מוסד התכנון, אלא אם כן קבע שר הביטחון או מי שהוסמך על ידיו שיש מניעה לפרסם את ההחלטה או פרט מפרטיה מטעמים של פגיעה בביטחון המדינה.

155(א) בכל ישיבה של מוסד תכנון יירשם פרוטוקול ובכל ישיבה פומבית של מוסד תכנון או חלק מישיבה שהוא פומבי יוקלט הדיון; על פי החלטת מוסד התכנון, ניתן להקליד את האמור בדיון במקום להקליטו.

ניהול פרוטוקול

(ב) בפרוטוקול ישיבה של מוסד תכנון יצוינו כל אלה:

(1) מועד הישיבה ומקום קיומה;

(2) סדר היום ושינויים הנערכים בו;

(3) שמות חברי מוסד התכנון והמשקיפים במוסד התכנון שנכחו בישיבה, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה;

- (4) קיומו של מנין חוקי ;
- (5) שמות מוזמנים שנכחו בישיבה שאינם חברי מוסד תכנון או משקיפים בו ותפקידיהם ;
- (6) בישיבה של מוסד תכנון שאינה ישיבה פומבית – מהלך הדיון ועיקרי הדברים שנאמרו בו ;
- (7) תוצאות הצבעות שהתקיימו במוסד התכנון ;
- (8) הודעות שחובה למסרן לפי הוראות כל דין.
- (ג) לפרוטוקול הישיבה תצורף ההחלטה, כאמור בסעיף 156.
- (ד) פרוטוקול הישיבה יישלח לחברי מוסד התכנון ולמשקיפים בו בתוך עשרה ימים ויובא לאישור מוסד תכנון כסעיף ראשון בסדר היום של הישיבה הבאה של מוסד התכנון.
- (ה) חבר מוסד תכנון או משקיף בו שנכח בישיבה רשאי לבקש תיקון הפרוטוקול, ומוסד התכנון ידון בבקשתו בעת הדיון באישור הפרוטוקול.
- (ו) פרוטוקול מוסד תכנון שאושר יהיה פתוח לציבור ויפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שבעה ימים ממועד אישורו.
- (ז) על אף האמור בסעיף קטן (ה), לא יתיר יושב הראש עיון בפרוטוקול או בפרט מפרטיו, ואלה לא יפורסמו באתר האינטרנט, אם קבע היועץ המשפטי של מוסד התכנון, בחוות דעת מנומקת בכתב, שהתקיימו אחת או יותר מהעילות המנויות בסעיף 9 (א) לחוק חופש המידע.
- (ח) על אף האמור בסעיף זה, פרוטוקולי הוועדה למתקנים ביטחוניים וועדת המשנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות לא יועמדו לעיון הציבור ולא יפורסמו אלא אם כן קבע שר הביטחון או מי שמונה על ידיו לעניין זה שאין מניעה לפרסם מטעמים של ביטחון המדינה.
- (ט) בכל ישיבה פנימית של מוסד תכנון יוקלט הדיון ; יושב ראש מוסד תכנון רשאי, להורות על הקלדת הדיון במקום הקלטתו, וכן להורות, מטעמים שירשמו בפרוטוקול, להפסיק את הקלטת הישיבה לצורך התייעצות.

156(א) מתכנן מוסד התכנון וכן חבר מוסד התכנון רשאי להגיש למוסד התכנון הצעת החלטה לגבי העניין הנדון בפניו.

החלטות מוסד תכנון

(ב) החלטה שקיבל מוסד תכנון תהיה תקפה ממועד קבלתה ; מוסד התכנון יאשר את נוסח ההחלטה בישיבה שבה התקבלה.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאי יושב ראש מוסד תכנון לקבוע שמוסד התכנון יאשר את נוסח ההחלטה במועד מאוחר יותר אם ראה שיש בכך צורך על מנת לאפשר את ניסוחה; נוסחה של החלטה שנקבע לגביה כאמור יועבר לחברי מוסד התכנון שנכחו בדיון במועד קבלת ההחלטה, לצורך אישורה, בתוך 14 ימים ממועד הדיון במוסד התכנון ויראו אותה כהחלטה שהתקבלה לאחר שבעה ימים מיום שנשלחה אליהם, אלא אם כן התקבלו הערות של חבר אחד או יותר להחלטה; לא הסכימו כל חברי מוסד התכנון שנכחו בישיבה והצביעו בעד אותה החלטה לנוסח שנשלח אליהם כאמור, יידון הנוסח בישיבתה הראשונה של מוסד התכנון שלאחר קבלת ההערות לנוסח.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), על החלטה של ועדת ערר ארצית, ועדת ערר להיתרים וועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה (בסעיף קטן זה – ועדת ערר), יחולו הוראות אלה:

(1) יושב ראש ועדת ערר, או חבר ועדת ערר שהוועדה קבעה לעניין זה, יעביר לחברי הוועדה את נוסחה של כל החלטה שקיבלה הוועדה, לצורך אישורה, בתוך 14 ימים ממועד קבלת ההחלטה, אלא אם כן אישרו כל חברי ועדת הערר שנכחו בישיבה כאחד את נוסח ההחלטה כפי שהוצג בפניהם בתום הישיבה;

(2) כל אחד מחברי ועדת הערר רשאי לצרף להחלטת הוועדה חוות דעת מיעוט או דעת יחיד מטעמו, בתוך 14 ימים מיום שהועבר לו נוסח ההחלטה כאמור בפסקה (1).

157(א) החלטה של מוסד תכנון תישלח לחברי מוסד התכנון שקיבל את ההחלטה, למשקיפים באותו מוסד תכנון ולמתכנן מוסד התכנון, בתוך שבעה ימים מיום שהתקבלה; הודעה על ההחלטה תישלח גם למי שקבע השר.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), החלטות ועדת המשנה לתשתיות של המועצה הארצית וועדת המשנה לתשתיות של הוועדה המחוזית יישלחו בתוך שני ימי עבודה ממועד קבלתן.

(ג) החלטות מוסד תכנון יפורסמו, לא יאוחר ממועד שנשלחו כאמור בסעיף זה, באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ד) על אף האמור בסעיף זה, החלטה של הוועדה למתקנים ביטחוניים ושל ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות לא תהיה, כולה או חלקה, פתוחה לעיון הציבור אם שר ביטחון או מי שמונה על ידו לעניין זה קבע שיש מניעה לכך מטעמים של ביטחון המדינה.

סימן ז': שונות

מסירת החלטות

158(א) ועדה מקומית ומהנדס ועדה מקומית ימסרו לשר, למועצה הארצית או למנהל מינהל התכנון, לוועדה המחוזית או למתכנן המחוז, לפי דרישתם, את המידע והמסמכים בעניינים אלה:

(1) מידע ומסמכים בנוגע לתכניות בהכנה ותכניות בהליכי תכנון בוועדה המקומית;

(2) מידע ומסמכים בנוגע למדיניות התכנון של הוועדה המקומית או הרשות המקומית, ככל שנקבעה כזו;

(3) כל מידע הדרוש כדי לברר את צרכי מרחב התכנון המקומי לעניין ייעודי הקרקע השונים, התווייתה של תשתית, שטחים לצורכי ציבור ושטחים פתוחים ולעניין כל דבר אחר שבתחום סמכותה של הוועדה המקומית;

(4) מידע לעניין מלאי יחידות הדיור, שטחי המסחר והשטחים הבנויים לשימושים אחרים הקיימים והמתוכננים במרחב התכנון המקומי;

(5) מידע לעניין היתרי בנייה והיתרים לשימוש חורג שהוצאו בשטח נושא הבקשה;

(6) מידע לעניין תשריטי חלוקה שאושרו בשטח נושא הבקשה;

(7) כל מידע אחר הדרוש למועצה הארצית או לוועדה המחוזית לצורך הכנתן של תכניות, בחינתן והחלטה לגביהן, או לעניין מילוי תפקיד מתפקידיהן או שימוש בסמכות הנתונה להן לפי חוק זה, לרבות מידע לעניין הפעולות לאכיפת החוק שביצעה הוועדה המקומית.

(ב) מידע ומסמכים על פי סעיף קטן (א) יימסרו בתוך 14 ימים מיום שהתבקשה מסירתם, אלא אם כן קבע המבקש תקופה ארוכה יותר.

(ג) משרד ממשלתי או רשות שהוקמה על פי חוק ימסרו למועצה הארצית, לפי דרישתה, מידע הדרוש לה לצורך הכנתן של תכניות או לצורך מילוי תפקיד אחר מתפקידיה.

(ד) מוסד תכנון יפרסם דין וחשבון על מספר התוכניות שהוגשו לו ועל ההחלטות שהתקבלו בענין; דין וחשבון כאמור יכלול פרטים בדבר משך זמן הטיפול בתוכניות, וכן פרטים נוספים והכל לפי כללים ובמועדים שקבע השר.

159(א) חבר מוסד תכנון לא ימסור מידע בדבר תוכנו של דיון פנימי שערך מוסד תכנון ומוסד התכנון החליט לשמור אותו בסוד, או מידע או מסמך של מוסד תכנון שאינו פתוח לעיון הציבור לפי חוק זה, אלא למי שהוא חייב לגלותו לו לפי כל דין.

(ב) לעניין סעיף זה, דיוני הוועדה למתקנים ביטחוניים, למעט הדיונים בהם מוזמנים מתנגדים מקרב הציבור להישמע את התנגדותם ודיוני ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות, הינם דיונים פנימיים ומסמכים שהוגשו לוועדה למיתקנים ביטחוניים ולועדת המשנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות הינם מסמכי מוסד תכנון שאינם פתוחים לעיון הציבור אלא אם כן החליטו הוועדה למתקנים ביטחוניים או ועדת המשנה להתנגדויות ביטחוניות אחרת, ושר הביטחון או מי מטעמו אישרו שאין מניעה לכך מטעמים של ביטחון המדינה.

160(א) דבר מינויים של חברי המועצה הארצית, חברי הוועדות המחוזיות, יושב ראש הוועדה המרחבית וחבריה, חברי ועדות ערר, חברי הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות וחברי ועדה מיוחדת יפורסם על ידי השר באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ב) מי שמוסמך לפי חוק זה למנות חבר מוסד תכנון המנוי בסעיף קטן (א) ישלח לשר הודעה בדבר מינויו.

חלק ג': תכניות

פרק א': תכנית מתאר ארצית

סימן א': תוכנה של תכנית מתאר ארצית

161 תכנית מתאר ארצית תכלול תכנון כוללני לשטח המדינה כולה, לחלקים ממנו, או לעניינים שהם נושא התכנית, ובין היתר -

תכנית מתאר
ארצית

(1) קביעת ייעודי הקרקע בראייה כלל ארצית והשימושים העיקריים המותרים ביעודים אלה;

(2) התשתיות הארציות ובכלל זה אתרים לסילוק פסולת, מתקני **מים וביוב**, נמלים, הרשת הארצית של מסילות הברזל, קווי תשתית ארציים, רשת הדרכים הארציות, רשת החשמל הארצית, שדות התעופה ותחנות הכוח וכן מגבלות החלות בתחום התכנית בשל תשתיות כאמור, לרבות לעניין בטיחות טיסה **וסיכוני רעידות אדמה**;

(3) גנים לאומיים, שטחים חקלאיים, שטחים פתוחים, שטחי ייעור, שטחי נופש ופנאי, שמורות טבע;

(4) תפרוסת האוכלוסין, מיקומם, גודלם וסוגיהם של יישובים, לרבות יישובים חדשים;

(5) הוראות בעניין תכניות מתאר מקומיות, דרך כלל או לעניינים מסוימים.

תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת	162(א) תכנית מתאר ארצית יכול שתהיה תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות מפורטות (בחוק זה – תכנית מתאר ארצית מפורטת).
	(ב) תכנית מתאר ארצית מפורטת יכול שתכלול הוראות שניתן לכלול בתכנית מתאר מקומית.
תכנית מתאר ארצית לתשתיות	163(א) תכנית מתאר ארצית לתשתיות תהיה תכנית מתאר ארצית הכוללת אחד או שניים אלה, והם בלבד : (1) תשתית; (2) השימושים הנלווים לאותה תשתית, הדרושים לצורך הקמת התשתית והשימוש בה; (3) שטח קרקע שהתכנית קובעת לגביו הוראות הנדרשות מחמת קיומה של תשתית.
	(ב) תכנית מתאר ארצית לתשתיות תהיה תכנית מתאר ארצית מפורטת.
תכנית מתאר ארצית למתקנים ביטחוניים	164(א) תכנית מתאר ארצית למתקנים ביטחוניים תהיה תכנית מתאר ארצית הכוללת מתקן ביטחוני אחד או יותר; תכנית מתאר ארצית למתקנים ביטחוניים יכול שתכלול גם שטחי קרקע שאינם כלולים בתחומו של מתקן ביטחוני, אם הם אחד מאלה : (1) שטח קרקע שהתכנית קובעת לגביו הוראות הנדרשות מחמת קיומו של המתקן הביטחוני; (2) שטח קרקע שהייעוד הקבוע לו בתכנית דרוש במישרין לצורך הקמתו או תפעולו של המתקן הביטחוני או לצורך השימוש בו אף אם אינו כשלעצמו מתקן ביטחוני; שטח קרקע כאמור יכול שייכלל בתכנית ארצית למתקן ביטחוני אף אם הוא מיועד לשרת גם ייעודי קרקע נוספים, ואינו מיועד לשרת את המתקן הביטחוני בלבד. (ב) תכנית מתאר ארצית למתקנים ביטחוניים יכול שתהיה תכנית מתאר ארצית מפורטת; על תכנית מתאר ארצית מפורטת למתקנים ביטחוניים יחולו הוראות סעיף 179(ב), בשינויים המחויבים.
תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד	165(א) תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד תכלול את כל הוראותיהן של תכניות המתאר הארציות התקפות במועד ההחלטה על עריכתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, כפי שתקבע המועצה הארצית, והוראות אלה בלבד.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאויות הממשלה או המועצה הארצית להורות על עריכת תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד אשר תכלול את הוראותיהן של חלק מתכניות המתאר הארציות התקפות במועד ההחלטה על עריכתה או במועד ההחלטה על הפקדתה (בחוק זה – תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד חלקית), כפי שתקבע המועצה הארצית; הוכנה תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד חלקית כאמור, יחולו עליה הוראות חוק זה בנוגע לתכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד, בשינויים המחויבים.

(ג) אושרה תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד, תבוא היא במקום כל תכניות המתאר הארציות שהיו תקפות במועד ההחלטה על עריכתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, לפי העניין, ובתכנית מתאר ארצית נוסח-מאוחד חלקית – במקום תכניות המתאר הארציות שנקבעו על ידי הממשלה או המועצה הארצית, לפי העניין.

סימן ב': הכנתה של תכנית מתאר ארצית ואישורה

166(א) הממשלה או המועצה הארצית רשאיות להורות על עריכת תכנית מתאר ארצית ולתת הוראות לעריכתה.

הוראה על הכנתה של תכנית מתאר ארצית

(ב) הורתה הממשלה על הכנת תכנית מתאר ארצית לתשתיות, רשאית היא לקבוע כי התכנית תידון על ידי ועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), רשאי משרד ממשלתי להגיש למועצה הארצית תוכנית מתאר ארצית, שהשטח הכלול בתחומה והמהווה יחידה תכנונית אחת, מצוי בתחומו של יותר ממחוז אחד.

167(א) המועצה הארצית תגיש לממשלה את התכנית שהחליטה להמליץ על אישורה.

אישורה של תכנית מתאר ארצית

(ב) הממשלה רשאית לאשר את תכנית המתאר הארצית שהמועצה הארצית המליצה על אישורה כפי שהוגשה לה, לדחותה או לאשרה בשינויים.

(ג) ראתה הממשלה שיש מקום לכאורה לאשר את התכנית בשינויים, תקבע את השינויים הנדרשים לדעתה ותאפשר למועצה הארצית לחוות את דעתה על אותם שינויים.

(ד) המועצה הארצית תקיים דיון בשינויים המוצעים כאמור בסעיף קטן (ג) בתוך 45 ימים מהיום שהועברו אליה על ידי הממשלה ותגיש את חוות דעתה לממשלה בעניין זה.

פרק ב': תכנית מתאר מקומית-כוללנית

סימן א': תוכנה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית

תכנית מתאר
מקומית-כוללנית

168(א) תכנית מתאר מקומית-כוללנית תכלול תכנון מתארי למרחב תכנון מקומי אחד או יותר, או לחלק משמעותי ממרחב תכנון מקומי אחד או יותר, או לשטח שיפוט של רשות מקומית או לחלק משמעותי ממנו, או לכל שטח של יישוב, או למתחם שהוכרז כמתחם לפינוי ובינוי, בין היתר בכל העניינים האלה:

(1) חלוקת שטח התכנית למתחמים עיקריים וקביעת ייעודי הקרקע העיקריים בכל אחד מהמתחמים והשימושים העיקריים המותרים בהם;

(2) שטחי הקרקע המיועדים לשטחים הפתוחים העיקריים ולמבני הציבור המרכזיים, וקביעת הנחיות בדבר שטחים פתוחים ושטחים נוספים לצורכי ציבור שיש לקבוע בתכנית מתאר מקומית, לרבות לעניין השטח המזערי הנדרש לייעודים כאמור בהתייחס לייעודי הקרקע האחרים שייקבעו בה ולעניין הגנה על עתיקות;

(3) השטח הכולל המותר לבנייה וכמות יחידות הדיור הכוללת המותרת בכל אחד מהמתחמים, וכן צפיפות הבנייה בייעודי הקרקע השונים ותמהיל גודלן של יחידות הדיור בכל מתחם או בכל ייעוד קרקע והוראות בדבר אופן חלוקת שטחי הבנייה ויחידות הדיור בתוך כל אחד מהמתחמים, לרבות חלוקתם באופן שיעודד את השגת המטרות שנקבעו בתכנית המתאר המקומית-כוללנית;

(4) התשתיות העיקריות בתחומה של התכנית והנחיות בדבר שטחי קרקע נוספים לתשתיות שיש לייעד בתכנית מתאר מקומית, בהתייחס לייעודי הקרקע האחרים שיקבעו בה וכן מגבלות החלות בתחום התכנית בשל תשתיות כאמור;

(5) מגבלות החלות בתחום התכנית בשל מתקנים ביטחוניים, בשל פעילויות ביטחוניות ובשל בטיחות טיסה;

(6) כללים לעניין גובה הבניינים בכל מתחם או בחלק ממנו או בתחום התכנית כולה;

(7) הוראות לעניין מטרות ציבוריות שעל התכנית לקיים, ככל שהן נדרשות, ובכלל זה חיזוק (למחוק-בניינים) מפני רעידות אדמה, מיגון, בניה ירוקה (למחוק-בניינים ואקלומם), חידוש עירוני ושימורם של אתרים לשימור;

(8) השלבים לביצועה של התכנית, לרבות לעניין אישורן של תכניות מתאר מקומיות על פיה ככל הנדרש ;

(9) הוראות שיבטיחו שימורם של אתרים לשימור וכן קיומם של תשתיות, מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים, **לרבות ערכי טבע, נוף ומורשת**, כתנאי למימושה של תכנית המתאר המקומית, כולה או חלקה, וכן הוראות לעניין קביעת ייעודי הקרקע בתכניות המתאר המקומיות בהתחשב, בין השאר, בסיכון לרעידת אדמה, והכול ככל שהדבר נדרש לצורך אותה תכנית ;

(10) הוראות לעניין מבנים ושטחים לצורכי ציבור שיש לקבוע בתכנית מתאר מקומית לצורך מתן שירותי רווחה ושירותים חברתיים.

(ב) תוכנית מתאר כוללנית יכול שתכלול הוראות להכנת תכניות מתאר מקומיות בתחומה ולהוראות שיש לקבוע בתכניות כאמור, באחד או יותר מאלה :

(1) תכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד ;

(2) השטח המזערי שעליו תחול תכנית מתאר מקומית ;

(3) השטח המזערי של מגרש לייעודים שונים ;

(4) הוראות לעניין פקיעתן של תכניות מתאר מקומיות.

(ג) תכנית מתאר מקומית-כוללנית לא תכלול הוראות בעניינים אלה :

(1) חלוקה למגרשים ;

(2) קביעת השטח הכולל המותר לבנייה והוראות בינוי לרבות הוראות לעניין גובה בניינים ביחס למגרשים בודדים ;

(3) קביעת קווי בניין למגרשים בודדים, למעט לגבי תשתיות ומתקנים ביטחוניים.

(ד) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו על מתקן ביטחוני ועל בניינים לשימור.

סימן ב': הכנתה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית ואישורה

169(א) הוועדה המחוזית תורה, מיוזמתה, על פי בקשת ועדה מקומית, או על פי בקשה של משרד ממשלתי **או רשות שהוקמה בחוק**, על עריכת תכנית מתאר מקומית-כוללנית, תקבע את השטח שעליו תחול ואת ההוראות לעריכתה, ורשאית היא להטיל את עריכתה על משרד ממשלתי שנתן הסכמתו לכך.

הוראה להכנתה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), תורה הוועדה המחוזית על עריכת תכנית מתאר מקומית-כוללנית בכל מרחב תכנון מקומי או חלק ממנו שאין לו תוכנית מתאר מקומית-כוללנית, בתוך שישה חודשים מיום כניסתו של חוק זה לתוקף.

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), המועצה הארצית רשאית להורות על עריכת תכנית מתאר מקומית-כוללנית; הורתה המועצה הארצית כאמור, יחולו לעניין זה הוראות אותו סעיף קטן.

170(א) תכנית מתאר מקומית-כוללנית תאושר על ידי הוועדה המחוזית.

אישורה של תכנית
מתאר
מקומית-כוללנית

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא אושרה למרחב תכנון מקומי, כולו או חלקו, תכנית מתאר מקומית-כוללנית בחלוף ארבע שנים מיום תחילתו של חוק זה, יועברו סמכויותיה של ועדה מחוזית לעניין אישור תכנית המתאר המקומית-כוללנית לוועדת משנה של המועצה הארצית, שהמועצה הארצית תסמיך לעניין זה; החלה ועדה מחוזית לדון בתכנית מתאר מקומית-כוללנית, תמשיך ועדת משנה של המועצה הארצית לדון בתכנית מהשלב שאליו הגיע הדיון בוועדה המחוזית; סמכויות כאמור יוקנו לוועדת המשנה של המועצה הארצית ביחס לתכנית המתאר המקומית-כוללנית הראשונה שאושרה ביחס למרחב התכנון המקומי לפי חוק זה.

171(א) לא תורה ועדה מחוזית על עריכת תכנית שהיא שינוי לתכנית מתאר מקומית-כוללנית, אלא בחלוף חמש שנים ממועד אישורה של תכנית המתאר המקומית-כוללנית החלה באותו שטח.

שינויה של תכנית
מתאר
מקומית-כוללנית

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית הוועדה המחוזית להורות על עריכתה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית שהיא שינוי לתכנית מתאר מקומית-כוללנית קודמת בטרם חלפו חמש שנים כאמור, אם ראתה שקיימות נסיבות המצדיקות זאת או אם תכנית המתאר המקומית-כוללנית שקיימת היא לחלק ממרחב התכנון המקומי וההוראה היא לעריכתה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית למרחב התכנון המקומי כולו.

172(א) ועדה מחוזית תבחן, מדי חמש שנים מיום אישורה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית, את הצורך בהכנתה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית חדשה או בעדכונה של תכנית המתאר המקומית-כוללנית הקיימת; בחינה כאמור תתבסס, בין היתר, על דיווח שתגיש לה **(למחוק: הו)** ועדה **(למחוק: ה)** מקומית בכל עניין שהוועדה המחוזית תבקש לקבל מידע לגביו, ובין היתר בכל אלה:

מעקב אחר ביצועה
של תכנית מתאר
מקומית-כוללנית
ועדכונה

- (1) תכניות המתאר המקומיות שאושרו על ידי הוועדה המקומית בתחומה של תכנית המתאר המקומית-כוללנית;
- (2) מימוש התחזיות לפיהן אישרה הוועדה המחוזית את תכנית המתאר המקומית-כוללנית ושעל פיהן נקבעו מטרותיה.
- (ב) ראתה הוועדה המחוזית שיש צורך בהכנתה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית חדשה או בעדכונה של תכנית המתאר המקומית-כוללנית התקפה, תורה על הכנתה של תכנית כאמור.
- (ג) מבלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), הוועדה המחוזית תורה על עריכת תכנית מתאר מקומית-כוללנית חדשה או על עדכונה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית קיימת אם חלפו 15 שנים מיום אישורה של התכנית הקיימת.

סימן ג': ערר

173(א) על החלטת ועדה מחוזית לאשר תכנית מתאר מקומית-כוללנית, לדחותה או לקבוע תנאים לאישורה, רשאים לערור לוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית אחד מאלה:

ערר על תכנית מתאר מקומית-כוללנית

- (1) הרשות המקומית או הוועדה המקומית שבתחום שיפוטה או במרחב התכנון שלה, לפי העניין, כלול השטח שעליו חלה התכנית;
- (2) רשות מקומית או ועדה מקומית הגובלת בתחום השיפוט של הרשות המקומית שעל שטחה חלה התכנית, או במרחב התכנון המקומי שבתחומה חלה התכנית, לפי העניין, ובלבד שהגישה התנגדות לתכנית;
- (3) שלושה חברי הוועדה המחוזית; לעניין זה, "חבר" – לרבות ממלא מקומו הקבוע במליאת הוועדה המחוזית או בוועדת המשנה שדנה בתכנית המתאר המקומית-כוללנית.

(ב) ערר יוגש בתוך 21 ימים מיום קבלת ההחלטה כאמור בסעיף קטן (א).

174(א) הוגש הערר על ידי שלושה מחברי הוועדה המחוזית, כאמור בסעיף 173(3), רשאי כל אחד מהעוררים לחזור בו מהערר כאמור בסעיף 140.

התמעטות עוררים

(ב) הודעה על חזרה מערר תימסר על ידי החבר ליושב ראש ועדת המשנה לעררים ולעוררים האחרים.

(ג) פחת מספר העוררים עקב החזרה מערר משלושה חברים, רשאי חבר ועדה מחוזית אחר להצטרף לערר בתוך שבעה ימים מיום מסירת ההודעה על פי סעיף קטן (ב).

(ד) פחת מספר העוררים בתום שבעה ימים מיום מסירת ההודעה על החזרה מערר משלושה, יראו את הערר כערר שהעורר חזר בו ממנו, ויחולו הוראות סעיף 140.

פרק ג': תכנית מתאר מקומית

סימן א': תוכנה של תכנית מתאר מקומית

תכנית מתאר מקומית תכלול תכנון למרחב תכנון מקומי, כולו או חלקו, ובין היתר הוראות בעניינים אלה, כולם או חלקם : 175(א)

(1) ייעודי הקרקע בתחום התכנית והשימושים המותרים בכל אחד מייעודים אלה ;

(2) שטחי הקרקע המיועדים לשטחים פתוחים ולשטחים לצורכי ציבור, לרבות שטחים לצורכי ציבור, ובכלל זה צורכי רווחה ושירותים חברתיים ;

(3) שטחי הקרקע המיועדים לתשתיות, והמגבלות החלות בתחום התכנית בשל תשתיות כאמור, ובשל בטיחות טיסה ;

(4) חלוקה למגרשים ;

(5) קווי הבניין ;

(6) השטח הכולל המותר לבנייה בכל מגרש ;

(7) מיקומם וגובהם של הבניינים בכל מגרש ;

(8) מספר יחידות הדיור בכל בניין או בכל מגרש וצפיפות הבנייה בהם ;

(9) הוראות לעניין מספר מקומות החנייה הנדרש לכל שימוש ;

(10) הוראות לשימורם, לשיקומם או לפיתוחם של אתרים לשימור ושל שטחי עתיקות ;

(11) תנאים למתן היתרים, לאכלוס בניינים או לתחילת שימוש בקרקע או בבניין ;

(12) הוראות בעניין בינוי ועיצוב הבניינים שיוקמו על פי התכנית וסביבתם ;

(13) הוראות לעניין שלבי ביצועה של התכנית ;

(14) הוראות לעניין הריסתם של בניינים בתחום התכנית כתנאי להוצאת התרי בנייה על פיה או תחילת השימוש בקרקע או בבניין ;

(15) הוראות לעניין זיקות הנאה למעבר כלי רכב או להולכי רגל, זיקות הנאה למעבר תשתיות או זיקות הנאה אחרות לטובת הציבור בתחום התכנית;

(16) הוראות לעניין הוצאות עריכתה של התכנית ורישום החלוקה למגרשים על פיה בפנקסי המקרקעין;

(17) בתכנית הכוללת מתחם לפינוי ובינוי, אתר לשימור או מגרש שיש לבצע בו חיזוק בניינים מפני רעידות אדמה – הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שאינו כלול במתחם, באתר או במגרש כאמור, ככל שהדבר נדרש למימושה של התכנית.

(ב) תכנית מתאר מקומית כאמור בסעיף קטן (א) תכלול הוראות לעניין הסטייה מהוראות התכנית שתוסמך רשות רישוי להתיר בכל הנוגע לקווי בניין, גובה בניינים והוראות בדבר בינוי ועיצוב והוראות לעניין צפיפות, אלא אם כן נקבע בתכנית שלא תותר סטייה כזו מחמת מאפייניה המיוחדים.

176 תכנית מתאר מקומית יכול שתהיה תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית או תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית ויכול שתהיה תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד.

סמכות לדון בתכנית מתאר מקומית

177 (א) ועדה מקומית, רשות מקומית, ועד מקומי, כל אחד במרחב התכנון שלו או בתחומו, לפי העניין, משרד ממשלתי, רשות שהוקמה על פי חוק, חברה ממשלתית כהגדרתה בחוק החברות הממשלתיות, וכן בעל עניין בקרקע רשאים להגיש תכנית מתאר מקומית.

הכנתה והגשתה של תכנית מתאר מקומית

(ב) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), מי שיש לו רישיון על פי חוק לעניין תשתית הכוללת אפשרות להקמתה של אותה תשתית, או מי שהוסמך לכך על ידי הממשלה לעניין תשתית, רשאי להגיש תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות לעניין אותה תשתית, וכן הוראות כאמור בסעיף 180, ואלה בלבד.

(ג) לעניין סעיף קטן (א), "בעל עניין בקרקע" – אחד מאלה:

(1) בעל זכויות בכל הקרקע הכלולה בתחום התכנית ביום הגשתה, לרבות בעל זכות במגרש תמורה כהגדרתו בסעיף 193, ולרבות מי שהוא בעל זכות כאמור במשותף, ומי שיש לו הרשאה מאחד מאלה להכין ולהגיש תכנית על הקרקע;

(2) בעל זכות כאמור בפסקה (1) ב-80% או יותר מהקרקע הכלולה בתכנית אך לא בכולה (בחוק זה – בעל זכות בחלק מהקרקע), ובלבד שלא תיקלט תכנית שהוגשה על ידי בעל זכות בחלק מהקרקע אם היא פוגעת בקרקע של מי שהוא בעל הזכות בחלק אחר של הקרקע בתחום התכנית, אם בדרך של הקטנת השטח הכולל המותר לבנייה בה, אם בדרך של שינוי ייעודה הגורם לפגיעה בה ואם בדרך אחרת;

(3) בעל זכות לרכישה מחדש כהגדרתו בסעיף 470, או בעל זכות לרכישה מחדש כהגדרתו בסעיף 14 לפקודת הקרקעות, ובלבד שחלפו שש שנים לפחות מיום פרסומה של הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 ביחד או הודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות על הכוונה לקנות חזקה באותה קרקע;

(4) מי שיש לו זכויות לגבי קרקע שאינה רשומה בפנקסי המקרקעין, כפי שקבע שר המשפטים.

סימן ב': תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית

178הוועדה המחוזית מוסמכת לדון ולאשר תכנית מתאר מקומית (בחוק זה – תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית), בהתקיים אחד מאלה:

סמכות לדון ולאשר
תכנית בסמכות
ועדה מחוזית

(1) התכנית מצויה במרחב תכנון מקומי שהוועדה המקומית בו טרם הוסמכה, ואינה תכנית כאמור בסעיף 185;

(2) התכנית מצויה במרחב תכנון מקומי שהוועדה המקומית בו הוסמכה ובשטח שלא חלה עליו תכנית מתאר מקומית-כוללת, והיא אינה תכנית בסמכות הוועדה המקומית כאמור בסעיפים 185 עד 186;

(3) התכנית הוגשה **לוועדה המחוזית** בידי משרד ממשלתי, רשות שהוקמה על פי חוק חברה ממשלתית ובתכנית מתאר מקומית לתשתיות, גם מי שיש לו רישיון על פי חוק הכולל אפשרות להקמתה של אותה תשתית או מי שהוסמך על ידי הממשלה לעניין אותה תשתית, בין אם היא תכנית הכוללת הוראות מפורטות ובין אם לאו, והיא אחת מאלה:

(א) תכנית המייעדת קרקע לצורכי ציבור;

(ב)

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

(2) תכנית המייעדת שטח למלונאות ולשימושים נלווים למלונאות, ובלבד שמתוכננות בו 300 יחידות אירוח מלונאיות או 15,000 מ"ר לייעוד מלונאי לפחות;

(ג) תכנית מתאר מקומית למתקנים ביטחוניים;

(ד) תכנית מתאר מקומית לתשתיות;

(ה) תכנית לרישום שיכונים ציבוריים;

(ו) תכנית שאינה מהתכניות המפורטות בסעיפים קטנים (א) עד (ה), שהשר אישר לגביה כי יש בה חשיבות לאומית או כלל מחוזית (בחוק זה – תכנית בעלת חשיבות לאומית).

179(א) תכנית מתאר מקומית למתקנים ביטחוניים תהיה תכנית מתאר מקומית הכוללת מתקן ביטחוני אחד או יותר; תכנית מתאר מקומית למתקנים ביטחוניים יכול שתכלול גם קרקע שאינה כלולה בתחומו של מתקן ביטחוני, אם היא אחת מאלה:

תכנית מתאר
מקומית למתקנים
ביטחוניים

(1) קרקע שהתכנית קובעת לגביה הוראות הנדרשות מחמת קיומו של המתקן הביטחוני;

(2) קרקע שהייעוד הקבוע לה בתכנית דרוש במישרין לצורך הקמתו או תפעולו של המתקן הביטחוני או לצורך השימוש בו אף אם אינו כשלעצמו מתקן ביטחוני; קרקע כאמור יכול שתיכלל בתכנית מתאר מקומית למתקנים ביטחוניים אף אם היא מיועדת לשרת גם ייעודי קרקע נוספים, ואינה מיועדת לשרת את המתקן הביטחוני בלבד.

(ב) תכנית מתאר מקומית למתקנים ביטחוניים תהיה תכנית הכוללת הוראות מפורטות, ויחולו עליה הוראות חוק זה החלות על תכנית כאמור, ובלבד שעל שטחו של המתקן הביטחוני יחולו הוראות חוק זה, בשינויים אלה:

(1) התכנית תקבע את ייעודי הקרקע בתחומה כך שיכללו אחד או יותר מייעודים אלה, לפי העניין, ואלה בלבד: שטח המיועד לשימושים מבצעיים, שטח המיועד למתקנים הנדסיים ושטח המיועד לשימושים מנהליים, ובהם משרדים ומגורים; הוועדה המחוזית רשאית לקבוע ייעודי קרקע כוללניים יותר אם שר הביטחון או מי שהסמך לעניין זה קבעו שיש מניעה לקבוע את ייעודי הקרקע כאמור מטעמים של פגיעה בביטחון המדינה;

(2) התכנית תקבע את השטח הכולל המותר לבנייה בכל ייעוד קרקע, את הגובה המרבי של הבניינים בתחומה, את המרחק המזערי של בנינים או מתקנים בתוך המתקן הביטחוני מגבולו החיצוני של המתקן ואת המרחקים הנדרשים בין בנינים או מתקנים בתוך המתקן הביטחוני לצורך מניעת סיכונים בטיחותיים או בריאותיים לציבור ולנמצאים במתקן הביטחוני;

(3) הנספח התחבורתי והנספח הסביבתי ייערכו על פי הנחיות מתכנן המחוז, בשים לב לטיבה של התכנית ולרמת הפירוט הנדרשת ממנה; נספח תחבורתי לתכנית למתקנים ביטחוניים יתייחס להסדרי התנועה והחנייה בשטחים שמחוץ למתקן הביטחוני בלבד; לתכנית מתאר מקומית למתקנים ביטחוניים לא יצורף, ככלל, נספח בינוי ועיצוב אלא אם כן קבע מתכנן המחוז שיש צורך בנספח כאמור נוכח מאפייניהם המיוחדים של הבניינים הקיימים בתחומו של המתקן או נוכח מאפייניהם המיוחדים של הסביבה; קבע מתכנן המחוז שיש צורך בנספח בינוי כאמור, ושר הביטחון או מי שהוסמך על ידיו לעניין זה קבע שיש מניעה, מטעמים של ביטחון המדינה, לצרף לתכנית נספח בינוי הפתוח לעיון הציבור, יאושר נספח הבינוי על ידי הוועדה למתקנים ביטחוניים.

תכנית מתאר
מקומית לתשתיות

180(א) תכנית מתאר מקומית לתשתיות תכלול תכנון לאחד או יותר מסוגי התשתית, ולא לה בלבד (בחוק זה – תכנית מתאר מקומית לתשתיות).

(ב) תכנית מתאר מקומית לתשתיות תהיה תכנית הכוללת הוראות מפורטות ויחולו עליה הוראות חוק זה החלות על תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות מפורטות כאמור.

(ג) תכנית מתאר מקומית לתשתיות תכלול את הקרקע המיועדת לתשתית ואת הקרקע שעליה מוטלות מגבלות בשל אותה תשתית, ויכול שתכלול גם קרקע המיועדת לשימושים נלווים הנדרשים לצורך הקמתה או תפעולה של אותה תשתית.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ג), בתכנית מתאר מקומית לתשתיות ניתן לייעד קרקע לשימושים שאינם שימושי תשתית, ככל ששימושים אלה הם שימושים נלווים לתשתית או שהם שימושים נוספים במגרש המיועד לתשתית ואשר אין בהם כדי לפגוע ביכולת השימוש במגרש לצורכי תשתית.

תכנית לרישום
שיכונים ציבוריים

181 תכנית מתאר מקומית לרישום שיכונים ציבוריים תחול על שיכון ציבורי אחד או יותר, ותכלול הוראות שניתן לכלול בתכנית מתאר מקומית, ככל שהדבר דרוש על מנת לאפשר את רישום חלוקתה של הקרקע שנבנה עליה שיכון ציבורי או המיועדת להקמת שיכון ציבורי כאמור בפנקסי המקרקעין, ואת אלה בלבד.

סימן ג': תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד

תוכנה של תכנית
מתאר
מקומית-נוסח
מאוחד

182 (א) תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד תכלול את הוראותיהן של כל תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות החלות בתחומה של תכנית המתאר המקומית-נוסח מאוחד שהיו תקפות במועד ההחלטה על הכנתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, לפי החלטת מוסד התכנון המוסמך, בין אם אושרו על ידי ועדה מחוזית ובין אם אושרו על ידי ועדה מקומית, והוראות אלה בלבד; תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד לא תכלול את הוראותיהן של תכניות מתאר מקומיות כוללניות החלות בתחומה; בחוק זה, "תכנית מפורטת" – כמשמעה בחוק הבטל.

(ב) תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד יכול שתחול על מרחב התכנון המקומי כולו או על חלק משמעותי ממנו, על שטח השיפוט של רשות מקומית כולו או על חלק משמעותי ממנו, או על כל שטחו של יישוב.

(ג) אושרה תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד, תבוא היא במקומן של כל תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות התקפות במועד ההחלטה על הכנתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, לפי העניין והחלות בשטחה של תכנית המתאר המקומית-נוסח מאוחד, למעט תכנית מתאר מקומית-כוללנית.

החלטה על הכנתה
של תכנית מתאר
מקומית-נוסח
מאוחד

183 (א) ועדה מחוזית או ועדה מקומית שהוסמכה רשאיות להורות על הכנת תכנית מתאר מקומית נוסח-מאוחד ולתת הנחיות לעריכתה ורשאיות הן לבטל הוראה כאמור כל עוד לא החלו לדון בתכנית.

(ב) הורתה ועדה מחוזית על הכנתה של תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד, לא תהיה עוד הוועדה המקומית רשאית להורות על הכנתה של תכנית כאמור, כל עוד לא קיבלה תכנית המתאר המקומית-נוסח מאוחד שהוועדה המחוזית הורתה על הכנתה כאמור תוקף, או כל עוד לא החליטה הוועדה המחוזית לדחותה או ביטלה את ההוראה להכנתה.

(ג) ועדה מחוזית או ועדה מקומית שהוסמכה מוסמכות לדון ולאשר תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד שהורו על הכנתה.

(ד) החלטה על הכנת תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד אין בה כדי למנוע הכנתן, הגשתן ואישורן של תכניות אחרות באותו שטח ובכלל זה תכניות שהוועדה המחוזית או הוועדה המקומית מוסמכות לדון בהן ולאשרן.

סימן ד': תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית

184 תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית היא אחת מאלה:

תכנית מתאר
מקומית בסמכות
ועדה מקומית

(1) תכנית מתאר מקומית ששטחה כלול בתחומה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית במרחב תכנון מקומי שהוועדה המקומית שלו הוסמכה;

(2) תכנית מתאר מקומית במרחב תכנון מקומי שהוועדה שלו הוסמכה ואשר שטחה לא כלול בתחומה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית, ובלבד שהיא כוללת אחד או יותר מהעניינים המפורטים בסעיפים 185 עד 186, ואלה בלבד, והחלטה להפקידה התקבלה לפני היום הקובע;

(3) תכנית מתאר מקומית הכוללת אחד או יותר מהעניינים המפורטים בסעיף 185, ובלבד שאם הוועדה המקומית שהחליטה על הפקדתה היא ועדה מקומית שלא הוסמכה, ההחלטה להפקידה התקבלה לפני היום הקובע.

185(א) ועדה מקומית שלא הוסמכה מוסמכת לדון ולאשר תכנית מתאר מקומית הכוללת אחד או יותר מאלה, והם בלבד:

תכנית מתאר
מקומית בסמכות
ועדה שלא הוסמכה

(1) הוראות לעניין איחוד וחלוקה, בקרקע שחלה עליה תכנית קודמת הכוללת חלוקה למגרשים או שחלה עליה תכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד, בין שהיא כוללת הוראות לעניין שינוי ייעודי קרקע ובין שאינה כוללת הוראות כאמור, ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הקרקע המיועד לכל ייעוד כפי שנקבע בתכנית תקפה;

(2) הגדלת שטח הקרקע שיועד בתכנית תקפה לצורכי ציבור (בחוק זה – שטח קרקע נוסף לצורכי ציבור) ובלבד שאין בתכנית הקטנה של שטח קרקע אחר המיועד, על פי תכנית תקפה, לצורכי ציבור או לשטח פתוח; על אותו שטח קרקע נוסף לצורכי ציבור יחולו הוראות התכנית החלה על השטח הציבורי שהוגדל ערב אישורה של התכנית לפי סעיף זה;

(3) קביעת קווי בניין או שינוי בקווי הבניין שנקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת;

(4) קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין או שינוי הוראות שנקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת בעניין גודלו של מגרש כאמור, ובלבד שאין שינוי בהיקף השטח הכולל המותר לבנייה בתחום התכנית;

(5) קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין בתחום התכנית, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור שנקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת;

(6) שינוי הוראות בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת שעניינן בינוי או עיצוב אדריכלי ובלבד שלא יגדל השטח הכולל המותר לבנייה במגרש; לעניין זה, "בינוי ועיצוב אדריכלי" – למעט הוראות בעניינים המפורטים בפסקאות (3) עד (5);

(7) הגדלת מספר יחידות הדיור המותר לבנייה במגרש על פי תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת, ללא הגדלת סך כל השטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש כפי שנקבע בתכנית תקפה שאושרה על ידי הוועדה המחוזית;

(8) שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים כפי שנקבעו בתכנית אחת, שהיא תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת, שאושרה על ידי הוועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבנייה בתחום התכנית התקפה שאושרה על ידי הוועדה המחוזית כאמור, ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבנייה, בכל ייעוד קרקע כפי שנקבע בתכנית התקפה שאושרה על ידי הוועדה המחוזית, לא יגדל ביותר מ-50%, והשטח הכולל המותר לבנייה לצורכי ציבור בתחום התכנית לא יקטן;

(9) הוספת שימוש למלונאות בקרקע המיועדת בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת למגורים, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד למלונאות לא יעלה על 50% מסך השטח הכולל המותר לבנייה על פי התכנית;

(ב) תחום התכנית כלול בשטח השיפוט של עירייה או של מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית.

(10) כל עניין שניתן לבקשו כהקלה במועד תחילתו של חוק זה ואשר אינו סטייה ניכרת מתכנית;

(11) שינוי ייעודה של קרקע מקרקע המיועדת, בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת שאושרה על ידי הוועדה המחוזית, לחקלאות, לתעסוקה, לאחסנה או לחנייה, לקרקע המיועדת לתחנות תדלוק, ובלבד שאין בתכנית הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה באותה קרקע לפי התכנית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית כאמור; תכנית על פי סעיף זה לא תתיר אלא את הקמתם של המתקנים והבניינים הדרושים במישרין לצורכי תחנת התדלוק, להפעלתה ולשימושים מסחריים המיועדים לשרת את משתמשי התחנה, ובלבד שהשטח הכולל שיותר לבנייה לשימושים מסחריים כאמור לא יעלה על 60 מ"ר; אישור תכנית כאמור בקרקע המיועדת לחקלאות טעון אישורה של הוועדה המחוזית, אשר תקבל החלטתה בתוך 30 ימים מיום שהועברה אליה על ידי הוועדה המקומית;

(12) הוספת שימושים, במגרש המיועד בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת למגורים ושטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר, למטרת משרדים או מלונאות, או למטרת מסחר בחזית בניין המיועד למגורים, והכול בלי לשנות את השטח הכולל המותר לבנייה במגרש על פי התכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 15% מסך השטח הכולל המותר לבנייה במגרש ושהוא נמצא ביישוב שמספר תושביו עולה על 5,000, לפי נתונים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(13) הרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית באופן שהשטח הכולל המותר לבנייה באותה יחידת דיור לא יעלה על 140 מ"ר ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה; לעניין זה, "הרחבה" – כהגדרתה בסעיף 71א לחוק המקרקעין.

(ב) ועדה מקומית שלא הוסמכה מוסמכת לדון ולאשר תכנית מתאר מקומית לפי סעיף זה רק אם ההחלטה להפקידה התקבלה לפני היום הקובע.

186(א) ועדה מקומית שהוסמכה מוסמכת לדון ולאשר תכנית מתאר מקומית החלה על שטח שאין עליו תכנית מתאר מקומית-כוללנית, אם היא כוללת אחד או יותר מהעניינים המפורטים בסעיף 185 ובסעיף זה להלן, ואלה בלבד:

תכנית מתאר
בסמכות ועדה
מקומית מוסמכת

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים על פי תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה על ידי הוועדה המחוזית וחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילתה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) השטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש לא יגדל ביותר מ-50% מהשטח הכולל המותר לבנייה על פי התכנית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית;

(ב) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד למגורים, לאחר הגדלתו, לא יעלה על 300% משטח המגרש;

(ג) הצפיפות במגרש לאחר הגדלת שטח הבנייה הכולל המותר בו לא תעלה על 20 יחידות דיור לדונם;

(ד) תחום התכנית כלול בשטח השיפוט של עירייה או של מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית;

(2) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה במגרש המיועד לתעסוקה על פי תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה על ידי הוועדה המחוזית וחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילתה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה באותו מגרש לא יגדל ביותר מ-50% מהשטח הכולל המותר לבנייה על פי התכנית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית;

(ב) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד לתעסוקה, לאחר הגדלתו, לא יעלה על 400% משטח המגרש;

(ג) תחום התכנית כלול בשטח השיפוט של עירייה או של מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית;

(3) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למלונאות במגרש המיועד למלונאות על פי תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה על ידי הוועדה המחוזית וחלפו חמש שנים מיום תחילתה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד למלונאות לא יגדל ביותר מ-50% מהשטח הכולל המותר לבנייה על פי תכנית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית;

(ב) תחום התכנית כלול בשטח השיפוט של עירייה או של מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית;

(4) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור, ובלבד שלא ישונה ייעודה של קרקע המיועדת לשטח פתוח;

(5) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לחניון ציבורי במגרש המיועד לחניון ציבורי, ובלבד שיש מחסור במקומות חנייה לצורכי שימושי המגורים הקיימים באזור;

(6) שינוי ייעודה של קרקע המיועדת בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת לצורך ציבורי אחד או יותר לקרקע המיועדת לצורך ציבורי אחר או הוספת שימושים לצורכי ציבור בקרקע המיועדת לצורכי ציבור, ובלבד שלא ישונה ייעודה של קרקע המיועדת לשטח פתוח ולא יתווספו בה שימושים מותרים נוספים;

(7) שינוי ייעודה של קרקע המיועדת בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת לאחד מהשימושים המותרים בקרקע המיועדת לתעסוקה, לקרקע המיועדת לשימושים אחרים המותרים בשטח המיועד לתעסוקה, או הוספת שימושים אחרים המותרים בשטח המיועד לתעסוקה, או לקרקע המיועדת למלונאות;

(8) שינוי ייעודה של קרקע המיועדת בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת למגורים לקרקע המיועדת למגורים לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים;

(9) הוראות מפורטות התואמות את הוראותיה של תכנית מתאר מקומית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית, החלה על תחום התכנית ואשר אינה כוללת הוראות מפורטות בשטח התכנית, כולו או חלקו, ובלבד שבכל השטח שעליו לא חלות הוראות מפורטות מתקיימים כל אלה:

(א) התכנית כלולה במלואה בתחום תכנית מתאר מקומית, המתנה הוצאת היתרים מכוחה באישורה של תכנית מפורטת, וטרם חלפו 15 שנים מיום תחילתה של התכנית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית כאמור;

(ב) תכנית המתאר המקומית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית כוללת לפחות את כל הפרטים הנדרשים מתכנית מתאר מקומית-כוללנית;

(ג) תכנית כאמור בפסקה (ב) לא תתיר בנייה בקרקע המיועדת בתכנית המתאר המקומית לשטח פתוח;

(10) ייעודה של קרקע לאתר לשימור וקביעת הוראות לשימור.

(ב) שטחי בנייה שהוגדלו כאמור בפסקאות (א)(1) עד (5), לא תשונה חלוקתם על פי סעיף 185(א)(8).

(ג) ועדה מקומית שהוסמכה מוסמכת לדון ולהחליט בתכנית מתאר מקומית שאיננה כוללת את העניינים המפורטים בסעיף 185 בלבד, רק אם ההחלטה להפקידה התקבלה לפני היום הקובע.

187 בתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיפים 185 עד 186, ניתן לקבוע הוראות לעניין התנאים להוצאת היתרי בנייה כאמור בסעיף 175(11), הוראות לעניין הריסתם של בניינים כאמור בסעיף 175(14), הוראות בדבר זיקת הנאה כאמור בסעיף 175(15) והוראות בעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור, ככל שהדבר נדרש לצורך מימושה של התכנית והבנייה על פיה.

188 ועדה מקומית שהוסמכה מוסמכת לדון ולאשר תכנית מתאר מקומית בשטח שעליו חלה תכנית מתאר מקומית-כוללנית.

189 על אף האמור בסעיפים 184 עד 188, לא תדון ועדה מקומית ולא תאשר תכנית מתאר מקומית שמתקיים בה אחד מאלה :

(1) היא חלה בתחומו של מתקן ביטחוני, אלא אם כן היא תכנית מתאר מקומית החלה על מרחב התכנון המקומי בשלמותו, על שטח השיפוט של רשות מקומית בשלמותו או על שטחו של יישוב בשלמותו, ונקבע בה כי הוראותיה אינן חלות על המתקן הביטחוני ;

(2) היא חלה בתחום שטחים שנסגרו בצו שהוצא על פי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חרום), ואשר משמשים לצורכי אימונים של צבא ההגנה לישראל או של מי ששר הביטחון אישר לצורך חוק זה ;

(3) השטח הכלול בתכנית אינו כלול בתחום תכנית מתאר מקומית-כוללנית, והוועדה למתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות על פי סעיף 395, אלא אם כן התכנית אינה סותרת את המגבלות שנקבעו או שהוועדה למתקנים ביטחוניים נתנה הסכמתה להוראות התכנית שאינן תואמות את המגבלות כאמור ;

(4) היא חלה בתחומה של תכנית כאמור בסעיף 178(3), שהוועדה המחוזית או ועדת משנה שלה פרסמה הודעה על הכנתה על פי סעיף 240, או הפקידה אותה, לפי המוקדם, וההליכים לגביה טרם הסתיימו.

הוראות נוספות
בתכנית מתאר
מקומית בסמכות
ועדה מקומית

תכנית מתאר
מקומית בסמכות
ועדה מקומית
שהוסמכה בשטח
שעליו חלה תכנית
מתאר
מקומית-כוללנית

סייגים לאישורה
של תכנית מתאר
מקומית בסמכות
ועדה מקומית

תנאי לדיון בתכנית
בוועדה מקומית

190(א) ועדה מקומית לא תדון ולא תאשר תכנית שבסמכותה, אלא אם כן הונחו בפניה כל אלה:

(1) חוות דעתם בכתב של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית ומהנדס הוועדה המקומית, הקובעים שהתכנית הינה בסמכות הוועדה המקומית על פי הוראות חוק זה;

(2) חוות דעת הצוות המקצועי הקובעת, בין היתר, שהקרקע המיועדת לצורכי ציבור בתחומה של אותה תכנית נותנת מענה לצרכים הנובעים מהתכנית, ואם הקטינה התכנית את שטח הקרקע המיועד לצורכי ציבור או שינתה את ייעודה מצורך ציבורי אחד לצורך ציבורי אחר – שאין בתכנית כדי לגרום למחסור בקרקע המיועדת לצורכי ציבור או בקרקע המיועדת לצורך ציבורי מסוים בתחומה של הרשות המקומית.

(ב) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק זה בנוגע לתנאים לדיון בתכנית במוסד תכנון.

סימן ה': ערר על תכנית בסמכות ועדה מקומית

ערר על החלטת
ועדה מקומית
בדבר תכנית

191(א) על החלטתה של ועדה מקומית, למעט ועדה מקומית-מחוזית, לאשר תכנית, לדחותה או על התנאים לאישורה, רשאים לערור לוועדת הערר לתכניות כל אחד מאלה:

(1) הרשות המקומית שבשטח שיפוטה כלולה התכנית, אם התקבלה ההחלטה על ידי ועדה מרחבית או ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה;

(2) מגיש התכנית;

(3) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה, כולה או חלקה;

(4) שני משקיפים באותה ועדה מקומית;

(5) חבר מקרב הציבור החבר באותה ועדה מקומית;

(6) שליש מחברי אותה ועדה מקומית;

(7) נציג שר בוועדה המחוזית שהגיש חוות דעת כאמור בסעיף 254(ו).

(ב) על תנאים שקבעה ועדה מקומית להפקדתה של תכנית רשאי לערור לוועדת הערר לתכניות מגיש התכנית, **ובלבד שניתנה רשות לכך בידי יושב ראש ועדת הערר, כאמור בסעיף 46(א)(2).**

(ג) על אף האמור בסעיף זה, על דחייתה של תכנית מחמת שלא התקיימו התנאים להפקדתה על פי סעיף 259, או מחמת שלא התקיימו התנאים לפרסומה על פי סעיף 281, לא ניתן לערור.

(ד) ערר לפי סעיף זה יוגש בתוך 21 ימים ממועד פרסומה של החלטת הוועדה המקומית באתר האינטרנט של הוועדה, או מיום מסירת ההחלטה לעורר, אם יש חובה על פי החוק למסרה, לפי המאוחר.

(ה) בקשת רשות להגיש ערר כאמור בסעיף קטן (ב) תוגש בתוך 15 ימים מהמועד האמור בסעיף קטן (ד).

התמעטות עוררים 192 הוגש ערר על ידי שליש מחברי הוועדה המקומית, וחזר בו אחד מהעוררים מהערר, יחולו הוראות סעיף 174, בשינויים המחויבים.

פרק ד': הוראות לאיחוד וחלוקה

סימן א': הגדרות

193 בחלק זה -

הגדרות

"בעל זכות בחלקה נכנסת" – בעלים או חוכר לדורות, בחלקה הנכנסת, כפי שרשום בפנקסי המקרקעין; ואולם, הייתה החלקה הנכנסת מגרש, שנקבע בתכנית הכוללת חלוקה למגרשים או בתשריט חלוקה שטרם נרשמו בפנקסי המקרקעין, מי שמיועד להירשם כבעלים או כחוכר לדורות בחלקה שתירשם לפי המגרש כאמור;

"בעל זכות במגרש תמורה" – מי שעתיד להירשם כבעלים או כחוכר לדורות בחלקה שתירשם לפי מגרש התמורה;

"הוראות איחוד וחלוקה" – הוראות להקצאת זכות שהיא בעלות או חכירה לדורות במגרש תמורה, באופן המשנה את זכות הבעלות או החכירה לדורות כפי שהייתה קיימת באותה קרקע ערב אישורה של התכנית;

"חוק הפקעה" – כל חוק המסמיך את המדינה או שר להפקיע מקרקעין;

"חלקה נכנסת" – חלקה כפי שהיא רשומה בפנקסי המקרקעין; ואולם, אם חלו על חלקה תכנית הכוללת חלוקה למגרשים או תשריט חלוקה, יראו את המגרש, כפי שנקבע בתכנית או בתשריט כאמור, כחלקה נכנסת, אף אם החלוקה טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין; נכללו בשטח תכנית איחוד וחלוקה חלק מחלקה או חלק ממגרש, יראו את אותו חלק מחלקה או ממגרש, לפי העניין, כחלקה נכנסת;

"טבלת הקצאה ואיזון" – טבלה בתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה, המפרטת את אופן הקצאת הזכויות במגרשי תמורה לבעלי הזכויות בחלקות הנכנסות, ואת תשלומי האיזון, ככל שנקבעו;

"לוח הקצאה" – טבלה בתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, המפרטת את אופן הקצאת הזכויות במגרשי תמורה לבעלי החלקות הנכנסות;

"מגרש תמורה" – מגרש שהוקצה בתכנית איחוד וחלוקה לפי הוראות סימן זה;

"תכנית איחוד וחלוקה" – תכנית הכוללת הוראות איחוד וחלוקה, בין לבדן ובין יחד עם הוראות אחרות; כללה תכנית איחוד וחלוקה הוראות איחוד וחלוקה לגבי חלק משטחה בלבד, יחולו הוראות פרק זה רק על חלק התכנית שעליו חלות הוראות האיחוד והחלוקה;

"תשלום איזון" – סכום שנקבע בטבלת הקצאה ואיזון, בהתאם לסעיפים 203 ו-205.

סימן ב': הוראות לעניין איחוד וחלוקה בתכנית

סימן משנה א': הוראות כלליות

הסכמה או אי
הסכמה על תכנית
איחוד וחלוקה

194 הוראות בדבר איחוד וחלוקה יכול שיהיו בהסכמתם של כל בעלי הזכויות בחלקות הנכנסות (בחוק זה – תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) או ללא הסכמתם (בחוק זה – תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה), ויכול שבתכנית איחוד וחלוקה, חלק מהשטח שעליו היא חלה יהיה בהסכמה ואחר שלא בהסכמה.

פירוט בתכנית
איחוד וחלוקה

195 הוראות בדבר איחוד וחלוקה לא ייכללו בתכנית אלא אם כן היא תכנית הכוללת הוראות מפורטות או שהיא תכנית שנערכה לפי תכנית הכוללת הוראות כאמור.

הקצאת זכויות
במגרש תמורה

196 (א) תכנית איחוד וחלוקה תקצה זכויות במגרש תמורה למי שהיה בעל זכויות בחלקה נכנסת.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ניתן, לבקשת כל בעלי הזכויות בחלקה נכנסת, להקצות זכות במגרש תמורה למי שהיה דייר מוגן בחלקה הנכנסת.

קביעת מתחמים
בתכנית איחוד
וחלוקה

197 (א) בתכנית ניתן לקבוע הוראות לאיחוד וחלוקה שיחולו על כל שטח התכנית או על חלק ממנו (בחוק זה – מתחם לאיחוד וחלוקה); נקבע מתחם לאיחוד וחלוקה, יחולו הוראות פרק זה לעניין תכנית איחוד וחלוקה על המתחם לאיחוד וחלוקה.

(ב) לא ייקבע בתכנית יותר ממתחם אחד לאיחוד וחלוקה, אלא אם כן ראה מוסד התכנון המוסמך כי בשל מאפייניהם התכנוניים והגיאוגרפיים השונים של המתחמים, בשל שוויין השונה של החלקות הנכנסות בכל אחד מהם, בשל ריבוי הבעלים או בשל נסיבות מיוחדות אחרות שיפורטו בהחלטתו, יש הצדקה לכך.

(ג) נקבע כי שטחה של תכנית יחולק למתחמי איחוד וחלוקה, ייקבעו מתחמים אלה, בין היתר, בהתחשב בשיקולים שהצדיקו את קביעת המתחמים כאמור.

איחוד וחלוקה
בעתיד
198 בתכנית ניתן לקבוע הוראות לגבי שטח, שהוצאת היתר בנייה בו תותנה באישור תכנית איחוד וחלוקה (בחוק זה – תכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד).

מספר בעלי זכויות
בתכנית
199 לא יאשר מוסד תכנון את הפקדתה של תכנית איחוד וחלוקה, ולא יאשר את התכנית, אלא אם כן יש בכלל החלקות הנכנסות יותר מבעל זכויות אחד.

יחידה תכנונית
אחת
200(א) לא יאשר מוסד תכנון את הפקדתה של תכנית איחוד וחלוקה, ולא יאשר אותה, אלא אם כן השטח שעליו חלה התכנית מהווה יחידה תכנונית אחת.

(ב) לא יראו שטח קרקע שלא מתקיים בו רצף קרקעי כיחידה תכנונית אחת, אלא אם כן ראה מוסד תכנון כי על אף היעדרו של רצף כאמור, מהווה השטח יחידה תכנונית אחת.

(ג) לעניין סעיף זה, לא יראו חלקות נכנסות שהרצף הקרקעי שביניהן נוצר באמצעות רצועת קרקע צרה, לרבות רצועה כאמור המיועדת לדרך, לקווי תשתית או לייעוד דומה אחר, כשטח קרקע שמתקיים בו רצף קרקעי.

סימן משנה ב': הוראות לעניין תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה

הגשת תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה
201(א) לא תוגש תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, אלא אם כן הסכימו להוראות האיחוד והחלוקה הנכללות בה כל בעלי הזכויות בחלקות הנכנסות וניתנה הודעה לבעלי זכויות אחרות בקרקע; השר יקבע כללים לעניין הוכחת קיומה של הסכמה כאמור ולגבי הזכויות שבעליהן יקבלו הודעה כאמור.

(ב) תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה תכלול לוח הקצאה אשר יפרט את בעלי הזכויות בחלקות הנכנסות ובמגרשי התמורה, וכן פרטים נוספים שקבע השר.

כללים להפקדה
ולאישור של תכנית
איחוד וחלוקה
בהסכמה
202(א) החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה והורה לערוך בה שינויים של ממש כתנאי להפקדתה, לא תופקד התכנית, אלא אם כן ניתנו בשנית הסכמות כל בעלי הזכויות בחלקות הנכנסות שבתחומי התכנית לשינויים שנקבעו בהחלטת מוסד התכנון; לא הוגשה הסכמת כל בעלי הזכויות כאמור בתוך תקופת הזמן שקבע מוסד התכנון, ושלא תעלה על 60 ימים, תידחה התכנית.

(ב) החליט מוסד תכנון כי לצורך אישורה של תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה יש לערוך שינויים של ממש בהוראות התכנית כפי שהופקדה, לא יאשר את התכנית אלא אם כן ניתנה לכל בעל זכויות בחלקות הנכנסות להגיש את התנגדותו לשינויים האמורים בתוך 30 ימים; הוגשה התנגדות כאמור, רשאי מוסד התכנון להחליט אחת מאלה:

- (1) לדחות את התכנית;
- (2) לאשר את התכנית לאיחוד וחלוקה, כך שלא תכלול את החלקה הנכנסת של מי שהתנגד כאמור;
- (3) לאשר את התכנית כתכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד.

סימן משנה ג': הוראות לעניין איחוד וחלוקה בתכנית שלא בהסכמה

203 על חלוקה בתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה יחולו, בין היתר, הוראות אלה:

הוראות לעניין
חלוקה בתכנית
שלא בהסכמה

- (1) הוראות התכנית יכללו טבלת הקצאה ואיזון שערך שמאי מקרקעין ואשר תפרט את פרטי בעלי הזכויות בחלקות הנכנסות ובמגרשי התמורה, את שוויים של החלקות והמגרשים כאמור וכן פרטים נוספים, הכול כפי שקבע השר;
- (2) שוויו של כל מגרש תמורה ביחס לשווי סך כל מגרשי התמורה, יהיה, ככל האפשר, כשוויה של החלקה הנכנסת ביחס לשווי סך כל החלקות הנכנסות (בפרק זה – שוויים יחסיים);
- (3) לא הוקצה לבעל זכויות בחלקה נכנסת מגרש תמורה ששווי היחסי זהה לשווי היחסי של החלקה הנכנסת, ייקבעו בטבלת ההקצאה והאיזון התשלומים שעליו לקבל או לשלם בשיעור ההפרש בין השוויים היחסיים כאמור;
- (4) המגרשים החדשים יוקצו, ככל שאפשר, כך שלכל מגרש תמורה יהיה בעל זכויות אחד, ואם לא התאפשר כאמור, יוקצו מגרשי התמורה, ככל הניתן, במשותף למי שהיו בעלי זכויות במשותף בחלקה הנכנסת.

204(א) לא יחליט מוסד תכנון על הפקדתה של תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה אלא אם כן הוגשה לו חוות דעת של יועץ מוסד התכנון שהוא שמאי מקרקעין, לפיה ההקצאה נעשתה בהתאם להוראות פרק זה, לרבות לעניין שווייהם היחסיים של החלקות הנכנסות ומגרשי התמורה.

תנאים להפקדת
תכנית לאיחוד
וחלוקה שלא
בהסכמה

(ב) על אף האמור בהוראות סעיף קטן (א), לא יהיו שוויי החלקות הנכנסות ומגרשי התמורה, כפי שנקבעו בטבלת ההקצאה והאיזון, או חוות הדעת כאמור באותו סעיף קטן, ראייה בכל הליך שעניינו היטל השבחה או תביעה לפיצויים.

תביעה לפי תכנית
חלוקה שלא
בהסכמה

205(א) בעל זכויות במגרש תמורה ששוויי היחסי נמוך משוויה היחסי של חלקתו הנכנסת זכאי לתשלום איזון מהוועדה המקומית; הוועדה המקומית תשלם את תשלום האיזון כאמור בתוך 90 ימים מיום תחילתה של התכנית.

(ב) בעל זכויות במגרש תמורה ששוויי היחסי גבוה משוויה היחסי של חלקתו הנכנסת חייב בתשלום איזון לוועדה המקומית; בעל הזכויות ישלם את תשלום האיזון בתוך 90 ימים מיום תחילתה של התכנית.

(ג) הייתה זכותו של בעל החלקה הנכנסת, הזכאי לתשלום איזון כאמור בסעיף קטן (א), כפופה למשכנתא, למשכון, להערת אזהרה או שהוטל עליה עיקול, לא תשלם הוועדה המקומית את תשלום האיזון אלא בהתאם להסכם בין בעל הזכויות ובין בעל המשכנתא, המשכון, הערת האזהרה או העיקול, לפי העניין, הקובע את אופן חלוקת התשלום ביניהם, או לפי החלטה של בית משפט הקובעת כאמור.

סימן משנה ד': הוראות מיוחדות לעניין עריכת טבלאות הקצאה ואיזון

206(א) שוויי החלקה הנכנסת ייקבע לפי התכניות החלות עליה ערב הפקדת התכנית לאיחוד וחלוקה, ושוויי מגרש התמורה ייקבע כאילו חלה עליו התכנית לאיחוד וחלוקה כפי שמוסד התכנון החליט להפקידה.

אופן חישוב שוויי
המגרשים

(ב) לצורך חישוב שוויה של החלקה הנכנסת, יהיה גודלה של החלקה הנכנסת כקבוע בפנקסי המקרקעין; הייתה החלקה הנכנסת מגרש, שנקבע בתכנית הכוללת חלוקה למגרשים או בתשריט חלוקה שטרם נרשמו בפנקסי המקרקעין – גודל המגרש כפי שנקבע בתכנית או בתשריט כאמור.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב), הייתה החלקה הנכנסת, כולה או חלקה, ניתנת להפקעה לפי חוק זה או לפי חוק הפקעה אחר, או שהוקצתה לרשות המקומית או למדינה (בפרק זה – הרשות) בתכנית איחוד וחלוקה, ונתפשה בה חזקה בידי הרשות המקומית או המדינה כאמור, יראו אותה כבעלת הזכויות בחלקה הנכנסת או בחלק ממנה כאמור, גם אם טרם נרשמה כבעלת הזכויות בפנקסי המקרקעין.

(ד) הוכנה תכנית איחוד וחלוקה על פי הוראות תכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד, ייקבע שוויי של החלקות הנכנסות כשוויי ערב הפקדתה של התכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד.

207(א) שוויה של חלקה נכנסת יוערך כאילו לא היה בנוי עליה בניין ולא היו עליה מחוברים אחרים, אף אם קיימים בה בניין או מחוברים כאמור.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), היו על החלקה הנכנסת בניין או מחוברים שהוקמו כדין, יוקצה לבעל הזכויות בחלקה הנכנסת מגרש תמורה אשר שוויו היחסי הוא כפי שוויה היחסי של חלקתו הנכנסת, ואולם לשווי זה יתווסף שוויים של הבניין או המחוברים האחרים.

(ג) בסעיף זה, "שוויים של בניין או מחוברים אחרים" – ההפרש בין שווי החלקה הנכנסת כשיש עליה בניין או מחוברים אחרים ובין שוויה ללא הבניין או המחוברים האחרים.

208(א) על אף הוראות פרק זה, ניתן בתכנית איחוד וחלוקה להקצות קרקע שבשטח התכנית לרשות גם אם הרשות לא הייתה בעלת זכויות בחלקה נכנסת, ובלבד שהקצאה כאמור תיעשה במגרשים שיועדו בתכנית לצורכי ציבור (בסעיף זה – מגרש לרשות); הוקצתה קרקע כאמור, היא לא תילקח בחשבון לעניין קביעת שווי מגרשי התמורה.

(ב) הייתה חלקה נכנסת, שבעל הזכויות בה הוא הרשות, מיועדת לצורכי ציבור, והמגרש לרשות זהה בשטחו לחלקה הנכנסת כאמור, לא תהיה הרשות זכאית לקבל מגרש תמורה לפי שוויה היחסי של חלקתה הנכנסת; ואולם, היה שטח המגרש לרשות קטן משטח החלקה הנכנסת המיועדת לצורכי ציבור (בסעיף זה – הפרש שאינו לצורכי ציבור), יראו את הרשות כבעלת זכות, בחלקה נכנסת ששטחה הוא כפי שטחו של ההפרש שאינו לצורכי ציבור.

(ג) הקצאה לרשות כאמור בסעיף קטן (א) לא תיחשב כהפקעה כמשמעותה בחלק ז' לחוק, והוראות החלק האמור, למעט סעיף 472 והסעיפים המאוזכרים בו, לא יחולו עליה.

סימן משנה ה': הוראות שונות לתכניות איחוד וחלוקה

209(א) הופקדה תכנית איחוד וחלוקה, רשאי יושב ראש מוסד התכנון המוסמך להעביר העתק מרשימת החלקות הנכנסות שבתכנית, אשר עשויות להשתנות לפי התכנית, ללשכת רישום המקרקעין, ורשם המקרקעין ירשום בפנקסי המקרקעין הערה מתאימה לפי הרשימה כאמור (בחוק זה – הערה על איחוד וחלוקה).

(ב) החליט מוסד תכנון לדחות תכנית איחוד וחלוקה, יעביר מזכיר המוסד הודעה על כך לרשם המקרקעין, והרשם ימחק את ההערה על איחוד וחלוקה.

(ג) נרשמה בפנקסי המקרקעין חלוקה לפי תכנית איחוד וחלוקה, ימחק הרשם את ההערה על איחוד וחלוקה.

210(א) מבלי לגרוע מהוראות כל דין, החל מתחילת התכנית לאיחוד וחלוקה, יראו, לכל צורך שלפי חוק זה, במי שהוקצה לו מגרש תמורה, כאילו הוא בעל הזכויות במגרש התמורה, וזאת אף אם החלוקה טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין.

(ב) הייתה למי שאינו בעל זכות בחלקה נכנסת, זכות אחרת בקרקע או לגביה, תקנים זכות זו במגרש התמורה; ואולם, אם הייתה הזכות כאמור זיקת הנאה או זכות אחרת התלויה במיקום, תיוותר הזכות כאמור בחלקה הנכנסת.

(ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מסמכותה של הוועדה המקומית להפקיע זכות כאמור באותו סעיף קטן, ויחולו על הפקעה זו הוראות חלק ז', בשינויים המחויבים.

(ד) בסעיף זה, "זכות אחרת בקרקע" – לרבות הערה בפנקסי המקרקעין, עיקול או עיכבון.

211(א) מהנדס הוועדה המקומית שבתחומה כלול שטח התכנית לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמה יגיש בתוך שישה חודשים ממועד תחילתה למנהל מחלקת המדידות, תשריט לצורכי רישום אשר אושר על ידו כתואם את התכנית.

(ב) בתוך חודשיים מהגשת תשריט לצורכי רישום כאמור בסעיף קטן (א), יאשר מנהל מחלקת המדידות או יודיע למהנדס הוועדה המקומית כי התשריט לצורכי רישום כשר לרישום או יודיע לו כי אינו כשר כאמור.

(ג) מהנדס הוועדה המקומית יעביר לרשם המקרקעין, בתוך שמונה חודשים ממועד אישור התשריט לצורכי רישום כאמור בסעיף קטן (ב), את העתק התשריט כשהוא חתום על ידיו, את טבלת ההקצאה והאיזון וכן פרטים נוספים שקבע השר.

(ד) בתוך חודשיים מהעברת התשריט הכשר לרישום כאמור בסעיף קטן (ג), ירשום רשם המקרקעין את האיחוד או את החלוקה בהתאם לתשריט הכשר לצורכי רישום.

(ה) על אף הוראות סעיף קטן (ד) רשאי רשם המקרקעין לרשום שינוי בזהות בעלי הזכויות במגרשי התמורה, כולם או חלקם, ככל שאירעו בתקופה שממועד הפקדת התכנית ועד לרישום בפנקסי המקרקעין, וזאת בהתאם לכללים שיקבע שר המשפטים בעניין זה לפי חוק המקרקעין.

משמעות תחילת
תכנית לאיחוד
וחלוקה

רישום חלוקה על פי
תכנית איחוד
וחלוקה שלא
בהסכמה

קרקע שהוקצתה
לרשות

212הוקצתה קרקע לצורכי ציבור לרשות, רשאית הרשות להיכנס לקרקע ולקנות בה חזקה ללא צו של בית משפט, ובלבד שאם חלפו 60 ימים מתחילת התכנית תינתן לבעל הזכויות בקרקע לפני תחילתה של התכנית ולמחזיק בה, הודעה בכתב על קניית החזקה לפחות 30 ימים מראש; הוראות פסקה זו לא יחולו לגבי קרקע שיש עליה בית מגורים שנבנה כדין.

רישום על שם רשות

213לא יירשמו בפנקסי המקרקעין חלוקה או איחוד שנקבעו בתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה, לרבות לעניין קרקע שהוקצתה לרשות מקומית או למדינה כאמור בסעיף 208, אלא אם כן הוגש לרשם המקרקעין תשריט לצורכי רישום, כאמור בסעיף 211, לתחום התכנית כולה.

סימן ג': איחוד או חלוקה בתשריט

בקשה לחלוקת או
לאיחוד חלקה

214הסכימו כל בעלי הקרקע בחלקות נכנסות שבתחום תשריט חלוקה לאיחודן או לחלוקתן, רשאים הם להגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תשריט חלוקה המחלק את החלקות הנכנסות או המאחד אותן למגרשים (בחוק זה –מגרשים חדשים).

פרטי תשריט
חלוקה

215תשריט חלוקה שהוגשה לגביו בקשה כאמור בסעיף 214, יכלול פרטים כמפורט להלן, וייערך לפי הוראות שקבע השר, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון:

- (1) גבולות החלקות הנכנסות;
- (2) גבולות המגרשים החדשים;
- (3) דרכי הגישה לכל מגרש חדש, כפי שהן קבועות בתכנית החלה על הקרקע;
- (4) כל פרט אחר שייקבע לעניין זה בתקנות, או לפי דרישת רשות הרישוי, אשר יאפשר לה לבדוק את התאמת הבקשה לתכנית החלה על הקרקע.

אישור תשריט
תואם תכנית

216הוגשה לרשות הרישוי בקשה לאישור תשריט חלוקה התואם את כל הוראותיה של תכנית שאין בה חלוקה למגרשים, תאשר אותו רשות הרישוי אלא אם כן סברה שיש טעמים תכנוניים של ממש שבשלם אין לאשר.

סטייה מתכנית

217(א) בקשה לאישור תשריט חלוקה אשר חלוקת המגרשים החדשים בו סוטה מאופן חלוקתם של מגרשים כפי שנקבע בתכנית, או כאשר חלוקת המגרשים החדשים תביא לסטייה מהוראות תכנית, או בקשה לאיחוד מגרשים, ינהגו בה כאילו הוגשה בקשה להקלה; לא יאושר תשריט חלוקה שיש בו כדי להביא לסטייה ניכרת מהוראות תכנית.

(ב) על דיון והחלטה בבקשה לאישור תשריט שיש בו משום סטייה מתכנית, יחולו ההוראות לעניין מתן הקלה, בשינויים המחויבים, לרבות לעניין התנגדות וערר.

218 על דחייתה של בקשה לאישור תשריט חלוקה התואם תכנית החלה על הקרקע, או על קביעת תנאים לאישור בקשה כאמור, רשאי מגיש הבקשה לאישור לערור לוועדת הערר להיתרים, ואם התקבלה ההחלטה על ידי רשות הרישוי המקומית-מחוזית, לוועדת הערר הארצית להיתרים, פיצויים והיטל השבחה.

ערר על תשריט
חלוקה

פרק ה': הוראות שונות

219 (א) ועדה מקומית תאשר, בתוך שנתיים מיום תחילתו של חוק זה, רשימה של אתרים שראוי לדעתה לשמרם בכל תחום מרחב התכנון המקומי מחמת ערכם האדריכלי, הארכיאולוגי, ההיסטורי, החברתי, הלאומי, התרבותי וכיוצא באלה (בחוק זה – רשימת אתרים מוצעים לשימור); לעניין זה, "אתר" – לרבות בניין או קבוצת בניינים או חלק מהם, או מקום, שלדעת מוסד התכנון הם **וסביבתם הקרובה** בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית.

רשימת אתרים
לשימור

(ב) רשימת האתרים המוצעים לשימור תיערך על בסיס סקר שימור שייערך על ידי מי שבקיא בנושא תכנון ושימור אתרים.

(ג) הוועדה המקומית רשאית לתקן את רשימת האתרים המוצעים לשימור או לעדכנה מעת לעת.

(ד) החלטת הוועדה המקומית בדבר אישור הרשימה, תיקונה או עדכונה תתקבל לאחר שהונחו בפניה חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה המקומית ושל מי שבקיא בענייני תכנון ושימור אתרים, בדבר האתרים הראויים לשימור במרחב התכנון המקומי.

(ה) אישרה ועדה מקומית רשימה כאמור, תעביר עותק ממנה לוועדה המחוזית.

(ו) רשימת האתרים המוצעים לשימור שאושרה תהיה פתוחה לעיון הציבור במשרדי הוועדה המקומית והוועדה המחוזית, ותפורסם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.

220 הוגשה לוועדה מקומית תכנית החלה על אתר שנכלל ברשימת האתרים המוצעים לשימור, תתייחס חוות הדעת של הצוות המקצועי על פי סעיף 88 להיותו אתר הכלול ברשימה כאמור.

אישור תכנית לגבי
אתר שנכלל
ברשימת האתרים
המוצעים לשימור

סמכויות מוסדות
תכנון אחרים

221 אין בהוראות סעיף 219 כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון לכלול הוראות בדבר שימור אתרים בתכנית שבסמכותו, על פי שיקול דעתו.

הוראות לשימור
בתכנית

222 (א) נקבע בתכנית שאתר הוא אתר לשימור, ייקבעו בה הוראות בדבר שימורו, וניתן לקבוע הוראות גם בנוגע לשינוי פנימי באתר (בחוק זה – הוראות שימור).

(ב) נקבעו הוראות שימור בתכנית, לא ייעשו באתר כל פעולה הטעונה היתר על פי חוק זה או כל שינוי פנימי שנקבעו לגביו הוראות בתכנית כאמור, אלא בהתאם להוראות השימור בתכנית.

עבודות אחזקה

223 (א) סבר מהנדס ועדה מקומית כי לאתר המיועד לשימור בתכנית נשקפת סכנה ממשית של הרס, או ששימורו של האתר ייעשה בצורה העלולה לפגוע במטרת השימור, רשאי הוא, לאחר שנתן לבעל הקרקע הזדמנות להעיר את הערותיו, לדרוש ממנו לבצע עבודות אחזקה באתר בתוך תקופה שיקבע.

(ב) נדרש בעל קרקע לבצע עבודות אחזקה על פי סעיף קטן (א), ולא ביצע בתוך התקופה שנקבעה, רשאית הרשות המקומית שבשטח שיפוטה נמצא האתר לבצע את העבודות האמורות, ובעל הקרקע יחויב בהחזר ההוצאות האמורות.

(ג) היה האתר כאמור בסעיף קטן (א) מוחזק בידי דייר מוגן, רשאי מהנדס הוועדה המקומית, לאחר שנתן גם לדייר המוגן הזדמנות להעיר את הערותיו, לדרוש מהדייר המוגן לבצע את עבודות האחזקה באתר, ועל העבודות האמורות יחולו, בשינויים המחויבים, הוראות סעיף 70 לחוק הגנת הדייר.

(ד) בדרישה לפי סעיף קטן (ג) תפורט חלוקת ההוצאות לביצוע העבודה בין בעל הקרקע ובין הדייר המוגן, והנימוקים לה.

(ה) ביצעה הרשות המקומית את העבודות בנכס כאמור, הוצאות העבודה יחולו בהתאם לחלוקה שנקבעה על פי סעיף קטן (ד).

(ו) לשם בדיקת האתר והערכת הצורך בעבודות אחזקה רשאי מהנדס הוועדה המקומית או מי שמינה לכך להיכנס לאתר ולערוך את הבדיקות הדרושות, ויהיו לו לעניין זה הסמכויות הקבועות בסעיף 562.

(ז) על אף האמור בסעיף זה, לא ייכנס אדם למתקן ביטחוני לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ו) אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת שר הביטחון או מי שהסמך לעניין זה.

(ח) הרואה עצמו נפגע בשל החלטה שניתנה על פי סעיף זה, רשאי לערור לוועדת הערר להיתרים בתוך 30 ימים.

מעונות לחוסים או
מגורים לנכי נפש

224(א) יועדה, בתכנית הכוללת הוראות מפורטות, קרקע למגורים, יראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם שימוש למגורי חוסים במעונות שבאחריות משרד הרווחה והשירותים החברתיים, או למגורי נכי נפש שמשרד הבריאות אישר להם לגור במסגרת מגורים עצמאית או מוגנת המנויה בתוספת השנייה.

(ב) בבניין מגורים שמתגוררת בו גם אוכלוסייה שאינה מקרב החוסים או נכי הנפש כאמור בסעיף קטן (א), לא יתגוררו יותר משישה חוסים או נכי נפש כאמור.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאית ועדה מקומית, בהסכמת שר הרווחה והשירותים החברתיים או נציגו או שר הבריאות או נציגו, לפי הענין, לקבוע פריסה של מעונות למגורי חוסים או נכי נפש, כאמור בסעיף קטן (א); שר הרווחה והשירותים החברתיים ושר הבריאות רשאים לקבוע כללים לענין הפעלת הסמכות לפי סעיף קטן זה.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע ממוסד תכנון מוסמך לקבוע בתכנית הוראות לענין ייעודה של קרקע למטרת מגורי חוסים.

(ה) בסעיף זה, "חוסים", "מעון" – כמשמעותם בחוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ה-1965⁴⁹; "נכה נפש" – כהגדרתו בחוק שיקום נכי נפש בקהילה, התש"ס-2000⁵⁰.

תכנית בסביבה החופית 225. מבלי לגרוע מהוראות חוק זה, על תכנית החלה בסביבה החופית יחולו הוראות התוספת השלישית.

פרק ו': סולם העדיפות של תכניות

תכנית מתאר ארצית ותכנית מתאר מחוזית 226. (א) תכנית מתאר ארצית כוחה יפה מכל תכנית אחרת.

(ב) תכנית מתאר מחוזית, כמשמעה בחוק הבטל, כוחה יפה מכל תכנית אחרת, למעט תכנית מתאר ארצית.

⁴⁹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 48.
⁵⁰ ס"ח התש"ס, עמ' 231.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאית ועדה מחוזית או ועדת משנה, לפי הענין, לאשר תכנית מתאר מקומית-כוללנית ותכנית מתאר מקומית למתקן ביטחוני, אף אם אינן תואמות תכנית מתאר מחוזית, ובלבד שראתה שיש הצדקה לכך, ונימקה את החלטתה; ואולם, לא תאושר הוראת תכנית מתאר מקומית-כוללנית שאינה תואמת הוראות תוכנית מתאר מחוזית, בטרם חלפו ארבע שנים מיום התחילה, ואשר כוללת הוראות המתירות בינוי בשטח המיועד בתכנית מתאר מחוזית לשטח פתוח, אלא אם כן אישרה המועצה הארצית הוראות אלה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאית ועדה מחוזית או ועדת משנה שלה, לפי הענין, לאשר תכנית מתאר מקומית לתשתיות, אף אם אינה תואמת תכנית מתאר מחוזית.

227. (א) תכנית מתאר מקומית-כוללנית כוחה יפה מתכנית מתאר מקומית. תכנית מתאר מקומית-כוללנית

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית ועדה מחוזית לאשר תכנית מתאר מקומית לתשתיות ותכנית מתאר מקומית למתקן ביטחוני, אף אם אינן תואמות תכנית מתאר מקומית-כוללנית, ובלבד שראתה שיש הצדקה לכך ונימקה את החלטתה.

(ג) הוראת סעיף קטן (ב) לא תחול על שימושים שאינם שימושי תשתית כאמור בסעיף 180(ד), שנקבעו בתכנית מתאר מקומית לתשתיות.

228. (א) תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית על פי סעיפים קטנים 178(3)(א), למעט תכנית המייעדת קרקע למבנה ציבור, (ג) ו-180(ד), כוחה יפה מתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המקומית. תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית

(ב) תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית על פי סעיף 178(3)(א) המייעדת קרקע למבנה ציבור, כוחה יפה מתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית, למעט תכנית כאמור שאין בה שינוי ייעודה של הקרקע, הקטנת השטח הכולל המותר לבנייה בה, או קביעת תנאים נוספים להיתר או לשימוש בו שיש בהם משום הכבדה ניכרת על הבנייה או השימוש במבנה הציבור כאמור.

(ג) בתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית על פי סעיפים קטנים 178(3)(ב) ו-180(ה) ניתן לקבוע הוראות שלא ניתן לשנותן בתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית.

- תכניות מתאר מקומיות שאושרה על ידי הוועדה המחוזית לפני תחילתו של חוק
מקומיות שאושרו לפני תחילתו של חוק זה
229. תכנית מתאר מקומית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית לפני תחילתו של חוק זה, המייעדת שטח לתשתית או למתקן ביטחוני או קובעת מגבלות הנובעות מתשתית או ממתקן ביטחוני כאמור, כוחה יפה מתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית.
- הוראות גמישות בתכנית
230. בתכנית ניתן לכלול הוראות המאפשרות אישורן של תכניות נמוכות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות, אף אם אינן תואמות אותה ואת התנאים לכך.

חלק ד': הליכים תכנוניים

פרק א': הוראות כלליות

סימן א': הוראות שונות

- הוראות שלא ניתן לכלול בתכנית וסייגים לכך
231. (א) לא תיכלל בתכנית הוראה המתנה הפקדתה או אישורה של תכנית אחרת באישורו של מי שאינו מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית האחרת, או בתיאום עמו.
- (ב) לא תיכלל בתכנית הוראה המתנה הוצאת היתר בנייה או תעודת גמר באישורו של מי שאינו מוסד התכנון המוסמך על פי חוק להוציא את אותו היתר או תעודה, או בתיאום עמו.

(ג) לא תיכלל בתכנית הוראה המתנה הוצאת היתר בנייה או תעודת גמר בביצוע פעולה שיש לעשותה שלא במגרש שלגביו מבוקשים ההיתר או תעודת הגמר, או בהתקיימות תנאי שאינו מתייחס לאותו מגרש, אלא אם כן היא אחד מאלה:

(1) תנאי הנועד להבטיח את קיומן של תשתיות, מבני ציבור או שטחים ציבוריים פתוחים אשר מיועדים לשרת, בין היתר, את השימושים הקבועים בתוכנית לגבי אותו מגרש או הנובעים משימושים כאמור;

(2) תנאי לענין שלבי ביצועה של התכנית.

(3) תנאי אשר נועד להבטיח מטרה ציבורית שעל התכנית לקיים, ככל שנקבעה כזו, ובכלל זה: חיזוק בניינים מפני רעידות אדמה, מיגון בניינים ואקלומם, חידוש עירוני, לרבות באמצעות פינוי-בינוי, ושימורם של אתרים לשימור.

(ד) לא תיכלל בתכנית הוראה המתנה אישורה של תכנית אחרת או הוצאת היתר בנייה בתשלום שאינו מהווה תנאי להוצאת היתר בנייה לפי חוק זה או לפי חוק אחר.

(ה) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), לעניין מתקן ביטחוני ניתן לקבוע בתכנית הוראה המתנה הפקדתה של תכנית או אישורה או הוצאת היתר באישורה של הוועדה למתקנים ביטחוניים, ככל שהדבר דרוש על מנת למנוע אחד מאלה:

(1) פגיעה במתקן ביטחוני, בתקינות השימוש בו, בסודיות הפעילות בו או במגבלות שהוטלו עקב קיומו;

(2) סכנה לנפש או לרכוש עקב קיומו או פעילותו.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ניתן לקבוע בתכנית הוראה המתנה הוצאת היתר בקרקע המיועדת לתיירות באישורו של שר התיירות או מי שהוא מינה לעניין זה, על מנת להבטיח את השימוש התיירותי באותה קרקע על פי התכנית.

(ז) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ניתן לקבוע בתכנית הוראה המתנה הוצאת היתר בבניין המיועד לשימוש חקלאי באישורו של שר החקלאות ופיתוח הכפר או מי שהוא מינה לעניין זה, על מנת להבטיח את השימוש החקלאי באותו בניין על פי התכנית.

(ח) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ניתן לקבוע, בתכנית מתאר ארצית לתשתיות המייעדת קרקע לדרך או למסילת ברזל או בתכנית מתאר מקומית לתשתיות המייעדת קרקע לדרך או למסילת ברזל, הוראה המתנה הוצאת היתר או ביצוע עבודות לפיה, באישורו של צוות שהרכבו, **סמכויותיו והמועדים למתן אישורו ייקבעו בתוכנית (בסימן זה – צוות מלווה); לא תיקבע הוראה כאמור בתוכנית אלא אם כן ניתנה לנציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים לחוות את דעתו לענין ההוראה כאמור.**

(ט) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מתוקפן של הוראות שנקבעו לפי חוק זה או לפי חוק אחר והמתנות הפקדתה של תכנית, אישורה, או הוצאת היתר או תעודת גמר ותחילת השימוש בו באישורו של מי שנקבע לכך בדיון, או בתיאום עמו.

(י) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ניתן לקבוע בתוכנית הוראה המתנה הוצאת היתר באישור המשרד להגנת הסביבה ביחס לעבודות או לשימושים בעלי מאפיינים מיוחדים בהיבטי הגנת הסביבה, אשר קבע השר בתקנות, **בהסכמת השר להגנת הסביבה.**

תיקון טעות סופר 232. (א) ראה מוסד תכנון מוסמך, בין מיוזמתו ובין לפי פנייה, כי בהוראותיה של תכנית תקפה נפלה טעות סופר, רשאי הוא להורות על תיקונה.

(ב) לא יורה מוסד תכנון על תיקונה של טעות סופר אלא לאחר שהונחה בפניו חוות דעת של מתכנן מוסד התכנון ושל היועץ המשפטי למוסד התכנון לפיה נפלה בתכנית טעות סופר, ולאחר שנתן למי שעלול להיפגע מהתיקון הזדמנות לטעון בפניו שאין המדובר בטעות סופר.

(ג) לדיון במועצה הארצית על תיקון טעות סופר בתכנית יוזמן מתכנן המחוז שבתחומו כלול שטחה של התכנית; לדיון בוועדה המחוזית על תיקון טעות סופר בתכנית יוזמן מהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה כלול שטחה של התכנית.

(ד) החליט מוסד תכנון על תיקון טעות סופר בתכנית, תפורסם הודעה על תיקונה של התכנית בדרך שבה מתפרסמת הודעה על אישורה של תכנית; מסמכיה המתוקנים של התכנית יהיו פתוחים לעיון הציבור בדרך ובמקום שבו פתוחים לעיון הציבור מסמכי תכנית תקפה.

233. פקיעת תכנית (א) מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית מועד לפקיעתה, כולה או חלקה, או לפקיעתה של הוראה מהוראותיה (בחוק זה – הוראת פקיעה); בתכנית כאמור ניתן לקבוע הוראה המסמיכה את מוסד התכנון לדחות את המועד שנקבע לפקיעה.

(ב) נקבעה בתכנית הוראת פקיעה, תקבע התכנית את ההוראות שיחולו בשטח שעליו חלה התכנית לאחר פקיעתה, ויכול שתקבע בה כי תחול התכנית שקדמה לתכנית בה נקבעה הוראת הפקיעה, כולה או חלקה.

סימן ב': הוראת שינוי בתכנית

234. הוראת שינוי בתכנית הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית, לבקשת שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה, להורות למוסד תכנון מוסמך, למעט המועצה הארצית, לשנות את הוראותיה של תכנית הכוללת הוראות מפורטות, כולן או חלקן (בחוק זה – הוראת שינוי), אם ראתה שהוראת השינוי דרושה על מנת להבטיח המשך קיומו של מתקן ביטחוני ופעילותו התקינה, למנוע פגיעה בסודיות המתקן או בפעילות המתבצעת בו או למנוע סיכון לנפש או לרכוש עקב פעילותו או למנוע פגיעה בבטיחות טיסה.

235. סייגים להוראת שינוי לא תיתן הוועדה למתקנים ביטחוניים הוראת שינוי שעניינה הפסקת השימוש בבניין מגורים או הגבלה על השימוש בו העלולה לגרום להכבדה ניכרת על השימוש בו למגורים, אלא אם כן הובטח, להנחת דעתה, שהועמד לרשותו של המתגורר בנכס דיור חלוף וניתנה לו הזדמנות סבירה להתחיל ולהתגורר בו, או, אם רצה בכך, שולמו לו פיצויים כדי השגת דיור חלוף.

236. הודעה על הוראת שינוי והדיון בה (א) החליטה הוועדה למתקנים ביטחוניים שיש מקום לכאורה ליתן הוראת שינוי, תודיע על כך לבעל הקרקע שעליה עתידה לחול הוראת השינוי ולכל מי שעלול, לדעתה של הוועדה, להיפגע מההוראה, ותיתן להם הזדמנות להגיש את התנגדותם להוראת השינוי בתוך תקופה שתקבע, ואשר לא תפחת מ-30 ימים; על אף האמור רשאית הוועדה למתקנים ביטחוניים לקבוע תקופה קצרה יותר להגשת התנגדות, אם ראתה שיש בכך צורך מחמת דחיפות מיוחדת.
- (ב) הוגשו התנגדויות להוראת השינוי, תדון בהם הוועדה למתקנים ביטחוניים, ורשאית היא לקבל את ההתנגדות, כולה או חלקה, או לדחותה.
- (ג) בתום הדיון בהתנגדויות תחליט הוועדה למתקנים ביטחוניים לאשר את ההוראה לשינוי כפי שהודע עליה כאמור בסעיף קטן (א) או בשינויים שתקבע, או לדחותה.
237. פרסום הוראת שינוי הוראת שינוי תפורסם בדרך שבה מפרסמים הודעה על אישורה של תכנית; הוראת השינוי ומסמכי התכנית כפי ששוננו יהיו פתוחים לעיון הציבור בדרך ובמקום שבו פתוחה לעיון התכנית שאותה שינתה ההוראה.
238. תוקפה של הוראת שינוי אישרה הוועדה למתקנים ביטחוניים הוראת שינוי, יראו את התכנית כאילו שונתה כפי שהורתה הוועדה; תוקפו של שינוי כאמור יהיה ממועד פרסום הוראת השינוי או ממועד מאוחר יותר, כפי שתקבע הוועדה; לא יהיה בהגשת עתירה לבית המשפט כשלעצמה כדי לעכב את ביצועה של ההוראה.
239. פיצוי בשל הוראת שינוי נפגעו מקרקעין על ידי הוראת שינוי, יראו אותם כמקרקעין שנפגעו עקב תכנית כאמור בפרק א' לחלק ו', ויחולו הוראות חוק זה החלות על פגיעה כאמור, ובלבד שהחייבת בפיצוי תהיה המדינה.

פרק ב': הכנת תכנית

240. הודעה על הכנת תכנית (א) הורה מוסד תכנון על הכנת תכנית (למחוק: מתאר ארצית, תכנית מתאר מקומית-כוללנית או תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד, יפרסם הודעה על הכוונה להכין תכנית (בחוק זה – הודעה על הכנת תכנית).
- (ב) מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית מתאר מקומית רשאי, לפי שיקול דעתו, אם לפי בקשת מעוניין בדבר ואם מיוזמתו, לפרסם הודעה על הכנת תכנית שאינה תכנית על פי סעיף קטן (א).
- (ג) הודעה על הכנת תכנית תפרט את מרחב התכנון המקומי שעליו עתידה לחול התכנית, את גבולותיה המתוכננים ואת עיקריה.
- (ד) הודעה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון המוסמך.
241. תנאים לעניין היתרים (א) מוסד תכנון מוסמך רשאי, לפי בקשה או מיוזמתו, לקבוע תנאים -

(1) האוסרים על מתן היתרים, לרבות היתרים לשימוש חורג או היתרים הכוללים הקלות, כולם או חלקם, שאינם תואמים את עיקרי התכנית המצויה בשלבי הכנה (בסעיף זה – היתרים);

(2) המגבילים מתן היתרים;

(3) המתנים מתן היתרים בתנאים (בפרק זה – תנאים).

(ב) הודעה כאמור תפורסם בעיתון ובאתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ג) לא פורסמה הודעה על הכנתה של התכנית שבשלה נקבעו התנאים על פי סעיף זה, תכלול ההודעה גם את הפרטים הנדרשים על פי סעיף 240.

(ד) תחילתם של תנאים כאמור בסעיף קטן (א) הוא מיום פרסום ההודעה עליהם בעיתון כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן קבע מוסד התכנון מועד מאוחר יותר.

242. תוקפם של תנאים (א) תוקפם של תנאים כאמור בסעיף 241 יהיה לשנה אחת; מוסד התכנון להוצאת היתר רשאי להאריך את התקופה בתקופות נוספות שכל אחת מהן לא תעלה על שנה אחת, ובלבד שסך התקופה בה יעמדו התנאים בתוקפם לא תעלה על חמש שנים.

(ב) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), תוקפם של תנאים יפקע במועד הפקדתה של התכנית או במועד החלטה לדחותה, לפי המוקדם.

243. תנאים להיתר או שימוש לאחר הפקדת תכנית (א) החליטו המועצה הארצית או הוועדה המחוזית להפקיד תכנית, רשאיות הן לקבוע תנאים כאמור בסעיף 241(א).

(ב) על פרסום הודעה על תנאים לפי סעיף זה ועל תחילתם יחולו ההוראות סעיפים 241(ב) ו-(ד).

(ג) תוקפם של תנאים כאמור בסעיף קטן (א) יהיה לשנה אחת; מוסד התכנון רשאי להאריך את התקופה בתקופות נוספות שכל אחת מהן לא תעלה על שנה אחת, ובלבד שהתקופה שבה יעמדו התנאים בתוקפם לא תעלה על שלוש שנים.

(ד) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ג), תוקפם של תנאים כאמור באותו סעיף קטן יפקע במועד כניסתה לתוקף של התכנית שבשלה נקבעו או במועד ההחלטה לדחותה, לפי המוקדם.

244. ערר על תנאים להוצאת היתר או שימוש (א) הרואה עצמו נפגע מתנאים כאמור בסעיפים 241 או 243 רשאי לפנות, בתוך 45 ימים ממועד שפורסמה הודעה בעיתון על קביעתם, למוסד התכנון שקבע אותם, ולבקשו לבטלם, לשנותם או לקצר את פרק הזמן לתוקפם.

(ב)

(1) נקבעו תנאים כאמור על ידי ועדה מקומית, רשאי מי שבקשתו לפי סעיף קטן (א) לא התקבלה, לערור על החלטה זו, בתוך 30 יום מיום שהומצאה לו, לוועדת הערר לתכניות;

(2) נקבעו תנאים כאמור על ידי ועדה מחוזית, רשאי מי שבקשתו לפי סעיף זה לא התקבלה לערור על החלטה זו, בתוך 30 ימים מיום שהומצאה לו, לוועדת הערר הארצית.

פרק ג': הגשת תכנית והצעה לתכנון

סימן א': הגשת תכנית ומסמכיה

מסמכי התכנית 245. (א) תכנית תכלול תקנון ותשריט השטח שעליו היא חלה (בחוק זה – תחום התכנית).

(ב) בתשריט יסומנו ייעודי הקרקע ברמת הפירוט הדרושה לפי סוגה של התכנית, וכל עניין אחר שיש לסמנו בתשריט לפי חוק זה; תשריט ותקנון לתכנית שאינה תכנית מתאר ארצית ייערכו לפי מתכונת אחידה ויכללו מידע, פרטים ונתונים שקבע השר.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), תכנית שאינה משנה את ייעודי הקרקע בתחומה, וכן תכנית כללית, יכול שיכללו תשריט המסמן את תחום התכנית בלבד.

(ד) תכנית הכוללת הוראות מפורטות, למעט תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד ותכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד, תכלול נספחים אלה בלבד (בחוק זה – נספחי התכנית):

(1) מסמך הכולל הוראות ותשריט בעניין הסדרי התנועה והחנייה בתחום התכנית (בחוק זה – נספח תחבורתי); לא יהיה בנספח תחבורתי כאמור כדי לגרוע מסמכויות רשות התמרור והמפקח על התעבורה לפי פקודת התעבורה;

(2) מסמך הכולל הנחיות לעיצוב נופי וסביבתי ולטיפול בסביבה בתחום התכנית למניעה או מזעור ההשפעה הסביבתית של התכנית (בחוק זה – נספח סביבתי);

(3) מסמך הכולל הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי של הבניינים בתחום התכנית (בחוק זה – נספח בינוי), ובלבד שלא יצורף לתכנית נספח בינוי אלא אם כן השטח שעליו היא חלה, כולו או חלקו, מיועד לשימור או הוא בעל מאפיינים מיוחדים אחרים המצדיקים צירופו של נספח כאמור;

(4) כל נספח אחר שיש לצרפו לתכנית על פי הוראותיה של תכנית הגבוהה ממנה בדרגה או נספח אחר שקבע השר.

(ה) נספחי התכנית יהיו חלק מהוראותיה.

(ו) מוסד תכנון שהורה על עריכת תכנית רשאי לקבוע שאין לצרף לאותה תכנית נספח אחד או יותר מהנספחים המפורטים בסעיף קטן (ד)(1)-(3), אם ראה שאין בהם צורך נוכח מהותה של התכנית או מאפייניה.

(ז) מתכנן מוסד התכנון רשאי, לבקשתו של מגיש תכנית, לקבוע שאין לצרף לתכנית נספח אחד או יותר מהנספחים המפורטים כאמור, אם ראה שאין בהם צורך נוכח מהותה של התכנית או מאפייניה.

(ח) השר רשאי לקבוע סוגי תכניות שבהן לא יידרש צירוף אחד או יותר מהנספחים המפורטים כאמור.

הגשת תכנית 246. (א) תכנית תוגש למוסד התכנון המוסמך על ידי מגיש התכנית, ובתכנית שמוסד התכנון הורה על הכנתה – על ידי מי שמוסד התכנון קבע שיערוך אותה, באופן שקבע השר, לרבות הגשה מקוונת.

(ב) הוגשה תכנית לוועדה מחוזית, יעביר מגיש התכנית העתק ממנה לוועדה המקומית שבתחום מרחב התכנון שלה נכלל שטחה של התכנית.

(ג) הוגשה תכנית, למעט תכנית מתאר ארצית שאינה מפורטת, החלה על אחד מאלה, תישלח הודעה על הגשתה לאלה:

(1) מקום קדוש – לשר האחראי על חוק השמירה על המקומות הקדושים, או מי שהוא מינה לעניין זה;

(2) שטח המיועד בתכנית לבית עלמין, או שטח המשמש לבית עלמין או תכנית המייעדת שטח לבית עלמין – לשר המופקד על אותו בית עלמין או מי שהוא מינה לעניין זה;

(3) שטח עתיקות מוכרז – למנהל רשות העתיקות;

(4) תכנית המאפשרת בנייה מתחת למישורי הגבלות בנייה – למנהל רשות התעופה האזרחית כמשמעותו בחוק רשות התעופה האזרחית, התשס"ה-2005⁵¹; לעניין זה, "מישורי הגבלות בנייה" – מרחבים מוגדרים מתחת לנתיבי טיסה או בקרבת שדות תעופה או מנחתים, שנקבעו בידי רשות שדות התעופה האזרחית;

(5) תכנית למבני ציבור או תכנית המייעדת קרקע למגורים ל-400 יחידות דיור או יותר – לשר הרווחה והשירותים החברתיים או מי שהוא מינה לכך.

247. (א) הגשתה של תכנית שהמוסד המוסמך לאשרה הוא הוועדה המחוזית או הוועדה המקומית, תהיה לפי תנאים שקבע השר (בחוק זה – תנאים להגשת תכנית), שמטרתם להבטיח כל אלה:

תנאים להגשת
תכנית, מסמך רקע
חברתי כלכלי
ותסקיר השפעה על
הסביבה

- (1) התכנית הוגשה על ידי מי שרשאי להגישה לפי חוק זה;
- (2) התכנית ערוכה בהתאם למתכונת שקבע השר על פי סעיף 245(ב);
- (3) מוסד התכנון יוכל לבדוק את התאמתה של התכנית המוצעת לתכניות גבוהות ממנה בדרגה ואת השפעותיה **הצפויות**;
- (4) בתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה, מוסד התכנון יוכל לבדוק את קיומה של ההסכמה הנדרשת לפי חוק זה.

(ב) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א) רשאי השר לקבוע סוגי תכניות מתאר מקומיות כוללניות שתנאי להגשתן הוא עריכת מסמך רקע חברתי כלכלי; מסמך רקע חברתי כלכלי כאמור יתייחס לנושאים וייערך על פי כללים שיקבע השר.

(ג)

- (1) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), **(למחוק: רשאי)** השר, בהסכמת השר להגנת הסביבה, **יקבע** סוגי תכניות שתנאי להגשתן הוא עריכת תסקיר השפעה על הסביבה, ולעניין מתקנים ביטחוניים, גם בהסכמת שר הביטחון;
- (2) תסקיר השפעה על הסביבה ייערך על פי כללים שיקבעו השר והשר להגנת הסביבה;

⁵¹ ס"ח התשס"ה, עמ' 130 ;

(3) קבע השר להגנת הסביבה תנאי כשירות לעורך תסקיר השפעה על הסביבה, ייערך וייחתם התסקיר על ידי מי שמתקיימים בו תנאי הכשירות שקבע השר להגנת הסביבה;

(4) קבע השר סוגי תכניות שתנאי להגשתן הוא הגשת תסקיר השפעה על הסביבה, יהווה התסקיר תנאי מהתנאים להגשת תכנית כאמור בסעיף קטן (א).

(ב) לא יקבע מוסד תכנון תנאים נוספים להגשתה של תכנית מעבר לאלה שקבע השר לפי סעיפים קטנים (א) או (ב).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ג), השר והשר להגנת הסביבה, בהסכמת שר האוצר, רשאים לקבוע כי נדרש תסקיר השפעה על הסביבה כתנאי להגשתה של תוכנית מסוימת, אם ראו שיש לה השפעה ניכרת על הסביבה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1) השר, בהסכמת השר להגנת הסביבה, רשאים לקבוע, כי תסקיר השפעה על הסביבה בתכנית מסוימת, ייערך שלא על פי כללים שנקבעו כאמור, מחמת מאפייניה המיוחדים של אותה תכנית.

(ה) חויבה הגשת תכנית באגרה לפי חוק זה, יהיה תשלום האגרה תנאי להגשתה.

סימן ב': הצעה לתכנון

הצעה לתכנון 248. (א) מי שרשאי להגיש למוסד תכנון תכנית מהסוגים שקבע השר, רשאי להגיש לו הצעה לתכנון המתייחסת לאותה תכנית (להלן – הצעה לתכנון); תקנות כאמור יתייחסו לגודל השטח שעליו חלה התכנית, למאפייני הסביבה שבה היא מתוכננת, למאפייניה של התכנית, מורכבותה, טיב הבינוי וסוגי הפיתוח המוצעים בה, לרבות היותה תכנית לתשתיות, ולאופן הגשתה, לרבות הגשה מקוונת.

(ב) הצעה לתכנון לעניין תכנית בסמכות הוועדה המקומית ניתן להגישה גם להתייחסות נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית; הוגשה הצעה לתכנון להתייחסות נציג השר כאמור, תוגש התייחסותו חמישה ימי עבודה, לפחות, לפני הדיון בוועדה מקומית.

(ג) הצעה לתכנון תכלול:

(1) תשריט שבו יסומן השטח שעליו עתידה לחול התכנית וייעודי הקרקע העיקריים שייכללו בתחומה;

(2) מסמך המפרט את היקפי הבינוי הכוללים ואת סוגי הפיתוח המוצעים בתכנית.

(ד) להצעה לתכנון תצורף חוות דעת חתומה בידי מי שערך את ההצעה לתכנון ובידי עורך דין, המפרטת את כל התכניות החלות על השטח שעליו עתידה לחול התכנית ואת התאמתה לתכניות גבוהות ממנה בדרגה.

דיון מקדמי בהצעה 249. (א) הוגשה למוסד תכנון הצעה לתכנון, יקיים בה מוסד התכנון דיון ויקבל לתכנון החלטה בעניינה בתוך 45 ימים מיום שהוגשה.

(ב) מתכנן מוסד התכנון יגיש למוסד התכנון חוות דעת בנוגע להצעה לתכנון, שבה יפרט את התייחסותו הכללית אליה, את חוות דעתו בנוגע להתאמתה לתכניות גבוהות ממנה בדרגה, בהסתמך בין היתר על חוות הדעת שצורפה להצעה לתכנון כאמור בסעיף 248(ד), ולמגמות התכנון במחוז או במרחב התכנון המקומי, לפי העניין, ואת המלצותיו בנוגע להמשך קידומה של ההצעה לתכנון; מתכנן מוסד התכנון יפרט בחוות דעתו אם ראוי יהיה לדעתו לדחות את התכנית אם תוגש, לקדמה או להכניס בה שינויים מהותיים, ואת הבדיקות או חוות הדעת המקצועיות שיש לבצע על מנת לאפשר למוסד התכנון לבחון את ההצעה לתכנון ואת השפעותיה.

(ג) מוסד התכנון הדן בהצעה לתכנון יקבל החלטה בדבר עמדתו ביחס אליה, ורשאי הוא להחליט שאין מקום לקדם את ההצעה לתכנון, שיש אפשרות עקרונית לקדם את ההצעה לתכנון, או שתהיה אפשרות עקרונית לקדם את ההצעה לתכנון אם יוכנסו בה שינויים מהותיים שהצביע עליהם; כן רשאי מוסד התכנון להחליט שלצורך דיון בתכנית שעיקריה נכללו בהצעה לתכנון, יהיה צורך בבדיקות וחוות דעת מקצועיות בנושאים שייקבעו על ידיו.

(ד) הוגשה למוסד התכנון תכנית שעיקריה נדונו על ידיו כהצעה לתכנון, יקבל מוסד התכנון החלטה בתכנית בשים לב להחלטתו בנוגע להצעה לתכנון ולזמן שחלף ממועד קבלת ההחלטה.

פרק ג': בדיקתה של תכנית במוסד תכנון, קליטתה והדיון בה

סימן א': בדיקה מוקדמת

בדיקה מוקדמת של 250. (א) הוגשה תכנית למוסד תכנון, יבדוק מתכנן מוסד התכנון אם היא עומדת בתנאים להגשת תכנית (בחוק זה – בדיקה מוקדמת); עמדה תכנית בבדיקה מוקדמת, תיקלט במוסד התכנון (בחוק זה – קליטת תכנית).

(ב) לא עמדה התכנית בבדיקה מוקדמת, תישלח למגיש התכנית או למי שמוסד תכנון הטיל עליו לערוך תכנית, בתוך 14 ימים מיום הגשתה, הודעה על כך שהתכנית לא נקלטה מחמת שלא עמדה בתנאים להגשת תכנית; בהודעה יפורטו התנאים להגשה שבהם לא עמדה התכנית.

(ג) תכנית שהגשתה חייבת בתשלום אגרה ולא שולמה האגרה בעבורה, יראו אותה כתכנית שלא עמדה בתנאים להגשתה.

(ד) לא נקלטה תכנית מחמת שלא עמדה בתנאים להגשת תכנית, יוחזר למגיש התכנית חלק מהאגרה ששולמה בעד הגשת התכנית, כפי שקבע השר.

(ה) לא נשלחה הודעה לעניין אי-קליטתה של תכנית במועד האמור בסעיף קטן (ב), יראו את התכנית כתכנית שנקלטה; ואולם אם לא צורפו לתכנית כל המסמכים הדרושים לפי חוק, לא יחליט מוסד תכנון על הפקדתה של תכנית אלא אם כן יתקיימו התנאים לקליטתה.

(ו) בסעיף זה, "תכנית" – למעט תכנית מתאר ארצית.

251. הודעות על קליטת תכנית (א) נקלטה תכנית בוועדה מקומית, תישלח הודעה על קליטתה בתוך שלושה ימי עבודה למתכנן המחוז, לנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית, לחברים מקרב הציבור בוועדה המקומית ולמשקיפים בה; להודעה יצורפו מסמכים שקבע השר.

(ב) נקלטה תכנית בוועדה המחוזית, תישלח הודעה על קליטתה בתוך שלושה ימי עבודה לחברי הוועדה המחוזית ולמהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה כלול השטח שעליו חלה התכנית; להודעה לנציגי שר התחבורה והבטיחות בדרכים והשר להגנת הסביבה בוועדה המחוזית יצורפו מסמכים שקבע השר.

(ג) השר יקבע את פרטי ההודעות שיש לשלוח לפי סימן זה, ויפורט בהן התאריך שנקבע לדיון בתכנית במוסד התכנון.

252. הודעה על ידי מגיש תכנית לבעל עניין בקרקע (א) נקלטה תכנית שהוגשה על ידי בעל עניין בקרקע שהוא בעל הזכויות בחלק מהקרקע או שהוא בעל זכויות במשותף בה, יודיע מגיש התכנית בתוך שלושה ימי עבודה מקליטתה של התכנית לבעל יתרת הקרקע או לבעלים האחרים של הקרקע על הגשתה של התכנית, ויצרף להודעתו מסמכים שקבע השר, וכן הודעה על תאריך הדיון שנקבע במוסד התכנון.

(ב) העתק ההודעה כאמור בסעיף קטן (א) יועבר למוסד התכנון, ואם לא הועבר כאמור בתוך 7 ימי עבודה ממועד קליטת התכנית, יראו את התכנית כתכנית שקליטתה בוטלה.

סימן ב': דיון והחלטה על הפקדת תכנית

מועד הדיון בתכנית 253. (א) בתוך 45 ימים מיום קליטתה של תכנית שאינה תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד או תכנית מתאר מקומית-כוללנית, יקיים בה מוסד התכנון דיון; בתוך 90 ימים מיום קליטתה של תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד או של תכנית מתאר מקומית-כוללנית, יקיים בה מוסד התכנון דיון (בחוק זה – דיון בהפקדה).

(ב) נקלטה תכנית כאמור בוועדה המחוזית, תועבר ליועץ התחבורה של הוועדה המחוזית וליועץ לענייני סביבה של הוועדה המחוזית.

הגשת חוות דעת 254. (א) מתכנן מוסד התכנון, ובוועדה מקומית שאינה ועדה מקומית-מחוזית או ועדה מיוחדת, לגבי תכנית שנדרשת לגביה חוות דעת הצוות המקצועי – הצוות המקצועי, יגישו לחברי מוסד התכנון ולמשקיפים בו, לא יאוחר מארבעה ימי עבודה לפני מועד הדיון בתכנית, חוות דעת תכנונית בכתב הסוקרת את כל אלה:

- (1) עיקרי התכנית;
- (2) עיקרי השינויים המוצעים בה בהתייחס למצב התכנוני הקיים;
- (3) הוראותיהן של התכניות הגבוהות ממנה בסולם העדיפות של תכניות ומידת התאמתה של התכנית אליהן;
- (4) השפעותיה של התכנית המוצעת על ההיבטים התכנוניים השונים הנוגעים לתכנית ולסביבתה;
- (5) המלצותיהם ביחס אליה;
- (6) השטחים המיועדים למבני ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים ולתשתיות, הנדרשים לצורך התכנית המוצעת ולקיומם בתחומה של התכנית ובסביבתה הקרובה באופן ובכמות הנותנת מענה לצרכים הנובעים מהתכנית;
- (7) קיומם של שטחים ותשתיות כאמור בתחומה של הרשות המקומית באופן ובכמות הנותנת מענה לצרכיה אם תאושר התכנית המוצעת;
- (8) לעניין תכנית החלה על אתר מוצע לשימור – חוות הדעת תתייחס גם לעניין זה.

(ב) המליצו מתכנן מוסד התכנון או הצוות המקצועי, לפי העניין, להפקיד את התכנית בשינויים, יפרטו את עיקרם של השינויים המוצעים על ידיהם.

(ג) בתכנית שהוגשה לוועדה המחוזית -

(1) ראה מתכנן המחוז שיש צורך בחוות דעת מקצועיות נוספות, יצרפן לחוות דעתו ;

(2) בתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה, תצורף, בנוסף לאמור בפסקה (1), חוות דעת היועץ השמאי של הוועדה המחוזית בנוגע להתאמתה של הקצאת הקרקע המוצעת בה להוראותיו של חוק זה.

(ד)

(1) בתכנית שהוגשה לוועדה המקומית תכלול חוות הדעת של מהנדס הוועדה המקומית או הצוות המקצועי, התייחסות להיבטים התחבורתיים של התכנית, לרבות תנועה וחנייה, להיבטי הסביבתיים ולכל עניין אחר הדרוש לדעת מהנדס הוועדה המקומית לצורך בחינתה של התכנית והחלטה בה ;

(2) בתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה תצורף, בנוסף לאמור בפסקה (1), חוות דעת היועץ השמאי של הוועדה המקומית בנוגע להתאמתה של הקצאת הקרקע המוצעת בה להוראותיו של חוק זה.

(ה) צורף לתכנית תסקיר השפעה על הסביבה, יתייחסו חוות הדעת כאמור בסעיף קטן (ד), או התייחסות נציג השר להגנת הסביבה כאמור בסעיף קטן (ו), או חוות הדעת הסביבתית כאמור בסעיף קטן (ז), להיבטים הסביבתיים, לעמידתו של התסקיר בכללים לעריכת תסקירים כאמור בסעיף 247(ב)(2), לממצאיו של התסקיר ולהוראות שיש לכלול בתכנית בהתייחס לממצאים אלה.

(ו) כל חבר במוסד תכנון וכן חבר במוסד תכנון שמוסד התכנון הדן בהפקדת תכנית הוא ועדת המשנה שלו, והמשקיף בו, ולעניין תכנית בסמכות הוועדה המקומית או הוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות, גם נציג שר בוועדה המחוזית, ולעניין תכנית בוועדת המשנה לשיכונים ציבוריים, גם נציג שר החינוך, רשאי להגיש למוסד התכנון הדן בהפקדת תכנית חוות דעת בכתב, לא יאוחר מארבעה ימי עבודה לפני הדיון ; לא הגיש חבר ועדה מחוזית חוות דעת בכתב במועד האמור, לא יוכל עוד להגיש חוות דעת למוסד התכנון.

(ז) לא הגיש נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים או נציג השר להגנת הסביבה במוסד התכנון חוות דעת במועד שנקבע לכך בסעיף קטן (ו), תוגש למוסד התכנון חוות דעת תחבורתית, ערוכה בידי יועץ התחבורה של מוסד התכנון, או חוות דעת סביבתית, ערוכה בידי היועץ לענייני סביבה של מוסד התכנון, לפי העניין, לא יאוחר משני ימי עבודה לפני הדיון, אלא אם כן קבע מתכנן מוסד התכנון שלתכנית הנדונה אין השפעות תחבורתיות או סביבתיות משמעותיות, ושאין צורך בחוות דעת כאמור. לעניין פסקה זו- "מוסד תכנון"- הועדה המחוזית וועדות המשנה שלה, המועצה הארצית וועדות המשנה שלה, למעט ועדת המשנה לתשתיות.

(ח) כל מי שיש לשלוח לו הודעה על תכנית כאמור בסעיף 246(ג), רשאי להגיש למוסד תכנון הדן בהפקדת תכנית חוות דעת בכתב לגבי העניין שבשלו נשלחה לו הודעה כאמור, לא יאוחר מארבעה ימי עבודה לפני הדיון.

(ט) הוראות סעיף זה, בשינויים המחויבים, יחולו על דיון בערר על דחייתה של תכנית טרם הפקדתה.

(א) הדיון בהפקדה בתחילתו יהיה פומבי, וייפתח בהצגתה של התכנית על ידי מגיש התכנית או מי מטעמו, ובתכנית שמוסד התכנון הורה על עריכתה – על ידי מתכנן מוסד התכנון או מי מטעמו.

תחילת דיון
בהחלטה להפקדת
תכנית

(ב) לדיון בתכנית שהוגשה על ידי בעל עניין בקרקע, כמשמעותו בסעיף 177(ג)(1) ו-2, יוזמנו כל בעלי הזכויות ביתרת הקרקע או הבעלים המשותפים האחרים בה, ותינתן להם הזדמנות להעיר את הערותיהם; הועלתה על ידי בעל זכויות ביתרת הקרקע טענה לפיה התכנית המוצעת פוגעת בו, ידון בה מוסד התכנון; ראה מוסד התכנון שהתנאי כאמור בסעיף 177(ג)(2) לא התקיים, ידחה את התכנית.

(ג) (1) לדיון בתכנית במועצה הארצית או בוועדת משנה שלה יוזמן מתכנן המחוז שבתחומו כלול השטח שעליו חלה התכנית, ובדיון בתכנית מתאר ארצית מפורטת – גם מהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה כלול שטחה של התכנית;

(2) לדיון בתכנית בוועדה המחוזית או בוועדת משנה שלה יוזמן מהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה כלול שטחה של התכנית;

(3) לדיון בתכנית בוועדה המקומית או בוועדת משנה שלה יוזמן נציג שר בוועדה המחוזית אם הגיש חוות דעתו לפי סעיף 254(ו);

(4) לדיון בתכנית בוועדה מרחבית יוזמן מהנדס הרשות המקומית שבתחומה כלול השטח שעליו חלה התכנית;

(5) לדיון בוועדת משנה של מוסד תכנון יוזמן חבר מוסד התכנון שאינו חבר ועדת המשנה, או נציג שר בוועדה המחוזית, לפי העניין, אם הגיש חוות דעת בכתב כאמור בסעיף 254(ו), ותינתן לו הזדמנות להציג את חוות דעתו בפני מוסד התכנון ;

(6) לדיון במוסד תכנון יוזמן כל מי שהגיש חוות דעת לפי סעיף 254(ז), ותינתן לו או למי מטעמו ההזדמנות להציג את עמדתו.

256. (א) בתום הדיון הפומבי יקיים מוסד התכנון דיון פנימי בתכנית ; בסעיף זה, "מוסד תכנון" – למעט ועדה מקומית שאינה ועדה מקומית-מחוזית. דיון בהחלטה להפקדת תכנית

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מתכנן המחוז שהוזמן לדיון כאמור בסעיף 255(ג)(1), או נציגו מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית, יורשה להשתתף בדיון הפנימי במועצה הארצית.

(ג) המועצה הארצית והוועדה המחוזית רשאיות להתיר למהנדס הוועדה המקומית להשתתף בדיון הפנימי במועצה הארצית או בוועדה המחוזית, לפי העניין, ובלבד שהתכנית לא הוגשה על ידי הוועדה המקומית, ובוועדה ברשות אחת – גם על ידי הרשות המקומית.

(ד) לא ישתתף מהנדס ועדה מקומית בדיון בתכנית למתקן ביטחוני אלא אם כן אישר שר הביטחון או מי מטעמו שאין מניעה לכך מטעמים של ביטחון המדינה.

257. (א) בתום הדיון האמור בסעיף 256, יחליט מוסד התכנון להפקיד את התכנית, להפקידה בתנאים או לדחותה וינמק את החלטתו. תוצאות דיון בהחלטה להפקדה

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי מוסד תכנון, בנסיבות מיוחדות שינמק, להחליט להמשיך את הדיון בתכנית בישיבה נוספת, אם ראה שלצורך קבלת החלטה בתכנית נדרשים מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת, או נדרשת בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בדיון שקיים בתכנית.

(ג) החליט מוסד התכנון להמשיך את הדיון בתכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יקיים בה דיון פנימי נוסף בתוך 14 ימים ממועד הדיון הראשון בה ; בדיון זה יחליט מוסד התכנון להפקיד את התכנית, להפקידה בתנאים או לדחותה, ואחד מאלה בלבד.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), מוסד התכנון הדן בתכנית מתאר ארצית, בתכנית מתאר מקומית-כוללנית או בתכנית מקומית-נוסח מאוחד, רשאי לקיים דיונים נוספים אם לא סיים את הדיון בה, ובלבד שיקבל החלטה לפי הוראות סעיף קטן (א) בתוך שישה חודשים מיום שהתקיים בה הדיון הראשון, ולעניין תכנית מתאר מקומית-כוללנית שאינה חלה על מרחב התכנון המקומי כולו – בתוך 90 ימים מהמועד האמור.

(ה) לא דנה ועדה מקומית בתכנית, או שלא קיבלה החלטה לעניין הפקדתה במועדים הקבועים לכך בחוק זה, יראו את התכנית כאילו נדחתה.

תנאים להפקדת תכנית 258. (א) תנאים להפקדתה של תכנית יכול שיתייחסו לתיקונים שיש להכניס במסמכי התכנית על מנת שניתן יהיה להפקידה, או לתנאים שמוסד התכנון סבר שהם חיוניים על מנת לאפשר את אישורה של התכנית או מימושה. (למחוק: , ואולם, לא יתנה מוסד תכנון הפקדתה של תכנית, אלא באישור, בתיאום או בחוות דעת של מי שאישורו, תיאום עמו או חוות דעתו נדרשים לפי הוראות חוק זה או חוק אחר.)

(ב) לא יתנה מוסד תכנון הפקדתה של תכנית אלא באישור, בתיאום או בחוות דעת של מי שאישורו, תיאום עמו או חוות דעתו (למחוק: אינם) נדרשים לפי הוראות חוק זה או חוק אחר.

(ג) לא יתנה מוסד תכנון הפקדתה של תכנית בתנאי, אלא אם כן סבר שניתן לקיימו או שהוא צפוי להתקיים בתוך 60 ימים.

(ד) סבר מוסד התכנון שהתקיימותו של תנאי הוא הכרחי על מנת לאפשר אישורה של התכנית או מימושה, והוא אינו ניתן למילוי בתוך התקופה הקבועה בסעיף קטן (ג), אך יש סיכוי סביר שניתן יהיה להשלימו בתוך התקופה הכוללת הקבועה בחוק לאישורה של תכנית, רשאי הוא לאשר את הפקדת התכנית ולקבוע שאישורה של התכנית יותנה בקיומו של אותו תנאי.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ג), מוסד תכנון הדן בתכנית מתאר ארצית, בתכנית מתאר מקומית-כוללנית או בתכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד רשאי לקבוע תנאים להפקדתה ולקבוע את המועד לקיומם, אף אם התקופה הדרושה להשלמתם ארוכה מזו הקבועה בסעיף קטן (ג), ובלבד שלא תעלה על שישה חודשים.

(א) הורה מוסד תכנון על הכנסת שינויים במסמכי התכנית שהוגשה כתנאי להפקדתה, יתקן מגיש התכנית, או מי שמוסד התכנון הטיל עליו לערוך את התכנית, את מסמכי התכנית ויגישה למתכנן מוסד התכנון כשהיא מתוקנת בהתאם להחלטת מוסד התכנון, בתוך 60 ימים מיום פרסומה של החלטת מוסד התכנון באתר האינטרנט של המוסד או מיום שהומצאה לו ההחלטה, לפי המוקדם.

(ב) הוגשו למוסד תכנון מסמכים מתוקנים, יבדוק אותם מתכנן מוסד התכנון; ראה מתכנן מוסד התכנון שהמסמכים לא תוקנו בהתאם להחלטת מוסד התכנון, יודיע על כך למגיש התכנית בתוך שבעה ימי עבודה מיום שהוגשו לו המסמכים ויפרט את התיקונים הנדרשים בהם; הודיע מתכנן מוסד התכנון כאמור, יוגשו המסמכים המתוקנים בתוך שבעה ימי עבודה מיום קבלת ההודעה.

(ג) לא הוגשו למוסד התכנון מסמכים מתוקנים במועדים הקבועים בסעיפים קטנים (א) או (ב), או קבע מתכנן מוסד התכנון כי המסמכים שהוגשו בעקבות הודעתו לא תוקנו על פי הוראותיו, יראו את המגיש כמי שלא הגיש למוסד התכנון מסמכים מתוקנים במועד.

(ד) החלטת מוסד תכנון להפקיד תכנית בטלה בהתקיים אחד מאלה:

(1) לא הוגשו למוסד התכנון מסמכים מתוקנים במועד;

(2) לא התקיימו התנאים האחרים שקבע מוסד התכנון להפקדת התכנית בתוך 60 ימים מהמועד האמור בסעיף קטן (א) **(למחוק: , ובכפוף להוראות סעיף 258(ב)(2)).**

(ה) תכנית שהחלטה על הפקדתה בטלה לפי הוראות סעיף קטן (ד), יראו אותה כתכנית שנדחתה; הודעה כי תכנית נדחתה לפי סעיף זה תישלח על ידי מזכיר מוסד התכנון למגיש התכנית בתוך שלושה ימי עבודה ותפורסם בעיתון ובאתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ו) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ה), בתכנית מתאר ארצית, בתכנית מתאר מקומית-כוללנית ובתכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד, במקום הוראות סעיפים קטנים אלה, תחול הוראה זו: עורך התכנית יתקן את התכנית על פי החלטת מוסד התכנון בתוך התקופה שקבע מוסד התכנון; לא תוקנו המסמכים בתוך התקופה שקבע מוסד התכנון או לא התקיימו התנאים האחרים שקבע מוסד התכנון כתנאי להפקדתה בתקופה שקבע מוסד התכנון כאמור בסעיף 258(ד), יקיים מוסד התכנון דיון נוסף בתכנית ויחליט בה.

סימן ג': הפקדת תכנית

(א) תכנית שהוחלט להפקידה ומולאו התנאים שנקבעו להפקדתה תופקד על ידי מוסד התכנון בדרך הקבועה לפי חוק זה.

(ב) תכנית מתאר ארצית תופקד ותהיה פתוחה לעיון הציבור באתר האינטרנט של משרד הפנים, במשרדי המועצה הארצית ובמשרדי הוועדות המחוזיות.

(ג) תכנית שהוועדה המחוזית החליטה להפקידה תופקד ותהיה פתוחה לעיון הציבור באתר האינטרנט של משרד הפנים, באתר האינטרנט של הוועדה המקומית שבתחומה כלול שטחה של התכנית ובמשרדי הוועדה המחוזית והוועדה המקומית שבתחומן כלול שטחה של התכנית.

(ד) תכנית שהוועדה המקומית החליטה להפקידה תופקד ותהיה פתוחה לעיון הציבור באתר האינטרנט של הוועדה המקומית ובמשרדי הוועדה המקומית שבתחומה כלול שטחה של התכנית.

הודעה על הפקדה 261. (א) הודעה על הפקדתה של תכנית מתאר ארצית תישלח לוועדות המחוזיות שבתחומן כלול שטחה של התכנית, וכן לחברי (למחוק: נציגי השרים ב) המועצה הארצית, בדרך שקבע השר.

(ב) הודעה על הפקדתה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית תישלח למנהל מינהל התכנון במשרד הפנים, למהנדסי הוועדות המקומיות בתחום המחוז שבתחומו כלול שטחה של התכנית, ולמהנדסי הוועדות המקומיות ומתכנן המחוז הגובלים בשטחה של התכנית, וכן לחברי (למחוק: נציגי השרים ב) הוועדה המחוזית, בדרך שקבע השר.

(ג) הודעה על הפקדתה של תכנית שהופקדה בידי ועדה מחוזית תישלח למהנדסי הוועדות המקומיות שבמרחב התכנון המקומי שלהן כלול שטחה של התכנית ולמהנדסי הוועדות המקומיות שמרחב התכנון המקומי שלהן גובל בשטחה של התכנית, וכן לחברי (למחוק: נציגי השרים ב) הוועדה המחוזית, בדרך שקבע השר.

(ד) הודעה על הפקדתה של תכנית שהופקדה על ידי ועדה מקומית תישלח למתכנן המחוז שבתחומו כלול שטחה של התכנית ולמהנדסי הוועדות המקומיות שמרחב התכנון המקומי שלהן גובל בשטחה של התכנית; מתכנן המחוז יעביר הודעה על הפקדתה של תכנית כאמור לנציגי השרים בוועדה המחוזית, בדרך שקבע השר.

(ה) הודעות על הפקדת תכניות לפי סעיפים קטנים (א)-(ד) יימסרו בתוך שבעה ימים מיום פרסום ההודעה על ההפקדה בעיתון.

(ו) טענה כי הודעה על הפקדתה של תכנית לפי סעיף זה לא נמסרה למי שחלה חובה למסור לו הודעה לפי סעיף זה, לא תישמע אלא ממני שחלה כלפיו החובה כאמור.

סמכויות השר 262. (א) הודעה על הפקדת תכנית על ידי ועדה מחוזית ועל ידי ועדה מקומית תישלח לשר; השר רשאי לקבוע סוגי תכניות שהוראה זו לא תחול עליהן.

(ב) בתוך 60 ימים מיום קבלת ההודעה על פי סעיף קטן (א) רשאי השר להודיע שהתכנית טעונה אישורו; הודיע השר כאמור, לא תפורסם הודעה על אישורה של התכנית אלא אם כן ניתן אישורו של השר.

(ג) לא הודיע השר כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 60 ימים, לא תהיה התכנית טעונה אישורו.

(ד) הועברה תכנית לאישור השר, יודיע למוסד התכנון המוסמך את החלטתו בתוך 30 ימים מיום משהועברה לו; לא הודיע השר בתוך 30 ימים כאמור, יראו את התכנית כמאושרת על ידיו.

(ה) השר רשאי להסמיך שני עובדים בכירים מקרב עובדי משרדו שיהיו נתונות להם הסמכויות לפי סעיפים קטנים (ב) עד (ד).

פרסום הודעה 263. (א) הודעה על דבר הפקדתה של תכנית תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון שהפקיד אותה ובעיתון בתוך 14 ימים מיום שהתקבלה החלטת מוסד התכנון להפקדת התכנית, או מיום שהתמלאו התנאים שנקבעו להפקדה, כאמור בסעיף 259, לפי המאוחר.

ומסירת הודעות על הפקדה

(ב) פרסום ההודעה כאמור בסעיף קטן (א) בעיתון ייעשה על ידי מגיש התכנית, על חשבונו, בנוסח שאישר מזכיר מוסד התכנון; פרסום הודעה בעיתון על תכנית שמוסד התכנון הורה על עריכתה, ייעשה על ידי מוסד התכנון.

(ג) מבלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) – על הפקדתה של תכנית איחוד וחלוקה תימסר הודעה לבעלי הזכויות בחלקות הנכנסות, ולבעלי זכויות אחרות כפי שיקבע השר, ועל הפקדתה של תכנית המייעדת קרקע לצורכי ציבור תימסר הודעה לבעלי הקרקע כהגדרתם בפרק הרביעי לחלק השלישי.

(ד) השר יקבע את פרטי ההודעה על ההפקדה ודרכי מסירתן של הודעות על פי סעיף קטן (ג); ההודעה תכלול את המען והמועד להגשת התנגדויות לתכנית.

(ה) פגם שנפל בפרסום ההודעה או במשלוח הודעה כאמור בסעיף קטן (ג) אין בו כדי לפגוע בתוקפה של הודעה על הפקדה, אלא אם כן חיווה היועץ המשפטי של מוסד התכנון את דעתו שעקב הפגם בפרסום נפגעה זכותו של מי שעלול להיפגע מהתכנית להגיש התנגדות לתכנית; חיווה היועץ המשפטי את דעתו כאמור, יקבע מוסד התכנון המוסמך את הדרך, ככל שקיימת, שבה יתאפשר למי שנפגעה זכותו להגיש התנגדות לתכנית, ואת המועדים לכך, ובלבד שלא פורסמה הודעה על אישורה של התכנית.

פרסום על גבי שלט 264. (א) הודעה על הפקדת תכנית מתאר מקומית, שאינה תכנית מתאר מקומית-כוללנית או תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד, תפורסם על חשבון מגיש התכנית, על גבי שלט במקום בולט בתחום התכנית, למשך התקופה שנקבעה להגשת התנגדויות; ההודעה תכלול פרטים שקבע השר.

(ב) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך רשאי, מטעמים שיירשמו ובהתאם לכללים שקבע השר, להורות כי על תכנית מסוימת או על סוגי תכניות לא יחולו הוראות סעיף קטן (א).

סימן ד': התנגדויות והערות

התנגדות 265. (א) כל אדם רשאי להגיש התנגדות לתכנית שהופקדה.

(ב) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), רשאים להגיש התנגדות לתכנית -

(1) רשות מקומית;

(2) ועד מקומי;

(3) ועדה מקומית;

(4) מהנדס הוועדה המקומית, לתכנית שמוסד התכנון שהפקיד אותה אינו הוועדה המקומית;

(5) ראש רשות מקומית;

(6) משרד ממשלתי, רשות שהוקמה על פי חוק או חברה ממשלתית;

(7) מתכנן מחוץ, לתכנית שמוסד התכנון שהפקיד אותה אינו הוועדה המחוזית;

(8) משקיף בוועדה המקומית, לתכנית שהופקדה על ידי הוועדה שבה הוא משקיף.

266. התנגדות תוגש למוסד התכנון המוסמך בתוך 60 ימים מהיום שבו פורסמה הודעה על הפקדתה של תכנית, ולגבי מי שיש לשלוח לו הודעה על הפקדת התכנית לפי חוק זה – ממועד קבלת ההודעה; לעניין סעיף זה – מועד פרסום ההודעה יהיה המועד המאוחר שבין הפרסומים בעיתון, באתר האינטרנט של מוסד התכנון, והפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב, אם נדרש פרסום על גבי שלט.	המועד להגשת התנגדות
267. (א) התנגדות לתכנית תוגש בכתב, תכלול את הפרטים שקבע השר בתקנות ותפרט את זיקתו של המתנגד לשטח שעליו חלה התכנית. (ב) ההתנגדות תפרט את עיקרי הוראות התכנית שלגביהן מוגשת ההתנגדות, ואת הנימוקים המצדיקים, לדעת המתנגד, את קבלתה; מתנגד הטוען שנפגע מהתכנית יפרט את הפגיעה, טיבה והיקפה ויצרף תצהיר לתמיכה בעובדות שעליהן מתבססות טענותיו; טען מתנגד שיש להכניס שינויים בתכנית או במסמך ממסמכיה, יפרט שינויים אלה. (ג) התנגדות לתכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד או לתכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד לא תתייחס אלא להתאמתה של התכנית להוראות התכניות התקפות החלות על הקרקע במועד ההחלטה על עריכתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, לפי העניין.	הנמקת התנגדות
(ד) התגלו למתנגד עובדות חדשות, שלא היו בידיעתו במועד הגשת ההתנגדות, רשאי הוא להגיש השלמה או תיקון לכתב ההתנגדות, המתייחסים לאותן עובדות, ובלבד שהתיקון כאמור יוגש עד שבעה ימי עבודה לפני המועד הקבוע לדיון.	
268. (א) התנגדויות לתכנית יישמעו על ידי חוקר אלא אם כן החליט מתכנן מוסד התכנון, על פי כללים שקבע השר, שמחמת מיעוט ההתנגדויות שהוגשו, טעמי יעילות מצדיקים את שמיעתן על ידי מוסד התכנון שהחליט על הפקדת התכנית. (ב) בתוך שלושה ימי עבודה ממועד הפקדתה של תכנית ימנה מתכנן מוסד התכנון חוקר לשמיעת ההתנגדויות לתכנית; לא ימונה חוקר לשמיעת התנגדויות לתכנית ארצית למתקנים ביטחוניים או לתכנית מתאר מקומית למתקנים ביטחוניים, אלא אם כן אישר שר הביטחון או מי שהוא מינה לעניין זה שאין מניעה למנותו מטעמים של ביטחון המדינה.	שמיעת ההתנגדויות
269. (א) הודעה על מועדי הדיונים שבהם ישמע החוקר התנגדויות תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, שבעה ימים לפחות לפני מועד הדיון.	סדרי שמיעת ההתנגדויות

(ב) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), לאותם מתנגדים שתינתן להם האפשרות להציג את התנגדותם בדיון מסוים, תישלח הודעה 14 ימים לפחות לפני מועד הדיון.

(ג) לא נכח מתנגד במועד שנקבע להצגת התנגדותו, יקריא החוקר את ההתנגדות שהוגשה על ידיו, וינהגו בה כאילו הוצגה בידי המתנגד.

(ד) חוקר רשאי לקבוע את סדרי הדיון בפניו, ככל שלא נקבעו לפי חוק זה, לרבות הזמן הקצוב לכל מתנגד להצגת התנגדותו.

(ה) מתכנן מוסד התכנון המוסמך או מי מטעמו יוזמן לדיון בהתנגדויות ויוכל להציג שאלות למתנגדים.

(ו) לדיון בהתנגדויות לתכנית שהופקדה בידי ועדה מחוזית יוזמן מהנדס הוועדה המקומית שבתחומה כלול השטח שעליו חלה התכנית, ויוכל להציג שאלות למתנגדים; מהנדס הוועדה המקומית רשאי להגיש לחוקר התייחסות בכתב להתנגדויות שיישמעו באותו דיון, לא יאוחר משלושה ימי עבודה לפני מועד הדיון; העתק מההתייחסות שהגיש מהנדס הוועדה המקומית יימסר למתנגד ולמגיש התכנית ויפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ז) מגיש התכנית יוזמן לדיון בהתנגדויות והוא רשאי להגיש לחוקר התייחסות בכתב להתנגדויות שיישמעו באותו דיון, לא יאוחר משלושה ימי עבודה לפני מועד הדיון; העתק מההתייחסות שהגיש מגיש התכנית יימסר למתנגד ולמתכנן מוסד התכנון המוסמך ותפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

התנגדויות דומות 270. ראה החוקר שהוגשו לתכנית התנגדויות המעלות סוגיות או טענות דומות, רשאי הוא להזמין ולשמוע רק חלק מהמתנגדים שהעלו סוגיות או טענות דומות.

סייג לשמיעת התנגדות 271. (א) לא יישמע מתנגד בטענה או בעניין שלא פורטו או שלא נומקו בהתנגדות בכתב שהוגשה על ידיו.

(ב) לא יישמע מתנגד לתכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד או לתכנית מקומית-נוסח מאוחד, אלא בטענה שהוראותיה של התכנית המופקדת אינן תואמות את הוראותיהן של התכניות התקפות שהיו חלות על הקרקע במועד ההחלטה על עריכתה של התכנית או על הפקדתה, לפי העניין, כולן או חלקן.

(ג) לא יישמע מגיש תכנית בהתייחסות לטענה או לעניין שנכללו בהתנגדות, אלא אם כן הגיש התייחסות בכתב כאמור בסעיף קטן 269(ז) ובהתאם לאמור בה.

- הערות חברי מוסד תכנון 272. חבר או משקיף במוסד התכנון המוסמך רשאי להגיש לחוקר את הערותיו לתכנית או את התייחסותו להתנגדויות שהוגשו כאמור; ההערות יוגשו לחוקר לא יאוחר מתום 14 ימים מיום סיום התקופה להגשת התנגדויות, ויהיו פתוחות לעיון הציבור עם הגשתן לחוקר, באתר האינטרנט של מוסד התכנון.
- מועדים לשמיעת התנגדויות 273. (א) שמיעת התנגדויות לתכנית תסתיים בתוך 45 ימים מתום התקופה להגשת התנגדויות; הוגשו לתכנית לא יותר מ-50 התנגדויות, תסתיים שמיעת ההתנגדויות בתוך 30 ימים.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מוסד תכנון רשאי לקבוע מועדים אחרים לשמיעת ההתנגדויות לתכנית מתאר ארצית, לתכנית מתאר מקומית-כוללנית ולתכנית מתאר-נוסח מאוחד, ובלבד שלא תהיה ארוכה מ-90 ימים.
- דין וחשבון החוקר 274. (א) העלתה התנגדות שאלה משפטית, יתייעץ החוקר עם היועץ המשפטי של מוסד התכנון המוסמך; היועץ המשפטי יחווה את דעתו בתוך 14 ימים מיום שפנה אליו החוקר, והחוקר יפעל על פיה ויציין זאת בחוות דעתו.
- (ב) העלתה התנגדות שאלה שבתחום שמאות המקרקעין יתייעץ החוקר עם היועץ של מוסד התכנון המוסמך, שהוא שמאי מקרקעין; היועץ יגיש לחוקר את חוות דעתו בתוך 14 ימים ממועד הדיון, והחוקר יפעל על פיה ויציין זאת בחוות דעתו.
- (ג) החוקר רשאי להסתייע ביועצים המקצועיים הנוספים של מוסד התכנון המוסמך; ביקש החוקר להתייעץ עם יועץ כאמור, יחווה היועץ את דעתו בתוך 14 ימים מיום שפנה אליו החוקר.
- (ד) החוקר יגיש למוסד התכנון בתוך 21 ימים מיום שסיים לשמוע את ההתנגדויות, דו"ח הכולל את כל אלה:
- (1) תמצית כל אחת מההתנגדויות שהוגשה לתכנית ועיקרי הטענות שהועלו בהן; הועלו בהתנגדויות סוגיות או טענות דומות, רשאי החוקר לכלול בדו"ח תמצית מרוכזת של הטענות שהועלו באותן התנגדויות;
 - (2) ריכוז הטענות העיקריות שהועלו על ידי המתנגדים;
 - (3) ריכוז עיקרי התייחסויות שהוגשו על ידי מגיש התכנית על פי סעיף 269(ז), ועל ידי מהנדס הוועדה המקומית על פי סעיף 269(ו);
 - (4) ריכוז ההערות וההתייחסויות שהוצגו בפניו על ידי חברי מוסד התכנון והמשקיפים בו לפי סעיף 272;
 - (5) התייחסותו של החוקר לטענות שהועלו בהתנגדויות ובהערות ולעיקרי השינויים שיש להכניס בתכנית, לדעתו, עקב ההתנגדויות.

(ה) יושב ראש מוסד התכנון רשאי להאריך את המועד האמור בסעיף קטן (ד) אם הוגשו לתכנית אלף התנגדויות או יותר, ובלבד שהמועד שייקבע להגשת דו"ח החוקר לא יעלה על 30 ימים מיום שמיעת ההתנגדויות.

התנגדות ביטחונית 275. על אף האמור בסעיף 266, ראה שר הביטחון או מי מטעמו שיש להגיש התנגדות לתכנית בשל מתקן ביטחוני קיים או בשל מתקן ביטחוני שהקמתו אושרה לפי חוק זה, או בשל פעילות ביטחונית ושר הביטחון או מי שמינה לעניין זה קבע בכתב שההתנגדות שיש להגישה או פרט מהותי בה מחייבים גילוי מידע שאין לפרסמו מטעמים של ביטחון המדינה (בחוק זה – התנגדות ביטחונית), יחולו על ההתנגדות הוראות חוק זה בשינויים אלה:

(1) ההתנגדות הביטחונית תוגש לוועדה למתקנים ביטחוניים, ובתכנית מתאר ארצית – לוועדת משנה של המועצה הארצית לעניין שמיעת התנגדויות ביטחוניות, שזה הרכבה: יושב ראש המועצה הארצית, מנהל מינהל התכנון וחבר מקרב הציבור שימנה שר הביטחון (בחוק זה – ועדת משנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות); לא ימונה חבר מקרב הציבור אלא אם כן מתקיימים בו תנאי הכשירות הנדרשים מחבר מקרב הציבור במוסד תכנון; הודעה על הגשת ההתנגדות הביטחונית תימסר על ידי מגיש ההתנגדות למתכנן מוסד התכנון המוסמך בתוך שלושה ימים מיום הגשתה;

(2) הוועדה למתקנים ביטחוניים או ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות, לפי העניין, תדון בהתנגדות הביטחונית ותכריע בה;

(3) בדיון בהתנגדות ביטחונית שהוגשה לוועדה למתקנים ביטחוניים, יהיה חבר הוועדה למתקנים ביטחוניים, במקום נציג שר הביטחון, חבר מקרב הציבור כאמור בפסקה (1);

(4) ההתנגדות הביטחונית לא תהיה פתוחה לעיון הציבור או לעיון חברי מוסד התכנון המוסמך ועובדיו;

(5) הוועדה למתקנים ביטחוניים או ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות ביטחוניות, לפי העניין, תודיע למוסד התכנון המוסמך על ההחלטה בהתנגדות הביטחונית בתוך 21 ימים מיום שהוגשה, ומוסד התכנון המוסמך יפעל על פי החלטה זו.

סימן ה': דיון והחלטה על אישור התכנית

דיון באישורה של 276. (א) הוגש למוסד תכנון מוסמך דו"ח חוקר כאמור בסעיף 274, יקיים מוסד תכנית דיון בתכנית בתוך 21 ימים מיום שהוגש הדו"ח כאמור.

(ב) בדיון בתכנית יציג החוקר את הדו"ח שערך, את עיקרי התייחסותו להתנגדויות ולהערות שהוגשו ואת עיקרי השינויים המוצעים על ידיו בתכנית.

(ג) מתכנן מוסד התכנון או מי מטעמו יגיש למוסד התכנון, שלושה ימי עבודה לפחות לפני מועד הדיון, את התייחסותו לדו"ח החוקר ואת המלצותיו בדבר אישורה של התכנית, דחייתה או אישורה בתנאים או בדבר השינויים שיש להכניס בה ורשאי הוא להגיש למוסד התכנון הצעת החלטה.

(ד) הדיון במוסד התכנון המוסמך בדו"ח החוקר ובתכנית יהיה דיון פנימי; לעניין זה, "מוסד התכנון המוסמך" – למעט ועדה מקומית שאינה ועדה מקומית-מחוזית.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ד), לדיון בתכנית מתאר ארצית יוזמן מתכנן המחוז שבתחומו חלה התכנית והוא יורשה להשתתף אף בדיון הפנימי.

277. (א) בתום הדיון בתכנית במועד הקבוע בסעיף 276, יחליט מוסד תכנון לאשר תכנית או לדחותה, או, לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה; בהחלטתו יתייחס מוסד התכנון לטענות שהועלו בהתנגדויות ויחליט בהן.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי מוסד תכנון להחליט להמשיך את הדיון בישיבה נוספת אם הדיון בה בין חברי מוסד התכנון לא הסתיים בשל נסיבות מיוחדות, או אם ראה כי לשם קבלת החלטה בתכנית נדרש אחד מאלה:

(1) מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת;

(2) בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בדיון שהתקיים בתכנית.

(ג) החליט מוסד התכנון להמשיך את הדיון בתכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יקיים בה דיון נוסף בתוך 14 ימים ממועד הדיון כאמור בסעיף קטן (א); בדיון זה יחליט מוסד התכנון לאשר את התכנית, לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, ואחד מאלה בלבד.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג), מוסד התכנון הדן בתכנית מתאר ארצית, בתכנית מתאר מקומית-כוללנית או בתכנית מקומית-נוסח מאוחד, רשאי לקיים דיונים נוספים בה, אם לא סיים את הדיון, ובלבד שלעניין תכנית מתאר ארצית, יסיים את הדיון בתוך שישה חודשים, ולעניין תכנית מתאר מקומית-כוללנית או תכנית מקומית-נוסח מאוחד, יסיים את הדיון בתוך שלושה חודשים.

(ה) (1) ראה מוסד התכנון ששינויים שיש להכניס בתכנית לדעתו עלולים לגרום פגיעה שונה מזו שהייתה נגרמת עקב אישורה של התכנית כפי שהופקדה (בחוק זה – פגיעה חדשה), יאפשר למי שעלול להיפגע פגיעה חדשה כאמור, להגיש התנגדותו ביחס לשינוי המוצע בתוך 21 ימים; לעניין זה לא יראו החלטת מוסד תכנון לאשר חלק מהתכנית שהופקדה או להפחית את השטח הכולל שמותר לבנייה כפי שנקבע בתכנית שהופקדה כהחלטה שיש בה פגיעה חדשה.

(2) הודעה על השינוי תימסר למי שעלול להיפגע, או אם החליט על כך מוסד התכנון, תפורסם בעיתון ובאתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(3) התנגדויות שיוגשו בעקבות הודעה על פגיעה חדשה כאמור יישמעו על ידי החוקר או על ידי מוסד התכנון, כפי שיקבע מוסד התכנון, בתוך 14 ימים מתום המועד להגשתן.

(ו) לא יקבל מוסד תכנון הדר בתכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד או בתכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד התנגדות ולא יחליט על אישורה בתנאים, אלא אם כן נוכח שהוראה מהוראות התכנית המופקדת לא תאמה את הוראותיהן של התכניות התקפות בשטח התכנית במועד ההחלטה על עריכתה או על הפקדתה לפי העניין.

(ז) לא דנה ועדה מקומית בתכנית, או שלא קיבלה החלטה לעניין אישורה במועדים הקבועים לכך בחוק זה, יראו את התכנית כאילו נדחתה.

(ח) (1) ראה מוסד תכנון כי התנגדות שהוגשה לתכנית הוגשה שלא בתום לב והיא טורדנית או קנטרנית, רשאי הוא להטיל על המתנגד, לאחר שנתן לו הזדמנות להשמיע את טענותיו בענין, הוצאות, אשר ישולמו למגיש התכנית, ואם הייתה התכנית תכנית שמוסד התכנון הורה על עריכתה-למוסד התכנון;

(2) ראה מוסד תכנון כי התנגדות שהוגשה לתכנית הייתה מוצדקת רשאי הוא לחייב את מגיש התכנית, לאחר שנתן לו הזדמנות להשמיע את טענותיו בענין, בתשלום הוצאות למתנגד.

תנאים לאישורה 278. (א) לא יקבע מוסד תכנון תנאים לאישורה של תכנית אם כן סבר שניתן לקיימם או שהם צפויים להתמלא בתוך 60 ימים ממועד קבלת ההחלטה.

(ב) הורה מוסד תכנון על הכנסת שינויים במסמכי תכנית, יחולו על תיקונם של מסמכים כאמור הוראות סעיף 259, בשינויים המחויבים.

(ג) החלטת מוסד תכנון לאשר תכנית בטלה, בהתקיים אחד מאלה:

(1) לא הוגשו למוסד התכנון מסמכים מתוקנים במועד הקבוע לכך לפי סעיף 259(ב);

(2) לא התקיימו התנאים האחרים שנקבעו על ידי מוסד התכנון כתנאי לאישורה של התכנית בתוך 60 ימים ממועד פרסום ההחלטה או מיום שהומצאה למגיש התכנית, לפי המוקדם;

(3) השר רשאי לקבוע סוגי תכניות שלגביהן יהיה מתכן מוסד התכנון רשאי להאריך את התקופה כאמור בפסקה (2) ב-30 ימים נוספים, אם ראה כי התקיימו טעמים מיוחדים לכך.

(ד) תכנית שהחלטה על אישורה בטלה לפי הוראות סעיף קטן (ג), יראו אותה כתכנית שנדחתה. הודעה על דחייתה של תכנית על פי סעיף זה תשלח על ידי מזכיר מוסד התכנון למגיש התכנית ותפורסם בדרך שבה מתפרסמת הודעה על דחייתה של תכנית.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ד) בתכנית ארצית, בתכנית מתאר מקומית-כוללנית או בתכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד יתקן עורך התכנית את התכנית על פי החלטת מוסד התכנון בתוך התקופה שנקבעה על ידי מוסד התכנון. לא תוקנו המסמכים בתוך התקופה האמורה, או לא התקיימו התנאים האחרים שנקבעו בתקופה שנקבעה לקיומם, יקיים מוסד התכנון דיון חוזר בתכנית ויחליט בה.

(א) על אף האמור בפרק זה, תכנית שלא הוגשו לה התנגדויות יראו אותה כתוכנית שאושרה בידי מוסד התכנון בתום 30 ימים מתום התקופה להגשת התנגדויות, אלא אם כן יושב ראש מוסד התכנון או מתכננו הביאה לדיון בפני מוסד התכנון בתוך אותה תקופה.

תכנית שלא הוגשו 279.

לה התנגדויות

(ב) הוחלט על עריכת דיון כאמור בסעיף קטן (א), יחולו הוראות אלה:

(1) כל חבר מוסד תכנון רשאי להגיש למוסד התכנון הערות לתכנית, לא יאוחר מ-14 ימי עבודה לפני מועד הדיון;

(2) סבר מתכן מוסד תכנון שיש להכניס שינויים בתכנית, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, יגיש למוסד התכנון חוות דעת בכתב, לא יאוחר מ-14 ימים לפני מועד הדיון.

(3) חוות הדעת של חבר מוסד התכנון ושל מתכן מוסד התכנון יועברו למגיש התכנית, ותינתן לו הזדמנות להעביר את התייחסותו לא יאוחר משבעה ימים לפני מועד הדיון.

(4) על החלטה בעניין תכנית כאמור יחולו הוראות סעיפים 277(ה) ו-278, בשינויים המחויבים.

(5) הדיון בתכנית במוסד תכנון מוסמך יהיה דיון פנימי; לעניין זה, "מוסד תכנון מוסמך" – למעט ועדה מקומית שאינה ועדה מקומית-מחוזית.

סמכות מתכנן המחוז בנוגע לתכניות בסמכות ועדה מקומית

280.

(א) החליטה ועדה מקומית, למעט ועדה מקומית-מחוזית, לאשר תכנית, יעביר מהנדס הוועדה המקומית את העתק ההחלטה, בצירוף מסמכי התכנית וחוות הדעת שהוגשו לפי סעיפים 190 ו-254, בתוך שלושה ימים ממועד קבלת ההחלטה, למתכנן המחוז.

(ב) בתוך 21 ימים ממועד קבלת המסמכים כאמור בסעיף קטן (א), יבדוק מתכנן המחוז, או מי שמונה על ידיו מקרב עובדי לשכת התכנון המחוזית, אם התקיימו בתכנית התנאים הבאים -

(1) התכנית תואמת את הוראותיהן של תכניות גבוהות ממנה בדרגה;

(2) התכנית היא תכנית בסמכותה של הוועדה המקומית שאישרה אותה.

(ג) ראה מתכנן המחוז או מי שמונה על ידיו כאמור שהתכנית אינה עומדת בתנאים המפורטים בסעיף קטן (ב), כולם או חלקם, יודיע על כך למהנדס הוועדה המקומית בתוך התקופה האמורה; ההודעה תפרט את הנימוקים שבשלם לא עומדת התכנית בתנאים כאמור.

(ד) הודיע מתכנן המחוז או מי שמונה על ידיו שהתכנית אינה עומדת בתנאים על פי סעיף קטן (ב), לא תפורסם הודעה על אישורה של התכנית ולא תקבל התכנית תוקף אלא אם כן תוקנה, ומתכנן המחוז או מי שמונה על ידיו אישר שלאחר תיקונה עומדת התכנית בתנאים כאמור.

סימן ו': תחילתה או דחייתה של תכנית

פרסום הודעה על אישורה של תכנית

281.

(א) החליט מוסד תכנון לאשר תכנית, וקבע מתכנן מוסד התכנון כי מולאו התנאים שנקבעו לאישורה, יודיע מזכיר מוסד התכנון למגיש התכנית, בתוך שבעה ימי עבודה ממועד השלמת התנאים, על אישורה של התכנית ועל נוסח ההודעה על אישורה שיש לפרסם לפי חוק זה.

(ב) הודעה על אישורה של תכנית [למחוק: שמוסד התכנון הורה על עריכתה] תפורסם על ידי מזכיר מוסד התכנון בעיתון בתוך 45 ימים מיום שהושלמו התנאים שנקבעו לאישורה, ובלבד שאם אושרה התכנית על ידי הוועדה המקומית חלפו 21 ימים מיום שנשלחו מסמכי התכנית למתכנן המחוז על פי סעיף 280, ומתכנן המחוז לא הודיע שהתכנית אינה עומדת בתנאים על פי אותו סעיף; נקבע כי תכנית טעונה אישור השר לפי סעיף 262 – חלפו 30 ימים מיום שנשלחו מסמכי התכנית לאישור השר והשר לא הודיע שאינו מאשר.

(ג) [למחוק: הודעה על אישורה של תכנית שהוגשה למוסד תכנון על ידי מגיש תכנית, תפורסם על ידי מגיש התכנית, על חשבונו, בעיתון בתוך 21 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על ידי מזכיר מוסד התכנון כאמור בסעיף קטן (א), ובלבד שאם אושרה התכנית על ידי הוועדה המקומית חלפו 30 ימים מיום שנשלחו מסמכי התכנית למתכנן המחוז על פי סעיף 280, ומתכנן המחוז לא הודיע שהתכנית אינה עומדת בתנאים על פי אותו סעיף; העתק הפרסום בעיתון יישלח למזכיר מוסד התכנון]. לא פורסמה הודעה כאמור בסעיף קטן (ב) במועד שנקבע לכך, רשאי מגיש התוכנית לפרסם בתוך 30 ימים הודעה כאמור; העתק הפרסום בעיתון יישלח למזכיר מוסד התכנון.

(ד) לא פורסמה הודעה כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג), תהא החלטת מוסד התכנון לאשר את התכנית – בטלה, ויראו את התכנית כתכנית שנדחתה.

(ה) בתוך שבעה ימים מהפרסום בעיתון כאמור בסעיפים קטן (ב), או מקבלת הודעה על הפרסום בעיתון כאמור בסעיף קטן (ג), יפרסם מזכיר מוסד התכנון הודעה על אישורה של התכנית באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ו) העתק ההודעה על אישורה של תכנית יישלח למי שיש לשלוח לו הודעה על הפקדה, כאמור בסעיפים 261 עד 263.

(ז) מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה, הודעה על אישור תכנית שניתן לערור עליה לפי חוק זה, לא תפורסם בעיתון לפני שחלפה התקופה להגשת ערר.

(ח) הוגש ערר לפי חוק זה על החלטת מוסד תכנון לאשר תכנית, לא תפורסם הודעה על אישור התכנית עד לקבלת החלטה בערר, אלא אם כן ועדת הערר הדנה בערר התירה פרסום הודעה כאמור.

תחילתה של תכנית 282. (א) תחילתה של תכנית הוא ביום פרסום הודעה על אישורה באתר האינטרנט של מוסד התכנון (בחוק זה – תכנית תקפה).

(ב) מזכיר מוסד התכנון המוסמך יפרסם הודעה ברשומות על תכנית תקפה.

מסמכי תכנית 283. מסמכי תכנית תקפה יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון המוסמך ויהיו פתוחים לעיון הציבור במשרדי מוסד התכנון, ובתכנית מתאר מקומית שאושרה על ידי ועדה מחוזית, גם במשרדי הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה כלול שטחה של התכנית.

הודעה על דחייתה 284. נדחתה תכנית על ידי מוסד תכנון מוסמך, תפורסם הודעה על דחייתה על ידי מזכיר מוסד התכנון בעיתון ובאתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך 21 ימים מיום שנדחתה.

סימן ז': הוראות מיוחדות לעניין תכנית מתאר ארצית לתשתיות ותכנית

מתאר מקומית לתשתיות

הוראות מיוחדות
לתכנית מתאר
ארצית לתשתיות
ולתכנית מתאר
מקומית לתשתיות

285.

(א) על תכנית מתאר ארצית לתשתיות יחולו הוראות פרק זה, לרבות סעיף 250(א) ו-250(ב) בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

(1) מתכנן שאינו עובד המדינה, כפי שיקבע מתכנן ועדת המשנה הארצית לתשתיות (בחוק זה – בודק חיצוני), יערוך בדיקה מוקדמת על פי סעיף 250; לא עמדה התכנית בבדיקה המוקדמת, תישלח הודעה על כך למגיש התכנית בתוך שבעה ימים מיום הגשתה;

(2) על אף האמור בסעיף 251, נקלטה תכנית, תישלח לעורך התכנית הודעה על קליטתה בתוך שבעה ימים מיום הגשתה; להודעה תצורף הזמנה לדיון בתכנית שתקיים ועדת המשנה הארצית לתשתיות, בתוך 21 ימים מיום קליטתה של התכנית;

(3) על אף האמור בסעיף 268(ב), חוקר לשמיעת התנגדויות לתכנית ארצית לתשתיות ימונה ביום שבו החליטה ועדת המשנה הארצית לתשתיות על הפקדתה של התכנית;

(4) על אף האמור בסעיף 266, התנגדות לתכנית ארצית לתשתיות תוגש בתוך 30 ימים;

(5) על אף האמור בסעיף 274(ד), החוקר יגיש את הדו"ח בתוך 21 ימים מתום התקופה להגשת התנגדויות;

(6) על אף האמור בסעיף 276(א), ועדת המשנה הארצית לתשתיות תקיים דיון בתכנית, ותחליט בה בתוך שבעה ימים מיום שהוגש לה הדו"ח כאמור;

(7) אושרה התכנית על ידי הוועדה, תעבירה לאישור הממשלה בתוך שבעה ימים מיום שהחליטה בה או מיום שהוגשו לה מסמכים מתוקנים על פי החלטתה, לפי המאוחר.

(ב) על תכנית מתאר מקומית לתשתיות יחולו הוראות פרק זה, לרבות סעיף 250(א) ו-250(ב) בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

(1) על אף האמור בסעיף 251, נקלטה תכנית, תישלח לעורך התכנית הודעה על קליטתה בתוך שבעה ימים מיום הגשתה; להודעה תצורף הזמנה לדיון בתכנית שתקיים ועדת המשנה המחוזית לתשתיות, בתוך 21 ימים מיום קליטתה של התכנית;

(2) על אף האמור בסעיף 268(ב), חוקר לשמיעת התנגדויות לתכנית מקומית לתשתיות ימונה ביום שבו החליטה ועדת המשנה המחוזית לתשתיות על הפקדתה של התכנית;

(3) על אף האמור בסעיף 274(ד), החוקר יגיש את הדו"ח בתוך 21 ימים מתום התקופה להגשת התנגדויות;

(4) על אף האמור בסעיף 276(א), ועדת המשנה המחוזית לתשתיות תקיים דיון בתכנית, ותחליט בה בתוך שבעה ימים מיום שהוגש לה הדו"ח כאמור;

פרק ה': סדרי דין בעררים על תכניות

סימן א': סדרי הדין בוועדת משנה לעררים של המועצה הארצית

הגשת ערר לוועדת 286. (א) ערר לוועדת המשנה הארצית לעררים יוגש בכתב, ויצורפו לו המסמכים שקבע השר; העתק הערר יועבר על ידי העורר למתכנן המחוז ולמהנדס הוועדה המקומית.

(ב) הערר יפרט את הוראות התכנית שעליהן מוגש הערר או פרטי החלטה שעליה מוגש הערר ואת הנימוקים המצדיקים לדעת העורר את קבלתו; סבר העורר שיש להכניס שינויים בתכנית או במסמך ממסמכיה, יפרט בעררו את השינויים המוצעים.

(ג) לא יישמע עורר בטענה או בעניין שלא פורטו ולא נומקו בערר בכתב שהוגש על ידיו.

(ד) הוגש הערר על ידי מי שאינו מוסמך להגיש ערר לפי חוק זה או הוגש ערר על החלטה שלא ניתן להגיש עליה ערר לפי חוק זה, או שלא צורפו לערר המסמכים הנדרשים לפי סעיף קטן (א), ידחה יושב ראש ועדת המשנה לעררים את הערר מבלי לקיים דיון בו.

הצדדים לדיון 287. (א) הצדדים לערר בפני ועדת המשנה הארצית לעררים יהיו העורר והוועדה בערר בפני ועדת המשנה הארצית לעררים, והם בלבד.

(ב) לדיון בערר יוזמנו יושב ראש הוועדה המקומית, ראש הרשות המקומית ומהנדס הוועדה המקומית ותינתן להם הזדמנות להציג את עמדתם בנוגע לערר, ובלבד שהגישו את התייחסותם לערר בכתב כאמור בסעיף 288.

תגובה לערר לוועדת 288. (א) תגובתה של הוועדה המחוזית לערר והתייחסותם של מי שהוזמנו לדיון המשנה הארצית לעררים לפי סעיף 287, יוגשו בכתב לוועדת המשנה הארצית לעררים לא יאוחר משבעה ימי עבודה לפני מועד הדיון בערר.

- (ב) העתקי התגובה וההתייחסות כאמור יועברו לעורר עם הגשתם לוועדה.
- (ג) לא הגישה הוועדה המחוזית תשובה בכתב לערר, או לא הגיש מי שהוזמן לדיון בערר התייחסותו בכתב, לא תינתן להם הזדמנות להשמיע עמדתם בדיון בעל פה.
- (ד) לא יישמע מי שהגיש התייחסותו בכתב לערר אלא בטענות שפורטו ונומקו על ידיו בהתייחסות בכתב.

289. (א) הדיון בערר יתקיים בתוך 30 ימים מיום הגשתו.
 המשנה הארצית
 לעררים והחלטה בו

- (ב) הודעה על מועד הדיון תשלח לצדדים לערר ותפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים שבעה ימים לפחות לפני הדיון.
- (ג) ועדת המשנה הארצית לעררים תחליט בערר בתוך 60 ימים מיום הגשתו.
- (ד) סברה ועדת המשנה הארצית לעררים שיש מקום, לכאורה, לאשר את התכנית בשינויים, תפרט את השינויים הנדרשים לדעתה, ותאפשר לוועדה המחוזית לחוות דעתה על אותם שינויים בתוך 14 ימים, אלא אם כן ראתה שהשינויים שיש להכניס בתכנית אינם שינויים מהותיים ומתכנן המחוז נתן הסכמתו לגביהם.
- (ה) התבקשה הוועדה המחוזית לחוות דעתה על שינויים כאמור בסעיף קטן (ג), תקיים ועדת המשנה לעררים דיון נוסף בערר בתוך 21 ימים מיום שהועברה אליה חוות דעתה של הוועדה המחוזית כאמור בסעיף קטן (ד) או מתום התקופה הקבועה בו, לפי המוקדם, ותחליט בו.

סימן ב': סדרי הדיון בוועדת הערר לתכניות

290. (א) ערר לוועדת ערר לתכניות יוגש בכתב, ויצורפו לו המסמכים שיקבע השר; העתק הערר יועבר על ידי העורר למתכנן המחוז, למהנדס הוועדה המקומית ולצדדים לערר.
- (ב) הערר יפרט את הוראות התכנית או את פרטי ההחלטה שעליהן מוגש הערר ואת הנימוקים המצדיקים לדעת העורר את קבלתו; סבר העורר שיש להכניס שינויים בתכנית או במסמך ממסמכיה, יפרט בעררו את השינויים המוצעים.
- (ג) לא יישמע עורר בטענה או בעניין שלא פורטו או לא נומקו בערר בכתב שהוגש על ידיו.

צדדים לערר בפני ועדת ערר לתכניות

291.

(א) הצדדים לערר בפני ועדת ערר לתכניות יהיו העורר, מגיש התכנית, הוועדה המקומית וכל מי שעלול להיפגע מקבלת הערר.

(ב) ראתה ועדת הערר שמי שעלול להיפגע מקבלתו של הערר לא צורף כצד לו, תורה על צירופו; הוראה כאמור יכול שתינתן בכל שלב משלבי הדיון בערר; הורתה ועדת הערר על צירוף צד, תאפשר לו להגיש את הערותיו לערר בכתב בתוך עשרה ימים מיום שצורף כצד ותזמנו לדיון בפניה.

(ג) המשיבים לערר יגישו תשובתם לערר בכתב לא יאוחר משלושה ימי עבודה לפני הדיון בערר; לא הגיש משיב תשובה בכתב, לא תינתן לו הזדמנות להשמיע עמדתו בדיון בעל פה; לא יישמע צד לערר אלא בטענות שפורטו ונומקו על ידיו בתשובתו לערר.

דיון בערר והכרעה 292. בו

(א) הדיון בערר יתקיים בתוך 21 ימים ממועד הגשתו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי יושב ראש ועדת הערר להחליט כי ההחלטה בערר תתקבל מבלי שיקוים בו דיון בנוכחות הצדדים; החלטת יושב ראש הוועדה כאמור תתקבל לא יאוחר משבעה ימים ממועד הגשת הערר; החליט יושב ראש הוועדה כאמור, יגישו המשיבים לערר את תשובתם לערר בכתב בתוך 10 ימים ממועד החלטת היושב ראש; העורר יהיה רשאי להגיש את התייחסותו לתשובה בתוך שלושה ימי עבודה.

(ג) ההחלטה בערר תינתן בתוך עשרה ימים ממועד הדיון בערר כאמור בסעיף קטן (א), או בתוך שבעה ימים מהמועד האחרון להגשת התייחסות העורר לפי סעיף קטן (ב), לפי העניין, אלא אם כן ראתה ועדת הערר, בנסיבות מיוחדות, שלצורך הכרעה בערר נדרש מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת או בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בערר ונימקה את החלטתה; החליטה ועדת הערר כאמור, תקיים דיון נוסף בערר בתוך 21 ימים ממועד הדיון הראשון ותחליט בו.

(ד) החליטה ועדת הערר לצרף צד כאמור בסעיף 291(ב), וקיימה דיון נוסף בו לצורך שמיעת הצד שצורף, תימנה התקופה הקבועה בסעיף קטן (ב) מאותו דיון.

הוצאות 293.

ועדת ערר לתכניות מוסמכת להטיל על צד לערר הוצאות אם ראתה שנסיונות העניין מצדיקות זאת, ובלבד שנתנה לבעלי הדין הזדמנות להשמיע את טענותיהם בעניין.

חלק ה': רישוי

פרק א': היתר לבנייה או לשימוש בקרקע

סימן א': החובה בהיתר ומסלולי הרישוי

עבודות טעונות היתר 294. לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שרשות רישוי נתנה היתר לכך ובהתאם לתנאי ההיתר לעניין זה "תנאי ההיתר" לרבות השימוש

שנקבע בו:

(1) הקמתו של בניין, הריסתו, הריסתו והקמתו שנית, כולו או חלקו, הוספה לבניין קיים וכל תיקון בו, למעט שינוי פנימי; על אף האמור, שינוי פנימי בבניין המיועד לשימור בתכנית אשר נקבעו בה הוראות לעניין ביצוען בתוך הבניין - טעון היתר;

(2) התווייתה של דרך, סלילתה או סגירתה;

(3) שימוש חורג בקרקע או בבניין;

(4) כל עבודה אחרת בקרקע או בבניין וכל שימוש בהם שקבע השר כעבודה או כשימוש הטעונים היתר.

מסלולי הרישוי 295. היתר כאמור בסעיף 294 יינתן באחת מדרכים אלה:

(1) רישוי על פי סימן ד': מתן היתר ותוקפו;

(2) רישוי בדרך מקוצרת על פי סימן ה';

(3) הרשאה לביצוע עבודות תשתית על פי הפרק השני.

תנאי למתן היתר 296. לא יינתן היתר אלא לפי חוק זה, ועל פי תכנית הכוללת הוראות מפורטות, ובהתאם להוראותיה.

פירוט נדרש בתכנית שמכוחה ניתן היתר 297. (א) בלי לגרוע מהאמור בסעיף 296, לא יינתן היתר על פי תכנית שהופקדה אחרי ט' בטבת התשנ"ו (1 בינואר 1996), אלא אם כן קבעה התכנית הוראות בכל אלה:

(1) ייעודי הקרקע והשימושים המותרים בה;

(2) חלוקה למגרשים;

(3) קווי הבניין;

(4) מספר הקומות או גובה הבניינים;

(5) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לגבי עבודה או שימוש בקרקע, אשר אופיים או מהותם אינו דורש את קיום הוראות סעיף זה, רשאית רשות הרישוי לתת היתר, אף אם לא כללה התכנית את ההוראות בפסקאות (2), (3) ו-(4), ולגבי שימוש שאין עמו בנייה, אף אם לא כללה התכנית את ההוראה בפסקה (5).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(2), ניתן לתת היתר על פי תכנית כאמור גם אם לא נקבעה בה חלוקה למגרשים, אם אושר על הקרקע שלגביה מבוקש ההיתר תשריט חלוקה.

הוראות לגבי מתן היתר כשיש תכנית מופקדת 298. בלי לגרוע מהוראות סעיף 243, חלה על הקרקע שלגביה מבוקש ההיתר תכנית מופקדת, וטרם חלפו 12 חודשים ממועד שפורסמה ההודעה על הפקדתה באתר האינטרנט של מוסד התכנון המוסמך, לא תאשר רשות רישוי מתן היתר לפי חלק זה אלא בהתאם לתכנית המופקדת ולתכניות החלות על הקרקע גם יחד.

תנאים נוספים למתן היתר 299. (א) בלי לגרוע מהוראות חלק זה, לא יינתן היתר במגרש שנקבע בתכנית אך לא נרשם כחלקה, אלא אם כן אושר על ידי מהנדס הוועדה המקומית תשריט לצורכי רישום לאותו מגרש תואם את התכנית, והתשריט הוגש למנהל מחלקת המדידות.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא נתן מהנדס הוועדה המקומית את החלטתו בתוך 30 ימים מיום שהוגש לו תשריט לעניין תכנית מתאר מקומית לתשתיות, לא יחולו הוראות סעיף קטן (א), ובלבד שמודד מוסמך מטעמו של מגיש הבקשה להיתר אישר כי התשריט לצורכי רישום לאותו מגרש תואם את התכנית כאמור.

(ג) מבלי לגרוע מהוראות פרק זה, על היתר בתחום הסביבה החופית יחולו הוראות התוספת השלישית.

(ד) מבלי לגרוע מהוראות חוק זה, השר רשאי לקבוע כי לא יינתן היתר בקרקע המיועדת לשימוש תיירותי אלא אם כן ניתן לכך אישור שר התיירות או מי שהוא מינה לעניין זה, והכול כדי להבטיח את השימוש התיירותי באותה קרקע על פי התכנית.

(ה) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על מתן היתר ביחס לעבודה או שימוש בבניין קיים הראוי להירשם כבית משותף, אלא אם כן קבעה רשות הרישוי שיש הצדקה לתנאי האמור בסעיף קטן (א).

סימן ב': תנאים מרחביים

תנאים מרחביים, 300.
 תנאים מרחביים
 מיוחדים לפני
 הגשת בקשה
 להיתר ותנאים
 מרחביים מיוחדים
 לאחר הגשת בקשה
 להיתר

(א) ועדה מקומית רשאית לקבוע תנאים למתן היתרים במרחב התכנון המקומי שלה (בחוק זה – תנאים מרחביים); תנאים מרחביים יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין ולהשתלבותו בסביבתו, לרבות לעניין מפלס הכניסה הקובעת אליו, ולעניינים נוספים כפי שקבע השר; בסימן זה, "ועדה מקומית" – לרבות ועדה מקומית-מחוזית.

(ב) תנאים מרחביים יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון המקומי או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

(ג) בתנאים מרחביים שקבעה ועדה מקומית, רשאית היא לקבוע לגבי מגרש מסוים או סוגי מגרשים כי הם בעלי מאפיינים מיוחדים מבחינת מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם או מבחינת הבניין שיוקם עליהם, לרבות היותם אתר לשימור.

(ד) קבעה ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (ג), רשאית רשות הרישוי של אותה ועדה מקומית לקבוע תנאים מרחביים מיוחדים, ובלבד שהודיעה על כך במידע להיתר כאמור בסעיף 307 (בחוק זה – תנאים מרחביים מיוחדים).

(ה) קבעה ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (ג), וראתה שלמגרש מסוים לא ניתן, מחמת מאפייניו המיוחדים או מבחינת מאפייניו המיוחדים של הבניין שיוקם עליו, לקבוע תנאים מרחביים מיוחדים לפני הגשת הבקשה להיתר, רשאית היא לקבוע שהתנאים המרחביים המיוחדים ייקבעו על ידי רשות הרישוי לאחר הגשת הבקשה להיתר.

(ו) לא תקבע רשות רישוי תנאים מרחביים לפי סעיף קטן (ה) אלא אם כן נתנה למגיש ההיתר או מי מטעמו הזדמנות להעלות טענותיו בפניה.

(ז) תנאים מרחביים שקבע מוסד תכנון, ובכלל זה המגרשים שלגביהם יקבעו תנאים מרחביים מיוחדים על פי סעיפים קטנים (ג) עד (ה), יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון, והודעה על קביעתם תפורסם בעיתון.

(ח) התנאים המרחביים יהיו תקפים מיום פרסום ההודעה על קביעתם בעיתון, ובלבד שהתנאים המרחביים עצמם היו מפורסמים באותה עת באתר האינטרנט של מוסד התכנון כאמור.

- בקשה מקדמית לקביעת תנאים מרחביים מיוחדים לאחר הגשת בקשה להיתר
301. (א) קבע מוסד התכנון כי ניתן לקבוע על מגרש תנאים מרחביים מיוחדים לאחר הגשת הבקשה להיתר כאמור בסעיף 300(ה), מי שרשאי להגיש בקשה להיתר במגרש רשאי להגיש לרשות הרישוי בקשה מקדמית לקביעת תנאים מרחביים מיוחדים (בחלק זה – בקשה מקדמית); בקשה מקדמית תפרט את עיקרי הבינוי המוצע במגרש ואת הפרטים והמסמכים כפי שקבע השר.
- (ב) הוגשה בקשה מקדמית, תקבע רשות הרישוי בתוך 30 ימים את התנאים המרחביים המיוחדים הנדרשים בהתייחס לבנייה המוצעת בבקשה המקדמית; הוגשה הבקשה להיתר כשהיא תואמת במלואה את הבנייה המוצעת בבקשה המקדמית, יראו את התנאים שנקבעו על ידי רשות הרישוי לפי סעיף קטן זה כתנאים המרחביים המיוחדים שנקבעו לאותו מגרש, ובלבד שהבקשה להיתר הוגשה בתוך שישה חודשים ממועד הגשת הבקשה המקדמית.
- (ג) תנאים מרחביים מיוחדים שנקבעו לפי סעיף קטן (ב), ייכללו במידע להיתר על פי סעיף 307.
- (ד) הוגשה בקשה לבדיקה מקדמית ולא קבעה רשות הרישוי תנאים מרחביים מיוחדים במועד שנקבע לכך בסעיף קטן (ב), לא תוכל עוד רשות הרישוי לקבוע תנאים מרחביים מיוחדים אם תוגש בקשה להיתר התואמת במלואה את הבקשה המקדמית, ובלבד שהבקשה להיתר תוגש בתוך שישה חודשים ממועד הגשת הבקשה המקדמית.
- ערר על תנאים מרחביים וערר על תנאים מרחביים מיוחדים
302. (א) על תנאים מרחביים שקבעה ועדה מקומית, ובכלל זה על הקביעה שלפיה ניתן לקבוע למגרש תנאים מרחביים מיוחדים, ניתן לערור לוועדת הערר להיתרים בתוך 60 ימים מיום פרסומם של התנאים בעיתון.
- (ב) על תנאים מרחביים שקבעה ועדה מקומית-מחוזית ניתן לערור לוועדת הערר הארצית בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א).
- (ג) על תנאים מרחביים מיוחדים שקבעה רשות הרישוי, בין בבקשה להיתר ובין על פי בקשה מקדמית, רשאי מגיש הבקשה להיתר או מגיש הבקשה המקדמית לערור לוועדת הערר המוסמכת בתוך 30 ימים ממועד שנמסרו לו.
- מגבלה על קביעת תנאים מרחביים מיוחדים למתן היתר
303. לא תקבע רשות רישוי תנאים מרחביים מיוחדים להיתר שאינם תנאים מרחביים שניתן לקבוע אותם לאחר הגשת בקשה להיתר, אלא אם כן פורטו במידע להיתר על פי סעיף 307.

סימן ג': הגשת הבקשה להיתר ובדיקתה

תנאים להגשת
בקשה להיתר

304. (א) הגשתה וקליטתה של בקשה להיתר יהיו לפי תנאים שקבע השר (בחלק זה – תנאים מוקדמים).

(ב) תנאים מוקדמים להגשת בקשה להיתר יתייחסו, בין היתר, לנושאים אלה:

- (1) אופן הגשת בקשה להיתר, לרבות הגשת בקשה מקוונת;
- (2) מסמכים שיש לצרף לבקשה אשר יאפשרו לרשות הרישוי ולמכון בקרה לבדוק את התאמתה להוראות החוק, לתכניות החלות על הקרקע, לתנאים המרחביים ולתכן הבניין;
- (3) החתימות הנדרשות על גבי הבקשה להיתר והמסמכים כאמור בפסקה (2);
- (4) בעל הזכות בקרקע הרשאי להגיש בקשה להיתר, והמסמכים שיש לצרף על מנת שרשות הרישוי תוכל לבדוק את קיומה של זכות כאמור; היו מספר בעלי זכויות בקרקע – את ההסכמה הנדרשת לצורך הגשת הבקשה, והמסמכים שיש לצרף על מנת שרשות הרישוי תוכל לבדוק את קיומה של הסכמה כאמור;
- (5) אישור על מסירת הודעות לבעלי הזכויות בקרקע לפי סעיף 309;
- (6) ההודעה על מכון הבקרה שיבדוק את מסמכי הבקשה להיתר;
- (7) בבקשה להיתר שמתבקש בה פטור מביצוע התאמות נגישות כאמור בתוספת הרביעית – העתק הפטור;
- (8) בבקשה להיתר שנדרש בה אישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לפי חוק גנים לאומיים – העתק האישור;
- (9) בבקשה להיתר לבניין או לסוגי הבניינים שקבע השר לפי סעיף 352(ב) – העתק אישור הגורם המאשר;
- (10) אישור על התקיימות תנאים להוצאת היתר שנקבעו בתכנית החלה על הקרקע.

(ג) חויבה הגשת בקשה להיתר באגרה לפי חוק זה, יהיה תשלום האגרה תנאי להגשתה.

בקשה מקוונת

305. (א) בקשה להיתר תוגש בדרך מקוונת, אלא אם כן קבע השר לגבי מרחב תכנון מקומי מסוים, שניתן להגישה שלא בדרך מקוונת.

(ב) השר יקבע את האופן שבו תוגש הבקשה המקוונת, פרטיה, אופן החתימה עליה, המסמכים שיצורפו אליה התנאים לקליטתה, ותשלום האגרה בעדה או כל תשלום אחר שיש לשלם כתנאי להוצאת היתר לפי חוק זה.

תשלומי חובה 306. (א) לא יינתן היתר אלא אם כן שולמו -

(1) היטל השבחה, תשלומי איזון כמשמעם בסעיף 193 ואגרות המשתלמות לפי חוק זה;

(2) האגרות והתשלומים האחרים שהשר קבע שיש לשלם בטרם הוצאת היתר לפי חוק (בחוק זה – תשלומי חובה),

(ב) ניתן היתר מבלי ששולמו תשלומים כאמור בסעיף קטן (א), כולם או חלקם, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בתשלום החובה או ההיטל כאמור; תשלום כאמור ייגבה על ידי הרשות המקומית או הוועדה המקומית, לפי העניין, לפי כל חוק.

הגשת בקשה למידע 307. (א) לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הוגשה לרשות הרישוי בקשה לקבלת מידע להיתר; השר יקבע את אופן הגשת הבקשה לקבלת מידע ואת הפרטים שיש לציין בה, **ורשאי הוא לקבוע כי בקשה להיתר לגבי סוגי עבודות ושימושים, ניתן להגישן אף ללא בקשה לקבלת מידע להיתר כאמור.**

(ב) הוגשה בקשה לקבלת מידע להיתר, תמסור רשות הרישוי בכתב, תוך 30 ימים, מידע בדבר נושאים אלה:

- (1) התכניות התקפות החלות על המגרש שלגביו הוגשה הבקשה;
- (2) התכניות המופקדות החלות על המגרש שלגביו הוגשה הבקשה;
- (3) תנאים למתן היתרים החלים על המגרש, לפי סעיפים 241 ו-243;
- (4) תנאים מרחביים החלים על המגרש, לרבות תנאים מרחביים מיוחדים, אם ניתן לקבוע כאלה, או תנאים מרחביים מיוחדים שנקבעו על פי בקשה מקדמית; היה המגרש מגרש שניתן לקבוע לגביו תנאים מרחביים מיוחדים אחרי הגשת בקשה להיתר ולא הוגשה בקשה מקדמית על פי סעיף 301, יימסר במידע להיתר כי ייקבעו למגרש תנאים מרחביים מיוחדים לאחר הגשת הבקשה להיתר;

(5) הנחיות לעניין חיבור הבניין המבוקש בהיתר למערכות התשתית הקיימות והמתוכננות, כפי שנמסרו לוועדה המקומית על ידי בעלי התשתיות; לא היה בידי רשות הרישוי מידע כאמור, תפנה לבעלי התשתיות, ואלה ישיבו לרשות הרישוי בתוך שבעה ימים ממועד פנייתה; לעניין פסקה זו, "בעל תשתית" – בעלים, חוכר, מחזיק או מפעיל של תשתית;

(6) מידע נוסף ממשרדי ממשלה או מרשות שהוקמה על פי חוק, כפי שקבע השר.

(ג) לא נמסר מידע, כולו או חלקו, במועד האמור בסעיף קטן (ב), רשאי מבקש הבקשה להגיש בקשה להיתר אף ללא מידע כאמור.

תנאים מוקדמים 308. (א) בקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי אשר תבחן אם הבקשה להיתר הוגשה לפי התנאים המוקדמים. להגשת בקשה להיתר

(ב) לא עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים, תשלח רשות הרישוי הודעה על כך למגיש הבקשה להיתר (בחלק זה – המגיש) בתוך עשרה ימים מיום הגשתה; בהודעה יפורטו התנאים שבהם לא עמדה הבקשה, ויראו הודעה כאמור כדחיית הבקשה.

(ג) עמדה הבקשה בתנאים המוקדמים (בחלק זה – בקשה שנקלטה), תשלח רשות הרישוי הודעה על כך למגיש ולמי שמופקד על הטיפול בנושא היטל ההשבחה בוועדה המקומית, בתוך עשרה ימים מיום הגשתה.

(ד) לא הודיעה רשות הרישוי המקומית כאמור בסעיף קטן (ב) במועד הקבוע לכך באותו סעיף קטן, יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה; ואולם אם לא צורפו לבקשה להיתר כל המסמכים הדרושים לפי חוק זה, לא תחליט רשות הרישוי על אישור הבקשה אלא אם כן יתקיימו התנאים לקליטתה.

התנגדות בעל זכות 309. (א) לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן שלח המגיש קודם להגשתה הודעה בקרקע בדבר הגשתה לכל בעל זכות בקרקע; להודעה יצורף העתק של מסמכי הבקשה להיתר ויפורט בה המועד שבו בדעת מגיש ההיתר להגיש את הבקשה להיתר לרשות הרישוי.

(ב) בעל זכות בקרקע שקיבל הודעה בדבר הגשת בקשה להיתר רשאי להגיש התנגדות בכתב בתוך 14 ימים מהיום שבו הודיע לו המגיש שבדעתו להגיש את הבקשה להיתר לרשות הרישוי; התנגדות כאמור תהיה בעניינים תכנוניים בלבד ותישלח לרשות הרישוי ולמגיש הבקשה.

- (ג) המגיש רשאי להגיש לרשות הרישוי את התייחסותו להתנגדות, כאמור בסעיף קטן (ב), בתוך שבעה ימים מתום התקופה האמורה בסעיף קטן (ב).
(ד) בסעיף זה, "בעל זכות בקרקע" – כפי שקבע השר.

בדיקה מרחבית 310. (א) רשות הרישוי תבדוק בתוך 30 ימים ממועד קליטת הבקשה את כל אלה (בחלק זה - בדיקה מרחבית):

- (1) התאמת הבקשה לתכניות התקפות, לתכניות המופקדות, ולתנאים לפי סעיפים 241 ו-243;
- (2) התאמת הבקשה לתנאים המרחביים;
- (3) השתלבות הבנייה המבוקשת במערכות התשתית הקיימות והמתוכננות בסביבה.

(ב) הוגשו התנגדויות לבקשה להיתר על ידי בעלי זכויות בקרקע, תבחן רשות הרישוי את ההתנגדויות ותחליט בהן.

(ג) ראתה רשות הרישוי שהבקשה להיתר אינה עומדת בתנאים המפורטים בסעיף קטן (א), או החליטה לקבל התנגדות שהוגשה על ידי בעל זכות בקרקע, כולה או חלקה, אך ניתן להכניס בה שינויים כך שתנאים לתנאים המרחביים ולהחלטה בהתנגדות כאמור, תקבע את השינויים שיש להכניס בבקשה בעניינים אלה, ובלבד שהתיקונים יושלמו בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

(ד) הודעה על החלטת רשות הרישוי בהתנגדות של בעל זכות בקרקע תישלח למתנגד ולמגיש הבקשה בתום התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

הודעת רשות הרישוי 311. (א) החליטה רשות הרישוי שהבקשה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, ואם נדרשו בה שינויים - בוצעו בה אותם שינויים, תשלח למגיש הודעה ותעביר את מסמכי הבקשה שעמדו בתנאי הבדיקה המרחבית לבחינת מכון הבקרה שצוין בבקשה להיתר.

(ב) החליטה רשות הרישוי שהבקשה אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, או שאין לאשרה כפי שהוגשה עקב ההתנגדויות שהוגשו לה, ולא הורתה על הכנסת שינויים בבקשה כאמור בסעיף 310(ג), או ששינויים שהורתה עליהם לא בוצעו, תדחה את הבקשה בתוך התקופה הנקובה בסעיף 310(א), תודיע על כך למגיש ותנמק את החלטתה.

(ג) לא הודיעה רשות הרישוי כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) בתוך 40 ימים מיום הגשת הבקשה, תועבר הבקשה על ידי רשות הרישוי בתוך שלושה ימי עבודה מתום המועד האמור להכרעת יושב ראש ועדת הערר המוסמכת; לא הועברה הבקשה על ידי רשות הרישוי במועד הקבוע בסעיף קטן זה, רשאי המגיש להעבירה במישרין ליושב ראש ועדת הערר המוסמכת בתוך שלושה ימי עבודה מאותו מועד.

ועדת הערר המוסמכת לעניין חלק זה היא כמפורט להלן, לפי העניין: 312. ועדת הערר המוסמכת

(1) לעניין החלטת רשות רישוי לפי סעיף 130(א)(1) עד (3) – ועדת הערר להיתרים לפי סעיף 37;

(2) לעניין החלטת רשות רישוי לפי סעיף 130(א)(4) עד (6) ולפי סעיף 130(ב) – ועדת הערר הארצית לפי סעיף 34.

בדיקת יושב ראש ועדת הערר המוסמכת 313. (א) הועברה ליושב ראש ועדת הערר המוסמכת בקשה כאמור בסעיף 311(ג), יחליט, בתוך 14 ימים, אם הבקשה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, לאחר שקיבל חוות דעת לעניין זה ממתכנן ועדת הערר המוסמכת; הגיש בעל זכות בקרקע התנגדויות לבקשה, יחליט בהן יושב ראש ועדת הערר המוסמכת על סמך המסמכים שהוגשו לו, בתוך התקופה הנקובה בסעיף זה.

(ב) קבע יושב ראש ועדת הערר המוסמכת שהבקשה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית ושאין להכניס בה שינויים או לדחותה עקב התנגדויותיו של בעל זכות בקרקע, יעביר מתכנן ועדת הערר את מסמכי הבקשה לבדיקת מכון בקרה.

(ג) ראה יושב ראש ועדת הערר המוסמכת שיש להכניס בבקשה להיתר שינויים על מנת להתאימה לתנאי הבדיקה המרחבית או עקב התנגדויות שהוגשו לה, יקבע את השינויים שיש לערוך בבקשה.

(ד) הוגשו למתכנן ועדת הערר מסמכי בקשה מתוקנים על פי החלטת יושב ראש ועדת הערר בתוך 14 ימים מיום שהומצאה ההחלטה למבקש, יעבירם למכון בקרה; לא הוגשו מסמכים מתוקנים במועד האמור, יראו את הבקשה כבקשה שנדחתה.

(ה) החליט יושב ראש ועדת הערר המוסמכת כי הבקשה אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית או שאין לאשרה עקב ההתנגדויות שהוגשו לה, ידחה את הבקשה, ויודיע על כך למגיש ולרשות הרישוי, ואם הוגשו התנגדויות של בעל זכות בקרקע - גם למתנגדים.

בדיקת מכון בקרה 314.

(א) הועברה בקשה להיתר לבדיקת מכון הבקרה, יבדוק את התאמת הבקשה להיתר לתכן הבניין, ורשאי הוא לדרוש עריכת שינויים בבקשה על מנת להתאימה להוראות תכן הבניין, ובתנאי שיושלמו בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ב); אין בשינוי הנדרש על ידי מכון בקרה כדי לגרוע מהתנאים המרחביים שנקבעו לפי סעיף 300.

(ב) מכון הבקרה יקבע האם הבקשה להיתר עומדת בתכן הבניין או שאינה עומדת בו, וישלח הודעה על החלטתו, בתוך 30 ימים מיום קבלת הבקשה לידי, לרשות הרישוי או לוועדת הערר, לפי העניין, ולמגיש; ההודעה תישלח בטופס שקבע השר; קבע מכון הבקרה שהבקשה אינה עומדת בתכן הבניין, יפרט את הנימוקים לכך על גבי הטופס.

(ג) בקשה שמכון בקרה לא הודיע את קביעתו לגביה בתקופה האמורה בסעיף קטן (ב), יראו אותה כבקשה שמכון הבקרה קבע שאינה עומדת בתכן הבניין.

(ד) בקשה להיתר שמכון בקרה קבע לגביה שאינה עומדת בתכן הבניין, תידחה.

(ה) הודיע מכון הבקרה שהבקשה אינה עומדת בתכן הבניין או שלא הודיע עליה במועד כאמור בסעיף קטן (ג), תשלח רשות הרישוי בתוך חמישה ימי עבודה הודעה למגיש בדבר דחיית הבקשה בשל אי התאמתה לתכן הבניין.

בדיקת רשות רישוי 315. טרם מתן היתר

(א) קבע מכון בקרה שבקשה להיתר ששונתה על פי דרישותיו עומדת בתכן הבניין, תבדוק רשות הרישוי אם היא עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית; הבדיקה תיערך בתוך 20 ימים ממועד קבלת הודעת מכון הבקרה לפי סעיף 314(ב).

(ב) ראתה רשות הרישוי שבעקבות השינויים שהוכנסו בבקשה להיתר יש צורך בתיקונה על מנת שתעמוד בתנאים המרחביים, רשאית היא לדרוש עריכת שינויים כאמור, ובלבד שיושלמו בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

(ג) לא עמדה הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית, תידחה הבקשה להיתר; הודעה על דחיית הבקשה תישלח למגיש על ידי רשות הרישוי בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

(ד) עמדה הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית, תחליט רשות הרישוי לאשר את הבקשה (בחלק זה – החלטה לאשר בקשה להיתר).

(ה) רשות הרישוי תשלח הודעה על החלטה לאשר בקשה להיתר למגיש בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א); להודעה תצרף את פירוט תשלומי החובה והיטל ההשבחה.

(ו) אושרה על ידי מכון בקרה בקשה מבלי שהוכנסו בה שינויים, תודיע רשות הרישוי בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א) למגיש על אישור הבקשה ועל תשלומי החובה, אלא אם כן ראתה שיש מניעה להוצאת ההיתר על פי הוראות חוק זה.

(ז) לא הודיעה רשות הרישוי על החלטתה לאשר את הבקשה להיתר או על דחייתה במועדים הקבועים לכך בסעיף זה, יראו את הבקשה כבקשה שנדחתה. תוקפה של החלטה לאשר בקשה להיתר הוא שישה חודשים מיום שהתקבלה, ויחולו הוראות סעיף 317; רשות הרישוי רשאית להאריך תקופה זו בשישה חודשים נוספים, אם ראתה שיש הצדקה לכך.

החלטה ליתן היתר 316.

סימן ד': מתן היתר ותוקפו

(א) נתנה רשות הרישוי החלטה לאשר בקשה להיתר, תיתן את ההיתר הבנייה בתוך תקופה שלא תעלה על שלושה ימי עבודה ממועד שהומצא לה אישור על תשלום תשלומי חובה והיטל ההשבחה, שיש לשלם טרם הוצאת ההיתר על פי כל דין; נקבעה לפי חוק הוראה בדבר הפקדת ערבות להבטחת תשלומי החובה והיטל ההשבחה כאמור, יראו בכך תשלום לעניין סעיף זה.

מתן היתר 317.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא הודיעה רשות הרישוי למגיש מהם תשלומי החובה והיטל ההשבחה, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך בחוק זה, יינתן ההיתר אף שלא שולמו תשלומי החובה.

(ג) נתנה רשות הרישוי החלטה לאשר בקשה להיתר, ושולמו תשלומי החובה והיטל ההשבחה, ולא ניתן ההיתר במועד הקבוע לכך בסעיף קטן (א), תעביר רשות הרישוי את הבקשה להכרעת יושב ראש ועדת הערר המוסמכת בתוך שלושה ימי עבודה מתום התקופה האמורה; לא הועברה הבקשה ליושב ראש ועדת הערר המוסמכת במועד כאמור, רשאי המגיש להעבירה במישרין ליושב ראש בתוך שלושה ימי עבודה; יושב ראש ועדת הערר יחליט בבקשה בתוך 14 ימים.

(א) תוקפו של היתר לפי סימן זה הוא לשלוש שנים מיום שניתן; רשות הרישוי רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקבוע להיתר תקופת תוקף ארוכה יותר, שלא תעלה על חמש שנים, אם ראתה כי היקפם ומורכבותם של הפיתוח או הבנייה שיבוצעו מכוחו מצדיקים זאת.

תוקפו של היתר 318.

(ב) לא הוחל בעבודה שיש לבצעה על פי ההיתר במועד הקבוע בסעיף קטן (א), ואם ההיתר הוא לשימוש - לא הוחל בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.

(ג) הופסקה העבודה שיש לבצעה על פי ההיתר בטרם הושלמה, לתקופה העולה על שנה, בטל ההיתר.

(ד) רשות הרישוי רשאית להאריך תוקפו של היתר אם הוחל בעבודה שיש לבצעה על פי ההיתר אך היא לא הושלמה בתוך תקופת תוקפו כאמור בסעיף קטן (א), או אם ההיתר פקע כאמור בסעיפים קטנים (ב) או (ג), ובלבד שאין מניעה בדין להוצאת ההיתר במועד החידוש; חידוש כאמור יהיה לתקופה שלא תעלה על שנתיים מיום הפקיעה.

שינויים בהיתר וביטול היתר 319. (א) רשות הרישוי רשאית להתיר שינויים בהיתר שנתנה, במהלך ביצוע העבודות לפיו, ככל שהדבר נדרש מחמת שינויים שאירעו במהלך העבודה או מחמת מידע בנוגע לקרקע ולבנייה שלא היו ידועים בעת שניתן, והכול כפי שקבע השר, ובכפוף להוראות סעיפים 296 עד 298.

(ב) היתר שניתן בהסתמך על בקשה שפרט מהפרטים שנכללו בה, או נתון או מידע שנמסרו על ידי המבקש לצורך אישורה, היה כוזב או מטעה, רשאית רשות הרישוי לבטלו, ובלבד שנתנה לבעל ההיתר להשמיע את טענותיו בפניה; לא יבוטל היתר כאמור בסעיף זה אם חלפו שבע שנים מיום שניתן; לעניין חלק ט' יראו את העבודה או השימוש שלהם ניתן היתר כאמור כאילו בוצעו ללא היתר.

סימן ה': רישוי בדרך מקוצרת

עבודות ושימושים בהליך רישוי בדרך מקוצרת 320. השר יקבע סוגי בניינים, עבודות ושימושים אשר יינתן להם היתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת (בחוק זה - בקשה להיתר בדרך מקוצרת), ובלבד שהעבודה או השימוש אינם עשויים לייצר סיכון או הפרעה ממשיים, והשפעתם על הסביבה או על חזותו של הבניין, אופיים ומאפייניהם אינה ניכרת; בתקנות לפי סעיף זה, יכול שייקבעו סוגי עבודות או שימושים שאינם טעונים אישור מכון בקרה.

קבלת מידע להיתר בדרך מקוצרת 321. המבקש להגיש בקשה להיתר בדרך מקוצרת רשאי להגיש לרשות הרישוי בקשה לקבלת מידע; רשות הרישוי תמסור את המידע על פי הוראות סעיף 307(ב).

הגשת בקשה להיתר בדרך מקוצרת 322. בקשה להיתר בדרך מקוצרת תוגש לרשות הרישוי, ויחולו הוראות סעיפים 304 ו-305.

תשלומי חובה והיטל השבחה 323. לא יינתן היתר בדרך מקוצרת אלא אם כן שולמו תשלומי החובה והיטל ההשבחה לפי הוראות סעיף 306.

הגשת בקשה להיתר בדרך מקוצרת 324. על בקשה להיתר בדרך מקוצרת יחולו הוראות סעיפים 308 עד 310, בשינויים אלה:

(1) בסעיף 309(ב) ו-(ג), במקום "עשרה ימים" יקראו "חמישה ימי עבודה";

(2) בסעיף 310(א) -

(א) בסעיף קטן (ב), במקום "14 ימים" יקראו "שבעה ימי עבודה";

(ב) בסעיף קטן (ג), במקום "שבעה ימים" יקראו "שלושה ימי עבודה";

(3) בסעיף 310(א), במקום "30 ימים" יקראו "15 ימים".

325. החלטת רשות הרישוי
(א) החליטה רשות הרישוי שהבקשה להיתר בדרך מקוצרת עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, ואם נדרשו בה שינויים – בוצעו בה אותם שינויים, תשלח למבקש ההיתר הודעה על כך ותעביר את מסמכי הבקשה שעמדו בתנאי הבדיקה המרחבית לבחינת מכון הבקרה שצוין בבקשה להיתר, הכול בתוך 15 ימים.

(ב) קבע השר כי העבודה או השימוש המבוקשים בבקשה להיתר בדרך מקוצרת אינם טעונים אישור מכון בקרה, תאשר רשות הרישוי את הבקשה להיתר בתוך 15 ימים, ותשלח למגיש הודעה על כך בצירוף פירוט תשלומי החובה והיטל ההשבחה.

(ג) החליטה רשות הרישוי שהבקשה להיתר בדרך מקוצרת אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, או שאין לאשרה כפי שהוגשה עקב ההתנגדויות שהוגשו לה, ולא הורתה על הכנסת שינויים בבקשה כאמור בסעיף 310(ג), או ששינויים שהורתה עליהם לא בוצעו, תדחה את הבקשה בתוך 15 ימים ותודיע על כך למגיש.

326. בדיקת מכון בקרה
הועברה בקשה להיתר בדרך מקוצרת לבדיקת מכון הבקרה, יחולו הוראות סעיף 314, בשינוי זה: בסעיף 314(ב), במקום "30 ימים" יקראו "21 ימים".

327. בדיקת רשות רישוי
(א) קבע מכון הבקרה שהבקשה להיתר בדרך מקוצרת עומדת בתכן הבניין, יחולו הוראות סעיף 315, בשינויים אלה:
לאחר קבלת הודעת מכון הבקרה

(1) בסעיף קטן (א), במקום "20 ימים" יקראו "ארבעה ימי עבודה";

(2) הוראת סעיף קטן (ז) לא תחול, ובמקומה יבואו הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

(ב) לא נתנה רשות הרישוי את החלטתה בתוך ארבעת הימים כאמור בסעיף קטן (א), או במועד הקבוע לכך בסעיף 325(ב), יראו את הבקשה להיתר בדרך מקוצרת כמאושרת.

(ג) נתנה רשות הרישוי החלטה לאשר בקשה להיתר בדרך מקוצרת, והוגשו לה התנגדויות של בעל זכויות בקרקע שרשות הרישוי לא החליטה בהן בתוך התקופה האמורה בסעיף 325(ב), ישלח המגיש הודעה על אישורה של הבקשה לבעל הזכויות בקרקע שהגיש התנגדות כאמור, בתוך שלושה ימי עבודה ממועד שקיבל את הודעת רשות הרישוי או מיום שבו רואים את הבקשה להיתר כמאושרת לפי סעיף קטן (ב).

תוקף החלטה ליתן 328. תוקפה של החלטה לאשר בקשה להיתר בדרך מקוצרת הוא 3 חודשים מיום שהתקבלה, ואם אושרה על פי סעיף 327(ב) – 3 חודשים מהמועד שבו רואים אותה כמאושרת, אלא אם כן הוגש קודם לכן ערר על פי סעיף 340(ב).

מתן היתר 329. (א) יראו בקשה שאושרה כאמור בסעיף 327(ב), כהיתר שניתן בחלוף 30 ימים מהמועד שבו רואים אותה כמאושרת, אם לא הוגש ערר לפי סעיף 340(ב), ובלבד שעד אותו מועד שלח המבקש לרשות הרישוי את כל אלה:

(1) אישור על תשלום כל תשלומי החובה והיטל ההשבחה או על הפקדת ערבויות להבטחת תשלומי החובה והיטל ההשבחה כאמור;

(2) אישור עורך הבקשה, על גבי טופס שקבע השר, כי הבקשה תוקנה בהתאם להוראות מכון הבקרה, אם ניתנו הוראות כאלה, וכי הבקשה המתוקנת עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית;

(3) אישור על משלוח הודעות בדבר אישור הבקשה להיתר בדרך מקוצרת לפי סעיף 327(ג).

(ב) התקיימו הוראות פסקאות (2) ו-(3) של סעיף קטן (א), ולא התקיימה הוראת סעיף קטן (א)(1), כיוון שלא הודיעה רשות הרישוי למבקש ההיתר מהם תשלומי החובה או היטל ההשבחה, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך בחוק זה, יראו את הבקשה להיתר בדרך מקוצרת כהיתר, אף שלא שולמו תשלומי החובה או היטל ההשבחה.

(ג) דחתה ועדת הערר שהוגש לה לפי סעיף 340(ב), יחולו הוראות סעיף קטן (ב), בחלוף שלושה ימי עבודה מהמועד שבו הומצאה לצדדים החלטת ועדת הערר.

תוקפו של היתר 330. (א) תוקפו של היתר שניתן לפי בקשה להיתר בדרך מקוצרת הוא לשנה מיום שניתן, ויחולו עליו הוראות סעיף 318(ב) (ג) ו-(ד), בשינויים אלה: בכל מקום במקום "שנה" יקראו "שישה חודשים", ובמקום "שנתיים" יקראו "תשעה חודשים".

(ב) על שינויים בהיתר שניתן בדרך מקוצרת יחולו הוראות סעיף 319.

בטלות היתר בדרך 331. (א) מבלי לגרוע מהוראות סעיף 319, היתר שניתן על פי בקשה להיתר בדרך מקוצרת, שפרט מהפרטים שנכללו בה, או נתון או מידע שנמסרו על ידי המגיש לצורך אישורה, לא היה נכון, ואילו כללה הבקשה את הפרטים, המידע והנתונים הנכונים לא היה ניתן לתת היתר לפי סימן זה – יהיה ההיתר בטל, ובלבד שלא חלפו חמש שנים מיום שניתן; לעניין חלק ט' יראו את העבודה או השימוש שלהם ניתן היתר כאמור כאילו בוצעו ללא היתר.

(ב) ראתה רשות הרישוי שמתקיימים לכאורה התנאים המפורטים בסעיף קטן (א), תודיע לבעל ההיתר על בטלותו, ובלבד שתיתן לו הזדמנות להשמיע את טענותיו בפניה.

סימן ו': פטור מהיתר

בניינים ועבודות 332. השר רשאי לקבוע סוגי בניינים, עבודות ושימושים אשר יהיו פטורים מקבלת היתר (בחוק זה - עבודה או שימוש פטורים מהיתר), ובלבד שהעבודה או השימוש פשוטים מבחינה הנדסית ואינם עשויים לייצר סיכון או הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי, והשפעתם על חזותו של הבניין וחזותה של הסביבה, אופיים ומאפייניהם מעטה מאוד; השר רשאי לקבוע מפרטים ותנאים לעבודה ושימוש פטורים מהיתר, שיבטיחו את ביצועם בדרך מקצועית, את בטיחותם ואת השתלבותם בסביבה; קבע השר כאמור, יקבע לגבי אילו מהעבודות או השימושים תחול על המבצע או המשתמש חובה למסור עליהן הודעה לרשות הרישוי.

חובת התאמה 333. לא יעשה אדם עבודה או שימוש הפטורים מהיתר אלא בהתאם להוראות כל תכנית החלה על המקרקעין ולהוראות לפי חוק זה או חוק אחר.

חובת דיווח לוועדה 334. המבצע עבודה או שימוש פטורים מהיתר, שלגביהם קבע השר שיש חובת דיווח כאמור בסעיף 332, יודיע על כך לרשות הרישוי המקומית בתוך 45 ימים ממועד השלמת הבנייה או העבודה בדבר ביצועה או מיום שהתחיל השימוש; הודעה כאמור תוגש בטופס שקבע השר.

פרק ב': הרשאה לביצוע עבודות תשתית

סימן א': הקמת תשתיות

ביצוע עבודות
תשתית קווית
תת-קרקעית
והתווייתה של דרך

335. (א) על אף האמור בסעיף 294, הקמת קווי תשתית תת קרקעיים, והתווייתה של דרך או מסילת ברזל, סלילתה, הקמתה וסגירתה המבוצעות בידי המדינה, רשות שהוקמה לפי **חוק**, חברה ממשלתית או חברה ממשלתית מעורבת, רשות מקומית, תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית (בחוק זה - תאגיד עירוני) או בידי כל גוף הפועל מטעם המדינה (בפרק זה - גוף תשתית) - פטורה מהיתר, ובלבד שנעשתה בהתאם לתכנית הכוללת הוראות מפורטות וניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולרשות הרישוי המקומית הנוגעות בדבר, 30 ימים לפחות טרם תחילת ביצוע העבודות; הודעה כאמור תהיה בנוסח שיקבע השר.

(ב) הייתה התכנית שעל פיה מוקמת התשתית תכנית מתאר ארצית מפורטת, תימסר הודעה גם לרשות הרישוי הארצית לתשתיות.

(ג) הייתה התכנית שעל פיה מוקמת התשתית תכנית מתאר מקומית לתשתיות שאישרה הוועדה המחוזית, תימסר הודעה גם לרשות הרישוי המחוזית לתשתיות.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), התווייתה של דרך או מסילת ברזל, סלילתה, הקמתה או סגירתה המבוצעות בידי המדינה או מטעמה, פטורה מהיתר אף אם נעשתה בהתאם לתכנית שאינה כוללת הוראות מפורטות, ובלבד שאותה תכנית הופקדה לפני יום י"א באייר התשנ"ד (22 באפריל 1994), או שפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943⁵², הוחלה עליה לפני תחילתו של החוק הבטל מכוח צו לפי סעיף 3 לאותה פקודה,

336. (א) הקמתה של תשתית שהיא מבנה דרך תיעשה על פי הרשאה לפי הוראות פרק זה. הרשאה לביצוע עבודות תשתית

(ב) הוראות סימן זה לא יחולו על עבודות ומתקנים הדרושים להולכה, לחלוקה או להספקה של חשמל שקבע השר לפי סימן ב'.

(ג) השר רשאי לקבוע סוגי תשתית נוספים שהקמתם תיעשה על פי הרשאה כאמור.

337. (א) בקשה להרשאה לביצוע עבודות תשתית, המיועדות להתבצע בידי גוף תשתית שאינו רשות מקומית או תאגיד עירוני, תוגש - הגשת בקשה להרשאה

(1) כשהיא בהתאם לתכנית מתאר ארצית לתשתיות - לרשות הרישוי הארצית לתשתיות;

⁵² ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 40.

(2) כשהיא בהתאם לתכנית מתאר מקומית לתשתיות או בהתאם לתכנית דרך, כמשמעה בחוק הבטל, שאושרה לפני תחילתו של חוק זה - לרשות הרישוי המחוזית לתשתיות.

(ב) בקשה להרשאה שאינה אחת מהבקשות המפורטות בסעיף קטן (א) תוגש לרשות הרישוי המקומית.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי גוף תשתית להגיש בקשה להרשאה כאמור באותו סעיף קטן לרשות הרישוי המקומית.

(ד) בקשה להרשאה תוגש לרשות הרישוי כאמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג), ויחולו עליה הוראות סעיפים 304 עד 306.

(ה) רשות הרישוי המוסמכת תיתן החלטתה בדבר קליטת בקשה להרשאה לפי סעיף 304 בתוך חמישה ימי עבודה.

(ו) נקלטה בקשה להרשאה, תבדוק רשות הרישוי המוסמכת, בתוך 21 ימים, אם היא תואמת את כל אלה:

(1) התכניות החלות במגרש;

(2) חייבה התכנית קבלת אישורו של צוות מלווה לפני ביצוע עבודות או הקמת התשתית על פיה - הוראות שניתנו על ידי הצוות המלווה כאמור;

(3) השתלבות הבניה המבוקשת במערכות התשתית הקיימות והמתוכננות בסביבה.

(ז) הוגשה בקשה להרשאה לרשות הרישוי הארצית לתשתיות או לרשות הרישוי המחוזית לתשתיות, יישלח העתק ממנה למהנדס הוועדה המקומית, אשר רשאי יהיה להגיש הערותיו לבקשה בכתב בתוך 15 ימים מיום שקיבלה.

מתן הרשאה 338. (א) ראתה רשות הרישוי כי הבקשה להרשאה תואמת את הוראות סעיף 337(ו), תודיע על כך למגיש ותעבירה לבדיקת מכון הבקרה שציין המגיש בבקשת ההרשאה.

(ב) מכון הבקרה יקבע אם הבקשה להרשאה עומדת בתכן הבניין או שאינה עומדת בו, וישלח הודעה על החלטתו, בתוך 21 ימים מיום קבלת הבקשה לידי, לרשות הרישוי המוסמכת ולמגיש; ההודעה תישלח בטופס שקבע השר, ואם קבע מכון הבקרה שהבקשה אינה עומדת בתכן הבניין, יפרט את הנימוקים לכך.

(ג) בקשה שמכון בקרה לא הודיע את קביעתו לגביה בתקופה האמורה בסעיף קטן (ב) יראו אותה כבקשה, שמכון הבקרה קבע, שאינה עומדת בתכן הבניין.

(ד) בקשה שמכון הבקרה קבע לגביה שאינה עומדת בתכן הבניין, יראו אותה כבקשה שסורבה.

(ה) הודיע מכון הבקרה שהבקשה להרשאה אינה עומדת בתכן הבניין או שלא הודיע עליה במועד כאמור בסעיף קטן (ב), תשלח רשות הרישוי בתוך חמישה ימי עבודה הודעה למבקש הבקשה בדבר דחיית הבקשה להרשאה בשל אי התאמתה לתכן הבניין.

(ו) הודיע מכון הבקרה לרשות הרישוי המוסמכת שהבקשה להרשאה עומדת בתכן הבניין, תבדוק רשות הרישוי המוסמכת את התאמת הבקשה לאמור בפסקאות (1) עד (3) בסעיף 337(ו) בתוך ארבעה ימי עבודה.

(ז) (1) עמדה הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית, תחליט רשות הרישוי לאשר את הבקשה.

(2) לא עמדה הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית, תידחה הבקשה להרשאה; הודעה על דחיית הבקשה תישלח למגיש על ידי רשות הרישוי בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ו).

(ח) לא החליטה רשות הרישוי במועד האמור בסעיף קטן (ו), יראו את הבקשה להרשאה כהרשאה.

(ט) על תוקפה של הרשאה יחולו הוראות סעיף 318, בשינויים אלה:

(1) תוקפה של הרשאה שניתנה כאמור בסעיף קטן (ז)(1) הוא לשלוש שנים;

(2) תוקפה של הרשאה שניתנה כאמור בסעיף קטן (ח) הוא שנה אחת, אלא אם כן החלו בביצוע עבודות לפיה.

סימן ב': עבודות ומתקנים הדרושים להולכה, חלוקה או הספקה של חשמל

(א) השר, בהתייעצות עם שר התשתיות הלאומיות ועם השר להגנת הסביבה, יקבע סוגים של עבודות ומתקנים הדרושים להולכה, לחלוקה או להספקה של חשמל שהרשאת הקמתם תהיה בדרך שיקבע השר באותן תקנות.

339. הרשאה לביצוע עבודות ומתקנים הדרושים להולכה, לחלוקה או להספקה של חשמל

(ב) עבודות שבוצעו או מתקנים שהוקמו על פי הרשאה כאמור בסעיף קטן (א), יראו אותם כאילו בוצעו או הוקמו בהתאם לתכנית, ובלבד שאין בהם סתירה להוראות תכנית; השר רשאי לקבוע הוראות לעניין סטייה של הרשאה כאמור מהוראות תכנית מופקדת.

פרק ג': ערר לעניין היתר

סימן א': הגשת ערר והדיון בו

ערר בעניין היתר, 340. (א) מבקש היתר, למעט מבקש היתר מרשות הרישוי הארצית לתשתיות, רשאי לערור לוועדת הערר המוסמכת על דחיית הבקשה להיתר או על תנאים שנקבעו למתן הקלה או לשימוש חורג בתוך 30 ימים מקבלת ההודעה על דחיית הבקשה או על התנאים שנקבעו כאמור; לעניין זה "דחיית בקשה להיתר" – למעט דחייה שהיא אחת מאלה:

(1) המבקש לא קיים את התנאים שנקבעו על ידי רשות הרישוי במועד;

(2) מכון בקרה קבע כי הבקשה אינה עומדת בתכן הבניין.

(ב) בעל זכות בקרקע שהגיש התנגדות לבקשה להיתר בדרך מקוצרת, ורשות הרישוי לא החליטה בה, רשאי לערור בתוך 15 ימים מיום שהודע לו על אישור הבקשה להיתר על פי סעיף 327(ג).

(ג) מי שהתנגדותו לבקשה להקלה או לשימוש חורג נדחתה, כולה או חלקה, למעט התנגדות שהוגשה לרשות הרישוי הארצית לתשתיות, רשאי לערור לוועדת הערר המוסמכת בתוך 15 ימים מיום שהודע לו על ההחלטה, על אישור הבקשה להקלה או לשימוש חורג או על התנאים שנקבעו לה.

(ד) מבקש תעודת גמר, למעט בקשה שהוגשה לרשות הרישוי הארצית לתשתיות, רשאי לערור לוועדת הערר המוסמכת בתוך 15 ימים מיום שהודע לו על ההחלטה, על דחיית הבקשה או על תנאים שנקבעו לאישורה.

(ה) בעל היתר רשאי לערור לוועדת הערר המוסמכת, בתוך 15 ימים מיום שהודע לו על ההחלטה, על החלטת רשות רישוי להורות לחברת חשמל או לספק מים למנוע או להפסיק מתן שירותים כאמור.

(ו) משקיף בוועדה מקומית רשאי לערור לוועדת הערר להיתרים, על החלטת רשות הרישוי של הוועדה שבה הוא משקיף, לתת היתר, בטענה כי ההיתר שהוחלט לתת אינו תואם לתכניות החלות במגרש ולתכניות מופקדות שאין לתת היתר שלא בהתאם להן, או להוראות לפי חוק זה או על החלטה ליתן הקלה או שימוש חורג, בטענה כי לא ניתן לאשר הקלה או שימוש חורג כאמור לפי הוראות חוק זה וזאת בתוך 30 ימים מיום פרסום ההחלטה בעניין ההיתר, ההקלה או השימוש חורג באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.

341. (א) הוגש ערר על היתר, הקלה או שימוש חורג על פי סעיפים 340(ב), (ג) ו-(ו) לא יינתן היתר עד למתן החלטה בערר על ידי ועדת הערר המוסמכת אלא אם כן ראה יושב ראש ועדת הערר כי מתן ההיתר לא יגרום לפגיעה של ממש בעורר.
- (ב) ניתן היתר לפני הגשת ערר, יחולו הוראות אלה :

(1) לא החלו העבודות לפי ההיתר להתבצע, לא יבוצעו עבודות במשך 30 ימים מיום הגשת הערר, אלא אם כן החליט יושב ראש ועדת הערר המוסמכת שניתן לבצען, ובתנאים שיקבע.

(2) הוחל בביצוע העבודות לפי ההיתר, רשאי יושב ראש ועדת הערר המוסמכת להורות על הפסקתן לתקופה שלא תעלה על 30 ימים אם ראה שהמשך ביצוען של העבודות עלול לגרום לפגיעה של ממש בעורר או בסביבה.

(ג) יושב ראש ועדת הערר המוסמכת רשאי להאריך את התקופה שבה לא יבוצעו עבודות כאמור בסעיף קטן (ב) עד לקבלת החלטה בערר בתנאים שיקבע.

342. (א) החליטה ועדת הערר המוסמכת לאשר בקשה להיתר שנדחתה על ידי רשות הרישוי המקומית, תודיע רשות הרישוי למבקש ההיתר בתוך שבעה ימי עבודה מיום שקיבלה את החלטת ועדת הערר לידיה על תשלומי החובה.

(ב) על מתן היתר שועדת הערר החליטה לאשרו כאמור בסעיף קטן (א) יחולו הוראות סעיף 317(ב) בשינויים המחויבים, ובלבד שאם התקבלה ההחלטה לאשר את הבקשה להיתר על ידי יושב ראש ועדת הערר, תשולם יתרת האגרה, ככל שלא שולמה, לאוצר המדינה; אושרה בקשה להיתר על ידי יושב ראש ועדת הערר כאמור, לא יינתן ההיתר, אלא אם כן מבקש ההיתר המציא לרשות הרישוי אישור על תשלום יתרת האגרה לאוצר המדינה כאמור.

סימן ב': סדרי הדין בוועדת הערר הארצית ובוועדת הערר להיתרים

343. (א) ערר יוגש בכתב, וייחתם בידי העורר; לערר יצורפו מסמכים כפי שקבע השר.

(ב) העתק הערר יועבר על ידי העורר לרשות הרישוי המוסמכת ולצדדים לערר.

(ג) הערר יפרט את עיקרי הבקשה להיתר שעליה מוגש הערר, ההוראה או ההחלטה שעליהן מוגש הערר ואת הנימוקים המצדיקים את קבלתו.

(ד) סבר העורר שיש להכניס שינויים בבקשה להיתר או במסמך ממסמכיה, יפרט בעררו את השינויים המוצעים.

(ה) לא ישמע עורר בטענה או בעניין שלא פורטו בערר בכתב שהוגש על ידיו ולא נומקו על ידיו.

344. הצדדים לערר (א) הצדדים לערר על פי סעיף 340(א), (ד) ו-(ה) יהיו העורר ורשות הרישוי המקומית; הצדדים לערר על פי סעיפים 340(ב), (ג) ו-(ו) יהיו העורר, מגיש הבקשה להיתר ורשות הרישוי המקומית.

(ב) הצדדים לערר יגישו תשובתם לערר בכתב לא יאוחר משלושה ימי עבודה לפני הדיון בערר; לא הגיש צד תשובה בכתב, לא תינתן לו הזדמנות להשמיע עמדתו בדיון בעל פה; לא ישמע צד לערר אלא בטענות שפורטו ונומקו על ידיו בתשובתו לערר.

(ג) הדיון בערר יתקיים בתוך 21 ימים ממועד הגשתו.

(ד) ההחלטה בערר תינתן בתוך עשרה ימים ממועד הדיון בערר, אלא אם כן ראתה ועדת הערר, בנסיבות חריגות ומנימוקים מיוחדים שירשמו, שלצורך הכרעה בערר נדרשים מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת או בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בערר.

(ה) החליטה ועדת הערר כאמור בסעיף קטן (ד), תקבל החלטה בערר בתוך 21 יום ממועד הדיון הראשון.

345. הוצאות ושכר טרחת עורך דין (א) ועדת ערר להיתרים מוסמכת להטיל על צד לערר הוצאות ושכר טרחת עורך דין אם ראתה שניסיבות העניין מצדיקות זאת, ובלבד שנתנה לצדדים לערר הזדמנות להשמיע את טענותיהם בעניין.

פרק ד': מכוני בקרה

סימן א': הקמת מכון בקרה

346. הקמה והפעלה של מכון בקרה (א) מכון בקרה יבדוק בקשות להיתרי בניה, יבקר את אופן ביצועה של הבנייה כאמור בסעיף 361, וימלא כל תפקיד שהוטל עליו לפי חוק זה.

(ב) לא יקים אדם ולא יפעיל מכון בקרה אלא אם כן קיבל את אישור השר ועל פי תנאיו וההוראות לפי חוק זה; השר יקבע כללים לעניין דרך הגשת בקשות למתן אישור למכון בקרה.

אישור גוף כמכון 347. (א) התקיימו במי שמבקש להיות מכון בקרה התנאים שנקבעו לפי סעיף 348, רשאי השר לאשר את הגוף כמכון בקרה; אישור כאמור יהיה לתקופה של חמש שנים, אלא אם כן קבע השר תקופה קצרה יותר; השר יאריך את התקופה לתקופה נוספת של חמש שנים, אלא אם כן ראה שיש הצדקה שלא להאריכה כאמור.

(ב) מכון בקרה יכול שיוסמך לפעול בשטח המדינה כולה או בחלק ממנו; מכון בקרה יכול שיוסמך לעסוק בכל סוגי ההיתרים או בסוגי היתרים מסוימים.

(ג) אושר גוף כמכון בקרה, יפורסם דבר אישורו באתר האינטרנט של משרד הפנים; מכון בקרה יפרסם באתר האינטרנט שלו את פרטיו ואת רשימת המורשים לעניין חיקוק במכון הבקרה.

תנאים לאישור מכון בקרה 348. (א) לא יאשר השר מכון בקרה, ולא יפעל מכון בקרה אלא אם כן התקיימו בו כל אלה:

(1) מועסקים בו כל אלה:

(א) מנהל בקרת תכן הבניין שהוא אדריכל רשוי או מהנדס באחד ממקצועות הבנייה, ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובתכן הבניין;

(ב) מנהל בקרת ביצוע, שהוא מהנדס רשוי במקצועות הבנייה ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובקרת ביצוע הבנייה;

(ג) בעלי מקצוע העומדים בתנאי הכשירות כפי שקבע השר ובמספר שקבע, וכן מי שכשירים להתמנות כמורשים לעניין חיקוק כמשמעם בסעיף 351; תנאי הכשירות יתייחסו בין היתר להשכלתם ולניסיונם המקצועי של המועסקים כאמור;

(ד) הוא חברה בערבון מוגבל.

(2) הוא אושר או הוסמך לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לבצע את הבדיקות הקבועות לפי חוק זה;

(3) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע השר.

(ב) לא יאושר מכון בקרה ולא יפעל אם הוגש נגד בעל המכון, נגד מי שמועסק בו כאמור בסעיף קטן (א)(1) או נגד בעל תפקיד נוסף שקבע השר כתב אישום בעבירה על הוראות הדין, שמפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות בעליו של מכון בקרה או בעל תפקיד בו, או אם הורשע בעבירה כאמור או שבית המשפט קבע לגביו שעברו עבירה כאמור, או אם הוטל עליו עיצום כספי בשל הפרת הוראות דין כאמור.

(ג) לא יאושר מכון בקרה ולא יפעל **אם בעל שליטה או בעל ענין בו (בחוק זה- בעל מכון) או מי שמועסק בו כאמור בסעיף קטן (א)(1) עלול להימצא, במשרת או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין עבודתו במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו, או אם מכון הבקרה עלול להימצא, במשרת או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין תפקידיו כמכון הבקרה לבין תפקיד אחר שלו.**

לענין זה "שליטה" או "בעל ענין"- כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ה - 1968.

(ד) לא תאושר חברה ממשלתית כמכון בקרה אלא לאחר התייעצות עם השר האחראי על ענייני החברה.

ביטול אישור מכון 349. (א) השר יבטל אישור שנתן למכון בקרה, אם התקיים בו אחד מאלה, ובלבד בקרה או התלייתו שנתן לבעל מכון הבקרה הזדמנות להשמיע את טענותיו -

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

(2) חדל להתקיים במכון הבקרה תנאי מן התנאים למתן האישור לפי פרק זה ;

(3) חדל או הופר תנאי מהתנאים שקבע השר לפי פרק זה, לרבות דרישה, הוראה או הגבלה שקבע השר כתנאי באישור ;

(4) נגד בעליו של מכון הבקרה או נגד מנהל בו הוגש כתב אישום בעבירה כמשמעותה בסעיף 348(ב).

(ב) השר רשאי לבטל אישור שנתן למכון בקרה, להתלותו, להגבילו או לשנות את תנאיו, לרבות לענין האזור שבו רשאי המכון לפעול, וסוגי ההיתרים שהמכון רשאי לעסוק בהם, לאחר שנתן לבעל המכון הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם ראה שהמכון אינו ממלא את התפקידים והסמכויות שהוקנו לו על פי חוק זה כראוי ובמועדים שנקבעו בו או שהופרה הוראה מן ההוראות לפי חוק זה החלה על פעולת מכון הבקרה.

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

(ד) ביטל השר את האישור שנתן למכון הבקרה, התלה אותו, הגבילו או שינה את תנאיו, יקבע הוראות לעניין בקשות להיתרים שהמכון החל לטפל בהן לפני הביטול, ההתליה, ההגבלה או השינוי כאמור, ורשאי הוא להורות על העברתן למכון בקרה אחר שתקבע רשות הרישוי המוסמכת.

סימן ב': תפקידים ופעולות של מכון בקרה

תפקידיו של מכון 350. תפקידיו של מכון בקרה הם:
בקרה

(1) לבדוק את התאמתה של בקשה להיתר לתכן הבניין על פי חוק זה ולפי הוראות שקבע השר;

(2) לבצע בקרה על אופן ביצוע עבודות הבנייה על פי ההיתר שניתן לביצוע העבודה לפי חוק זה, ולפי הוראות שקבע השר.

הסמכת מורשים 351. (א) במכון בקרה יועסקו מורשים, שאושרו בהתאם להוראות סעיף זה, לעניין כל חיקוק שעל פיו נקבעות הוראות במסגרת תכן הבניין, ואשר מתנה אישורו של היתר באישור מאת גורם מאשר או בהתייעצות עמו לעניין התאמת הבקשה להוראות האמורות (בחוק זה – מורשה לעניין חיקוק), ובכלל זה לעניין חיקוקים שאחראים לביצועם כל אחד מאלה:

(1) משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה או משרד התחבורה והבטיחות בדרכים;

(2) רשות הכבאות, כמשמעותה בחוק שירותי הכבאות;

(3) רשות מוסמכת, כמשמעותה בחוק ההתגוננות האזרחית;

(4) רשות העתיקות, כמשמעותה בחוק רשות העתיקות ובחוק העתיקות;

(5) **(למחוק: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, כמשמעותה בחוק גנים לאומיים);**

(6) פקיד היערות, כמשמעותו בפקודת היערות⁵³;

(7) נציב שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, ומורשה נגישות השירות כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.

⁵³ חא"י כרך א' עמ' 600.

(ב) (1) נקבע בחיקוק כי אישור בקשה להיתר או ביצוע עבודה לפיו מותנה באישור של גורם מאשר או בהתייעצות עמו, יקבע השר הממונה על ביצוע החיקוק, בתוך שישה חודשים מתחילתו של חוק זה, או מהיום שנקבע בחיקוק כאמור, לפי המאוחר, את תנאי הכשירות למורשה לעניין אותו חיקוק, וכן תנאי התאמה ובכללם תנאים לעניין היעדר עבר פלילי ומניעת חשש לניגוד עניינים.

(2) תנאים כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של המשרד הממונה על ביצוע החיקוק ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) הרשות להסמכת מעבדות תבדוק בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה בקשה לכך, את עמידתו של מי שמיועד להיות מורשה לעניין חיקוק בתנאי הכשירות שנקבעו כאמור בסעיף קטן (ב); קבעה הרשות להסמכת מעבדות שמתקיימים במועמד תנאי הכשירות כאמור, תודיע על כך לשר הממונה על אותו חיקוק או למי שמונה על ידיו לעניין זה.

(ד) קיבל השר הממונה על אותו חיקוק, או מי שהוא מינה לכך, הודעה כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו הוראות אלה:

(1) לא הודיע השר הממונה על ביצוע חיקוק לרשות להסמכת מעבדות על סירובו להסמיך את המועמד בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה, תאשר הרשות להסמכת מעבדות את מינויו של המועמד למורשה לעניין חיקוק;

(2) הודיע השר לרשות להסמכת מעבדות בתוך התקופה האמורה בפסקה (1) כי הוא דוחה את הבקשה להסמיך את המועמד להיות מורשה לעניין חיקוק בשל אי עמידתו בתנאי הכשירות או בתנאי ההתאמה שנקבעו לפי סעיף קטן (ב), ינמק את סירובו, ורשאי הוא להורות על עיכוב ההסמכה בתקופה נוספת שלא תעלה על 14 ימים, ככל שהדבר נדרש לשם בחינת עמידתו של המועמד בתנאים כאמור.

(ה) הרשות להסמכת מעבדות תודיע למבקש על אישור בקשתו או על דחייתה, לפי הוראות סעיף זה.

(ו) השר או שר הממונה על ביצוע חיקוק רשאי להתלות או לבטל הסמכה של מורשה לעניין חיקוק, או להתנותה בתנאים, לאחר שנתן למורשה הזדמנות להשמיע טענותיו בהתקיים בו אחד מאלה:

(1) ההסמכה ניתנה על יסוד מידע כוזב, שגוי או שהתקבל שלא כדין מטעם אחר;

(2) המורשה עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין עבודתו במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו ;

(3) חדל או הופר תנאי מהתנאים שקבע השר הממונה על ביצוע חיקוק לפי הוראות סעיף קטן (ב), לרבות דרישה, הוראה או הגבלה שקבע השר כתנאי למתן ההסמכה ;

(4) נגד המורשה הוגש כתב אישום בעבירה כמשמעותה בסעיף 348(ב) ;

(5) המורשה אינו ממלא את התפקידים והסמכויות שהוקנו לו על פי חוק זה כראוי, ובמועדים שנקבעו בו.

352. סמכויות מורשים במכון הבקרה (א) על אף האמור בכל דין, למורשה לעניין חיקוק במכון בקרה מוקנות כל הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מורשה לעניין מתן היתר לפי חוק זה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), השר רשאי לקבוע שהוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על היתר לעניין בניין או סוגי בניינים ; קבע השר כאמור, לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר נתן את אישורו לנושאים שבסמכותו באותו היתר.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), שר המשפטים רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות המפורטות בחיקוק כאמור באותו סעיף קטן, לא תוקנה למורשה לעניין אותו חיקוק ; קבע כאמור, לא ישתמש מורשה לעניין חיקוק בסמכות האמורה.

353. דרישות למתן היתר (א) גורם מאשר יפרסם בתוך שישה חודשים מיום תחילתו של חוק זה, הנחיות והוראות שלפיהן מורשים לעניין חיקוק, במכון הבקרה יפעילו את סמכותם, והוא רשאי לעדכן מעת לעת. גורמים מאשרים שנקבעו על ידי

(ב) הנחיות והוראות כאמור בסעיף קטן (א) יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.

354. סמכות ביקורת על עבודת מכון בקרה ועל עבודת מורשה לעניין חיקוק (א) לשם פיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, רשאי מי שהשר הסמיכו לכך -

(1) להיכנס, לאחר שהזדהה, למכון בקרה כדי לבדוק את עבודת מכון הבקרה, עובדיו ומנהליו, לרבות עבודת המורשים לעניין חיקוק ;

(2) לדרוש ממכון הבקרה למסור לו מידע ומסמכים המתייחסים לפעולותיו של המורשה לעניין חיקוק כמשמעו בפסקה (1); בסעיף זה, "מסמכים" – לרבות "חומר מחשב" ו"פלט" כהגדרתם בחוק המחשבים, התשנ"ה-541995;

(3) לבצע בקרה או ביקורת פתע במכון הבקרה.

(ב) לשם פיקוח על ביצוע הוראות פרק זה רשאי הגורם המאשר לבצע את הפעולות האמורות בסעיף קטן (א)(1) עד (3) לעניין עבודת המורשה לעניין חיקוק שמוקנות לו סמכויותיו של אותו גורם מאשר.

(ג) מנהל מכון בקרה ועובדיו ישתפו פעולה עם מי שהשר הסמיכו ועם כל גורם מאשר, בעת הפעלת סמכויותיו לפי סעיף קטן (א) או (ב), ויקלו על ביצוע הסמכויות כאמור, לפי העניין.

(ד) לא יסרב אדם לכניסת מי שהשר הסמיכו לפי סעיף קטן (א) וגורם מאשר, למכון בקרה, ולא יפריע ולא יעכב כניסתו כאמור, בעצמו או על ידי אחר, ולא יימנע מלהציג, לפי דרישה, את כל המסמכים שבהחזקתו או שבשליטתו ואת הרשומות והפנקסים שעליו להחזיק ומסמכים אחרים שדרש הגורם המאשר, שעניינם החלטותיו של המורשה לעניין חיקוק.

סימן ג': דרכי עבודתו של מכון בקרה

מסמכים להגשה 355. השר יקבע הוראות לעניין המסמכים שיש להגיש למכון בקרה ואופן הגשתם; הוראות לגבי סוגי מסמכים שיש להגישם לבדיקת מורשים לפי חיקוק, ייקבעו בהתייעצות עם השרים הממונים על החוקים הנוגעים לעניין.

סמכויות מורשים 356. (א) מורשים לעניין חיקוק במכון הבקרה יבדקו את התאמתה של הבקשה להיתר לתכן הבנייה בהוראות החיקוק שלגביו מונו כמורשים, ולהנחיות ולהוראות שנקבעו על ידי הגורמים המאשרים על פי סעיף 353, ורשאים הם להורות על הכנסת תיקונים לבקשה על מנת להתאימה לחיקוק, להנחיות ולהוראות כאמור, או להתנות את אישורו לבקשה להיתר בתנאים, ככל שהם נדרשים מהוראות החיקוק, ההנחיות או ההוראות כאמור.

(ב) מצא מורשה לעניין חיקוק כי הבקשה להיתר תואמת את תכן הבנייה בהוראות החיקוק שלגביו הוא מוסמך, ואת ההנחיות וההוראות כאמור בסעיף קטן (א), יקבע כי הבקשה עומדת בתכן הבניין לעניין החיקוק שעליו הוא מופקד.

⁵⁴ ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

(ג) לא יורה מורשה לעניין חיקוק על תיקונים ולא יתנה את אישורו לבקשה להיתר בתנאי כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן ניתן לבצעם בתוך התקופה שנקבעה בחוק זה לבדיקת מכון בקרה; ראה מורשה לעניין חיקוק שיש להכניס בבקשה להיתר שינויים או שיש להתנות את אישורה בתנאים שלא ניתן לקיימם בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן זה, יקבע שהבקשה אינה עומדת בתכן הבניין לעניין החיקוק שעליו הוא מופקד.

(ד) לא יורה מורשה לעניין חיקוק על שינוי בבקשה להיתר ולא יתנה את אישור הבקשה בתנאים אלא אם כן הם נדרשים על מנת להתאימם להוראות אותו חיקוק ולהנחיות שנקבעו כאמור בסעיף 353.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ד), ראה מורשה לעניין חיקוק שיש צורך להכניס בבקשה להיתר שינוי, או להתנות את אישורה בתנאי שלא נכלל בהנחיות או בהוראות שניתנו על ידי גורם מאשר לפי סעיף 353, רשאי הוא להורות על שינוי או תנאי כאמור אם ראה שהתקיים אחד מאלה, ובלבד שלא יהיה בשינוי או בתנאי כאמור משום הקלה לעומת הנחיות או הוראות הגורם המאשר:

(1) קיים חשש של ממש לשלום הציבור, בריאותו, ביטחונו או בטיחותו או סכנה לפגיעה באיכות הסביבה או הפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור אם לא תתקן הבקשה להיתר או לא יותנה התנאי לאישורו;

(2) נתגלו עובדות או נסיבות חדשות לגבי הבניין, השימוש בו או סביבתו או לגבי טכנולוגיות המשמשות בו, המחייבות חריגה מהוראות הגורם המאשר כפי שפורסמו כאמור לשם השגת מטרות החיקוק הנוגע לעניין.

357. (א) השר רשאי לקבוע הוראות לאישור גוף כמכון בקרה, התאגדותו, מבנהו, דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו ועבודת המורשים לעניין חיקוק, לרבות הוראות לעניין תשלום למכון בקרה, שיטות העבודה במכון, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח מקצועי נדרש ומתאים לצורך ביצוע עבודתו וביצוע בדיקות על ידי, מערכת תיעוד נדרשת והוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו, ובכלל זה הוראות לעניין אופן הטיפול בבקשה להיתר שעובד במכון בקרה מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים.

תשלום למכון בקרה, דרכי התקשרות עמו ועבודתו

(ב) התשלום למכון הבקרה ישולם על ידי מבקש ההיתר.

(ג) לא יקבל מכון בקרה תשלום אלא בהתאם להוראות שקבע השר לפי סעיף קטן (א).

ניגוד עניינים של מי 358.
שמועסק במכון
בקרה

(א) מי שמועסק במכון בקרה לפי סעיף 348(א)(1) לא יטפל בבקשה להיתר שהועברה אליו אם הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו במכון הבקרה לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו, ואם נודע לו כאמור יפסיק לטפל בבקשה להיתר ויודיע על כך למנהל בקרת תכן הבניין או למנהל בקרת הביצוע, לפי העניין.

(ב) **דינם של עובדי מכון בקרה כדין עובדי ציבור לעניין החוקים הבאים : חוק שירות הציבור (מתנות) התש"ס-1979, חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969 וחוק העונשין, התשל"ז-1977- לעניין העבירות הנוגעות לעובדי ציבור.**

(ג) **שר המשפטים רשאי לקבוע כללים לעניין ניגוד עניינים של עובדי מכון בקרה.**

פרק ה': בקרת ביצוע הבנייה

סימן א': בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה

הודעה לפני תחילת 359. לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן הודיע בעל ההיתר לרשות הרישוי על כל ביצוע עבודות אלה :

- (1) מכון הבקרה שיבצע את בקרת ביצוע הבנייה ;
- (2) האחראי לביקורת הבנייה והאחראי לביצוע שלד הבניין מטעם המבקש כאמור בסעיף 362 ;
- (3) ממלאי תפקיד אחרים שבדיקתם נדרשת במסגרת בקרת הביצוע לפי כללים שקבע השר.

אישור תחילת 360. נמסרה הודעה כאמור בסעיף 359, תיתן רשות הרישוי, בתוך שלושה ימי עבודה, אישור בדבר תחילת ביצוע העבודות (בפרק זה – אישור לתחילת ביצוע העבודות), אם ראתה שהתקיימו כל התנאים המפורטים באותו סעיף.

בקרת ביצוע על ידי 361. (א) מכון בקרה יבקר את ביצוע עבודות הבנייה על פי היתר הבנייה ותנאיו במועדים ובעניינים הטכניים שקבע השר, ובהתאם להוראות שקבע.

(ב) ראה מכון הבקרה כי בוצעו עבודות בנייה שלא בהתאם להיתר הבנייה או לתנאים הקבועים בו, יודיע על כך לרשות הרישוי, לאחראים על ביצוע העבודות מטעם בעל ההיתר ולבעל ההיתר.

בקרת ביצוע על ידי 362. האחראי לביקורת הבנייה, האחראי לבקרת ביצוע שלד הבניין, ואחראים אחרים, כפי שיקבע השר, יבקרו את אופן ביצוע עבודות הבנייה על פי ההיתר במועדים ובעניינים שקבע השר.

סימן ב': חיבור בניין לתשתיות

363. חיבור לתשתיות בעת ביצוע עבודות
- (א) חברת החשמל לא תספק חשמל לצורך ביצוע עבודות בנייה הטעונות היתר לפי חוק זה, אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור לתחילת ביצוע העבודות מאת רשות הרישוי.
- (ב) ספק מים לא יספק מים לצורך ביצוע עבודה הטעונה היתר, אלא לאחר שהמבקש המציא לו אישור לתחילת ביצוע העבודות מאת רשות הרישוי.
364. תעודת גמר ותחילת שימוש בבניין
- (א) חברת החשמל לא תספק חשמל וספק מים לא יספק מים לצורך שימוש בבניין, אלא לאחר שהוצגה בפני כל אחד מהם תעודת גמר חתומה על ידי רשות הרישוי (בחוק זה - תעודת גמר);
- (ב) רשות הרישוי תיתן תעודת גמר בתוך 30 ימים ממועד הגשת בקשה לקבלת תעודה כאמור, אם התקיימו תנאים אלה:
- (1) הבניין נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים;
- (2) מכון הבקרה אשר ביצע את בקרת ביצוע הבנייה אישר כי העבודות המבוצעות תואמות את היתר הבנייה, לרבות כל הוראה הנדרשת לפי חוק זה להבטחת ביצוע הבנייה בהתאם לתכן הבניין.
- (ג) השר רשאי לקבוע מהו בניין הראוי לשימוש לעניין סעיף זה, ואת התנאים שבהם תותנה תעודת גמר, ובכלל זה ערבות להבטחת השלמת הבניין בהתאם להיתר.
- (ד) ניתן היתר מבלי ששולמו תשלומי החובה או היטל ההשבחה, כולם או חלקם, לא תינתן תעודת גמר אלא אם כן שולמו תשלומי החובה כאמור, ובלבד שהודעה בדבר התשלומים כאמור נמסרה למבקש הבקשה לא יאוחר מ-20 ימים ממועד הגשת הבקשה למתן תעודת הגמר.
365. הפסקת מתן חשמל ומים לבניין
- ראתה רשות הרישוי כי בניין או חלק ממנו, לרבות יחידת דיור, נבנו ללא היתר או בסטייה מהיתר, רשאית היא להורות לחברת החשמל או לספק המים למנוע או להפסיק מתן חשמל או מים, לפי העניין, לאותו בניין, לאותו חלק ממנו או לאותה יחידת דיור.
366. ערר
- מבקש תעודת גמר, למעט מי שהגיש בקשה כאמור לרשות הרישוי הארצית לתשתיות, רשאי לערור על דחית בקשתו או על התנאים שקבעה רשות הרישוי למתן התעודה לוועדת הערר המוסמכת, בתוך 15 ימים מיום שנמסרה ההודעה על החלטת רשות הרישוי.

פרק ו': הקלות ושימושים חורגים

הקלה ושימוש חורג 367. (א) רשות הרישוי רשאית, בכפוף להוראות פרק זה, לתת היתר שיש עמו הקלה ולאשר שימוש חורג או להאריך תוקפו של אישור כאמור, ובלבד שהחלטה על מתן היתר או אישור שימוש חורג או הארכתו כאמור התקבלו לפני חלוף שבע שנים מיום התחילה.

(ב) [למחוק: השר רשאי להאריך בצו את היום הקובע לעניין פרק זה, אם ראה שיש הצדקה לכך.] על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית רשות הרישוי אף לאחר חלוף המועד האמור באותו סעיף קטן, להאריך אישור לשימוש חורג ובלבד שהשימוש החורג שהותר הוא למבנה ציבור.

(ג) על אף האמור בפסקה (א) לא ניתן יהיה ליתן הקלה או שימוש חורג אם חלה על הקרקע תכנית הכוללת הוראות לפי סעיף 175(ב).

קציבת זמן לשימוש 368. היתר לשימוש חורג יינתן לתקופה שלא תעלה על חמש שנים. חורג

תנאים מוקדמים 369. בקשה להיתר שיש עמו הקלה או בקשה לאישור שימוש חורג בקרקע או בבניין תוגש לרשות הרישוי, ויחולו עליה הוראות סעיפים 304 עד 306, וסעיף 308, בשינוי זה: בסעיף 308(ב) ו-(ג), במקום "עשרה ימים" יקראו "20 ימים".

תנאים למתן היתר 370. נקלטה הבקשה, לא תדון רשות הרישוי בבקשה אלא לאחר שהתקיימו כל לשימוש חורג או למתן הקלות

(1) פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון ובאינטרנט הודעה המפרטת את מהות הבקשה ומודיעה על האפשרות להגיש התנגדויות לבקשה בתוך 14 ימים ממועד פרסום ההודעה;

(2) הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות ובדרך שתקבע רשות הרישוי;

(3) נשלחה הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) ואת המועד להגשת התנגדויות לרשות הרישוי, לכל אלה:

(א) כל בעל זכויות בקרקע שלגביה הוגשה הבקשה;

(ב) כל בעל קרקע הגובלת בקרקע שלגביה הוגשה הבקשה;

(ג) כל בעל קרקע העלול להיפגע מאישור הבקשה;

(4) לא יינתנו הקלה או שימוש חורג מתכנית מתאר ארצית או מתכנית מתאר מחוזית.

- שמיעת התנגדויות 371. הוגשו התנגדויות לבקשה להקלה או לשימוש חורג, תשמע רשות הרישוי את ההתנגדויות בתוך 21 ימים מתום התקופה להגשתן, ורשאית היא למנות חוקר אשר ישמע את ההתנגדויות; מונה חוקר כאמור, יפעל על פי סעיפים 268 עד 274, בשינויים המחויבים.
- החלטת רשות הרישוי 372. (א) רשות הרישוי תחליט בבקשה להקלה או לשימוש חורג בתוך 21 ימים מתום שמיעת ההתנגדויות על ידיה או מיום שהוגש לה דו"ח החוקר, לפי העניין; רשות הרישוי תחליט לאשר את הבקשה כפי שהוגשה או לדחותה, ורשאית היא לאשרה בתנאים או בשינויים שתקבעו; הוגשו התנגדויות לבקשה להקלה או לשימוש חורג, תתייחס רשות הרישוי בהחלטתה להתנגדויות ותפרט אם קיבלה אותן, כולן או חלקן, או דחתה אותן, ותנמק את החלטתה.
- (ב) הודעה בדבר החלטת רשות הרישוי כאמור בסעיף זה תישלח למבקש ולמתנגדים.
- החלת הוראות על בקשה להקלה או לשימוש חורג 373. על בקשה להקלה או לשימוש חורג שניתנה בה החלטה לאשרה, לאשרה בשינויים או לקבוע תנאים לאישורה, יחולו הוראות סעיפים 310 עד 319, בשינויים המחויבים, ובלבד שבכל מקום שבו נאמר בסעיפים אלה "ממועד קליטת הבקשה" יקראו "מהמועד שבו ניתנה החלטה לאשר את הבקשה להקלה או לשימוש חורג או שבוצעו השינויים שנקבעו לאישורה או שהתמלאו התנאים שנקבעו לאישורה", לפי העניין.
- היתר לשימוש חורג 374. היתר לשימוש חורג בקרקע המיועדת לשטח פתוח בתכנית מתאר מחוזית תקפה או בתכנית מתאר מחוזית שהופקדה לפני תחילתו של חוק זה ולא נדחתה, או בתכנית מתאר מקומית-כוללנית, טעון אישורה של הוועדה המחוזית.
- סטייה ניכרת 375. (א) לא יינתנו הקלה או היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטייה ניכרת מתכנית הכוללת הוראות מפורטות החלה על הקרקע או הבניין; לעניין זה, "סטייה ניכרת" – כפי שיקבע השר.
- (ב) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), תוספת לשטח הכולל המותר לבניה על פי תכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989), היא סטייה ניכרת.
- סייג לסטייה מתכנית 376. (א) על אף האמור בסעיף 375, תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה שהיא אחת מאלה, לא תיחשב כסטייה מתכנית:
- (1) תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית שהופקדה לפני יום י' בכסלו התשס"ז (1 בדצמבר 2006), הנדרשת לצורך ביצוע התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי הוראות התוספת הרביעית;

(2) תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש בהיקף של 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש על פי התכנית הכוללת הוראות מפורטות החלה עליו, לפי הנמוך מביניהם, הנדרשת לצורך ביצוע התאמות נגישות לבניין, לרבות בניית מעלית, לא תיחשב כסטייה מתכנית אף אם ביצוע ההתאמות כאמור אינו מתחייב לפי הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי התוספת הרביעית לחוק זה;

(3) תוספת שטחי שירות המתחייבת משינוי הוראות כל חיקוק לאחר אישור התכנית או תוספת שטחים כאמור לשם בניית מרחב מוגן, בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית.

(4) תוספת לשטח כולל המותר לבניה לצורך הרחבת שטחה של יחידת דיור קיימת, אשר נבנתה לפי היתר בניה שניתן לפני 01.01.2002, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא לצורך הרחבת יחידת הדיור האמורה, ובשטח שלא יעלה על אחד מאלה-

(א) ביחידת דיור ששטחה הכולל אינו עולה על 70 מ"ר – 15 מ"ר

(ב) ביחידת דיור ששטחה הכולל עולה על 70 מ"ר – 15% משטח יחידת הדיור או 25 מ"ר, לפי הנמוך מביניהם.

(ב) תוספת קומות תת-קרקעיות המתחייבת מתוספת לשטח הכולל המותר לבנייה כאמור בסעיף קטן (א)(3) לא תיחשב כסטייה מתכנית.

פרק ז': הוראות שונות להיתרים

נגישות לאנשים עם 377. בנין חדש יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות ויבוצעו בו התאמות נגישות, והכול בהתאם להוראות לפי התוספת הרביעית לחוק זה.

378. כתב שיפוי כתנאי למתן היתר לקמת מתקן תקשורת בשיטה התאית (א) בסעיף זה-

" מתקן תקשורת בשיטה התאית" – מתקן המוקם על ידי בעל רישיון או מטעמו, המשמש או המיועד לשמש למתן שירותי רדיו טלפון נייד, לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עזר אחר, הנועד לתמוך בתפעול המתקן;

"בעל רישיון" – מי שקיבל רישיון כללי לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), למתן שירותי רדיו טלפון נייד.

(ב) מוסד התכנון ידרוש, כתנאי למתן היתר להקמת מתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית, כתב שיפוי מאת בעל הרישיון מפני תביעה לפיצויים, ובלבד שדרישה כאמור תהיה בהתאם להנחיות המועצה הארצית; הנחיות המועצה הארצית כאמור יעמדו בתוקפן עד שייקבעו הוראות לעניין זה בתכנית מתאר ארצית.

פרק ח': רישוי מתקנים ביטחוניים

- רישוי מתקנים ביטחוניים 379. על אף האמור בחלק זה, על הקמתם של מתקנים ביטחוניים יחולו הוראות פרק זה, והוראות אלה בלבד.
- היתר למתקן ביטחוני 380. (א) לא יוקם מתקן ביטחוני שהקמתו טעונה היתר אלא על פי היתר שניתן על ידי הוועדה למתקנים ביטחוניים (בפרק זה – היתר למתקן ביטחוני) ובהתאם לו.
- (ב) לא יינתן היתר למתקן ביטחוני אלא על פי תכנית הכוללת הוראות מפורטות ובהתאם לה.
- (ג) בקשה להיתר למתקן ביטחוני תוגש באופן שיקבע השר, על דעת שר הביטחון, ותכלול את המסמכים שיקבעו בהן.
- מתקנים ביטחוניים 381. (א) השר, בהסכמת שר הביטחון, רשאי לקבוע סוגי מתקנים ביטחוניים שהקמתם פטורה מהיתר, וסוגי בניינים או מתקנים זמניים המוקמים על ידי צבא ההגנה לישראל או על ידי מי ששר הביטחון קבע לעניין זה, או עבודות זמניות המבוצעות על ידיהם, במסגרת פעילות מבצעית ולצרכיה או לצורכי מיגון האוכלוסייה, ואשר הקמתם או ביצוען פטורים מהיתר אף שאינם תואמים את הוראותיה של התכנית החלה על הקרקע.
- (ב) השר, בהסכמת שר הביטחון, רשאי לקבוע סוגי מתקנים ביטחוניים, כגון כבש לטנק, עמדת תצפית, אמצעי תצפית, מחפרות, שוחות וסוללות עפר, שהרשאת הקמתם תהיה בדרך שתיקבע, אף שאינם תואמים את התכנית החלה על הקרקע.
- (ג) מבלי לגרוע מכלליות האמור הקמת מתקן ביטחוני בתחום תכנית למתקן ביטחוני לא תהיה טעונה היתר ובלבד שסך השטח המקורה שייבנה ללא היתר כאמור לא יעלה על 800 מ"ר או על 30% מהשטח הכולל הבנוי באותו מתקן, לפי הנמוך מביניהם; על אף האמור, הקמת מתקן ביטחוני בהיקף העולה על 30% מהשטח הכולל הבנוי באותו מתקן, לא תהיה טעונה היתר אם ניתן לכך אישור הוועדה למיתקנים ביטחוניים, ובלבד ששטחו לא יעלה על 500 מ"ר והתקיימו התנאים הקבועים בסעיף 394(2).

(ד) הריסתו של בניין בתחום תכנית למתקנים ביטחוניים, לא תהיה טעונה היתר, אלא אם כן נקבע בתכנית כאמור שהבניין הוא בניין לשימור, או שהבניין נכלל ברשימת אתרים מוצעים לשימור.

(ה) הקמתו של בניין בתחום תכנית למתקן ביטחוני בהיקף שאינו עולה על 25% מהשטח הכולל המותר לבנייה בתחום המתקן הביטחוני הקיים, לא תהיה טעונה היתר אם הוקם במקומו של בניין שנהרס ובשטח בניה כולל שאינו עולה על שטחו של הבניין שנהרס כאמור.

(ו) הקמת תשתית קווית תת-קרקעית והתווייתה של דרך, סלילתה וסגירתה בתחום תכנית למתקן ביטחוני לא תהיה טעונה היתר, וניתן להקימן אף אם אינן תואמות את הוראותיה של התכנית, ובלבד שאינן סותרות אותה.

(א) 382. הוקלה ושימוש חורג. לוועדה למתקנים ביטחוניים יוקנו סמכויות רשות רישוי לפי חוק זה לעניין הקלה או היתר לשימוש חורג, ואולם מתן שימוש חורג או הקלה כאמור לא יהיו טעונים פרסום או הודעה על פי סעיף 370 אלא אם כן סברה הוועדה למתקנים ביטחוניים שיש מי שעלול להיפגע מאישורם.

(ב) סברה הוועדה למתקנים ביטחוניים שיש מי שעלול להיפגע מאישור ההקלה או השימוש החורג, תשלח לו הודעה על הבקשה להקלה או לשימוש החורג ותיתן לו הזדמנות להעלות את טענותיו בפניה בכתב, אלא אם כן קבע שר הביטחון או מי שמינה לעניין זה שיש מניעה למשלוח הודעה כאמור מטעמים של ביטחון המדינה.

383. היתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית. על אף האמור בסעיף 380, הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לתת היתר להקמת מתקן ביטחוני שלא בהתאם לתכנית (בפרק זה – היתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית), ושלא בהתאם לתנאים לפי סעיפים 222(ב), 241, 243, וסעיף 7 לתוספת השלישית, אם התקיים אחד מאלה:

(1) לא ניתן לפרסם את המידע על קיומו של המתקן הביטחוני מחמת חשש לפגיעה בביטחון המדינה (בפרק זה – היתר למתקן ביטחוני מחמת סודיות);

(2) הקמתו של המתקן הביטחוני דחופה ולא ניתן יהיה להקימו במועד הדרוש אם תותנה באישורה של תכנית לפי חוק זה (בפרק זה – היתר למתקן ביטחוני מחמת דחיפות).

384. תוקפו של היתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית מחמת דחיפות יהיה לתקופה שנקבעה בו ואשר לא תעלה על ארבע שנים, ולהיתר למתקן ביטחוני מחמת סודיות – על חמש שנים.

(ב) הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית להאריך תוקפו של היתר למתקן ביטחוני מחמת סודיות לתקופות נוספות, אם ראתה שיש הצדקה להמשך קיומו של המתקן במקום בו הוקם ושהעילה למתן ההיתר למתקן הביטחוני מחמת סודיות ממשיכה להתקיים.

(ג) הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית להאריך את תוקפו של היתר למתקן ביטחוני מחמת דחיפות מטעמים מיוחדים, אם שוכנעה שתכנית למתקן ביטחוני הוגשה במהירות הדרושה למוסדות התכנון אך ההליכים בה טרם הסתיימו.

(ד) נדחתה תכנית למתקן ביטחוני שהוקם על פי היתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית תקבע הוועדה למתקנים ביטחוניים את המועד להפסקת פעילותו של המתקן ולהריסת הבניינים והמתקנים שהוקמו על פי אותו היתר.

(א) בקשה להיתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית תכלול תשריט ותקנון הערוכים באופן שבו ערוכים תשריט ותקנון של תכנית למתקן ביטחוני, ויצורפו לה המסמכים המפורטים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן קבעו מתכנן המחוז או ממלא מקומו בוועדה למתקנים ביטחוניים שאין בהם צורך נוכח מהותו של המתקן, השימושים והבינוי הצפויים בו; מתכנן המחוז רשאי לקבוע כאמור ביחס לבקשה מסוימת להיתר או ביחס לסוגי בקשות או מתקנים.

בקשה להיתר
למתקן ביטחוני
בסטייה מתכנית

385.

(ב) לבקשה להיתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית יצורפו כל אלה:

(1) חוות דעת תכנונית החתומה בידי עורך הבקשה והמפרטת את התכניות החלות בשטח שעליו מבוקשת הקמתו של המתקן הביטחוני ובשטח שעליו תתבקש הוועדה למתקנים ביטחוניים להטיל מגבלות כאמור בסעיף 392, ואת מידת התאמתו של המתקן לתכניות;

(2) חוות דעת סביבתית;

(3) חוות דעת תחבורתית;

(4) כל חוות דעת מקצועית אחרת הדרושה לצורך בדיקתה של הבקשה להיתר.

(ג) העתק בקשה להיתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית יועבר על ידי מגיש הבקשה, עם הגשתה, לנציג השר להגנת הסביבה בוועדה המחוזית או למי שמינה השר להגנת הסביבה לעניין זה, לנציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים בוועדה המחוזית או למי שמינה שר התחבורה והבטיחות בדרכים לעניין זה, וכאשר עשויות להיות לבקשה השלכות על בריאות הציבור או על בריאות הנמצאים במתקן, גם לנציג שר הבריאות בוועדה המחוזית או למי שמינה שר הבריאות לעניין זה (בחלק זה – נציגי השרים); נציגי השרים יהיו רשאים להעיר את הערותיהם בכתב בתוך 14 ימים; קבע שר הביטחון או מי שהוא מינה לעניין זה, לגבי בקשה להיתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית מטעמי סודיות, שיש מניעה מטעמים של ביטחון המדינה להעביר לנציגי השרים כאמור מסמך ממסמכי התכנית, לא יועבר מסמך כאמור ובלבד שיועברו המסמכים החיוניים הדרושים לנציגי השרים לצורך מתן חוות דעתם.

(ד) לא יהיה אדם נציג שר לעניין סעיף זה אלא אם כן שר הביטחון או מי שהוא מינה לעניין זה קבע שאין מניעה לכך מטעמים של ביטחון המדינה.

(א) הוועדה למתקנים ביטחוניים תדון בבקשה להיתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית בתוך 21 ימים מיום שהוגשה; מתכנן המחוז או ממלא מקומו בוועדה למתקנים ביטחוניים יעביר לחברי הוועדה למתקנים ביטחוניים חוות דעת תכנונית בנוגע לבקשה לא יאוחר משלושה ימי עבודה לפני הדיון; לחוות דעת מתכנן המחוז או ממלא מקומו יצורפו חוות דעת של יועץ התחבורה של הוועדה למתקנים ביטחוניים ושל היועץ **לענייני סביבה** של הוועדה למתקנים ביטחוניים, אלא אם כן קבע מתכנן המחוז או ממלא מקומו בוועדה למתקנים ביטחוניים שאין בהם צורך לנוכח מאפייניה של התכנית, וכל חוות דעת מקצועית אחרת הדרושה לפי דעתו של מתכנן המחוז או ממלא מקומו לצורך הדיון בבקשה להיתר למתקן ביטחוני כאמור. על חוות דעת מתכנן המחוז או ממלא מקומו ויועצי הוועדה יחולו הוראות סעיפים 254 ו-390, בשינויים המחויבים.

(ב) הוועדה למתקנים ביטחוניים תדון בבקשה להיתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית, מטעמי דחיפות, ותחליט לאשר את פרסומה להערות הציבור או להערתיו של מי שתקבע, כפי שהוגשה או בשינויים שיקבעו על ידה או על דחייתה, ורשאית היא להתנות את אישור פרסומה של הבקשה להערות הציבור בתנאים; על תנאים כאמור יחולו הוראות סעיף 258, בשינויים המחויבים.

387. **אישור מתקן ביטחוני בנסיבות מיוחדות** הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לסטות, מטעמים שיירשמו, מהוראות סעיפים 385 ו-386, כולן או חלקן, בשים לב לטיבו של המתקן הביטחוני שבשלו התבקש ההיתר, למידת השפעתו על הסביבה, להיקף הבינוי המבוקש בו ולמידת הדחיפות בהקמתו.

388. **הערות לבקשה למתקנים ביטחוניים**
 פורסמה הודעה על הגשת בקשה להיתר למתקן ביטחוני כאמור בסעיף 386 או הועברה הבקשה להערות כאמור, תינתן הזדמנות לכל אדם או למי שנשלחה לו הודעה, לפי העניין, להעיר את הערותיו בכתב, בתוך 14 ימים מיום פרסום ההודעה או מיום העברת הבקשה להערות, לפי העניין; הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לקבוע תקופה ארוכה יותר להגשת הערות, בנסיבות מיוחדות ואם ראתה שאין בכך כדי לפגוע באפשרות להקים את המתקן הביטחוני במועד הנדרש לכך, אם ההיתר להקמתו יאושר על ידיה.
389. **דיון בבקשה למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית**
 בתוך 14 ימים מתום התקופה להגשת הערות לבקשה למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית תדון הוועדה למתקנים ביטחוניים בהערות שהוגשו ותחליט האם לקבלן, כולן או חלקן, או לדחותן, והאם לאשר את הבקשה למתקן ביטחוני, כפי שפורסמה להערות או בשינויים שתקבע או לדחותה; לא יאוחר משני ימי עבודה לפני הדיון בוועדה למתקנים ביטחוניים כאמור, יגיש מתכנן המחוז או ממלא מקומו בוועדה את התייחסותו להערות שהוגשו ואת המלצותיו בנוגע לבקשה להיתר למתקן ביטחוני.
390. **דיון בבקשה להיתר למתקן בטחוני מטעמי סודיות**
 לא תחליט הוועדה למתקנים ביטחוניים על העברתה להערות של בקשה להיתר למתקן ביטחוני מטעמי סודיות, אלא אם כן אישר שר הביטחון או מי שמינה לכך, שאין מניעה לכך מטעמים של ביטחון המדינה.
391. **פרסום ומסירת הודעות**
 פרסום הודעה על הגשת בקשה להיתר ומסירת הודעה עליה כאמור בפרק זה ייעשו על פי כללים שיקבע השר, בהסכמת שר הביטחון, אשר יבטיחו שפרסום או מסירת הודעה כאמור ייעשו באופן שלא יפגע בביטחון המדינה.
392. **מגבלות ביטחוניות**
 (א) הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לקבוע הוראות לעניין אישורן של תכניות מתאר מקומיות בסביבתו של מתקן ביטחוני שאושר על ידיה על פי סעיף 383, או במקום אחר (בפרק זה – מגבלות ביטחוניות), ככל שהן דרושות על מנת לאפשר את קיומו של המתקן הביטחוני ואת תקינות פעילותו לרבות מטעמים של סודיות, או על מנת למנוע נזק לנפש או לרכוש עקב פעילותו או על מנת למנוע פגיעה בפעילות ביטחונית לרבות טיסה; מגבלות כאמור יכול שיתייחסו, בין היתר, לשימושי קרקע שאין להתירם בשטח עליו הן חלות, להוראות בדבר הבניה שתותר בו ויכול שיתנו הפקדתה או אישורה של תכנית החלה על אותו שטח או הוצאת היתר מכוחה באישורה של הוועדה למתקנים ביטחוניים.

(ב) תקופת תוקפן של מגבלות ביטחוניות תהיה למשך תקופת תוקפו של ההיתר למתקן ביטחוני ואם הוטלו המגבלות על מנת למנוע פגיעה בפעילות ביטחונית לתקופה של ארבע שנים- אלא אם כן קבעה הוועדה למתקנים ביטחוניים תקופה קצרה יותר; הוארך תוקפו של מתקן ביטחוני, תחליט הוועדה אם להאריך את תוקפן של המגבלות; לא החליטה הוועדה על הארכת תוקפן של המגבלות כאמור, יפקע תוקפן במועד תום תקופת תוקפו של ההיתר שבמהלכה נקבעו המגבלות; על הארכת תוקפן של מגבלות שהוטלו על מנת למנוע פגיעה בפעילות ביטחונית יחולו הוראות סעיף 384(ג), בשינויים המחויבים.

(ג) קבעה הוועדה למתקנים ביטחוניים מגבלות עקב מתקן ביטחוני תודיע עליהן למהנדס הוועדה המקומית והן יהיו פתוחות לעיון הציבור במשרדי הוועדה המחוזית והוועדה המקומית.

(ד) נקבעו מגבלות עקב מתקן ביטחוני לא יחליט מוסד תכנון על הפקדתה של תכנית החלה בשטח לגביו הוטלו המגבלות ולא יאשרה אם אינה תואמת את המגבלות כאמור.

(ה) מגבלות עקב מתקן ביטחוני שניתן לו היתר בסטייה בתכנית יראו אותן כהוראות הכלולות בתכנית הכוללת הוראות מפורטות, ואולם החייבת בפיצויים, ככל שיפסקו כאלה, תהיה המדינה; על אף האמור, מגבלות עקב מתקן ביטחוני שניתן לו היתר בסטייה מתכנית מטעמי דחיפות יראו אותן כהוראות הכלולות בתכנית מתום תקופת תוקפו הראשונה של ההיתר למתקן ביטחוני מטעמי דחיפות, אלא אם כן בוטלו קודם לכן.

על אף האמור בהוראות חוק זה, על מתקן ביטחוני שהוקם על פי היתר שניתן על ידי הוועדה למתקנים ביטחוניים לפני תחילתו של חוק זה יחולו הוראות אלה

מתקנים שהוקמו לפני תחילתו של חוק זה 393.

(1) אישור שניתן למתקן ביטחוני מטעם אגף התכנון במשרד הפנים, לפני תחילתו של החוק הבטל, וכן היתר למתקן ביטחוני שניתן לפני יום ז' בניסן התשס"ט (1 באפריל 2009), יעמדו בתוקפם, ויראו אותם כתכנית מתאר מקומית למתקן ביטחוני אף שלא אושרה לאותו מתקן ביטחוני תכנית לפי חוק זה, ובלבד שלא יאוחר מארבע שנים מיום תחילתו של חוק זה אישרה לגביהם הוועדה למתקנים ביטחוניים תשריט (בפרק זה – תשריט למתקן ביטחוני קיים);

(2) בתשריט למתקן ביטחוני קיים יסומנו גבולותיו של המתקן הביטחוני כפי שנקבעו באישור או בהיתר למתקן ביטחוני וייעודי הקרקע העיקריים המותרים בו, והשטח הכולל הבנוי בתחום המתקן הביטחוני במועד תחילתו של חוק זה.

(3) ראתה הוועדה למתקנים ביטחוניים שגבולותיו של המתקן שהוקם על פי האישור או ההיתר למתקן ביטחוני שונים מגבולותיו של המתקן על פי ההיתר שניתן, רשאית היא לקבוע בתשריט את גבולותיו של המתקן כפי שהוקם, לאחר שנוכחה שאין בשינוי גבולותיו של המתקן הביטחוני כדי להשפיע השפעה של ממש על הסביבה או לשנות את אופייה ;

(4) היתר למתקן ביטחוני שניתן לאחר ז' בניסן התשס"ט (1 באפריל 2009), ולפני תחילתו של חוק זה, יעמוד בתוקפו ויראו אותו כהיתר למתקן ביטחוני שניתן מטעמי דחיפות ; היתר כאמור יעמוד לתוקפו לתקופה שנקבעה בו, ואם לא נקבע, למשך חמש שנים מיום התחילה ויחולו עליו הוראות חוק זה בנוגע להיתר בסטייה מתכנית מטעמי דחיפות ;

(5) על אף האמור בפסקה (4) רשאית הוועדה למתקנים ביטחוניים לקבוע שהיתר שניתן למתקן ביטחוני כאמור הנו היתר בסטייה מתכנית מטעמי סודיות ; קבעה הוועדה כאמור, יחולו על ההיתר הוראות חוק זה בנוגע להיתר בסטייה מתכנית מטעמי סודיות.

היתרים להרחבת מתקן ביטחוני קיים 394. הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לאשר היתר לבנייה נוספת בשטח למתקן ביטחוני שהוקם לפני תחילתו של חוק זה ובלבד שהתקיימו כל אלה :

(1) השטח הכולל שרשאית הוועדה ליתן היתר להקמתו **מעל פני הקרקע** לא יעלה על 30% מהשטח הכולל הבנוי שנקבע בתשריט למתקן ביטחוני קיים, ואם טרם **אשר** תשריט כאמור – לא יעלה על 15% מהשטח הכולל הבנוי במתקן הביטחוני הקיים ; על אף האמור, רשאית הוועדה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ליתן היתר בהיקף העולה על הקבוע בפסקה זו ובלבד שלא יעלה על 2,000 מ"ר ;

(2) **השטח הכולל שרשאית הוועדה ליתן היתר להקמתו מתחת לפני הקרקע לא יעלה על 20% מהשטח הכולל הבנוי שנקבע בתשריט או מהשטח הכולל הבנוי במתקן הביטחוני הקיים, לפי הענין.**

(3) הבנייה שהתבקש לה היתר או השימושים שיותרו בה לא ישנו את אופיו של המתקן ולא ישפיעו על סביבתו השפעה של ממש.

מגבלות בשל מתקן 395. (א) הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לקבוע מגבלות עקב מתקן ביטחוני ביטחוני קיים שאושר לו תשריט למתקן קיים לפי סעיף 393 או עקב פעילות ביטחונית שהייתה קיימת לפני תחילתו של חוק זה.

(ב) מגבלות שנקבעו על פי סעיף קטן (א) יפורסמו לציבור בדרך שבה מתפרסמת תכנית ויעמדו בתוקפן כל עוד לא חלה על הקרקע עליה הוטלו המגבלות תכנית מתאר מקומית-כוללנית.

תחולת הוראות 396. (א) הוראות חוק זה לעניין תביעת פיצויים בשל תכנית למתקן ביטחוני קיים יחולו גם על תשריט למתקן ביטחוני ועל המגבלות שהוטלו על פי סעיף 395.

(ב) פרוטוקולים של דיוני הוועדה למתקנים ביטחוניים, החלטותיה, היתרים שניתנו על ידיה ומסמכים שהוגשו לה, יישמרו במשרדי הוועדה למתקנים ביטחוניים בהתאם לכללים שיקבע השר, בהסכמת שר הביטחון.

חלק ו': פיצויים בשל תכנית פוגעת והיטל השבחה

פרק א': פיצויים בשל תכנית פוגעת

סימן א': הגדרות

הגדרות 397. בפרק זה –

"היום הקובע" – שישה חודשים מיום תחילתה של תכנית פוגעת, ולעניין תכנית פוגעת שהיא תכנית כללית - יום מתן ההיתר לפיה **ולעניין פגיעה מחמת מתן הקלה או אישור שימוש חורג, יום מתן ההיתר הכולל הקלה או ההיתר לשימוש חורג לפי העניין** ;

"המצב התכנוני החדש" – התכניות החלות על הקרקע ביום תחילתה של התכנית הפוגעת, ותשריט הבינוי שאושר לאותה קרקע.

"המצב התכנוני הקודם" – התכניות שחלו על הקרקע ערב תחילתה של התכנית הפוגעת :

"קרקע" – מגרש, ובהיעדר מגרש – חלקה, ולעניין פגיעה ישירה – החלק מהם אשר כלול בתחום התכנית.

"קרקע גובלת" -

לענין פגיעה עקב אישורה תוכנית – מגרש אשר יש לו גבול משותף עם תחום התכנית הפוגעת, ובהיעדר מגרש – החלקה אשר יש לה גבול משותף עם תחום התכנית, ואם בנוי על הקרקע הגובלת בניין – החלק הבנוי הקרוב ביותר לגבול המשותף כאמור בלבד; ובבית מורכב, כמשמעותו בחוק המקרקעין, חלק הבית הקרוב לתחום התכנית.

לענין פגיעה עקב מתן הקלה או היתר לשימוש חורג – מגרש אשר יש לו גבול משותף עם המגרש שלגביו ניתנו ההקלה או ההיתר לשימוש חורג.

"תכנית" – תכנית הכוללת הוראות מפורטות למעט תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד ותכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד;

סימן ב': פגיעה בקרקע

סימן משנה א': הזכות לפיצוי

פיצויים בשל פגיעה 398. (א) נפגעה עקב אישורה של תכנית פוגעת קרקע הנמצאת בתחומה של התכנית פוגעת, פגיעה ישירה וירד ערכה עקב פגיעה זו, מי שביום תחילתה של התכנית היה בעל זכות בקרקע יהיה זכאי לפיצויים בשל פגיעה זו מהוועדה המקומית או ממי שנקבע בחוק זה שהוא חייב בתשלום פיצויים.

(ב) בפרק זה – "פגיעה ישירה" – אחד או יותר מאלה:

(1) הקטנת השטח הכולל שהיה מותר לבניה על פי המצב התכנוני הקודם;

(2) שינוי ייעוד הקרקע או השימושים המותרים בה על פי המצב התכנוני הקודם, כולם או חלקם;

(3) קביעת תנאים למתן היתר או לשימוש בקרקע השונים מהתנאים שהיו קבועים במצב התכנוני הקודם ואשר יש בהם כדי להשפיע השפעה של ממש על אופן הבניה או השימוש בקרקע;

(4) שינוי הוראות המצב התכנוני הקודם, באחד או יותר מאלה:

(א) קו בניין, גובהם של בנינים או מספר הקומות המותר בהם, מספר הבניינים שמותר להקים במגרש או מיקומם;

(ב) מספר יחידות הדיור בבניין או במגרש או צפיפות הבניה בו;

(ג) הוראות בדבר שימור אתרים והוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי.

זכאות לפיצויים 399.
בשל פגיעה עקיפה

(א) נפגעה עקב אישורה של תכנית פוגעת קרקע הנמצאת בתחומה של התכנית הפוגעת או שהיא קרקע גובלת, או נפגעה עקב הקלה או מתן היתר לשימוש חורג קרקע הנמצאת בתחום הקרקע שלגביו ניתנה ההקלה או ההיתר לשימוש החורג, או קרקע גובלת, פגיעה עקיפה, וירד ערכה עקב פגיעה זו, מי שביום תחילתה של התכנית או ההקלה או מתן ההיתר לשימוש חורג, לפי הענין, היה בעל זכות בקרקע, יהיה זכאי לפיצויים בשל פגיעה זו מהוועדה המקומית או ממי שנקבע בחוק זה שהוא חייב בתשלום פיצויים.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יהיה זכאי אדם לפיצוי בשל פגיעה עקיפה אם תחילתה של התכנית הפוגעת היא בתום עשר שנים או יותר מתחילתה של התכנית הקודמת; לעניין זה, "תכנית קודמת" – התכנית אשר קבעה את תכונות המקרקעין, כולן או חלקן, ששונו על ידי התכנית הפוגעת.

(ג) הייתה התכנית הפוגעת תכנית מתאר ארצית לתשתיות או תכנית מתאר מקומית לתשתיות, יהיה זכאי בעל הזכות בקרקע לפיצוי אף אם לא התקיימו הוראות סעיף קטן (ב), ובלבד ששוויה של הקרקע ירד עקב הפגיעה העקיפה בשיעור של 10% או יותר.

(ד) בפרק זה -

"פגיעה עקיפה" – שינוי בתכונות הקרקע כפי שהיו ערב אישורה של התכנית הפוגעת שיש בו כדי להשפיע השפעה של ממש על אופן הבנייה או השימוש בה ולעניין מתן הקלה או היתר לשימוש חורג שינוי בתכונות הקרקע עקב אישורן של ההקלה או השימוש החורג כאמור שיש בו כדי להשפיע השפעה של ממש על אופן הבניה או השימוש בה ;

"תכונות הקרקע" - אור, איכות אוויר, נראות, רעש, נוף, קרינה או ריח.

סכום הפיצוי 400.

(א) סכום הפיצויים שיש לשלם לפי פרק זה יהיו ההפרש שבין שוויה של הקרקע ביום הקובע, אילו חל עליה המצב התכנוני הקודם, ובין שוויה של הקרקע ביום הקובע לפי המצב התכנוני החדש.

(ב) לעניין פרק זה, יהיה שוויה של קרקע במצב התכנוני הקודם כפי שוויה של קרקע באותו מרחב תכנון מקומי או במרחב תכנון מקומי בעל מאפיינים דומים, שמצבה התכנוני הוא כפי המצב התכנוני הקודם, אשר אין לגביה צפי לאישורה של תכנית משביחה ב-20 השנים הבאות.

(ג) בקביעת שוויה של קרקע לפי פרק זה לא יובאו בחשבון בניה או שימוש שנעשו בה שלא כדין.

(ד) על אף האמור בפרק זה, חלה התכנית הפוגעת, ביום אישורה, על קרקע של בעלים אחד, או על קרקע של בעלים אחד ועל קרקע המיועדת לצורכי ציבור שבעליה הם המדינה או הרשות המקומית, ועליהם בלבד, יהיה סכום הפיצוי לפי פרק זה ההפרש שבין שוויין ביום הקבוע של כל הקרקעות בתחום התכנית, השייכות לבעלים האחד, לבין שוויין של כל הקרקעות של אותם בעלים כאמור לפי המצב התכנוני החדש; לעניין זה, "קרקע של בעלים אחד" – קרקע שיש לה בעלים אחד ואין בה חוכר לדורות או מקרקעי ישראל שיש בהם חוכר לדורות אחד.

(ה) סכום הפיצוי בשל תכנית פוגעת שהיא תכנית איחוד וחלוקה יהיה ההפרש שבין שווייה של חלקה נכנסת ובין שווייה של מגרש תמורה או מגרשי תמורה שהוקצו בשל אותה חלקה נכנסת.

401. על אף האמור בסעיף 400, נפגעה קרקע שיועדה במצב התכנוני הקודם לצורכי ציבור, ובעל הזכויות בה הוא המדינה, רשות שהוקמה על פי חוק, חברה ממשלתית, רשות מקומית או חברה עירונית, יחולו על סכום הפיצוי המגיע בשל פגיעה באותה קרקע הוראות אלה:

(1) נעשה בקרקע, ערב אישורה של התכנית הפוגעת, שימוש לצורכי ציבור, ועקב אישורה של התכנית הפוגעת היה המשך השימוש בה לאותו צורך ציבורי מותנה בתנאים או בביצוע עבודות שלא היו קיימים או שלא היה צורך לבצען על פי המצב התכנוני הקודם, יהיה זכאי בעל הזכויות בקרקע לפיצויים בסכום הנדרש על מנת לקיים את אותם תנאים או לבצע את אותן עבודות, או בסכום הקבוע לפי הוראות סעיף 400, לפי הנמוך מביניהם;

(2) נעשה בקרקע שימוש לצורכי ציבור ערב אישורה של התכנית הפוגעת, ועקב אישורה לא היה ניתן עוד להשתמש בקרקע לאותו שימוש לצורכי ציבור, יהיה בעל הזכויות בקרקע זכאי לפיצויים בסכום הנדרש להקמתו של בניין אחר או להכשרת קרקע אחרת לאותו שימוש ציבורי או בסכום הקבוע לפי הוראות סעיף 400, לפי הנמוך מביניהם;

(3) התקיימו התנאים המפורטים בפסקאות (1) או (2) אולם לא נעשה בקרקע שימוש ציבורי כלשהו ערב התכנית הפוגעת, יהיה זכאי בעל הזכויות בקרקע לפיצוי כאמור בפסקאות האמורות, לפי העניין, ובלבד שאם הפגיעה חלה על חלק מהשימושים הציבוריים המותרים לפי המצב התכנוני הקודם בלבד, הוכיח שאילו לא אושרה התכנית הפוגעת, קרוב לוודאי שהיה משתמש בקרקע לשימוש שנפגע כאמור.

(א) נפגעה קרקע על ידי תכנית פוגעת וטרם שולמו פיצויים בשלה, והוחלה עליה, בתוך חמש שנים מיום תחילתה של התכנית הפוגעת, תכנית אחרת, המבטלת את הפגיעה, כולה או חלקה, או המעלה את שוויה של הקרקע בדרך אחרת (בפרק זה – התכנית החדשה), יחולו הוראות אלה:

(1) שינתה התכנית החדשה את הוראותיה של התכנית הפוגעת באופן המבטל את הפגיעה, כולה או חלקה, לא תהיה עוד זכות לפיצויים בשל הפגיעה או חלק הפגיעה שבוטלו כאמור;

(2) עלה שוויה של הקרקע עקב התכנית החדשה שלא בדרך של ביטול הפגיעה, כולה או חלקה, יהיה סכום הפיצויים בשל התכנית הפוגעת ההפרש שבין שוויה של הקרקע במצב התכנוני הקודם ערב התכנית הפוגעת ובין שוויה של הקרקע במצב התכנוני החדש לפי התכנית החדשה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יהיה זכאי בעל זכות בקרקע, שנתן הסכמתו לפי הוראות סעיף 430(1), לפיצויים בשל התכנית הפוגעת כאמור באותו סעיף.

(א) לא יראו קרקע כקרקע שנפגעה לפי פרק זה אם הפגיעה שנגרמה לה עקב אישורה של התכנית הפוגעת, **ההקלה או השימוש החורג**, היא פגיעה של מה בכך.

(ב) נפגעה קרקע עקב הוראה בתכנית המחייבת שימורו של אתר, לא ישולמו פיצויים לפי פרק זה בשל הפגיעה שעניינה החובה לבצע פעולות שימור, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית, שבוצעו בקרקע פעולות השימור שבשלן נקבע אותו סכום פיצוי.

(ג) תכנית מתאר מקומית למתקנים ביטחוניים או תכנית מתאר ארצית מפורטת למתקנים ביטחוניים, תשריט למתקן ביטחוני קיים או מגבלות שקבעה הוועדה למתקנים ביטחוניים בשל מתקן ביטחוני קיים, לא יראו אותם כתכנית פוגעת לפי פרק זה אם המתקן הביטחוני שניתן להקים לפיהם היה קיים ביום תחילתו של חוק זה, או שהוא מתקן שניתן להקימו לפי סעיף 394, או שהפעילות הביטחונית שבשלה הוטלו המגבלות קיימת ביום תחילתו של חוק זה (בפרק זה – מתקן ביטחוני קיים).

(ד) אושרה תכנית מתאר מקומית או תכנית מתאר ארצית מפורטת למתקן ביטחוני קיים, אשר ניתן על פיה להגדיל את השטח הכולל המותר לבנייה במתקן ביטחוני קיים, לשנותו או להגדיל את תחומו, או שהרחיבה את המגבלות שהוטלו בשלו, יראו את התשריט למתקן הביטחוני הקיים שאישרה הוועדה למתקנים ביטחוניים כאמור בסעיף 393 ואת המגבלות שהוטלו לפי סעיף 395 כמצב התכנוני הקודם.

(ה) לא ישולמו פיצויים לפי פרק זה בקשר לכל בניין או תשתית שהוקמו ולכל שימוש או פעולה אחרת המשנים את מצבה של הקרקע שנעשו בתחום התכנית הפוגעת לאחר שההודעה בדבר הפקדתה פורסמה לפי סעיף 260.

(ו) לא ישולמו פיצויים לפי פרק זה, בשל פגיעתה של תכנית או הוראה מהוראותיה כאמור בסעיף 233.

(ז) לא יראו תכנית הכוללת הוראת פגיעה, כאמור בסעיף 233, כתכנית פוגעת לעניין פרק זה, אלא אם כן התקיימו התנאים המבטיחים שהתכנית או הוראותיה לא יפקעו.

(ח)

(1) לא יראו תכנית כללית כתכנית פוגעת לעניין פרק זה, אלא אם כן ניתן היתר לפיה.

(2) על אף האמור בפסקה (1), בוטל ההיתר או לא נבנה בניין על פיו, לא תהיה עוד זכאות לפיצויים לפי פרק זה בשל אותו היתר.

404. (א) לא נקבעו הוראות אחרות בחוק זה או לפיו, הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה כלול תחומה של התכנית הפוגעת במועד תחילתה, **או המגרש שלגביו ניתנה החקלה או הותר השימוש החורג**, תחוב בתשלום פיצויים לפי פרק זה.

(ב) בפיצויים עקב תכנית פוגעת, שהיא תכנית מתאר ארצית לתשתיות או תכנית מתאר מקומית לתשתיות, **המייצגות קרקע בתחומן לדרך, למסילת ברזל, או למבנה דרך**, יחובו המדינה והוועדה המקומית בפיצויים, **בשל הייעודים כאמור**, בשיעורים אלה – המדינה ב-70% מהפיצויים והוועדה המקומית ב-30% מהפיצויים; החבות כאמור תהיה חבות לחוד.

(ג) נפגעה קרקע על ידי תכנית שמטרתה העיקרית ייעוד קרקע למתקן גז, או על ידי כל אחת מן התכניות למערכת ההולכה, או על ידי תכנית הכוללת גם ייעוד קרקע למתקן גז, יחולו לעניין הפיצויים, לפי העניין, הוראות סעיף 28 לחוק משק הגז הטבעי.

(ד) בסעיף זה -

"מתקן גז" ו"התכניות למערכת ההולכה" - כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי ;

"תכנית" - לרבות תכנית עבודה שאושרה לפי סעיף 25(ד) לחוק משק הגז הטבעי.

סימן משנה ב': הגשת תביעה לפיצויים והדיון בה

התיישנות תביעה לפיצויים 405. (א) תקופת ההתיישנות של תביעה לפיצויים לפי פרק זה היא שלוש שנים מהיום הקובע.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), תקופת ההתיישנות של תביעה לפיצויים בשל פגיעה עקב תכנית כללית היא שנתיים מיום מתן ההיתר לפי התכנית הכללית או שנה מיום תחילת העבודות לפי ההיתר, המאוחר מבין השניים.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), תקופת ההתיישנות של תביעה לפיצויים בשל פגיעה עקב תכנית הכוללת הוראות פגיעה היא שנתיים מיום שהתקבלו התנאים המבטיחים שהתכנית או הוראותיה לא יפקעו.

הגשת תביעה לפיצויים 406. (א) תביעה לפיצויים לפי פרק זה תוגש לוועדה המקומית החבה בתשלום הפיצוי כאמור בסעיף 404.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), תביעה לפיצויים שמי שחב בתשלום פיצויים בשלה, כולם או חלקם, אינו הוועדה המקומית, לפי חוק זה, לפי תכנית שאושרה לפני תחילתו או לפי הסכם, תוגש לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה; ובתביעה שבה הוועדה המקומית היא ועדה מקומית-מחוזית – לוועדת הערר הארצית (בחלק זה – ועדת הערר המוסמכת).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), הוגשה לוועדה מקומית תביעה לפיצויים לפי פרק זה שמתקיימות בה הוראות אותו סעיף קטן, תעבירה, בתוך 14 ימים מיום שהוגשה לה, לוועדת הערר המוסמכת ותודיע על כך לתובע; תביעה שהועברה לוועדת ערר לפי סעיף זה, יראו אותה כתביעה שהוגשה ביום שבו הוגשה לוועדה המקומית.

אופן הגשת התביעה ומסמכיה 407. התביעה לפיצויים לפי פרק זה תפרט את הפגיעה בקרקע עקב התכנית הפוגעת, **ההקלה או השימוש החורג לפי הענין** ובכלל זה את הוראות התכנית, **ההקלה או השימוש החורג** המהוות פגיעה ישירה בקרקע כמשמעותה בסעיף 398 ואת תכונות הקרקע שנפגעה בפגיעה עקיפה כמשמעותה בסעיף 399; לתביעה תצורף שומת מקרקעין לקרקע שלפיה נקבע סכום הפיצויים שנתבע, ומסמכים ופרטים נוספים כפי שיקבע שר המשפטים.

הדיון בתביעה
בוועדה המקומית

408.

(א) הוגשה תביעה לפיצויים לוועדה המקומית, תדון בה הוועדה ותחליט בה, בתוך 90 ימים מיום הגשתה; הוועדה המקומית תחליט אם לקבל את התביעה, כולה או חלקה, או לדחותה; החליטה הוועדה המקומית לקבל את התביעה בחלקה, תקבע את סכום הפיצויים ואת הפגיעה שבשלה ישולמו.

(ב) ראתה הוועדה המקומית שאין לדחות את התביעה מחמת שהתיישנה, מחמת שלא נגרמה לקרקע פגיעה ישירה או פגיעה עקיפה, או מחמת שהתובע אינו זכאי לפיצוי לפי חוק זה, תקבל החלטתה לעניין התביעה לאחר שהוגשה לה שומת מקרקעין שנערכה על ידי שמאי מקרקעין מטעמה.

(ג) החלטת הוועדה המקומית בתביעה תישלח לתובע; החליטה הוועדה המקומית בתביעה כאמור בסעיף קטן (ב), תצטרף להחלטתה את שומת המקרקעין שהוגשה לה.

הודעה על הכנת
תכנית חדשה.

409.

(א) ועדה מקומית הדנה בתביעה לפיצויים **בגין תכנית** רשאית להחליט, בתוך התקופה הקבועה בסעיף 408, על הכנתה של תכנית חדשה לקרקע; החליטה הוועדה המקומית על הכנת תכנית כאמור, רשאית היא להחליט שלא לדון בשל כך בתביעה לפיצויים שהוגשה לה, ותודיע על כך למגיש התביעה לפיצויים.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), הוועדה המקומית תדון בתביעה אף אם החליטה על עריכת תכנית חדשה, לבקשת התובע שהוגשה לה באחד ממועדים אלה -

(1) בתוך 30 ימים ממועד שהומצאה לו ההחלטה;

(2) החל מתום שנתיים ממועד קבלת ההחלטה, אם לא אושרה תכנית חדשה עד לאותו מועד, ובלבד שלא חלפו ארבע שנים ממועד קבלת ההחלטה.

דיון בתביעה
שהוגשה לוועדת
ערר

410.

(א) הוגשה תביעה לוועדת הערר המוסמכת, או הועברה אליה תביעה כאמור תדון ותחליט בה ועדת הערר בתוך 90 ימים מיום שהוגשה לה או מיום שהועברה אליה כאמור.

(ב) הצדדים לתביעה כאמור בסעיף קטן (א) יהיו התובע, הוועדה המקומית, אלא אם כן היא אינה חבה בחלק כלשהו בתשלום הפיצויים לפי חוק זה, וכל מי שיחוב בתשלום הפיצויים, אם ייקבעו, כולם או חלקם, כאמור בסעיף 406(ב).

(ג) הצדדים לערר יגישו תשובתם לערר בכתב לא יאוחר משלושה ימי עבודה לפני הדיון בערר; לא הגיש צד תשובה בכתב, לא תינתן לו הזדמנות להשמיע עמדתו בדיון בעל פה; לא יישמע צד לערר אלא בטענות שפורטו ונומקו על ידיו בתשובתו לערר.

(ד) הודיעה ועדה מקומית על החלטתה להכין תכנית חדשה, יחולו על הדיון בתביעה בוועדת הערר המוסמכת הוראות סעיף 409(ב), בשינויים המחויבים.

411. פנייה לשמאי מכריע בתביעה שהוגשה לוועדת ערר (א) על אף הוראות סעיף 410, רשאים כל הצדדים לתביעה לפנות בהסכמה, בתוך התקופה האמורה באותו סעיף, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע או הרכב שמאים מכריעים, לצורך הכרעה במחלוקת על סכום הפיצוי, אם אינם חולקים על עצם החיוב; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) הוגשה בקשה למינוי שמאי מכריע או הרכב שמאים מכריעים לפי סעיף קטן (א), לא תדון עוד ועדת הערר המוסמכת בתביעה.

412. סדרי דין בתביעה שהוגשה לוועדת ערר (א) הנתבעים רשאים להגיש תשובתם לתביעה, וככל שאינם טוענים שיש לדחותה מחמת שהתיישנה או מחמת שלא נגרמה לקרקע פגיעה ישירה או פגיעה עקיפה, או מחמת שמי שהגיש את התביעה אינו זכאי לפיצוי לפי חוק זה, יצרפו שומת מקרקעין לתשובתם.

(ב) העלה נתבע טענות שלפיהן יש לדחות את התביעה, כולה או חלקה, מחמת שהתיישנה או מחמת שלא נגרמה לקרקע פגיעה ישירה או פגיעה עקיפה, או מחמת שמי שהגיש את התביעה אינו זכאי לפיצוי לפי חוק זה, תדון ועדת הערר תחילה בטענות אלה ותכריע בהן.

(ג) לא העלה נתבע טענה כאמור בסעיף קטן (ב), או העלה טענה כאמור והחליטה ועדת הערר שנגרמה לקרקע פגיעה ישירה או פגיעה עקיפה, רשאית היא לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה למנות לה שמאי מייצג מקרב השמאים המכריעים, שיגיש לה חוות דעת בעניין הנדון על ידה.

(ד) על החלטת ועדת הערר לפי סימן זה ניתן לערער בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.

סימן משנה ג': ערר על החלטות ועדה מקומית ושמאי מכריע

413. ערר על החלטת ועדה מקומית או מינוי שמאי מכריע (א) על החלטת ועדה מקומית לדחות תביעה לפיצויים, כולה או חלקה, רשאי התובע לערור בפני ועדת הערר המוסמכת בתוך 45 ימים מיום שנמסרה לו החלטת הוועדה המקומית; יושב ראש ועדת הערר המוסמכת רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) ועדת הערר תדון ותחליט בערר כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 90 ימים מיום שהוגש לה.

- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאים הוועדה המקומית והתובע לפנות, בהסכמה, בתוך התקופה האמורה באותו סעיף קטן, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, בבקשה שימנה שמאי מכריע או הרכב שמאים מכריעים מתוך רשימת השמאים המכריעים, לצורך הכרעה במחלוקת על סכום הפיצוי; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- סדרי דין בערר על 414. (א) ערר על החלטת ועדה מקומית לדחות תביעה לפיצויים, כולה או חלקה יפרט את הפגיעה בקרקע כמשמעה בפרק זה, ולעניין פגיעה עקיפה את תכונות הקרקע שנפגעה; לערר תצורף שומת המקרקעין שהוגשה לוועדה המקומית ומסמכים ופרטים נוספים כפי שיקבע שר המשפטים.
- החלטת ועדה מקומית
- (ב) הצדדים לערר יהיו התובע והוועדה המקומית.
- (ג) על החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מנהליים.
- (ד) הוועדה המקומית תגיש את תשובתה לערר בכתב, ואם החליטה כאמור בסעיף 408(ב), תצורף לתשובתה את שומת המקרקעין מטעמה שנערכה מטעמה כאמור באותו סעיף.
- הגשת שומות לוועדת ערר 415. (א) לא יגישו הצדדים לערר לוועדת הערר אלא את שומות המקרקעין המפורטות בסעיף 414; על אף האמור, רשאי יושב ראש ועדת הערר להתיר לתובע לצרף שומת מקרקעין נוספת מטעמו אם ראה שהדבר דרוש נוכח נימוקי הוועדה המקומית בהחלטתה או בשומת המקרקעין שנערכה מטעמה.
- (ב) החליטה הוועדה המקומית שלא נגרמה פגיעה ישירה או פגיעה עקיפה בקרקע, או שהתובע אינו זכאי לפיצוי או שהתביעה התיישנה, ודחתה את התביעה מאחד מטעמים אלה לפחות, וועדת הערר החליטה שאין לדחות את התביעה מאותם טעמים, תאפשר לוועדה המקומית להגיש שומה מטעמה.
- ערר על החלטת שמאי מכריע 416. (א) על החלטתו של שמאי מכריע או של הרכב שמאים מכריעים, יכולים הצדדים לתביעה לערור לפני ועדת הערר המוסמכת בתוך 45 ימים מיום המצאת החלטת השמאי המכריע; יושב ראש ועדת הערר רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ב) על החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מנהליים.
- מועד תשלום הפיצויים, ריבית והצמדה 417. (א) הפיצויים ישולמו בתוך 50 ימים מהמועד המאוחר מבין כל אלה:

- (1) מסירת החלטת הוועדה המקומית לפי סעיף 408 על סכום הפיצויים המגיע לתובע, מסירת החלטת ועדת הערר המוסמכת לפי סעיף 410 לחייבים בתשלום פיצויים או מסירת החלטת השמאי המכריע לפי סעיף 411 לחייבים בתשלום פיצויים, לפי העניין ;
- (2) מסירת החלטת ועדת הערר המוסמכת או החלטת שמאי מכריע לפי סעיף 413, לפי העניין, לחייבים בתשלום פיצויים ;
- (3) מסירת החלטת ועדת הערר המוסמכת לפי סעיף 416 לחייבים בתשלום פיצויים ;
- (4) מתן פסק דין סופי של בית משפט.

(ב)

- (1) השתנה מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (בחלק זה – המדד) הידוע בסמוך לפני מועד תשלום הפיצויים בפועל, יעודכן הסכום שהחייב בתשלום פיצויים חב בו לפי שיעור שינוי המדד ;
- (2) שולמו הפיצויים במועד הקבוע בסעיף קטן (א), יהיה סכום הפיצויים הסכום הקבוע בהחלטת הוועדה המקומית, ועדת הערר, השמאי המכריע או בית המשפט, לפי העניין, בתוספת ריבית שתחושב מיום מסירת ההחלטה כאמור ועד ליום התשלום בפועל ;
- (3) לסכום הפיצויים שלא שולם עד למועד הקבוע בסעיף קטן (א) תתווסף ריבית פיגורים שתחושב מהמועד הקבוע באותו סעיף ועד לתשלום בפועל.

פרק ב': היטל השבחה

סימן א': הגדרות

418. בפרק זה -

הגדרות

"איגוד מקרקעין" – כמשמעותו בחוק מיסוי מקרקעין ;

"היום הקובע" -

- (1) במימוש זכויות בקרקע בפסקאות כמשמעותו בסעיף 419(1) ו-(3) להגדרה "מימוש זכויות" -

(א) לעניין הגשת בקשה להיתר שאינה כוללת הקלה ושאינה בקשה לשימוש חורג – יום קליטת הבקשה להיתר ;

- (ב) לעניין הגשת בקשה להיתר הכוללת הקלה או בקשה לשימוש חורג – יום החלטת רשות הרישוי בבקשה, בין אם התקבלה הבקשה להקלה או לשימוש החורג ובין אם נדחתה;
- (2) במימוש זכויות בקרקע כמשמעותו בסעיף 419(2) – יום תחילת השימוש בה בפועל;
- (3) במימוש זכויות בקרקע כמשמעותו בסעיף 419(4) להגדרה "מימוש זכויות" – יום עריכת ההסכם בדבר מכירת הזכויות בקרקע או העברת הזכויות במניות איגוד המקרקעין; היה תנאי מתלה בהסכם – יום מימוש התנאי;
- (4) במימוש זכויות כמשמעותו בסעיף 419(5) – בהקצאת זכויות על פי תכנית איחוד וחלוקה – יום קבלת תשלומי האיזון;
- (5) בתשלום היטל לפי בקשה, לפי הוראות סעיף 420(ב) – יום הגשת הבקשה לתשלום ההיטל;
- (6) על אף האמור, במימוש שהוא מתן היתר לשימוש שלא ניתן היה לתתו אלמלא אישורה של התכנית, ואשר מתייחס לבנייה או לשימוש שנעשו בקרקע ערב תחילתה של התכנית – יום תחילתה של התכנית;
- "השבחה" – עליית שוויה של קרקע בשל האמור בפסקאות (1) עד (4) (בפרק זה – גורמי השבחה):
- (1) אישורה של תכנית החלה על המקרקעין (בחוק זה – תכנית משביחה);
- (2) אישור תשריט חלוקה;
- (3) אישור הקלה;
- (4) אישור שימוש חורג;
- "יום תחילת ההיטל" – יום כ"ב בתמוז התשל"ה (1 ביולי 1975);
- "מהנדס הוועדה המקומית" – לרבות מי שהוא הסמך לעניין פרק זה;
- "מצב תכנוני חדש" – התכניות החלות על הקרקע ביום הקובע; אושר תשריט בינוי, יראו בו חלק מהמצב התכנוני החדש לעניין זה.
- "מצב תכנוני קודם" – התכניות שחלו על הקרקע במועד הקודם של מימוש הזכויות בקרקע, או ביום תחילת ההיטל, לפי המאוחר;
- "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, אח או בן זוג של כל אחד מאלה;

"קרקע" - מגרש, ובהיעדר מגרש – חלקה, או חלק מכל אחד מהם הכלול בתחום התכנית;

"ריבית" – ריבית החשב הכללי כמשמעותה בהודעה בדבר שיעורי ריבית החשב הכללי כפי שהיא מתפרסמת ברשומות;

"ריבית פיגורים" – ריבית פיגורים החשב הכללי כמשמעותה בהודעה בדבר שיעור ריבית החשב הכללי כפי שהיא מתפרסמת ברשומות;

"תכנית" – תכנית הכוללת הוראות מפורטות שאושרה החל ביום תחילת ההיטל; ואולם, נדרש אישורו של תשריט בינוי כתנאי להיתר לפי תכנית כאמור, לא יראו אותה כתכנית לעניין פרק זה אלא אם כן אושר תשריט הבינוי.

סימן ב': חבות בהיטל השבחה

מימוש זכויות בקרקע 419. מימוש זכויות בקרקע הוא אחד מאלה:
בקרע

(1) קבלת היתר שלא ניתן היה לתתו אלמלא אחד או יותר מגורמי ההשבחה; בפסקה זו, "היתר" – לרבות הקלה;

(2) עשיית שימוש בקרקע שאין עמו בנייה, ושאינו מחייב היתר לפי חוק זה, שלא ניתן היה לעשותו אלמלא אחד או יותר מגורמי ההשבחה;

(3) קבלת היתר לשימוש חורג;

(4) עריכת הסכם להעברת בעלות או לחכירה לדורות בקרקע, או העברת מניות באיגוד מקרקעין, או העברת בעלות או חכירה לדורות בדרך אחרת, בתמורה או ללא תמורה (בחלק זה – מכירת זכות בקרקע), אך למעט כל אחד מאלה:

(א) הורשה, ויחולו הוראות סעיף 5(ג) לחוק מיסוי מקרקעין, בשינויים המחויבים;

(ב) מכירת זכות בקרקע ללא תמורה מנאמן לנהנה; לא יוכר אדם כנאמן לעניין זה אלא אם כן מסר לוועדה המקומית הודעה על הנאמנות כמשמעה בחוק הנאמנות, התשל"ט-1979⁵⁵, בתוך 90 ימים מיום שנוצרה או בתוך 90 ימים מתחילתו של חוק זה, לפי המאוחר;

⁵⁵ ס"ח התשל"ט, עמ' 128.

(ג) מכירת זכות בקרקע שהיא הקניית זכות לאפוטרופוס, למפרק או לכונס נכסים כמשמעה בסעיף 3 לחוק מיסוי מקרקעין;

(ד) פירוק שיתוף בקרקע מחמת פירוד בין בני זוג;

(ה) העברת זכות בקרקע ללא תמורה מאדם לקרובו;

(ו) רישום בפנקסי המקרקעין של זכויות בקרקע, אשר המחזיק בה בפועל לפני יום כ"ט בסיוון התשמ"א (1 ביולי 1981) היה בעליה כהגדרתו בחוק מס רכוש;

(ז) מכירת זכות בקרקע כשהתכנית המשביחה היא תכנית כללית או תכנית הכוללת הוראת פקיעה כאמור בסעיף 233, אלא אם כן התקיימו התנאים המבטיחים שהתכנית, או ההוראות בה העשויות לפקוע, לא יפקעו;

(ח) מכירת זכויות מחברה לבעל שליטה בה, ומבעל שליטה בחברה, לחברה;

(ט) מכירת זכות בקרקע ללא תמורה, שהיא העברה למדינה לפי חוק;

(5) קבלת תשלומי איזון לפי תכנית איחוד וחלוקה.

חבות בהיטל השבחה	420.	(א) חלה השבחה בקרקע, ומומשו הזכויות בה, ישלם החייב בהיטל לפי חוק זה היטל השבחה (בחלק זה – היטל) לפי האמור בפרק זה.
------------------	------	--

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי החייב בהיטל לשלם את ההיטל אף אם לא מומשו הזכויות בקרקע, אם הגיש בקשה לכך (בפרק זה – תשלום היטל לפי בקשה).

החייב בהיטל	421.	(א) החייב בהיטל הוא בעל הקרקע במועד המימוש, ובתשלום היטל לפי בקשה – בעליה במועד הגשת הבקשה.
-------------	------	---

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בקרקע שהוכרה לדורות, החוכר לדורות הוא החייב בהיטל.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) -

(1) במימוש זכויות לפי סעיף 419(1) עד (3), נמכרו זכויות הבעלות או החכירה לדורות בקרקע וטרם נרשמו, יהיה החייב בהיטל רוכש הזכות.

(2) במימוש זכויות לפי סעיף 419(4) ביקש הקונה לשלם את ההיטל, רשאי הוא לשלמו; שולם ההיטל על ידי הקונה כאמור, רשאי הקונה להיפרע מהמוכר בעד תשלום ההיטל.

(3) במימוש זכויות לפי סעיף 419(5), יהיה החייב בהיטל מי שקיבל תשלומי איזון.

(ד) היו בעלים שותפים בקרקע (בפרק זה - שותפים) יחוב כל אחד מהם, לחוד, בהיטל, באופן יחסי לחלקו בקרקע.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ד), במימוש זכויות לפי סעיף 419(1), רשאי מבקש ההיתר או אחד ממבקשי ההיתר לשלם את מלוא ההיטל אף שאינו חב בו על פי הוראות סעיף זה, ויחולו עליו הוראות אלה:

(1) חלף המועד הקבוע בסעיף 443 ולא נקטו השותפים בהליך שניתן לנקוט לפי חוק זה, לעניין עצם החיוב בהיטל או סכומו, רשאי מבקש ההיתר לשלם את ההיטל המגיע מכל השותפים;

(2) שולם ההיטל על ידי מבקש ההיתר לפי הוראות פסקה (1), רשאי מבקש ההיתר להיפרע מכל אחד מהשותפים בשל חלקו של כל אחד מהם בהיטל ששולם על ידיו.

שיפוי מהבעלים
לחוכר לדורות 422. (א) שילם את ההיטל חוכר לדורות, יהיה זכאי מהבעלים לשיפוי בסכום ההפרש בין מה ששילם לבין הסכום שהיה עליו לשלם אילו חל ההיטל על השבחת החכירה לדורות בלבד.

(ב)

(1) בקביעת סכום השיפוי תבוא בחשבון הזכות של החוכר לדורות להארכת החכירה;

(2) לא הוארכה החכירה כאמור בפסקה (1), זכאי החוכר לדורות לקבל מהבעלים את הסכום שנוכה מהשיפוי עקב הזכות להארכת החכירה, כשהוא צמוד למדד, ממועד תשלומו ועד למועד השיפוי בפועל.

(ג) על אף האמור בסעיף זה, במקרקעי ישראל לא יהיה זכאי חוכר לדורות לשיפוי מאת הבעלים **אלא אם כן מלוא הזכויות בקרקע וההחזקה בה שהחכירה רשות מקרקעי ישראל הוחזרו אליה, או אם הזכות החכירה בקרקע הועברה בהסכמתה.**

שיעור ההיטל 423. שיעור ההיטל הוא מחצית ההשבחה.

סימן ג': חישוב השבחה בקרקע

424. (א) בקביעת שוויה של קרקע לעניין פרק זה לא יובאו בחשבון -

(1) תכנית כללית החלה על הקרקע אשר לא הוצא על פיה היתר באותה קרקע, אלא אם כן המימוש שבשלו משתלם ההיטל הוא קבלת היתר, לרבות היתר להקלה או לשימוש חורג שלא ניתן היה לתתו אלמלא התכנית הכללית;

(2) במימוש זכויות לפי סעיף 419(4), תכנית הכוללת הוראת פקיעה, או הוראה בתכנית שחלה עליה הוראת פקיעה, אלא אם כן נקבעו תנאים בתכנית המבטיחים שהתכנית או הוראות הפקיעה לא יפקעו, והתקיימו התנאים.

(3) במימוש שאינו מימוש זכויות לפי סעיף 419(3), היתר לשימוש חורג שניתן לקרקע, אף שהוא עדיין בתוקף.

(ב) שוויה של קרקע במצב התכנוני הקודם יהיה כפי שוויה של קרקע באותו מרחב תכנון מקומי או במרחב תכנון מקומי בעל מאפיינים דומים, שמצבה התכנוני הוא כפי המצב התכנוני הקודם, ואשר לא צפויה להתאשר בה תכנית משביחה ב-20 השנים שתחילתן ביום הקובע.

חישוב השבחה בשל 425. (א) השבחה בקרקע בשל תכנית משביחה היא ההפרש בין שוויה של הקרקע ביום הקובע לפי המצב התכנוני החדש, ובין שוויה של הקרקע ביום הקובע אילו חל עליה המצב התכנוני הקודם.

(ב) השבחה בקרקע בשל תכנית משביחה שהיא תכנית איחוד וחלוקה היא ההפרש בין שוויו, ביום הקובע, של מגרש תמורה, אחד או יותר, שהוקצה בשל חלקה נכנסת אחת או יותר, לפי המצב התכנוני החדש של מגרשי התמורה כאמור, ובין שוויה של חלקה נכנסת ביום הקובע אילו חל עליה המצב התכנוני הקודם.

(ג) השבחה בשל תכנית משביחה החלה בקרקע של בעלים אחד, או בקרקע של בעלים אחד ובקרקע המיועדת לצורכי ציבור שבעליה הם המדינה או הרשות המקומית, ועליהם בלבד, היא ההפרש שבין שוויה ביום הקובע של כל הקרקע שהייתה של הבעלים האחד ביום אישורה של התכנית, לפי המצב התכנוני החדש, ובין שוויה, ביום הקובע, של קרקע כאמור אילו חל עליה המצב התכנוני הקודם; לעניין זה, "קרקע של בעלים אחד" – קרקע שיש לה בעלים אחד ואין בה חוכר לדורות או מקרקעי ישראל שיש בהם חוכר לדורות אחד;.

השבחה בקרקע 426. השבחה בקרקע בשל אישור תשריט חלוקה כאמור בפסקה (2) להגדרה "השבחה", היא ההפרש בין שוויה של הקרקע שעליה חל התשריט ביום הקובע, ובין שוויה של הקרקע ביום הקובע אילו לא חל עליה התשריט. חלוקה

427. השבחה בקרקע בשל אישור הקלה כאמור בפסקה (3) להגדרה "השבחה" היא ההפרש בין שוויה של הקרקע ביום הקובע אילו המצב התכנוני החדש היה כולל את מה שהותר כהקלה, ובין שוויה של הקרקע ביום הקובע לפי המצב התכנוני החדש ללא הקלה.
428. השבחה בקרקע בשל אישור שימוש חורג (א) השבחה בקרקע בשל אישור שימוש חורג כאמור בפסקה (4) להגדרה "השבחה" היא ההפרש בין שוויה של הקרקע ביום הקובע ששימוש שהותר כשימוש חורג מותר בה לתקופה שבה הותר, ובין שוויה של הקרקע ביום הקובע ששימוש כאמור אינו מותר בה.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ראה מהנדס הוועדה המקומית שנעשה על ידי מבקש ההיתר או מי שהורשה על ידיו או על ידי קרובו שימוש אסור לפני שניתן ההיתר לשימוש חורג, תחושב ההשבחה למלוא תקופת השימוש בקרקע, לרבות תקופת השימוש לפני מתן היתר לשימוש חורג כאמור, ויראו את מועד תחילת השימוש בפועל, כפי שקבע מהנדס הוועדה המקומית כיום הקובע לעניין זה.
- (ג) בקביעת ההשבחה לפי סעיף זה לא יובאו בחשבון הוצאות הנדרשות לצורך התאמת הקרקע לשימוש החורג, למעט הוצאות לביצועם של תנאים הנדרשים על פי חוק לצורך אותו שימוש.
429. מימוש קודם נעשה מימוש הזכויות הקודם בקרקע לפני תחילתו של חוק זה, והובאו בחשבון לצורך חישוב ההיטל בשל אותו מימוש תכניות שלא כמשמען בפרק זה, בקביעת שווי הקרקע במצב התכנוני הקודם יובאו בחשבון אותן תכניות.
430. השבחה כשקיימת תכנית פוגעת על קביעת השבחה בקרקע שחלה עליה תכנית פוגעת שתחילתה לאחר מימוש הזכויות הקודם בקרקע, יחולו הוראות סעיף 425, בשינויים אלה:
- (1) לא שולמו פיצויים בשל הפגיעה בקרקע לפי פרק א' בחלק זה, יהיה המצב התכנוני הקודם של הקרקע לעניין חישוב ההשבחה, מצבה התכנוני ערב אישורה של התכנית הפוגעת, ובלבד שהחייב בהיטל נתן הסכמתו לכך.
- (2) שולמו פיצויים בשל הפגיעה בקרקע לפי פרק א' בחלק זה, או שהחייב לא נתן הסכמתו כאמור בפסקה (1), יהיה המצב התכנוני הקודם לעניין חישוב ההשבחה מצבה התכנוני על פי התכנית הפוגעת; שולמו פיצויים כאמור, ייקבע שוויה של הקרקע במצב התכנוני הקודם בהתאם לקביעותיה של הערכאה המוסמכת לפי פרק א' בחלק זה, שקבעה את הפיצויים.

השבחה כשהתכנית 431. (א) חלה השבחה בקרקע, ועל פי המצב התכנוני החדש ניתן לעשות בה שימושים מאפשרת מספר שימושים

(1) במימוש זכויות כאמור בסעיף 419(1) – לפי השימוש שהתבקש בבקשה להיתר;

(2) במימוש זכויות כאמור בסעיף 419(2) – לפי השימוש שנעשה בקרקע;

(3) במימוש זכויות כאמור בסעיף 419(4) או (5) – לפי השימוש המיטבי שניתן לעשות בקרקע על פי המצב התכנוני החדש.

(ב) היה מימוש זכויות קודם בקרקע, שהוא מימוש זכויות כאמור בסעיף קטן (א)(1) או (2), והוגשה בקשה לשימוש מותר אחר בקרקע (בפרק זה – בקשה חדשה), תיקבע שומת השבחה לפי ההפרש שבין שווי הקרקע שהשימוש המותר בה הוא השימוש שהתבקש בבקשה החדשה, ובין שווי הקרקע שהשימוש המותר בה הוא השימוש לפי מימוש הזכויות הקודם.

השבחה בשל 432. (א) הוגשה בקשה להיתר לבנייה של חלק מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי המצב התכנוני החדש, יחושב היטל השבחה על פי השטח לבנייה המבוקש בהיתר. הוצאת היתר לחלק מהשטח הכולל המותר לבנייה

(ב) הוגשה בקשה להיתר להקמתו של בניין במגרש שהוקם בו בעבר בניין ששולם בשלו היטל השבחה, יחושב היטל השבחה על פי השטח המבוקש בהיתר העולה על שטחו של הבניין שהיה קיים במגרש.

בנייה או שימוש 433. בקביעת שוויה של קרקע לעניין פרק זה לא יובאו בחשבון בנייה או שימוש שלא כדין שנעשו בה שלא כדין.

סכום של היטל 434. (א) היטל השבחה יהיה בסכום הקבוע בשומת השבחה כפי שנערכה לפי הוראות סעיף 438 או בהתאם להחלטת השמאי המכריע, ועדת הערר המוסמכת או בית המשפט, לפי העניין.

(ב) מסכום היטל השבחה יופחת סכום היטל השבחה ששולם בשל תקופת שימוש חורג שהותרה כדין לקרקע, אם היום הקובע לעניין תשלום היטל השבחה בשל תכנית משביחה שאושרה לקרקע והמתירה את השימוש שהותר בשימוש החורג, קודם לתום תקופת תוקפו של ההיתר ששולם בשלו היטל; הסכום שיופחת כאמור יהיה חלקו היחסי של ההיטל ששולם כפי היחס בין התקופה שנותרה להיתר לאחר היום הקובע ובין תקופת ההיתר שבשלה שולם ההיטל.

סימן ד': הודעה על עסקה בקרקע ועל תחילת השימוש בה

435. הודעה על תחילת שימוש בקרקע (א) התחיל אדם לעשות שימוש שאינו טעון היתר בקרקע והשימוש מהווה מימוש זכויות כאמור בסעיף 2)419 להגדרה "מימוש זכויות", יודיע על כך לוועדה המקומית בתוך 30 ימים מתחילת השימוש כאמור.

(ב)

(1) לא הודיע חייב בהיטל על תחילת שימוש כאמור בסעיף קטן (א), וראה מהנדס הוועדה המקומית שנעשה בקרקע שימוש כאמור באותו סעיף קטן, יורה לשמאי מקרקעין מטעם הוועדה המקומית לערוך שומת השבחה, ויודיע לו את המועד שבו לדעתו התחיל השימוש כאמור; מועד זה יהיה המועד הקובע לעניין עריכת שומת ההשבחה;

(2) שמאי המקרקעין מטעם הוועדה המקומית יערוך שומת השבחה על פי המידע המצוי בידו.

436. הודעה על חתימת הסכם למכירת זכות בקרקע (א) נמכרה זכות בקרקע המהווה מימוש זכויות כאמור בסעיף 4)419, ימסור החייב בהיטל לפי חוק זה לוועדה המקומית, בתוך 30 ימים ממועד חתימת ההסכם למכירת הזכות כאמור, הודעה בדבר חתימתו והמועד שבו נחתם; השר רשאי לקבוע הוראות בדבר אופן מסירת ההודעה לפי סעיף זה ופרטיה.

(ב) להודעה כאמור בסעיף קטן (א) יצורפו ההסכם או המסמך שעל פיו נעשתה מכירת הזכות בקרקע, ומסמכים נוספים כפי שקבע השר.

(ג) לא צירף החייב בהיטל את המסמכים כאמור בסעיף קטן (ב), כולם או חלקם, יראו אותו כמי שלא הודיע לוועדה המקומית על חתימת ההסכם למכירת זכות בקרקע במועד כאמור בסעיף קטן (א).

(ד) לא הודיע החייב בהיטל לוועדה מקומית על חתימת הסכם למכירת זכות בקרקע לפי סעיף זה, ונודע למהנדס הוועדה המקומית על חתימת ההסכם, יקבע את מועד חתימת ההסכם ויורה לשמאי מקרקעין מטעם הוועדה המקומית לערוך לנכס שומת השבחה; שמאי המקרקעין מטעם הוועדה המקומית יערוך שומת השבחה על פי המידע המצוי בידו.

סימן ה': הליכים לעניין ההיטל

437. מועד עריכת שומת השבחה על ידי ועדה מקומית (א) שומת השבחה מטעם הוועדה המקומית תיערך על ידי שמאי מקרקעין מטעם הוועדה המקומית, ותימסר לחייב בהיטל, לא יאוחר ממועדים אלה:

(1) הוגשה בקשה להיתר שחלים עליה הליכי רישוי בדרך מקוצרת, לפי סימן ה': רישוי בדרך מקוצרת, לפרק א' בחלק ה' – בתוך 40 ימים מיום קליטת הבקשה כאמור;

(2) הוגשה בקשה להיתר בהתאם לתכנית על פי סימן ג': הגשת הבקשה להיתר ובדיקתה, לפרק א' בחלק ה' – בתוך 75 ימים מיום קליטת הבקשה כאמור;

(3) הוגשה בקשה להקלה או לשימוש חורג – בתוך 75 ימים מיום החלטת רשות הרישוי בבקשה;

(4) במימוש זכויות בקרקע כאמור בסעיף 419(4) – בתוך 90 ימים מהיום שבו נמסרה לוועדה המקומית הודעה כאמור בסעיף 436;

(5) בתשלום היטל לפי בקשה כאמור בסעיף 420(ב) – בתוך 90 ימים מיום הגשת הבקשה.

(ב) מהנדס הוועדה המקומית רשאי להאריך את המועדים הקבועים בסעיף זה, אם ראה כי מחמת מורכבותה של שומת ההשבחה או מחמת נסיבות מיוחדות אחרות, יש צורך בכך.

(א) עמד מבקש היתר בתנאים להוצאת היתר, אך לא הוצאה לו שומת השבחה על ידי ועדה מקומית, יערוך שמאי המקרקעין מטעם הוועדה המקומית שהוטל עליו לערוך את שומת ההשבחה על פי סעיף 437, לבקשת מבקש ההיתר, אמדן של היטל ההשבחה, וימסור אותו למבקש בתוך עשרה ימים מיום שהוגשה הבקשה לפי סעיף זה (בפסקה זו – אמדן היטל).

(ב) אמדן ההיטל לא יהווה שומת מקרקעין ולא יחולו עליו הוראות כל דין החלות על שומת מקרקעין כאמור; לא יהיה באמדן ההיטל כדי להשפיע על עריכת שומת ההשבחה על ידי שמאי המקרקעין מטעם הוועדה המקומית והוא לא ישמש ראיה בהליכים לקביעת היטל השבחה לפי פרק זה.

(ג) נערך אמדן היטל, יחולו הוראות סעיפים קטנים 444, ויראו את הסכום שנקבע באמדן כסכום שנקבע בשומת ההשבחה, וזאת כל עוד לא הוצאה על ידי ועדה מקומית שומת השבחה.

אמדן היטל לפי
בקשה של מבקש
היתר

תיקון טעות בשומת 439. (א) (1) חייב בהיטל שהומצאה לו שומת השבחה כאמור בסעיף 437 רשאי לפנות למהנדס הוועדה המקומית, בתוך 21 ימים מיום שהומצאה לו שומת ההשבחה כאמור, ולבקשו לתקנה אם סבר שנפלה בה טעות בפרטי הקרקע, בנתונים הפיזיים של הקרקע, בתיאור הזכויות שיש לחייב בקרקע, או ששומת ההשבחה לא התבססה על כל התכניות החלות על הקרקע, או התבססה על תכניות שאינן חלות עליה (בפרק זה – בקשה לתיקון טעות בשומת השבחה);

(2) בקשה לפי פסקה (1) תוגש בכתב, תפרט את הטעויות שנפלו לדעתו של החייב בשומת ההשבחה ואת הנתונים הנכונים לדעתו.

(ב) (1) קיבל מהנדס ועדה מקומית בקשה לתיקון טעות בשומת השבחה, יעבירה להתייחסותו של שמאי המקרקעין שערך את שומת ההשבחה; שמאי המקרקעין שערך את שומת ההשבחה כאמור יגיש למהנדס הוועדה המקומית, בתוך 14 ימים מקבלת הבקשה לתיקון טעות בשומת ההשבחה, התייחסות בכתב; השמאי יפרט בהתייחסותו את תשובתו בנוגע לטענות על טעויות שנפלו בשומת ההשבחה;

(2) ראה שמאי המקרקעין מטעם הוועדה המקומית שנפלו טעויות כאמור, יערוך שומת השבחה מתוקנת, ויציין בה את הטעויות שנפלו בשומת ההשבחה הקודמת ואת התיקונים שהוכנסו על ידיו;

(3) הומצאה לחייב בהיטל שומת השבחה מתוקנת, יראו את מועד המסירה כמועד שבו נמסרה לו שומת ההשבחה לפי חוק זה.

(ג) ראה מהנדס הוועדה המקומית ששומת השבחה מטעם הוועדה המקומית התבססה על פרט מטעה או כוזב שמסר החייב בהיטל או אדם אחר מטעמו לוועדה, יורה לשמאי המקרקעין מטעם הוועדה המקומית לתקן את שומת ההשבחה, וימסור לחייב בהיטל שומת השבחה מתוקנת, אף אם שילם את ההיטל על פי שומת ההשבחה של הוועדה שנמסרה לו.

ערר על שומת השבחה 440. (א) על שומת השבחה מטעם ועדה מקומית רשאי החייב בהיטל לערור לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה המוסמכת, בתוך 45 ימים מיום שבו נמסרה לחייב בהיטל שומת ההשבחה כאמור; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה כאמור רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) על החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מנהליים.

(ג) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), החייב בהיטל רשאי, אם אין הוא חולק על החיוב כשלעצמו, ואם לא פנה קודם לכן לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה המוסמכת, לפנות בתוך 45 ימים מיום שבו הומצאה לו שומת ההשבחה, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, בבקשה שימנה שמאי מכריע לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ד) לבקשת החייב בהיטל והוועדה המקומית רשאי יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין למנות הרכב של שלושה שמאים מכריעים (בחוק זה – הרכב שמאים מכריעים) לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב; מינה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין הרכב שמאים מכריעים, יקבע את יושב ראש ההרכב; החלטה של הרכב שמאים מכריעים תתקבל ברוב דעות.

ע"ר על הכרעת שמאי מכריע 441. (א) על החלטתם של שמאי מכריע או של הרכב שמאים מכריעים כאמור בסעיף 440, יכולים החייב בהיטל או הוועדה המקומית לערר לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה המוסמכת בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע או הרכב השמאים המכריעים, לפי העניין; יושב ראש ועדת הערר רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו; ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאית, בהחלטה מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו.

(ב) ועדת הערר תדון ותחליט בערר כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 90 ימים מיום שהוגש.

סימן ו': מועד תשלום ההיטל

מועד תשלום ההיטל 442. ההיטל ישולם, לפי הוראות סימן זה, בתוך 50 ימים מהמועד המאוחר מבין כל אלה:

- (1) מסירת שומת ההשבחה מטעם הוועדה המקומית לחייב בהיטל;
- (2) מסירת החלטת השמאי המכריע לחייב בהיטל;
- (3) מסירת החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה המוסמכת לחייב בהיטל;
- (4) מתן פסק דין סופי של בית משפט.

הצמדה וריבית 443. (א) השתנה מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (בחלק זה – המדד) הידוע בסמוך לפני מועד תשלום ההיטל בפועל, לעומת המדד שפורסם בסמוך לפני היום הקובע, יעודכן הסכום שהחייב בהיטל חייב בו, לפי שיעור שינוי המדד.

(ב) שולם ההיטל במועד הקבוע בסעיף 442, יהיה סכום ההיטל הסכום שנקבע בשומת ההשבחה כשהוא מעודכן לפי הוראות סעיף קטן (א), בתוספת ריבית שתחושב מיום מסירת שומת ההשבחה ועד ליום התשלום בפועל.

(ג) לסכום ההיטל שלא שולם עד למועד הקבוע בסעיף 442 תתווסף ריבית פיגורים שתחושב מהמועד הקבוע באותו סעיף ועד ליום התשלום בפועל.

(ד) (1) לא מסר החייב בהיטל הודעה על עריכת הסכם לפי סעיף 436 או הודעה על תחילת שימוש לפי סעיף 435 לוועדה המקומית במועדים הקבועים בהם, תתווסף לסכום ההיטל ריבית פיגורים, שתחושב מהמועד שבו צריך היה החייב למסור את ההודעה על פי אותם סעיפים, ועד יום מסירתה בפועל;

(2) לא מסר החייב בהיטל הודעה על עריכת הסכם לפי סעיף 436 או הודעה על תחילת שימוש לפי סעיף 435 לוועדה המקומית, ונודע למהנדס הוועדה המקומית על עריכת הסכם או תחילת שימוש כאמור, תתווסף לסכום ההיטל ריבית פיגורים, שתחושב מהמועד שבו צריך היה החייב למסור את ההודעה ועד למועד תשלום ההיטל.

(ה) בית משפט, ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה מוסמכת, שמאי מכריע והרכב שמאים מכריעים רשאים להקטין את ריבית הפיגורים כאמור בסעיף זה, בשל התקופה שבה התנהל ההליך בפניהם, וכן רשאים הם, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להפחית את ריבית הפיגורים, בשל תקופה נוספת.

סימן ז': תשלום היטל כתנאי להיתר והשבחת היטל

תשלום היטל 444. (א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין מכירת זכות בקרקע לפי פרק זה, אלא לאחר שהוצגה בפני הרשם תעודה חתומה בידי מהנדס הוועדה המקומית, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כהיטל השבחה החל על הקרקע וכתשלומי איזון כמשמעם לפי סעיף 193, או כי לא חלה חובה על תשלום היטל כאמור.

השבחה ותשלומי איזון כתנאי לרישום

(ב) על אף האמור בסעיף זה, רשאי שר המשפטים לקבוע בתקנות לפי חוק המקרקעין סוגים של העברות זכות שהן מכירת זכות בקרקע שאינן חייבות בהיטל לפי חוק זה; קבע שר המשפטים כאמור, ניתן יהיה לרשום את העברות הזכות בפנקסי המקרקעין, והוראות סעיף קטן (א) לא יחולו עליהן.

(ג) על אף האמור בסעיף 306 ובסעיף קטן (א), רשאי השר לקבוע הוראות בדבר מתן ערובות להבטחת תשלום ההיטל כתנאי להיתר או כתנאי למתן אישור לרישום זכויות בפנקסי המקרקעין, ובלבד שלא תותר המצאת ערבות אלא אם כן שילם החייב בהיטל לפחות מחצית מסכום ההיטל כפי שנקבע באמדן ההיטל, בשומת ההשבחה של הוועדה המקומית, בהכרעתו של השמאי המכריע או בהחלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה או בית המשפט, לפי העניין.

- השבת היטל 445. (א) שולם היטל לפי חוק זה בשל מימוש זכויות כאמור בסעיף 419(1) או (3), וההיתר שניתן פקע מחמת אי מימוש, זכאי מי ששילם את ההיטל להשבת סכום ההיטל ששולם, ובלבד שלא התחילה בנייה על פי ההיתר שניתן, ושהחייב בהיטל הגיש בקשה להשבת הסכום בתוך 30 ימים ממועד פקיעת ההיתר.
- (ב) שולם היטל לפי חוק זה בשל מימוש זכויות כאמור בסעיף 419(4), ובוטלה מכירת הזכויות בתוך שנה ממועד עשייתה, רשאי מי ששילם את ההיטל להגיש בקשה למהנדס הוועדה המקומית להשבת סכום ההיטל ששולם על ידיו; בקשה כאמור תוגש בכתב בתוך 30 ימים מיום ביטול מכירת הזכויות; ראה מהנדס הוועדה המקומית, על פי חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה כי התקיימו התנאים המנויים בסעיף זה, יורה על השבת ההיטל.
- (ג) לבקשה להשבת היטל לפי סעיף זה יצורפו מסמכים כפי שקבע השר, לרבות לעניין הראיות הנדרשות לביטול המכירה כאמור בסעיף קטן (ב).
- (ד) בשל בקשה להשבת היטל תשולם אגרה בסכום שיקבע השר.
- (ה) על סכום ההיטל שיושב יחולו הוראות סעיף 443(א).

סימן ח': פטור מהיטל

446. (א) לא תחול חובה בתשלום היטל בשל השבחה בקרקע המיועדת בתכנית, כמשמעה בפרק זה, למגורים, והמצויה ביישוב או בחלק ממנו שהשר ושר הבינוי והשיכון הכריזו בצו כי לא תחול לגביה חובת תשלום היטל השבחה; לא יכריזו השרים בצו כאמור אלא אם כן נוכחו שיש צורך בשיקומו של אותו מתחם, וניתנה להכרזה הסכמתה של הרשות המקומית שבשטח שיפוטה כלול המתחם.
- (ב) תוקפו של צו כאמור בסעיף קטן (א) הוא לשש שנים, אלא אם כן קבעו השרים תקופת תוקף קצרה יותר; השרים רשאים להאריך את תוקפו של הצו בתקופות נוספות, אם ראו שממשיכים להתקיים במתחם התנאים שאפשרו את מתן הצו.
- פטור מהיטל
השבחה במתחם
להתחדשות
עירונית ולשיקום

(ג) לא יינתן פטור לפי סעיף זה אלא אם כן היום הקובע חל בתקופת תוקפו

של הצו.

447. פטור מהיטל למוסד ציבורי לא תחול חובה בתשלום היטל בשל השבחה בקרקע של מוסד ציבורי כהגדרתו בסעיף 9(2)(ב) לפקודת מס הכנסה (בסעיף זה – מוסד ציבורי), שמטרתו היא בריאות, דת, חינוך, סעד, ספורט, רווחה או תרבות (בסעיף זה – שימושים ציבוריים), ובלבד שהתקיים אחד מאלה:

(1) הקרקע מיועדת לשימושים ציבוריים במצב התכנוני החדש, והמוסד משתמש בה לשימושים אלה ערב מימוש הזכויות, לצורכי פעילותו הציבורית;

(2) במימוש כאמור בסעיף 419(4) – הקרקע במצב התכנוני הקודם הייתה מיועדת לשימושים ציבוריים והמוסד השתמש בה לאותם שימושים לצורכי פעילותו הציבורית במשך שבע שנים לפחות.

448. (א) לא תחול חובה לשלם היטל השבחה בשל השבחה בקרקע המיועדת למגורים, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(1) על הקרקע בנויה ביום הקובע יחידת דיור המיועדת ומשמשת למגורים (בפרק זה – דירת מגורים), שבה מתגורר החייב בהיטל, ולעניין יישוב שיתופי שהוא קיבוץ או מושב שיתופי – שבה מתגורר חבר האגודה השיתופית;

(2) מימוש הזכויות נעשה בדרך של בקשה להיתר שהגיש החייב בהיטל לצורך הרחבתה של הדירה, כאמור בפסקה (1), שבה הוא מתגורר, ולעניין יישוב שיתופי שהוא קיבוץ או מושב שיתופי – שבה מתגורר חבר האגודה השיתופית, או לצורך הריסתה ובניית דירה אחרת תחתיה שבה יתגורר;

(3) התכנית החלה על הקרקע קובעת ששטחה של דירה לא יעלה על 180 מ"ר; פסקה זו לא תחול על קרקע הנמצאת באזור עדיפות לאומית שנקבע לעניין זה לפי פרק כ"ו לחוק ההתייעלות הכלכלית, התשס"ט-2009.

(ב) לא יינתן פטור לפי סעיף זה אלא בשל הרחבת דירה עד לשטח של 140 מ"ר, או בשל הקמת דירה חדשה במקום דירת מגורים שנהרסה באותו מגרש, ששטחה שלא יעלה על 140 מ"ר.

(ג) לעניין סעיף קטן זה, "שטח דירה" – כמשמעו לפי חוק המכר (דירות).

(ד) לא תחול חובה לשלם היטל בשל השבחה עקב מכירת זכויות בקרקע בדירת מגורים, שלא חלה עליה חובה לשלם היטל על פי סעיף קטן (א), אם מבקש ההיתר כאמור באותו סעיף קטן התגורר בדירת המגורים במשך ארבע שנים לפחות מהמועד שבו הסתיימו העבודות לפי ההיתר.

פטור מהיטל לדרך 449. לא תחול חובה לשלם היטל בשל השבחה בקרקע המשמשת או המיועדת לשמש ציבורית

דרך ציבורית, תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם, למעט שטח קרקע כאמור המשמש או מיועד לשמש לצרכים מסחריים; לעניין זה, "דרך ציבורית" – דרך או מסילת ברזל, בבעלות המדינה או בבעלות רשות מקומית, לרבות דרך או מסילת ברזל כאמור המופעלת בידי מי שהוסמך על ידי מי מהן לשם כך, לפי העניין, והכול בין אם נגבה תשלום בעבור השימוש בדרך ובין אם לאו.

פטור מהיתר בשל 450. (א) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע עקב בניית מעלית התאמות לצורכי נגישות ותוספת שטחי שירות

בבניין קיים.

(ב) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע הנובעת מהתאמות נגישות לפי הוראות סעיפים 376(א)(1) ו-2(2) ו-377.

(ג) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע הנובעת מתוספת שטחי שירות שבנייתם נדרשת לפי חוק זה או לפי חוק אחר.

פטור מהיטל 451. לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע הנובעת מאישור תכנית השבחה בשל

מתכניות אלה:

תכניות לחיזוק מבנים

(1) תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38);

(2) תכנית הכוללת הוראות מפורטות שהוכנה על פי תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקה (1), ושבין מטרותיה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה.

פטור מהיטל 452. לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע בשל בניית מרחב מוגן בשטח השבחה בשל בניית מרחב מוגן

שלא יעלה על השטח שנקבע (למחוק: שר הביטחון) לפי חוק ההתגוננות האזרחית.

סימן ט': השבחה במקרקעי ישראל

453. (א) על אף האמור בפרק זה, על השבחה במקרקעי ישראל שלא הוכרו
בחכירה לדורות לא יחול חיוב בהיטל השבחה.

(ב) מכרה רשות מקרקעי ישראל זכויות בקרקע שהיא קרקע עירונית,
כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, על פי הסכם, תעביר לוועדה המקומית
שבמרחב התכנון שלה כלולה אותה קרקע 10% מהתקבולים שקיבלה בגין
אותה קרקע; לעניין זה, "תקבולים" – הסכום שגבתה רשות מקרקעי ישראל
בגין מכירת הזכויות בקרקע, בניכוי מס ערך מוסף ובניכוי הוצאות שהוציאה
הרשות לצורך מכירת הזכויות.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לא תעביר הרשות חלק מהתקבולים שהם
אחד מאלה:

(1) תקבולים בגין מכירת מחצבים או חומרי חציבה, כהגדרתם
בפקודת המכרות;

(2) תקבולים בגין דמי היתר;

(3) תקבולים ממכירת מבנים שהם נכסי נפקדים, כהגדרתם בחוק
נכסי נפקדים, או שהיו נכסי נפקדים כאמור;

(4) תקבולים בגין הקצאת זכויות בקרקע למשרדי הממשלה,
וליחידות הסמך, לרבות הקצאת זכויות בקרקע לצורך הקמה והפעלה
של תשתית, בין למשרד ממשלתי ובין למי שמתקשר עם המדינה בהסכם
להקמת התשתית ולהפעלתה לתקופה מוגבלת;

(5) תקבולים ממכירת דירות ציבוריות כהגדרתם בחוק הדיור
הציבורי (זכויות רכישה).

(ד) הרשות למקרקעי ישראל תעביר את התקבולים האמורים ביום העשירי
לכל חודש, בגין החודש שקדם לחודש התשלום.

(ה) לעניין סעיף זה, "מקרקעי ישראל שלא הוכרו בחכירה לדורות" –
לרבות קרקעות שהוכרו לדורות לשימוש חקלאי וייעודם שונה לייעוד שאינו
חקלאי, ובלבד שהחוכר לדורות אינו יכול להשתמש בהן לשימוש שאינו חקלאי
אלא אם כן יתוקן חוזה החכירה לדורות עמו או יחתם עמו חוזה חכירה חדש.

סימן י': ייעוד כספי ההיטל

ייעוד כספי ההיטל 454. (א) סכומים שנגבו כהיטל וסכומים שהועברו לוועדה מקומית על ידי רשות
מקרקעי ישראל על פי פרק זה (בפרק זה – כספי ההיטל), מיועדים למטרות
אלה, ולאלה בלבד:

(1) הליכים שעניינם היטל על פי חוק זה, לרבות הוצאות עריכתן של שומות המקרקעין ;

(2) הוצאות גבייתו של ההיטל ;

(3) הוצאותיהן של הוועדה המקומית ורשות הרישוי המקומית ובכלל זה הוצאותיהן לצורך הכנת תכניות ובדיקתן ולצורך פעולות לאכיפת חוק זה ;

(4) הליכים בעניין תביעה לפיצויים ותשלום הפיצויים לפי תביעה כאמור ;

(5) תשלום תשלומי איזון, הוצאות לצורך הליכים בשל הפקעת קרקע ופיצויים כאמור ;

(6) מימון של עבודות פיתוח, ובכלל זה הקמתם או רכישתם של תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים, מבני ציבור, לרבות שטחים ומבנים כאמור לצורכי רווחה ושירותים חברתיים, ושימור מבנים.

(ב) בסימן זה, "ועדה מקומית" – למעט ועדה מקומית-מחוזית.

455. (א) כספי ההיטל יוחזקו בחשבון בנק אחד או יותר של הוועדה המקומית (בפרק זה – חשבון ההיטל), שיוחזקו בו אך ורק כספי ההיטל ; כספי ההיטל ינוהלו על ידי גזבר הוועדה המקומית באופן שיאפשר מעקב אחר התקבולים וההוצאות שהוצאו למטרות השונות.

(ב) כספי ההיטל לא ישמשו אלא למטרות המנויות בסעיף 454.

456. (א) כספי ההיטל וזכותה של הוועדה המקומית לקבלת כספים כאמור לא יהיו ניתנים לשעבוד, אלא אם כן השעבוד נעשה לטובת מי שהוועדה המקומית או, בוועדה מקומית ברשות אחת - הרשות המקומית, התקשרו עמו בהסכם כדין להקמה או רכישה של תשתית, מבנה ציבור או שטח לצורכי ציבור או לביצוע עבודה מסוימת במסגרת תכנון, הקמה, רכישה או הרחבה של תשתית, מבנה ציבור או שטח לצורכי ציבור או למימון כל אחד מאלה או להכנת תכנית ; לעניין זה, "שעבוד" – לרבות המחאה על דרך שעבוד, קיזוז או עיכוב.

(ב) חשבון ההיטל וזכותה של הוועדה המקומית לקבל כספים כאמור לא יהיו ניתנים לעיקול, אלא אם כן העיקול הוטל בידי אחד מאלה :

(1) מי שהוועדה המקומית ובוועדה מקומית ברשות אחת - הרשות המקומית, התקשרה עמו בהסכם כדין להכנת תכנית או להקמה או לרכישה של תשתית, מבנה ציבור או שטח לצורכי ציבור או לביצוע עבודה מסוימת במסגרת תכנון, הקמה, רכישה או הרחבה של תשתית, מבנה ציבור או שטח לצורכי ציבור או למימון של אחד מאלה, בשל אי תשלום כספים המגיעים כדין עבור הרכישה או ביצוע אותה עבודה או אי החזרת ההלוואה כאמור;

(2) בידי מי שנפסקו לטובתו בהחלטה סופית של שמאי מכריע, ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה או בפסק דין סופי של בית משפט, פיצויים בשל פגיעה בקרקע או בשל הפקעת קרקע, בשל אי תשלום הפיצויים כאמור.

תחולת הוראות על 457. הועברו כספי היטל השבחה לרשות מקומית, יחולו הוראות חוק זה בנוגע למטרות כספי היטל ההשבחה כאמור בסעיף 454, בנוגע לניהולם של כספי היטל ההשבחה כאמור בסעיף 455 ובנוגע לשעבוד ועיקול כספי היטל השבחה כאמור בסעיף 456, גם על הכספים שהועברו לרשות המקומית כאמור, בשינויים המחויבים.

כספי היטל השבחה 458. (א) במרחב תכנון מקומי שהוועדה המקומית בו היא ועדה מרחבית או ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, יועברו לרשות המקומית **(למחוק: או ליישוב הנמצא בתחום מרחב התכנון המקומי ואינו רשות מקומית)**, בתום כל שנת כספים, כספי ההיטל שהתקבלו בידי הוועדה המקומית בשל קרקעות שבתחום כל אחד מהם, לאחר ניכוי הסכומים המפורטים בסעיף קטן (ב).

(ב) בתום כל שנת כספים יערוך גזבר הוועדה המקומית המרחבית או הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדולה דו"ח על הוצאותיה של הוועדה המקומית בשנה החולפת ואמדן הפיצויים שהיא עשויה לחוב בהם בשל תכניות שאושרו בתחומה באותה שנה (בפרק זה – סכום ההוצאה הצפויה); סכום הוצאותיה של הוועדה המקומית בשנה החולפת וסכום ההוצאה הצפויה ינוכו מכספי ההיטל שגבתה הוועדה המקומית, והיתרה תחולק על פי הוראות סעיף קטן (א); בדו"ח כאמור לא יובאו בחשבון, תביעות לפיצויים שהתיישנו, או תביעות שנדחו לפי סעיף 408(א).

(ג) דו"ח על פי סעיף קטן (ב) ייערך על פי כללים שיקבע השר.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית ועדה מקומית להעביר לרשות מקומית (למחוק: או ליישוב כאמור) כספי היטל במהלך שנת הכספים, ובלבד שגזבר הוועדה המקומית חיווה דעתו שלא יהיה בכך כדי לגרום לגירעון תקציבי בקופתה של הוועדה המקומית באותה שנה או בשנים הבאות, נוכח אמדן ההוצאות הצפויות, והתקבל לכך אישור השר.

פרק ג': שמאי מכריע ושמאי מייעץ לעניין פיצוי בשל תכנית פוגעת והיטל

השבחה, ופסיקת הוצאות

מינוי שמאי מכריע 459. הוגשה בקשה ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין למנות שמאי מכריע לפי הוראות חלק זה, יודיע יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין לחייב בהיטל ולוועדה המקומית, או לתובע פיצויים ולנתבעים, לפי העניין, בתוך 15 ימים ממועד קבלת הבקשה כאמור, על זהותו של השמאי המכריע שמינה כאמור, ואם התבקש מינויו של הרכב שמאים – על השמאים המכריעים החברים בהרכב ועל היושב ראש שלו.

דיון בפני שמאי 460. (א) שמאי מכריע או הרכב שמאים מכריעים יקבעו את סדרי הדיון בפניהם, מכריע או הרכב שמאים מכריעים ככל שלא נקבעו בחוק זה או לפיו.

(ב) לפנייה לשמאי מכריע בעניין היטל תצורף שומת המקרקעין מטעמו של החייב בהיטל, ושומת ההשבחה מטעמה של הוועדה המקומית; על אף האמור, רשאי השמאי המכריע לפטור את החייב מהגשת שומת המקרקעין מטעמו אם ראה שנוכח טיבן של הטענות המועלות בפנייתו אין בה צורך לצורך הכרעה במחלוקת.

(ג) לפנייה לשמאי מכריע בעניין תביעה לפיצויים תצורף שומת המקרקעין שצורפה לתביעה, ואם החליטה הוועדה המקומית לדחות את התביעה לפי סעיף 408(ב), גם שומת המקרקעין מטעמה של הוועדה המקומית שנמסרה לתובע.

פרסום החלטות 461. הכרעותיו של שמאי מכריע ושל הרכב שמאים בעניין היטל ובעניין תביעה לפיצויים יפורסמו באתר האינטרנט של מועצת שמאי המקרקעין.

מינוי שמאי מייעץ 462. (א) דנה ועדת הערר המוסמכת בתביעה לפיצויים שהוגשה אליה או שהועברה אליה, או בערר על החלטת ועדה מקומית לדחות תביעה לפיצויים, כולה או חלקה, או בערר על החלטת ועדה מקומית בעניין היטל השבחה, רשאית היא לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה למנות לה שמאי מייעץ מקרב השמאים המכריעים שיגיש לה חוות דעת בעניין הנדון על ידיה.

(ב) מונה שמאי מייעץ, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם בפני ועדת הערר לעניין חוות הדעת.

(ג) מונה שמאי מייעץ, תקבע ועדת הערר מי מהצדדים יישא בתשלום שכרו, כולו או חלקו.

הוצאות 463. ועדת הערר הארצית, בדונה בעניין היטל השבחה או תביעה לפיצויים, וועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, רשאיות לפסוק לצדדים, לאחר שנתנו להם הזדמנות להשמיע את טענותיהם בעניין, הוצאות ושכר טרחת עורך דין, אם ראו שנסיבות העניין מצדיקות זאת.

חלק ז': הפקעות

הגדרות לחלק הפקעות 464. בחלק זה –

"בעל זכות בקרקע" – כל אחד מאלה -

(1) מי שהיה במועד משלוח ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות בעל הקרקע או בעל זכות או טובת הנאה אחרת בה;

(2) מי שהיה במועד משלוח הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ביחד, בעל הקרקע או בעל זכות או טובת הנאה אחרת בה,

לעניין הגדרה זו, "הודעה" – לעניין פסקה (1), הודעה שנשלחה לפי טופס א' לתוספת לפקודת הקרקעות ולעניין פסקה (2), הודעה שנשלחה לפי טופס ג' לתוספת לפקודה האמורה;

"הרשות המפקיעה" – כל מי שרשאי להפקיע קרקע לצורכי ציבור לפי הוראות חלק זה.

הפקעה בידי ועדה 465. (א) הוועדה המקומית רשאית, לפי הוראות חלק זה, להפקיע קרקע שיועדה בתכנית לצורכי ציבור אלא אם כן נקבע בתכנית שהיא אינה מיועדת להפקעה לפי חוק זה; הפקיעה הוועדה המקומית קרקע כאמור, תוקנה הקרקע לרשות המקומית, ובשטח שאינו כלול בשטח שיפוטה של רשות מקומית – למדינה.

(ב) בתכנית ניתן לקבוע כי קרקע המיועדת לצורכי ציבור תופקע לטובת המדינה ותוקנה לה; נקבע כאמור, רשאית המדינה להפקיעה לפי הוראות חלק זה; לעניין זה, המדינה – לרבות מי שהורשה לכך לפי סעיף 22 לפקודת הקרקעות, למעט לענין הקניית הקרקע למדינה כאמור בסעיף 22(ד).

(ג) כל עוד לא פרסמה הוועדה המקומית הודעה לפי פסקה (1) או (2) להגדרה "בעל זכות בקרקע", ועל אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי שר האוצר, ובתכנית שהקרקע מיועדת בה לצורך ציבורי שהוא דרך, מבנה דרך או מסילת ברזל – שר התחבורה והבטיחות בדרכים, לקבוע כי הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על קרקע שלא נקבע לגביה בתכנית שתופקע לטובת המדינה, ובלבד שהתקיימו שני אלה:

- (1) שר האוצר או שר התחבורה והבטיחות בדרכים, לפי העניין, הודיע על כך לוועדה המקומית ונתן לה הזדמנות להשמיע את טענותיה;
- (2) בתכנית לא נקבע כי לא ניתן להפקיע את הקרקע.

(ד) יועדה קרקע בתכנית לצורכי ציבור, כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), חייבת הוועדה המקומית, ואם נקבע בתכנית כאמור בסעיף קטן (ב) - המדינה, להפקיעה, אם התקיים אחד מאלה:

- (1) בעל הזכויות בקרקע דרש כי זכותו בקרקע תופקע ממנו, ובלבד שאינו יכול להשתמש בקרקע המיועדת להפקעה, בשל הייעוד שנקבע לה בתוכנית;

(2) הייתה ההפקעה כאמור בסעיף קטן (א) – הוועדה המחוזית קבעה, מיוזמתה או לפי פנייה אליה, לאחר שנתנה לוועדה המקומית להשמיע את טענותיה, כי הקרקע נדרשת באופן מיידי לצורכי הציבור שנקבעו בתכנית.

כללים לביצוע הפקעה 466. על ביצוע הפקעה לפי חוק זה יחולו הוראות פקודת הקרקעות בשינויים המחויבים, ובשינויים המפורטים להלן:

- (1) בכל מקום שבו נאמר "שר האוצר", "ממשלת ישראל" או "היועץ המשפטי לממשלה", לפי העניין, ייקרא כאילו נאמר "הרשות המפקיעה";

- (2) הוראות סעיף 2א לא יחולו;

- (3) בסעיף 3 רישא המילים "לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת", לא ייקראו;

- (4) הוראות סעיף 5א לא יחולו, והרשות המפקיעה רשאית לפרסם הודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות יחד עם הודעה לפי סעיף 5;

- (5) הוראות סעיף 7ב יחולו בשינויים המחויבים, ואולם החלטת הרשות המפקיעה לעניין הארכת התקופה הקבועה בו תיעשה באישור הוועדה המחוזית;

(6) הוראות סעיף 8 לא יחולו, ועל תפישת חזקה בקרקע יחולו הוראות אלה:

(א) הרשות המפקיעה רשאית להיכנס לקרקע ולקנות בה חזקה על פי סעיף 7 בלא צו של בית משפט, ובלבד שאם חלפו 60 ימים מפרסום ההודעה לפי הסעיף האמור תינתן לבעל הקרקע ולמחזיק בה הודעה נוספת בכתב על קניית החזקה לפחות 30 ימים מראש;

(ב) פנה בעל הזכויות בקרקע או המחזיק בה לבית משפט בבקשה למנוע או להפסיק את תפישת החזקה בקרקע, כאמור בפסקת משנה (א), יהיה בית המשפט רשאי ליתן צו כאמור רק אם הוכח להנחת דעתו כי נפל פגם בקיום הליך לפי פקודת הקרקעות;

(ג) הרשות המפקיעה לא תתפוש חזקה בבית מגורים שנבנה כדין, המשמש למגורי בעל הזכויות בקרקע או מי מטעמו, אלא אם כן הוצע לו דיור חלוף וניתנה לו הזדמנות נאותה לממשו; סירב בעל הזכויות או מי מטעמו לאפשר תפישת החזקה, לא תתפוש הרשות המפקיעה חזקה אלא לפי צו של בית המשפט;

(ד) בלי לגרוע מכלליות הוראות פסקאות (א) עד (ג), סכסוך על גובה הפיצויים שיש לשלם בעד הרכישה או הגשת התביעה לפיצויים לא יהוו עילה לעיכוב הכניסה לקרקע או לעיכוב תפישת החזקה בה;

(7) הוראות סעיפים 14(א), 14(ב), ו-14א עד 14ד לא יחולו;

(8) בסעיף 22(2) המילים "לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת" – לא ייקראו;

(9) הוראות סעיף 22א – הרישא החל במילים "ואולם" ופסקאות (1) עד (4) לא יחולו;

(10) בתוספת -

(א) בטופס א' בפסקה (1) במקום "של לפי פסקה להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה", יקראו "כמפורט בתכנית שמספרה, שפרטים לגביה ניתן למצוא באתר האינטרנט של ואשר ניתן לעיין בה במשרדי הוועדה המקומית ב", ופסקה (2) לא תיקרא;

(ב) לא ייעשה שימוש בטופס ב';

(ג) בטופס ג' בפסקה (1) - במקום "של לפי פסקה להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה/לפרוייקט בטיחותי", יקראו "כמפורט בתכנית שמספרה, שפרטים לגביה ניתן למצוא באתר האינטרנט של ואשר ניתן לעיין בה במשרדי הוועדה המקומית ב".

כללים לעניין פיצויי 467. על מתן פיצויים בשל הפקעה (בחוק זה – פיצויי הפקעה) ועל אופן חישובם הפקעה יחולו הוראות פקודת הקרקעות והוראות החוק לתיקון דיני הרכישה בשינויים המחויבים, ובשינויים אלה:

(1) חלה חובת פיצוי על הרשות המפקיעה, תודיע הרשות לבעל הזכויות על סכום הפיצוי המגיע לו בתוך 90 ימים מהיום שבו פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 ביחד או ל סעיף 7 לפקודת הקרקעות; להודעה כאמור תצורף שומת מקרקעין כפי שערך שמאי מקרקעין מטעם הרשות המפקיעה (בחלק זה – הודעת הרשות המפקיעה);

למחוק

(2) למחוק- הוקנתה הקרקע, או עתידה להיות מוקנית לרשות המקומית – יחול סעיף 20 לפקודת הקרקעות גם על הפקעת קרקע לצורכי גנים, שטחי נופש וספורט וכן לבנייני בריאות, דת, חינוך ותרבות, ובשינויים אלה:

(א) בכל מקום, במקום "רבע" יקראו "ארבע עשירות";

(ב) לא יופקע חלק ממגרש, בתשלום או ללא תשלום, אם כתוצאה מכך יפחת שוויה של יתרת המגרש;

(ג) בסעיף קטן 2(ג), במקום "לשר האוצר" יקראו "לשר";

(2) שווי הקרקע לצורך פיצויי הפקעה ייקבע לפי מצבה התכנוני במועד שבו פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 ביחד או לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות או במועד שבו נרשמה הקרקע על שם הרשות המפקיעה, לפי המוקדם (בחלק זה - המועד הקובע), וכפי שוויה של קרקע באותו מרחב תכנון מקומי או במרחב תכנון מקומי בעל מאפיינים דומים, אשר לא צפויה להתאשר לגביה תכנית משביחה ב-20 השנים הבאות; לעניין פסקה זו, "מצב תכנוני" - התכניות הכוללות הוראות מפורטות החלות על הקרקע במועד הקובע;

(3) בקביעת שוויה של קרקע לפי פרק זה לא יובאו בחשבון בנייה או שימוש שנעשו בה שלא כדין.

(4) על אף האמור בפרק זה לא יהיה זכאי אדם לפיצויי הפקעה בשל הפקעת חלק מקרקע שהוא בעל הזכויות בה, אם סכום פיצויי ההפקעה שצריך להשתלם בשל ההפקעה נמוך מההשבחה בחלק הקרקע הנותר בידי; לענין זה, "השבחה", ו"קרקע" – כמשמעותה בפרק השני שבסימן ג'.

(5) חלה התוכנית, שלפיה ניתן להפקיע את הקרקע, ביום אישורה, על קרקע של בעלים אחד, או על קרקע של בעלים אחד ועל קרקע המיועדת לצרכי ציבור, שבעליה הם המדינה או הרשות המקומית, ועליהם בלבד, לא יהיה זכאי הבעלים האחד לפיצויי הפקעה, אם שווין במועד הקובע של כל הקרקעות בתחום התוכנית, השייכות לבעלים האחד, גבוה משווין של כל הקרקעות של אותם בעלים כאמור לפני התוכנית שלפיה ניתן להפקיע כאמור; לענין זה "קרקע של בעלים אחד" – כהגדרתה בסעיף 400(ד)

מחלוקת על סכום 468. (א) הוראות סעיף 9א לפקודת הקרקעות לא יחולו, למעט לענין פנייה הפיצויים לוועדת השגות, כמשמעותה באותו סעיף.

(ב) על אף האמור בסעיף 9 לפקודת הקרקעות, חלק בעל הזכויות בקרקע על סכום פיצויי ההפקעה, כפי שקבעה הרשות המפקיעה, ועל כך בלבד, רשאי הוא לעשות, בתוך 90 ימים מיום שנמסרה לו הודעת הרשות המפקיעה, אחד מאלה:

(1) לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, בבקשה שימנה שמאי מכריע לצורך הכרעה במחלוקת על סכום הפיצויים כאמור;

(2) לפנות לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, ואם הייתה הרשות המפקיעה ועדה מקומית-מחוזית או המדינה כאמור בסעיפים קטנים 405(ב) ו-(ג) - לוועדת ההשגות, כמשמעותה בפקודת הקרקעות, בערר או בהשגה על סכום הפיצויים, לפי העניין.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב), חלקו מספר בעלי זכויות בקרקע שנכללה בהודעת הפקעה אחת, על סכום פיצויי ההפקעה, ולא כולם פנו בבקשה לפי סעיף קטן (ב)(1), יחולו הוראות סעיף קטן (ב)(2) בלבד.

(ד) על הפנייה ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין ועל פעולתה של ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה יחולו הוראות סעיפים 440 עד 441 ו-459 עד 462, בשינויים המחויבים, והתקנות שלפיהם, הכול לפי העניין.

(ה) על הפנייה לוועדת ההשגות יחולו הוראות סעיף 9א לפקודת הקרקעות והתקנות שלפיו.

דין קרקע
שהופקעה

469. (א) קרקע שהופקעה על פי הוראות חוק זה על ידי ועדה מקומית, מותר להשכירה או להשאילה למטרה שלה יועדה בתכנית, ובלבד שהשר נתן אישורו לכך.

(ב) קרקע שהופקעה על פי הוראות חוק זה על ידי המדינה, מותר להשכירה או להשאילה למטרה שלה יועדה בתכנית, ובלבד ששר האוצר נתן אישורו לכך.

רכישה מחדש 470. (א)

(1) קנתה הרשות המפקיעה חזקה בקרקע ואושרה תכנית על הקרקע שהופקעה, המשנה את ייעודה של הקרקע לייעוד שאינו לצורכי ציבור, נתונה לבעל הקרקע זכות לרכוש מחדש את הזכויות שהופקעו ממנו בקרקע לפי חלק זה (בסעיף זה – הזכויות בקרקע), בהתאם להוראות סעיף זה ובכפוף לתנאים הקבועים בו (בסעיף זה – הזכות לרכישה מחדש).

(2) אושרה תכנית כאמור בפסקה (1) תודיע הרשות המפקיעה על כך לבעל הקרקע בתוך 30 ימים מיום תחילתה של התכנית; קיבל בעל הקרקע הודעה כאמור יודיע לרשות המפקיעה בכתב בתוך שלושה חודשים מהודעת הרשות המפקיעה אם ברצונו לממש את זכות הרכישה מחדש או אם העבירה לאחר.

(ב)

(1) על אף האמור בסעיף קטן (א), נתונה לבעל קרקע זכות לרכוש מחדש את הזכויות שהופקעו ממנו בקרקע אף אם לא אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), אם עד תום תקופת הזמן שנקבעה לפי סעיף 7ב לפקודת הקרקעות לא התחילה הרשות המפקיעה בביצוע מטרת הרכישה, ובלבד שהתקיים אחד מהתנאים הבאים:

(א) יש ביכולתו של בעל הקרקע להשתמש בקרקע, בתוך זמן סביר, לצורך הציבורי שלו יועדה בתכנית;

(ב) התכנית שייעדה את הקרקע לצורכי ציבור איפשרה עשיית שימוש אחר בקרקע עד למימוש של הצורך הציבורי, ויש ביכולתו של בעל הקרקע לעשות, בתוך זמן סביר, את השימוש כאמור.

(2) חלף המועד האמור בפסקה (1), תודיע הרשות המפקיעה על כך לבעל הקרקע בתוך 30 ימים; קיבל בעל הקרקע הודעה כאמור רשאי הוא להודיע בכתב לרשות המפקיעה, בתוך שלושה חודשים אם ברצונו לממש את הזכות לרכישה מחדש, או אם העביר את זכותו בקרקע לאחר; הודיע בעל הקרקע על רצונו ברכישה מחדש, יוסיף להודעתו פרטים בדבר יכולתו לעמוד בתנאים למימוש הזכות כאמור בפסקאות משנה (א) או (ב).

(3) לעניין זה, "התחלת ביצוע מטרת הרכישה" – כמשמעה בפקודת הקרקעות, לרבות לעניין סעיף 14(ב1)(ב2).

(ג) הודיע בעל הקרקע, בהתאם להוראות סעיפים קטנים (א) או (ב), כי ברצונו לממש את זכותו לרכישה מחדש (בסעיף זה – הודעת בעל הקרקע), יחולו הוראות אלה:

(1) הרשות המפקיעה תודיע לבעל הקרקע בתוך חודשיים מיום הודעת בעל הקרקע על מחיר הרכישה, כפי שקבע שמאי מקרקעין מטעמה (בסעיף זה – מחיר הרכישה), ועל תנאי הרכישה;

(2) מחיר הרכישה ייקבע לפי מצבה התכנוני של הקרקע במועד הודעת בעל הקרקע, וכפי שוויה של קרקע באותו מרחב תכנון מקומי או במרחב תכנון מקומי בעל מאפיינים דומים, אשר לא צפויה להתאשר לגביה תכנית משביחה ב-20 השנים הבאות; לעניין פסקה זו, "מצב תכנוני" – התכניות הכוללות הוראות מפורטות החלות על הקרקע במועד הודעת בעל הקרקע.

(ד) קיבל בעל הקרקע הודעה כאמור בסעיף קטן (ג), יודיע בכתב לרשות המפקיעה, בתוך שלושה חודשים, אם ברצונו לרכוש את הזכויות בקרקע בתוך אותה תקופה במחיר הרכישה ולפי תנאי הרכישה; הודיע בעל הקרקע כי ברצונו לממש את הזכות לרכישה מחדש, מילא את תנאי הרכישה כפי שנקבעו על ידי הרשות המפקיעה ושילם את מחיר הרכישה בתוספת הפרשי הצמדה לפי סעיף 443(א) מיום הודעת הרשות כאמור – יועברו לו הזכויות בקרקע.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ד), הודיע בעל הקרקע על רצונו לממש את הזכות לרכישה מחדש, אולם חלק על מחיר הרכישה כפי שקבעה הרשות המפקיעה כאמור, רשאי הוא לפנות ליושב ראש מועצת השמאים בבקשה למינוי שמאי מכריע, או לוועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה או לוועדת ההשגות, לפי העניין, לצורך הכרעה במחלוקת (בסעיף זה – הגורם המוסמך), ובלבד ששילם לרשות מחצית ממחיר הרכישה; על פנייה כאמור יחולו הוראות סעיף 468 בשינויים המחויבים, ואם קבע הגורם המוסמך, כי על בעל הקרקע לשלם תוספת תשלום על מחצית מחיר הרכישה, תשולם התוספת בתוך חודשיים מיום שנקבע כאמור.

(ו) הודיע בעל הקרקע שאין ברצונו לממש את זכות הרכישה מחדש, או לא מסר הודעות לפי סעיפים קטנים (ג) או (ד) או שמסר הודעות כאמור אך לא שילם את מחיר הרכישה או לא קיים את תנאיה (בסעיף זה – כישלון רכישה מחדש), יחולו הוראות אלה:

(1) התקיים התנאי האמור בסעיף קטן (א) – רשאית הרשות המפקיעה, החל מיום כישלון הרכישה מחדש, להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, וללא תשלום פיצוי נוסף בשל כך;

(2) התקיים התנאי האמור בסעיף קטן (ב) – לא יוכל בעל הקרקע להודיע פעם נוספת על רצונו לממש את הזכות לרכישה מחדש אלא אם כן חלפו שנתיים לפחות מיום כישלון הרכישה מחדש.

(ז) הייתה קרקע שהופקעה כאמור בבעלות משותפת של כמה בעלי קרקע, ולא פעלו כל בעלי הקרקע לפי הוראות סעיף זה למימוש זכותם לרכישה מחדש, יחולו הוראות סעיף זה בשינויים אלה:

(1) בעלי קרקע המעוניינים במימוש זכותם לרכישה מחדש זכאים לממשה בתנאי שהם מהווים יחד בעלים של רבע לפחות מהקרקע, ובלבד שירכשו את הקרקע כולה; על אף האמור, נתנה הרשות המפקיעה את הסכמתה לרכישת חלקה של הקרקע בלבד, יוכלו בעלי הקרקע כאמור לממש את הזכות לרכישה מחדש רק בחלק זה;

(2) לא התקיימו בבעלי הקרקע המעוניינים במימוש זכותם לרכישה מחדש תנאי הזכאות לפי פסקה (1), יראו בכך כשלון מימוש ויחולו הוראות סעיף קטן (ו);

(ח) נרכשה קרקע מחדש לפי הוראות סעיף זה, אין בכך כדי למנוע הפקעתה מחדש אם היא נדרשת לצורכי ציבור.

(ט) בסעיף זה, "בעל הקרקע" – כמשמעותו בסעיף 14ב לפקודת הקרקעות וכן מי שהועברה לו הבעלות לפי הסכם או מכוח הדין.

שימוש לכל מטרה 471. חלפו 25 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות או ההודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ביחד (בסעיף זה – התקופה הקובעת), ובמהלך התקופה האמורה הרשות המפקיעה לא חזרה בה מרכישת הקרקע לפי סעיף 14 לפקודת הקרקעות, ובעל הקרקע לא רכש אותה מחדש כאמור בסעיף 470, רשאית היא להשתמש בקרקע שלגביה פורסמה הודעה כאמור, לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, וללא תשלום פיצוי נוסף בשל כך.

הוראות על איחוד וחלוקה 472. הוקצתה לרשות מקומית או למדינה קרקע לצורכי ציבור בתכנית איחוד וחלוקה, ושונה ייעודה בתכנית אחרת לייעוד שאינו לצורך ציבורי, יחולו על אותה קרקע הוראות סעיפים 470 ו-471; לעניין זה, יראו כבעלי הקרקע הזכאים לרכישה מחדש, את כל בעלי החלקות הנכנסות בתכנית האיחוד והחלוקה שלפיה הוקצתה הקרקע לרשות המקומית או למדינה כאמור, כפי חלקם היחסי.

חלק ח': שמאים מכריעים, שמאים מייעצים וחוקרים

פרק א': שמאי מכריע ושמאי מייעץ

סימן א': רשימת שמאים מכריעים

רשימת שמאים מכריעים 473. (א) שר המשפטים יקבע, על פי המלצת הוועדה המייעצת שהוקמה לפי סעיף 474, רשימה של שמאי מקרקעין אשר יכהנו כשמאים מכריעים (בחוק זה – רשימת השמאים המכריעים).

(ב) שמאי מכריע ייכלל ברשימת השמאים המכריעים לתקופה של עשר שנים, או עד הגיעו לגיל 75, לפי המוקדם.

(ג) שמאי מכריע יכול שיתמנה גם כשמאי מייעץ לפי הוראות חוק זה.

(ד) רשימת השמאים המכריעים תתפרסם ברשומות.

הוועדה המייעצת 474. (א) תוקם ועדה מייעצת שתמליץ לשר המשפטים לעניין קביעת רשימת השמאים המכריעים (בפרק זה – הוועדה המייעצת), וזה הרכבה:

(1) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, והוא יהיה היושב ראש;

(2) השמאי הממשלתי הראשי או נציגו;

(3) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגו;

(4) שני שמאי מקרקעין שיקבע יושב ראש הוועדה, מתוך רשימה של ארבעה שמאי מקרקעין שימנה שר המשפטים על פי המלצת הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין בישראל, ואם לא ניתנה המלצה כאמור – שימנה שר המשפטים לפי בחירתו;

(5) היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, תל אביב-יפו או חיפה, שימנה השר;

(6) שני נציגי ציבור שימנה שר המשפטים;

(7) נציג הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות בישראל; לעניין זה, "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" – כהגדרתו בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות.

(ב) הודעה בדבר מינוי הוועדה המייעצת תפורסם ברשומות.

כשירות לכהונה 475. מי שנתקיימו בו כל אלה, כשיר לכהן כשמאי מכריע:
כשמאי מכריע

(1) הוא אזרח ישראלי או תושב קבע בישראל;

(2) הוא שמאי הרשום בפנקס שמאי המקרקעין במשך שבע השנים האחרונות לפחות ועסק בפועל, ברציפות או לסירוגין, במשך חמש שנים לפחות בשמאות מקרקעין בתחומי היטל ההשבחה, תביעות הפיצויים ופיצויי ההפקעה;

(3) הוא לא הורשע בעבירה, אשר מפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע ובית משפט לא קבע לגביו כי עבר עבירה כאמור, אף שלא הרשיעו בה;

(4) רישומו בפנקס שמאי המקרקעין לא הותלה בחמש השנים האחרונות, ואם הותלה, חלפו חמש שנים לפחות ממועד סיום ההתליה ועד למועד המינוי;

(5) הוא אינו פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל או מי שמונה לו אפוטרופוס;

הוא לא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; בפרק זה, "עניין אישי או תפקיד אחר" – לרבות עניין אישי או תפקיד אחר של קרובו.

סימן ב': ניגוד עניינים וייחוד פעולות

פעולות לשם מניעת 476.

ניגוד עניינים

(א) סברה הוועדה המייעצת כי מי שמבקש לכהן או מי שמכהן כשמאי מכריע נדרש לבצע פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים כאמור בסעיף 475(6), תמליץ על הפעולות שעליו לבצע, והתקופה לביצוען.

(ב) המליצה הוועדה על פעולות כאמור בסעיף קטן (א), לגבי מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע, לא ייכלל האדם שלגביו ניתנה ההמלצה כאמור ברשימת השמאים המכריעים, אלא לאחר שהוועדה המייעצת אישרה כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור; היה אדם כלול ברשימה וניתנה לגביו המלצה כאמור בסעיף קטן (א), יתלה שר המשפטים את רישומו, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, עד לאישור הוועדה המייעצת כי בוצעו הפעולות הנדרשות לשם מניעת ניגוד עניינים.

שמאי מכריע לא יעסיק אדם שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו של אותו אדם או תפקיד השמאי המכריע, לבין תפקיד אחר שלו; התעורר חשש לניגוד עניינים כאמור, ידווח על כך המועסק לשמאי המכריע בלא דיחוי.

(ג) מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע יודיע לוועדה המייעצת, עובר למינוי, אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; מי שמכהן כשמאי מכריע יודיע כאמור מיד לאחר שנודע לו כי הוא עלול להימצא במצב כאמור.

איסור ניגוד עניינים 477.

בפעולתו של שמאי

מכריע

(א) שמאי מכריע לא יטפל בעניין שהועבר להכרעתו אם הוא עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כשמאי מכריע באותו עניין, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.

(ב) התברר לשמאי מכריע כי עניין שהועבר להכרעתו עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך בכתב ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין וימנע מלטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיות מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

(ג) נוכח יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, לפי הודעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) או בדרך אחרת, כי עניין שהועבר לטיפולו של שמאי מכריע עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, יורה לשמאי המכריע על הפסקת הטיפול באותו עניין.

ייחוד פעולות שמאי 478.

מכריע

(א) שמאי מכריע לא יבצע, במישרין או בעקיפין, פעולה שיוחדה לשמאי מקרקעין לפי הפרק החמישי לחוק שמאי מקרקעין, למעט פעולה שהוא רשאי לבצעה לפי חוק זה או שהוטלה עליו לפי חיקוק אחר, ולא יעסוק בכל עיסוק אחר פרט לעיסוק לפי חוק זה, אלא אם כן אין העיסוק האחר עלול לגרום לניגוד עניינים עם פעולתו לפי חוק זה, והתקיים אחד מאלה:

- (1) העיסוק הוטל עליו לפי חיקוק אחר ;
- (2) העיסוק מותר על פי כללים שקבע שר המשפטים בעניין זה לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת ;
- (3) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, קבע כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.
- (ב) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על שמאי מקרקעין, ועל מתמחה בשמאות מקרקעין, המועסקים בידי שמאי מכריע.

סימן ג': התליה ומחיקה

- מחיקה או התליה 479. (א) שר המשפטים ימחק מרשימת השמאים המכריעים את רישומו של אדם שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 475 לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין ; הוראות סעיף קטן זה יחולו גם לגבי מי שחדל להתקיים בו התנאי האמור בסעיף 476, זולת אם אישרה הוועדה המייעצת כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור בסעיף 476.
- מרשימת השמאים המכריעים (ב) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי להתלות את רישומו של אדם ברשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, בשל אחד מאלה :
- (1) אם מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 475(3) ;
- (2) אם הוגשה נגדו קובלנה על עבירת משמעת לפי חוק שמאי המקרקעין.
- (ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי למחוק את רישומו של אדם מרשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, אם סבר כי קיימות נסיבות שבשלן אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע או כי לא מילא את תפקידיו כשמאי מכריע כראוי.
- העברה לטיפול 480. (א) נמחק או הותלה רישומו של שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים, או הורה לו יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין להפסיק את הטיפול בעניין שלפניו כאמור בסעיף 477(ג), יורה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין על העברת העניין שלפני אותו שמאי מכריע לשמאי מכריע אחר מתוך רשימת השמאים המכריעים (בסימן זה – השמאי המכריע הנעבר).
- (ב) השמאי המכריע הנעבר רשאי להורות, אם מצא כי לא ייגרם עיוות דין, שהדיון בפניו יימשך מהשלב שאליו הגיע השמאי המכריע שטיפלו בעניין הופסק ; החליט השמאי המכריע הנעבר כי הדיון יימשך כאמור, יראו בחומר שהובא בהליך, כאילו הובא לפני השמאי המכריע הנעבר.

481. החלת הוראות על שמאי מכריע (א) דין שמאי מכריע כדין עובד הציבור לעניין חוק העונשין.
- שמאי מכריע
- (ב) בתום כהונתו יחולו על שמאי מכריע הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה); ואולם סמכויות הוועדה, כהגדרתה בסעיף 11 לחוק האמור, כפי שנקבעו בחוק האמור, יהיו נתונות לוועדה המייעצת.
482. תקנות לעניין שמאי (א) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצוע פרק זה. מכריע
- (ב) שר המשפטים יתקין תקנות בעניינים אלה:
- (1) באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת – שכרו של שמאי מכריע;
- (2) סדרי הדין בבקשות להכרעה לפני שמאי מכריע, לרבות בבקשה למינויו ובכלל זה לרבות לעניין מועדים, דרך הגשת הבקשות וערר על החלטות שנתקבלו בהן.
483. מסירת מידע (ב) המנהל כהגדרתו בחוק מיסוי מקרקעין, או מי שהוא הסמיכו לכך, ימסור לשמאי מקרקעין, לשמאי מכריע או לשמאי מייעץ, לפי בקשתם, פרטים שברשותו בדבר המחירים שהוסכמו במספר עסקות של מכירת זכויות בקרקע, כפי שיהיה דרוש לשמאי לצורך מילוי תפקידו בכל הנוגע למחלוקת הנוגעות להיטלי השבחה, בנוגע לתביעה לפיצויים או בנוגע למחלוקות הנוגעות לפיצויי הפקעה, ובלבד שלא יימסרו פרטי זיהוי של בעלי הזכויות בנכס, ושהפרטים שנמסרו ישמשו את המידע לצורך הליכים שלפי חלק זה בלבד.
- (ג) האופן, התנאים והאגרה למימושה של זכות לקבלת פרטים כאמור בסעיף זה ייקבעו בתקנות שיתקין שר המשפטים בהתייעצות עם שר האוצר.
484. החלת הוראות על שמאי מייעץ שמאי מייעץ ימונה מקרב השמאים המכריעים, והוראות לפי פרק זה יחולו עליו, לרבות לעניין סדרי הדין לפניו, מינויו ושכרו.
- פרק ב': חוקרים**
485. ועדה למינוי חוקרים (א) תוקם ועדה למינוי חוקרים מוסמכים (בחוק זה – הוועדה למינוי חוקרים), וזה הרכבה:
- (1) מנהל מינהל התכנון או עובד בכיר אחר במינהל התכנון שימנה השר, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) היועץ המשפטי למשרד הפנים;
- (3) מהנדס ועדה מקומית שהוסמכה, שימנה היושב ראש;

(4) נציג שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה.

רשימת החוקרים 486. (א) השר יקבע, על פי המלצת הוועדה למינוי חוקרים רשימה של חוקרים מוסמכים לעניין חוק זה (בחוק זה – רשימת חוקרים); השר יקבע על פי המלצת הוועדה את מספר החוקרים שייכללו ברשימת החוקרים, בשים לב למספר התכניות שבהן צפוי להתמנות חוקר באותה תקופה.

(ב) השר יקבע מתוך רשימת החוקרים ועל פי המלצת הוועדה למינוי חוקרים, את החוקרים שיהיו חוקרים לעניין תוכניות מתאר ארצית לתשתיות או תכניות מתאר מקומיות לתשתיות, המייעדות קרקע לדרך או למסילת ברזל.

תקופת כהונה 487. חוקר ייכלל ברשימת החוקרים לתקופה של חמש שנים, וניתן לשוב ולהכלילו ברשימה לתקופה אחת נוספת של חמש שנים.

תנאי כשירות 488. (א) לא ייכלל ברשימת החוקרים אלא מי שהתקיימו בו כל אלה:

(1) הוא מהנדס רשוי במקצועות הבנייה או אדריכל רשוי, או שהוא בעל תואר אקדמי בתכנון ערים ואזורים.

(2) הוא בעל ניסיון במשך שבע שנים לפחות בעיסוק בהיקף משמעותי בתכנון ערים;

(3) לא מתקיימים בו תנאי סעיף 142.

(4) הוא אינו עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כחוקר, ובין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.

(ב) לא יכלל אדם ברשימת החוקרים כאמור בסעיף 486(ב), אלא אם כן בנוסף לתנאים הקבועים בסעיף קטן (א), הוא בעל ניסיון של 5 שנים בתכנון תחבורתי.

איסור ניגוד עניינים 489. (א) חוקר לא יטפל בעניין שהועבר אליו לחקירתו אם הוא עלול לגרום לו בפעולתו של חוקר להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחוקר באותו עניין לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.

(ב) ראה חוקר שהוא עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, יודיע על כך ליועץ המשפטי של מוסד התכנון המוסמך, ויפסיק לטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיותיו של היועץ המשפטי בכתב; קיבל החוקר הנחיה כאמור, יפעל על פיה; היועץ המשפטי יעביר לחוקר את הנחיותיו בתוך שבעה ימים מיום שקיבל את פנייתו של החוקר; העתק ההנחיות יועברו למתכנן מוסד התכנון וליושב ראש שלו.

מחיקה מהרשימה 490. (א) השר לאחר התייעצות עם הוועדה למינוי חוקרים, ימחק אדם מרשימת החוקרים אם ראה שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 488, לאחר שניתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו בעניין.

(ב) השר לאחר התייעצות עם הוועדה למינוי חוקרים רשאי להתלות את רישומו של אדם ברשימת החוקרים לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון טענותיו, בשל אחד מאלה:

(1) מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 142;

(2) הוגשה נגדו קובלנה על עבירת משמעת לפי חוק המהנדסים והאדריכלים או לפי חוק אחר.

(ג) השר לאחר התייעצות עם הוועדה למינוי חוקרים רשאי למחוק אדם מרשימת החוקרים לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון טענותיו בעניין, אם סבר כי קימות נסיבות שבשלן אין הוא ראוי לכהן כחוקר או כי לא מילא את תפקידו כחוקר כראוי, לרבות לעניין המועדים הקבועים בחוק למילוי תפקידיו.

מינוי חוקר למוסד 491. (א) מתכנן מוסד תכנון, ימנה חוקר אחד או יותר מתוך רשימת החוקרים תכנון שיהיו חוקרי מוסד התכנון לתקופה שבה הם נכללים ברשימה כאמור; מספרם של החוקרים שימונו למוסד תכנון יקבע על ידי מתכנן מוסד התכנון, בשים לב למספר התכניות הנדונות באותו מוסד תכנון שבהן צפוי להתמנות חוקר באותה תקופה.

(ב) הודעה על קביעת החוקרים כאמור תועבר ליושב ראש הוועדה למינוי חוקרים; רשימת החוקרים שמונו למוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ג) לא ימונה אדם כחוקר של מוסד תכנון אלא אם כן אישר היועץ המשפטי של מוסד תכנון שהוא אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים תדיר, כאמור בסעיף 488(4).

(ד) מי שהוחלט למנותו כחוקר של מוסד תכנון ימסור ליועץ המשפטי של אותו מוסד תכנון, לפי דרישתו, מידע ופרטים שיאפשרו ליועץ המשפטי לקבוע אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כחוקר לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; מונה אדם כחוקר במוסד תכנון ומצא שהוא עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים תדיר, יודיע על כך ליועץ המשפטי של מוסד התכנון מיד לאחר שנודע לו כי הוא עלול להימצא במצב כאמור.

- מינוי חוקר 492. מתכנן מוסד תכנון יקבע מיהו החוקר שיחקור בכל אחת מהתכניות, ככל הניתן לשמיעת התנגדויות לתכנית
בסבב מחזורי.
- שכרו של חוקר 493. שכרו של חוקר ישולם על ידי מוסד התכנון המוסמך, בסכום ועל פי כללים שיקבע השר.

חלק ט': סמכויות אכיפה, עבירות ועונשין

פרק א': הגדרות

- הגדרות 494. בפרק זה -
- "בית המשפט" – בית משפט שלום או בית משפט לעניינים מקומיים;
- "בנייה בלא היתר" – כל בנייה הטעונה היתר לפי חוק זה שנבנתה בלא היתר, לרבות בנייה בסטייה מהותית מן ההיתר;
- "בנייה בסטייה מהיתר" – כל בנייה בניגוד להיתר או שלא בהתאם לתנאי ההיתר, או בניגוד לתכנית או לתקנה לפי חוק זה;
- "שימוש אסור" – כל שימוש בקרקע או בבניין בניגוד לתכנית או להיתר, או בניגוד לתנאים הקבועים בהם, וכן כל שימוש **בחלק הבניין** שנבנה **(למחוק: , כולו או חלקו)** בלא היתר **או בניגוד לו**.

פרק ב': אכיפה מנהלית

סימן א': צו הפסקה מינהלי

- צו הפסקה מינהלי 495. (א) היה למתכנן מוסד תכנון, ליושב ראש המועצה הארצית, ליושב ראש הוועדה המחוזית, ובתחום גן לאומי או שמורת טבע כהגדרתם בחוק גנים לאומיים, גם למנהל כמשמעותו בחוק האמור, יסוד סביר להניח כי מבצעים בנייה בלא היתר או בסטייה מהיתר, או עושים שימוש אסור, רשאי הוא לצוות בכתב לכל אדם מבין המנויים בסעיף 528 ולכל עובד בשירותו של אותו אדם, להפסיק מיד את הבנייה או את השימוש האסור (בחוק זה - צו הפסקה מינהלי), ובלבד שלא הוגש לבית המשפט כתב אישום, או בקשה לפי סעיף 514, בעניין הבנייה או השימוש האסור, **ולעניין מנהל כמשמעותו בחוק גנים לאומיים – לאחר שהתייעץ עם היועץ המשפטי של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.**
- (ב) בסעיף זה, "מתכנן מוסד תכנון" – למעט מתכנן ועדת הערר לתכניות.
- (ג) מי שמוסמך לתת צו הפסקה מינהלי ייתן את הצו רק לאחר שהתייעץ עם היועץ המשפטי של מוסד התכנון, ובוועדה המקומית שהיועץ המשפטי שלה אינו עובדה, עם התובע.

תוכן צו הפסקה מינהלי	496.	צו הפסקה מינהלי יכלול את הפרטים הבאים :
		(1) פרטי הקרקע שעליה הוא חל;
		(2) תיאור העובדות המקימות יסוד סביר להניח כי מבוצעת בנייה בלא היתר או בסטייה מהיתר, או נעשה שימוש אסור;
		(3) האמור בסעיף 497 בדבר הזכות לבקש ביטול הצו.
בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי	497.	הרואה עצמו נפגע על ידי צו הפסקה מינהלי, רשאי להגיש לבית המשפט בקשה לביטול הצו.
צו להריסת תוספת בנייה לאחר צו הפסקה מינהלי	498.	(א) נמשכו פעולות הבנייה בניגוד לצו ההפסקה המינהלי, רשאי יושב ראש הוועדה המחוזית או מהנדס הוועדה המקומית, לצוות על מי שניתן לו צו הפסקה מינהלי או על מי שהצו היה יכול להינתן לו לפי סעיף 495(א), להרוס מה שנבנה לאחר שהומצא צו ההפסקה המינהלי, ובלבד שלא חלפו שישה חודשים מיום שהסתיימו פעולות הבנייה בניגוד לצו כאמור.
		(ב) לא יינתן צו כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן התייעץ נותן הצו עם היועץ המשפטי של מוסד התכנון, ובוועדה מקומית שהיועץ המשפטי שלה אינו עובדה, עם התובע.
ביצוע הריסה מינהלית	499.	מי שהומצא לו צו לפי סעיף 498 יבצעו בתוך 14 ימים מיום ההמצאה; לא עשה כן, רשאית המדינה או הוועדה המקומית לבצע את הצו.
סימן ב': צו הריסה מינהלי		
צו הריסה מינהלי	500.	(א) בוצעה בנייה בלא היתר או בסטייה מהיתר, או הוחל בבנייה כאמור (בסימן זה – הבנייה), רשאי מתכנן מוסד תכנון, ובתחום גן לאומי או שמורת טבע כהגדרת בחוק גנים לאומיים – גם למנהל כמשמעותו בחוק האמור , לצוות בכתב שהבנייה או אותו חלק ממנה שהוקם או הוחל בהקמתו ללא היתר או בסטייה מהיתר, ייהרס, יפורק או יסולק (בחוק זה - צו הריסה מינהלי).
		(ב) צו הריסה מינהלי יכול שיכלול גם הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור.
		(ג) בסימן זה – מתכנן מוסד תכנון, למעט מתכנן ועדת הערר לתכניות.
תנאים למתן צו הריסה מינהלי	501.	לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא אם כן התקיימו כל אלה :

- (1) הוגש **למי שמוסמך לתת צו הריסה מינהלי (למחוק) : למתכנן מוסד התכנון** תצהיר חתום ביד מפקח שהוסמך על פי חוק זה, המציין כי –

(א) לפי ידיעתו בוצעה בנייה בלא היתר או בסטייה מהיתר ויציין את פרטי הסטייה;

(ב) לפי ידיעתו לא נסתיימה הבנייה או שנסתיימה לא יותר משישה חודשים לפני יום הגשת התצהיר;

(ג) ביום הגשת התצהיר, אין הבנייה שלגביה מבוקש הצו מאוכלסת, או שהיא מאוכלסת תקופה שאינה עולה על 30 ימים;

(2) נותן הצו התייעץ עם היועץ המשפטי של מוסד התכנון, ולעניין

המנהל כמשמעותו בחוק גנים לאומיים – עם היועץ המשפטי של הרשות

לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, ובוועדה מקומית שהיועץ המשפטי

שלה אינו עובדה, עם התובע.

502. צו הריסה מינהלי (א) ליושב ראש ועדה מחוזית או למי שהוא הסמיך לכך, יהיו הסמכויות הנתונות למתכנן מוסד תכנון לעניין מתן צו הריסה מינהלי כאמור בסעיף 500, בתחום המחוז ובתחום מרחב תכנון מקומי-מחוזי לפי סעיף 95. על ידי יושב ראש ועדה מחוזית

(ב) על צו הריסה מינהלי לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 501, בשינויים המחויבים.

(ג) הוציא יושב ראש ועדה מחוזית צו הריסה מינהלי, יעביר הודעה על כך למתכנן הוועדה המקומית שבתחומה נעשתה הבנייה.

503. תחולת צו הריסה מינהלי (א) צו הריסה מינהלי יחול גם על כל המשך של ביצוע הבנייה שנעשה אחרי מתן הצו, ולא יהיה צורך במתן צו נוסף לגביו.

504. תוכן צו ההריסה (א) צו הריסה מינהלי יכלול את הפרטים הבאים – המינהלי

(1) פרטי הקרקע שעליה בוצעה הבנייה;

(2) תיאור העובדות שמהן עולה כי בוצעה בנייה כאמור;

(3) הבנייה או החלק ממנה שהצו מורה להרסה, לפרקה או לסלקה;

(4) האמור בסעיפים 503, 506, 507.

505. המצאת צו הריסה מינהלי (א) צו הריסה מינהלי יומצא בדרך של הדבקה על קיר חיצון של הבנייה, או במקום אחר בולט בקרקע; בשעת ההמצאה יירשמו בגוף הצו היום והשעה של ההמצאה. פרסומו

(ב) הודעה על הוצאת צו כאמור, תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון שמתכנן או יושב הראש של מוסד התכנון הוציא את הצו. פרסום כאמור יהיה בדרך שיקבע השר.

מועד לביצוע צו הריסה מינהלי	506.	(א) צו הריסה מינהלי ניתן לביצוע על ידי מוסד התכנון, שמתכנן או יושב הראש שלו הוציא את הצו, או על ידי המדינה, ובתחום גן לאומי או שמורת טבע – גם על ידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, בתום 24 שעות משעת המצאתו.
		(ב) צו הריסה מינהלי יבוצע בתוך 60 ימים מיום הגשת התצהיר לפי סעיף 501(1), או מיום מתן החלטת בית המשפט בכל עניין בקשר לצו או עד למועד שקבע בית המשפט, לפי המאוחר.
בקשה לביטול צו הריסה מינהלי	507.	הרואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מינהלי רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו, אולם הגשת הבקשה לא תעכב את ביצוע הצו.
ביטול צו הריסה מינהלי	508.	לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי, אלא אם כן הוכח לו שלא התקיימו הדרישות בסעיף 501 להוצאת הצו או שהבנייה נעשתה כדין.
צו עיכוב זמני לביצוע צו הריסה מינהלי	509.	(א) הוגשה בקשה כאמור בסעיף 507, רשאי בית המשפט לתת צו לעיכוב ביצוע זמני של צו הריסה מינהלי (בסימן זה - צו עיכוב זמני) עד למועד הדיון בבקשה, אם שוכנע כי הדבר מוצדק בנסיבות העניין.
		(ב) בית משפט רשאי לתת צו עיכוב זמני במעמד צד אחד, ובלבד שתוקפו לא יעלה על 15 ימים.
		(ג) בית המשפט רשאי להתנות את מתן צו העיכוב הזמני, בתנאים אשר יבטיחו את קיומו של צו ההריסה המינהלי, לרבות הפקדת ערובה, וכן בחיוב המבקש בתשלום ההוצאות שנגרמו בשל דחיית מועד ביצוע צו ההריסה המינהלי.
בקשת להארכת מועד לביצוע צו	510.	(א) מי שרואה עצמו נפגע מצו הריסה מינהלי או מי שהוציא, רשאי לבקש מבית המשפט להאריך את המועד לביצוע הצו שנקבע לפי סעיף 506(ב).
		(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הוגשה בקשה לפי סעיף 507, רשאי לבקש הארכת מועד, רק מי שהיה צד להליך לפי סעיף 507.
		(ג) בית משפט יאריך את המועד לביצוע צו מנימוקים מיוחדים שיירשמו
		(ד) מבלי לגרוע מהאמור לא יאריך בית המשפט את המועד לביצוע צו אם הבנייה אינה תואמת תכנית. ככלל, לא יאריך בית המשפט את המועד לביצוע הצו לתקופה מצטברת העולה על שישה חודשים.
הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית	511.	ביצועה של הריסה על פי צו הריסה מינהלי או על פי צו לפי סעיף 498 אינה פוטרת מאחריות פלילית לעבירה לפי חוק זה.

פרק ג': צווים שיפוטיים למניעת פעולות ולהפסקת בנייה או שימוש

512. צו למניעת פעולות נעשו פעולות הכנה לבנייה בלא היתר או בסטייה מהיתר או לשימוש אסור, רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, ליתן צו על כל אחד מהמנויים בסעיף 528 להימנע מפעולה באותו מקום, לרבות צו האוסר את השימוש בבניין או בקרקע, או צו לסגירת הבניין או המקום (בחוק זה - צו מניעת פעולות).
513. (א) בוצעה בנייה בניגוד לצו מניעת פעולות, רשאית הוועדה המקומית או המדינה להרסה, ובלבד שנמסרה למי שנגדו הוצא הצו הודעה 24 שעות מראש.
(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, להטיל את ביצוע ההריסה על מי שעליו ניתן הצו או על מי שנראה לו אחראי להמשך הבנייה לפי סעיף 528.
514. (א) נעשתה בנייה ללא היתר או בסטייה מהיתר או נעשה שימוש אסור, רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, לצוות על הפסקת הבנייה או השימוש (בחוק זה - צו הפסקה שיפוטי).
(ב) צו הפסקה שיפוטי יכול שיינתן בין אם ננקטו הליכים נוספים לפי חלק זה ובין אם לא ננקטו הליכים כאמור.
515. (א) בוצעה בנייה בניגוד לצו הפסקה שיפוטי, רשאית הוועדה המקומית או המדינה להרסה, ובלבד שנמסרה למי שנגדו הוצא הצו הודעה 24 שעות מראש.
(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי בית המשפט, לבקשת תובע, להטיל את ביצוע ההריסה על מי שנראה לו אחראי לבנייה לפי סעיף 528.
516. בית המשפט רשאי לעכב ביצועה של הריסה לפי סעיף 515, בנסיבות חריגות ומטעמים מיוחדים שירשמו.
- דיון בצו הריסה בגין הפרת צו הפסקה שיפוטי

פרק ד': סגירה מותנית של תיק חקירה

517. (א) על אף האמור בסעיף 62(א) לחוק סדר הדין הפלילי, רשאי תובע, שמנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה או מי מטעמו הסמיכו לכך, גם אם ראה שקיימות ראיות מספיקות לאישום, שלא להעמיד לדין חשוד בעבירה לפי חוק זה (בפרק זה - חשוד), ולהציע לו הסדר לסגירת תיק, המותנית בתנאים (בפרק זה - הסדר), אם ראה כי מילוי תנאי ההסדר יענה על העניין לציבור, בנסיבות המקרה.
- (ב) במסגרת ההסדר רשאי תובע להתחייב להימנע מהגשת כתב אישום נגד החשוד, אם יודה החשוד בעובדות המהוות את העבירה והמפורטות בהסדר, ויתחייב לקיים תנאים שיפורטו בהסדר בתוך פרק זמן שיקבע.

דחיית הסדר על ידי 518. דחה חשוד הצעה להסדר או שלא השיב עליה בתוך הזמן שקצב לו התובע חשוד בהצעה, יעמידו התובע לדין, אלא אם כן נוכח ממידע חדש שהובא לידיעתו לאחר הצעת ההסדר לחשוד, או מטעמים מיוחדים שיירשמו, כי אין די ראיות לאישום או שאין במשפט עניין לציבור.

תוכן ההסדר 519. הסדר ייערך בכתב ויכלול את כל אלה:

- (1) תיאור העובדות המהוות את העבירה;
- (2) תיאור התנאים שעל החשוד למלא, כמפורט בסעיף 520;
- (3) פרק הזמן שבמהלכו על החשוד למלא אחר תנאי ההסדר; לעניין חוק זה, יראו את פרק הזמן שנקבע כאמור, כחלק מתנאי ההסדר.

תנאים בהסדר 520. במסגרת תנאי ההסדר, רשאי התובע לכלול התחייבות של החשוד לבצע אחת או יותר מפעולות אלה:

- (1) תשלום בסכום שהחליט התובע, בהתחשב ברווח או בטובה ההנאה שהשיג החשוד בעקבות ביצוע העבירה, ושלא יעלה על גובה הקנס הקבוע לאותה עבירה; התשלום יועבר לקופת הוועדה המקומית או לאוצר המדינה, על פי העניין;
- (2) התחייבות של החשוד להימנע מביצוע עבירה במהלך תקופה שתצוין בהסדר ושלא תעלה על שנה אחת; ההתחייבות יכול שתהיה מלווה בערובה, שתחולט אם הפר החשוד את ההתחייבות;
- (3) הריסה, פירוק או סילוק של הבנייה או של חלק ממנה, שנבנה בלא היתר או בסטייה מהיתר;
- (4) הריסה, פירוק או סילוק של חלק מהבנייה שנבנתה כדין, אם יש בביצוע פעולה לפי פסקה (ג) בלבד, לגבי חלק אחר של אותה בנייה שנבנתה בלא היתר, כדי להוות סיכון לבטיחות הציבור;
- (5) הפסקת עבודה הנעשית ללא היתר או בסטייה מהיתר;
- (6) הפסקת השימוש האסור;
- (7) התאמת הבנייה בלא היתר או בסטייה מהיתר, או השימוש האסור להיתר או לתכנית;
- (8) הדרך שבה החשוד יוכח לתובע כי החשוד מילא את התנאים שנקבעו בהסדר.

- ביטול הסדר מחמת 521. תובע לא יעמיד חשוד לדין בשל עובדות המהוות עבירה שהוא הודה בהן במסגרת הסדר, לאחר שהחשוד החל למלא את תנאי ההסדר, בין שסיים למלא את התנאים האמורים ובין אם לאו, אלא אם כן מצא שההסדר הושג במרמה; כתב אישום בהתאם לסעיף זה יוגש באישור מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה או מי שהוא הסמך לעניין זה.
- הפרת תנאי הסדר 522. נוכח תובע כי החשוד הפר את תנאי ההסדר, יעמידו לדין בשל העובדות המהוות והעמדה לדין עבירה שהוא הודה בהן במסגרת ההסדר, אלא אם כן מצא שאין להעמידו לדין, מטעמים מיוחדים שיירשמו; לעניין זה, יראו כהפרה של תנאי ההסדר, גם הגשה של כתב אישום על עבירה שהחשוד התחייב במסגרת ההסדר להימנע ממנה.
- הארכת תקופת ההסדר 523. על אף האמור בסעיף 521, לא עמד החשוד בהתחייבות הכלולה בתנאי ההסדר, רשאי תובע, באישור מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה, או מי מטעמו, מטעמים שיירשמו, להאריך את פרק הזמן לקיום ההתחייבות האמורה.
- התיישנות 524. לעניין סעיפים 521 עד 523 יראו את היום האחרון בתקופה המנויה בהסדר לפי פרק זה, שעד סיומה על החשוד למלא את תנאי ההסדר, כיום שממנו מתחיל מניין התקופות כאמור בסעיף 9(ג) לחוק סדר הדין הפלילי.
- קיום חלק מתנאי ההסדר כשיקול לעונש 525. הועמד חשוד לדין בהתאם לסעיפים 521 או 522, יראו את ההסדר כמבוטל והחשוד לא יהיה מחויב במילוי תנאי ההסדר שטרם מילא; מילא החשוד חלק התנאים שנקבעו בהסדר, יתחשב בכך בית משפט במסגרת שיקוליו בבואו לגזור את דינו.
- הודיית חשוד במסגרת הסדר 526. הודיית חשוד בעובדות המהוות עבירה, במסגרת הסדר, לא תשמש ראיה נגדו בהליך פלילי בשל עובדות אלה.
- אי תחולה 527. הוראות סעיפים 63 ו-64 לחוק סדר הדין הפלילי לא יחולו לעניין הסדר כמשמעותו בסעיף זה.

פרק ה': עבירות ועונשין

- בנייה ושימוש בלא 528. (א) בסעיף זה - היתר

"המבצע בנייה בלא היתר", ו"המבצע בניה בסטייה מהיתר" – לרבות כל אחד מאלה:

- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש;
- (2) מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר לפי חוק זה;

- (3) מי שהוא בעל הקרקע בשעת ביצוע העבירה ;
- (4) המחזיק בפועל בקרקע בשעת ביצוע העבירה ;
- (5) בבעלות משותפת בקרקע – כל אחד מהשותפים בקרקע בעת ביצוע העבירה ;
- (6) מי שמבצע בפועל את העבודה או השימוש, או האחראי להם ;
- (7) האדריכל, המהנדס, המתכנן, או ההנדסאי האחראים לביצוע העבודה ;
- (8) הקבלן הראשי ;
- (9) כל מי שאחראי לעבודה או לשימוש ;
- "העושה שימוש אסור" – לרבות כל אחד מהמנויים בסעיף (א)(1) עד (6) ו-(9).
- (ב) המבצע בנייה בלא היתר, דינו – מאסר שלוש שנים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין.
- (ג) המבצע בנייה בסטייה מהיתר, דינו - מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין.
- (ד) העושה שימוש אסור, דינו – מאסר שלוש שנים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין.
- (ה) הייתה העבירה כאמור בסעיף קטן (ד) עבירה נמשכת, רשאי בית המשפט להטיל קנס נוסף בגובה הקנס האמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה מיום שנמסר לנאשם צו לפי חלק זה, או מיום שנמסרה לו הודעה בכתב על אותה עבירה, לפי המוקדם מביניהם.
- (ו) עבירה לפי סעיף זה היא עבירה של אחריות קפידה.
529. קנס בגובה אגרה ותשלום חובה הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 528 רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס נוסף, בגובה שיעור האגרות ותשלומי החובה שהוטלו עליו לפי סעיף 550.
530. (א) קנס בגובה כפל שווי הבניין הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 528 רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס נוסף, וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 63 לחוק העונשין, למעט אם הרס הנאשם את הבניין או התוספת לפני מתן גזר הדין :
- (1) בעבירה לפי סעיף 528(ב) – כפל שווי של הבניין או התוספת לו, שהוקמו ללא היתר ;

(2) בעבירה לפי סעיף 528(ג) – כפל ההפרש שבין שווי הבניין או התוספת לו כפי שהוקמו, לבין שווים כפי שהיה אילו הוקמו בהתאם להיתר, לתכנית או להוראה אחרת.

(3) בעבירה לפי סעיף 528(ד) – **כפל ההפרש שבין שווי הקרקע כפי השימוש המותר בה לפי התכנית, לבין שוויה אילו השימוש שנעשה בה היה השימוש האסור, והכול לתקופה שבה נעשה בה השימוש האסור.**

(ב) בסעיף זה, "שווי הבניין או התוספת" – שווים, הכולל את שווי הקרקע שעליה הוקמו, כשהם פנויים מכל חפץ או אדם, ביום ביצוע העבירה או ביום מתן החלטת בית המשפט, לפי הגבוה מביניהם.

531. אי-קיום הוראות לעניין נגישות מי שאינו מקיים הוראה שניתנה לו, כאמור בתוספת הרביעית, בתוך המועד שנקבע בהוראה, דינו - מאסר שנה; נמשכה העבירה אחרי תום המועד שנקבע כאמור, דינו - קנס נוסף בגובה הקנס האמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה.

532. אי קיום צו שניתן לפי חלק זה מי שאינו מקיים צו שניתן מכוח חלק זה, דינו - מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, ורשאי בית המשפט להטיל עליו קנס נוסף בגובה הקנס האמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכת העבירה.

533. הודעה כוזבת במטרה לקבל דבר המוסר למוסד תכנון, למכון בקרה או לממלא תפקיד מכוח חוק זה, ידיעה, בידעו שהיא כוזבת או מטעה, בכוונה להשיג דבר או טובת הנאה הניתנים לפי חוק זה, דינו – מאסר שנתיים.

534. הפרעה במילוי תפקיד המונע ממי שפועל בשם מוסד תכנון או בתוקף תפקיד שהוטל עליו בדרך אחרת לפי חיקוק, מלמלא תפקיד או מלהשתמש בסמכות לפי חוק זה, דינו - מאסר שנה.

535. ביצוע עבירות על ידי תאגיד נעברה עבירה לפי פרק זה על ידי תאגיד, רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס בשיעור פי ארבעה מהקנס הקבוע לעבירה.

536. חובת פיקוח של נושא משרה בתאגיד (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חלק זה על ידי תאגיד או על ידי עובד מעובדיו; המפר הוראה זו, דינו - קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין; לעניין סעיף זה, "נושא משרה" – מנהל פעיל בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל, או פקיד האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו בוצעה העבירה.

(ב) נעברה עבירה לפי פרק זה על ידי תאגיד או על ידי עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

היתר או אישור 537. (א) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה מן האמורות להלן, או היה שותף
שלא כדין לה שלא דרך הצבעה, דינו – מאסר שנה אחת:

(1) החלטה לאשר תכנית או להמליץ על אישורה ביודעו שהיא בניגוד
להוראות חוק זה והתקנות על פיו;

(2) החלטה לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם - ביודעו
שהם בניגוד להוראות חוק זה והתקנות על פיו.

(ב) עובד מוסד תכנון אשר קבע בכתב או בעל-פה, כי ניתן לתת אישור או
היתר מן האמורים בחוק זה להחלטה מן האמורות להלן, ועל יסוד קביעתו ניתן
האישור או ההיתר או הומלץ עליהם, דינו - מאסר שנה אחת:

(1) אישור תכנית – ביודעו שהיא מנוגדת להוראות חוק זה והתקנות
על פיו;

(2) אישור אחר או היתר - ביודעו שהם בניגוד להוראות חוק זה
והתקנות על פיו.

(ג) יושב ראש מוסד תכנון, מהנדס ועדה מקומית, מתכנן מחוז, או מי
שהוסמך על ידם, שעשה אחת מאלה, דינו – מאסר שלוש שנים:

(1) חתם על תכנית, ביודעו שהיא בניגוד להוראות חוק זה והתקנות
על פיו;

(2) חתם על אישור אחר או היתר, ביודעו שהם בניגוד להוראות חוק
זה והתקנות על פיו.

עבירות של חבר 538. (א) העובר על הוראות סעיף 143, על הוראות סעיף 358(א) או על הוראות לפי
מוסד תכנון או משקיף סעיף 358(ג) דינו - מאסר שנה.

(ב) הפועל בניגוד להסדר למניעת ניגוד עניינים שחל עליו, דינו – מאסר
שנתיים.

(ג) [למחוק: חבר מוסד תכנון שמסר מידע בניגוד להוראות סעיף 159, דינו
- מאסר שנה.]

(ד) הוראות סעיף זה אינן גורעות מאחריותו הפלילית או האזרחית של אדם
על פי כל דין אחר.

ניגוד עניינים, ייחוד 539. (א) שמאי מכריע המטפל בעניין שעלול לגרום לו להימצא, במישרין או
פעולות שמאי בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, או שעוסק בעיסוק שנאסר עליו לעסוק בו ללא
מכריע וחוקר היתר, בניגוד להוראות סעיפים 478 ו 479 לפי העניין, דינו – מאסר שלוש שנים.

(ב) חוקר המטפל בעניין שעלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, דינו – מאסר שלוש שנים.

(ג) לא יגלה שמאי מקרקעין, שמאי מכריע או שמאי מייעץ, או חוקר, כל ידיעה שהגיעה אליו מכוח חוק זה, אלא לצורך ביצוע הוראותיו; העובר על הוראה זו, דינו – מאסר שישה חודשים.

תשלום קנסות 540. על אף האמור בכל דין, קנס שהטיל בית משפט בהליך שנוהל על ידי תובע של ועדה מקומית ישולם לקופת הוועדה המקומית, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

פרק ו': אמצעים נוספים

סימן א': צווים במסגרת גזר הדין

צווים 541. הורשע אדם בעבירה לפי סעיפים 528, 531, 532, 533, יורה בית המשפט בצו בשעת גזר הדין, לפי העניין, כדלקמן, אלא אם כן קיימים נימוקים מיוחדים שיירשמו שלא לעשות כן -

(א) לעניין בנייה בלא היתר או בסטייה מהיתר –

(1) שהבנייה או אותו חלק ממנה, תופסק, תיהרס, תפורק, תסולק או שלא יעשה בה כל שימוש;

(2) שגם חלק מהבנייה, אף שלא נבנה כאמור בפסקה זו, ייהרס, יפורק או יסולק, אם יש בביצוע צו לפי פסקה זו בלבד, כדי לסכן את הנפש או את בטיחות הציבור.

(ב) לעניין שימוש אסור - להפסיק את השימוש האסור, ואם נעשה השימוש האסור בבניין שנבנה כולו או חלקו בלא היתר - להורות על הריסתו של הבניין כולו או חלקו, לפי העניין.

(ג) לתת לנאשם כל צו אחר שייראה לו, בקשר לבנייה בלא היתר או בסטייה מההיתר או לשימוש האסור, לרבות צו סגירה, צו איסור שימוש וצו להתאמת הבנייה או השימוש להיתר או לתכנית **או להשבת המצב לקדמותו**.

ביצוע צווים 542. צו שנתן בית משפט לפי סעיף 541, יבוצע בידי הנאשם, אלא אם כן ביקש תובע להטיל את ביצוע הצו על הוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה בוצעה העבירה **(למחוק:או)** על המדינה **או על הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים**.

מועד לביצוע הצו 543. (א) צו שנתן בית המשפט לפי סעיף 541, יבוצע בתוך 30 ימים מיום נתינתו, ואולם רשאי בית המשפט, אם נוכח כי הבנייה נושא הצו עומדת בתנאי הבטיחות, בעת מתן הצו או לאחר מכן, לדחות את מועד הביצוע, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) בית המשפט רשאי להתנות את דחיית המועד לביצוע צו כאמור בסעיף קטן (א) בכל אחד מאלה:

(1) בתנאים אשר יבטיחו את קיומו של הצו, לרבות הפקדת ערובה;

(2) בתשלום ההוצאות שייגרמו בשל דחיית מועד ביצוע הצו;

(3) בתשלום האגרות והתשלומים לפי סעיף 550.

העברת נטל ביצוע 544. (א) לא קיים הנאשם צו שעליו לבצעו לפי סעיף 541, רשאית הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה בוצעה העבירה או המדינה, **ובתחום גן לאומי או שמורת טבע – גם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים**, לאחר שחלף המועד לביצוע הצו, לבצע את הצו במקומו, ובלבד שתובע הודיע לנאשם, בכתב, על הכוונה לעשות כן, 30 ימים מראש.

(ב) ביצוע הצו על ידי הוועדה המקומית או המדינה אינו גורע מאחריותו הפלילית של הנאשם לבצע את הצו.

הוצאות ביצוע צו 545. (א) ביקש תובע כי ביצוע הצו יוטל על הוועדה המקומית **(למחקר: או)** על המדינה **או על הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים**, כאמור בסעיף 544 יורה בית המשפט בגזר הדין כי אם יבוצע הצו על ידי הוועדה המקומית או על ידי המדינה, ישלם הנאשם את הוצאות ביצוע הצו בשיעור שקבע השר לפי סעיף קטן (ב), בית המשפט רשאי מטעמים מיוחדים שיירשמו, לפטור את הנאשם מהתשלום האמור, כולו או חלקו.

(ב) השר יקבע בצו תעריפים לביצוע צווי הריסה ורשאי הוא לקבוע תעריפים שונים בהתחשב בין היתר, במיקום הקרקע או הבנייה שאליהם מתייחס צו ההריסה, היקף הבנייה ומורכבות ההריסה.

(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהאפשרות לתבוע את הנאשם בתביעה אזרחית על הוצאות הביצוע.

סמכויות ביצוע צו 546. (א) ועדה מקומית, המדינה, **הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים** או מי מטעמן המבצעים צו לפי סעיף 541 (בסעיף זה – הרשות המבצעת) רשאים להיכנס למקום שהצו נוגע לו לשם ביצוע הפעולה, להרחיק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים, לרבות שימוש בכוח סביר, כדי להבטיח את ביצוע הצו, ורשאית הרשות המבצעת, לגבות מהנאשם או האחראי לאי קיום הצו את הוצאות הביצוע של הפעולה בדרך שגובים חוב אזרחי.

(ב) נמצאו במקרקעין בשעת ביצוע הפעולה כאמור בסעיף קטן (א) מיטלטלין שהנאשם לא הוציאם, תשמור אותם הרשות המבצעת, ורשאית היא למכרם לאחר תקופה סבירה ובלבד שקודם לכן ניתנה הודעה על המכירה לנאשם אם ניתן לאתרו; היו המיטלטלין פסידים — ימכרום מיד; הוצאות השמירה והמכירה יחולו על הנאשם, ואם נמכרו המיטלטלין זכאי הוא לדמי המכר בניכוי ההוצאות האמורות.

תחולת הוראות **547. הוראות סעיפים 543-546 יחולו, בשינויים המחויבים, גם על צווים שניתנו לפי חלק זה, ככל שלא נקבע אחרת בחוק זה.**

סימן ב': רישום בפנקסי מקרקעין

רישום כתב אישום 548. הוגש לבית המשפט כתב אישום בעבירה לפי פרק ה', שההרשעה בה עלולה לגרור אחריה מתן צו כאמור בסעיף 541, ירשום רשם המקרקעין בפנקסי המקרקעין, לבקשת תובע, הערה בדבר הגשת כתב האישום.

רישום הערות בדבר 549. (א) הורה בית המשפט על מתן צו לפי סעיף 541, יורה שהצו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור. צווים

(ב) ניתן צו לפי סעיף 498, רשאי מי שנתן את הצו להורות שהצו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) ניתן צו הריסה מינהלי לפי סעיף 500 או 502, יודיע מי שנתן את הצו לרשם המקרקעין על מתן הצו, ותרשם הערה בפנקסי המקרקעין הערה בדבר הצו.

סימן ג': חיוב באגרות ותשלומי חובה

חיוב בתשלום אגרה 550. (א) הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 528 או 532 יצווה בית המשפט בשעת גזר הדין על הנאשם, בנוסף לכל עונש שיטיל עליו, לשלם אגרה או תשלום חובה אחר, לרבות היטל השבחה, שהנאשם היה חייב בתשלומם מכוח חוק זה אילו ניתן היתר לבנייה או לשימוש נושא העבירות שבהן הורשע.

(ב) הגיש אדם בקשה למתן היתר לבנייה או לשימוש שהם נושא עבירה שבה הורשע ושולם על ידו תשלום לפי סעיף קטן (א) יראו בתשלום ששולם כאגרה או תשלום חובה או היטל השבחה או חלק מהם לפי העניין.

(ג) בית משפט רשאי לבקש מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין שימנה שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים לפי סעיף 473 לחוק על מנת שיקבע את שיעור היטל השבחה; הצדדים יישאו בעלויות שכר טרחתו של השמאי המכריע בחלקים שווים. שר המשפטים יקבע כללים לעניין מועדים ודרכי המינוי של השמאי המכריע סדרי הדין בפניו ושכר טרחתו.

(ד) לא שילם נאשם את חלקו בשכר הטרחה של השמאי המכריע כאמור בסעיף קטן (ג) תשלם הועדה המקומית או המדינה את חלקו במקומו; שולם תשלום על ידי הועדה המקומית או המדינה כאמור, יתווסף שיעור התשלום לתשלומים שעליו לשלם לפי סעיף זה.

(ה) נצטווה אדם לשלם כל סכום לפי סעיף זה, גובים אותו בדרך שגובים קנס שהוטל על ידי בית המשפט.

פרק ז': צו הריסה ללא הרשעה

הריסה ללא הרשעה 551. בוצעה בנייה בלא היתר או בסטייה מהיתר (בסעיף זה – העבירה), ואילו הוגש בשלה כתב אישום היה בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף 541, רשאי הוא לצוות כן אף ללא הגשת כתב האישום:

(1) אם יש במתן הצו עניין ציבורי ומתקיים אחד מאלה:

- (א) אין למצוא את האדם שביצע את העבירה;
- (ב) אי אפשר או בלתי מעשי למסור לאדם הזמנה לדין;
- (ג) מי שהיה בעל הבניין או הקרקע בשעת ביצוע העבירה וביצע אותה אינו עוד בעל הבניין או הקרקע;
- (ד) אין להוכיח מי ביצע את העבירה;
- (ה) מי שביצע את העבירה מת או אינו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית;

(2) יש במתן הצו עניין ציבורי אך תובע החליט כי בנסיבות המקרה אין עניין לציבור בהמשך חקירה או בהעמדה לדין פלילי לפי פרק ה'.

בקשה לביטול צו 552. הרואה עצמו נפגע על ידי צו לפי סעיף 551 רשאי, תוך 30 ימים מהיום בו הגיע הצו לידיעתו לבקש את ביטולו מבית המשפט.

פרק ח': סדרי דין

- 553. ניהול הליכים לפי חלק זה ינוהלו בידי תובע. כל ההליכים לפי חלק זה יידונו בדרך ובמועדים בהם נדונים הליכים פליליים.
- 554. סדרי דין ערעורים על צווים שניתנו על ידי בית המשפט לפי חלק זה יידונו בדרך ובמועד שדנים בפסק דין פלילי.
- 555. שמירת סמכויות 556. סמכויות שניתנו בחלק זה לרשות מינהלית אינן גורעות מסמכויות בית המשפט לפי חוק זה.

חלק י': הוראות שונות

557. הכרזה על מתחם פינוי ובינוי (א) הממשלה רשאית, בהמלצת ועדה שמונתה על פי סעיף 558, להכריז בצו (בחוק זה – צו הכרזה) על שטח כעל מתחם לפינוי לשם בינוי, או לעיבוי בנייה (בחוק זה – מתחם פינוי ובינוי).

(ב)

(1) תוקפו של צו הכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו ;

(2) על אף הוראות פסקה (1), הממשלה רשאית, בהמלצת הוועדה שמונתה על פי סעיף 558, ולאחר שהוועדה קיבלה את המלצת יושב מוסד התכנון המוסמך, ועל פי תנאים שתורה הוועדה, להאריך, במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, את תוקפו של הצו האמור, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת ההכרזה הראשונה, ובלבד שאושרה או שהופקדה תכנית לפינוי ובינוי במתחם הפינוי ובינוי שהוכרז באותו צו, או שמוסד התכנון החליט על הפקדתה; אושרה תכנית פינוי ובינוי, לא תידרש המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך ;

(ג) הממשלה רשאית להסמיך את שר הבינוי והשיכון להרחיב, לצמצם או לשנות בצו, על פי המלצת הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף 558, את גבולותיו של שטח שהממשלה הכריזה עליו, כעל מתחם פינוי ובינוי.

558. ועדה למתחמי פינוי ובינוי הממשלה תמנה ועדה לעניין מתחמי פינוי ובינוי, וזה הרכבה: ובינוי

(1) נציג שר הבינוי והשיכון, והוא יהיה יושב ראש ;

(2) נציג השר ;

(3) נציג שר האוצר ;

(4) נציג השר להגנת הסביבה ;

(5) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים ;

(6) נציג ראש הממשלה ;

(7) נציג הרשות למקרקעי ישראל שימונה על ידי מנהל הרשות ;

559. הסמכת מפקחים (א) השר רשאי להסמיך, מבין עובדי המדינה, עובדי רשות מקומית, (למחוק: או) עובדי ועדה מקומית או עובדי רשות שהוקמה בחוק, מפקחים לעניין חוק זה.

(ב) לא יתמנה מפקח לפי סעיף קטן (א) אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה :

(1) משטרת ישראל הודיעה, בתוך חודשיים ממועד פניית השר אליה בעניין, כי היא אינה מתנגדת למינויו מטעמים של ביטחון הציבור, לרבות בשל עברו הפלילי;

(2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי חוק זה, כפי שהורה השר בהסכמת השר לביטחון פנים;

(3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים ככל שהורה השר בהסכמת השר לביטחון פנים.

(ג) הודעה על הסמכת מפקח לפי סעיף זה תפורסם ברשומות.

סמכויות מפקחים 560. (א) לשם פיקוח על ביצוע הוראות חוק זה, רשאי מפקח, לאחר שהזדהה לפי הוראות סעיף 561 -

(1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודה רשמית אחרת המזהה אותו;

(2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו כל ידיעה או מסמך שיש בהם כדי להבטיח או להקל על ביצוע הוראות חוק זה; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט, כהגדרתו בחוק המחשבים;

(3) לערוך בדיקות או מדידות.

(ב) התעורר חשד לביצוע עבירה לפי פרק זה, רשאי המפקח -

(1) לחקור כל אדם הקשור לעבירה כאמור, או שעשויות להיות לו ידיעות הנוגעות לעבירה כאמור; על חקירה לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים (2) ו-(3) מ לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות)⁵⁶, בשינויים המחויבים;

(2) לתפוש כל חפץ הקשור לעבירה כאמור; על תפיסה לפי פסקה זו יחולו הוראות הפרק הרביעי לפקודת מעצר וחיפוש, בשינויים המחויבים;

(3) לבקש מבית משפט צו חיפוש על פי סעיף 23 לפקודת מעצר וחיפוש, ולבצעו; על חיפוש לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים 24 (א) (1), 26 עד 28 ו- 45 לפקודת מעצר וחיפוש, בשינויים המחויבים.

⁵⁶ חוקי א"י, פרק ל"ד, כרך א, עמ' (ע) 439 (א) 467.

(ג) סירב אדם להיענות לדרישת המפקח, על פי סמכותו בהתאם להוראות סעיף זה, והיה חשש שיימלט או שזהותו אינה ידועה, רשאי המפקח לעכבו עד לבואו של שוטר, ויחולו על עיכוב כאמור הוראות סעיף 75 (ב) עד (ג) לחוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה-מעצרים), התשנ"ו- 571996, בשינויים המחויבים.

(ד) אין בסמכויות מפקח לפי חוק זה כדי לגרוע מסמכויות פיקוח שניתנו לו לפי כל דין אחר.

זיהוי מפקחים 561. מפקח לא יעשה שימוש בסמכויות הנתונות לו לפי חוק זה, אלא בעת מילוי תפקידו, ובהתקיים שניים אלה:

הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו ;

(1) יש בידו תעודה חתומה בידי השר המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו, שאותה יראה על פי דרישה.

כניסה לקרקע 562. (א) מי שהורשה לכך על ידי הוועדה המקומית או על ידי הוועדה המחוזית, מפקח שהוסמך לפי הוראות סעיף 559 או שוטר (בסעיף זה - מורשה) רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל קרקע ולסקור, למדוד ולבדוק אותה ולעשות בה כל פעולה הדרושה לביצוע חוק זה ולפיו, ובין היתר לצורך עריכתה וביצועה של תכנית; אך לא ייכנס לבניין המשמש למגורים ללא הסכמת המחזיק, אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו, ככל האפשר 24 שעות מראש, הודעה על כך בכתב, ולא ייכנס לקרקע שבהחזקת צבא הגנה לישראל או מי ששר הביטחון קבע לעניין זה, אלא באישור של מי שהוסמך לכך על ידי שר הביטחון.

(ב) לא אפשר מחזיק בקרקע למורשה להיכנס לקרקע ולעשות בה פעולה הדרושה לביצוע הוראות חוק זה, לפי הוראות סעיף קטן (א), רשאי בית המשפט לתת צו כניסה לקרקע (בסעיף זה - צו כניסה), ובלבד שמצא כי צו הכניסה דרוש לצורך ביצוע פעולה כאמור.

(ג) המחזיק בקרקע יאפשר כניסה לקרקע וביצוע הפעולה בהתאם לצו הכניסה, ויסייע באופן סביר לביצועה; לא עשה כן, רשאי המורשה על פי הצו לעשות שימוש בכוח סביר לשם ביצועו.

(ד) על צו כניסה שניתן לפי סעיף קטן (ב), רשאי המחזיק בקרקע לערער, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 547, בשינויים המחויבים.

תחולה על המדינה 563. (א) חוק זה מחייב גם את המדינה, אולם לא יחולו עליה הוראות חלק ט', פרט לסעיף 536; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית של אדם אחר.

⁵⁷ ס"ח התשנ"ו, עמ' 338.

(ב) המדינה פטורה מתשלום אגרה לגבי בנייה לצורכי ציבור.

564. אצילת סמכות [למחוק: שר שניתנה לו סמכות בחוק זה רשאי לאצול לאחר מסמכויותיו לפי חוק זה, למעט הסמכות להתקין תקנות בנות פועל תחיקתי] סמכויות הממשלה לפי חוק זה לא ניתנות לאצילה אלא לוועדה של שרים בלבד.

565. ביצוע ותקנות (א) השר ממונה על ביצועו של חוק זה, והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו בהתייעצות עם המועצה הארצית, ובין השאר בעניינים אלה:

(1) הוראות לעניין בקשות להיתרים, תוקפם והתנאים בהם, לרבות הנוהל להגשה מקוונת של תכנית, של בקשה להיתר או של בקשה למידע;

(2) הוראות לעניין הטפסים וסדרי הנוהל בכל הליך לפי חוק זה למעט הליך בוועדת ערר, בבית משפט או בבוררות;

(3) הוראות בעניין גודלם, גובהם ונפחם של חדרים, יחידות דיור ובניינים מראם החיצוני, בטיחותם, יציבותם והספקת שירותים בהם, הגנה עליהם מפני רעש, אקלומם, אוורורם וניקוזם;

(4) הוראות לעניין מספר מקומות החנייה שיש להתקין לכל שימוש בקרקע ומיקומם, ובדבר דרכי הגישה לבניינים ולמגרשים;

(5) הוראות לעניין בטיחות הציבור והעובדים בעת ביצוע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה, לרבות לעניין ערימת חומרים ופסולת בדרכים ובקרקעות ופינויים מאלה;

(6) הוראות לעניין הזמנים והדרכים שבהם יש לבצע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה או שבהם מותר שימוש חורג לפי חוק זה, הכול כדי למנוע מטרד מהשכנים ומהציבור;

(7) בהסכמת שר האוצר - אגרות שישתלמו לפי חוק זה, לרבות לעניין בקשה למידע, בקשה להיתר, הגשת תכנית, הגשת ערר, בקשה לאישור אחר לפי חוק זה ובקשה להחזר היטל השבחה;

(8) הוראות אחידות לעריכתן של תכניות, תנאים להגשתן וקליטתן;

(9) דרכי העיון בתכניות, בהיתרים ובמסמכים שמותר לעיים בהם לפי חוק זה;

(10) כללים לחישוב שטחם של מגרשים לבנייה לצורכי רישוי ותכנון, ולחישוב השטח הכולל המותר לבנייה, גובה הבניינים, ומספר הקומות;

(11) כללים לעניין הוכחת זכות בקרקע לעניין חוק זה;

(12) כללים לעניין הקמת בניינים זמניים, השימוש בהם ופירוקם וכן לעניין אתרי התארגנות;

(13) הוראות לעניין צורת הפרסום של הודעות לפי חוק זה ובין היתר הוראות לעניין פרסום הודעה על גבי שלט, לרבות צורת השלט, הכיתוב עליו, מידותיו, אופן הצבתו ומיקומו, דרכי הסרתו, אחריות מגיש התכנית להצבת השלט, תחזוקתו והסרתו וכן הוראות לעניין דרכי פרסום חלופיות;

(14) מניעת הביצוע של עבודה או שימוש בקרקע, ללא היתר או שלא בהתאם להיתר;

(15) בדיקת חומרים המשמשים או שנועדו לשמש לבניין, בין שנקבע להם תקן רשמי ובין שלא נקבע, וכן בדיקת הקרקע לביסוס הבניינים;

(16) דרכי מסירתם של הודעות, מסמכים ותעודות אחרות לפי חוק זה, למעט הודעות ומסמכים בהליכים משפטיים;

(17) כללים בדבר פיקוח וביקורת במקום הבנייה, ודיווח על ביצוע עבודה;

(18) כללים בדבר חיוב ועדה מקומית להעביר לאוצר המדינה חלק מסך האגרות ששולמו עבור הגשתה של תכנית או בקשה להיתר, בשל אי עמידה במועדים הקבועים בחוק זה לעניין אותה תכנית או בקשה כאמור;

(19) כללים בדבר חיוב מכון בקרה להעביר לאוצר המדינה חלק מן השכר ששולם לו עבור בדיקת בקשה להיתר, בשל אי עמידה במועדים הקבועים בחוק זה לעניין אותה בקשה;

(20) אופן חישובן של תקופות שנקבעו בחוק זה, לרבות לעניין כלילתם של ימים שאינם ימי עבודה בתקופות אלה.

(ב) תקנות כאמור בסעיף קטן (א) שענינן מתקני תקשורת בלבד, יותקנו בהתייעצות עם שר התקשורת.

תקנות סדרי דין 566. שר המשפטים רשאי להתקין תקנות לעניין סדרי הדין בהליכים לפי חוק זה בפני בית משפט, בפני ועדת ערר או בפני שמאי מכריע ובין השאר הוראות בדבר מתן צווים על פי המבקש בלבד.

הגבלות לעניין רישום איחוד וחלוקה 567. (א) לא יירשמו חלוקה או איחוד של קרקעות בפנקסי המקרקעין אלא אם כן נקבעו בתכנית או בתשריט חלוקה ועל פי תשריט לצורכי רישום שאושר ככשר לרישום על פי פקודת המדידות.

(ב) לא יינתן פסק דין לחלוקה או לאיחוד של קרקעות אלא אם כן נקבעו בתכנית או בתשריט חלוקה.

(ג) לא יהיה תוקף לרישום חלקה שנעשה בניגוד לסעיף זה.

(ד) אין בהוראת סעיף זה כדי לגרוע מהוראות פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], מההוראות לפיה, או מכל סמכות הניתנת לפקיד ההסדר לפי הפקודה האמורה.

(ה) לא יירשם תשריט חלוקה בפנקסי המקרקעין אלא על פי בקשת בעל הקרקע, המדינה, רשות מקומית או ועדה מקומית, ולאחר תשלום האגרות שנקבעו לכך על פי כל דין; על הבקשה ורישומה יחולו הוראות לפי חוק המקרקעין.

גביית סכומים 568. (א) סכומים המגיעים לוועדה מקומית או למדינה לפי חוק זה, לרבות תשלומי חובה, היטל השבחה ותשלומי איזון, ניתן לגבותם בהוצאה לפועל כאילו היו פסק דין סופי של בית משפט. המקומית

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), על סכומים כאמור תחול פקודת המסים (גבייה).

(ג) הוצאות שנפסקו על ידי מוסד תכנון המוסמך לפסוק הוצאות לפי חוק זה, סכום פיצויים או פיצויי הפקעה שנפסקו על ידי שמאי מכריע או ועדת ערר כנגד מי שאינו המדינה, ניתן לגבותם בהוצאה לפועל כאילו היו פסק דין סופי של בית משפט; היטל השבחה המוטל על מקרקעין על פי חוק זה יהיה שעבוד ראשון על אותם מקרקעין, ואולם יראו שעבוד ראשון לפי סעיף 11א(1) **לפקודת המסים (גבייה)**⁵⁸ כקודם לו.

(ד) שכר טרחה המגיע לשמאי מכריע או לשמאי מייעץ לפי חוק זה, ניתן לגבותו בהוצאה לפועל כאילו היה פסק דין סופי של בית משפט.

חלק י"א: ביטולים, שמירת דינים, מועד תחילה, תחולה והוראות מעבר

ביטול חוק התכנון 569. (א) חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (בחוק זה – החוק הבטל), בטל והבנייה, מיום תחילתו של חוק זה, והכול כשאין הוראה אחרת בחוק זה. התשכ"ה-1965

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) -

(1) סעיף 97א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בטל בתום שנתיים מיום פרסומו של חוק זה;

⁵⁸ חא"י, כרך ב' עמ' (ע) 1374, (א) 1399

(2) סעיף 266א לחוק הבטל יעמוד בתוקפו עד להתקנת תקנות לקביעת מסלול הרישוי להקמת צלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין, כהגדרתה באותו סעיף;

(3) סעיף 33א(ב)(2)(ב) לחוק הבטל יעמוד בתוקפו;

(4) פרק ה'1 לחוק הבטל יעמוד בתוקפו עד להתקנת תקנות לפי סעיף 19ט לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

(5)

(א) פטור מהיטל השבחה שניתן לפי סעיף 19(ב)(1) ו- 19(ב)(3) בתוספת השלישית לחוק הבטל, יעמוד בתוקפו עד תום שלוש שנים מיום התחילה, או עד למועד פקיעת תוקפו על פי החוק הבטל, לפי המוקדם, אלא אם כן בוטל קודם לכן על ידי מי שהיה מוסמך לקבעו על ידי החוק הבטל.

(ב) פטור מהיטל השבחה שניתן לפי סעיף 19(ב)(2) לתוספת השלישית לחוק הבטל, יעמוד בתוקפו עד למועד פקיעת תוקפו בהתאם לאמור בו, אלא אם כן בוטל קודם לכן על ידי מי שהיה מוסמך לקבעו על פי החוק הבטל.

(6) הוראות החוק הבטל בעניינים שבהם תחילתו של החוק ביום 1.1.2012 יעמדו בתוקפם עד ליום 1.1.2012.

יום התחילה 570. (א) תחילתו של חוק זה (בחוק זה – יום התחילה) שישה חודשים מיום פרסומו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), תחילתם של חלק ג' פרקים א'-ג' ו-ו' וחלק ד' פרקים ג'-ה', ביום 1.1.2012.

מרחבי תכנון מקומיים 571. מרחבי תכנון מקומיים שהכריז עליהם השר לפני תחילתו של חוק זה יעמדו בתוקפם ויראו אותם כמרחבי תכנון מקומיים שנקבעו לפי חוק זה.

חברי מוסד תכנון 572. (א) חברי מוסד תכנון שמונו לפני תחילתו של חוק זה, ימשיכו לכהן בתפקידם למשך שנה מיום תחילתו של חוק זה, אלא אם כן הסתיימה כהונתם קודם לכן; לעניין זה, "חבר מוסד תכנון" – למעט מנהל מינהל התכנון ומתכנן המחוז, אשר ימשיכו לכהן בתפקידם כחברי מוסד תכנון עד לסיום כהונתם כמנהל מינהל התכנון או כמתכנן מחוז, לפי העניין.

(ב) יושב ראש ועדה מרחבית שאינה ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, שמונה ערב תחילתו של חוק זה, ימשיך לכהן עד תום חמש שנים מתחילת כהונתו, אלא אם כן הסתיימה כהונתו קודם לכן.

(ג)

(1) יושב ראש ועדת ערר שמונה לפי סעיף 12(א) לחוק הבטל, יכהן

כיושב ראש ועדת הערר להיתרים לפי חוק זה.

(2) תקופת כהונתו של יושב ראש שמונה לפי סעיף קטן (1) תהיה שבע

שנים מיום מינויו.

(ד)

(1) יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה שמונה לפי סעיף

12(ו) לחוק הבטל, יכהן כיושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל

השבחה לפי חוק זה.

(2) תקופת כהונתו של יושב ראש שמונה לפי סעיף קטן (א) תהיה שבע

שנים מיום מינויו.

573. הרכב ועדה מרחבית קבע השר את הרכבה של ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה טרם תחילתו של חוק זה, יעמוד הרכב זה בעינו עד תום שישה חודשים מיום הבחירות הראשונות המתקיימות לאחר תחילתו של חוק זה, לפי חוק הרשויות המקומיות (בחירות), התשכ"ה-1965.

574. ועדות משותפות מרחב תכנון מקומי שמונתה לו ועדה משותפת לפני תחילתו של חוק זה יעמוד בתוקפו עד תום שנה מיום התחילה; השר רשאי להאריך תקופה זו בשנה נוספת; על הרכבה של ועדה משותפת יחולו הוראות החוק הבטל.

575. תוקפן של תכניות שאושרו לפני תחילתו של חוק זה, לרבות תכניות מתאר מחוזיות, יעמדו בתוקפן אף אם אינן תואמות הוראה מהוראות חוק זה; לעניין זה יראו הוראות צו שניתן ואושר לפי סעיף 277 לחוק הבטל כתכנית מתאר מחוזית.

576. תנאים למתן היתרים שנקבעו לפי סעיפים 78 ו-98 לחוק הבטל יעמדו בתוקפם עד לתום התקופה שנקבעה להם; מוסד תכנון מוסמך רשאי להאריך את תוקפם, ובלבד שתקופת תוקפם הכוללת לא תעלה על הקבוע בחוק זה.

577. הליכים שהוחל (א) הליכים על פי החוק הבטל, שהוחל בהם לפני תחילתו של חוק זה, יימשכו על פי הוראות אותו חוק, ואולם תכנית שלא החל מוסד תכנון המוסמך לאשרה לדון בה, יחולו עליה הוראות חוק זה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי מוסד תכנון מוסמך להחליט שעל הליך המתקיים בפניו יחולו הוראות חוק זה אף אם החלו לפני יום התחילה.

(ג) על תביעה לפיצויים שהוגשה בעקבות אישורה של תכנית שהחלטה על הפקדתה התקבלה לאחר תחילתו של חוק זה, יחולו הוראות חוק זה; על תביעה לפיצויים שהוגשה על פי תכנית אחרת יחולו הוראות החוק הבטל, ובלבד שלעניין התיישנותה יחולו הוראות חוק זה.

תכניות מופקדות 578. (א) הופקדה תכנית לפני יום התחילה, וביום התחילה חלפו עשר שנים או יותר מיום הפקדתה, יראו את התכנית בתום שנתיים מיום התחילה כאילו נדחתה, אם לא קיבלה תוקף עד אותו מועד.

(ב) הופקדה תכנית לפני יום התחילה, יראו את התכנית בתום ארבע שנים מיום התחילה כאילו נדחתה, אם לא קיבלה תוקף עד אותו מועד.

(ג) החליט מוסד תכנון מוסמך להפקיד תכנית לפני יום התחילה, ולא הופקדה התכנית בתוך שנה מיום התחילה, יראו את התכנית כאילו נדחתה.

תכניות מתאר 579. על אף האמור בחוק זה, תכנית מתאר מחוזית שהופקדה לפני יום התחילה, ניתן להמשיך לדון בה, לאשרה או לדחותה, ויחולו עליה הוראות החוק הבטל.

ביטולה של תכנית 580. על אף האמור בחוק זה, המועצה הארצית רשאית להחליט על ביטולה של מתאר מחוזית תכנית מתאר מחוזית, כולה או חלקה; על ביטול כאמור, יחולו הוראות החוק הבטל.

נושאי משרה וממלאי תפקיד 581. (א) נושאי משרה בוועדה מקומית ובעל תפקיד אחר לפי חוק זה שמונו לפני יום התחילה ימשיכו לכהן בתפקידם אף אם לא מתמלאים בהם תנאי הכשירות הקבועים בחוק זה.

(ב) חוקר שהחל את חקירתו לגבי תכנית לפני יום התחילה, ימשיך בחקירתו אף שלא מונה לפי חוק זה.

ועדה מקומית שהוסמכה 582. ועדה מקומית שהוסמכה לפי החוק הבטל, יראו אותה כאילו הוסמכה לפי חוק זה.

תחולת (נמחק- פרק 583. (א) הוראות פרק ב' לחלק ו' יחולו על מימוש זכויות בקרקע שנעשה מיום התחילה ואילך, ואולם, חייב בהיטל שהגיש, בתוך שנה מיום התחילה, בקשה לתשלום היטל לפי בקשה, רשאי לבקש שיחולו בעניינו הוראות התוספת השלישית לחוק הבטל; הוגשה בקשה כאמור, ייקבע ההיטל וישולם לפי הוראות התוספת השלישית לחוק הבטל.

(ב) הוראות סעיף 453 יחולו על הסכמים כמשמעם בסעיף 453(ב), שנעשו החל

מיום 1.7.81

(א) בכפוף להוראות סעיף זה, הוראות חלק ז' יחולו על קרקע שחלה עליה תכנית המייעדת את הקרקע לצורכי ציבור, ואשר פורסמה לגביה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, מיום התחילה ואילך; ואולם, לא תופקע קרקע כאמור על פי תכנית שלא נקבע בה שהקרקע לצורכי ציבור תופקע, אלא באישור ועדה מחוזית.

(ב) בקרקע כמפורט להלן, רשאית הרשות המפקיעה להשתמש לכל מטרה, לרבות העברת הבעלות בה לאחר ללא תשלום פיצוי נוסף בשל כך:

(1) קרקע שנרכשה לפני יום התחילה ומומש לגביה הצורך הציבורי הקבוע בתכנית;

(2) קרקע שביום התחילה חלפו 25 שנים לפחות ממועד פרסום ההודעה על פי סעיף 7 לפקודת הקרקעות;

(ג) קרקע שפורסמה לגביה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לפני יום התחילה ולא מתקיימות לגביה הוראות סעיף קטן (ב), למעט קרקע כאמור שהרשות המפקיעה העבירה אותה לאחר, יחולו לגביה הוראות סעיפים 470 ו-471, בשינויים אלה:

(1) תקופת התחלת ביצוע מטרת הרכישה לגביה תהיה שמונה שנים מיום התחילה, ואולם רשאית הוועדה המחוזית, במהלך התקופה האמורה, להאריכה בתקופה נוספת בהחלטה מנומקת בכתב, ובלבד שהתקופה הכוללת לא תעלה על 17 שנים מיום התחילה;

(2) התקופה שלאחריה תהיה הרשות המפקיעה זכאית להשתמש בקרקע לכל מטרה, כאמור בסעיף 471, תהיה הארוכה מבין אלה:

(א) 25 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות;

(ב) תקופת התחלת הביצוע, כאמור בפסקה (ג)(1), בתוספת שנה אחת.

(א) על אף האמור בחוק זה, רשאי שר הפנים לקבוע מועדים ארוכים יותר לביצוע פעולות הנדרשות לפי חוק זה לעניין תוכניות או לעניין היתרים, אשר יחולו עד ליום שיקבע ולא יאוחר מהיום הקובע, והכול לרבות לסוגי תוכניות, לסוגי היתרים, לסוגי הליכים, למרחבי תכנון מקומיים שונים, וכיוצא באלה.

(ב) על אף האמור בחוק זה, לא אושרו עד היום הקובע מכוני בקרה במספר העשוי לספק שירות לכלל מבקשי ההיתר במועדים הקבועים לכך בחוק זה, יקבע השר הוראות לעניין מתן היתרים בתקופה זו, לרבות לעניין ההליכים והמועדים הנוגעים למתן היתרים, וזאת עד לאישור מכוני בקרה במספר מספיק כאמור.

(ג) על אף האמור בחוק זה, לא נכללו בחוק הרשות להסמכת מעבדות ביום התחילה הוראות המאפשרות הסמכת מעבדות לפי חוק זה, יקבע השר הוראות לעניין התפקידים והסמכויות המוטלים לפי חוק זה על הרשות להסמכת מעבדות, וזאת עד למועד שבו ייכללו הוראות כאמור בחוק הרשות להסמכת מעבדות.

שמירת דינים 585. אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מהוראות כל חוק אחר או לפיו, אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בחוק זה.

חלק י"ב: תיקונים עקיפים

תיקון חוק אוויר נקי 586. בחוק אוויר נקי, התשס"ח-592008, בסעיף 2-

(1) בהגדרה "היתר בניה" המילים "לרבות הרשאה לפי סעיף 145(ו) לחוק האמור"- יימחקו;

(2) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010".

תיקון חוק אזורים חופשיים לייצור בישראל, התשנ"ד - 1994⁵⁹ 587. בחוק אזורים חופשיים לייצור בישראל, התשנ"ד - 1994⁶⁰ חופשיים לייצור בישראל

(1) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

(2) בסעיף 22, במקום "א" יבוא "2";

(3) בסעיף 50, בהגדרה "מתכנן המחוז", המילים "בסעיף 8(א)" יימחקו;

(4) בסעיף 52, בהגדרה "מתכנן המחוז", במקום "סעיף 12" יבוא "סעיף 55";

(5) בסעיף 54 -

⁵⁹ ס"ח התשס"ח, עמ' 752; התשס"ט, עמ' 307.
⁶⁰ ס"ח התשנ"ד, עמ' 216; התשס"ט, עמ' 327.

- (א) בפסקה (1), המילים "הוראות סעיף 23 לחוק התכנון והבניה לא יחולו, ואולם אם" ימחקו;
- (ב) בפסקה (2), במקום "סעיף 77" יבוא "סעיף 240";
- (ג) בפסקה (3), במקום "סעיף 1א(א)" יבוא "סעיף 2";
- (ד) בפסקה (4), במקום "סעיף 102" יבוא "סעיף 266";
- (ה) פסקה (5) - תימחק;
- (ו) בפסקה (6), המילים "בסעיף 107א" - יימחקו;
- (ז) בפסקה (7), במקום "סעיף 108(ג)" יבוא "סעיף 279", במקום "90" יבוא "30" ובמקום "סעיף 109" יבוא "סעיף 262";
- (ח) בפסקה (9), במקום "סעיף 109 (א)" יבוא "סעיף 262 (ב)", בכל מקום במקום "90" יבוא "60" ובמקום "סעיף 109 (ב)" יבוא "סעיף 262 (ד)";
- (ט) פסקה (10) - תימחק;
- (י) בפסקה (12), במקום "סעיף 197 (ב)" יבוא "פרק א' לחלק ו";
- (יא) פסקה (13) - תימחק;
- (יב) בפסקה (15) -

- (1) בפסקת משנה (ג), במקום "סעיף 104" יבוא "סעיף 154 (ו)";
- (2) בפסקת משנה (ד), במקום "סעיפים 162, 170-171" יבוא "פרק ח' לחלק ה";
- (ג) בסעיף קטן (16) במקום "פרק ט" יבוא "פרק א' בחלק ו".

588. בחוק בית הספר החקלאי מקוה ישראל, התשל"ו - 611976, סעיף 5 - בטל.

תיקון חוק בית
הספר החקלאי
מקוה ישראל

589. בחוק בתי משפט לעניינים מנהליים התש"ס - 2000⁶¹ -

תיקון חוק בתי
משפט לעניינים
מנהליים

⁶¹ ס"ח התשל"ו, עמ' 222; התשס"ט, עמ' 327.
⁶² ס"ח התש"ס, עמ' 190; התש"ע, עמ' 382.

(1) בתוספת הראשונה, בפרט 10-

(1) בפרט משנה (א), במקום "חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965" יבוא "חוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010, למעט לפי חלק ט': עבירות ועונשין, ולמעט החלטות שענין תכנית מיתאר ארצית והחלטות שר הפנים";

(2) אחרי פרט משנה (ב) יבוא:

"(ג) החלטה של רשות לפי סעיפים 347 עד 349, 351, 473, 479 ו-486 לחוק התכנון והבניה, התש"ע-2010; לענין זה, "רשות" - לרבות מכון בקרה כמשמעותו בפרק ד' לחלק ה' בחוק התכנון והבניה, התש"ע-2010.";

(2) בתוספת השניה, במקום פרט 5 יבוא:

"5. ערעור לפי סעיפים 411, 440 ו-441 לחוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010."

תיקון חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח – 1998⁶³, בסעיף 1, בהגדרה "תכנית" ו- "מוסד תכנון", במקום "התשכ"ה - טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה

590. בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח – 1998⁶³, בסעיף 1, בהגדרה "תכנית" ו- "מוסד תכנון", במקום "התשכ"ה - טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה

591. בחוק הדרכים (שילוט), התשכ"ו, 1966⁶⁴ - תיקון חוק הדרכים (שילוט)

(1) בסעיף 1-

(א) בהגדרה "ועדה מחוזית", במקום "חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965" יבוא "חוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010 (בחוק זה - חוק התכנון והבניה)";

(ב) בהגדרה "ועדה מקומית" המילים "התשכ"ה - 1965" - יימחקו;

(2) בסעיף 6ב, במקום "אינו מיועד למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965" יבוא "אינו שטח פתוח או מיועד להיות שטח פתוח כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010."

⁶³ ס"ח התשנ"ח, עמ' 202; התשס"ט, עמ' 327.
⁶⁴ ס"ח התשכ"ו, עמ' 6; התשס"ח, עמ' 854.

תיקון חוק החברות 592. בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה - 1975⁶⁵, בתוספת השניה - הממשלתיות

(1) במקום פרט 9 יבוא:

"9. המועצה הארצית לתכנון ולבניה וועדות המשנה שלה - חוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010."

(2) פרט 17 - בטל.

תיקון חוק הטיס 593. בחוק הטיס, 1927⁶⁶ אחרי סעיף 21 יבוא:

"מניעת מכשולי 21א. (א) מנהל הרשות, כהגדרתו בחוק רשות התעופה האזרחית, התשס"ה-2005⁶⁷, או מי שמונה לכך בידי שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לכך, רשאי להורות לבעל קרקע או בניין או למחזיק בהם, לבצע בהם פעולה או לעשות בהם או מעליהם סידורים, לרבות תאורה, צביעה או סימון, במועד ובתנאים שיקבע, הכל לשם מניעת מכשולי טיסה ולהבטחת בטיחות הטיסה (להלן - הוראה למניעת מכשולי טיסה).

(ב) מי שביצע הוראה למניעת מכשולי טיסה שניתנה לו כאמור בסעיף קטן (א), זכאי לתשלום הוצאותיו מאוצר המדינה, ובלבד שהבניין נבנה כדין.

(ג) לא בוצעה הוראה למניעת מכשולי טיסה שניתנה לפי סעיף קטן (א), רשאי מי שהוסמך לפי סעיף קטן (א), להיכנס בכל עת סבירה לקרקע או לבניין ולבצעה, במקום הבעל או המחזיק, ובלבד שלא ייכנס לבנין המשמש למגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו הודעה בכתב שלושה ימים מראש.

(ד) הוראות סעיף זה אינן גורעות מכל חובה שהוטלה או שתוטל על בעל קרקע או בנין בהתאם לתנאי כל היתר לפי כל חיקוק הדן בתכנון ובניה.

⁶⁵ ס"ח התשל"ה, עמ' 132; התשס"ט, עמ' 179.

⁶⁶ חוק א"י, כרך ג', עמ' (ע), 2551, (א) 2411; התשס"ח, עמ' 145.

⁶⁷ ס"ח התשס"ה, עמ' 130.

(ה) בסעיף זה, "בניין" - כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010.

תיקון חוק
המקרקעין

594. בחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969⁶⁸ -

(1) בכל מקום בחוק, במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

(2) בסעיף 71א, במקום ההגדרה "זכויות בניה" יבוא:

"זכויות בניה" - השטח הכולל המותר לבניה בבית המשותף לפי חוק התכנון והבניה;".

תיקון חוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, התשס"ח - 2008⁶⁹ - 595. בחוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת

(1) בסעיף 1, בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

(2) בסעיף 43, במקום "פרק י" יבוא "חלק ט";

(3) בסעיף 45(ד) המילים "בסעיף 188" - ימחקו;

(4) בתוספת השניה, בפרט 13, במקום "פרק י" יבוא "חלק ט".

תיקון חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו - 2006⁷⁰ - 596. בחוק הקרינה הבלתי מייננת

(1) בסעיף 7(א), במקום פסקה (4) יבוא:

"(4) מבקש ההיתר הציג לפניו היתר לפי חוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010, ואם היה מבקש ההיתר בעל רישיון כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 - לרבות הרשאה לפי סעיף 339 לחוק האמור (בחוק זה - היתר בניה);";

(2) בסעיף 25(5), במקום "כהגדרתו בסעיף 202ב לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965" יבוא "כהגדרתו בסעיף 378 לחוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010".

⁶⁸ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259; התשס"ח, עמ' 729.
⁶⁹ ס"ח התשס"ח, עמ' 450; התשס"ט, עמ' 328.
⁷⁰ ס"ח התשס"ו, עמ' 158; התשס"ח עמ' 873.

תיקון חוק
הרשויות
המקומיות (ייעוץ
משפטי)

597. בחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו – 1975⁷¹, בסעיף 6(א) במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010" ובמקום "בסעיף 30" יבוא "בסעיף 130(א)(1)".

תיקון חוק
הרשויות
המקומיות (מהנדס
רשות מקומית)

598. בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב - 1991⁷² -

- (1) בסעיף 1, במקום ההגדרה "צרכי ציבור" יבוא:
- "צרכי ציבור" - "כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010 (בחוק זה - חוק התכנון והבניה);";
- (2) בסעיף 5(ג), במקום "בסעיף 18" יבוא "בסעיף 57".

תיקון חוק
הרשויות
המקומיות (שימוש
ארעי במגרשים
ריקים)

599. בחוק הרשויות המקומיות (שימוש ארעי במגרשים ריקים), התשמ"ז - 1987⁷³ -

- (1) בסעיף 1 בהגדרה "היתר" במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";
- (2) בסעיף 16, במקום "בסעיף 257" יבוא "בסעיף 562".

תיקון חוק
התקשורת (בזק
ושידורים)

600. בחוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב - 1982⁷⁴ -

- (1) בסעיף 6נט, המילים "לפי סעיף 266א" - יימחקו, במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010", והמילים "פרק ה" - יימחקו;
- (2) בסעיף 6סב, במקום "הוראות סעיפים 145 או 266א" יבוא "הוראות סעיף 294";
- (3) בסעיף 18(ג), המילים "בסעיף 159" - יימחקו;

⁷¹ ס"ח התשל"ו, עמ' 24; התשס"ח, עמ' 3.

⁷² ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

⁷³ ס"ח התשמ"ז, עמ' 43.

⁷⁴ ס"ח התשמ"ב, עמ' 218; התשס"ט, עמ' 198.

(4) בסעיף 21א -

(א) בסעיף קטן (ג), במקום "בסימן ב' לפרק ב1" יבוא "בסעיף 37";

(ב) בסעיף קטן (ד), במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010".

(5) בסעיף 27ב המילים "סעיף 266ג" ו-"פרק ה'" - יימחקו.

תיקון חוק כביש
ארצי לישראל
601. בחוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה - 1994⁷⁵ -

בסעיף 1 בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

בסעיף 12, במקום "הוראות סעיף 261" יבוא "הוראות פרק ב' לחלק ה'".

תיקון חוק לעידוד
בניית דירות
להשכרה
602. בחוק לעידוד בניית דירות להשכרה, התשס"ז - 2007⁷⁶, בסעיף 1 -

(1) בהגדרה "בנין להשכרה", במקום "סעיף 265" יבוא "סעיף 364";

(2) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010".

תיקון חוק לעידוד
סילוקם של בנינים
בעלי חזות מוזנחת
603. בחוק לעידוד סילוקם של בנינים בעלי חזות מוזנחת, התשנ"ב - 1992⁷⁷ -

(1) בסעיף 1, בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

(2) בסעיף 5(5), במקום "לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית" יבוא "לפי סעיף 219", ובמקום "לפי סעיף 77" יבוא "לפי סעיף 240".

תיקון חוק לתיקון
דיני הרכישה לצרכי
ציבור
604. בחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, התשכ"ד - 1964⁷⁸ -

⁷⁵ ס"ח התשנ"ה, עמ' 38; התשס"ט, עמ' 328.

⁷⁶ ס"ח התשס"ז, עמ' 281; התשס"ט, עמ' 329.

⁷⁷ ס"ח התשנ"ב, עמ' 62.

⁷⁸ ס"ח התשכ"ד, עמ' 122; התש"ע, עמ' 365.

(1) בסעיף 1, אחרי "חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965" יבוא "חוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010";

(2) בסעיף 2 (ב) ו- (ג), אחרי "חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965" יבוא "חוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010";

(3) בסעיף 3, אחרי פסקה (5) יבוא

"(6) ברכישה מכוח חוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010 – המועד שבו ניתנה לבעל החלקה ההודעה על הכניסה אליה לפי סעיף 190466 (6) לאותו חוק, ואם היו לה בעלים אחדים – המועד שבו ניתנה ההודעה האחרונה כאמור."

(4) בסעיף 1/4 (1) בסופו יבוא "ולפי פרק ד' לחלק ג' לחוק התכנון והבניה התש"ע - 2010";

(5) בסעיף 13ב(2) אחרי "חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965" יבוא "חוק התכנון והבניה, התש"ע - 2010".

תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) 605. בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג - 1963⁷⁹ -
מקרקעין (שבח ורכישה)

בסעיף 1, בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

בסעיף 19(4)ב(2), במקום "סעיף 265" יבוא "סעיף 364";

בסעיף 49א(2)ב(2)א, במקום "סעיף 265" יבוא "סעיף 364";

בסעיף 49ט(א) בכל מקום, במקום "סעיף 33א" יבוא "סעיף 557";

בסעיף 49כח(א) במקום "סעיף 33א(ג)" יבוא "סעיף 558";

בסעיף 49ל(א) במקום "סעיף 33א(ג)" יבוא "סעיף 558";

בסעיף 67(ב)(1), המילים "התשכ"ה - 1965" - יימחקו.

תיקון חוק משק הגז הטבעי 606. בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002⁸⁰ -
הגז הטבעי

בסעיף 1 -

⁷⁹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156, התש"ע, עמ' 294.
⁸⁰ ס"ח התשס"ב, עמ' 55; התשס"ז, עמ' 79.

(א) בהגדרה "ועדת ערר" במקום "סעיף 12" יבוא "בסעיף 49";

(ב) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

בסעיף 25 במקום "למיתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 לחוק התכנון והבניה" יבוא "המחוזית לתשתיות כמשמעותה בסעיף 131(ב) לחוק התכנון והבניה";

בסעיף 26 (ג) במקום "בסעיף 12א" יבוא "בסעיף 37";

בסעיף 28 -

(א) בסעיף קטן (ב) -

(1) ברישה, במקום "בפרק ט" יבוא בפרק א' לחלק ו";

(2) בפסקה (5), במקום "הוראות סעיפים 200 עד 202" יבוא "סעיף 403(א) ו-(ה)";

(ב) בסעיף קטן (ה) -

(1) ברישה, במקום "פרק ט" יבוא "פרק א' לחלק ו";

(2) בפסקה (4), במקום "סעיף 198(ד)" יבוא "סעיף 411", במקום "סעיף 198 (ה) או (ו)" יבוא "סעיפים 412 או 413 (ג)" ובמקום "לפי סעיף 198 לחוק התכנון והבניה ויחולו הוראות סעיפים קטנים (ה)(4) או (ח) של הסעיף האמור" יבוא "לפי סעיפים 417 ו- 50 (ד)";

בסעיף 29, במקום "סעיף 197" יבוא "פרק א לחלק ו";

בסעיף 46, במקום "סעיף 112(ד)" יבוא "סעיף 50(ד)".

תיקון חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996⁸¹ - 607. בחוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996⁸¹ - החשמל

(1) בסעיף 2, בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

(2) בסעיף 45, במקום "בסעיף 145(ו)" יבוא "בסעיף 339";

⁸¹ ס"ח התשנ"ו, עמ' 208; התשס"ט, עמ' 197.

(3) בסעיף 47, במקום "בסעיף 1א" יבוא "בסעיף 2".

תיקון חוק סדר
הדין הפלילי [נוסח
משולב]

608. בחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב - 1982⁸² -

(1) בסעיף 62(א)(4), במקום "פרק ה1א" יבוא "התוספת הרביעית";

(2) בתוספת השניה, פרטים (19) ו-(20) - בטלים.

תיקון חוק פינוי
ובינוי (פיצויים)

609. בחוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו - 2006⁸³, בסעיף 1 -

(1) בהגדרה "בנין לפינוי ובינוי", במקום "בסעיף 33א" יבוא "בסעיף
557";

(2) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא
"התש"ע - 2010".

תיקון חוק רשות
מקרקעי ישראל

610. בחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960⁸⁴, בסעיף 4 יז -

(1) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא
"התש"ע - 2010";

(2) בהגדרה "שומה כללית" המילים "כמשמעותו בתוספת השלישית
לחוק התכנון והבניה" - יימחקו;

(3) בסעיף 27 -

(א) בסעיף קטן (ד), במקום "לפי סעיף 78" יבוא "לפי סעיף
241";

(ב) סעיפים קטנים (ה) ו-(ז) - בטלים.

תיקון חוק רשות
נאות מרפא

611. בחוק רשות נאות מרפא, התשל"ג - 1973⁸⁵ -

(1) בסעיף 3(11), במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

(2) בסעיף 18, במקום "סימן ו' לפרק ג'" יבוא "סעיף 2";

(3) בסעיף 27 -

⁸² ס"ח התשמ"ב, עמ' 43; התש"ע, עמ' 877.
⁸³ ס"ח התשס"ו, עמ' 171; התשס"ח, עמ' 840.
⁸⁴ ס"ח התש"ך, עמ' 57; התשס"ט, עמ' 318.
⁸⁵ ס"ח התשל"ג, עמ' 181; התשס"ט, עמ' 330.

(א) בסעיף קטן (ד), במקום "לפי סעיף 78" יבוא "לפי סעיף 241";

(ב) סעיפים קטנים (ה) ו-(ז) - בטלים.

תיקון חוק שדה התעופה אילת (הוראות מיוחדות), התשמ"ט-1989⁸⁶ - 612. בחוק שדה התעופה אילת (הוראות מיוחדות), התשמ"ט-1989⁸⁶ - 612. בחוק שדה התעופה אילת (הוראות מיוחדות), התשמ"ט-1989⁸⁶ - 612.

(1) בסעיף 2 -

(א) בפסקה (2), במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

(ב) בפסקה (4), במקום "סעיף 196 א ופרק ט' לחוק" יבוא "פרק א' בחלק ו' לחוק";

(2) בסעיף 3, במקום "סעיף 109 (ב)" יבוא "סעיף 262 (ב)".

תיקון חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998⁸⁷ - 613. בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998⁸⁷ - 613. בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998⁸⁷ - 613.

(1) בסעיף 19א-

(א) בהגדרה "הוראות הנגישות לפי חוק התכנון והבניה" -

(1) פסקה (1) - תימחק;

(2) במקום פסקה (2) יבוא:

"(2) "ההוראות בתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה או לפיה";

(3) בפסקה (3), במקום "סעיף 1158(ז)" יבוא "סעיף 1(ז) לתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה";

(ב) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010"

(2) בסעיף 19, בהגדרה "מקום ציבורי קיים" במקום "סעיף 1158" יבוא "התוספת הרביעית";

(3) בסעיף 19ח-

⁸⁶ ס"ח התשמ"ט, עמ' 77.
⁸⁷ ס"ח התשנ"ח, עמ' 152; התשס"ח, עמ' 729.

(1) בסעיף קטן (ג)1, ימחקו המילים "בסעיף 145 (א)";

(2) בסעיף קטן (ה), בכל מקום, במקום "פרק הא" יבוא "התוספת הרביעית".

(4) בסעיף 19ט(ד), במקום "סעיף 1158(ד)2" יבוא "סעיף 1(ד)2 לתוספת הרביעית";

(5) בסעיף 19מד(ב), במקום "סעיפים 1158(ד)2 ו-1158(ה)1" יבוא "סעיפים 1(ד)2 ו- (ה)1 לתוספת הרביעית" ובמקום "סעיף 1158(ה)2" יבוא סעיף 1(ה)2 לתוספת הרביעית.

תיקון חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד - 2004⁸⁸ - 614. בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד - 2004⁸⁸ - הסביבה החופית

א. בסעיף 2-

בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965 יבוא "התש"ע - 2010";

בהגדרה "מיתקן בטחוני", במקום "סעיף 159 יבוא "כמשמעותו בסעיף 1";

ב. בסעיף 14, במקום "לפי פרק ו" יבוא "לפי פרק ח' לחלק ה'", והמילים "כמשמעותה בסעיף 60 (1)" - יימחקו.

תיקון פקודת המועצות המקומיות⁸⁹ - 615. בפקודת המועצות המקומיות⁸⁹ - המועצות המקומיות

(1) בסעיף 24ב(ג)1, במקום "סעיף 1א לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 יבוא "סעיף 2 לחוק התכנון והבניה התש"ע - 2010";

(2) בסעיף 38, בכל מקום, במקום "התשכ"ה - 1965 יבוא "התש"ע - 2010".

תיקון פקודת העיריות⁹⁰ - 616. בפקודת העיריות⁹⁰ - העיריות

(1) בסעיף 9א, במקום "לפי סעיף 24 וסעיף 12 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 יבוא "סעיפים 89, 90 ו- 458 לחוק התכנון והבניה";

⁸⁸ ס"ח התשס"ד, עמ' 540; התשס"ח, עמ' 873.

⁸⁹ דיני מדינת ישראל 9, עמ' 256; התש"ע, עמ' 296.

⁹⁰ דיני מדינת ישראל 8, עמ' 197; ס"ח התשס"ט, עמ' 219.

(2) בסעיף 9ב-

(א) במקום "לפי סעיף 24 וסעיף 12 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 " יבוא " סעיפים 89, 90 ו- 458 לחוק התכנון והבניה";

(ב) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";

(3) אחרי סעיף 122א יבוא:

"בחירות מקדימות" – בחירות לבחירת מועמדי מפלגה כהגדרתה בסעיף 1 לחוק המפלגות, תשנ"ב-1992, רשימת מועמדים או סיעה, לפי העניין, לאחד מהתפקידים האלה, תהא שיטת הבחירות אשר תהא: יושב ראש המפלגה, ראש הממשלה, שר, חבר הכנסת, ראש רשות מקומית, חבר מועצת רשות מקומית, תפקיד בהסתדרות הכללית החדשה, בהסתדרות העובדים הלאומית, בהסתדרות הציונית העולמית או תפקיד אחר במפלגה או מטעמה;

"יזום" – מי שעיסוקו, בין היתר, בבניה או בייזום בתחום התכנון והבניה, בתחומי מרחב התכנון המקומי אליו משתייכת הרשות המקומית, לרבות קרובו, שותפו או תאגיד הקשור אליו או אל קרובו.

"ייזום" – לרבות הגשה וקידום של הליך לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 91 בועדה המקומית לעניין תכנית, אישור, היתר, לרבות הקלה, שימוש חורג, תביעה לפי סעיף 197 לחוק האמור או היטל השבחה, כמשמעותם של מונחים אלו בחוק האמור;

"נבחר ציבור" - ראש עירייה, חבר מועצה, מי שנכלל ברשימת מועמדים למועצת העירייה, מועמד לכהונת ראש העירייה, או מי שהכריז על עצמו כמועמד, או הודיע ברבים, בעל-פה או בכתב, במפורש או על דרך התנהגות על כוונתו להתמודד בבחירות למועצת העירייה או לראשות העירייה. לעניין זה, "התנהגות" – לרבות הוצאה או קבלת תרומות למימון ההתמודדות בבחירות.

⁹¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 305.

"מועמד לכהונת ראש רשות מקומית" – מועמד שהוצע לכהונת ראש רשות מקומית בהתאם לסעיפים 5 ו-24 לחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגני וכהונתם), תשל"ה-1975 או בהתאם לסעיף 5 לחוק המועצות האזוריות (בחירת ראש המועצה) התשמ"ח-1988.

"קרוב" – בן זוג, הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה, או אדם אחר הסמוך על שולחנו של אותו אדם פלוני, אח או אחות או גיס;

"רשימת מועמדים" – כהגדרתה בסעיף 35 לחוק הרשויות המקומיות (בחירות), תשכ"ה-1965.

"תאגיד קשור לנבחר ציבור" – תאגיד שנבחר הציבור מחזיק, לבדו או יחד עם אחרים, במישרין או בעקיפין, עשרים אחוזים או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד או עשרים אחוזים מכוח ההצבעה באסיפתו הכללית, או מהזכות לרווחיו, או הרשאי למנות עשרים אחוזים או יותר מהדירקטורים בו, או את המנהל הכללי שלו, וכן תאגיד אחר, אשר תאגיד הקשור לנבחר מחזיק בו זכויות כאמור;

"תרומה" – לרבות בכסף או בשווה כסף, במישרין או בעקיפין, בארץ או בחוץ לארץ, במזומנים או בהתחייבות מכל סוג.

122ב.

נבחר ציבור, או מי מטעמו, או קרובו, או שותפו, או תאגיד הקשור אליו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו לא יקבל ולא יבקש תרומה מיזם, לצורך בחירות לרבות בחירות מקדימות, אלא אם חלפו שנתיים מיום שהיזם חדל מעיסוקו ביזמות בתחומי מרחב התכנון המקומי אליו משתייכת הרשות המקומית.

(ג) יזם שטרם חלפו שנתיים מיום שחדל מעיסוקו ביזמות בתחומי מרחב התכנון המקומי אליו משתייכת הרשות המקומית, לא ייתן או יציע תרומה למנויים בסעיף קטן (ב) לצורך בחירות לרבות לצורך בחירות מקדימות.

(ד) העובר על הוראות סעיף זה, דינו – מאסר שלוש שנים.

122ג

(א) ראש רשימת מועמדים או מועמד לכהונת ראש עירייה חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי סעיף 122ב על ידי הסיעה, הרשימה או עובד שלה; המפר הוראה זו, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין.

(ב) נעברה עבירה לפי סעיף 122ב על ידי רשימת מועמדים או סיעה או עובד שלה, חזקה היא כי ראש רשימת המועמדים או ראש הסיעה הפר חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

122ד

(א) נבחר ציבור, שקיבל מאדם תרומה העולה על סך 500 ₪, לא יטפל במסגרת כהונתו במועצה ובכל תפקיד הנלווה אליה בכל עניין מהותי הנוגע לתורם או לבן זוגו במשך שנתיים מיום קבלת התרומה.

(ב) איסור זה יחול גם על כל חברי סיעתו של חבר המועצה.

(ג) העובר על הוראות סעיף זה, דינו – מאסר שנה.

(4) בסעיפים 126(א), 143(א)(3), 170(א), 269 ו- המילים "התשכ"ה – 1965" – יימחקו;

(5) בסעיף 170א(ב), אחרי המילים "שבתחום העיריה", יבוא "והוועדה המקומית שהוא מבקרה בהתאם לסעיפים 92(א) ו-(ב) לחוק התכנון והבניה התש"ע-2010";

(6) בסעיף 170א(ג) ברישא, לאחר המילים "ואת היקף הביקורת", יבוא- "ובלבד שתבוצע ביקורת על הוועדה המקומית כמשמעותה בסעיף 170א(ב)";

- (7) בסעיף 253א, במקום "בסעיף 1א לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה –1965" יבוא "בסעיף 2 לחוק התכנון והבניה";
- (8) בסעיף 249(ב13), במקום "לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה –1965" יבוא "לפי חוק התכנון והבניה";
- (9) בסעיף 264(2), במקום "לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה –1965" יבוא "לפי חלק ט' לחוק התכנון והבניה";
- (10) בתוספת השניה, בסעיף 62, המילים "תשכ"ה – 1965" – יימחקו.

617. בפקודת המועצות המקומיות⁹², בסעיף 34א, בסעיף קטן (א), אחרי "וסעיפים" יבוא "ההגדרות שבסעיף 122א כפי שהוספו בתיקון __ (זה) לפקודת העיריות, 122ב, 122ג, 122ד".

617א. בחוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969, בתוספת, בסופה יבוא: "מוסד תכנון כהגדרתו בחוק התכנון והבניה התש"ע-2010".

618ב. בחוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס-1979 – תיקון חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס-1979

(1) בסעיף 4(א) אחרי "רשויות מקומיות" יבוא – "מוסד תכנון כהגדרתו בחוק התכנון והבניה התש"ע-2010".

(2) בסעיף 4(ג) אחרי "רשויות מקומיות" יבוא "מוסד תכנון כהגדרתו בחוק התכנון והבניה התש"ע-2010".

618. בפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943⁹³ – תיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור)

(1) בסעיף 2 –

(א) בהגדרה "חוק התכנון והבניה", במקום "תשכ"ה – 1965" יבוא "תש"ע – 2010";

⁹² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

⁹³ ע"ר מס' 1305, (ע) 32, (א) 44; ס"ח התש"ע, עמ' 346.

(ב) ההגדרות "דרך", "מיתקני תשתית", "מיתקני תקשורת", "תשתיות לאומיות" יימחקו ובמקומן יבוא -
 "דרך" - כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, ולרבות מסילת ברזל ומסילת ברזל כהגדרתן שם;
 "מתקן תשתית", "צורכי ציבור" ו"תשתית" - כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה".

(ג) בהגדרה "צורך ציבורי", המילים "כמשמעותם בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה", יימחקו;

(ד) בהגדרה "צורך לתשתית ציבורית" - בפסקה (3), במקום האמור בה יבוא "תשתית"

(2) בסעיף 9א(ו)(1), במקום "סעיף 14 לתוספת השלישית" יבוא "סעיפים 440, 441 ו-459 עד 463";
 (3) בסעיף 14(2) -

(א) בסעיף קטן (ד)(1), במקום "הוראות התוספת השלישית" יבוא "הוראות פרק ב' לחלק ו";

(ב) בסעיף קטן (ה), במקום "כהגדרתו בפסקה (3) להגדרה "מימוש זכויות" שבתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה ולעניין זה יחולו, בשינויים המחויבים, הוראות סעיף 21 לתוספת האמורה" יבוא "כמשמעותו בפסקה (4) להגדרה "מימוש זכויות" שבסעיף 418 לחוק התכנון והבנייה, ולענין זה יחולו, בשינויים המחויבים, הוראות סעיף 453 לחוק האמור".

תיקון פקודת מס הכנסה 619. בפקודת מס הכנסה⁹⁴ -
 הכנסה

(1) בסעיף 8א(ג)(1), במקום "התשכ"ה - 1965" יבוא "התש"ע - 2010";
 (2) בסעיף 64א(א), בהגדרה "תכנית", המילים "התשכ"ה - 1965" - יימחקו.

התוספת הראשונה (סעיף 1 - ארגונים מקצועיים בתחומי התכנון והבנייה)

⁹⁴ דיני מדינת ישראל [נוסח חדש] 6, עמ' 120; ס"ח התש"ע, עמ' 407.

1. איגוד המתכננים בישראל;
2. איגוד מהנדסי הערים;
3. איגוד המהנדסים לבנייה ותשתיות בישראל;
4. עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל;
5. האיגוד הישראלי של אדריכלי הנוף.

התוספת השנייה (סעיף 224)

מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיור אלה:

1. דיור עצמאי;
2. דיור לוויין;
3. דיור מוגן;
4. דיור מוגן מתוגבר;
5. הוסטל;
6. הוסטל לצעירים;
7. הוסטל מתוגבר;
8. הוסטל כוללני.

התוספת השלישית (סעיף 225)

הגדרות

1. בתוספת זו -

"המועד הקובע" -

(1) לעניין הים התיכון – ב' בכסלו התשס"ה (15 בנובמבר 2004);

(2) לעניין ים סוף – יום תחילתו של חוק שמירת הסביבה החופית (תיקון), התשס"ח-2007;

(3) לעניין ים כינרת – יום פרסומו של חוק הסדרת הטיפול בחופי הכינרת, התשס"ח-2008;

"קו החוף" ו"תחום החוף" – כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית.

2. (א) תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן בתוספת זו – הוועדה) וזה הרכבה:

(1) נציג השר, בעל הכשרה מקצועית בענייני התכנון והבנייה, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר הביטחון;

- (3) נציג שר הבינוי והשיכון ;
- (4) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר ;
- (5) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים, בעל הכשרה מקצועית בעניינים ימיים ;
- (6) נציג שר התיירות ;
- (7) נציג השר לתשתיות לאומיות ;
- (8) שני נציגים של השר להגנת הסביבה, בעלי הכשרה מקצועית בענייני תכנון או תכנון ימי ;
- (9) נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, בעל הכשרה מקצועית בענייני שמירת הטבע, **(למחוק: שתמנה מועצת)** שימנה מנהל הרשות ;
- (10) שני ראשי רשויות מקומיות שימנה השר ;
- (11) אדריכל שאינו עובד המדינה, שימנה השר בהסכמת השר להגנת הסביבה ;
- (12) נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה ;
- (13) שני חברים בעלי מומחיות בתחום השמירה על הסביבה החופית, שימנה השר בהסכמת השר להגנת הסביבה ;
- (14) חבר בעל מומחיות בתחום התחבורה הימית שימנה השר בהתייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים.
- (ב) תקופת כהונתו של חבר הוועדה היא חמש שנים ; חבר הוועדה יכול לשוב ולהתמנות לתקופות כהונה נוספות.
- (ג) לדיוני הוועדה יוזמן דרך קבע נציג הרשות למקרקעי ישראל, שימונה על ידי מנהל הרשות ותהיה לו דעה מייעצת.

ועדת המשנה למיון 3. תוקם ועדת משנה למיון תכניות (להלן – ועדת המשנה), וזה הרכבה :
תכניות

- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש ;
- (2) אחד מנציגי השר להגנת הסביבה שתמנה הוועדה ;
- (3) אחד מנציגי הרשויות המקומיות בוועדה, שימנה השר ;
- (4) נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה ;

(5) חבר הוועדה כאמור בסעיף 2(11).

- סייג לאישור תכנית 4. (א) לא תופקד ולא תאושר תכנית החלה, כולה או חלקה, בתחום הסביבה החופית, אלא אם כן אושרה על ידי הוועדה או שהיא תכנית מתאר מקומית המקיימת את כל ההוראות של תכנית מתאר מקומית או של תכנית מתאר מקומית-כוללנית שאושרה על ידי הוועדה, או אם היא תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת התואמת תכנית מתאר מקומית שאינה כוללת הוראות כאמור שאושרה לפני המועד הקובע.
- (ב) הוועדה רשאית לקבוע שהוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית מסוימת, על סוגי תכניות או על אזור, אם ראתה שאין באותה תכנית או בסוגי התכניות או בשינוין של תכניות החלות על אזור מסוים כאמור, כדי לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה החופית; קבעה הוועדה כאמור, רשאית היא להתנות את קביעתה בתנאים.
- תכנית הטעונה אישור הוועדה 5. (א) החליט מוסד תכנון מוסמך להפקיד תכנית בתחום הסביבה החופית, יעבירה לוועדת המשנה.
- (ב) הועברה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), תחליט ועדת המשנה, בתוך 21 ימים מקבלת התכנית, אם התכנית טעונה אישור הוועדה; לא החליטה ועדת המשנה בתוך 21 ימים כאמור, תהיה התכנית טעונה אישור הוועדה.
- דיון בתכנית והחלטה בה 6. (א) הוועדה תדון בתכנית הטעונה אישורה ותחליט בה בתוך 45 ימים מיום קבלת החלטת ועדת המשנה לפי סעיף 5(ב) או מתום המועד הקובע בו, לפי העניין.
- (ב) לא החליטה הוועדה בתכנית במועד הקובע בסעיף קטן (א), תועבר התכנית למועצה הארצית, אשר תחליט בה בתוך 60 ימים מיום שהועברה אליה.
- סייג למתן היתר 7. לא יינתן היתר לפי חוק זה בתחום הסביבה החופית אלא בהתאם לתכנית שהתקיימו בה הוראות סעיף 4 או בהתאם לתכנית שתחילתה לפני המועד הקובע ואשר לא שונתה לאחר מועד זה, או בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות מפורטות התואמת תכנית מתאר מקומית שאינה כוללת הוראות כאמור, אשר תחילתה לפני המועד הקובע.
- סייג לאישור הקלה או שימוש חורג 8. (א) לא יינתן, בתחום חוף הים, היתר הכולל הקלה מהוראה בתכנית שאושרה לאחר המועד הקובע, לפי העניין, אלא באישור הוועדה.
- (ב) לא יינתן, בתחום הסביבה החופית, היתר הכולל הקלה מהוראה בתכנית שאושרה לאחר המועד הקובע בעניין גובה בניין, אלא באישור הוועדה.

(ג) לא יינתן היתר לשימוש חורג בתחום הסביבה החופית, אלא באישור הוועדה.

(ד) הוועדה רשאית לקבוע שסעיף זה לא יחול על היתרים הניתנים לפי תכנית מסוימת או לפי סוגי תכניות, כולן או חלקן, או באזור מסוים, אם ראתה שאין בהיתרים כאמור כדי לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה החופית; קבעה הוועדה כאמור, רשאית היא להתנות קביעתה בתנאים.

(ה) הוראות סעיף 5 יחולו, בשינויים המחויבים, גם על היתר לפי סעיף זה.

(א) בהפעלת סמכויותיה תיתן הוועדה את דעתה לצורך בשמירה על הסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו ולשמירה על ערכי הטבע, הנוף והמורשת שבה, במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים, לרבות הצורך בקיומה ובהקמתה של תשתית.

(ב) לא תאשר הוועדה תכנית או היתר בתחום חוף הים אלא לאחר שבחנה את ההצדקה באישורם אל מול ההכרה בערך השמירה על הסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו או צמצום הפגיעה בה, ובערך של שמירת ערכי הטבע, הנוף והמורשת; מבלי לגרוע מכלליות האמור, לא תאשר הוועדה תכנית או היתר כאמור אם יש בהם כדי לגרום לפגיעה במידה העולה על הנדרש בזכות הציבור למעבר חופשי לאורך חוף הים; אישרה הוועדה תכנית או היתר שיש בהם כדי לפגוע בסביבה החופית, תקבע את האמצעים הנדרשים כדי לצמצם את הפגיעה וכדי לשקמה.

(ג) בהפעלת שיקול דעתה כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), תבחין הוועדה בין שטח בנוי לשטח פתוח, ותשים דגש על שמירת השטח הפתוח בתחום הסביבה החופית.

(א) הצדדים לדיון בוועדה בעניין תכנית יהיו: מגיש התכנית, מוסד התכנון המוסמך והוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה כלול שטחה של התכנית.

(ב) הצדדים לדיון בוועדה בעניין היתר יהיו מבקש ההיתר ורשות הרישוי המקומית.

11. ערר למועצה הארצית שלושה חברי ועדה, או מי שהיה צד לדיון בפני הוועדה כאמור בסעיף 10, רשאים לערור על ההחלטה לפני המועצה הארצית, בתוך 21 ימים מהיום שנמסרה להם הודעה על ההחלטה.

12. החלטה בערר המועצה הארצית רשאית לקבל את הערר, כולו או חלקו, או לדחותו; בדונה בערר תפעל המועצה הארצית לפי הוראות סעיף 9.

13. (א) תוספת זו לא תחול על תחומם של האתרים המפורטים להלן:

(1) אתר ספיר;

(2) אתר פוליה ;

(3) מכון טבריה ;

(4) מוצא הכנרת- סכר דגניה ;

(5) כניסת הירמוד ;

(6) תחנת עמק הירדן.

(ב) השר לתשתיות לאומיות יקבע את גבולותיהם של האתרים המפורטים בסעיף קטן (א), ובלבד שגבולותיהם ייקבעו כך שיכללו את התחום המזערי הנחוץ להפעלתם כמתקנים להפקת מים, אגירתם, הובלתם, הטייתם, החדרתם לתת הקרקע, הספקתם, מדידתם, ויסותם וניטורם.

התוספת הרביעית

נגישות מקום
ציבורי חדש
1. (א) בסימן זה -

"אדם עם מוגבלות", "אנשים עם מוגבלות", "גוף ציבורי", "נגישות",
"התאמות נגישות", "מוסד חינוך", "נציבות", "נציב", "נטל כבד
מדי", "רשות ציבורית" – כמשמעותם בחוק שוויון זכויות
לאנשים עם מוגבלות ;

"מקום ציבורי" – מקום מהמקומות המפורטים בתוספת הראשונה
לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות המיועד לשימוש כלל
הציבור או חלק בלתי מסוים ממנו ;

"מקום ציבורי חדש" – מקום ציבורי, שההיתר לבנייתו או לשימוש בו
ניתן לאחר כניסתו לתוקף של התקנות שהתקין השר לפי סעיף
קטן (ד), לרבות חלק כאמור ממקום ציבורי ;

"תקן ישראלי" – תקן ישראלי כמשמעותו בחוק התקנים,
התשי"ג-951953.

(ב) לכל מונח בסימן זה שאין לו הגדרה בחוק זה, תהיה המשמעות שבחוק
שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.

(ג) מקום ציבורי חדש יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות ויבוצעו בו התאמות
נגישות, והכול בהתאם להוראות שיקבע השר לפי פרק זה, וברוח עקרונות
היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.

⁹⁵ ס"ח התשי"ג, עמ'....

(ד) השר, בהתייעצות עם הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת-

(1) יקבע בהתאם לעקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, את התאמות הנגישות הנדרשות במקום ציבורי חדש, כדי לאפשר לאדם עם מוגבלות נגישות באופן סביר, בהתחשב בתקן ישראלי; תקנות לפי פסקה זו יכללו, בין השאר, הוראות בדבר –

(א) הנגשת צמתים, מדרכות, גשרים, מנהרות ומעברים אחרים בשטח המקום הציבורי החדש ולרבות הנגשת מעברים ממקומות החנייה כאמור בסעיף קטן (ב);

(ב) הקצאת מקומות חנייה לאנשים עם מוגבלות, מכלל מקומות החנייה הקיימים או המתוכננים, לפי העניין, במקום הציבורי החדש;

(2) רשאי לקבוע פטור מלא או חלקי לעניין פסקה (1), ובכלל זה דרישות מופחתות, לגבי סוג של מקום ציבורי חדש, כולו או חלקו, לעניין מעלית, או התאמת נגישות אחרת, שעלותה גבוהה, שקבע השר (בסעיף זה – התאמת נגישות שעלותה גבוהה) – אם ביצוע התאמת הנגישות יטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין היתר, בגודל המקום הציבורי החדש, בהיקף השירות המיועד להינתן בו ובייעודו, וכן היות המקום הציבורי חלק ממקום ציבורי קיים או תוספת לבניין קיים.

(ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות, במקום ציבורי חדש, יהיה פטור מביצוע אותה התאמת הנגישות אם נקבע כי מתקיים אחד מאלה:

(א) ההתאמה אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות ומומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה אישר זאת;

(ב) הפטור מתחייב כדי למנוע פגיעה מהותית באופיו המיוחד של המקום, עקב ייחודו בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;

(ג) לעניין מעלית או התאמה שעלותה גבוהה, שקבע השר – עלותה תטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין היתר, בסוג המקום, בהיקף הפעילות העתידה להינתן במקום, לרבות היקף האוכלוסייה שתידרש למקום, בטיב התאמת הנגישות ובעלות התאמת הנגישות, בקיומם של מקורות מימון חיצוניים וממלכתיים לביצוע התאמת הנגישות, בהיקף מחזור ההכנסות או בשיעור הרווח הצפוי של מי שאחראי לביצוע התאמת הנגישות;

(ד) לעניין היתר לתוספת או לשינוי בבנין קיים – היא מחייבת שינוי יסודי במהותו של המקום או השירות הניתן בו.

(2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), רשאית רשות הרישוי או הנציב להורות על ביצוע התאמות נגישות חליפיות שהן סבירות בנסיבות העניין.

(3) בקשה לפטור, בצירוף תשריט שיש להגישו במסגרת בקשה להיתר ואישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה תוגש לרשות הרישוי, ומהנדס הוועדה יעביר העתק ממנה לנציב.

(4) רשות הרישוי והנציב רשאים לדרוש מהמבקש כל מסמך הדרוש לבדיקת הבקשה לפטור.

(5) קבע הנציב שלא מתקיימת אחת מעילות הפטור שבסעיף קטן זה, יודיע על כך לרשות הרישוי, ורשות הרישוי לא תיתן פטור בבקשה; אישר הנציב מתן פטור, רשאי מהנדס הוועדה המקומית ליתן פטור.

(6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר לרשות הרישוי בתוך **21** ימים ממועד המצאת הבקשה לידיו; לא נמסרה החלטת הנציב לרשות הרישוי בתוך התקופה האמורה, תכריע בבקשה רשות הרישוי.

(7) על החלטה בדבר דחיית הבקשה לפטור ועל החלטה בדבר מתן פטור בתנאים, רשאי מגיש הבקשה לערור לפני ועדת הערר להיתרים; רשות הרישוי והנציב יהיו משיבים בערר; על ערר לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיפים סימן ב': סדרי הדין בוועדת הערר להיתרים ובוועדת הערר הארצית, לפרק השלישי בחלק החמישי, בשינויים המחויבים.

(ו) הוראות לפי סעיף קטן (ד)(2), וסעיף קטן (ה)(1)(ג) לא יחולו לגבי -

(1) מקום ציבורי חדש שעתיד להיות מופעל בידי רשות ציבורית;

(2) חובה שחלה לפי חוק זה, ערב כניסתו לתוקף של תקנות לפי סעיף זה;

(3) מקום ציבורי שעתיד להינתן בו שירות בריאות ממלכתי לפי סימן ו' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

(4) מוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף קטן (ז).

(ז) (1) במקום המיועד להיות מוסד חינוך או גן ילדים שהוא מוסד חינוך רשמי, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתו לתוקף של התקנות שהתקין השר לפי סעיף קטן זה (בסעיף זה – מוסד חינוך חדש), יבוצעו התאמות נגישות בהתאם להוראות שיקבע השר לפי פרק זה.

(2) בלי לגרוע מהוראות לפי פרק ה'1, השר, **בהסכמת שר החינוך**, בהתייעצות עם הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות, ובאישור ועדת הרווחה והבריאות של הכנסת, יקבע הוראות בדבר התאמות נגישות אלה בלבד:

(א) התקנת פיר למעלית בבנין המרכזי;

(ב) התקנת תא שירותים נגיש לאדם עם מוגבלות, אחד לנשים ואחד לגברים;

(ג) הנגשת הכניסה למוסד החינוך ודרכי הגישה מהכניסה לבניין המרכזי, בין הבניין המרכזי לבניינים הסמוכים, ודרכי הגישה לאולם הספורט ולחצר ולרבות כבישים בדרכי הגישה;

(ד) כל התאמה נוספת שקבע השר.

(3) **תקנות לפי פסקת משנה (2) יוגשו לוועדת העבודה, הרווחה והבריאות של הכנסת לא יאוחר מיום 1/1/2011)**

(ח) הוראות סעיף זה, למעט הוראות סעיף קטן (ז), לעניין מקום ציבורי חדש, יחולו גם לעניין –

(1) מקום המיועד להיות מקום עבודה, למעט שטחי עבודה אישיים ושטחים שאינם מיועדים לשהיית אדם, ולרבות הגישה לשטחים האישיים, המסדרונות, והכניסה לחדרי עבודה;

(2) כל מקום נוסף שקבע השר בצו.

(ט) תקנות לפי סעיף זה יותקנו בהסכמת שר האוצר, ואולם לא נתן שר האוצר את הסכמתו, יועבר העניין להכרעת הממשלה.

נגישות בנין מגורים 2. (א) בסעיף זה –

חדש

"בניין מגורים חדש" – בניין או חלק מבניין, שיש בו לפחות 6 יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר יום כ"ח באב התש"ע (8 באוגוסט 2010) ;

"שטח משותף בבנין מגורים" – שטח המיועד לשמש את כלל דיירי בנין המגורים.

(ב) בנייה או שימוש בשטח המשותף שבבניין מגורים חדש ייעשו בכפוף לביצוע התאמות נגישות באופן, בכמות ובדרך שייקבעו בתקנות בהתאם להוראות סעיף זה.

(ג) השר, בהתייעצות עם הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, יקבע בהתאם לעקרונות היסוד, מטרותיו והוראותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ובהתחשב בתקן הישראלי, את הסידורים הנדרשים כדי לאפשר לאדם עם מוגבלות נגישות באופן סביר, בשטח המשותף שבבנין מגורים חדש; תקנות לפי פסקה זו יכללו, בין השאר, הוראות בדבר הנגשת –

(1) דרך הגישה לבנין, הכניסה לבניין והמבואה ;

(2) מעלית, ככל שהותקנה ;

(3) פתחי הגישה לדירות המגורים ;

(4) אמצעי בטיחות, התרעה ואזהרה ;

(5) חלק ממקומות החנייה, שהתקנתם נדרשת לפי כל דין והדרך מהחניות לבניין ;

(6) שטח משותף אחר בבניין, לרבות חצר, בריכה, חדר כושר וגג, ככל שהגג נועד לשימוש הדיירים ולמעט שימוש שהוא תיקון, התקנה או תחזוקה של מיתקנים.

(ד) בתקנות לפי סעיף זה ניתן גם לקבוע פטור מלא או חלקי, ובכלל זה דרישות מופחתות, לעניין התאמת נגישות בבנין מגורים חדש, אם התקיימו, בהתאמה, אחד מאלה :

(1) היא מטילה נטל גבוה מאוד, העולה על 0.5% מעלות הקמת הבניין או הפרויקט, לפי העניין ;

(2) היא אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות ;

(3) היא פוגעת באופן מהותי באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע.

(ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות לפי סעיף זה, יהיה פטור מביצוע אותה התאמת נגישות אם נקבע, לאחר התייעצות במורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, כי מתקיים בהתאמת הנגישות אחד התנאים הקבועים בסעיף קטן (ד).

(2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), יחולו הוראות סעיפים 1(ה)(2) עד (7).

בניין ציבורי חדש 3. (א) לא יינתן היתר, אישור או תעודת גמר, לפי העניין, לבניין שהוא מקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף 1(ז) או לבניין מגורים חדש כהגדרתו בסעיף 2, או לחלק ממנו, אלא אם כן התקבלה חוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השירות, כי מתקיימות הוראות לפי כל אחד מאלה, לפי העניין:

(1) תוספת זו;

(2) לעניין מוסד חינוך חדש – גם פרק ה'1 כנוסחו בחוק הבטל טרם כניסתו לתוקף של חוק זה;

(ב) השר רשאי לקבוע פטור מחובת התייעצות עם מומחה לנגישות השירות לסוגי בנייני מגורים שיקבע.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטייה קלה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, אם מהנדס הוועדה אישר סטייה כאמור בנימוקים שיפורטו, ואישר כי אין בסטייה משום הפרה של ההוראות שלפי פרק זה;

(2) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטייה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה הרשום בפנקס מיוחד כמשמעותו בסעיף 21 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 2), התשס"ה-2005, שאינו אדריכל רשוי או מהנדס רשוי כהגדרתם בחוק המהנדסים והאדריכלים, אם קבע מהנדס הוועדה כי הסטייה מתחייבת מטעמי בטיחות, ואישר כי אין בסטייה כאמור משום הפרה של ההוראות לפי פרק זה.

תוקף החלטה לתת 4.
היתר לביצוע
התאמות נגישות
לפי פרק ה'1 לחוק
שוויון זכויות
לאנשים עם
מוגבלות

החלטת רשות רישוי ליתן היתר לביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות
לפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, תהיה
תקפה למשך עשר שנים מקבלתה, ובלבד שלא קבע מהנדס הוועדה כי חלו
שינויים בדין, בתכניות, בתקנים או בהנחיות הוועדה, המחייבים שינוי
בהחלטה; מהנדס הוועדה ייתן את החלטתו בעניין בתוך עשרה ימים ממועד
הגשת בקשתו של בעל ההיתר לבצע את העבודה בהתאם להיתר.