

## הצעת חוק התכנון והבנייה

7-23.....	<b>חלוקת א': הגדרות ופרשנות</b>
7-23.....	פרק א: הגדרות (ס' 1)
24-106.....	<b>חלוקת ב' מוסדות תכנון</b>
	פרק א': המועצה הארצית .....
24-29.....	סימן א': הרכב המועצה הארצית ומינוי חבריה (7-11)
30-36.....	סימן ב': ועדת המשנה של המועצה הארצית (12-21)
36-38.....	סימן ג': הוועדה לשימירת הסביבה החופית (21א-21ד)
	פרק ב': הוועדה המחויזת
38-41.....	סימן א': הרכב הוועדה המחויזת ומינוי חבריה (22-27)
41-45 .....	סימן ב': ועדות המשנה של הוועדה המחויזת(28-33)
	פרק ג': עדות ערך
46-47 .....	סימן א': ועדת ערך ארצית להיתרים, לפיצויים ולהיטלי השבחה (34-36)
47-49 .....	סימן ב': ועדות ערך להיתרים (37-45)
50-52 .....	סימן ג' : ועדות ערך לתוכניות (45-49)
52-53 .....	סימן ד': ועדת ערך לפיצויים והיטלי השבחה (49-50)
	פרק ד': עדות מקומיות
53-56 .....	סימן א': מרחב תכנון מקומי (51 - 56)
56-57 .....	סימן ב': עדשה מקומית ברשות מקומיות (57)
57-59 .....	סימן ג': עדשה מרחבית (58-60)
59-61 .....	סימן ד': עדשה מרחבית הכלולות רשות גודלה (61-65)
60-61.....	סימן ה': הוראות לחברו ועדות מקומיות ולמשקיפים (64-65)
61-70 .....	סימן ו': נושאי משרה וממלאי תפקידים בוועדות מקומיות (66-86)
70-71 .....	סימן ז': צוות מקצועי בוועדה מקומית (87-88א)
71-73 .....	סימן ח': תקציב והתקשרות של עדשה מקומית (89-95)
75 -73 .....	סימן ט': עדשה מקומית מחוזית וועדה מיוחדת (95 – 103א)
	פרק ה': הסמכת ועדות מקומיות והפיקוח והבקרה עליהם
75-79 .....	סימן א': הסמכת ועדות מקומיות (104-112)
79-80 .....	סימן ב': פיקוח על ועדות מקומיות (112-114)
80-82 .....	סימן ג': העברת סמכויות של עדשה מקומית ומינוי מהנדס מלאה (115 - 112ב)
82-83 .....	סימן ד': מתן הוראות לוועדה מקומית (121א – 121ג)
83-85 .....	פרק ו': ועדעה למילוי תפקידיו (122-129)
85-87 .....	פרק ז': רשותות רישוי (130-134)
89 -87 .....	סימן א': סדרי עבודותם של מוסדות התכנון (135-141)

סימן ב': מינוי הగבלות על כהונה וניגוד עביניהם (141 – 144ב)	89-94
סימן ג': חדילה מכוהנה (145 – 146)	94-95
סימן ד': מילוי מקום והיעדרות (147-148)	95-96
סימן ה': חמ"צים (149-151)	97-98
סימן ו': כללים לעבודת מועד תכנון (154 – 157)	99-104
סימן ז': הוראות שונות (158 – 160)	104-106

#### חלק ג': תוכניות

##### **פרק א': תוכנית מתאר ארצית**

סימן א': תוכנה של תוכנית מתאר ארצית (161-167)	107-109
סימן ב': הכנותה של תוכנית מתאר ארצית (166-167)	109
<b>פרק ב': תוכנית מתאר מקומית כוללת</b>	
סימן א': תוכנה (168)	109-112
סימן ב': ערכתה (172 – 169)	112-114
סימן ג': ערך (173-174)	114

##### **פרק ג': תוכנית מתאר מקומית**

סימן א': תוכנה (175-177)	114-117
סימן ב': תוכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית (178-184)	117-120
סימן ד': תוכנית מקומית בסמכות ועדה מקומית (184-189)	120-127
סימן ג': תוכנית נוסח מאוחד (182-183)	127-128
סימן ה': ערך על תוכנית בסמכות ועדה מקומית	128-129

##### **פרק ד': הוראות לאיחוד וחולקה**

סימן א': הגדרות (193)	129-131
סימן ב': הוראות כלליות (194 – 200)	130-131
סימן ג': הוראות לעניין תוכנית בהסכמה (201-202)	131 - 132
סימן ד': הוראות לעניין תוכנית שלא בהסכמה (203-205)	132 - 133
סימן ה': ערכת טבלאות הקזאה ואיזון (206-208)	133 - 134
סימן ו': הוראות שונות (209-213)	134 - 136
סימן ז': איחוד או חלוקה בתשריט (214 – 218)	136-137

##### **פרק ה': הוראות בעניינים מיוחדים**

סימן א': שימור אתרים (219-223)	137-139
סימן ב': מסגרות מגורים בקיהלה (224)	139
סימן ג': דיר בר השגה (224 – 224א – 224ד)	140-141
סימן ד': שמירת הסביבה החופית (225-225ט)	141-143
<b>פרק ו': סולם העדיפויות של תוכניות</b>	143-145
230-226	

## חלק ד': הילכים תכוניים

פרק א': הכנתה של תכנית (240-244).....	145-146
פרק ב': הגשת תכנית והצעה לתוכנית	
סימן א': הגשת תכנית ומסמכתה (244-247).....	147-149
סימן ב': הצעה לתוכנית (248-249).....	149-150
פרק ג': בדיקתה של תכנית במוסד תכנון קליטה והדין בה	
סימן א': בדיקה מוקדמת וקליטה של תכנית (252-250).....	150-152
סימן ב': דין והחלטה על הפקדת תכנית (259-253).....	152-159
סימן ג': הפקדת תכנית (264-260).....	159-162
סימן ד': התנגדויות והערות (265-267).....	162-166
סימן א': דין והחלטה על אישור תכנית (280-276).....	166-170
סימן ב': תחילתה או דחייתה של תכנית (284-281).....	170-172
סימן ג': הוראות מיוחדות לעניין תכניות לתשתיות (285).....	172-173
פרק ד': סדרי דין בערים על תכניות	
סימן א': סדרי דין בוועדת המשנה לערים של המועצה הארץית (286-289).....	173-175
סימן ב': סדרי דין בוועדת הערר לתוכניות (290-293).....	175-176
פרק ה': הוראות כלליות	
סימן א': הוראות שונות (231-234).....	176-178
סימן ב': הוראות שינוי בתכנית (234-239).....	178-180

## חלק ה': רישיון

פרק א': היתר לבניה או לשימוש בקרקע	
סימן א': החובה בהיתר ומסלולי רישיון (294-298).....	180-182
סימן ב': תנאים מרוחבים (298-302).....	182-184
סימן ג': הגשת הבקשה להיתר ובדיקה (304-316).....	184-190
סימן ד': מתן היתר ותוקפו (316-319).....	190-193
סימן ה': רישיון בדרך מקוצרת (320-332).....	193-196
סימן ו': (334-332).....	196
פרק ב': הרשאה לביצוע עבודות תשתיות	
סימן א': הקמת תשתיות (335-339).....	196-201
פרק ג': עrar לעניין היתר	
סימן א': הגשת עrar והדין בו (340-342).....	201-203
סימן ב': סדרי דין בוועדות העrar הארץ ובוועדת העrar להיתרים (343-345).....	203-204
פרק ד': מכוני בקרה	
סימן א': הקמת מכוני בקרה (345-349).....	204-206
סימן ב': תפקידים ופעולות של מכון בקרה (350-355).....	206-210
סימן ג': דרכי עבודה של מכון בקרה (355-358).....	210-212

## **פרק ה: בקורת ביצוע הבניה**

212-213 .....	(359-362)
סימן א: בקורת ביצוע על ידי מכון בקרה .....	(359-362)
213-214 .....	(366- 363)
סימן ב: חיבור תכנית בניין למשתיות .....	(366- 363)
214-217 .....	(367-377)
פרק ז: הקלות ושימושים חריגים .....	(367-377)
217-218 .....	(378)
פרק ז: הוראות שונות להיתרים .....	(378)
218-226 .....	(379-396)
<b>פרק ח: רישיוני מתכונים בייחוניים</b> .....	(379-396)

## **חלק ז': פיצויים והיטלי השבחה**

### **פרק א: פיצויים**

227-229 .....	(397)
סימן א: הגדרות .....	(397)
229-234 .....	(398-404)
סימן ב: פגיעה בקרקע – הזכות לפיצוי .....	(398-404)
234-237 .....	(412 - 404)
סימן ג: הגשת תביעה לפיצויים והדיוון בה .....	(412 - 404)
237-239 .....	(417 - 413)

### **פרק ב: היטל השבחה**

#### **סימן א: הגדרות (418)**

240-243 .....	(419-423)
סימן ב: חובות בהיטל השבחה .....	(419-423)
243-247 .....	(424-434)
סימן ג: חישוב השבחה בקרקע ( 424-434 ) .....	(424-434)
247-248 .....	(436- 435)
סימן ד: הودעה על עסקה בקרקע ועל תחילת השימוש בה .....	(436- 435)
248-251 .....	(437-441)
סימן ה: הליכים לעניין היטל .....	(437-441)
251-252 .....	(442-443)
סימן ו': מועד תשלום היטל השבחה .....	(442-443)
252-253 .....	(444-445)
סימן ז': תשלום היטל כתנאי להיתר והשבת היטל .....	(444-445)
253-256 .....	(452 – 446)
סימן ט: השבחה במקרקעי ישראל .....	(453)
256-257 .....	(453)
סימן י: ייעוד סופי היטל (454- 458) .....	(454- 458)
257-259 .....	(458)
סימן ג: <b>שמאי מכריע, שמאי מייעץ, חוו"ד לוועדת ערר והוצאות</b> .....	(459-463)
259-260 .....	(459-463)
<b>פרק ג: שמאי מכריע, שמאי מייעץ, חוו"ד לוועדת ערר והוצאות</b> .....	(459-463)

## **חלק ז: הפקעות (472 – 464)**

## **חלק ח: שמאיים מכריעים מייעצים וחוקרים**

### **פרק א: שמאי מכריע וشמאי מייעץ**

272-274 .....	(484 - 473)
סימן א: רשימת שמאיים מכריעים .....	(484 - 473)
274-276 .....	(476-478)
סימן ב: ניגוד עניינים וייחוד פעולות .....	(476-478)
276-277 .....	(484 - 479)
סימן ג: התליה ומחיקה .....	(484 - 479)
<b>פרק ב: חוקרים (485-493)</b> .....	(485-493)

## חלק ט: עונשין

281 .....	פרק א: הגדרות (494)
	פרק ב: אכיפה מנהלית
281 .....	סימן א: הפסקת חשמל ומים (494א)
281-282 .....	סימן ב: צו הפסקה מינחלי (499 – 495)
282-283 .....	סימן ג: צו הריסה מינחלי (500-511)
283-284 .....	סימן ד: בקשות לביטול צוים מינחליים (510 - 507)
284-285 .....	פרק ג: צוים שיפוטיים (510 – 510א)
285-286 .....	פרק ה: עבירות ועונשין (514 – 512)
286-290 .....	פרק ז: אמצעי אכיפה נוספים
	פרק ח : סדרי דין (553-556)
291-293 .....	סימן א: צוים במסגרת גזר הדין (541-547)
293 .....	סימן ב: רישום בפנקסי המקרקעין (548-549)
293-294 .....	סימן ג: חיבור באגרות ותשלומי חובה (550)
294.....	פרק ז: הרישה ללא הרשות (551-552)
294-295 .....	פרק ח : סדרי דין (553-556)

## חלק י: הוראות שונות

296-298 .....	סימן א: הוראות לעניין פרטום (2-6)
298-299 .....	סימן ב: מתחם פינוי ובינוי (557-558)
299-301 .....	סימן ג: מפקחים (559-562)
301-302 .....	סימן ג: תחוללה על המדינה, ביצוע סמכיות וגביה (563-567)
302-303 .....	סימן ד: רישום מקרקעין (567)
303-305 .....	סימן ה: ביצוע ותקנות (566 – 565א)

## חלק יא: תחילה, תחוללה והוראות מעבר (570-586)

316-340 .....	חלק יב: תיקונים עקיפים (616 - 670)
---------------	------------------------------------

## תוספות

341 .....	תוספת ראשונה (סעיף 1)
341 .....	תוספת שנייה: מסגרות מגורמים בקהילה (סעיף 224)
341-342 .....	תוספת שלישיית (סעיף 225ט)
342-348 .....	תוספת רביעית: הוראות לעניין נגישות
	תוספת חמישית: דיר בר השגה
348-349 .....	פרק א: הגדרות
349-350 .....	פרק ב: דיר להשכלה

350 .....	פרק ג: דיר להשכרה במחיר מפוקח .....
350-352 .....	פרק ד: העברת זכויות ורישום .....
352-354 .....	פרק ה: פיקוח על דיר בר השגה .....
354-357 .....	פרק ו: עיצום כופי .....
357 .....	פרק ז: הוראות שונות .....

## הצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010

### הגדירות – נוסח להצבעות – 16.2.12

#### **פרק א': הגדרות**

1. הגדרות – בחוק זה –  
"אגרת בנייה" – אגרה שיש לשלהמה בעד בקשה להיתר;  
"אדריכל" – אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;  
"אדריכל רשמי" – כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;  
"אקלום" – פעולות שמטרתן התאמת בניין לתנאי אקלים, לרבות כדי ליעיל את השימוש במשאבי מים ואנרגייה;  
"ארגוני חברתיים" – ארגונים ציבוריים ללא כוונת רווח הפעילים בפרישה ארצית משמעותית, שמטרתם ופעילותם בקידום רווחה חברתית, כפי שקבע שר הרווחה והשירותים החברתיים;  
"אתר מועץ לשימור" – אתר שנקבע ברשימה לפי סעיף 219;  
"ארגוני מקצועיים בתחום התכנון והבנייה" – הארגונים המייצגים את המהנדסים במקצועות הבניה, האדריכלים או מתכנני הערים, ומפורטים בתוספת הראשונה;  
"אתר לשימור" – מקום או בניין, ובכלל זה קבוצת בניינים או חלק מהם, לרבות סביבתו הקרובה, הרואוי לשימור בשל חשיבותו ההיסטורית, הלאומית, החברתית, התרבותית, האדריכלית או הארכיאולוגית;  
"בנייה יロקה" – פעולות שמטרתן התאמת מקום או בניין לתנאי אקלים ופעולות של טיפול בפסולת ומחזורה ושל חיסכון וייעול בשימוש במשאבי מים, אנרגיה ומשאבים מתקלים נוספים;  
"בניין" – כל מבנה המחויב חיבור של קבוע לקרקע או מונח עליה, לרבות –  
(1) כל חלק של מבנה כאמור בראשה וכל דבר המחויב לו חיבור של קבוע;  
(2) קיר, סוללה, גדר וכיוצא באלה;  
"בעל קרקע" – כל אחד מאלה:

(1) מי שרשום בפנקסי המקרקעין כבעליים;

(2) מי שזכה להירשם כבעליים ומחזיק כדין בקרקע;

(3) חוכר לדורות;

"בעל זכות בקרקע" – בעל הקרקע, בעל זכות חכירה כמשמעותה בחוק המקרקעין ודין מוגן לפי חוק הגנת הדין;

"בעל זכות לרכישה מחדש" – כהגדרתו בסעיף 470, או כמשמעותו בסעיף 14 לפוקודת הקרקעות;

"ה גופים הציבוריים שעוניים בשמרות איכות הסביבה" – ה גופים המנויים בחלק א' בתוספת לחוק ייצוג גופים שעוניים בשמרות איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002<sup>1</sup>;

"גוף מוסמך לעניין שימור אתרים" – גוף שעיסוקו בשימור אתרים בפרישה ארצית והוטל עליו לנהל אתר לאומי מכוח חוק גנים לאומיים, שנקבע לעניין זה על ידי השר;

"גורם מאשר" – מי שאינו מוסד תכנון ואישרו מהווה תנאי להיתר לפי חוק זה או לפי חוק אחר;

"דיון פנימי" – דיון שמשתתפים בו חברי מוסד התכנון, המשקיפים בו, עובדיו ויועציו, וכן מי שהוזמן לדיוון מוסד התכנון לפי סעיפים 19(ב) ו-30(ב), או שהוזמן לדיוון במוסד תכנון לפי חוק זה, ואלה בלבד;

"דרך" – תוואי מעבר לרכב, לאופניים, להולכי רגל או לבני חיים, לרבות מבנה דרך, מתכוון דרך, אי-תנועה, קיר תומך, מסלעה, קיר או סוללה למניעת רעש, וכן תעלת, חפיר או מעביר מים מצד הדרך או מתחנה;

"הגשה מקוונת" – הגשת תכנית או בקשה להיתר באמצעות אלקטטרוני;

"הוראות תכנית" – תשייטת התכנית, תקנון התכנית ומסמכי התכנית الآخרים;

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

"הסכם פיתוח" – הסכם עם רשות מקרקעי ישראל למטרת בנייה, המקנה הזכות להתקשרות עם הרשות בהסכם חכירה לדורות, בהתקיים תנאים הקבועים בהסכם;

<sup>1</sup> ס"ח התשס"ג, עמי 118.

"הקלה" – אישור לבצע עבودה הטעונה היתר לפי חוק זה, בסתייה מההוראות תכנית הchèלה על המקרקעין;

"התאמה ביטחונית" – כמשמעותו בסעיף 15 לחוק שירות הביטחון הכללי,<sup>2</sup> התשס"ב-2002;

"ועד מקומי" – כמשמעותו בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות<sup>3</sup>;

"וועדה מוסמכת" – וועדה מקומית שהוסמכת בהתאם להוראות פרק ה' בחלק ב' וסמכוותיה לא הועברו לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות לפי סימן ג' באותו פרק;

"וועדה מחוץית" – וועדה מחוץית לתכנון ובניה שהוקמה בסעיף 22;

"וועדה מיוחדת" – וועדה מקומית במרחב תכנון מיוחד, שהוקמה בסעיף 98;

"הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות" – כמשמעותה בפרק ו' לחלק ב';

"וועדה מקומית" – כל אחת מלאה: וועדה מקומית ברשות אחת, וועדה מרחבית, וועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה, וועדה מקומית-מחוץית או וועדה מיוחדת;

"וועדה מקומית ברשות אחת" – כמשמעותה בסעיף 57;

"וועדה מקומית-מחוץית" – וועדה מחוץית בסמכותה כוועדה מקומית במרחב תכנון מקומי-מחוץי, שהוקמה בסעיף 95;

"וועדה מרחבית" – כמשמעותה בסעיף 58;

"וועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה" – כמשמעותה בסעיף 61;

"וועדת משנה" – וועדת משנה שמיינה מוסד תכנון מבין חברי או וועדת משנה שהוקמה בחוק זה;

"וועדת המשנה הארץית לעיראים" – וועדת משנה לעיראים של המועצה הארץית שהוקמה בסעיף 17;

"וועדת המשנה למתכונים ביטחוניים" – וועדת משנה של המועצה הארץית, שהוקמה בסעיף 19;

"וועדת המשנה לשמייעת התנגדויות ביטחוניות" – וועדת משנה של הוועדה למתכונים ביטחוניים, שהוקמה בסעיף 275;

<sup>2</sup> ס"ח התשס"ב, עמ' 109.

<sup>3</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 256.

"וועדת המשנה לתוכניות ארציות לתשתיות" – וועדת משנה של המועצה הארץ-ישראלית לתוכניות מתארא ארציות לתשתיות, שהוקמה בסעיף 14;

"הועודה למתקנים בייחוניים" – כמשמעותה בסעיף 132;

"הועודה לשימור הסביבה החופשית" – הועודה לשימור הסביבה החופשית שlid המועצה הארץ-ישראלית שהוקמה בסעיף 21א;

"וועדת הערד הארץ-ישראלית" – וועדת הערד הארץ-ישראלית להיתרים, לפיצויים ולהיטל השבחה שהוקמה בסעיף 34;

"וועדת ערד להיתרים" – וועדת ערד להיתרים שהוקמה בסעיף 37;

"וועדת ערד לפיצויים ולהיטל השבחה" – וועדת ערד לפיצויים ולהיטל השבחה שהוקמה בסעיף 49;

"וועדת ערד לתוכניות" – וועדת ערד לתוכניות שהוקמה בסעיף 45;

"חבר מקרב הציבור" – כמשמעותו בסימן ה' בפרק ח' בחלק ב';

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

"חוות דעת סביבתית" – מסמך ה壽考 את הנושאים הסביבתיים בתחום תכנית ואת הקשר שבין תכנית מוצר ובירן סביבה, לרבות כל אלה:

(1) הערכות לגבי השפעות צפויות של התכנית על אותה סביבה, לרבות על ערכי טבע, נוף ומורשת המצוים בה, או השפעות צפויות של אותה סביבה והמצוי בה, על התכנית המוצעת; בשטח פתוח תתייחס חוות הדעת הסביבתית גם לאיכותם ולריציפותם של שטחים פתוחים ולאיכותם וلتפקודם של שטחים כלליים;

(2) פירוט האמצעים הדרושים למניעת או לצמצום של השפעות שליליות של התכנית על סביבה, ככל שיש לכך, לרבות על ערכי טבע, נוף ומורשת המצוים בה, או התנאים הסביבתיים הדריכים להתמלא בסביבה כדי שניית יהיה למש את התכנית המוצעת;

"חוות דעת תחבורהתית" – מסמך ה壽考 את הקשר שבין תכנית מוצר ובין סביבתה מהבחינה התחבורתית, לרבות כל אלה:

(1) הערכה לגבי השפעות צפויות של התכנית על אותה סביבה מהבחינה התחבורתית, ובכלל זה דרכים וחנייה;

(2) פירוט האמצעים הדרושים למניעה או לצמצום השפעות שליליות של התכנית סבבתה מהבחינה התחבורתית, ובכלל זה השלכות בטיחותיות, ככל שיש כאלה;

(3) מתן פתרונות לצרכים התחבורתיים הנובעים מהתכנית המוצעת, ובכלל זה דרכי חניה ותחבורה ציבורית;

"חוכר" – כהגדתו בחוק המקראין, וכן מי שזכה להirsch כחוכר ומחזיק דין בקרע;

"חוכר לדורות" – כל אחד מלאה :

(1) חוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקראין, אלא אם כן חל האמור בפסקה (2) או (3);

(2) מי שזכה להirsch בפנסי המקראין כחוכר לדורות ומחזיק דין בקרע;

(3) במרקעי ישראל כמשמעותם בחוק יסוד מקרקעי ישראל – מי שמחזיק דין בקרע ויש לו זכות לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל כמשמעותה בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל<sup>4</sup>, להתקשרות עם רשות מקרקעי ישראל בחזזה חירה לדורות;

"החוק הבטלי" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>5</sup>;

"חוק גנים לאומיים" – חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998<sup>6</sup>;

"חוק הדיוור הציבורי הציבורי" – חוק הדיוור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998<sup>7</sup>;

"חוק הגנת הדייר"<sup>8</sup> – חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972<sup>9</sup>;

"חוק התגוננות האזרחיית"<sup>10</sup> – חוק התגוננות האזרחים, התשי"א-1951<sup>9</sup>;

"חוק ההתייעלות הכלכלית" – חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חוקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009<sup>10</sup>;

<sup>4</sup> ס"ח התשנ"ד, עמ' 56.

<sup>5</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

<sup>6</sup> ס"ח התשנ"ח, עמ' 202.

<sup>7</sup> ס"ח התשנ"ט, עמ' 2.

<sup>8</sup> ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

<sup>9</sup> ס"ח התשי"א, עמ' 78.

<sup>10</sup> ס"ח התשס"ט, עמ' 157.

"חוק החברות הממשלתיות" – חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה–<sup>11</sup>  
; 1975

"חוק המהנדסים והאדריכלים" – חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח–<sup>12</sup>  
; 1958

"חוק המועצה להשכלה גבוהה – חוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח–<sup>13</sup>  
; 1958

"חוק המחשבים" – חוק המחשבים, התשנ"ה–<sup>14</sup> 1995 ;

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג–<sup>15</sup>  
; 1963

"חוק המכירת דירות" – חוק המכירת דירות, התשל"ג–<sup>16</sup> 1973 ;

"חוק מס רכוש" – חוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א–<sup>17</sup> 1961 ;

"חוק המעצרים" – חוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה – מעצרים,  
התשנ"ו–<sup>18</sup> 1996 ;

"חוק מקרקעי ישראל" – חוק מקרקעי ישראל, התש"ך–<sup>19</sup> 1960 ;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט–<sup>20</sup> 1969 ;

"חוק משק הגז הטבעי" – חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב–<sup>21</sup> 2002 ;

"חוק הנאמנות"<sup>22</sup> – חוק הנאמנות, התשל"ט–<sup>22</sup> 1979 ;

"חוק נכסים נפקדים" – חוק נכסים נפקדים, התש"י–<sup>23</sup> 1950 ;

"חוק סדר הדין הפלילי" – חוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב–<sup>24</sup>  
; 1982

"חוק העונשין" – חוק העונשין, התשל"ז–<sup>25</sup> 1977 ;

<sup>11</sup> ס"ח התשל"ה, עמי 132.

<sup>12</sup> ס"ח התשי"ח, עמי 108.

<sup>13</sup> ס"ח התשי"ח, עמי 191.

<sup>14</sup> ס"ח התשי"ה, עמי 366.

<sup>15</sup> ס"ח התשכ"ג, עמי 156.

<sup>16</sup> ס"ח התשל"ג, עמי 196.

<sup>17</sup> ס"ח התשכ"א, עמי 100.

<sup>18</sup> ס"ח התשנ"ו, עמי 338.

<sup>19</sup> ס"ח התש"ך, עמי 56.

<sup>20</sup> ס"ח התשכ"ט, עמי 259.

<sup>21</sup> ס"ח התשס"ב, עמי 55.

<sup>22</sup> ס"ח התשל"ט, עמי 128.

<sup>23</sup> ס"ח התשי"י, עמי 86.

<sup>24</sup> ס"ח התשמ"ב, עמי 43.

<sup>25</sup> ס"ח התשל"ז, עמי 226.

"חוק העתיקות" – חוק העתיקות, התשל"ח-1978;<sup>26</sup>

"חוק רישום קבלנים" – חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנויות, התשכ"ט-1969;<sup>27</sup>

"חוק הרשות המקומיות (בחירה ראש וסגנו וכחונתם)" – חוק הרשות המקומיות (בחירה ראש וסגנו וכחונתם), התשל"ה-1975;

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

"חוק הרשות המקומיות (משמעות)" – חוק הרשות המקומיות (משמעות), התשל"ח-1978;<sup>29</sup>

"חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבות" – חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבות, התשנ"ז-1997;<sup>30</sup>

"חוק רשות מקראני ישראל" – חוק רשות מקראני ישראל, התש"ך-1960;<sup>31</sup>  
"חוק רשות העתיקות" – חוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989;<sup>32</sup>

"חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" – חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998;<sup>33</sup>

"חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה)" – חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969;<sup>34</sup>

"חוק שירותי הכבאות" – חוק שירותי הכבאות, התשי"ט-1959;<sup>35</sup>

"חוק שמאי מקראין" – חוק שמאי מקראין, התשס"א-2001;<sup>36</sup>

"חוק שמירת הסביבה החופית" – חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004;<sup>37</sup>

<sup>26</sup> ס"ח התשל"ח, עמ' 76.

<sup>27</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 218.

<sup>28</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

<sup>29</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 153.

<sup>30</sup> ס"ח התשנ"ז, עמ' 156.

<sup>31</sup> ס"ח התשיך, עמ' 57.

<sup>32</sup> ס"ח התשמ"ט, עמ' 88.

<sup>33</sup> ס"ח התשע"ח, עמ' 152.

<sup>34</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 144.

<sup>35</sup> ס"ח התש"ט, עמ' 199.

<sup>36</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 436.

<sup>37</sup> ס"ח תשס"ד, עמ' 540.

"חוק לתיקון דיני הרכישה" – חוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור,  
התשכ"ד–1964<sup>38</sup>;

"חוק התקשות" – חוק התקשות (בזק ושידורים), התשמ"ב–1982<sup>39</sup>;  
"חוקר" – מי שמונה לפי סעיף 486;

"היום הקובלע" – חמיש שנים מיום התחיליה;

"יום התחיליה" – יום תחילתו של חוק זה כאמור בסעיף 570;

"יושב ראש הוועדה המחויזת" – נציג השר כאמור בסעיף 22(1);

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

"חלוקת" – כמשמעותה בחוק המקראען;

"יחידה תכניתית אחת" – כמשמעותה בסעיף 200;

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

"יישוב שיתופי" – כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות),  
התשי"ח–1958<sup>40</sup>;

"מבנה דרך" – מבנה הדרוש במישרין לצורך הקמה או תפקודה של דרך או  
מסילת ברזל, כאמור להלן:

(1) גשר, מחלף, מנהרה או תחנה לתחבורה ציבורית;

(2) כל מבנה אחר שקבע השר בהתייעצות עם שר התחבורה;

"מבנה ציבור" – כל אחד מהלא:

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

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

(3) מבנה אחר של המדינה, רשות שהוקמה לפי חוק, רשות מקומיות  
או עיטה מקומית, המשמש כל אחת מהן למילוי תפקידיה;

"מגיש תכנית" – מי רשאי להגיש תוכנית למוסד תכנון לסעיף 177;

<sup>38</sup> ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

<sup>39</sup> ס"ח התשמ"ב, עמ' 218.

<sup>40</sup> ק"ת התשי"ח, עמ' 1259.

"מגרש" – ייחידת קרקע שנקבעה בתכנית או בתשריט חלוקה, ומיעודת להירושם בפנסי המקרקעין כחלוקת, אף אם טרם נרשמה בפנסי המקרקעין כחלוקת, בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו;

"מדד" – מדד המחייבים לצרכן שפרשמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;  
" מהנדס במקצועות הבניה" – מהנדס רשאי במקצוע אחד או יותר מלאה: הנדסת בניין, הנדסת קונסטרוקציה, הנדסת תחבורה או הנדסת תשתיות, הרשות בפנס הمهندסים והأدראיכלים לפי חוק המהנדסים והأدראיכלים;

" מהנדס מלאוה" – מהנדס מלאוה של ועדת מקומית, כאמור בסעיף 121;

"מודד מוסמך" – מודד בעל רישיון לפי פקודת המדידות, 1929<sup>41</sup>;

"מוסד להשכלה גבוהה" – כל אחד מלאה:

(1) מוסד שהוכר או שקיבל היתר לפי חוק המועצה להשכלה גבוהה;

(2) מוסד שקיבל תעודה היתר או אישור לפי סעיף 21א לחוק המועצה להשכלה גבוהה;

(3) מוסד שתואר שהוא מעניק הוכר לפי סעיף 28 לחוק המועצה להשכלה גבוהה;

"מוסד תכנון" – כל רשות שיש לה סמכות בעניין תכניות או היתרים לפי חוק זה, לרבות ועדת משנה שיש לה סמכות כאמור, וכל ועדת ערר לפי חוק זה, ולמעט הממשלה, ועדת שרים או מכון בקרה;

"מוסד תכנון מוסמך" – מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית הנוגעת לעניין או תשריט חלוקה או לתת היתר, היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג, לפי העניין;

"מועד הפקדה" – מועד פרסום של הודעה על הפקדה, כאמור בסעיף 266;

"המועצה הארץ-ית" – המועצה הארץ-ית לתכנון ובניה שהוקמה בסעיף 7;

"מועצה מקומית" – מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית;

"מורשה לנגישות" – מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה כמשמעותו בסעיף 19מא בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

"מורשה לעניין חיקוק" – מי שאשר בהתאם להוראות סעיף 351;

---

<sup>41</sup> חוקי איי, כרך ב', עמ' (א) 1368.

"מכון בקרה" – גוף שאישר השר לפי הוראות סימן זה לבדיקה בקשורת להיתר ולבקרת鄙using בעבודות בנייה לפי היתר;

"מנהל מחלקת המדידות" – כמשמעותו בפקודת המדידות, 1929;

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

"מסלול ברזיל" – תוואי מעבר לרבות כל חלק ממנו, פסי רכابت, שלוחות והסתעפות לצורך המסלילה, קיר תומך, מסלעה, קיר או סוללה למניעת רعش, וכן תעלת, חפיר או מעביר מים מצד המסלילה או מתחתייה ולבנות מבנה דרך ומתקן דרך;

**עמדת הוועדה (גרסה א')** להוסיף – הדורשים לתפעול המסלילה;

**עמדת הוועדה (גרסה א')**:

"מסמך רקע חברתי-כלכלי" – מסמך שייערך בהתאם להוראות סעיף 245 ואשר יתיחס למכלול היבטים חברתיים וככליים של התכנית, ובכלל זה:

(1) נתוניים בדבר האוכלוסייה הקיימת והחזואה למרחב התכנון ובסביבתו;

(2) צורכי המגורים וצורכי הציבור הדורשים לאוכלוסייה הקיימת והחזואה בתחום התכנית, לרבות הצורך בדירות בר השגה לסוגיו;

(3) נתוניים בדבר אזורי מסחר ותעסוקה והפעילות הכלכלית בהם;

(4) נתוניים בדבר המועסקים הקיימים והחזויים בתחום התכנית; הקשר בין צרכי המגורים וצורכי הציבור הקבועים בתכנית ובין האוכלוסייה הקיימת והחזואה בתחום התכנית ובסביבתה;

(5) ההשפעות הכלכליות שעשוויות להיות לתכנית על הגורמים השונים המשפיעים ממנה, לרבות בעלי קרקע, רשותות מקומיות, ועדות מקומיות והתושבים בתחום התכנון ובסביבתה;

**גרסה ב' (עמדת הממשלה)**: ללא תוספת זו.

"מקום קדוש" – מקום שהוחלו עליו הוראות לפי סעיף 4 לחוק השמירה על המקומות הקדושים, התשכ"ז-1967<sup>42</sup>;

"מרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק-יסוד: מרקעי ישראל;

"מרחב מוגן" – מקלט כהגדתו בסעיף 11 לחוק התגוננות האזרחית, בין שהוא בניו בתוך מעטפת הבניין ובין שאינו בניו בתוך מעטפת הבניין;

<sup>42</sup> ס"ח התשכ"ז, עמ' 75.

"מרחב תכנון מיוחד" – מרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 96;

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

"מרחב תכנון מקומי-מחוזי" – כל שטח בתחום מהווים שהוראות סעיף 96חולות עליו;

"מתחם פינוי ובינוי" – מתחם שהוכרז לפי סעיף 557;

"מתכנן שאינו עובד המדינה" – אדריכל רשמי או מי שהוא בעל תואר מוסמך בليمודי תכנון עיר ואזור או תואר מוסמך בתחום אחרים עם התחמות לימודים עירוניים ואזוריים;

"מתכנן המחו" – מתכנן המחו במשרד הפנים;

"מתכנן מוסד התכנון" – כל אחד מלאה:

- (1) במועצה הארצית ובוועדות המשנה שלה – מנהל מינהל התכנון;
- (2) בוועדה המחו, בוועדות המשנה שלה, בוועדה למתקנים בייחוניים ובוועדה מקומית-מחוזית – מתכנן המחו;
- (3) בוועדה המקומית ובוועדת המשנה שלה, למעט בוועדה מקומית-מחוזית – מהנדס הוועדה המקומית;
- (4) בוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות – מהנדס הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות;
- (5) בוועדת הערר לתוכניות – מתכנן ועדת הערר לתוכניות;
- (6) בוועדת הערר להיתרים – מתכנן ועדת הערר להיתרים;

"מתקן בייחוני" – בניין, מחנה או דרך המיועדים בעיקר למטרת בייחוניות והמוחזקים או המיועדים להיות מוחזקים בידי מערכת הביטחון וכן בניין, מחנה או דרך כאמור המוחזקים בידי משטרת ישראל, שירות בתי הסוהר והשר לביטחון הפנים אישר אותם כמתקן בייחוני; לעניין זה, "מערכת הביטחון" – כל אחד מלאה:

- (1) משרד הביטחון ויחידות הסמך שלו;
- (2) יחידות ויחידות סמך של משרד ראש הממשלה שעיקר פעילותן בתחום ביטחון המדינה ושר הביטחון אישר לעניין זה;

(3) ייחדות וייחדות סמך של משרדי ממשלה שיעיר פעילותם בתחום ביטחון המדינה ושר הביטחון אישר לעניין זה;

(4) צבא הגנה לישראל;

(5) מפעלים וספקים המיצרים ציוד ביטחוני כהגדתו בחוק התאגידים הביטחוניים (הגנה על אינטראסים ביטחוניים), התשס"ו-2005, בעבור גופו המוני בפסקאות (1) עד (4), ושר הביטחון אישר לעניין זה (בחוק זה – מפעלים ביטחוניים);

"מתקן דרך" – מתקן בתוואי הדרך או מסילת הרכוז שהוא חלק ממנו, ובכלל זה אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור, ספסל רחוב, עמדת קריאה לעזרה, בקרה ומידידה, שלוט הכוונה ותמרור, מדוחן, חניה במפלס הקרקע שאינה כוללת בניינים, מתקן טעינה לרכב חשמלי, תחנה לאיסוף נוסעים וכן מתקן הנדרש במישרין להפעלת הדרכ או מסילת הרכוז והוא חלק בלתי נפרד ממנו;

"מתקן טעינה לרכב חשמלי" – כפי שקבע השר בהתייעצות עם שר התחבורה;

"מתקן תשתיית" – כל אחד מהלאה:

(1) מתקן לייצור, להפקה או לניפוי של גז טבעי, גז פחמןני מעובה, דלק, או נפט ומוצריו הדלק המופקים מນפט, וכן חומרי גלם חלופיים שאיןם מופקים מນפט, כפי שקבע השר, בהתייעצות עם שר האנרגיה והמים, להספקתם, להולכתם, לחלוקתם, לאגירתם או להחסנותם, ולמעט תחנת תדוק; לעניין זה, "נפט" – כהגדרתו בחוק הנפט, התשי"ב-<sup>43</sup> 1952;

(2) מתקן לייצור, להפקה או להספקה, לחלוקת, להולכה, צבירה, שינוי או השנאה של חשמל;

(3) מתקן להולכה, לאגירה, לאחסנה, להפקה או להספקה של מים, לטיפול בהם או להתפלתם ומתקן לטיהור שפכים או להולכתם;

(4) מתקן תקשורת;

(5) אתר לטיפול בפסולת; בחוק זה –

"אתר לטיפול בפסולת" – אתר או מתקן לסילוק או למייחזר פסולת, לטיפול בה או להשבתה, ובכלל זה מתקני הכנה, איסוף ומון לפעולות כאמור;

<sup>43</sup> ס"ח התשי"ב, עמ' 322.

- "**פסולת**" – פסולת מוצקה מכל סוג, לרבות פסולת בניין ;
- (6) **מתקן הנדרש לצורך כרייה או חציבה** ;
- (7) **מעגן, נמל וshedah תעופה** ;
- "**נושא משרה בוועדה מקומית**" – מהנדס ועדה מקומית, יועץ משפטי לוועדה מקומית וגוזבר של ועדה מקומית ;
- "**נציג רשות מקראקי ישראל**" – עובד רשות מקראקי ישראל שמיינה מנהל רשות מקראקי ישראל ;
- "**נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחויזית**" – נציגי הרשויות המקומיות שמיינה השר לפי סעיף 22(א)(17) ;
- "**סביבה חופית**" – כהגדرتה בחוק שמירת הסביבה החופית ;
- "**סגן מתכנן המחויז לתשתיות**" – סגן מתכנן המחויז העוסק בתכניות לתשתיות ;
- "**ספק מים**" – רשות מקומית או כל מי שהוסמך לספק מים לפי חוק המים, התשי"ט-1959<sup>44</sup>, או חברה במשמעותה בחוק תאגיד מים וביוב, התשס"א-2001<sup>45</sup>, לפי העניין ;
- "**עורך תכנית**" – מי שהמועצה הארץית או הוועדה המחויזית הורתה לו לעורך תכנית לפי חוק זה ;
- "**פנקסי המקראקיין**" – כמשמעותם בחוק המקראקיין ;
- "**פקודת הסדר זכויות במרקעין**" – פקודת הסדר זכויות במרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט-1969<sup>46</sup> ;
- "**פקודת מעוצר וחיפוש**" – פקודת סדר הדין הפלילי (מעוצר וחיפוש) [נוסח חדש], התשכ"ט-1969<sup>47</sup> ;
- "**פקודת הקרקעות**" – פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943<sup>48</sup> ;
- "**צורכי ציבור**" – תשתיות, שטח פתוח, כמעט שטח כללי ושטח פתוח אחר, אתר עתיקות או אתר לשימור שנקבע בתכנית, בית עליון, מבנה ציבור, מתקן ביולוגי, אתר לטיפול בפסולת מקום חדש, שוק, שטח חנייה וכל מטרה ציבורית אחרת אשר השר לעניין חוק זה ;

<sup>44</sup> ס"ח התשי"ט, עמ' 169.  
<sup>45</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 454.

<sup>46</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 13, עמ' 293.

<sup>47</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 12, עמ' 284.

<sup>48</sup> עיר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

"**צפיפות**" – מספר ייחidot הדיוור לדונם שמותר להקימן בmgrש המיעוד לאותו ייעוד;

"**קו בניין**" – מרחק לבנייה או לשימוש הנמדד מגבולות mgrש או ממיקום של שימושים, בניינים או מתקנים אחרים;

"**קווי תשתיות**" – קוים או צינורות להולכת גז טבעי וגז חםmani מעובה, נפט, דלק, חשמל, מים, ביוב ותקשורת, מעל פני הקרקע או מתחתיה;

"**קרוב**" – בן זוג, הורה של בן זוג, הורי הורה, צאצא וצאצא של בן זוג, אח או אחות, גיס או גישה וצאצא או בן זוג של כל אחד מהלה, וכן תגידי אדם הוא מנהלו או נושא משרה בו או שחלקו או חלק קרויבו בהון המניות או בהכבה או בשניות עולה על 5% ;

"**ריבית החשב הכללי**" ו"**ריבית פיגורים**" – כמשמעותה בהודעה בדבר שיעורי ריבית החשב הכללי כפי שהיא מתפרסמת ברשומות;

"**רשות מפקעה**" – כל מי רשאי להפקיע קרקע לצורכי ציבור לפי הוראות חוק זה ;

"**רשות מקומית**" – עירייה, מועצה מקומית או מועצה אזורית;

"**רשות מקרקעי ישראל**" – כמשמעותה בחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 ;

"**רשות מרחבית**" – רשות מקומית שתחומי שיפוטה מצוי במרחב התכנון המקומי של ועדת מרחבית ;

"**רשות עירונית**" – עירייה או מועצה מקומית ;

"**רשות רישיוני מוסמכת**" – כל אחת מרשות הרישי המפורטות בסעיפים 130 עד 132 ;

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

"**שדה תעופה**" – כהגדרתו בחוק רשות שדות התעופה, התשל"ז-1977<sup>49</sup> ;

"**שטח פתוח**" – חוף הים, שמורות טבע, גן לאומי, יער, שטח המועד ליעור, פארק, נחל וסביבתו, שטח ציבורי פתוח, שטחי נופש בחיק הטבע, שטח כללי או שטח פתוח אחר ;

---

<sup>49</sup> ס"ח התשל"ז, עמ' 182.

"**שיכון ציבורי**" – מקרקעין שאר הבינוי והשיכון אישר כשיכון ציבורי לפי הוראות סעיף 1א לחוק רישום שכונות ציבוריים (הוראת שעה), התשכ"ד-1964<sup>50</sup>;

"**שינויי פנימי**" – שינוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבניין, אינו פוגע בחזותו או במרקמו או בלבד של הבניין או ב/Internal או בצד אחר המשרת גם ייחדות דירות אחרות, והוא משנה את שטחן או מספרן של יחידות הדירות;

"**שימוש חורג**" – שימוש בקרקע או לבניין למטרה שלא הורתה לפי התכנית החקלא על השטח;

"**שמאי מייעץ**" ו"**שמאי מכריע**" – כמשמעותם בחלק ח' ;

"**שמאי מקרקעין**" – כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין ;

"**שר התחבורה**" – שר התחבורה, התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים ;  
"**תביעה לפיצויים**" – תביעה לפיצויים בשל פגיעה עקב תכנית, לפי פרק אי' בחלק ו' ;

"**טובע**" – כמשמעותו בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי ;

"**תחלת דין בתכנית**" – הדיון הראשון שקיים מוסד תכנון מוסמך בתכנית ;  
"**תantha לאיסוף נוסעים**" – תantha לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכיב או מרכיב, כפי שקבע השר, בהתאם עם שר התחבורה ;

"**תantha לתחבורה ציבורית**" – למעטantha לאיסוף נוסעים ;

"**תכן הבניה**" – הוראות לפי חוק זה או לפי חיקוקים אחרים, שעניין חומריה הבניה, דרך בניית הבניין, יציבותו ובתיחותו, לרבות מפרטם ותנאים שצרכיים להתקיימים בו כדי לאפשר רוחה למשתמשים בו, וקיימות המבנה ;

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

"**תכנית איחוד ותלוקה**" – תכנית איחוד וחלקה כמשמעותה בסעיף 193א ;

"**תכנית הכוללת הוראות מפורטות**" – תכנית שניית להוצאה מכוחה היתר לבנייה או לשימוש ללא צורך באישורה של תכנית נוספת ;

"**תכנית כללית**" – תכנית שהיא אחת מלאה :

---

<sup>50</sup> ס"ח התשכ"ד, עמ' 52.

(1) תכנית מתאר ארצית המאפשרת להוסף שימוש על השימושים המותרים בתכנית הכוללת הוראות מפורטות החלה על השטח או המאפשרת להגדיל את השטח הכלול המותר לבנייה לפי תכנית כאמור, והכל 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 ממשועדי מהם, והאפשרת להוסיף שימוש על השימושים המותרים בתכנית הכוללת הוראות מפורטות או להגדיל את השטח הכלול המותר לבנייה לפי התכנית הכוללת הוראות מפורטות, לצורך הקמתם של מرتפים, חדרים על גג בניין או בריכות שחיה ומבנים נוספים מסווגים שכבע הרש;

"**תכנית בעלת חשיבות לאומית**" – כמשמעותה בסעיף 178(3)(ו);

"**תכנית לרישום שכוננים ציבוריים**" – כמשמעותה בסעיף 181;

"**תכנית מתאר מחוזית**" ו"**תכנית מפורטת**" – כמשמעותו בחוק הבטל;

"**תכנית מתאר מקומית**" – תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית או תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית;

"**תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית**" – תכנית מתאר כמשמעותה בסעיף 178 עד 181;

"**תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית**" – תכנית מתאר כמשמעותה בסעיף 184;

"**תכנית מקומית-כוללנית**" – תכנית מתאר כמשמעותה בסעיף 168;

"**תכנית מקומית למתקנים בייחוניים**" – תכנית מתאר כמשמעותה בסעיף 179;

"**תכנית מקומית לתשתיות**" – תכנית מתאר כמשמעותה בסעיף 180;

"**תכנית פוגעת**" – תכנית, לרבות תשריט חלוקה, שיש בה פגיעה ישירה או פגיעה עקיפה;

"**תנאים מרחביים**" – תנאים למתן יתרים כאמור בסעיף 300;

"**תסיקיר השפעה על הסביבה**" – מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת ובין סביבתה, ובכל זה –

- (1) הערכות לגבי השפעות צפויות של התכנית על אותה סביבה או השפעות צפויות של אותה סביבה והמצוי בה על התכנית המוצעת; בשיטה פתוחית ניתנת הتسקיר גם לאיכותם ולרציפותם של שטחים פתוחים לאיכותם ולתפקודם של שטחים קקלאים;
- (2) פירוט האמצעים הדרושים למניעה או לצמצום של השפעות שליליות של התכנית על סביבתה, ככל שיש כאלה, או התנאים הסביבתיים הצורך להתמלא בסביבה כדי שניתן יהיה למש את התכנית המוצעת;
- "**תעסוקה**" – תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה או משרדים;
- "**תקנות ההגנה**" – תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945<sup>51</sup>;
- "**תשريع בגיןי**" – מסמך שאינו תכני, המסדר בין היתר את מיקום הבניינים בתחום התכנית, את עיצובם האדריכלי או את פיתוח השיטה בתחום התכנית, ואישרו על ידי מוסד תכנון הווא תנאי למtanן היתר לפי תכנית הכוללת הוראות מפורטות;
- "**תשريع חלוקה**" – תשريع לאיחוד חלקות או לחלוקת או לאיחוד וחלוקת של חלקות, שאושר לפי סימן ג' לפרק ד' בחלק ו' ;
- "**תשريع לצורכי רישום**" – תכנית לצורכי רישום כמשמעותה לפי פקודת המדידות;
- "**תשתיית**" – אתר כרייה או חציבה, דרך, מבנה דרך, מסילת ברזל, מתקן תשתיות או קו תשתיות;
- "**השער**" – שער הפנים.

\*\*\*\*\*

---

<sup>51</sup> ע"ר 1945, תוס' 2, עמי (ע) 855, (א) 1055.

## חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010 – סעיפים 160-7

### נוסח להצבעות 22.2.12

#### **חלק א': הגדרות ופרשנות**

##### **פרק א': הגדרות – פורסם בנפרד**

##### **פרק ב': הוראות לעניין פרסום (ס' 6-2) – שולב בחלק ההוראות השונות**

#### **חלק ב': מוסדות תכנון**

##### **פרק א': המועצה הארצית**

###### **סימן א': הרכב המועצה הארצית ומינויו חברה**

(א) מוקמת בזוז המועצה הארצית לתכנון ולבניה.  
המועצה הארצית 7. ותפקידיה

(ב) תפקידיה המועצה הארצית הם :

- (1) ליעץ לממשלה בענייני תכנון ובניה ודיני התכנון והבנייה, לרבות לעניין תקנות לפי חוק זה;
- (2) להורות על הכנות תוכניות מתארא ארציות ולהמליץ לממשלה על אישורן;
- (3) לעקוב אחר מימוש תוכניות מתארא ארציות;
- (4) למלא כל תפקיד שהוטל עליו לפי חוק.

(א) זהה הרכב המועצה הארצית:  
המועצה הארצית ויישובותיה 8.

- (1) שר או נציגו, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג ראש הממשלה;
- (3) נציג שר האוצר;
- (4) נציג שר הביטחון;
- (5) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (6) נציג שר הבריאות;
- (7) נציג שר להגנת הסביבה;
- (8) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;

- (9) נציג שר המשפטים ;
- (10) נציג שר הרווחה והשירותים החברתיים ;
- (11) נציג שר התربية ;
- (12) נציג שר התיירות ;
- (13) נציג שר התעשייה המסחר והתעסוקה ;
- (14) נציג שר האנרגיה והמים ;
- (15) מנהל מינהל התכנון ;
- (16) מנהל רשות מקראלי ישראל או נציגו מקרב עובדיה ;
- (17) מנהל הרשות לשימור הטבע והגנים הלאומיים או נציגו מקרב עובדיה ;
- (18) נציג קרן קיימת לישראל, שימנה השר לפי הצעת קרן קיימת לישראל ;
- (19) ראש חמישה עיריות ירושלים, תל-אביב-יפו, חיפה, נצרת ובאר שבע (פרק זה – ערי מחוז) ;
- (20) גרסה א' (הצעת הוועדה)**: שבעה חברים שימנה השר, והם: ראש שתי עיריות שאין ערי מחוז, ראש שלוש מועצות מקומיות וראשי שתי מועצות אזוריות; הנציגים לפי פסקה זו יموנו בהתייעצויות עם הגוף המיציג את מרבית הרשויות העירוניות ועם הגוף המיציג את מרבית המועצות האזוריות, לפי העניין ;
- (20) גרסה ב' (הצעת הממשלה)**: שבעה חברים שימנה השר, והם: ראשי שתי עיריות שאין ערי מחוז, ראש שלוש מועצות מקומיות וראשי שתי מועצות אזוריות ;
- (21) נציג הארגונים החברתיים שימנה השר לפי הצעת שר הרווחה והשירותים החברתיים, מתוך רשימה מועמדים שיגישו לו הארגונים החברתיים ;
- (22) נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה, שהוא מהנדס במקצועות הבניה, אדריכל או מתכנן ערים בעל ידע וניסיון בתחום התכנון והבנייה, שימנה השר מתוך רשימה מועמדים שיגישו לו ארגונים כאמור ;

(23) נציג הגוף הציבוריים שעוניינם בשמירת איכות הסביבה שימנה השר לפי הצעת השר להגנת הסביבה, מתוך רשות מועמדים שיגישו לשר להגנת הסביבה גופים כאמור;

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

(25) חבר הסגל האקדמי של חוג או בית ספר לכלכלה במוסד להשכלה גבוהה, שימנה השר מתוך רשות מועמדים שיגישו לו ראשיו החוגים או בתיה האמורים;

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

#### **גרשה א' (הצעת הוועדה):**

(27) נציג לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים שימנה השר, לפי הצעתה.

#### **גרשה ב' (הצעת הממשלה):** ללא פסקה זו

(ב) (1) תקופת כהונתו של חבר המועצה הארץית שמונה לפי פסקות עד (14) ו-(20) עד (26) שבסעיף קטן (א), ושל חבר המועצה הארץית שהוא נציג שמונה לפי פסקות (1), (16) ו-(17) של אותו סעיף קטן, תהיה חמיש שנים, וניתן לשוב ולמנותו לתקופות כהונה נוספות.

(2) תקופת כהונתם של חברי המועצה הארץית שאינם מנויים בפסקה (1) תהיה עד תום תקופת כהונתו בתפקיד שכוחו הם חברי המועצה הארץית.

(ג) ראש רשות מקומית, שמונה לחבר במועצה הארץית לפי פסקה (20) שבסעיף קטן (א) או שמונה לממלא מקום, וחדל מכחונתו ברשות המקומית לפני תום תקופת כהונתו לחבר המועצה הארץית, יחולץ מכחונתו במועצה הארץית, ובמקרה יבוא ראש הרשות המקומית הנכנס, והוא ימלא את התפקיד עד לתום התקופה שבה היה מכחן החבר שבמקרה בא, אלמלא חドル מכחונתו ברשות המקומית.

(ד) (1) רשימות מועמדים לפי פסקאות (21) ו-(23) שבסעיף קטן (א) תוגש לשר המציג לא יאוחר מ-90 ימים ממועד פנייתו; לא הוגשה רשימת מועמדים, יציע الشر המציג בתוך 30 ימים מתום התקופה האמורה, מועמד שמתקיים בו הנסיבות הנדרשת כאמור באותו פסקאות; לא הציע الشر מציג מועמד במועד שנקבע כאמור, ימנה الشر את החבר שמתקיים בו הנסיבות הנדרשת באותו פסקאות, תוך 30 ימים ממועד בו היה על الشر המציג להציגו.

(2) רשימות מועמדים לפי פסקאות (22) ו-(24) עד (27) שבסעיף קטן (א) יוגשו לשר, לא יאוחר מ-90 ימים ממועד פנייתו; לא הוגשה רשימת מועמדים, ימנה الشر את החבר שמתקיים בו הנסיבות הנדרשת כאמור באותו פסקאות.

(3) الشر ימנה את החברים המינויים בפסקאות (1) ו-(2) בתוך 45 ימים ממועד קבלת המליצה או רשימות המועמדים כאמור באותו פסקאות.

#### עמדת הוועדה (גרסה ב'):

לא פסקה 4.

#### עמדת הממשלה (גרסה ב'):

(4) החליטו الشر הרווחה, الشر להגנת הסביבה או الشر לפי העניין שלא למנות אף אחד מתוך רשימות המועמדים שהוגשה להם, יציעו או ימנו לפי העניין, מועמד אחר, שמתקיים בו תנאי הנסיבות כאמור בפסקאות הנוגעות לעניין.

(ה) לדינוי המועצה הארץית יוזמן נציב שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ותינתן לו הזדמנות להציג את עמדתו בעניינים הנוגעים להוראות הנגישות לפי התוספת הרביעית; בסעיף זה "נציב שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" – מי שמונה לפי הוראות סעיף 22 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, או נציגו מקרב עובדי הנציבות כמשמעותה בחוק האמור.

(א) מי שמננה חבר או נציג במועצה ארצית לפי פסקאות (2) עד (14), (16) עד (18) ו-(20) עד (26) / (27) שבסעיף 8(א), יכול למנות לו ממלא מקום אחד או יותר, בדרך שבה מתמנה אותו חבר או נציג, והנסיבות הנדרשת מהחבר או הנציג נדרשת גם ממלא מקוםו.  
שללה  
מינויי ממלא מקום 9.  
במועצה הארץית  
ובוואודות המשנה

[הפניה ל-27/26 – לפי הגרסה שתתקבל לעיל]

- (ב) שר החינוך ושר התקשורת רשאים למנות, כל אחד מהם, נציג שיהיה מלא מקומו של אחד מנציגי השרים, כפי שתחליט הממשלה, מבין הנציגים המינויים בפסקאות (2), (3), (5), (6), (8) או (10) עד (14) שבסעיף 8(א); הממשלה רשאית להחליט כי גם שר אחר, שאין לו נציג במועצת הארץית, יהיה רשאי למנות מלא מקום לאחד מנציגי השרים האמורים; מלא מקום שמונה לפי סעיף קטן זה יבוא אחורי מלא מקום שמונה לפי סעיף קטן (א).
- (ג) (1) מנהל מינהל התכנון רשאי למנות לעצמו מלא מקום אחד או יותר מקרוב עובדי מינהל התכנון;
- (2) מלא מקומו של מנהל מינהל התכנון בוועדת המשנה הארץית לתשתיות יהיה סגן מנהל התכנון לענייני תשתיות, ומנהל מינהל התכנון רשאי למנות לו מלא מקום נוספת מקרוב עובדי מינהל אשר מלא מקומו בהיעדרו;
- (ד) (1) כל אחד מראשי ערי המחווז רשאי למנות סגן מסגנו ל满脸א מקומו.
- (2) מונה满脸א מקום לפי פסקה (1), וחדל מכחונו בסגן ראש רשות מקומית לפני תום תקופת כהונתו במועצת הארץית, רשאי ראש הרשות המקומית למנות סגן מסגנו במקומו; מונה满脸א מקום כאמור, ימלא את התפקיד עד לתום התקופה שבה היה מכחן סגן ראש הרשות המקומית שבמקומו בא, אלמלא חדל מכחונו בסגן ראש רשות מקומית.
- (ה) (1) תקופת כהונתו של满脸א מקום כאמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג) תהיה חמיש שנים ויחולו הוראות סעיף 8(ב)(1).
- (2) תקופת כהונתו של满脸א מקום כאמור בסעיף קטן (ד) תהיה עד תום תקופת כהונתה של מועצת הרשות המקומית שתתקופה מונה בסגן.
- (א) מנהל מינהל התכנון יהיה满脸א מקום יוושב ראש המועצה הארץית满脸א מקום היושב 10. ועדות המשנה שלה. ראש במועצה הארץית

(ב) מילא מנהל התכנון את מקומו של יוושב ראש המועצה הארץית בישיבה של המועצה הארץית או בוועדת משנה שלה, יملא את מקום מנהל מינהל התכנון אותה ישיבה אחד ממלאי מקומו שמונו לפי סעיף 9; מונה מנהל מינהל התכנון כמלא מקום קבוע של יוושב ראש במועצה הארץית או בוועדה מועדות המשנה שלה, כאמור בסעיף 147, יהיה אחד ממלאי מקומו שמנוהל מינהל התכנון מינה לכך, מלא מקומו הקבוע במועצה הארץית או באותו ועדת משנה, לפי העניין.

11. (א) למועצה הארץית יהיו –  
במועצת  
ממלאי תפקידים

(1) מזכיר;

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

(3) יועץ לענייני תנועה ותחבורה, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;

(4) יועצים נוספים כפי שיקבע יוושב ראש המועצה הארץית.

(ב) הייעץ המשפטי למשרד הפנים או מי מטעמו יהיה הייעץ המשפטי למועצה הארץית, לוועדות המשנה שלה ולרשויות הרישוי הארץית.

(ג) (1) מנהל מינהל התכנון יהיה מתכנן המועצה הארץית וועדות המשנה שלה, והוא רשאי לאצול את סמכויותיו כמתכנן המועצה הארץית או כמתכנן וועדות המשנה שלה, כולם או חלקן, לסוגי עניינים או לעניין מסוים, לעובד מינהל התכנון בעל הידע והניסיונו הדרושים למילוי התפקיד;

(2) מבלי לגרוע מהוראות פסקה (1) סמכויותיו של מנהל מינהל התכנון כמתכנן וועדות המשנה הארץית לתשתיות יהיו נתנות גם לשגן מנהל מינהל התכנון לענייני תשתיות; תקופת כהונתו של מנהל מינהל התכנון תהיה תקופה אחת של חמיש שנים.

(ד) יועציה של המועצה הארץית כאמור בסעיף קטן (א), יכול שייהיו גם יועציהם של וועדות המשנה, אלא אם כן נקבע אחרת בחוק זה.

#### **סימן ב': ועדות המשנה של המועצה הארץית**

12. (א) (1) המועצה הארץית רשאית למנות מבין חבריה ועדות משנה קבועות ועדות משנה לעניינים מסוימים, קבוע להן את תפקידיהן ולהעביר להן מסמכיותה, לרבות סמכיותה לעניין סוגים תכניות או תכנית מסוימת.
- (2) החלטת המועצה הארץית להעביר סמכות כאמור בפסקה (1) ובעת קבלת ההחלטה נקבע לא יותר משישה חודשים המועצה הארץית, יביא היושב ראש הנושא לדין חזרה בפני המועצה הארץית אם שליש לפחות מחברי המועצה הארץית הגיעו בקשה לכך במשך שבעה ימים ממועד קבלת ההחלטה.
- (ב) העבירה המועצה הארץית את סמכיותה לעניין סוגים תכניות לוועדת משנה, יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד, כל סמכויות המועצה הארץית בנוגע לאותם סוגים תכניות, כל עוד המועצה הארץית לא ביטלה את העברת הסמכות, והמועצה הארץית לא תשמש בסמכיותה לעניין אותן תכניות.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), החלת ועדת משנה לדון בתכנית לפי הסמכות שהועברה לה, לא לבטל המועצה הארץית את העברת הסמכות בנוגע לאותה תכנית.
- (ד) העבירה המועצה הארץית את סמכיותה לעניין תכנית מסוימת, יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד, כל סמכויות המועצה הארץית בנוגע לאותה תכנית, והמועצה הארץית לא תשמש בסמכיותה לעניין אותה תכנית, והמועצה הארץית לא תשמש בסמכיותה לעניין אותן תכניות.

**גרסה א' (עמדת הוועדה):**

(ה) על אף האמור בסעיף זה, יושב ראש המועצה הארץית רשאי להורות על קיום דין במועצה הארץית בהחלטה שהתקבלה בוועדת משנה, והוא חייב להורות על קיום דין כאמור בבקשת לפחות שליש מחברי ועדת המשנה, ובבד שההחלטה התקבלה בהשתתפות פחות משליש מחברי ועדת המשנה; הוראה היושב ראש כאמור, תקיים המועצה הארץית דין בעניין בישיבותה הקרובה ותחליט בו; החלטת המועצה הארץית תבוא, לכל דבר ועניין, במקום החלטת ועדת המשנה.

**גרסה ב' (עמדת הממשלה):**

הקמת ועדות משנה, העברת סמכיות ומוניות כפל סמכיות

(ה) על אף האמור בסעיף זה, יוושב ראש המועצה הארץית רשאי להורות על קיום דיון במועצה הארץית בהחלטת שהתקבלה בוועדת משנה, למעט ועדת המשנה הארץית לתשתיות, לפי הוראות שקבע השר; הורה היושב ראש כאמור, תקיים המועצה הארץית דיון בעניין בישיבתה הקרובה ותחליט בו; החלטת המועצה הארץית תבוא, לכל דבר ועניין, במקום ההחלטה ועדת המשנה.

13. (א) לא נקבע אחרת לפי כל דין, תמנה המועצה הארץית את חברי ועדת המשנה, כמפורט להלן:

הרכב ועדת  
משנה של  
המועצה הארץית

- (1) נציג الشر, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג שר האוצר;
- (3) נציג שר הביטחון;
- (4) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (5) נציג שר להגנת הסביבה;
- (6) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
- (7) נציג שר התעשייה;
- (8) מנהל מינהל התכנון;
- (9) נציג הגוף הציבוריים, שעוניים בשמירה על איכות הסביבה;

**עמדת הוועדה (גרסה א'):**

(10) שני חברים מקרב נציגי הרשותות המקומיות במועצה הארץית, שאחד מהם יהיה נציג המועצות האזוריות, שתמנה המועצה הארץית;

**עמדת הממשלה (גרסה ב'):**

(10) נציג שימנה השר מקרב נציגי הרשותות המקומיות במועצה הארץית, לפי פסקאות (19) ו-(20) שבסעיף 8(א), בהתייעצות עם המועצה הארץית;

**הצעת הוועדה (גרסה א'):**

(11) נציג הארגונים המקצועיים וחבר נוסף מבין המנוים בסעיף 8(א)(21), עד (24) שתמנה המועצה הארץית.

**עמדת הממשלה (גרסה ב'):**

(11) חבר בין המנוויים בסעיף 8(א)(21) עד (22), עד (24) עד (26), שתמנה המועצה הארץית.

(12) שני חברי המועצה הארץית, אחד מהם הוא נציג שר, שתמנה המועצה הארץית.

(א') הממשלה רשאית להחליט כי גם שר אחר, שאינו לו נציג במועצה הארץית, יהיה רשאי למנות מלא מקום לאחד מנציגי השרים המנוויים בפסקאות (1) עד (7) שבסעיף קטן (א); מלא מקום שמונה לפי סעיף קטן זה יבוא אחורי מלא מקום שמונה לפי סעיף קטן (א).

(ב) המועצה הארץית רשאית למנות לחבריו המועצה הארץית שminentה חברי בוועדת משנה כאמור בפסקאות (10) עד (12) שבסעיף קטן (א), חברי מחליפים מקורב לחבריו המועצה הארץית, ובלבד שיתקיימו בהם תנאי הקשריות למינויו אותו חבר בוועדת משנה; מונו חברי מחליפים כאמור, יראו אותם כבאים לאחר מלאי מקומו של מי שמונה לחבר בוועדת המשנה כאמור.

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), המועצה הארץית רשאית למנות את מי שמונה מלאי מקום של נציג רשותות מקומיות במועצה הארץית לפי פסקה (20) שבסעיף 8(א) לחבר בוועדת משנה; מינתה המועצה הארץית מלאי מקום לחבר ועדת משנה כאמור, יהיה נציג הרשותות המקומיות שאת מקומו מלאו אותו חבר, ומלאי מקומו האחרים, מלאי מקומו של חבר ועדת המשנה.

ועדת משנה ארצית 14. (א) למועצה הארץית תהיה ועדת משנה לתקנות מתארא ארציותות לתשתיות, ולהשתנות וזה הרכבה:

- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג ראש הממשלה;
- (3) נציג שר האוצר;
- (4) נציג שר הביטחון;
- (5) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (6) נציג השר להגנת הסביבה;
- (7) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
- (8) נציג שר המשפטים;

- (9) נציג שר התחבורה ;
- (10) נציג שר התעשייה המסחר והתעסוקה ;
- (11) נציג שר האנרגיה והמים ;
- (12) מנהל מינהל התכנון ;
- (13) מנהל רשות מקראקי ישראל או נציגו מקרב עובדיה ;
- (14) נציגי הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה ;
- (15) נציג הגוף הציבוריים שעוניים בשימירה על איכות הסביבה ;
- (16) חבר שימנה השר מקרב הרשויות המקומיות במועצת הארץית, בהתייעצות עם המועצה הארץית, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 13(ב) או (ג), בשינויים המחויבים ;
- (ב) (1) השר ימנה ממלא מקום לחבר שmino לפי פסקה (16) שבסעיף קטן (א), מקרב המועצות האזוריות – אם חבר הוא נציג מקרב הרשויות העירוניות, ומקרב הרשויות העירוניות – אם הוא נציג מקרב המועצות האזוריות.
- (2) בדיוון בתכנית הchèלה בתחום רשות עירוניות יהיה חבר שימונה לפי פסקה (16) שבסעיף קטן (א) נציג הרשויות העירוניות, ובדיוון בתכנית הchèלה בתחום המועצות האזוריות יהיה חבר נציג מקרב המועצות האזוריות; חלק התכנית בתחום שני סוגי הרשויות כאמור, יקבע היושב ראש מי יהיה הנציג שישתתף בדיוון.
15. **תפקידו ועדת המשנה הארץית לתשתיות וסמכויותיה**
- תפקידי המועצה הארץית וסמכויותיה בכל הנוגע לתוכניות מיתאר ארציות לתשתיות יוקנו גם לוועדת המשנה הארץית לתשתיות.
16. **滿לאי תפקידים בוועדת המשנה הארץית לתשתיות**
- (א) לוועדת המשנה הארץית לתשתיות יהיו –
- (1) מזכיר ;
- (2) יווץ לענייני תנועה ותחבורה, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה ;
- (3) יווץ לענייני סביבה, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה ;

- (4) יועצים נוספים כפי שיקבע יושב ראש ועדת המשנה.  
 (ב) הייעץ לענייני סביבה והייעץ לענייני תנועה ותחבורה של ועדת המשנה הארץית לתשתיות לא ישמשו יועצים למועצה הארץית או לוועדת משנה אחרת שלה, אלא אם כן נוכח מינהל התכנון שלא יהיה בכך כדי למנוע מהם למלא את תפקידם כיוועצים של ועדת המשנה הארץית לתשתיות במועדים שנקבעו לכך בחוק זה.

17. (א) למועצה הארץית תהיה ועדת משנה לעיראים, וזה הרכבה:  
 ועדת המשנה  
 הארץית לעיראים

- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג שר הביטחון;
- (3) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (4) נציג השר להגנת הסביבה;
- (5) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
- (6) נציג שר המשפטים;
- (7) מינהל מינהל התכנון;
- (8) נציג הגוף הציבוריים שעוניים בשימירה על איכות הסביבה, לפי הצעת השר להגנת הסביבה;
- (9) חבר שתמנה המועצה הארץית מקרוב נציגי הרשותות המקומיות במועצה הארץית;

**גרסה א' (הצעה הוועדה):**

- (10) נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה וחבר נוספים מבין החברים המינויים בפסקאות (21) ו-(24) עד (26) שבסעיף 8(א), שתמנה המועצה הארץית;;

**גרסה ב' (עמדת הממשלה):**

- (10) חבר אחד מבין החברים המינויים בפסקאות (21) עד (22) ו-(24) עד (26) שבסעיף 8(א), שתמנה המועצה הארץית;  
 (11) שני חברים נוספים של המועצה הארץית, אחד מהם לפחות הוא נציג שר, שתמנה המועצה הארץית.

- (ב) (1) השר ימנה ממלא מקום לחבר שמיינה לפי פסקה (9) שבסעיף קטן (א), מקרוב המועצות האזוריות אם החבר הוא נציג מקרוב הרשויות העירוניות, ומקרוב הרשויות העירוניות – אם הוא נציג מקרוב המועצות האזוריות.
- (2) בדיוון בתכנית הchèלה בתחום רשות עירונית יהיה החבר שימונה לפי פסקה (9) שבסעיף קטן (א) נציג הרשויות העירוניות, ובדיוון בתכנית הchèלה בתחום מועצה אזורית יהיה החבר נציג מקרוב המועצות האזוריות; חלה התכנית בתחום שני סוגי הרשויות כאמור, יקבע היושב ראש מי יהיה הנציג שישתתף בדיוון.
- (ג) על מינויים חברים לפי סעיף קטן (א)(9) עד (11) יחולו הוראות סעיף 3(ב) ו-(ג), בשינויים המחויבים.
18. (א) ועדת המשנה הארץית לערים, והוא בלבד, תזון ותחליט בערים על תוכנות מתאר מקומיות כוללניות שהוגשו לפי סעיף 173.
- (ב) ועדת המשנה הארץית לערים מוסמכת לקבל את הערד, כולל או חלקו, או לדוחותו, וכן מוסמכת היא לאשר את התכנית כפי שאושרה על ידי הוועדה המחויזת, לקבוע תנאים לאישורה, לעורך בה שינויים, או לדוחותה.
19. (א) למועצה הארץית תהיה ועדת משנה לתקנים בייחוניים (בחוק זה – ועדת המשנה לתקנים בייחוניים), וזה הרכבה:
- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש;
  - (2) נציג שר הביטחון;
  - (3) נציג שר להגנת הסביבה;
  - (4) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
  - (5) נציג שר המשפטים;
  - (6) נציג שר התשתיות;
  - (7) מנהל מינהל התכנון;
  - (8) מנהל הרשות לקרקעי ישראל, או נציגו מקרוב עובדיה;
  - (9) נציג שתמנה המועצה הארץית מקרוב נציגי הרשויות המקומיות במועצה הארץית;

(10) נציג הגוף הציבוריים שעוניינם בשמירת איכות הסביבה, שימנה השר לפי הצעת השר להגנת הסביבה;

(ב) לדוני ועדת המשנה לתקנים ביוטחוניים העוסקים בתקנים ביוטחוניים של גופים שבאחריות המשרד לביטחון הפנים יוזמן נציג השר לביטחון הפנים ותינגן לו הזדמנות להציג את עמדתו.

סמכויות ועדת 20. (א) לוועדת המשנה לתקנים ביוטחוניים, ולה בלבד, Yoknu כל הסמכויות המשנה לתקנים ביוטחוניים והתקידים של המועצה הארץית בנוגע לתקנים ביוטחוניים.

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

mammalim Tefkidim 21. (א) לוועדת המשנה לתקנים ביוטחוניים יהיו – בועדת המשנה לתקנים ביוטחוניים

(1) יווך לענייני סביבה שאינו עובד המדינה;

(2) יווך לענייני תנואה ותחבורה שאינו עובד המדינה;

(3) יועצים נוספים שיקבע יושב ראש ועדת המשנה לתקנים ביוטחוניים.

(ב) לא ישמש אדם כיווך לוועדת המשנה לתקנים ביוטחוניים, אלא אם כן הוא בעל התאמה ביוטחונית.

#### **סימן ג': הוועדה לשימרת הסביבה החופית**

הרכבת הוועדה 21A. (א) תוקם ליד המועצה הארץית ועדת לשימרת הסביבה החופית, וזה הרכבה: לשימרת הסביבה החופית

(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 התעשייה, בעל הכשרה מקצועית בעניינים ימיים ;
- (6) נציג שר התיירות ;
- (7) נציג שר האנרגיה והמים ;
- (8) שני נציגים של השר להגנת הסביבה, בעלי הכשרה מקצועית בענייני תכנון או תכנון ימי ;
- (9) נציג הרשות לשימירת הטבע והגנים הלאומיים, בעל הכשרה מקצועית בענייני שימירת הטבע, שימנה מנהל הרשות ;
- (10) שני ראשי רשותות מקומיות, אחד מהם הוא נציג המועצות האזוריות, שימנה השר בהתייעצות עם הארגונים המייצגים את הרשותות המקומיות, לסוגיהם ;
- (11) אדריכל רשיי שאינו עובד המדינה, שימנה השר בהסכמה השר להגנת הסביבה ;
- (12) נציג הגוף הציבורי שעניינים בשימירת איכות הסביבה, שימנה השר לפיקוח הגוף האמורין ;
- (13) שני חברים בעלי מומחיות בתחום השמירה על הסביבה החופית, שימנה השר בהסכמה השר להגנת הסביבה ;
- (14) אדם בעל מומחיות בתחום התעשייה הימית, שימנה השר בהתייעצות עם שר התעשייה.
- (ב) תקופת כהונתו של חבר הוועדה היא חמיש שנים, וניתן לשוב ולמנותו לתקופות כהונה נוספות.
- (ג) לדיוני הוועדה יוזמן דרך קבוע נציג רשות מקראלי ישראל, שימנה מנהל הרשות ותהיה לו דעה מייעצת.
- ועדת המשנה למינו 22ב. לוועדה לשימירת הסביבה החופית תהיה ועדת משנה למין תכניות, זהה תכניות הרכבה :
- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש ;
  - (2) אחד מנציגי השר להגנת הסביבה שתמנה הוועדה ;
  - (3) אחד מנציגי הרשותות המקומיות בוועדה, שתמנה הוועדה ;
  - (4) חבר הוועדה כאמור בסעיף 21א(א)(11)

- (5) חבר הוועדה כאמור בסעיף 21א(א)(12).
- סמכויות הוועדה 21ג. לוועדה לשימרת הסביבה החופשית יהיו סמכויות בעניין תכניות והיתרים הנוגעים לתחום הסביבה החופשית, כאמור בחוק זה.
- ערר למועצה 21ד. (א) שלושה חברי הוועדה לשימרת הסביבה החופשית או מי שהוא צד לדין בפניה, רשאים לעורר על החלטה לפני המועצה הארץית, בתוך 21 ימים מהיום שנמסרה להם הודעה על ההחלטה.
- (ב) המועצה הארץית רשאית לקבל את העורר, כולו או חלקו, או לדחותו. בדונה בעבר תפעל המועצה הארץית לפי הוראות סעיף 22ז.

### **פרק ב': ועדות מחוזיות**

#### **סעיף א': הרכב הוועדה המחוזית ומינוי חברי**

- ועדה מחוזית 22. (א) לכל מחו זתיה ועדת מחוזית לתכנון ולבנייה, וזה הרכבה: ורכבה
- (1) נציג השר, 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 החינוך;
  - (8) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
  - (9) נציג שר המשפטים;
  - (10) נציג שר הרווחה והשירותים החברתיים;
  - (11) נציג שר התעשייה;
  - (12) נציג שר התעסוקה;
  - (13) נציג שר התעשייה המסחר והתעסוקה;
  - (14) נציג שר האנרגיה והמים;
  - (15) מתכנן המחו;

(16) נציג רשות מקרקעי ישראל או שימנה מנהל הרשות מקרב עובדיה;

(17) חמישה ראשי רשותות מקומיות שבתחום המחווז או סגניהם, שימנה השר; היהת במחוז יותר ממועצה אזורית אחת, יהיה לפחות אחד מנציגי הרשותות המקומיות בוועדה המחווזית ראש מועצה אזורית או סגנו; השר ימנה את נציגי הרשותות המקומיות בוועדה המחווזית בהתאם עם הרשותות המקומיות בתחום המחווז ובשים לב ככל האפשר לייצוגן ההולם של הרשותות המקומיות שבתחום המחווז, בין השאר, לפי סוג הרשותות המקומיות, פרישתן הגיאוגרפית ומספר תושביהן ותוקן ייצוג נאות למגוון האוכלוסייה השוניים במחוז.

(18) נציג הגוף הציבורי שעניינים בשמרות איות הסביבה, שימנה השר לפי הצעת השר להגנת הסביבה, מtower רשימות מועמדים שהגיבו גופים כאמור לשר להגנת הסביבה;

(19) נציג שימנה השר מtower רשימת מועמדים שיגיבו לו הארגונים המקצועיים בתחום התקנון והבנייה;

(20) הממונה על המחווז במשרד הפנים.

(ב) ראש הממשלה רשאי למנות נציג לוועדה המחווזית, וראש והוא לקבע שהנציג כאמור יהיה חבר הוועדה המחווזית כלל או לעניין סוג תכניות בלבד.

(ג) לדינוי הוועדה המחווזית יוזמן נציג שר התקשורות, ותינתן לו הזדמנות להציג את עמדתו בעניינים הנוגעים לתחומי שבסמכות שר התקשורות.

(ד) הוראות סעיף 8(ג) יחולו על נציגי הרשותות המקומיות בוועדה המחווזית, שהם ראשי רשותות מקומיות; מונה סגן ראש רשות מקומית כחבר הוועדה המחווזית וחליל מכחונתו כסגן כאמור לפני תום תקופת כהונתו כחבר הוועדה המחווזית, ייחליף מכחונתו כחבר הוועדה המחווזית, והשר ימנה חבר אחר במקומו.

(ה) הוראות סעיף 8(ד) יחולו על מועמדים לפי פסקאות (18) ו-(19) שבסעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

הוועדה המחויזית תיזום תכניות מתאר כולליות ותכניות מתאר מקומיות שבמסכומה, תדונן בהן, תאשרן, ת sequel אחר מימושן של תכניות המתאר הכולליות, תיזום את עדכון ותמלא כל תפקיד אחר שהוטל עליה לפי חוק זה.

23. סמכויות ותפקידים של ועדתUCH  
בוועדהUCH מוחזית
24. מלאי תפקידים בוועדהUCH מוחזית
- (א) לכל ועדתUCH מוחזית יהו –  
(1) מזכיר;  
(2) יועץ משפטי, והוא יהיה גם הייעץ המשפטי של ועדותUCH המשנה שלה, של הוועדהUCH מוחזית-UCH מוחזית ושל רשותUCH הרישויUCH המוחזית;  
(3) יועצים כמפורט להלן, שאינם עובדיUCH המדינה ושיהיו גם היועצים של ועדותUCH המשנה של הוועדהUCH המוחזית ושל הוועדהUCH למתקנים בייטחוניים, ובלבך שלא ישמש אדם כיווץ לענייןUCH תכניתUCH למתקנים בייטחוניים אלא אם כן הוא בעל התאמתUCH בייטחונית:  
(א) יועץ לענייניUCH סביבה, אחד או יותר;  
(ב) יועץ לענייניUCH תנובהUCH תחבורה, אחד או יותר;  
(ג) שמאיUCH מקרקעין;  
(ד) יועצים נוספים כפי שיקבע יוושב ראש הוועדהUCH המוחזית.  
(ב) (1) מתכנןUCH המחויזי יהיה מתכנןUCH הוועדהUCH המוחזית וועדותUCH המשנה שלה, והוא רשאי לאצל את סמכויותיו כמתכנןUCH הוועדהUCH המוחזית או כמתכנןUCH וועדותUCH המשנה שלה, כולל או חלון, לשוגןUCH עניינים או לענייןUCH מסוימים, לעובד לשכתUCH התכנוןUCH המוחזיתUCH במשרדUCH הפניםUCH בעלUCH הידע והניסיונוUCH הדורושים למלויUCH התפקיד.  
(2) סמכויותיו כמתכנןUCH המחויזי גם לשגןUCH מתכנןUCH המחויזי לענייניUCH תשתיות.  
25. תקופתכהונהUCH כחבר ועדהUCH מוחזית
- (א) תקופתכהונהUCH של חברUCH הוועדהUCH המוחזיתUCH תהיה חמש שנים; ואולם הממונהUCH על המחויזיUCH ומتكنןUCH המחויזיUCH ישמשו כחברUCH הוועדהUCH המוחזיתUCH כל עוד הם מכחניים באוטוUCH תפקיד.  
(ב) ניתן לשוב ולמנוע את חברUCH הוועדהUCH המוחזיתUCH, למעט את יוושב ראשUCH הוועדהUCH המוחזיתUCH, לתקופותכהונהUCH נוספות.

(א) מי שמננה חבר בוועדה המחויזית רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר, מלא מקום אחד או יותר, והכשרות הנדרשת מהחבר נדרשת גם מלא מקוםו.

(ב) מתכנן המחויז רשיילמנות לו מלא מקום אחד או יותר מקרוב עובדי לשכת התכנון המחויז; מלא מקומו של מתכנן המחויז כמתכנן ועדת המשנה המחויזית לתשתיות יהיה סגן מתכנן המחויז לענייני תשתיות, ובהיעדרו – מלא מקום אחר שימושה מתכנן המחויז לעניין זה.

(א) מתכנן המחויז יהיה מלא מקום היושב ראש בוועדה המחויזית מלא מקום יושב 27. ראש הוועדה והוא המשנה שלה. ראש הוועדה המחויזית

(ב) מילא מתכנן המחויז את מקומו של יושב ראש הוועדה המחויזית בישיבה של הוועדה המחויז או של ועדת משנה שלה, מלא את מקום מתכנן המחויז באותו ישיבה אחד מבין מלאי מקומו שמונו לפי סעיף 26(ב); מונה מתכנן מחויז כמלא מקום קבוע של יושב ראש הוועדה המחויזית בוועדה מועדות המשנה שלה, יהיה אחד ממלאי מקומו של מתכנן המחויז שהוא מינה לכך, מלא מקומו הקבוע באותו ועדת משנה.

#### **סימן ב': עדות משנה של הוועדה המחויזית**

(א) הוועדה המחויזית רשאית למנות בין חבריה ועדות משנה קבועות או עדות משנה לעניינים מסוימים, קבוע את תפקידיה ולהעביר להן את סמכיותה, סוגי תכניות או לתוכניות מסוימות.

#### **גרשה א' (ה策 העדודה):**

(א) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא תעביר הוועדה המחויזית את סמכותיה לעניין תוכנית מתאר מקומי-כוללנית התחלה על כל מרחב התכנון או על חלק מסוומי ממנה, לוועדת משנה שלה, אלא אם כן התוכנית היא שינוי או עדכו בהיקף מוגבל לתוכנית מתאר מקומי-כוללנית.

#### **גרשה ב' (ה策 הממשלה):** ללא ס"ק (א).

(ב) העבירה הוועדה המחויזית את סמכותיה לעניין סוגי תוכניות לוועדת משנה, יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד, כל סמכותיה של הוועדה המחויזית בוגע לאותם סוגי תוכניות, כל עוד לא ביטלה הוועדה המחויזית את העברת הסמכויות.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), החלטה ועדת משנה לדון בתכנית לפי הסמכות שהועברה לה, לא תבטל הוועדה המחויזת את העברת הסמכות בוגע לאותה תכנית והוועדה המחויזת לא תשתמש בסמכויותיה לעניין אותה. תכנית.

(ד) העבירה הוועדה המחויזת את סמכויותיה לעניין תכנית מסויימת, יוכנו לועדת המשנה, ולה בלבד, כל סמכויותיה של הוועדה המחויזת בוגע לאותה תכנית.

(ה) על אף האמור בסעיף זה, ראה מתכנן המחויז כי לעניין קרקע מסויימת, קיבלו ועדות משנה שונות או ועדת משנה והוועדה המחויזת החלות הסוטרות זו את זו, בהתייחס לתוכנות שטרם ניתן להן תוקף, רשאי הוא להביא את העניין לדין בפני הוועדה המחויזת; החלטת הוועדה המחויזת בעניין התקבל בתחום 30 ימים מיום שה本钱 המחויז להביא את העניין בפניה, והוועדות יפעלו לפיה.

**גרסה א' (עמדת הוועדה):**

(א) על אף האמור בסעיף זה, יושב ראש הוועדה רשאי להורות על קיומם דיון במליאת הוועדה, והוא חייב לעשות כן אם ביקשו זאת לפחות שלושה חברי הוועדה המחויזת; החלטת הוועדה המחויזת בעניין התקבל בתחום 30 ימים מיום שהחלטת היושב ראש להביא את העניין בפניה, והוועדות יפעלו לפיה.

**גרסה ב' (עמדת הממשלה):** ללא ס"ק זה.

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

- (1) יושב ראש הוועדה המחויזת, והוא יהיה היושב ראש ;
- (2) מתכנן המחויז ;
- (3) נציג שר הביטחון ;
- (4) נציג שר להגנת הסביבה ;
- (5) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר ;
- (6) נציג שר התעשייה ;

(7) חבר מקרב נציגי שר הבריאות, שר הבינוי והשיכון ושר התעשייה, שתמנה הוועדה המחויזת בהתאם לסוג התקנית הנדון, ואולם בועדת משנה כאמור בסעיף 31א יהיה החבר האמור נציג שר הבינוי והשיכון;

(8) חבר מבין נציגי הרשותות המקומיות בועדת המחויזת, שתמנה הוועדה המחויזת;

(9) נציג הגוף הציבוריים שעוניים בשמרות איכות הסביבה או נציג הארגונים המקצועיים בתחום התכנון והבנייה, שתמנה הוועדה המחויזת.

(ב) הוועדה המחויזת רשאית למנות לחבר בועדת משנה כאמור בפסקאות (3) עד (5) שבסעיף קטן (א), חברי מחליפים מקרב חברי הוועדה המחויזת, בלבד שיתקיימו בהם תנאי הכלירות למינוי חבר; מונו חברי מחליפים כאמור, יראו אותם כבאים לאחר מלאי מקומו של מי שמונה לחבר בועדת המשנה כאמור.

(2) בלי לגרוע מהוראות פסקה (1), ועדתUCH מחויזת רשאית למנות את מי שמונה לממלא מקום של נציג הרשותות המקומיות בועדהUCH מחויזת לחבר בועדת משנה של הוועדהUCH מחויזת.

(3) מיניטהUCH הוועדהUCH מחויזת לחבר ועדת משנה כאמור בפסקה (2), יראו את נציג הרשותות המקומיות שאת מקוםו מלאו אותו חבר ואת מלאי מקוםו האחרים כמלאי מקוםו של אותו חבר בועדת המשנה.

(ג) מיניטהUCH ועדתUCH מחויזת לחבר לוועדת משנה, רשאית היא להחליף לוכל ועדתUCH המחויזת תהיה ועדת משנה לתשתיות, זהה הרכבה:

עודת משנהUCH מחויזת 30. (א) לתשתיות

- (1) יוושב ראש הוועדהUCH מחויזת, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג שר האוצר;
- (3) נציג שר הביטחון;
- (4) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (5) נציג שר הבריאות;
- (6) נציג שר להגנת הסביבה;
- (7) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;

- (8) נציג שר המשפטים;
- (9) נציג שר התשתיות;
- (10) נציג שר האנרגיה והמים;
- (11) מתכנן המחויז;

(12) חבר מבין נציגי הרשותות המקומיות בוועדה המחויזית, שתמנה הועדה המחויזית, או – במקרה שבו יותר ממועצה אזורית אחת – שני חברים מבין הנציגים כאמור, אחד מהם הוא ראש מועצה אזורית או סגנו;

(13) נציג הגוף הציבוריים שעוניינים בשמירת איכות הסביבה;

(14) נציג הארגונים המקצועיים בתחום התכנון והבנייה.

(ב) לדינוי ועדת המשנה יוזמנו נציג שר התקשרות ונציג רשות הטבע והגנים ותינוקם להם ההזדמנות להציג את עמדותם בעניינים הנוגעים לתחומים שבסמכותם.

(א) ועדת המשנה המחויזית לתשתיות תדון בתכניות מוגדר מוקומיות לתשתיות, ומועדות לה, ולה בלבד, כל סמכויות הועדה המחויזית בעניין תכניות מוגדר מוקומיות לתשתיות שהוגשו לוועדה המחויזית.

סמכויות ותפקידים 31.  
של ועדת המשנה  
המוחזית לתשתיות

(ב) לוועדת המשנה המחויזית לתשתיות יהיו –

(1) מזכיר;

(2) יועצים כמפורט להלן, שאינם עובדי המדינה:

(א) יועץ לענייני סביבה, אחד או יותר;

(ב) יועץ לענייני תנואה ותחבורה, אחד או יותר;

(ג) שמאים מקראקיים;

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

(ג) היועץ לענייני סביבה ויועץ לענייני תנואה ותחבורה של ועדת המשנה המחויזית לתשתיות לא ישמשו כיוועצים לוועדה המחויזית או לוועדת משנה אחרת שלה, אלא אם כן נוכח מתכנן המחויז שלא יהיה בכך כדי למונע מהם למלא את תפקידם כיוועצים של ועדת המשנה המחויזית לתשתיות במועדים שנקבעו לכך בחוק זה.

- עדת משנה לתקנות בעלות חשיבות לאומית.
- 31א. (א) לוועדה המחויזית תהיה ועדת משנה לתקנות בעלות חשיבות לאומית.
- (ב) ועדת המשנה לתקנות בעלות חשיבות לאומית תדונן בתקנות בעלות חשיבות לאומית או מחויזית כאמור בסעיף 178(א)(7), בתקנות מתאר מקומיות-כוללניות למרחב תכנון מיוחד כאמור בסעיף 96(א)(1) ו-(2) ובתקנות במתחם לפינוי ובינוי, יהיו מוקנות לה כל סמכויות הוועדה המחויזית לעניין התקנות אלו.
- עדת משנה לתקנות שיכון ציבוריים.
32. לוועדה המחויזית תהיה ועדת משנה לרישום שכונות ציבוריים, וזה הרכבה:
- (1) יוושב ראש הוועדה המחויזית, והוא יהיה היושב ראש;
  - (2) נציג שר הבינוי והשיכון;
  - (3) נציג שר המשפטים;
  - (4) נציג שר התחבורה;
  - (5) מתכנן המחויז;
  - (6) נציג הארגונים המקצועיים בתחום התכנון והבנייה;
  - (7) חבר מבין נציגי הרשותות המקומיות בוועדה המחויזית, שתמנה הוועדה המחויזית;
  - (8) נציג רשות מקראעי ישראל.
- סמכוויות ותפקידים 33.
- (א) לוועדת המשנה לרישום שכונות ציבוריים, ליושב ראש ועדת המשנה לשיכון ציבוריים ולמתכנן המחויז יהיו נתנות כל הסמכויות של ועדת מחויזית, ועדת מקומית, יוושב ראש ועדת מקומית ורשות רישיון מקומית, בהתאם, הדורשות לשם אישור התקנות מתאר מקומיות לשיכון ציבוריים, תשייתי חלוקה, ותשريعים לצורכי רישום בתחום המחויז; ואולם אין בסמכויות אלו כדי לגרוע מסמכויות הוועדה המקומית, יוושב ראש הוועדה המקומית או רשות הרישיון המקומיית לאשר כל תכנית או תשייט לפי דין.
- (ב) לדיווני ועדת המשנה לשיכון ציבוריים יוזמן, דרך קבוע, מנהל המרכז למיפוי ישראל או נציגו מקרב עובדי המרכז למיפוי ישראל.

## פרק ג': ועדות עיר

## **סימן א': ועדת עיר ארצית להיתרים, לפיצויים ולהיתל השבחה**

וועדת עיר ארצית 34. (א) תוקם ועדת עיר ארצית להיתרים, לפיצויים ולהיתל השבחה (בחקוק זה – ועדת העיר הארצית), וזה הרכבה:

להיתרים, לפיצויים  
ולהיתל השבחה

(1) עורך דין מקרוב עובדי משרד המשפטים הכשר לכחן כשותפם של בית משפט שלום, הבquia בענייני תכנון ובניה ובעל ניסיון בעיסוק שימושתי בהם במשך ארבע שנים לפחות, שימנה שר המשפטים, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג מינהל התכנון מקרוב עובדי מינהל התכנון;

(3) נציג ציבור שימנה השר מבין מועמדים שמתקיימים בהם תנאי השירות של חבר מקרב הציבור.

(ב) תקופת כהונתם של חברי ועדת העיר הארצית תהיה חמיש שנים; ניתן למנות את היושב ראש ואת נציג מינהל התכנון לתקופות כהונה נוספות.

(ג) מי שימנה חבר לוועדת העיר הארצית רשאי למנות לו מלא מקום אחד או יותר, והכשרויות הנדרשת מחבר נדרשת גם מלא המקום.

תפקידיו ועדת העיר 35. (א) ואלה התפקידים של ועדת העיר הארצית וסמכיותה:

הארצית  
וסמכיותה

(1) לדון בעיר שנייתן להגישו לוועדת העיר הארצית לפי הוראות חוק זה;

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

(ב) בדונה בעיר, רשאית ועדת העיר הארצית לקבל את העיר, כולל או חלקו, או לדוחתו, ובכלל זה –

(1) בעיר בעניין יותר – קבוע כי התקיימו התנאים המוקדמים בהגדורותם בחלק ה', להורות על מתן ההיתר או על מתן ההיתר שיש עמו הקלה או על מתן אישור לשימוש חורג, כולל או חלקו, כדי שהתבקש או בשינויים שתקבע, ולאחר מכן את התנאים למתן ההיתר או האישור כאמור או להורות שלא ניתן את ההיתר או את האישור כאמור;

(2) בערר בעניין תשריט חלוקה – לאשר את תשריט החלוקה כפי שהתבקש או בשינויים שתקבע, להורות שלא לאשר את התשריט או לקבוע תנאים לאישרו;

(3) בערר בעניין תנאים למתן היתרים לפי סעיפים 241 עד 243 שקבעה הוועדה המחויזית – לאשר את התנאים כפי שנקבעו, לבטלים, כולם או חלקם, לשנותם או לkür את תקופת תוקפם;

(4) בערר בעניין היטל השבחה – לאשר את החלטת הוועדה המקומית-מחוזית או השמאły המכريع בעניין היטל ההשבחה, להפחית את הסכום שנקבע בה או להעלותו, או לבטל את ההחלטה;

(5) בערר בעניין תביעה לפיצויים – לאשר את ההחלטה הוועדה המקומית-מחוזית או השמאły המכريع, להפחית את הסכום שנקבע בה או להעלותו, או לבטל את ההחלטה;

(6) בערר בעניין תעודה גמר – לחת את התעודה כפי שהתבקש, לסרב לתייה או לקבוע תנאים למתן התעודה;

(7) בערר בעניין הוראה לחברות החשמל או לספק מים – לאשר את ההוראה למנוע או להפסיק את הספקת החשמל או המים, לבטל או לשנותה;

(8) בערר בעניין תנאים מרוחביים – לאשר את התנאים המרחביים כפי שנקבעו, כולם או חלקם, לבטלים או לשנותם.

(ג) החלטות ועדות הערר הארץית לפי סעיפים קטנים (א)(2) ו-(ב)(4). ו-(5) ניתנות לערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים.

36. מזכיר ועדת הערר לועדת הארץית יהיה מזכיר.

הארצית

#### **סימן ב': ועדות ערר להיתרים**

כל מהזו תהיה ועדת ערר להיתרים וזה הרכבה:

(1) עורך דין הכספי לכון כשותפ של בית משפט שלום, הבקייה בענייני תכנון ובניה ובעל ניסיון בעיסוק ממשמעותי בהם במשך ארבע שנים לפחות, שימנו שר המשפטים והשר כאחד, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג מתכנן המחויז מקרוב עובדי לשכת התכנון המחויזית;

(3) נציג שימנה השר מתוך רשות מועדים שיגישו לו הארגונים המڪווים בתחום התכנון והבנייה, וב└בד שאינו עובד רשות מקומית או עדה מקומית; הוראות סעיף 8(ד)(2) עד (4) יחולו על מינוי נציג לפי פסקה זו, בשינויים המחויבים;

(4) שני חברים מקרב הציבור.

תקופות כהונה 38. (א) תקופת כהונתו של יוושב ראש ועדת עיר להיתרים תהיה לתקופה אחת בת שבע שנים.

(ב) תקופת כהונתם של יתר חברי ועדת עיר להיתרים תהיה חמיש שנים; ניתן למנות את נציג מתכון המחוז לתקופות כהונה נוספות באותו ועדת עיר.

滿לאי מקום 39. (א) מי שמננה נציג לוועדת עיר להיתרים רשאי למנות לו מלא מקום אחד או יותר, והכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מלא מקוםו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מלא מקוםו של יוושב ראש ועדת עיר להיתרים במחוז מסויים לא יהיה אלא מי שהוא יוושב ראש ועדת עיר להיתרים במחוז אחר.

תפקידיו ועדת עיר 40. (א) ואלה הסמכויות והתפקידים של ועדת עיר להיתרים להיתרים סמכוותיה

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

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

(ב) בדונה בערר, רשאית ועדת עיר להיתרים לקבל את הערר, כולו או חלקו, או לדוחתו, ובכלל זה –

(1) בערר בעניין היותר – קבוע כי התנאים המוקדמים כהגדרתם בחלק ה' התקיימו, להורות על מתן ההיתר או על מתן ההיתר שיש עמו הקללה או על מתן אישור לשימוש חורג, כולו או חלקו, כפי שהຕבקש או בשינויים שתקבע, וקבע את התנאים למתן ההיתר או האישור כאמור או להורות שלא ליתן את ההיתר או האישור כאמור;

(2) בערר בעניין תשייט חלוקה – לאשר את תשייט החלוקה כפי שהຕבקש או בשינויים שתקבע, להורות שלא לאשר את התשייט או קבוע תנאים לאישור התשייט;

(3) בערר בעניין תעודה גמר – להורות על מתן התעודה כפי שהתבקש, לסרב לתيتها או לקבוע תנאים למתן התעודה;

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

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

סמכות יוושב ראש 41. (א) יוושב ראש ועדת ערד להיתרים מוסמך לדון ולהחליט בדבר היתר שיש להעביר להחלטתו לפי חוק זה.

(ב) הועברה ליושב ראש ועדת ערד להיתרים בקשה בעניין היתר אחר שיש להעביר להחלטתו לפי חוק זה, מוסמך הוא לקבוע כי הבקשת עמדה בבדיקה המרחבית לפי חלק ה' או לא עמדה בה, להורות על מתן היתר כפי שהתבקש או בשינויים שיקבע, להתנות תנאים למתן היתר או לסרב לתיתנו, הכל לפי העניין.

(ג) הוראה יוושב ראש ועדת ערד להיתרים על מתן היתר לפי סעיף זה, יינתן היתר על ידי מתכנן ועדת הערד להיתרים ויחולו עליו כל ההוראות החלות לפי חוק זה על היתר כאמור.

43. ממלאי תפקידים – לוועדת ערד להיתרים יהיו –  
בוועדת ערד  
להיתרים

(1) מזכיר;

(2) מתכנן, ובלבד שלא יתמנה אדם למתקין ועדת ערד להיתרים אלא אם כן מותקינים בו תנאי הקשריות של מהנדס ועדת מרחבית לפי סעיף 72.

44. ועדות ערד נוספות (א) השר רשאי להקים ועדות ערד נוספת להיתרים לפי סימן זה, למרחב תכנון מקומי אחד או יותר שבמהוז מסויים, אם נוכח כי יש צורך לעשות כן.

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

(ג) הוקמה ועדת ערד נוספת להיתרים כאמור בסעיף קטן (א), יוקנו סמכויות ועדת ערד להיתרים לפי חוק זה במרחב או למרחב התכנון המקומיים שלגביהם הוקמה, לוועדת הערד נוספת, ולה בלבד.

## **סיכום ג': ועדת עיר לתקנות**

- וועדת עיר לתקנות 45. (א) לכל מחו זיהה ועדת עיר לתקנות, וזה הרכבה:
- (1) עורך דין שהוא עובד המדינה ומתקיימים בו תנאי הכלירות הקבועים בסעיף 37(1), שימנה השר בהחלטות עם שר המשפטים, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג השר להגנת הסביבה;
- (3) נציג שר התשתיות;
- (4) סגן מתכנן המחו;
- (5) נציג שימנה השר מתוך רשימת מועמדים שיגשו לו הארגונים המציעים בתחום התכנון והבנייה; הוראות סעיף 8(ד)(2) עד (4) יחולו על מינוי נציג לפי פסקה זו, בשינויים המחויבים.
- (ב) (1) מי שמוסמך למנות נציג, רשאי למנות לו מלא מקום אחד או יותר, והכשרות הנדרשת מנציג נדרשת גם ממלא מקומו; מתכנן המחו יהיה ממלא מקום סגן מתכנן המחו, ורשות הוא למנות ממלא מקום נוספים מקרוב עובדי לשכת התכנון המחויזת.
- (2) בלי לגרוע מהוראות פסקה (1), נציג שר הבינוי והשיכון יהיה ממלא מקום נציג שר התשתיות.
- (ג) בדיוון בעיר הנוגע לעניינים בייחוניים יוצרף לוועדת עיר נציג שר הבינוי כחבר נוספים
- (ד) תקופת כהונתם של חברי הוועדה תהיה חמיש שנים, ולמעט החבר המינוי בפסקה (5) שבסעיף קטן (א) ניתן לשוב ולמנותם לתקופות כהונה נוספות.
- תפקידיו ועדת עיר 46. (א) ועדת עיר לתקנות מוסמכת לדון בעיר לפי סעיף 191 על החלטות ועדת מקומית לאשר התקנות, לדוחות או לקבוע תנאים להפקחת או לאישורה, וכן בעיר לפי סעיף 244(ב)(1) על קביעת ועדת מקומית בעניין תנאים להוצאה היתר או לשימוש.
- (ב) בדונה בעיר, רשאית ועדת העיר לקבלו, כולם או חלקו, או לדוחותנו, וכן רשאית היא –
- (1) בעיר על תנאים להפקחת התקנית – לאשר את התנאים שנקבעו, לבטלים או לשנותם;

(2) בערר על דחיתת תכנית טרם הפקדתה – להחלטת עיריית הפקדתה התכנית, כפי שאושרה או בשינויים שתקבע, לקבוע תנאים להפקדתה או לדוחותה;

(3) בערר בעניין אישור תכנית או דחיתה לאחר הפקדתה – לאשר את התכנית כפי שהופקדה או כפי שהחלטת הוועדה המקומית, לשארה בשינויים כפי שתקבע, לקבוע תנאים לאישורה או לדוחותה.

(ג) הוגש עירר בשל החלטת לדוחות תכנית טרם הפקדתה והחלטת ועדת העירר לקבל את העירר ולהורות על הפקדת התכנית, רשות ועדת העירר לקבוע שטרם הפקדתה של התכנית תקיים בה הוועדה המקומית דיון נוסף בתוקן הזמן שתקבע, אם ראתה שעקב סירובה של הוועדה לאשר את הפקדתה של התכנית, לא סיימה את הדיון בה; הורתה ועדת העירר על קיום דיון נוסף בתכנית כאמור, רשות הוועדה המקומית לקבוע את התנאים להפקדתה, ואולם לא תسرב הוועדה המקומית לאשר את ההפקדה.

(ד) הוגש עירר בשל החלטת לדוחות את התכנית טרם הפקדתה והפקדתה תכנית לפי החלטת ועדת העירר, תמשיך הוועדה המקומית את הדיון בה לאחר הפקדתה Cainilo הייתה תכנית שהופקדה לפי החלטתה.

(ה) בסעיף זה, "וועדה מקומית" – למעט ועדת מקומית-מחוזית.

ממלאי תפקידים 47. (א) לוועדת העירר לתכניות יהיה –  
בוועדה

(1) מזכיר;

(2) יועצים כמפורט להלן, שאינם עובדי המדינה:

(א) יועץ משפטי

(ב) יועץ לענייני סביבה, אחד או יותר;

(ג) יועץ לענייני תנועה ותחבורה, אחד או יותר

(ד) שマイ מקרקעין;

(ה) יועצים נוספים כפי שייחליט יוושב ראש הוועדה.

(ב) סגן מתכנן המחווז יהיה מתכנן ועדת העירר לתכניות, ובHUDRO סמכויותיו יהיו נתונות גם לממתכנן המחווז, או למי מעובדי לשכת המתכנן המחווז שמתכנן המחווז מינה לעניין זה.

ועדות ערך נוספת סעיף 44 יחולו גם על עדות ערך לתקנות, בשינויים המחויבים. הוראות סעיף 48.

לתקנות

#### סעיף ד': ועדת ערך לפיצויים ולהיתל השבחה

ול悍ת ערך לפיצויים 49. (א) לכל מחוׂז תחהּה ועתת ערך לפיצויים ולהיתל השבחה, זהה הרכבה – להיתל השבחה

(1) עורך דין הכספי לכון כשותפ של בית משפט שלום, הבקיא בענייני תכנון ובניה ובעל ניסיון בעיסוק שימושתי בהם במשך ארבע שנים לפחות, שימנו שר המשפטים והשר אחד, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג מתכנן המחוׂז, מקרב עובדי לשכת התכנון המחוׂזית;

(3) נציג ציבור שימנה השר מבין מועמדים שמתאימים בהם תנאי קשרות של חבר מקרב הציבור.

(ב) לוועדת ערך לפיצויים ולהיתל השבחה יהיה מזכיר.

(ג) תקופת כהונתו של יוֹשֵׁב ראש ועדת ערך לפיצויים ולהיתל השבחה תהיה שבע שנים, ושל יתר חברי הוועדה – חמיש שנים; ניתן למנות את נציג מתכנן המחוׂז לתקופות כהונה נוספות באותה ועדת ערך לפיצויים ולהיתל השבחה.

תקידי ועדת ערך 50. (א) ואלה הסמכויות והתפקידים של ועדת ערך לפיצויים ולהיתל השבחה:  
ולפיצויים ולהיתל  
השבחה  
וסמכיותה

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

(2) לדון ולהחליט בערך על החלטת ועדת מקומית בעניין היתל השבחה;

(3) לדון ולהחליט בערך על ההחלטה ועדת מקומית בעניין תביעת פיצויים;

(4) לדון ולהחליט בערך על ההחלטה שמי מכיר בעניין היתל השבחה, תביעת פיצויים או פיצויי הפקעה בגין מקרקעין הנמצאים במרחב תכנון מקומי שאינו מרחב תכנון מקומי-מחוזי;

(5) לדון ולהחליט בעיר לפי סעיפים 28(ב), (ג) ו-(ד), 45 ו-53 לחוק  
משמעותו;

(6) לדון ולהחליט בעיר על החלטת ועדת מקומית בעניין פיזי  
הפקעה.

(ב) בדונה בתביעה או בעיר, רשות ועדת עיר לפיזיים ולהיטל השבחה  
לקבלם, כולם או חלקם, או לדוחותם, וכן רשותה היא, לעניין עיר בעניין  
היטל השבחה או בעניין תביעה לפיזיים, לאשר את החלטת הוועדה  
המקומית או השמאו המכריע, להפחית את הסכום שנקבע בהחלטה או  
להעלותו, או לבטל את ההחלטה.

(ג) החלטות ועדת העיר לפיזיים ולהיטל השבחה ניתנות לערעור לפני  
בית המשפט לעניינים מינהליים.

(ד) בסעיף זה, "וועדה מקומית" – למעט ועדת מקומית-מחוזית.

#### **פרק ד': ועדות מקומיות**

##### **סעיף א': מרחב תכנון מקומי**

הכרזה על מרחב 51. (א) השר, לאחר התיעצות עם המועצה הארץית, הוועדה המחויזת  
והרשויות המקומיות הנוגעות בדבר, רשאי להכריז בצו על שטח בעל מרחב  
תכנון מקומי (בסעיף זה – צו תכנון).

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א) –

(1) כל שטחה של רשות מקומית (בסעיף זה – תחום שיפוט רשות  
Locale), יוכל במרחב תכנון אחד, אלא אם כן נוכחת השר שישנים  
טעמים מיוחדים המצדיקים את חלוקת תחום שיפוטה של רשות  
Locale אחת בין שני מרחבי תכנון מקומיים;

(2) במרחב תכנון מקומי הכלול שטח של מועצה אזורית לא יוכל  
שטחים של מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית או של עירייה, אלא  
אם כן ראה השר, לאחר התיעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, כי  
לא תהיה בקביעת מרחב התכנון כאמור מושום פגיעה באופייה המיוחדת  
של מועצת האזורית.

צו תכנון יפרט את גבולותיו ואת תחוםם של המרחבים, וכן הוראות שקבע השר  
כאמור בסעיף 54, ככל שנקבעו, ויפורסם ברשומות.

תחילתו של צו תכנון 53. (3) תחילתו של צו תכנון במועד שנקבע בו, ואם לא נקבע בו מועד – ביום ה-15  
מיום פרסום ברשומות.

**שינויי מרחב תכנון** 54. (א) השר רשאי לשנות את תחומו ואת גבולותיו של מרחב תכנון מקומי באוטם תנאים ובאותה דרך שבה הוא רשאי להכריז עליהם.

(ב) החלטת השר על שינוי גבולותיו של מרחב תכנון מקומי או שונה גבולותיו כאמור בסעיף 51, רשאי הוא ליתן הוראות בעניינים המפורטים להלן, כולם או חלקם, ובלבד שנתן לרשות המקומית ולועדות המקומיות הנוגעות לעניין להביע את עמדתו :

(1) קביעת הוועדה המקומית המוסמכת לעניין היטל השבחה לפי הפרק השני לחלק השישי, קביעת הוועדה המקומית הזכאית לכיספי היטל השבחה כאמור, לרבות הוראות בדבר חלוקת אותם כספים, וקבעת חלוקת הכנסתות מתשלומי חובה אחרים שייגבו בשל השיטה המועבר ;

(2) חיוב הוועדה המקומית שאליה צורף השיטה (בסעיף זה – הוועדה המקומית מקבלת) בתשלום לוועדה המקומית שמנה נגרע השיטה (בסעיף זה – הוועדה המקומית המעבירה), בהתייחס בין היתר להכנסות האפשריות מהשיטה המועבר ;

(3) מעמדה של הוועדה המקומית מקבלת ביחס לנכסיה, חובותיה, התchiיבויותיה וזכויותיה של הוועדה המקומית המעבירה בהתייחס לשיטה המועבר ;

(4) הוועדה המקומית שתחוב בתשלום פיצויים על הפסקת קרקע בשיטה המועבר ובתשלום לפי תביעת פיצויים בשיטה המועבר.

(ג) שונים גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, ימשך כל הליך משפטី, ובכלל זה הליך בעניין היטל השבחה או תביעת פיצויים בפני שמאו מכרייע, ועדת ערר או בית משפט, מהשלב שאליו הגיע, אף אם השר הורה שהזיכוי וההתchiיבות לפי אותו הליך יהיה של הוועדה המקומית מקבלת, והוא תבוא במקום הוועדה המקומית המעבירה לעניין אותו הליך ; על אף האמור, רשאי השר לקבוע הוראות אחרות לעניין זה.

(ד) לא יהיה בשינויו גבולותיו של מרחב תכנון מקומי כדי לפגוע בתוקפם של תוכנית החלה על השיטה, של תשייטת חלוקה שאושר ושל היתר שנייתן.

(ה) שונים גבולותיו של מרחב תכנון מקומי, רשויות הוועדה המקומית מקבלת או רשות הרישוי המקומית בוועדה מקבלת, להמשיך בכל הליך בוגע לתוכנית או להיתר המתנהל בפניה מהשלב שאליו הגיע, בהתאם להוראות סעיף זה ולהוראות אלה :

(1) הופקדה תכנית לפי החלטת הוועדה המקומית המעבירה, לא ייגע תוקפה של ההפקודה מחתמת שניוי גבולותיו של מרחב התכנון המקומי בלבד, וההליכים לגבי התכנית יימשכו מהשלב שאליו הגיעו;

(2) החלטה הוועדה המקומית המעבירה על הפקדת תכנית או על אישורה, לא תבטל הוועדה המקומית המתקבלת החלטה זו ולא תנסה אותה, אלא אם כן מצאה שנסיבות מיוחדות מחייבות ביטול או שניוי כאמור ולאחר שנתנה הזרמתן למגש התכנית ולמי שעלול להיגע משינוי ההחלטה או ביטולה לטעון את טענותיו;

(3) החליטו הוועדה המקומית המעבירה או רשות הרישוי שלא על מנת היותר, יותר שיש עמו הקללה או אישור לשימוש חורג או לאישור תשריט, אשר טרם ניתנו, לא תבטל הוועדה המקומית המתקבלת או רשות הרישוי שלא החלטה זו ולא תנסה אותה, אלא אם כן מצאו שנסיבות מיוחדות מחייבות ביטול או שניוי כאמור ולאחר שנתנו למי שעלול להיגע מהחלטה זו לטעון את טענותיו.

שינוי מרחב תכנון 54א. (א) צורף שטח לתחום השיפוט של רשות מקומית שככל תחום השיפוט שלא נכלל מרחב תכנון מקומי אחד (בסעיף זה – הרשות המקומית המתקבלת), יחולו הוראות אלו:

(1) הטייעץ الشر עם המועצה הארץית לפני צירוף תחום השיפוט של הרשות המקומית שמננה נגרע השטח לרשות המקומית המתקבלת, צורף השטח האמור למרחב התכנון המקומי של הרשות המקומית המתקבלת, ללא הטייעצות נוספת, באחת מלה:

(א) الشر הוציא צו תכנון לגבי אותו שטח;

(ב) חלפו 90 ימים ממועד צירוף השטח האמור לשטח השיפוט, והשר לא החליט בהתאם לסמכותו לפי סעיף 51 על הותרת השטח מרחב התכנון המקומי שהוא נכלל בו או על צירופו למרחב תכנון מקומי אחר, ופרסם בעניין זה צו תכנון;

(2) לא הטייעץ الشر עם המועצה הארץית כאמור בפסקה (1), יחולו הוראות סעיף 51, ובבדד שאם לא חלפו שישה חודשים מיום צירוף השטח לשטח השיפוט של הרשות המקומית המתקבלת, לא נידרש הטייעצות עם הרשות המקומיות הנוגעת בדבר.

שינויי מרחב תכנון  
מקומיים עם שינוי  
תחומי שיפוט של  
רשות מקומית

(ב) שונו גבולותיו של מרחב תכנון לפי סעיף זה, יהולו הוראות סעיף 54(ב) עד (ה).

לכל מרחב תכנון מקומי תהיה ועדה מקומית; הוועדה המקומית תכין ותדono בתכניות מתאראן מקומיות שבסמכות הוועדה המקומית, תעקוב אחר מימושה של תכנית המתאראן המקומית-כולנית ואחר מימושן של תכניות המתאראן המקומיות, תבטיח את קיומן של ההוראות לפי חוק זה בתחוםה ותבצע כל תפקיד אחר שהוטל עליה בחוק זה או בכל חוק אחר.

#### **סעיף ב': ועדה מקומית ברשות מקומית אחת**

(א) במרחב תכנון מקומי הכלול בתחום שיפוטו של רשות מקומית אחת בלבד, או בתחום שיפוט של רשות מקומית אחת בלבד ושטח שאינו נכלל בתחום של רשות מקומית כלשהו, יהיה הרכבה של הוועדה המקומית מועצת הרשות המקומית ושלושה חברים מקרב הציבור (בחוק זה – ועדה מקומית ברשות אחת).

(ב) בין הוראה אחרת בחוק זה, ראש הרשות המקומית יהיה יושב ראש הוועדה המקומית ברשות אחת.

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

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

(2) במועצת רשות מקומית שמספר חבריה פחות מ-21 – שישה חברי מועצה, ובמועדצה שמספר חבריה 21 לפחות – 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 הנהלה; לעניין זה, "ועדת הנהלה" – כמשמעותה בפקודת הערים;

(3) שלושת החברים מקרב הציבור בוועדה המקומית.

(ד) מועצת הרשות ברשות מקומית אחת רשאית למנות מלא מקום לישוב ראש ועדת המשנה מקרב חברי ועדת המשנה.

(ה) בכפוף להוראות סעיף קטן (ו), כל הסמכויות והתקמידים של ועדה מקומית ברשות מקומית אחת יוקנו לוועדת המשנה, ולה בלבד.

ועדה מקומית  
וסמכויותיה

ועדה מקומית  
ברשות מקומית  
אחרת

- (1) רבע לפחות מחברי הוועדה המקומית ברשות מקומית אחת, אך לא פחות משלושה חברים, רשאים להגיש למזכיר הוועדה המקומית דרישת בכתב להבא לדין במליאת הוועדה המקומית החלטה של ועדת המשנה לאשר תכנית, לשארה בתנאים או לדוחתה.
- (2) דרישת כאמור בפסקה (1) תהיה מנומקט, ותפרט את עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית, אם התבקשו כאלה, או בהחלטת ועדת המשנה; הדרישת תוגש בתוך עשרה ימים ממועד פרסוםה של ההחלטה ועדת המשנה באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.
- (3) הוגשה דרישת כאמור בפסקה (1), 14 ימים לפחות לפני מועד הישיבה הקרובה של הוועדה המקומית של מועצת הרשות המקומית, יידן העניין בישיבה של הוועדה המקומית, שתיערך לא יאוחר מאותו מועד.
- (4) הוגשה דרישת כאמור בפסקה (1) לאחר המועד האמור בפסקה (3), יידן העניין בישיבה של הוועדה המקומית שתיערך לא יאוחר ממועד הישיבה השנייה של מועצת הרשות המקומית שמתקימות לאחר הגשתה.

#### **סעיף ג': ועדת מרחבית**

58. (א) במרחב תכנון מקומי-מרחבי יהיה הרכב של הוועדה המרחבית, ועדת מרחבית כמפורט להלן :
- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש, יוכל שייהה שלא מקרוב עובדי המדינה;
- (2) 11 חברים מקרוב ראשי הרשותות המרחביות וחברי המועצה ברשויות המרחביות, שימונו כאמור בסעיף קטן (ג);
- (3) שלושה חברים מקרוב הציבור.
- (ב) השר יקבע, אחת לחמש שנים, את מספר הנציגים של כל רשות מרחבית בוועדה המרחבית, לפי היחס שבין מספר התושבים של הרשות המרחבית הרשומות במרשם האוכלוסין ב-1 ביןואר של אותה שנה למספר הכלול של התושבים הרשומות במרשם האוכלוסין באותו מועד בכלל הרשותות המרחביות שבאותו מרחב תכנון, אך לפחות מנציג אחד לכל רשות מרחבית, אלא אם כן חברים בוועדה המרחבית יותר מ-11 רשויות מרחביות.

(ג) מועצת הרשות מרחבית תבחר את נציגיה לוועדה המרחבית מקרב חברי המועצה, ככל הנ一时ן, כפי ייצוגן של הסיעות במועצה, ובבלבד שאחד מהם יהיה ראש רשות מרחבית או סגנו לפי הצעת ראש הרשות; ואולם, אם מספר הנציגים של רשות מרחבית הוא שלושה לפחות לפחות, וקיים בתוכה רשות מרחבית ועדת הנהלה שלא כל הסיעות מיוצגות בה, תבחר מועצת הרשות המרחבית לוועדה המרחבית נציג אחד לפחות מסיעה שאינה מיוצגת בוועדת הנהלה.

59. (א) לא ימונה אדם ליושב ראש ועדת מרחבית אלא אם כן מתקיים בו אחד מהלאה:  
יושב ראש ועדת  
מרחבית – תנאי  
כשירות וככהונה

(1) הוא בעל תואר אקדמי באדריכלות, בתכנון ערים, בהנדסה באחד מקצועות הבניה, במשפטים, במנהל ציבורי, בכלכלת או במנהל עסקים או שהוא רואה חbone מוסמך, והכל אם הוא בעל ניסיון של חמישה שנים לפחות בעיסוק ממשמעות בתחום תכנון הערים;

**גרsha א' (הצעת הוועדה):**

(2) הוא שימש כיושב ראש מוסד תכנון, ובוועדה מקומית – כיושב ראש ועדת המשנה שלו, במצוור עשר שנים לפחות.

**גרsha ב' (הצעת הממשלה):** ללא פסקה (2).

(ב) לא יעסק יוושב ראש ועדת מרחבית שאינו עובד המדינה בכל עסוק או בכל עיסוק נוסף, למעט כהונה כיושב ראש של ועדת מרחבית אחרת, אלא אם כן אין העיסוק الآخر עלול לגרום לו ניגוד עניינים עם תפקידו כיושב ראש הוועדה המרחבית, והתקיים אחד מהלאה:

(1) העיסוק מותר לפי הוראות שקבע שר המשפטים בעניין זה;  
(2) השר החליט, לפי חוות דעת של היועץ המשפטי למשרד הפנים, כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.

(ג) שכרו של יוושב ראש ועדת מרחבית שאינו עובד המדינה ישולם מקופת הוועדה המרחבית, באישור השר ולפי הוראות שקבע.

60. (א) מלא מקום של יוושב ראש ועדת מרחבית, בהיעדרו, יהיה מהנדס הראש ועדת מרחבית. מ מלא מקום יוושב הוועדה המרחבית.

(ב) חדל יוושב ראש ועדה מרחביות לכהן ולא מונה במקומו יוושב ראש לוועדה המרחביות, או שנבחר ממנו למלא את תפקידו לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים, ימנה לו השר ממלא מקום מקרוב עובדי משרד הפנים או מקרוב יוושבי ראש הוועדות המרחביות האחרות; מינויו כאמור יהיה לתקופה שיורה השר, ואם נעשה מלחמת נבסרות – לתקופת הנבסרות; תקופת مليוי המקום לא תעלה על שלושה חודשים.

(ג) נבחר יוושב ראש ועדה מרחביות למלא את תפקידו לתקופה העולה על שלושה חודשים, תחдел כהונתו והשר ימנה יוושב ראש ועדה מרחביות אחר תחתיו.

#### **סימן ד': ועדה מרחביות הכוללת רשות גדולה**

(א) הרכבת ועדה מרחביות במרחב תכנון מקומי-מרחבי שמספר התושבים של אחת הרשויות המרחביות בו, במועד האמור בסעיף קטן (ב), הוא 35,000 לפחות (בפרק זה – רשות גדולה), ובמיעצה אזורית – 20,000 לפחות (בחוק זה – ועדה מרחביות הכוללת רשות גדולה), יהיה כמפורט להלן:

(1) 17 חברים מקרוב ראשי הרשויות המרחביות ובעלי המועצות ברשות המרחביות שייבחרו כאמור בסעיף קטן (ב)(2);

(2) שלושה חברים מקרוב הציבור.

(ב) (1) השר יקבע, אחת לחמש שנים, את מספר הנציגים של כל רשות מרחביות בוועדה המרחביות, לפי היחס שבין מספר התושבים של הרשות המרחביות הרשומים במרשם האוכלוסין ב-1 בינוואר של אותה שנה למספר הכלול של התושבים הרשומים במרשם האוכלוסין באותו מועד בכלל הרשויות המרחביות שבאותו מרחב תכנון, אך לא פחות מנציג אחד לכל רשות מרחביות; קבוע השר כאמור, תפורסם הודעה בעניין באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(2) מועצת הרשות המרחבית תבחר את נציגיה לוועדה המרחבית מקרוב חברי המועצה, ככל הנitinן כפי ייצוגן של הסיעות במועצה, ובבלבד שאחד מהם יהיה ראש הרשות המרחביות או סגנו או חבר מועצה, לפי הצעת ראש הרשות; ואולם אם מספר הנציגים של רשות מרחביות הוא ארבעה לפחות, וכיימת באותה רשות מרחביות ועדת הנהלה שלא כל הסיעות מיוצגות בה, תבחר מועצת הרשות המרחבית לוועדה המרחבית נציג אחד לפחות מסיעה שאינה מיוצגת בוועדת הנהלה.

ועדה מרחביות  
הכוללת רשות  
מרחביות גדולה

(ג) ועדת מרחביות הכוללת רשות גדולה תבחר מבין חברותיהם של ראיין הרשות המרחביות או סגניהם את יוושר ראש הוועדה המרחביות.

(א) ועדת מרחביות הכוללת רשות גדולה תמנה מבין חברותיהם ועדת משנה, וזו הרכבה:

וועדת משנה של  
ועדה מרחביות  
הכוללת רשות  
גדולה

(1) יוושר ראש הוועדה המרחביות הכוללת רשות גדולה או חבר ועדת מרחביות כאמור הקשר לכון יוושר ראש ועדת מרחביות הכוללת רשות גדולה, והוא יהיה יוושר ראש;

(2) שישה חברים מקרב חברי הוועדה המרחביות הכוללת רשות גדולה, ככל הניתן בהתחשב לצורך לחת יציג למספר גדול, ככל הניתן, של רשות מרחביות;

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

(ב) ועדת מרחביות הכוללת רשות גדולה רשאית למנות מלא מקום ליושב ראש ועדת המשנה מקרב חברותיהם.

(ג) בכפוף להוראות סעיף קטן (ד), כל הסמכויות והתקפדים של הוועדה המרחביות הכוללת רשות גדולה יהיו מוקנים לוועדת המשנה של הוועדה המרחביות, ולה בלבד.

(ד) (1) רביע לפחות מחברי ועדת מרחביות הכוללת רשות גדולה רשאים להגיש למנכ"ר הוועדה המקומית דרישת בכתב להביא לדין במליאת הוועדה המרחביות החלטה של ועדת המשנה לאשר תכנית, לאשרה בתנאים או לדחוותה.

(2) דרישת כאמור בפסקה (1) תהיה מנומקט, ותפרט את עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית, אם התבקשו לכך, או בהחלטת ועדת המשנה; הדרישת תוגש בתוך עשרה ימים ממועד פרסוםה של ההחלטה ועדת המשנה באתר האינטרנט של הוועדה המרחביות.

(3) הוגשה דרישת כאמור בפסקה (1), יידונו העניין בישיבה הקרוונה של הוועדה המרחביות הכוללת רשות גדולה, ולא אחר מ-21 ימים ממועד המצאת הדרישת.

#### **סימן ה': הוראות לחבריו ועדות מקומיות ולמשקיעים בהן**

(א) תקופת כהונתם של חבר ועדה מרחביות, של חבר ועדה מרחביות הכלולות רשות גדולה, למעט חבר מקרוב הציבור בוועדות אלה, ושל משקיף בוועדה מקומית תהיה חמש שנים, ובלבך לחבר ועדה מרחביות שהוא חבר מועצה ברשויות מקומיות יכהן בתפקידו כל עוד הוא חבר מועצה כאמור.

(ב) מוניה לחבר הוועדה המרחבית או לחבר הוועדה המרחבית הכלולות רשות גדולה ראש רשות מקומית או סגן ראש רשות מקומית, וחידל מכחונתו 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 שהיא מכחן בה בראש הרשות המקומית או סגן ראש הרשות המקומית שבמקומו בא אללא חידל מכחונתו.

(ג) חבר ועדה מרחביות, יוושב ראש ועדה מרחביות הכלולות רשות גדולה, חבר ועדה מרחביות הכלולות רשות גדולה ו邏שקייף בוועדה מקומית יכולים לשוב ולהתמנה לתקופות כהונה נוספות.

(ד) מי שכיהן כיושב ראש ועדה מרחביות לא יתמנה לכהונה נוספת באותו ועדה מרחביות, אלא אם כן עברו שנתיים מיום תקופת כהונתו כאמור.

(א) בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת, בוועדה מרחביות, בוועדה מרחבית הכלולות רשות גדולה ובוועדות המשנה של כל אחת מהן יכהנו משקיפים (בחוק זה – משקיפים בוועדה מקומית), ואלה הם :

- (1) נציג השר, מקריב עובדי לשכת התכנון המחויזות;
- (2) נציג השר להגנת הסביבה;
- (3) נציג רשות מקרקעי ישראל.

(ב) שר התיירות ושר הבריאות רשאים למנות נציגים מטעם כأشكיפים בכל הוועדות המנויות בסעיף קטן (א), או בחלוקת מהן.

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

#### **סימן ו' : נושא משרה ומלאי תפקידים בוועדה מקומית**

(א) לוועדה מקומית יהיו –  
נושא משרה  
ומלאי תפקידים  
בוועדה מקומית

תקופת כהונת של 64.  
חברי ועדות  
מרחביות ויושב  
ראש הוועדה

- (1) מהנדס ;  
 (2) מזכיר ;  
 (3) גזבר ;  
 (4) יועץ משפטי ;  
 (5) מבקר ;  
 (6) יועץ שהוא שמאית מקראען ;  
 (7) יועץ לענייני סביבה ;  
 (8) יועץ לענייני תנואה ותחבורת ;  
 (9) יועץ שהוא מודד מוסמך ;  
 (10) יועצים נוספים כפי שיקבע יושב ראש הוועדה המקומית, בין ביזמתו ובין לבקשת מהנדס הוועדה המקומית.
- (ב) יועצים המינויים בפסקאות (6) עד (10) שבסעיף קטן (א) יכול להיות שלא מקרב עובדי הרשות המקומית ; על יועץ המינוי בפסקה (4) של אותו סעיף קטן יחולו הוראות פרק זה.
- (ג) נושאי המשרה, מלאי התפקידים והיועצים של הוועדה המקומית ישמשו גם את ועדת המשנה ; היועץ המשפטי לוועדה המקומית יהיה גם היועץ המשפטי לרשות הרישוי.
67. (א) נושאי המשרה בוועדה המקומית ברשות מקומית אחת יהיו נושאי המשרה של הרשות המקומית.  
 נושא מושרה  
 בוועדה מקומית  
 ברשות מקומית  
 אחת בוועדה  
 מרחבית עם רשות  
 גדולה שבה  
 מתגוררים עיקר  
 תושבי המרחב
- (ב) נושאי המשרה בוועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה שמספר התושבים ברשות הגדולה הנכללת בה הוא שלושה רבעים לפחות ממספר התושבים בכל הרשויות המרחביות באותו מועד, יהיו נושאי המשרה של הרשות הגדולה ; על נושאי המשרה בוועדה זו לא יהולו הוראות לעניין נושא  
 מושרה בוועדה מרחבית כאמור בסעיפים 71 עד 76.

(ג) אין בחדילת כהונתו של נושא משרה האמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) בועודה המקומית, כאמור בסעיף 142, משום חידילת כהונתו נושא משרה ברשות המקומית.

מינוי נושאי משרה 71. (א) ועדת מרחבית וועדה מרחבית הכללת רשות גדולה ימנו לוועדה המקומית נושאי משרה.

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

(ג) לא ימונה אדם כנושא משרה כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן התקיימו בו תנאי ה联系方式 המפורטים בחוק זה לאותו נושא משרה.

(ד) לא ימונה נושא משרה כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן נבחר בדרך של מכרז בידי ועדת מכרזים לאותו נושא משרה לפי חוק זה.

כשירות מהנדס 72. (א) מהנדס ועדת מרחבית יהיה עובד הוועדה ובבעל תנאי ה联系方式 המפורטים בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית) למהנדס רשות שמספר תושביה הוא 10,000 לפחות.

(ב) מהנדס ועדת מרחבית יבחר על ידי ועדת מכרזים למהנדס ועדת מרחבית, וזה הרכבה:

(1) יוושב ראש הוועדה המרחבית, ובוועדה מרחבית הכללת רשות גדולה – המנהל הכללי של הרשות הגדולה, והוא יהיה היושב ראש;

(2) מתכון המחו זבתחומו נכלל מרחיב התכוןomic של הוועדה המרחבית או מי שמיינה מקרב עובדי לשכת התכוןomic המחו זבתחומו;

(3) מהנדס ועדת מוסמכת ממחו זבתחומו אחר, שיימנו שני חברי האחרים של ועדת המכרזים.

(ג) תקופת כהונתו של מהנדס ועדת מרחבית היא תקופה אחת של שבע שנים.

כשירות גובר ועדת 72א. (א) גובר ועדת מרחבית יהיה בעל תנאי כשירות החלים על גובר רשות מקומית המונה מספר תושבים דומה למספר התושבים הנכלל במרחב התכון של הוועדה המרחבית.

(ב) גובר הוועדה המרחבית יבחר על ידי ועדת המכרזים לבחירת גובר ועדת מרחבית, וזה הרכבה:

(1) יוושב ראש הוועדה המרחבית, ובוועדה מרחבית הכללת רשות גדולה – המנהל הכללי של הרשות הגדולה;

(2) שני גזירים של רשוויות מקומיות או עדות מוסמכות ממחוז אחר, שি�ובן ראש הוועדה ימנה מתוך רשימה שיפרסס השר.

(א) יועץ משפטיו לוועדה מרחבית יכול שלא יהיה עובד הוועדה, ואולם לא ימונה אדם ליועץ משפטי לוועדה מרחבית, אלא אם כן הוא עורך דין הקשר לכון כופט של בית משפט שלום, והוא בקיא בענייני תכנון ובניה ובעל ניסיון בעיסוק ממשמעותי בהם משך ארבע שנים לפחות.

(ב) היועץ המשפטי לוועדה המרחבית יבחר על ידי ועדת מכרזים ליועץ משפטי לוועדה מרחבית, וזאת הרכבה:

(1) יושב ראש הוועדה המרחבית, ובוועדה מרחבית הכוללת רשות גדרה – המנהל הכללי של הרשות הגדולה;

(2) היועץ המשפטי לוועדה המחויזית שבתחומה כלל מרחב התכנון המקומי של הוועדה המקומית;

(3) יועץ משפטי שהוא עובד ועדת מוסמכת ממחוז אחר, שימנו שני חבריה האחרים של ועדת המכרזים.

(ג) תקופת כהונתו של יועץ משפטי לוועדה מרחבית, שאינו עובד הוועדה, תהיה תקופה אחת של חמיש שנים.

(ד) מי שכיהן כיועץ משפטי של ועדת מרחבית כאמור, לא ימונה לכהונה נוספת באותה ועדת אלא אם כן חלפו שנתיים מיום כהונתו כאמור.

(ה) לא יכהן אדם כיועץ משפטי ליותר משתי ועדות מרחביות בו זמנית; בסעיף זה, "אדם" – לרובות שותפו או עובדו.

(א) ועדת המכרזים ל מהנדס רשות מקומית שהוא מהנדס ועדת מקומית ולמושאי משרה בוועדה מקומית שאינם נושאיהם ממשה ברשות מקומית תפעל לפי הוראות שקבע השר ולפי סדרי עבודה שתקבע בהתאם להוראות האמורנות, ורשותה היא לקבוע הילך של מילון מוקדים של מועמדים.

(ב) נקבע מחבר ועדת המכרזים למלא את תפקידו בוועדת המכרזים מלחמת ניגוד עניינים או מטעם אחר כלשהו, ימלאו את מקומו, אלה, לפי העניין: אם הוא מנהל כללי או מזכיר של רשות מקומית – מנהל כללי של רשות מקומית אחרת שיקבע השר, אם הוא יושב ראש ועדת מרחבית – יושב ראש ועדת מרחבית אחרת שימנה השר, ואם הוא יועץ משפטי לוועדה המחויזית – יועץ משפטי לוועדה המחויזית אחרת שימנה היועץ המשפטי למשרד הפנים.

73. **כשירות יועץ משפטי**  
**לוועדה מרחבית**  
**ומינוי יועץ משפטי**  
**ותובע**

<p>למהנדס ועדה מקומית יהיה הסמכויות והתקידים המפורטים לפי חוק זה ולפי כל דין.</p> <p>(א) גזבר ועדה מקומית יהיה אחראי על ניהול עניינה הכספיים של הוועדה המקומית, ובכלל זה על הכנת הצעת תקציב הוועדה המקומית, על מערכת החשבונות של הוועדה המקומית, על הכנת הדוחות הכספיים, על שימירת מסגרת התקציב ומוניות היוזכויות גירעון שוטף בתקציב הוועדה המקומית ועל גביית הכספיים המגיעים לוועדה המקומית לפי כל דין.</p> <p>(ב) גזבר ועדה מקומית ימלא את תפקידיו בעצמו, ואם הוא עובד רשות – גם באמצעות עובדי הרשות המקומית הכלפופים לו.</p> <p>(ג) גזבר ועדה מקומית יהיה חבר הצוות המקבע לפי סעיף 87.</p>	<p><b>78. תפקידים מהנדס ועדה מקומית</b></p>
<p>(א) הייעץ המשפטי לוועדה המקומית יהיה ייעוץ משפטי לוועדה המקומית, ליושב ראש הוועדה, לנושאי המשרה בה ולעובדיה בכל עניין הנוגע למילוי תפקידם, בעצמו, ואם הוא עובד רשות המקומית – גם באמצעות עובדי הרשות המקומית הכלפופים לו.</p> <p>(ב) (1) הייעוץ המשפטי לוועדה המקומית יהיה אחראי, בכפוף לכל דין, על התביעה הפלילית בענייני התכנון והבנייה, והתובעים בענייני תכנון ובנייה יהיו כפופים לו, ובלבך שהוסמך כתובע.</p> <p>(2) לא הוסמך הייעוץ המשפטי לוועדה המקומית כתובע, תמנה ועדה מקומית אדם אחר להיות אחראי על התביעה, בכפוף להסמכתו כתובע.</p> <p>(3) על מנתו ה兜רעה ועל הפסקת כהונתו יחולו ההוראות החלות על יועץ משפטי לוועדה מקומית, בשינויים המחויבים.</p>	<p><b>79. תפקידים הגזבר</b></p>
<p>(א) הייעוץ המשפטי לוועדה המקומית יהיה ייעוץ משפטי לוועדה המקומית, ליושב ראש הוועדה, לנושאי המשרה בה ולעובדיה בכל עניין הנוגע למילוי תפקידם, בעצמו, ואם הוא עובד רשות המקומית – גם באמצעות עובדי הרשות המקומית הכלפופים לו.</p> <p>(ב) (1) הייעוץ המשפטי לוועדה המקומית יהיה אחראי, בכפוף לכל דין, על התביעה הפלילית בענייני התכנון והבנייה, והתובעים בענייני תכנון ובנייה יהיו כפופים לו, ובלבך שהוסמך כתובע.</p> <p>(2) לא הוסמך הייעוץ המשפטי לוועדה המקומית כתובע, תמנה ועדה מקומית אדם אחר להיות אחראי על התביעה, בכפוף להסמכתו כתובע.</p> <p>(3) על מנתו ה兜רעה ועל הפסקת כהונתו יחולו ההוראות החלות על יועץ משפטי לוועדה מקומית, בשינויים המחויבים.</p>	<p><b>80. תפקידים הייעוץ המשפטי</b></p>

(ג) הוועדה המקומית תיווצר בכל הlixir משפטי, למעט בהליכים לפי חלק ט', בידי היועץ המשפטי לוועדה המקומית; ייצוג כאמור יעשה 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 שהיועץ המשפטי מינה לשם כך; במקרים חריגים שבהם נבחר מি�ואץ המשפטי שאינו עובד הרשות המקומית או הוועדה המקומית מלא את תפקידו, רשאי הוא, באישור היועץ המשפטי של הוועדה המחוזית, למנות עורך דין אחר למלא את תפקידו, ואולם, נבחר ממנו לעשות כן, תמנה הוועדה המקומית את עורך הדין الآخر.

(ד) היועץ המשפטי לוועדה המקומית יהיה חבר הצוות המקצועני לפי סעיף .87

חוות דעת היועץ .81 (א) הוועדה המקומית תפעל בכל הנוגע לחוקיות פועלותיה לפי חוות דעתו של היועץ המשפטי לוועדה המקומית.

(ב) סבר יוושב ראש הוועדה המקומית שנפלה טעות בחוות דעתו של היועץ המשפטי לוועדה המקומית, רשאי הוא לפנות בפניהם מנומקת בכתב ליועץ המשפטי למשרד הפנים; לפניה תצורף חוות דעתו בכתב של היועץ המשפטי לוועדה המקומית.

(בנ) חוות דעתו של היועץ המשפטי למשרד הפנים תינתן בתוך 30 ימים מיום פניית יוושב ראש הוועדה.

(ג) חיוה היועץ המשפטי למשרד הפנים את דעתו, תפעל הוועדה המקומית לפי חוות דעתו..

היועץ המשפטי לוועדה המקומית יגיש לוועדה לפני כל ישיבה התייחסות בכתב לנושאים העומדים על סדר היום באותה ישיבה שיש בהם, לדעתו, היבטים משפטיים. הגשת התייחסות .82 היועץ המשפטי לוועדה המקומית

חוות דעת לפי .83 בקשה היועץ המשפטי לוועדה המקומית יגיש לוועדה את חוות דעתו בכל עניין משפטי הנוגע לנושא העומד על סדר יומה של הוועדה וכן בכל עניין משפטי אחר, לפי בקשת יוושב ראש הוועדה המקומית או לפי בקשת הוועדה, בתוך 14 ימים מהמועד שהתבקש לכך.

לא תתקשר הוועדה המקומית בחוזה, אלא אם כן אישר היועץ המשפטי לוועדה המקומית בכתב שאין מניעה להתקשר באותו חוות; השר רשאי לקבוע סוגים חוזים שלגביהם לא יידרש אישור כאמור.

(א) בסעיף זה – פיטורי נושא משרה 85.

בוועדה מקומית

"ועדה לבחינת פיטורי נושא משרה" – כמשמעותה בסעיף קטן (ו);

"נושא משרה" – לרובות תובע;

"פיטוריין" – לרובות אי-הארכת חוות העסקה של נושא משרה אם טרם חלפה תקופת כהונתו.

(ב) נושא משרה, בין שהוא עובד הוועדה המקומית ובין שאינו עובדה, לא יפוטר או לא תופסק העסקתו, לפי העניין, אלא לפי הצעת יוושב ראש הוועדה המקומית ובאישור של שני שלישים מחבריה ולאחר מכן להזמין לו הזדמנות לטעון את טענותיו בפני הוועדה המקומית במליאתה.

(ג) החלטיטה הוועדה המקומית לפטר נושא משרה, רשאי הוא לפניות, בתוך 14 ימים מיום שנמסרה לו ההחלטה, לוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה בבקשת לבחון את החלטת הוועדה המקומית; נוכחה הוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה שההחלטה הוועדה המקומית אינה נובעת משיקולים ענייניים או שאינה מוצדקת, רשאית היא לבטלה, לאחר שתנה ליושב ראש הוועדה המקומית ולנושא המשרה הזדמנות לטעון את טענותיהם.

(ד) פיטורי נושא משרה ייכנסו לתוקף בתום 14 ימים מיום שהתקבלה החלטת הוועדה המקומית על כך, ואולם, פנה נושא המשרה לוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה בתוך תקופה זו, ייכנסו הפיטורים לתוקף בתום 45 ימים מיום הפניה, אלא אם כן אישרה הוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה את הפיטורים לפני המועד האמור.

(ה) הוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה רשאית, מיזמתה, לפי בקשה יושב ראש הוועדה המחויזת שבתחומו כלל מרחב התכנון המקומי, לפי בקשה מונמכת בכתב של יושב ראש הוועדה המקומית או של הוועדה המקומית ברוב חבריה, לבדוק אם נושא המשרה פעל שלא בהתאם להוראות לפי חוק זה או להוראות כל דין או שלא מילא את תפקידיו כנושא משרה כראוי, לרבות לעניין המועדים הקבועים בחוק זה, ורשאית היא להורות על פיטוריו של נושא המשרה לאחר שתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו.

(ו) זה הרכיב הוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה בוועדה מקומית:

חוות דעת  
להתקשרות

84.

— (1) לעניין מהנדס ועדה מקומית –

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

(ב) מהנדס ועדה מקומית בוועדה מקומית אחרת שהיא ועדת מוסמכת שימנה יושב ראש הוועדה;

(ג) מתכון מחוץ שימנה יושב ראש הוועדה;

— (2) לעניין גזבר ועדה מקומית –

(א) המנהל הכללי של משרד הפנים או עובד בכיר במשרד הפנים המופקד על ענייני השלטון המקומי שימנה השר – והוא יהיה היושב ראש;

(ב) גזבר בוועדה מקומית אחרת שהיא ועדת מוסמכת שימנה יושב ראש הוועדה;

(ג) נציג שר האוצר;

— (3) לעניין יועץ משפטי לוועדה מקומית או טובע כמשמעותו בסעיף

— (א) 85(א) –

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

(ב) יועץ משפטי לוועדה מקומית אחרת שהיא ועדת מוסמכת, שהוא עובדה, שימנה יושב ראש הוועדה;

(ג) יועץ משפטי לוועדה מקומית אחרת שהיא ועדת מוסמכת, שהוא עובדה, שימנו יושב ראש הוועדה ויושב ראש הוועדה המחויזת שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית כאחד.

(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, יהולו הוראות כל דין החלות על פיטוריו של גזבר רשות מקומית, לפי העניין; על פיטוריו או הפסקת העסקתו של יועץ משפטי לוועדה מקומית, בתפקידו כיווץ המשפטי של הרשות המקומית, יהולו הוראות סעיף זה, ובכל מקום שבו נאמר "ועדה מקומית" יקראו "רשות מקומית".

מילוי מקום של 86. (א) מהנדס ועדה מקומית רשאי למנות אחד מעובדי הוועדה המקומית הכספיים לו למלא את מקומו בהיעדרו, וב惟ד שהתקיימו בו תנאי הנסיבות כאמור בחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית).

מושא משרה בוועדה  
מקומית

(ב) גזבר וועדה מקומית רשיי למנות אחד מעובדי הוועדה המקומית הכהופים לו, ואם הוא עובד רשות מקומית כאמור בסעיף 67 – אחד מעובדי הרשות המקומית הכהופים לו, למלא את מקומו בהיעדרו.

(ג) יועץ משפטו לוועדה מקומית שהוא עובדה של הרשות המקומית או של הוועדה המקומית רשיי למנות עורך דין מעובדי המחלקה המשפטית ברשות המקומית או בוועדה המקומית, לפי העניין, למלא את מקומו בהיעדרו.

(ד) חדל נושא משרה בוועדה מקומית למלא את תפקידו דרך קבע, 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 שימושה נושא משרה חדש, ימלא את התפקיד, לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים, מי שימושה לפי סעיפים קטנים (א) עד (ג), לפי העניין; לא מונה מלא מקום כאמור, ימלא את מקומו של נושא משרה –

(1) בוועדה מקומית ברשות אחת או בוועדה מרחבית הכוללת רשות גודלה – עובד הרשות המקומית או הרשות המרחביות הגודלה, לפי העניין שימנה המנהל הכללי של אותה רשות, ובהיעדר מנהל כללי – מזכיר אותה רשות, ובלבד שימושה ככל הניתן מי שמתמלאים בו תנאי הכשירות לאותה משרה;

(2) בוועדה מרחבית – נושא משרה באחת מהרשויות המרחביות שימנה יושב ראש הוועדה המרחבית;

(3) בוועדה מרחבית הכוללת רשות גודלה – נושא משרה ברשות הגודלה ביותר.

(ו) לא מונה נושא משרה בתוך שלושה חודשים מיום שימושו נושא משרה חדל למלא את תפקידו או מיום שהוועדה המקומית הוקמה, יפרסם השר מכרז למינוי נושא משרה ימנה ועדת מרכזים כאמור בסעיפים 72, 73 או 76, לפי העניין, ובמקרים יושב ראש הוועדה יבוא עובד המדינה שימנה השר לשם כך; פרסמה וועדה מקומית מכרז למינוי נושא משרה ולא השלימה את ההליכים למינויו, רשאי השר להמשיך את הליכי המינוי מהשלב שאליו הגיעו, ובלבד שהרכבת ועדת המרכזים ואופן מינוי נושא משרה יהיה כאמור בסעיף קטן זה.

מבחן הוועדה 92. (א) מבקר הוועדה המקומית בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת יהיה מבקר הרשות המקומית.

- (ב) מבקר ועדה מרחביות או ועדת מרחבית הכללת רשות גדולה יהיה מבקר הרשות המרחבית הגדולה.
- (ג) על פועלתו של מבקר הוועדה המקומית יחולו הוראות החלות על מבקר עירייה לפי הוראות פקודת העיריות, בשינויים המחייבים, אלא אם כן קבע השר אחרת לעניין זה.
- (ד) המבקר הפנימי של משרד הפנים יהיה מבקר ועדת מיוחדת.
- (ה) המבקר יוזמן לכל דיזוני הוועדה המקומית.

#### **סימן ז': צוות מקצועי בוועדה מקומית**

87. **צוות מקצועי** בכל ועדת מקומית יהיה צוות מקצועי, וזה הרכבו :
- (1) מהנדס הוועדה המקומית, והוא יהיה היושב ראש;
  - (2) היועץ המשפטי לוועדה המקומית;
  - (3) גזבר הוועדה המקומית;
  - (4) אדם המופקד על ענייני תשתיות, כמפורט להלן :
- (א) בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת – עובד הרשות המקומית המופקד על ענייני תשתיות;
- (ב) בוועדה מרחבית הכללת רשות גדולה – עובד הרשות המקומית המופקד על ענייני תשתיות ברשות המקומית שבתחומה כלל שטח התכנית;
- (ג) בוועדה מרחבית – המופקד על ענייני תשתיות בוועדה המרחבית, וביעדר אדם כאמור – היועץ לענייני תנועה ותחבורה של הוועדה המקומית;
- (5) אדם המופקד על ענייני איכות סביבה כמפורט להלן :
- (א) בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת – עובד הרשות המקומית המופקד על תחום איכות הסביבה ברשות המקומית שבתחומה כלל שטח התכנית;
- (ב) בוועדה מרחבית הכללת רשות גדולה – עובד הרשות המקומית המופקד על תחום איכות הסביבה ברשות המקומית שבתחומה כלל השטח התכנית;

(ג) בועדה מרחבית – המופקד על ענייני איכות הסביבה בועדה המרחבית, ובහיעדר אדם כאמור – עובד הרשות המקומית המופקד על תחום איכות הסביבה ברשות המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית.

(א) הוצאות המקצועני יגיש לועידה המקומית חוות דעת תכנונית לפי סעיף 254, על כל תכנית הנדונה על ידה ; השר רשאי לקבוע סוג תכניות שהן, בשל היקפו המצוומצם של שטח התכנית או בהעדר השפעה משמעותית של השינויים המוצעים על התכנית החלה על השיטה, לא תידרש חוות דעת כאמור אלא חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית.

(ב) הוצאות המקצועני יקבע את סדרי העבודה, והוא רשאי להתייעץ עם כל עובד של רשות מקומית או ועדת מקומית או עם יוצאי הוועדה המקומית ולזמן כל אחד מאלו לדיוון.

88. (א) לכל דיוון בועדה מקומית, למעט בועדה מקומית-מחוזית, יוזמנו מהנדס הוועדה המקומית, היועץ המשפטי לוועדה המקומית ותינוקם להם הזדמנות חוות את דעתם על כל עניין העולה לדיוון.

(ב) לכל דיוון בועדה מקומית, למעט בועדה מקומית-מחוזית, יוזמנו גובר הוועדה המקומית וגובר הרשות המקומית ותינוקם להם הזדמנות חוות את דעתם בנוגע להיבטים הכספיים של התכנית והשלכותיה התקציביות על קופת הוועדה המקומית או הרשות המקומית הנוגעת לעניין.

(ג) מבקר הוועדה המקומית יוזמן לכל דיוון בועדה מקומית, למעט ועדת מקומית-מחוזית.

#### **סימן ח': התקציב והתקशויות של ועדת מקומית**

89. אומדן הכנסתות והוצאותה של ועדת מקומית ברשות מקומית אחת יוכל בתקציב אותה רשות מקומית.

90. (א) לוועדה מרחבית ולועידה מרחבית הכוללת רשות גודלה יהיה התקציב שנתי שתאשר הוועדה במליאתה.

(ב) התקציבה של כל אחת מהוועדות האמורות בסעיף קטן (א) יוכל את אומדן הכנסתות והוצאותה וייערך לפי הוראות שקבע השר.

(ג) ועדת מרחבית ועדת מרחבית הכוללת רשות גודלה רשאית להטיל על הרשות המקומית תשלומים למימון התקציבן.

(ד) תקציב הוועדות, לרבות התשלומים האמורים בסעיף קטן (ב), טעון אישור השר; אשר יודיע לוועדה המקומית, בתוך שלושה חודשים ממועד קבלת בקשה אישור התקציב על אישור התקציב, על אישורו בשינויים שיקבע או על סירובו לאשרו; כל עוד לא אושר התקציב כאמור, רשויות הוועדות להוציא כל חדש סכום השווה לחלק השני-עשר מתקציבן השני הקודם בתוספת הצמדה למדד.

(א) לא תתקשר ועדה מרחבית או ועדה מרכזית הכוללת רשות גדרה או ועדה מיוחדת בהסכם ולא תחייב בתחייבות כספית, אלא אם כן יש להסכם או להתחייבות כאמור הקצבה מתאימה התקציב המאושר; חוזה, כתוב התקייבות וכל התקשרות שיש בהם התקייבות כספית מטעם הוועדה, ובכלל זה התקייבות בשל מינוי אדם לעובד הוועדה, לא יחייב את הוועדה, אלא אם כן יושב ראש הוועדה והgeber חתמו עליהם בשם הוועדה, בצד חותמת הוועדה.

(ב) הגבר לא יחתום על חוזה, כתוב התקייבות או התקשרות שיש בהם התקייבות כספית כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן מתיקיות הוראות סעיף 203(א) לפકודת הערים.

(ג) ההוראות לפי סעיפים 197 ו-198 לפקודת הערים, יחולו על התקשרויות שתבוצע ועדה מרחבית או ועדה מרכזית הכוללת רשות גדרה, במסגרת ביצוע תקדים לפי חוק זה, בשינויים המחייבים, אלא אם כן נקבעו הוראות אחרות לאותו עניין לפי חוק זה.

(א) ועדה מרחבית ועדה מרכזית הכוללת רשות גדרה רשויות להעסיק עובדים לפי תקן כוח אדם שתקבע הוועדה במליאתה, יחד עם התקציב השנתי; תקן כוח האדם כאמור טען אישור השר.

(ב) על העסקת עובדים לפי סעיף קטן (א) יחולו הוראות אלה:

(1) סדרי קבלתם ומינויים של העובדים יהיו כשל עובי מועצה מקומית, אלא אם כן נקבע אחרת בחוק זה או אם השר קבע הוראות אחרות לעניין זה;

(2) דין העובדים יהיה דין עובי רשות מקומית לכל דבר ועניין, לרבות לעניין תחולת חוק הרשויות המקומיות (משמעות);

(3) הייעץ המשפטי לוועדה המקומית ישמש כתובע בהתאם כאמור בסעיף 10 לחוק הרשויות המקומיות (משמעות);

התקשרויות בוועדה 91.  
מרחבית

העסקת עובדים  
בוועדה מרחבית

(4) הייעץ המשפטי למשרד הפנים רשאי להגיש לתובע האמור בפסקה (3) קובלנה על עבירות ממשמעת שעבר עובד הוועדה; יושב ראש ועדת מרחבית, יושב ראש ועדת מרחבית הכללת רשות גדולה ויושב ראש ועדת מיוחדת רשאים להגיש קובלנה כאמור נגד עובד הוועדה שמדובר עומדים בראשה.

תשלום אגרות 94. (א) אגרות המשולמות לפי חוק זה לוועדה מקומית ברשות מקומית אחת ישולם לקופת הרשות המקומית והוא חלק מהכנסותיה, אלא אם כן יש הוראה אחרת בחוק זה.

(ב) אגרות המשולמות לפי חוק זה לוועדה מרחבית, לוועדה מרחבית הכללת רשות גדולה ולועדה מיוחדת ישולם לקופת אותה ועדת.

(ג) אגרות המשולמות לפי חוק זה לקופת ועדת מקומית-מחוזית ול קופת הוועדה למילוי תפקידו ועדות מקומיות ישולם לאוצר המדינה.

(ד) בלי לגרוע מהוראות סעיפים (א) ו-(ב), אגרות האמורות להיות משולמות לפי חוק זה לוועדה מקומית, ישולם לאוצר המדינה אם ההיתר שבשלו ישולם הוצאה על ידי מתכנן ועדת ערר להיתרים.

#### **סימן ט': ועדת מקומית-מחוזית וועדה מיוחדת**

מרחבי תכנון מקומיי-95. (א) כל שטח בתחום מחוז שאינו נכלל בתחום מרחב תכנון מקומי שקבע השר לפי סימן א' בפרק ד' בחלק ב', יהיה מרחב תכנון מקומי-מחוזי.

מחוזי ועדת מקומית-מחוזית

(ב) במרחב תכנון מקומי-מחוזי הוועדה המחויזת תהיה הוועדה המקומית, ויוקנו לה כל הסמכויות המקומיות לוועדה מוסמכת.

מרחבי תכנון מיוחד 96. (א) השר רשאי, לאחר התייעצות עם המועצה הארץית, להכריז בצו כי שטח בתחום מחוז אחד או יותר יהיה מרחב תכנון מיוחד (בחוק זה – צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד), בתיקיימם אחד מלאה:

(1) השטח מיועד לפי התכנית להקמת יישוב חדש, והממשלה קיבלה החלטה על הקמת היישוב;

(2) השטח מיועד לפי תכנית לתכנון או לבנייה למגורים בהיקף של 5,000 יחידות דיור לפחות, והשר ראה, לאחר התייעצות עם המועצה הארץית, הוועדה המחויזת והרשות המקומית הנוגעת בדבר, שנסיבות העניין מצדיקות הכרזה על מרחב תכנון מיוחד כדי לאפשר את תכנונו ופיתוחו של השטח או את הקמתן של יחידות הדיור המתוכננות ביעילות;

**עמדת הממשלה (גרסה ב')**:

(3) השטח מיועד לפי תכנית לתכנונה ולהקמתה של תשתיית בשטח הנכלל בתחום שני מחויזות או יותר, והשר ראה, לאחר התייעצות עם המועצה הארץית, הוועדה המחויזת והרשות המקומית הנוגעת בדבר, שנסיבות העניין מצדיקות הכרזה על מרחב תכנון מיוחד כדי לאפשר את תכנונה והקמתה התשתיית ביעילות.

**עמדת הוועדה(גרסה א')**: לא פסקה (3).

(ב) צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד יכול הוראות לעניין דרכי פעולה וניהול ענייניה הכספיים של הוועדה המיוודת, ככל שלא נקבע בחוק זה.

(ג) הוראות סעיפים 52 עד 54 יחולו על צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד, בשינויים המחייבים.

(א) צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד יעמוד בתוקפו לתקופה שתיקבע בו תוקפו של צו הכרזה<sup>97</sup>. על מרחב תכנון מיוחד

(ב) השר רשאי, לאחר התייעצות עם המועצה הארץית, להאריך את תוקפו של צו הכרזה על מרחב תכנון מיוחד לתקופות נוספות, שכל אחת מהן לא עלתה על חמיש שנים, וכן לkür את תקופת תוקפו של הצו או לבטלו.

98. (א) לכל מרחב תכנון מיוחד תהיה ועדת מיוחדת, וזה הרכבה:

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

(2) נציג שר הביטחון;

(3) נציג שר הבינוי והשיכון;

(4) נציג שר להגנת הסביבה;

(5) נציג שר המשפטים;

(6) נציג שרד התחבורה;

(7) ראשי הרשויות המקומיות שבתחום שיפוטם נמצא מרחב התכנון המוחזק;

(8) מהנדס הרשות המקומית שמיירב שטח מרחב התכנון המוחזק מצוי בתחום שיפוטה.

(9) נציג מתכנן המוחזק שבתחומו נכלל מרחב התכנון המוחזק;

(10) נציג הגוף הציבוריים שעוניים בשמירת איכות הסביבה.

תקופת כהונה של 99. (א) תקופת כהונתו של חבר הוועדה המוחזקת תהיה חמיש שנים, והוא יכול לשוב ולהתמנה לתקופות כהונה נוספות.

(ב) על ראש רשות מקומית החבר בוועדה מיוחדת יהולו הוראות סעיף 8(ג)  
על מהנדס ועדה מקומית החבר בוועדה המוחזקת יהולו הוראות סעיף 86,  
בשינויים המוחזקים.

יושב ראש ועדה 100. (א) על יוושב ראש ועדה מיוחדת שאינו עובד המדינה יהולו תנאי כשירות  
և תנאי כהונה כאמור בסעיף 59.

(ב) תקופת כהונתו של יוושב ראש ועדה מיוחדת שאינו עובד המדינה תהיה חמיש שנים, אלא אם כן קבע השר כי צו ההכרזה על מרחב התכנון המוחזק  
יעמוד בתקופו לתקופה קצרה יותר.

(ג) הוארך תוקפו של צו ההכרזה על מרחב תכנון מיוחד מעבר לחמש שנים, לא יתמנה מי שכיהן כיוושב ראש ועדה מיוחדת כאמור בסעיף קטן (א)  
לכהונה נוספת באותו ועדה, אלא אם כן חלפו שניים מיום שהסת内幕  
כהונתו באותה ועדה.

סמכויות ותפקידים 103. לוועדה מיוחדת יהיו הסמכויות וה תפקידים המסורים לפי חוק לוועדה  
של ועדה מיוחדת מוסמכת.

סיג לתחוללה 103א. (א) הוראות סימנים ו' עד ח', למעט סעיף 94, לא יהולו על ועדה מקומית-  
מחוזית.

(ב) הוראות סימנים ו' עד ח' החלות על ועדה מרחבית יהולו על ועדה  
 המיוחדת.

## פרק ה': הסמכת ועדות מקומיות והפיקוח והבקרה עליהם

### סימן א': הסמכת ועדות מקומיות

הגדרות – פרק ה' 104. בפרק זה –

"הוועדה המיעצת" – הוועדה המיעצת להסמכת ועדות מקומיות שהוקמה

בסעיף 106;

"ועדה מוסמכת" – לרבות ועדת מוסמכת מיוחדת.

"ועדה מקומית" – למעט ועדת מקומית-מחוזית וועדה מיוחדת.

105. (א) השר יسمיך לעניין חוק זה ועדות מקומיות בהתאם להוראות פרק זה למלא את התפקידים שיווחדו בחוק זה לוועדה מוסמכת. ורשי הוא ליתן הסמכה מיוחדת לעדות שיקבע (להלן – ועדת מוסמכת מיוחדת).

(ב) לא תוסמך ועדת מקומית אלא אם כן מתקימות בה אמות המידה להסמכת ועדת מקומית כאמור להלן:

(1) הוועדה מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי לפחותם שקבע השר;

(2) הוועדה מנהלת מערכת אכיפה של הוראות לפי חוק זה.

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), יתן השר דעתו בדבר טוהר במידות שבפועלתה של הוועדה המקומית.

(ד) בכללים לפי סעיף קטן (ב)(1), רשאי השר לקבוע, בין היתר, הוראות בעניינים אלה:

(1) כוח האדם המקצועי שמועסק על ידי הוועדה המקומית, לרבות הייקפו והתאמתו לביצוע תפקידיה;

(ב) רמת השירות הניתן על ידי הוועדה המקומית, יעלותו ומיקצועותו;

(ג) מערכת המידע והמחשוב העומדת לרשות הוועדה המקומית;

(ד) ניהול עניינה הכספיים של הוועדה המקומית;

(ה) פעילות הוועדה המקומית בנוגע להיתרים;

(ו) הכנת תוכניות בתחוםה של הוועדה המקומית וטיפול בתכניות שבמסכומה;

(ז) עמידתה של הוועדה המקומית בחובות המוטלות עליה לפי חוק זה, לרבות לעניין הכנה של רישימת אתרים מוצעים לשימור לפי סעיף 219, רישום תשריט לצורכי רישום לפי תכנית איחוד וחלוקת שלא בהסכמה לפי סעיף 211;

(ח) עמידתה של הוועדה המקומית במועדים שנקבעו לפי חוק זה;

הסמכת ועדת  
מקומית

(ד) הוועדה המיעצת תקבע אמות מידת להסמכתה של ועדת שהתמלאו בה התנאים להסמכת ועדת מקומית, כועדה מוסמכת מיוחדת.

(ה) השר יחליט על הסמכת ועדת מקומית לפי סעיף קטן (א), לאחר התיעצות עם הוועדה המיעצת בדבר קיום אמות מידת ובדבר שיקולים שעליו לבחון כאמור כאמור בסעיף קטן (ג), ורשיי הוא להסמיך את הוועדה המקומית, שלא להסמיכה, וכן רשאי הוא להסמיכת לאחר שמיינה לה מהנדס מלאה.

הוועדה המיעצת 106. (א) מוקמת בזיה ועדת מיעצת להסמכת ועדות מקומיות, וזה הרכבה:  
הסמכת ועדות  
מקומיות

(1) מנהל מינהל התכנון, והוא יהיה היושב ראש;

(2) הממונה על המחווז שבתחומו נמצאת הוועדה המקומית שעניינה נדון;

(3) מהנדס ועדת מוסמכת ממחווז אחר, שימונה الشر.

(ב) מתכנן המחווז שבתחומו נמצאת הוועדה המקומית יוזמן לישיבות הוועדה המיעצת בנוגע לוועדות המקומיות שבתחום המחווז, ותהייה לו דעה מיעצת.

חוות דעת הוועדה 108. (א) הוועדה המיעצת תבחן ותחווה דעתה אם ועדת מקומית מקיימת את אמות מידת להסמכת ועדת מקומית כאמור בסעיף 105(ב) או את אמות מידת להסמכת ועדת מוסמכת מיוחדת, וכן תחווה דעתה בדבר שיקולים נוספים שעל השר לשקלול כאמור בסעיף 105(ג).

(ב) חוות דעת של הוועדה המיעצת לעניין האופן שבו מבוצעת אכיפת חוק זה במרחב התכנון המקומי תינתן, בין היתר, לפי חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לעניין זה.

(ג) חוות דעת של הוועדה המיעצת לעניין התנהלותה של הוועדה המקומית בהתאם לעקרונות של טוהר המידות, תינתן לפי על חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לעניין זה.

#### ה策ת הוועדה (גרסה א'):

(ד) הוגש לוועדה המיעצת דין וחשבון של יחידת הבקרה לפי סעיף 113, תتبסס חוות דעתה בין היתר על דין וחשבון זה.

עמדת הממשלה : ללא סעיף קטן (ה).

המלצת הוועדה המייעצת 109. (א) ראותה הוועדה המייעצת כי אמות המידה להסמכת ועדת מקומית כאמור בסעיף 105(ב) או אמות המידה להסמכת ועדת מוסמכת מיוחדת מתקימות בועדה המקומית, וכי לא ראוי שלא להסמיכה מרחמת השיקולים שנמננו בסעיף 105(ג), תמליץ לשר על הסמכתה כועדה מוסמכת או כועדה מוסמכת מיוחדת, לפי העניין.

(ב) הוועדה המייעצת רשאית להמליץ לשר למנות לוועדה מהנדס מלאוה בתנאי להסמכתה לתקופה שתקבע בהמלצתה.

**הצעת הוועדה (גרסה א'):**

(ג) המליצה הוועדה המייעצת לשר שלא להסמיך את הוועדה המקומית, תפרט בחוות דעתה את הפעולות הנדרשות להסמכתה.

**עמדת הממשלה (גרסה ב') :** ללא סעיף קטן (ג).

סדרי העבודה של 110. (א) הוועדה המייעצת תקבע את סדרי העבודה, ככל שלא נקבעו בחוק זה, ובכלל זה את הוועדות המקומיות שתבחן בכל תקופה.

**הצעת הוועדה (גרסה א'):**

(ב) הוועדה המייעצת תפרסם הודעה באתר האינטרנט של משרד הפנים בדבר רישימת הוועדות המקומיות שתבחן בכל תקופה; הוועדה תאפשר לכל המעניינים בכך להגיש את העורתיו בכתב בתוך תקופה שתקבע, שלא תפחות מ- 21 ימים ממועד פרסום הודעה.

**עמדת הממשלה :** ללא סעיף קטן (ב).

(ג) הוועדה המייעצת רשאית לדרש כל מידע או מסמך הדרושים לה לצורך תפקידה מיחידת הבקרה, ממוסד תכנון, מכל חבר מוסד תכנון ומכל נושא משרה או יועץ בו, מהרשויות המקומיות החברות במוסד תכנון, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה בחוק, ומגופ ציבורי אחר שקבע השר לעניין זה, והיא רשאית לזמן כל אחד מהם או את נציגיהם לדיוונית; מידע או מסמך שדרישה הוועדה המייעצת כאמור ימסרו לה בתוך 21 ימים ממועד הדרישה.

(ד) חוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לעניין סעיף 108(ג) ו-(ד), תוגש לוועדה המייעצת בתוך 21 ימים ממועד הדרישה.

111. (א) לא הוסמכת ועדת מקומית עד היום הקובלע, רשיי השר, על פי המלצת הוועדה המיעצת לקובלע, שהחל מאותו יום ואילך, יוקנו לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, ולה בלבד, כל הסמכויות המקומיות לוועדה מקומית לפי חוק זה בעניין תכניות מתאר מקומיות במרחב התכנון המקומי של אותה ועדה, כולן או חלקו.
- (ב) העברת סמכויות של ועדת מקומית לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות לפי סעיף זה תהיה עד מועד הסמכתה של הוועדה המקומית; השר לא יסמייך ועדת מקומית כאמור לפני חלפו שנתיים ממועד העברת סמכויותיה לפי סעיף זה.
- (ג) ועדת מקומית שסמכותיה הועברו כאמור בסעיף קטן (א), תכין תכנית הסמכה ותגישה לאישור השר בתוך 90 ימים מאותו מועד; תכניתה ההסמכתה תתיחס לחוות דעתה של הוועדה המיעצת בנוגע לקיים התנאים להסמכתה הוועדה המקומית, לפעולות הנדרשות לצורך הסמכתה ולמצאי הדוח שהגישה ייחידת הבקרה על הוועדה המקומית, אם הוגש; השר רשאי, לאחר התיעצות עם הוועדה המיעצת, לאשר תכנית כאמור, לדוחותה או לשארה בשינויים שייקבע.

#### **סימן ב': פיקוח ובקרה על ועדות מקומיות**

112. במשרד הפנים תוקם ייחידת בקרה על ועדות מקומיות לשם בקרה על אופן ייחידת בקרה על ועדות מקומיות פעילותן של הוועדות המקומיות (בחוק זה – ייחידת הבקרה).
113. (א) (1) ייחידת הבקרה תנקוב אחר פעילותן של הוועדות המקומיות, ותגיש לשר דוח שנתי על מילוי תפקידיה של כל אחת מהוועדות המקומיות; עותק מהדוח יימסר ליושב ראש הוועדה המיעצת.
- (2) הדוח השנתי יתייחס לנושאים המפורטים בסעיף 105(ב) ו-(ג), ויתבסס, בין היתר, על חוות דעת היועץ המשפטי לממשלה בנושאים המפורטים בסעיף 108(ג) ו-(ד).
- (ב) מונה לוועדה המקומית מהנדס מלוה, יתייחס הדוח גם לשינוי של בתפקיד הוועדה מאז מינויו; אושרה לוועדה תכנית הסמכה, יתייחס הדוח גם לביצועה של תכנית זו.

דרישת מסמכים 114. (א) ייחידת הבקרה רשאית לדרוש כל מידע או מסמך הדורשים לה למילוי תפקידיה מהוועדה המקומיית, מושב ראש הוועדה המקומית מהרשותות המקומיות החברות בה ומכל נושא משרה, יועץ, עובד או חבר בוועדה המקומית או ברשות המקומית, מהוועדה המחויזת שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית הנבדקת, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה בחוק ומגופ ציבורי אחר שקבע השר לעניין זה; מידע או מסמך שדרשה הוועדה המיעצת כאמור יימסרו לה בתוך 21 ימים ממועד הדרישה.

(ב) הייעץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לעניין זה ימסור ליחידת הבקרה את חוות דעתו בנושאים המפורטים בסעיף 108 (ג) ו-(ד), בתוך 21 ימים ממועד הדרישה.

#### סימן ג': העברת סמכויות של ועדת מקומית ומינוי מהנדס מלאוה

העברת סמכויות של 115. (א) ראה השר, לפי דוח של הוועדה המיעצת, שהתקיים אחד מלאה, יורה ועדת מקומית על העברת הסמכויות והתקמידים של הוועדה ונושאי המשרה בה, לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות:

(1) הוועדה המקומית אינה מלאת דרך קבע את תפקידה, כולם או חלקם, לרבות לעניין המועדים למתן היתרים ולעניין החלטתה בתכניות שבஸמכותה;

(2) הוועדה המקומית מנהלת את עניינה שלא על פי הוראות הדין או בחריגת מסדרי מינהל תקינים או מעקרונות של טוהר המידעות;

(3) הוועדה המקומית הוסמכה אך חבלה לקיימן את אמות המידה להסמכתה ועדות מקומיות כאמור בסעיף 105(ב).

(ב) ראה השר, לפי דוח של הוועדה המיעצת, כי יש צורך במינוי מהנדס מלאוה כדי להבטיח את התנהלות התקינה של הוועדה המקומית, ימנה לוועדה המקומית מהנדס מלאוה לתקופה שיורה.

117. (א) הוועדה המיעצת תערוך, לבקשת השר או הוועדה המחויזת, או ביוזמתה, בדיקה בדבר הצורך להעביר את סמכויותיה של ועדת מקומית לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות או בדבר הצורך למנות לה מהנדס מלאוה.

(ב) בעריכת בדיקה כאמור בסעיף קטן (א), תפעל הוועדה המיעצת כמפורט בסימן אי ויהיו נתונות לה כל הסמכויות לפי אותו סימן.

בדיקות הוועדה  
המייעצת

(ג) החלטה הוועדה המיעצת לעורך בדיקה, תודיע על כך לוועדה המקומית, לרשותות המקומיות הנוגעות בדבר ולועדה המחווזית שמרחבי התכנון בכלל בתחום ותפרנס על כך הودעה באתר האינטרנט של משרד הפנים; כל אדם רשאי להגיש לוועדה המיעצת העורות בכתב לגבי פעולותיה של הוועדה המקומית בתוך 21 ימים ממועד פרסום ההודעה.

(ד) הוועדה המיעצת תאפשר ליושב ראש הוועדה המקומית, לחבריה ולנושאי המשרה בה, ובוועדה מרחבית – גם לראשי הרשותות המקומיות הנכליות במרחב התכנון המקומי של הוועדה המרחבית, לטעון את טענותיהם בפניה, בכתב או בעל פה, כפי שתקבע.

118. (א) הוועדה המיעצת תגיש לשר דוח, שבו ממצאי הבדיקה שערכה, ואת המלצותיה, בתוך 60 ימים מיום שהתקשה לעורך בדיקה, ואם נערךה הבדיקה ביוזמתה – מיום שהחלתה בה; השר רשאי להאריך את המועד להגשת הדוח והמלצות אם ראה שיש צורך בכך כדי לאפשר לוועדה לסיים את עבודתה.

(ב) ראתה הוועדה המיעצת שמתיקיימים בוועדה המקומית אחד או יותר מהתנאים בסעיף 115(א), תמלץ לשר להעביר את סמכויות הוועדה המקומית; ראתה הוועדה המיעצת שמתיקיימים התנאים שבסעיף 115(ב), תמלץ לשר למנות לוועדה המקומית מהנדס מלאה.

(ג) ראתה הוועדה המיעצת שנושא משרה בוועדה מוסמכת אינו ממלא את תפקידיו לפי חוק זה או שהוא מלא אותם שלא כראוי, תעביר את חוות דעתה בעניין זה לוועדה לבחינת פיטורי נושא משרה, כדי שזו תשקל את הפעלת סמכותה לעניין פיטורי או הפסקת העסקתו של אותו נושא משרה.

120. המליצה הוועדה המיעצת לשר להעביר את תפקידיו הוועדה המקומית לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, או למנות לוועדה מקומית מהנדס מלאה, קיבל השר החלטה בעניינה של אותה ועדת מקומית, בתוך 21 ימים מיום שהוגש לו דוח הוועדה המיעצת; ההחלטה השר שלא לאמץ את המלצות הוועדה, יنمיך את החלטתו בכתב.

121. (א) הורה השר על העברת סמכויותיה של ועדת מקומית לפי סעיף 120, לא יהיו לה עוד סמכויות ותפקידים לפי חוק זה, למעט סמכויות ותפקידים לפי חלק ט'.

דו"ח הוועדה  
המייעצת  
והמלצותיה

ההחלטה  
ועדה מקומית  
שסמכויותיה  
הועברו

(ב) הורה השר כאמור בסעיף קטן (א), יוקנו לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות ורשויות הרישוי של הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, ולהן בלבד, כל הסמכויות והתפקידים של ועדת מקומית ושל רשות רישוי מקומית שסמכוותיהם ותפקידיהם הועברו לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות לפי סעיף 120, למעט סמכויות ותפקידים לפי חלק ט'.

(ג) העברת סמכויות של ועדת מקומית לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות תהיה לתקופה שיורה השר ושלא תפחית משנהתיים; לא עדמה ועדת מקומית, בתום תקופת העברת סמכויותיה לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, בתנאים המאפשרים להחזיר את הסמכויות לידי, יאריך השר את תקופת העברת התקופות נוספות ככל אחת מהן לא תפחית משנה אחת.

121ב. (א) מינה השר מהנדס מלאוה וקבע את תקופת כהונתו, רשאי הוא להאריך את כהונתו לתקופות נוספות כפי שיורה.

(ב) מהנדס מלאוה יהיה בעל תנאיCSI של מהנדס ועדת מרחבית.

(ג) מונה מהנדס מלאוה לוועדה מקומית –

(1) לא יפעיל מהנדס הוועדה המקומית סמכות מסמכיותו, לרבות סמכותו כרשות רישוי, אלא אם כן התקבל אישורו בכתב של המהנדס המלאוה;

(2) המהנדס המלאוה יהיה חבר בצוות המ乞וציא לפי סעיף 87;

(3) המהנדס המלאוה יוזמן לכל דיויני הוועדה המקומית ועדות המשנה שלה, ויהיה רשאי להגיש חוות דעת בכתב מטעמו לגבי כל עניין הנדון בהם ולהציג את עמדתו במהלך הדיון;

(4) המהנדס המלאוה יהיה זכאי לדרosh ולקבל מאות הוועדה המקומית ומאות כל עובד ונושא משרה בה, כל מסמך או מידע הדרושים לו לצורך למילוי תפקידו;

(5) השר רשאי לקבוע סמכויות ותפקידים נוספים ומהנדס מלאוה כאמור;

(6) שכרו של המהנדס המלאוה ישולם על ידי משרד הפנים, אלא אם כן הורה השר כי שכרו ישולם מקופה הוועדה המקומית; שכר כאמור ישולם לפי הוראות שקבע השר.

#### סימן ד': מתן הוראות לוועדה מקומית

121א. (א) ראו השר או ועדת מחוזית שועודה מקומית אינה מלאת חובה שהוטלה עליה לפי חוק או אינה מבצעת את הדורש למילוי תפקיד מתפקידו לפחות למעט התפקידים המפורטים בסעיף קטן (ב), רשאי כל אחד מהם, לפי חוק, למנותו ליושב ראש הוועדה המקומית הזדמנויות להעיר את העורתו בتوز תקופה שקבע ולא תעלה על 14 ימים, להורות לוועדה המקומית למלא את החובה או לבצע את הדורש למילוי תפקידו.

(ב) ראתה ועדת מחוזית כי יש צורך להכין תכנית שהועדה המקומית מוסמכת להגישה, או שיש צורך להכין תשריט ביןוי או תשריט חלוקה כדי לאפשר ביצועה של תכנית, רשאית היא, לאחר שנתנה ליושב ראש הוועדה המקומית ולמהנדס הוועדה המקומית הזדמנויות להעיר את העורותיהם כאמור בסעיף קטן (א), להורות לוועדה המקומית להכין את התכנית, תשריט הבינוי או תשריט החלוקה, ולהגשים בתוך תקופה שתקבע.

(ג) לא פולח ועדת מקומית כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), רשאים השר או הוועדה המחוזית, לפי העניין, להורות לוועדה למילוי תפקידו ועדות מקומיות לפעול לפי הוראותיהם, יהיו נתונות לה כל הסמכויות והתפקידים של הוועדה המקומית לעניין זה בלבד.

#### 121ג. השר יפרסם באתר האינטרנט של משרד הפנים –

סמכוויות השר  
וועדה מחוזית

פרסום דוחות  
וחללות לפי פרק  
זה

- (1) דוחות سنתיים של יחידת הבקרה ;
- (2) החלטות השר לפי פרק זה בדבר הסמכת ועדת מקומית או בדבר העברת סמכותיה של ועדת מקומית, בצוות נימוקיו והמלצות הוועדה המייעצת או יחידת הבקרה, לפי העניין.

#### פרק ו' : ועדת למילוי תפקידו ועדות מקומיות

122. לכל מחוז תהיה ועדת למילוי תפקידו ועדות מקומיות, וזה הרכבה :

וועדה למילוי  
תפקידו ועדות  
Locale

- (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש ;
- (2) נציג שר הבריאות ;
- (3) נציג שר המשפטים ;
- (4) נציג שר התחבורה ;

- (5) נציג השר להגנת הסביבה;
- (6) נציג מתכון המחויז, מקרב עובדי לשכת התכנון המחויזית;
- (7) נציג הארגונים המקצועיים בתחום התכנון והבנייה, שימנה השר מtower רשיימה שיגישו לו הארגונים האמורים;
- (8) נציג הגוף הציבוריים שעוניינים בשימירת איכות הסביבה, שימנה השר לפי הצעת השר להגנת הסביבה, מtower רשיימה שיגישו לו הגוף האמור.

**123. לועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות יהיו –**

- (1) מזכיר;
- (2) מהנדס;
- (3) יועץ משפט;
- (4) יועצים כמפורט להלן, שאינם עובדי המדינה:
  - (א) יועץ לענייני סביבה;
  - (ב) יועץ לענייני תנועה ותחבורה;
  - (ג) שמאי מקרקעין;
- (ד) יועצים נוספים לפי החלטת יוושב ראש הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות.

**124. לא ימונה אדם למהנדס וועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, אלא אם כן מתקיימים בו תנאים כמפורט של מהנדס וועדה מרחבית, ולא ימונה אדם שאינו עובד מדינה כיועץ משפטי לועדה זו, אלא אם כן מתקיימים בו תנאים כמפורט של יוועץ משפטי לועדה מרחבית.**

**125. בcpfף להוראות סעיפים 111 ו-121, לועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות יהיו תנאים הסמכיות והתפקידים המסורים לפי חוק זה לועדה מוסמכת.**

**126. העברת מידע ומסמכים**

ימסרו כל אחד מה汇报ים בפסקאות (1) עד (3) שלhalb לועדה למילוי תפקידיו הוועדות המקומיות, ליושב ראש הוועדה ולמהנדס הוועדה, לפי דרישת כל אחד מהם, כל מסמך או מידע הדורש להם למילוי תפקידיהם:

(1) הוועדה המקומית, מהנדס אותה ועדה מקומית וכל עובד או יועץ של הוועדה המקומית האמורה;

(2) הרשות המקומית שבתחומה כלל מרחב התכנון המקומי הנוגע לעניין וכל עובד או יועץ של אותה רשות מקומית;

(3) כל משרד ממשלתי, תאגיד שחוקם בחוק, רשות מקומית או ועדה מקומית אחרת.

127. (א) הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות רשאית להמשיך בהליך לפי חוק זה שהוחל בו בטרם הועברו אליה סמכויות הוועדה המקומית, לרבות בהליך הנוגע לתכנית או להיתר ובערך. בהם

(ב) השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין הליכים בפני ועדת ערע או בית משפט שהוועדה המקומית היא צד להם ואשר החלו טרם העברת הסמכויות לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות.

128. (א) הועברו סמכוותיה של ועדה מקומית לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, לפי סימן א', ישולם האגרות המשתלמות עbor תכניות באותו מרחב תכנון מקומי שהסמכויות לגביון הועברו לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות כאמור בתקופת תוקפה של העברת הסמכויות לאוצר המדינה.

(ב) הועברו סמכוותיה של ועדה מוסמכת לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, לפי סימן ג', ישולם האגרות המשתלמות בקשר עם אותו מרחב תכנון מקומי בתקופת תוקפה של ההעברה לאוצר המדינה.

(ג) הועברו סמכוותיה של ועדה מקומיות או ועדה מוסמכת לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, לפי סימן א' או ג', ישולם היטל החשבה לאוצר המדינה, ואולם חלק מהיטל החשבה הנגבה על ידי הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, בשיעורים שיקבעו השר ושר האוצר, יועבר, עם גביינו, לרשות המקומית שבתחומה כלל שטח התכנית; בלי לגרוע מכליות האמור, רשות מקרקעי ישראל תעביר את התקבולים בגין החשבה במקרקעי ישראל לוועדות המקומיות, בניכוי החלק שקבעו השר ושר האוצר שתעביר לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות.

129. השר רשאי להקים ועדות למילוי תפקידיו ועדות מקומיות נוספות בתחוםו של כל מחוז, לפי סימן זה, אם נוכח כי יש צורך לעשות כן; על הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות יחולו הוראות סעיף 44(ב) ו-(ג), בשינויים המחויבים.

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

- (1) במרחב תכנון מקומי שיש לו ועדת מקומית בראשות מקומית אחת, מהנדס הוועדה המקומית הוא רשות הרישוי המקומיית;
- (2) במרחב תכנון מקומי שיש לו ועדת מרחבית, מהנדס הוועדה המרחבית הוא רשות הרישוי המקומיית;
- (3) במרחב תכנון מקומי שיש לו ועדת מרחבית הכוללת רשות גדרה, מהנדס הוועדה המרחבית הכוללת רשות גדרה הוא רשות הרישוי המקומיית;
- (4) במרחב תכנון מקומי-מחוזי, מתכנן המחזו הוא רשות הרישוי המקומיית-מחוזית;
- (5) במרחב תכנון מיוחד, מהנדס הוועדה המיוחדת הוא רשות הרישוי המקומיית;
- (6) בוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות, מהנדס הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות הוא רשות הרישוי המקומיית.

(ב) רשות הרישוי בוועדת הערד להיתרים היא מתכנן ועדת הערד להיתרים.

(ג) מתכנן המחזו רשאי לאצול מסמכיותו כרשות רישוי מקומי-מחוזית לעובד לשכת התכנון המחוזית.

**רשות רישוי ארצית 131.** (א) רשות הרישוי הארצית לתשתיות היא מתכנן ועדת המשנה הארצית ומחוזית לתשתיות.

(ב) רשות הרישוי המחזזית לתשתיות היא מתכנן ועדת המשנה המחזזית לתשתיות.

**הועדה למתקנים 132.** (א) בכל מחוז תהיה ועדת למתקנים ביטחוניים, שתיהיה רשות הרישוי למתקנים ביטחוניים, זהה הרכבה:

(1) יוושב ראש הוועדה המחזזית או חבר אחר בוועדה המחזזית שימנה השר;

(2) מתכנן המחזו או מלא מקומו מקרב עובדי לשכת התכנון המחזזית;

(3) נציג שר הביטחון בוועדה המחזזית.

(ב) חברי הוועדה למתקנים ביטחוניים יהיו בעלי התאמה ביטחונית.

סמכויות ותפקידים 133. (א) לרשות הרישוי המקומית יהיו הסמכויות והתקידים המפורטים בחוק זה.

(ב) לרשות הרישוי הארץית לתשתיות יהיו הסמכויות והתקידים הנתוניים לרשות רישוי לפי חוק זה בוגע לתשתיות ולשימושים הנלוויים הנכללים בתכנית מתאר ארץית לתשתיות.

(ג) לרשות הרישוי המחויזת לתשתיות יהיו הסמכויות והתקידים הנתוניים לרשות רישוי לפי חוק זה, בוגע לתשתיות ולשימושים הנלוויים הנכללים בתכנית מתאר מקומית לתשתיות.

(ד) על אף האמור בסעיפים (ב) ו-(ג), הסמכויות והתקידים הנתוניים לרשות הרישוי לפי חוק זה בוגע לתשתיות הנכללות בתכנית מתאר ארץית לתשתיות או בתכנית מתאר מקומית לתשתיות יהיו נתוניים גם לרשות הרישוי המקומיית, אם הוגשה לה בקשה להיתר לגבי תשתיות כאמור.

(ה) לוועדה למתקנים בייחוניים יהיו הסמכויות והתקידים הנתוניים לרשות רישוי לפי חוק זה בוגע לרישוי מתקנים בייחוניים, בהתאם להוראות חוק זה.

ממלא מקום לרשות 134. נוצר ממי שמכהן כרשות רישוי מקומי מלא את תפקידו בעניין מסוים רישוי מחמת ניגוד עניינים בין עניין אישי שלו ובין תפקידו כרשות הרישוי, מלא את מקומו מי שהתמנה כמלא מקומו לפי סעיף 86, ובהיעדר מלא מקום כאמור – נושא אותה משרה בוועדה מקומית אחרת, שימנה יושב ראש הוועדה המחויזת; בסעיף זה, "unnyin avshi" – כהגדרתו בסעיף 141א.

#### **פרק ח': הוראות כלליות למוסדות התכנון**

##### **סעיף א': סדרי עבודה של מוסדות התכנון**

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

(ב) (1) הוקם מוסד תכנון, יחל את פעולתו ביום שנקבע לכך לפי חוק זה או לפי החלטתו של מי שהקים אותו, אף אם לא מונו כל חברי, ובבלבד שМОנו היושב ראש ולפחות שני שלישים מחברי.

(2) החל מוסד תכנון לפעול כאמור בפסקה (1), יМОנו חברי האחרים ככל הניתן בסמוך לאחר תחילת פעולתו, ואולם אם לא מונו שלושה רביעים מחברי בתוך 150 ימים מיום תחילת פעולתו, לא ימשיך המוסד לפעול עד שIMOנו שלושה רביעים מחברי.

**עמדת הוועדה (גראטה א')**: להוסיף סיפה: ובלבד שmenoה לפחות חבר

אחד מקרב הציבור. **עמדת הממשלה (גראטה ב')**: ללא סיפה זו.

מינוי חלי"פ 135א מי שמננה חבר או נציג למוסד תכנון רשאי למנות אחר במקומו, בדרך שבה התמנה אותו חבר או נציג לפי העניין.

אי-פסילת דיוונים 136. דיוונים והחלטות של מוסד תכנון, ובכלל זה דיוונים והחלטות שביהם הוצג בפני מוסד התכנון המוסמך דוח חוקר, לא ייפסלו מחמת אחד או שני אלה: מוסד התכנון מהמת הרוב שונה

(1) חברים שונים של מוסד התכנון השתתפו בדיונים שונים בנוגע לאותה תוכנית או לאותו היתר;

(2) חברי מוסד התכנון שהשתתפו בדיון שבו קיבל מוסד התכנון החלטה בנוגע לתוכנית או להיתר, לא השתתפו, כולם או חלקם, בדיוני מוסד התכנון שביהם נדונו התוכנית או ההיתר.

מנין חוקי וחישוב 137. (א) המניין החוקי בישיבות של מוסד תכנון הוא ממחצית מספר החברים הקבוע בחוק זה לאותו מוסד תכנון; לא יהיה מניין חוקי במועד שנקבע לפתיחת הישיבה, ידחה היושב ראש את פתיחת הישיבה ב-15 דקות; במקרה זמן זה יהיה המניין החוקי שליש ממספר החברים של מוסד התכנון והיושב ראש בכולם, ובלבד שמספרם אינם פחות מאשר מניינים נוספים על היושב ראש.

(ב) משנפתחה הישיבה כדי לפי סעיף קטן (א), יהיה המשך הישיבה כדי כל עוד נכוו בהליכתה שני חברים נוספים על היושב ראש.

(ג) נקבעה הוראה בחוק זה שלפייה פוללה במוסד תכנון יכול שתיעשה בידי חלק מבעלי מוסד התכנון, יחוشب אותו חלק מתוך מספר החברים הקבועים בחוק זה לאותו מוסד תכנון.

הרוב הדרוש 138. (א) ככל שלא נקבע אחרת בחוק זה, החלטות מוסד התכנון יתקבלו ברוב דעתות של המשתתפים בהצבעה.

(ב) היו הדעות בהצבעה בישיבת מוסד תכנון שקולות, תכריע דעתו של היושב ראש.

סדרי דיון במוסד 139. (א) היושב ראש יקבע את סדר היום של ישיבות מוסד התכנון וישלח אותו לחברים ולשകiptים, וכן לモזמנים לישיבה שבעה ימים לפחות לפני מועד הישיבה, ואולם היושב ראש רשאי לשולח, מינימוקים מីוחדים שיפרט בהזמנה, סדר יום או הודעה על שינויו בהתראה קצרה יותר נוכח דחיפות העניין; סדר היום של ועדת העורר לתקניות יישלח גם לנציג שר הביטחון ולמלא מקום שר התחבורה בוועדה המחויזת.

(ב) יושב ראש מוסד התכנון ינהל את ישיבותיו.

(ג) מוסד תכנון יקבע את סדרי העבודה והדיונים שלו, ככל שלא נקבעו לפי חוק זה; ואולם סדרי העבודה והדיונים של הוועדה למתקנים ביטחוניים וועדת משנה לשימוש התנגידויות ביטחונית, יקבעו על ידי הוועדה בהסכמה נציג שר הביטחון באותו ועדת.

140. (א) חוזר בו העורר מהעיר לפניו שמוסד התכנון החל לדון בערר, לא קיים מוסד התכנון דיון באותו עיר, ויראו את אותו עיר כאילו נדחה, אלא אם כן החליט יושב ראש מוסד התכנון, בהחלטה מנומקת, לדון בערר.

(ב) חוזה מעיר תישא בהודעה בכתב ליושב ראש מוסד התכנון המוסמך לדון בערר; העתק ההודעה יימסר למוסד התכנון שעל החלטתו הוגש הערר.

(ג) חוזר בו העורר מהעיר לאחר שמוסד התכנון המוסמך לדון בערר החל לדון בו, רשאי מוסד התכנון להמשיך לדון בערר או להפסיק לדון בו; החליט מוסד התכנון להפסיק לדון בערר, יראו את העורר כאילו נדחה; ואולם, חוזר בו העורר מהעיר בעניין פיזי הפקעה או תביעה לפיזויים או להיתל השבחה לפי חוק זה, לא ידון מוסד התכנון באותו עיר אף אם החל לדון בו, ויראו את העורר כאילו נדחה.

141. הגשת תכנית, הגשת התנגידות, הגשת עיר או חוזה מעיר או מה坦גידות על ידי רשויות מקומית, ועדת מקומית או ועד מקומי וכל פעולה הקשורה לעניינים אלו ייעשו לפי החלטת מועצת הרשות המקומית, מלאת הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה או מלאת הוועד המקומי, לפי העניין.

#### סימן ב': מינוי, הגבלות על מינוי וכיהונה וניגוד עניינים

הגדרות – סימנים 141א. בסימן זה ובסימנים ג' ו-ד' –  
ב' עד ד'

"בעל תפקיד במוסד תכנון" – חבר מוסד תכנון, משקיף במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון, נושא משרה במוסד תכנון, וכן סוגים נוספים במוסד תכנון  
שקבע שר המשפטים;

"חבר מוסד תכנון" ו"משמעות מוסד תכנון" – לרבות מלא מקום של כל אחד מהם ;

"נושא משרה במוסד תכנון" – מתקנן מוסד תכנון, יועץ משפטי למוסד תכנון, מהנדס ועדה מקומית, גזבר ועדה מקומית ותובע, לרבות מי שאחד מלאה אצל לו מסמכיותו לפי חוק זה או הטיל עליו את ביצוע תפקידיו לפי חוק זה ולרבות מי שסמכוויותו של אחד מלאה ניתנו לו בחוק זה ;

"ענין אישי" – לרבות עניין אישי של קרוב.

הגבלות על מינוי 142. (א) לא ימונה ולא ישמש אדם כבעל תפקיד במוסד תכנון, אם התקיים בו אחד מלאה (בחוק זה – תנאי פסנות) וכחוננה

(1) הוא הורשע בעבירה שמאפת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש כבעל תפקיד במוסד תכנון ; בפסקה זו, "הורשע" לרבות מי שבית המשפטקבע לגביו כי ביצע עבירה ;

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

(3) הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תDIR של ניגוד עניינים בין תפקידו במוסד תכנון לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו ;

(4) הוא הוכרז פושט רגל וטרם הופtar.

(ב) הוראת סעיף קטן (א)(2) לא תחול על יועץ למוסד תכנון.

(ג) לא ימונה אדם לבעל תפקיד במוסד תכנון אם הוגש נגדו כתב אישום בשל עבירה כאמור בסעיף קטן (א)(1) וטרם הסתiyaמו ההליכים.

בדיקות תנאי פסנות 142א. (א) בסעיף זה –

"בעל תפקיד במוסד תכנון מקומי" – חבר מוסד תכנון, נושא משרה במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון וכן סוג עובדים במוסד תכנון שקבע שר המשפטים במוסד תכנון שהוא ועדה מקומית למעט ועדה מקומית-מחוזית ; לא יראו לעניין סעיף זה חבר מקרב הציבור כבעל תפקיד במוסד תכנון ;

"חבר מוסד תכנון" – למעט חבר במוסד תכנון מקומי וחבר מוסד תכנון אחר שמונה על ידי שר ;

"היוּץ המשפְטִי" – היוּץ המשפְטִי למוסֵד תְּכָנוֹן, ואולֶם לענין ניגוד עניינים של יוּץ משפְטִי של ועדה מקומית – היוּץ המשפְטִי של מושׁרד הפְנִים;

(ב) היוּץ המשפְטִי יבדוק אם מתקיים במוּעַם לכהן כבעל תפקיד במוסֵד תְּכָנוֹן מקומִי או חבר במוסֵד תְּכָנוֹן, תנאי פסְלוֹת; קבע היוּץ המשפְטִי כי מתקיים באותו אדם תנאי פסְלוֹת כאמור, לא יתחיל אותו אדם לכהן במוסֵד תְּכָנוֹן; קבע כן היוּץ המשפְטִי לגבי מי שהחל לכהן כאמור, ייחלל מכחונתו.

(ג) ערך היוּץ המשפְטִי בדיקה כאמור בסעיף קטן (ב) ימסור ללא דיחוי את חוות דעתו למי שחוות הדעת ניתנה לגביו ולি�ושב ראש מוסֵד תְּכָנוֹן שבו מכהן או מוּעַם לכהן אותו אדם

(ד) קבע היוּץ המשפְטִי כי בעל תפקיד במוסֵד תְּכָנוֹן מקומִי או חבר במוסֵד תְּכָנוֹן, או מוּעַם לכהן כאחד מאלה, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור, שאינו תדריך, יקבע הסדר למניעת ניגוד עניינים שלפיו יפעל אותו אדם, או יורה על עיריכת שינויים בהסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע בעבר; הודיע מי שנקבע לגביו הסדר למניעת ניגוד עניינים על הסכמתו להסדר, תאושר כהונתו בכפוף להסדר וההסדר יפורסם באתר האינטרנט של מוסֵד תְּכָנוֹן, ובלבך שלא יפורסם פרטים שאין פרסם לפי חוק חופש המידע; לא הודיע אותו אדם על הסכמתו כאמור, לא ימונה, ואם הוא מכהן – ייחלל מכחונתו.

(ה) הגורם הבודק רשאי לקבל מידע בדבר הרשעה של אדם או הגשת כתב אישום נגדו לצורך חוות דעתו לפי סעיף זה.

(ו) (1) חוות דעתו של היוּץ המשפְטִי לעניין פסְלוֹת של אדם למילוי תפקיד במוסֵד תְּכָנוֹן מקומִי לפי סעיף 142(א)(3) תינון, בין היתר, בהתבסס על מידע ופרטים בדבר עיסוקיו ועניניו האישיים, העולמים לגורום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים (בסעיף קטן זה – המידע הנדרש); המידע הנדרש יוגש ליועץ המשפְטִי כמפורט להלן:

(א) מוּעַם לכהן כבעל תפקיד במוסֵד תְּכָנוֹן מקומִי או חבר במוסֵד תְּכָנוֹן ימסור ליועץ המשפְטִי את המידע הנדרש לפני תחילת כהונתו במוסֵד תְּכָנוֹן וכתנאי לכך;

(ב) בעל תפקיד במוסֵד תְּכָנוֹן מקומִי וחבר במוסֵד תְּכָנוֹן ימסרו לגורם הבודק דיווח תקופתי לעניין המידע הנדרש;

(ג) ראה מי מהמנויים בפסקת משנה (ב), כי פרט מהפרטים שמסר בדיוח האחרון השתנה באופן שיש בו כדי להשפיע השפעה של ממש על שאלת הימצאותו במצב של ניגוד עניינים, ידועה על כך ליווץ המשפטי, מיד לאחר שהענין הובא לידיתו;

(2) היוץ המשפטי יקבע, בתוך 21 ימים ממועד קבלת המידע הנדרש, אם מגיש המידע עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו במוסד התקנון לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.

(ז) מי שחלה עליו חובת הדיוח לפי סעיף קטן (ו)(1)(ב) ונמנע ממשירת הדיוח חדש לאחר המועד שהוא עליו לעשות כן, לא ישתתף בדיון פנימי או בהצבעה במוסד התקנון שבו הוא מכחן עד להגשת הדיוח כאמור; מזכיר מוסד התקנון יפרסם באתר האינטרנט של מוסד התקנון את מי שהתקיימו בו הוראות סעיף קטן זה.

(ח) ניתנת חווות הדעת לפי סעיף זה על ידי היוץ המשפטי לוועדה מקומית, וסביר מי שחוות הדעת ניתנה בעניינו כי נפלת טעות בחווות הדעת, רשיי הוא לפנות בפניה מונמכת בכתב ליוץ המשפטי למשרד הפנים, שאליה תזרורף חוות הדעת האמורה; החלטת היוץ המשפטי למשרד הפנים לשנות את חוות הדעת האמורה, תבוא חוות דעתו במקום חוות דעתו של היוץ המשפטי לוועדה המקומית.

(ט) הוראות סעיף זה יחולו לעניין חברים מקרב הציבור, בשינויים המחויבים, ובשינוי זה: במקום היוץ המשפטי תבוא הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור.

תקנות לעניין תנאי 21ב. (א) שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות לעניין סעיף 142, לרבות לעניין פסילות פסילות העניינים.

(ב) שר המשפטים יקבע הוראות לעניין המידע הנדרש, הדיוח התקופתי ופרסום הסדרים למניעת ניגוד עניינים באתר אינטרנט של מוסדות התקנון לפי סעיף 142(ד).

(ג) שר לביטחון הפנים, בהחלטות עם שר, יקבע את הדריכים למשירות המידע האמור בסעיף 142(ג).

בעלי עניין בנושא 143. (א) חבר, עובד, נושא משרה או משקיף במוסד תכנון או יועץ למוסד תכנון (בסעיף זה – חבר) יימנע מהשתתפות בדיון ומהצבעה בישיבות במוסד התכנון או בישיבות הנערכות במסגרת עבודתו של מוסד התכנון או בגין שמייה אותו או שהוא נציגו במוסד התכנון, אם הנושא הנדון עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו לבין עניין אישי שלו או לבין תפקיד אחר שלו; חבר לא יטפל במסגרת תפקידו בנושא העולם לגרום לו להימצא במצב כאמור בכל אופן אחר.

(ב) התברר לחבר כי נושא הנדון בישיבה או המטופל על ידיו עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך בכתב ליושב ראש מוסד התכנון, ליווץ המשפטי למוסד התכנון ולמצור מוסד התכנון מיד לאחר שנודע לו כי הנושא האמור עומד בדיון או שיש לו עניין אישי בו; נודע הדבר לחבר במהלך ישיבה של מוסד תכנון, יודיע על כך בעלפה והודעתו תירשם בפרוטוקול.

(ד) הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ג) יחולו על רשות רישי, אך ההודעה האמורה בסעיף קטן (ב) תימסר ליושב ראש מוסד התכנון שאוותה רשות הרישי היא רשות הרישי שלו, למזכיר מוסד התכנון וליווץ המשפטי למוסד התכנון.

ניגוד עניינים של 144. (א) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון פנימי או בהצבעה בקשר לתוכנית הנדרונה במוסד תכנון לאחר שהופקדה, אם הוא נציג של גוף שהוא מגיש תוכנית, למעט לעניין תוכנית למתן ביטחוני.

(ב) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון פנימי או בהצבעה בקשר לתוכנית לאחר שהופקדה, אם הוא נציג של גוף שהגיש התנגדות לאותה תוכנית או אם הוא נציג של גופים או ארגונים או אחד מהם הגיש התנגדות לאותה תוכנית, בלבד שנציג של אותו גוף או ארגון שההתנגדות הוגשה בשם מכהן לחבר מוסד תכנון או כמלא מקום; לעניין זה לא יראו הערות שהגיש חבר מוסד תכנון לחוקר כאמור בסעיף 272 כהתנגדות לעניין חוק זה.

(ג) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון פנימי או בהצבעה בקשר לעדר בעניין תוכנית, אם מתקיים בו אחד מآل:

- (1) הוא חבר מוסד התכנון שקיבל את ההחלטה שעלה הוגש העדר;
- (2) הוא נציג רשות מקומית שבשיטה השיפוט שלה חלה התוכנית;
- (3) הוא נציג רשות מקומית הגובלת ברשות המקומית כאמור בפסקה (2).

הגבלות לאחר סיום 441א. על בעלי תפקידים במוסד תכנון יהולו הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות כהונה לאחר פרישה), התשכ"ט-1969, בשינויים המוחוביים, כפי שקבע שר המשפטים.

הכשרה מקצועית 441ב. חבר מוסד תכנון קיבל הכשרה מקצועית לחבר במוסד תכנון; השם יקבע לחבר מוסד תכנון הוראות כאמור, ובין היתר הוראות לעניין סוג ההכשרה הנדרש בתנאי לMINIO, היקף ההכשרה הנדרשת, מועד קיום ההכשרה, הכשרה תקופתית של חבר מוסד תכנון מכחן וסוגי חברי מוסד תכנון הפטורים מחייבת הכשרה, כולה או חלקה; ואולם, לא עבר חבר מוסד תכנון הכשרה מקצועית עד תום שלושה חודשים מהתחלת כהונתו לא ישתתף בהכבה במוסד תכנון שבו הוא מכחן.

#### סעיף ג': חדילה מכהונה

חדילה מכהונה 145. (א) חבר מוסד תכנון או משקיף במוסד תכנון ייחל מכהונתו, אף אם טרם הסטיימה תקופת כהונתו לפי חוק זה, בהתקיים אחד מהלאה, לפי העניין:

- (1) מי שמוסמך לפי חוק זה לבטל את מינווי, הודעה על חדילה כאמור;
- (2) חדל להתקיים בו תנאי מתחנאי הנסיבות, או החל להתקיים בו תנאי פסולות;
- (3) חבר מוסד תכנון התפטר במסירת הודעה למזכיר מוסד תכנון שהוא מכחן; כהונתו תחול בתום 48 שעות מסירת הודעה, אלא אם כן חוזר בו מהודיעתו קודם לכך; חבר מוסד תכנון ימסור העתק מהודיעת התפטרות למי שמוסמך למנותו;
- (4) לגבי חבר מוסד תכנון שחללה עליו חובת הדיווח לפי סעיף 142א–הייעץ המשפטי למוסד תכנון קבע לגבי כי הוא נמצא במצב תדר של ניגוד עניינים;
- (5) הוא חבר מוסד תכנון ולא עבר בתוקן שישה חודשים מתחילת כהונתו הכשרה מקצועית כאמור בסעיף 441ב;
- (6) כהונתו פסקה לפי סעיף 148(א).

השעיה בעל תפקיד 146. (א) בעל תפקיד במוסד תכנון, לרבות חבר מוסד תכנון שהוא ראש רשות מקומית או חבר מועצת רשות מקומית, שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בסעיף 142א(א)(1), יושעה מתפקידו במוסד תכנון עד למועד שבו פסק הדיון נעשה סופי, ויהולו הוראות סעיף 142א, בשינויים המוחוביים.

(ב) היה לחבר מוסד תכנון שהושעה מלא מקום, יملא הוא את מקומו של חבר מוסד התכנון בתקופת השעיותו, ויראו אותו, לכל דבר ועניין, לחבר מוסד התכנון; היו לחבר מוסד התכנון יותר ממלא מקום אחד, מי שראשי למנות את חבר מוסד התכנון יקבע את מלא המקום שיראו אותו לחבר כאמור.

(ג) הושעה ראש רשות מקומית מכחונה בוועדה מקומית ברשות מקומית אחת או בוועדה מרחבית הכללת רשות גזולה, יملא את מקומו בוועדה המקומית, ואם היה חבר בוועדת המשנה – גם בוועדת המשנה, הסגן מלא המקום כמשמעותו בחוק הרשויות המקומיות (בחירה ראש הרשות וסגנו וכחונתם), ובהיעדר סגן מלא מקום – סגן אחר של ראש הרשות המקומית או חבר מועצה שתמנה מועצת הרשות המקומית.

(ד) הושעה נושא משרה בוועדה מקומית, יהלו על مليוי מקומו בוועדה המקומית הוראות החלות על مليוי מקום של נושא משרה שנבחר ממנו למלא את תפקידו.

(ה) הוראות סעיף זה באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע ממנו.

#### **סעיף ד': مليוי מקום והיעדרות**

147. (א) ככל שלא נקבע אחרת בחוק זה, מי שמננה חבר למוסד תכנון ראשי למנות לו מלא מקום, ובלבד שהיה בעל תנאי הכשרות הנדרשים בחוק.

(ב) חבר מוסד תכנון שיש לו מלא מקום ראשי להטיל עליו למלא, דרך קבע, את מקומו במוסד התכנון או בוועדה מועדות המשנה של מוסד התכנון שבו הוא חבר (בחוק זה – מלא מקום קבוע); הטיל חבר מוסד התכנון על מלא מקום לו מלא את מקומו דרך קבע כאמור, יראו את מלא המקום, לכל דבר ועניין, כאילו היה חבר מוסד התכנון לעניין חברותו באותו מוסד תכנון או באותה ועדת משנה; חבר מוסד תכנון שמיינה מלא מקום קבוע יודיע על כך למציר מוסד התכנון.

(ג) נעדרו חבר מוסד תכנון ומלא מקום קבוע שלו מישיבה של מוסד תכנון, יملא את מקומו של החבר באותה ישיבה אחד ממלאי מקומו האחרים; למלא מקום כאמור יהיו כל סמכויות חבר מוסד התכנון או מלא המקום הקבוע, לפי העניין, באותה ישיבה, ואולם הסמכות להגיש ערד בשל החלטה שקיבל מוסד התכנון באותה ישיבה, ככל שהיא קיימת לפי חוק זה, תוכנה לחבר או למלא מקומו הקבוע באותו מוסד תכנון.

.148. (א) חבר מוסד תכנון שנעדר משלוש ישיבות רצופות של מוסד תכנון או שנעדר מיותר משליש מהישיבות בתקופה של שנה, ואיש לא מלא את מקומו, ייחל להיות חבר במוסד התכנון; תקופת השינה תימנה מה-1 בינוואר בכל שנה, ואולם, מונה חבר מוסד התכנון באותו שנה לאחר המועד האמור, תיפסק כהונתו רק אם נעדר משלוש ישיבות רצופות או יותר ממחצית מהישיבות בתקופה של השנה שבה כהן, ובלבד שמספר הישיבות שמהן נעדר לא פחות משלוש.

(ב) נעדר חבר מוסד תכנון משתי ישיבות רצופות וגם מלא מקומו לא השתתף בהן, ישלח מזכיר מוסד התכנון, מיד לאחר הישיבה השנייה הרצופה שמנתה נעדר חבר מוסד התכנון, הודעה לחבר מוסד התכנון וכן למי שמיינה את החבר; בהודעה יציין כי אם לא השתתף החבר או מלא מקומו בישיבה הקרובה של מוסד התכנון, ייחל להיות חבר מוסד התכנון.

(ג) מזכיר מוסד התכנון ישלח בתום כל שנה הודעה לכל חבר מוסד התכנון ולמי שמיינה אותו ובה פירוט הישיבות שבהן נכח ושםן נעדר ואיש לא מלא את מקומו בהן.

(ד) לא נשלחה הודעה כאמור בסעיפים קטןים (ב) ו-(ג), לא יהיה בכך כדי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א).

(ה) פקעה כהונתו של חבר מוסד תכנון כאמור בסעיף זה, ישלח מזכיר מוסד התכנון הודעה על כך לחבר ולמי שמיינה אותו, והואו אדם לא ישב וימונה כחבר מוסד תכנון במשך שנה מיום פקיעת כהונתו.

(ו) סבר אותו אדם שלא התקיימו התנאים לפקיעת כהונתו על פי חוק זה, יפנה לישב ראש מוסד התכנון, בתוקף שבעה ימים מיום שקיבל את הודעה האמורה, ויעלה את טענותיו בפניו. ראה ישב ראש מוסד התכנון שלא מתקיים התנאים הקבועים בסעיף זה, יודיע על ביטול פקיעת הכהונה כאמור.

(ז) מונה מלא מקום להיות מלא מקומו הקבוע של חבר מוסד תכנון, יחולו הוראות סעיף זה על מלא המקום הקבוע ולא על החבר באותו מוסד תכנון.

(ז) בסעיף זה –

"מוסד תכנון" – למעט ועדת מקומית ברשות מקומית אחת;  
"נעדר" – לרבות נעדר ממרבית הישיבה.

## **סעיף ה': חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון**

149. (א) כשיר להתמנות לחבר מקרב הציבור במוסד תכנון מי שמתקימים בו  
כל אלה:  
הציבור במוסדות  
תכנון

### **הצעת הוועדה (גרסה א'):**

(1) הוא בעל תואר אקדמי באחד מכללה: אדריכלות, הנדסה, תכנון  
ערים ואזורים, משפטיים, סוציאולוגיה ועובדת סוציאלית או במקצוע  
אחר הנוגע לעניין, לרבות בתחום איות הסביבה;

### **עמדת הממשלה (גרסה ב'):**

(1) הוא בעל תואר אקדמי באחד מכללה: אדריכלות, הנדסה, תכנון  
ערים ואזורים, משפטיים או במקצוע אחר הנוגע לעניין, לרבות בתחום  
איות הסביבה;

(2) הוא בעל ניסיון של חמיש שנים לפחות בתחום תכנון הערים,  
ולענין החבר הביקאי בתחום הסביבה – אף ניסיון בתחום איות  
הסביבה;

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

(ב) לא ימונה אדם לחבר מקרב הציבור במוסד תכנון אם מתקיים בו תנאי  
פסлот כאמור בסעיף 142 או אם יש לו זיקה אישית, עסקית או פוליטית  
לראש הרשות המקומית או למי מחברי מועצת הרשות המקומית.

150. השר ושר המשפטים יקימו ועדת למינוי חברים מקרב הציבור במוסדות תכנון  
(בחוק זה – הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור), וזה הרכבה:  
הוועדה למינוי  
חברים מקרב  
הציבור

(1) שופט בדימוס של בית המשפט העליון או בית המשפט המחוזי,  
– והוא יהיה היושב ראש;

(2) יושב ראש ועדת מחוזית או מתכנן מחוז;

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

דרכי העבודה של 151. (א) הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור תפרסם, מדי שנה, הודעה המזמין את הציבור להגיש מועמדות לתפקיד חבר מקרב הציבור במוסד תכנון.

הוועדה למינוי  
חברים מקרב  
הציבור

(ב) השר להגנת הסביבה והארגוני המקצועיים בתחום התכנון והבנייה והgóפים הציבוריים שעוניים בשמרות איכות הסביבה רשאים להציג מועמדים לוועדה למינוי חברים מקרב הציבור.

(ג) הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור רשאית לפנות מיזומת למועמדים נוספים, ואם נתנו את הסכמתם – לכלל אותם בראשית המועמדים.

(ד) הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור תמנה חברים מקרב הציבור למוסדות התכנון שבהם יש למנות חברים מקרב הציבור לפי חוק זה, וב בלבד שאחד מהחברים שימנוו לכל מוסד תכנון שהוא ועדת מקומית יהיה בקייה בתחום איכות הסביבה.

(ה) ראתה הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור כי אין די מועמדים מתאימים לכיהונה בכל מוסדות התכנון שבהם יש למנות חברים כאמור לפי חוק זה, תמנה תברים כאמור תחילת לוועדת הערר הארץית, לוועדת הערר להיתרים ולוואעדיות הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, לאחר מכן לוועדות מוסמכות ולאחר מכן לוועדיות המקומיות האחרות.

(ו) הוועדה למינוי חברים מקרב הציבור רשאית למנות אדם שיכהן כחבר מקרב הציבור ביותר ממוסד תכנון אחד.

(ז) תקופת כהונתו של חבר מקרב הציבור היא שלוש שנים, ונitin לשוב ולמנותו לתקופת כהונה נוספת אחת באותו מוסד תכנון, והכל כאשר הוראה אחרת בחוק זה לעניין תקופת כהונתו.

(ח) חבר מקרב הציבור יהיה זכאי לגמול בעבור השתתפותו ביישובים מוסד התכנון או ועדות המשנה שלו; גמול ההשתתפות ביישובים ועדת מקומית ישולם מקופת הוועדה המקומית בסכום שקבע השר ולפי תנאים שקבע.

#### **סימן ו' : כללים לעבודת מוסד התכנון**

- זכות עיון במסמכי 154.** (א) מסמכי הצעה לתוכנית, הודעה על הכנת תכנית וכל מסמך שהגיש מגיש התכנית או מי מטעמו לפי חוק, לרבות תסקير השפעה על הסביבה, למוסד תכנון יהיו פתוחים לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון; מסמכי תכנית יהיו פתוחים לעיון הציבור ממועד קליטת התכנית על ידי מוסד התכנון; מסמכים כאמור בסעיף קטן זה יפורסםו באתר האינטרנט של מוסד התכנון לפי הוראות שקבע השר.
- (ב) חוות דעת סביבתית, חוות דעת תחבורתית, תסקיר השפעה על הסביבה וכל מסמך אחר שיש להגישו לפי חוק זה למוסד התכנון על ידי מי שאינו חבר מוסד התכנון, נושא משרה או מלא תפקיד בו, לצורך החקיקת התכני המתקיים בפניו יהיו פתוחים לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון ופורסםו באתר האינטרנט של מוסד התכנון לפי הוראות שקבע השר.
- (ג) החלטות מוסד התכנון בנוגע לתוכנות, להצעה לתוכנית, להיתרים ולכל עניין אחר יהיו פתוחות לעיון הציבור ופורסםו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שבעה ימים מיום שהתקבלו **עמדת הממשלה (גרסה ב')**; ללא הסיפה (בתוך...).
- (ד) חוות דעת של משליכים במוסד התכנון, ובוועדה מקומית, למעט ועדת מקומית-מחוזית – גם חוות דעת של הצוות המקצועני ושל יועצי מוסד התכנון שהוגשו למוסד לתיקת דיוון בו, יהיו פתוחות לעיון הציבור ופורסםו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שבעה ימים מיום הגשתן למוסד התכנון **עמדת הממשלה (גרסה ב')**; ללא הסיפה (בתוך...).
- (ה) חוות דעת של מתכנן מוסד תוכנן שאינו ועדת מקומית כאמור בסעיף קטן (ד) ושל יועצים למוסד התכנון או חברי מוסד תוכנן כאמור, שהוגשו למוסד התכנון, יהיו פתוחות לעיון הציבור לא יותר ממועד פרסום החלטתו של מוסד התכנון שבעניינה הוגש.
- (ו) התנגדויות שהוגשו לתוכנית, לבקשה להקללה, לשימוש חורג או לאישור תשיית חלוקה בסטייה מתכנית, יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד הגשתן, ומוסד תוכנן רשאי לפרסמן באתר האינטרנט שלו; הערות חברי מוסד התכנון, והתייחסויות מגיש התכנית ומהנדס הוועדה המקומית להנגדות יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד הגשתן לחוקר, ופורסםו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שבעה ימים מאותו מועד **עמדת הממשלה (גרסה ב')**; ללא הסיפה (בתוך...).

(ז) דוח שהגיש חוקר והתייחסות מתכנן מוסף התכנון לדוח של החוקר יהיה פתוחים לעיון הציבור ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסף התכנון, לאחר שמוסד התכנון קיים בהם דיון.

(ח) החלטות מוסד תכנון לעניין היתרinos ולענין תשייתי חלוקה יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד קבלתן, ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון **עדת הוועדה** (**גרסה א'**) : בתוך שבעה ימים מאותו מועד **עדת הממשלה** (**גרסה ב'**) : ללא הסיפה.

(ט) היתרinos שנייתנו, תשייתי חלוקה שאושרו ובקשות לכל אלה, תעוזות גמר ואישור/aclos, וכן חוות הדעת של מכון הבקשה יהיו פתוחים לעיון הציבור מהמועד שבו ניתנו.

(י) החלטה של ועדת מקומית בתביעה לפיצויים ושותות מקרקעין שהסתמכת עליה בהחלטתה יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד קבלת ההחלטה, ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שבעה ימים מאותו מועד ; תביעה לפיצויים והמסמכים שצורפו לה, וכן המסמכים שהוגשו לוועדה המקומית, לוועדת ערע או לשם מכרייע ותגובהו של המשיב והמסמכים שצורפו לה יהיו פתוחים לעיון הציבור, ממועד הגשתם למוסד התכנון.

(יא) שותות מקרקעין שערך שמא ימיטם ועדת מקומית לעניין היטל השבחה יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד מסירתן לחיבbah היטל ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון במועד שנמסרו כאמור.

(יב) שותות מקרקעין שערכה רשות מפקיעת וشنמסרו למי שזכה לפיצויי הפקעה יהיו פתוחות לעיון הציבור ממועד מסירתן למי שזכה לפיצויים כאמור ויפורסמו באתר האינטרנט של הרשות המפקיעת במועד שנמסרו כאמור.

(יג) שותות שערך שמא הוועדה המקומית, שמא מכרייע או הרכב שמאים יהיו פתוחות לעיון הציבור ; שותות שמא הוועדה המקומית יפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה המקומית ושותות שמא מכרייע והרכב שמאים – באתר האינטרנט של מועצת שמא מקרקעין.

(יד) על אף האמור בסעיף זה –

(1) לבקשת מגיש בקשה למוסד תכנון, רשאי מתקנן מוסד התכנון, לפי חוות דעתו של היועץ המשפטי למוסד התכנון, להורות שפרט מפרטיו היותר או החלטה כאמור בסעיף קטן (ג) לא יפורסם אם נוכח שיש בחשיפתו ממשום פגיעה חריגה בפרטיות או בזכות אחרת;

(2) לבקשת חיבב בהיטל השבחה, טובע פיצויים או נפקע, רשאי יושב ראש מועצת שמאי המקרעין להורות שפרט מהפרטים המופיעים בשומות המקרעין לא יפורסם אם נוכח שיש בחשיפתו ממשום פגיעה חריגה בפרטיות או בזכות אחרת.

(טו) על אף האמור בסעיף זה, לעניין הליכים בפני הוועדה למתקנים בייחוניים וועדת המשנה לשמעת התנגדויות בייחוניות, רק החלטות שקיבל מוסד התכנון יהיו פتوחות לעיון הציבור ויפורסמו כאמור בסעיף זה, אלא אם כן קבע שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה שיש מניעה לפرسم את ההחלטה או פרט מפרטיה מטעמים של פגיעה לביטחון המדינה.

(טז) דוח מבקר הוועדה המקומית יפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון במועד שנייתן לפרסום לפי פקודת העיריות.

(יז) רשימה מאושרת של אתרים מוצעים לשימור וכן סקר שימור וחווות הדעת ששישמו להכנת הרשימה, כאמור בסעיף 219, יהיו פתוחים לעיון הציבור במשרדי הוועדה המקומית והוועדה המחויזת שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית, ויפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.

(יח) סדרי העבודה של מוסד תכנון לפי סעיף 139(ג) יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון עמדת הוועדה (גרסה א'): בתוך שבעה ימים מיום שקבע אותם. עמדת הממשלה (גרסה ב'): ללא הסיפה

ניהול פרוטוקול 155. (א) בכל ישיבה של מוסד תכנון יוקלט הדיון ויירשם פרוטוקול; מוסד התכנון רשאי לקבוע כי הדיון יוקלט ולא יוקלט.

(ב) פרוטוקול של מוסד תכנון ישקף נאמנה את פרטי הדיון ויצינו בו כל אלה:

- (1) מועד הישיבה ומקום קיומה;
- (2) סדר היום ושינויים הנערכים בו;
- (3) שמות חברי מוסד התכנון והמשקיפים במוסד התכנון שנכחו בישיבה ותפקידיהם, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה;
- (4) קיום מנין חוקי;

- (5) שמות מזומנים שנכחו בישיבה שאינם חברי מוסד תכנון או משקיפים בו ותפקידיהם;
- (6) מהלך הדיון, הפסוקות בהקלתת הישיבה לצורך התיעצות והטעמים להפסוקת כאמור בסעיף קטן (ד);
- (7) תוכאות הצבעות שהתקיימו במוסד תכנון;
- (8) הודעות שחובბה למסרנו לפי הוראות כל דין.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), בדיון פנימי של מוסד תכנון רשאי יושב ראש מוסד תכנון להורות, מטעמים שיירשו בפרוטוקול, להפסיק את הקלחת הדיון לצורך התיעצות.
- (ד) לפרוטוקול הישיבה יצורפו החלטות שהתקבלו כאמור בסעיף 156.
- (ה) פרוטוקול הישיבה ישלח לחברי מוסד תכנון ולמשקיפים בו בתוך עשרה ימים ממועד הישיבה ויובא לאישור מוסד תכנון בסעיף ראשון בסדר היום של הישיבה הבאה של מוסד תכנון.

#### **נוסח ממשלה (גרסה ב'):**

פרוטוקול הישיבה יובא לאישור מוסד תכנון וישלח לחברי מוסד תכנון ולמשקיפים בו.

(ו) חבר מוסד תכנון או משקיף בו שנכח בישיבה רשאי לבקש תיקון של הפרוטוקול, ומוסד תכנון ידוע בבקשתו בעת הדיון באישור הפרוטוקול.

#### **נוסח ממשלה (גרסה ב'):** ללא ס"ק (ו).

(ז) פרוטוקול מוסד תכנון שאישור יהיה פתוח לעיון הציבור ויפורסם באתר האינטרנט של מוסד תכנון **הצעת הוועדה (גרסה א')**: בתוך שבעה ימים ממועד אישורו. **עמדת הממשלה (גרסה ב')**: ללא הסיפה

(ח) על אף האמור בסעיף קטן (ז), לא יתיר יוושב ראש מוסד תכנון עיון בפרוטוקול או בפרט מפרטיו, ואלה לא יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד תכנון, אם היועץ המשפטי למוסד תכנון קבע, בחווות דעת מנומקת בכתב, שהתקיימו אחות או יותר מהuilות המנויות בסעיף 9(א) לחוק חופש המידע.

(ט) על אף האמור בסעיף זה, פרוטוקולי הוועדה למתקנים ביוחומיים וועדת המשנה לשמעית התנגדויות ביוחומיות לא יועמדו לעיון הציבור ולא יפורסם כאמור בסעיף זה, אלא אם כן קבע שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה שאין מנגעה לפרסום מטעמים של פגיעה בביטחון המדינה.

החלטות מוסד 156. (א) מתכנן מוסד התכנון וכן חבר מוסד התכנון רשאים להגיש למוסד התכנון הצעת החלטה לגבי העניין הנדון בפנוי.

תכנון

**הצעת הוועדה (גרסה א'):**

- (ב) החלטה שקיבל מוסד תכנון תהיה תקפה ממועד קבלתה.
- (ג) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ב), מוסד תכנון רשאי לקבל החלטה ולקבוע בה כי נוסחה הסופי יאשר אחורי מועד היישבה בהתאם להוראות סעיף קטן זה.
- (2) החלטת מוסד התכנון כאמור בפסקה (1), ישלח יוושב ראש מוסד התכנון נוסח מוצע של ההחלטה לחבריו מוסד התכנון שנכחו בדיון במועד קבלת ההחלטה, בתוך 14 ימים ממועד הדיון במוסד התכנון; נכח בדיון מלא מקום יועבר נוסח ההחלטה גם לחבר מוסד התכנון.
- (3) חלפו שבעה ימים מהיום שבו נשלח הנוסח כאמור בפסקה (2), יראו את ההחלטה כאילו התקבלה בנוסח שהוצע, אלא אם כן חבר אחד או יותר שהצביע בעד ההחלטה הסתייג מאותו נוסח.
- (4) הסתייג חבר כאמור בפסקה (3), יידון הנוסח בישיבתו הראשונה של מוסד התכנון לאחר הגשת ההסתיגות, ומוסד התכנון יהיה מוסמך לקבל כל החלטה בעניין.

**עמדת הממשלה (גרסה ב'):** בפסקה (1) – במקום "סעיף קטן זה"  
"מנהל מינהל התכנון" ולא פסקאות (2)-(4).

(ד) על אף האמור בסעיף 154(ג) ובסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), על ההחלטה של ועדת ערער ארצית, ועדת ערער לhiתרים ועדת ערער לפיצויים ולהיטל השבחה (בסעיף קטן זה – ועדת ערער), יהולו הוראות אלה:

- (1) יוושב ראש ועדת ערער, או חבר ועדת ערער שהוועדה קבועה לעניין זה, ישלח נוסח מוצע של ההחלטה לחבריו הוועדה, בתוך 14 ימים ממועד הדיון בוועדה, אלא אם כן אישרו כל חברי ועדת הערער שנכחו בדיון כאחד את נוסח ההחלטה כפי שהוצע בפניהם בתום הדיון;
- (2) כל אחד מחברי ועדת הערער רשאי לצרף להחלטת הוועדה חוות דעת מייעוט או דעת יחיד מטעמו, בתוך 14 ימים מיום שהועבר לו נוסח המוצע של ההחלטה.

מסירת החלטות של 157. (א) החלטה של מוסד תכנון תישלח למגיש הבקשה, לחבריו מוסד התכנון  
מוסד תכנון  
שקיבל את ההחלטה, למשקיפים באותו מוסד תכנון, למתכנן מוסד התכנון  
ולמי שקבע השר, הצתת הוועדה (גרסה א') בתוך שבעה ימים מיום קבלתה  
עמדת הממשלה (גרסה ב'): לא המועד האמור; החלטה של ועדת משנה  
תישלח גם לחבריו מלאת מוסד התכנון.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), החלטות ועדת המשנה הארץית  
لتשתיות ועדת המשנה המחויזת לתשתיות יישלוו בתוך יומיים מיום  
קבלתן.

#### עמדת הוועדה (גרסה א'):

(ג) החלטות מוסד תכנון יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון לא  
יאוחר מהמועד שבו יש לשולח אותן כאמור בסעיף זה.

#### עמדת הממשלה (גרסה ב'):

(ג) החלטות מוסד תכנון יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד תכנון.

#### **סימן ז': הוראות שונות**

158. (א) ועדה מקומית ומהנדס ועדה מקומית ימסרו לשר, למועצה הארץית או  
למנהל מינהל התכנון, לוועדה המחויזת או למתכנן המחויז, לפי דרישתם,  
מידע וMSCIM, בין היתר, בעניינים אלה:

מסירת פרטיים

- (1) מידע וMSCIM בקשר לתקנות בהכנה ולתקנות בהליכי התכנון  
בוועדה המקומית;
- (2) מידע וMSCIM בקשר למדיניות התכנון של הוועדה המקומית  
או הרשות המקומית, כולל שנכבה צו;
- (3) מידע הדרוש כדי לברר את צורכי מרחב התכנון המקומי לעניין  
יעודי הקרקע השונים, התוויות תשתיית, שטחים לצורכי ציבור  
ושטחים פתוחים ולענין כל דבר אחר שבתחום סמכותה של הוועדה  
הLocale;
- (4) מידע לעניין מלאי ייחדות הדירות, שטחי המסחר והשטחים  
הבנייה לשימושים אחרים הקיימים והמתוכננים למרחב התכנון  
הLocale;
- (5) מידע לעניין היתר בנייה והיתרים לשימוש חורג שהוצעו בשטח  
נושא הבקשה;

- (6) מידע לעניין תשייתי חלוקה שאושרו בשטח נושא הבקשה;
- (7) מידע אחר הדרosh למועצה הארץ או לוועדה המחויזת להכנות תכניות, בוחינתן והחלטה לגביון או לעניין מילוי תפקיד מתפקידו או שימוש בסמכות הנוטונה להן לפי חוק זה, לרבות מידע לעניין הפעולות לאכיפת החוק שביבוצה הוועדה המקומית.
- (ב) מידע וסמוכים כאמור בסעיף קטן (א) ימסרו בתוך 14 ימים מיום שהתקבשה מסירותם, אלא אם כן קבע המבקש תקופה ארוכה יותר.
- (ג) משרד ממשלתי או רשות שהוקמה בחוק ימסרו למועצה הארץ, בתוך 14 ימים ממועד דרישתה או בתוך תקופה ארוכה יותר שקבעה, מידע הדרוש לה להכנות תכניות או למילוי תפקיד מתפקידו.
- (ד) מוסד תכנון יפרסם דין וחשבון על מספר התכניות שהוגשו לו ועל החלטות שהתקבלו בעניין; בדיון וחשבון כאמור ייכללו פרטים בדבר משך זמן הטיפול בתכניות ופרטים נוספים, והכל לפי הוראות ובמועדים שקבע השר.

**שמירת סודיות** 159. (א) חבר מוסד תכנון לא ימסור מידע בדבר תוכנו של דין פנימי שקיים מוסד תכנון ושמוסד התכנון החליט לשמר 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, דין הוועדה למתקנים בייטחוניים, למעט הדינונים שלהם מוזמנים מותנגדים מקרוב הציבור להשמע את התנגדותם ודינויו ועדת המשנה לשמעת התנגדויות בייטחוניות, הם דין פנימיים, וסמוכים שהוגשו לוועדה למתקנים בייטחוניים ולועדת המשנה לשמעת התנגדויות בייטחוניות הם מסמכיו מוסד תכנון שאינם פתוחים לעיון הציבור, והכל אלא אם כן החליטו הוועדה למתקנים בייטחוניים או ועדת המשנה לשמעת התנגדויות בייטחוניות אחרת, ושר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה אישרו שאין מניעה לכך מטעמים של פגיעה בביטחון המדינה.

**פרסום** 160. (א) השר יפרסם באתר האינטרנט של משרד הפנים את דבר מינויים של חברי המועצה הארץ, חברי הוועדות המחויזות, יוושב ראש הוועדה המרכזית וחבריה, חברי ועדות עורך, חברי הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות וחברי ועדה מיוחדת.

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

(ג) הרכב מוסד התכnuן יפורסם באתר האינטרנט שלו.

\*\*\*\*\*

## **הצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010**

### **חלק ג', ס' 230-231: תכניות**

#### **חלק ד', ס. 293-294: הליכי תכנון**

##### **נוסח להצעות – 22.2.12**

###### **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, לחקלאים ממנהו, או לעניינים שהם נושא התכנית, וכן תכלול, בין היתר, עניינים אלה או ארצית :

(1) ייעודי הקרקע בראיה כלל ארצית והשימושים העיקריים העיקריים ביעודים אלה;

(2) התשתיות הארכיות, ובכלל זה קווי תשתיות ארכיזים, רשת הדרכים הארכיות, רשת החשמל הארכית, שדות תעופה, נמלים, תחנות כוח, מתקנים לטיפול בפסולת ולטיפול וماتקניהם מים וביוב, ולרבות מגבלות החולות בשטח התכנית בשל תשתיות כאמור, ובין היתר לעניין בטיחות טיסה וסיכון רעידות אדמה;

(3) שטחים פתוחים, ובכלל זה גנים לאומיים, שמורות טבע, שטחים חקלאיים, שטחי יער וייעור, שטחי נופש ופנאי, ואטרים לשימור בעלי חשיבות ארצית;

(4) תפארות האוכלוסין והדיור, מיקומם של יישובים, גודלם וסוגיהם;

(5) הוראות בעניין תכניות נמוכות ממנה בסולם העדיפות, דרך כלל או לעניינים מסוימים.

162. (א) תכנית מתאר ארצית יכול שתהיה תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות מפורטות. ארצית ברמה מפורטת

(ב) תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות מפורטות יכול שייהיו בה הוראות שניתנו לכלול בתכנית מתאר מקומית.

163. (א) תכנית מתאר ארצית לתשתיות תהיה תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות מפורטות. ארצית לתשתיות

(ב) בתכנית כאמור ניתן לכלול תשתיות לסוגיהן, השימושים הנלוויים לאותה תשתיות הדרושים לצורך השימוש בה והשימושים הדרושים לצורך הקמתה.

(ג) תכנית מתאר ארצית לתשתיות תחול על שטח הנדרש לקיומה של התשתיות, על שטח שלגביו נקבעו הוראות הנדרשות מלחמת קיומה של אותה תשתיות, ויכול שתחול גם על שטח הנדרש לשימושים נלוויים לתפעולה של אותה תשתיות ועל שטח המועד להקמת התשתיות לתקופת הקמה כפי שתיקבע.

164. (א) תכנית מתאר ארצית למתקנים בייחוניים תהיה תכנית מתאר ארצית הכוללת מתקן בייחוני אחד או יותר. תכנית מתאר ארצית למתקנים בייחוניים

(ב) התכנית תחול על שטחו של המתקן הבייחוני, על השטח שהתכנית קובעת לגבי הוראות הנדרשות מלחמת קיומו של המתקן הבייחוני, ויכול שתחול גם על שטח שהייעוד הקבוע לו בתכנית דרוש במישרין לצורך הקמתו או תפעולו של המתקן הבייחוני או לצורך השימוש בו, אף אם איןו בעלי עצמו מתקן בייחוני; שטח כאמור יכול שייכל בתכנית מתאר ארצית למתקנים בייחוניים, אף אם הוא משמש ייודי קרקע נוספים פרט למתקן הבייחוני.

(ג) תכנית מתאר ארצית למתקנים בייחוניים יכולה שתהיה תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות מפורטות; על תכנית מתאר ארצית למתקנים בייחוניים הכוללת הוראות מפורטות יהולו הוראות סעיף 179(ב), בשינויים המחייבים. תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד

165. (א) תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד תכלול את כל הוראותיהן של תכניות המתאר הארציות התקפות במועד ההחלטה על ערכיתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, כפי שתקבע המועצה הארצית, והוראות אלה בלבד. תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד יכולה לכלול את הוראותיהן של חלק מתכניות המתאר הארציות התקפות במועד ההחלטה על ערכיתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, כפי שתקבע המועצה הארצית.

(ג) אושרה תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד, תבוא היא במקום כל תכניות המתאר הארציות שהיו תקפות במועד ההחלטה על ערכיתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, לפי העניין, ובתכנית האמורה בסעיף קטן (ב) – במקום תכניות המתאר הארציות שנכללו בה.

#### סימן ב': **הכנה של תכנית מתאר ארצית ואישורה**

הורהה על הכנותה 166. (א) הממשלה או המועצה הארץית רשאית להורות על עירicit תכנית מתאר ארצית ולתת הוראות לעירicity. של תכנית מתאר ארצית

(ב) הורהה הממשלה על הכנות תכנית מתאר ארצית לתשתיות, רשאית היא לקבוע כי התכנית תידן על ידי ועדת המשנה הארץית לתשתיות.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), רשאי משרד ממשלתי להגיש למועצה הארץית תכנית מתאר ארצית, ליחידה תכנית אחת הנכללת בתחוםו של יותר ממחוז אחד.

אישורה של תכנית 167. (א) החליטה המועצה הארץית להמליץ על אישור תכנית מתאר ארצית, תגישה לממשלה לאישורה. מתאר ארצית

(ב) הממשלה רשאית לאשר את תכנית המתאר הארץית שהוגשה לה כאמור בסעיף קטן (א), כפי שהוגשה לה, לדוחותה או לאשרה בשינויים.

(ג) ראתה הממשלה שיש מקום לכואורה לאשר את התכנית בשינויים, תקבע את השינויים הנדרשים לדעתה ותאפשר למועצה הארץית לחות את דעתה על אותם שינויים.

(ד) המועצה הארץית תקיים דיוון בשינויים המוצעים כאמור בסעיף קטן

(ג) בתוך 45 ימים מהיום שהועברו אליה על ידי הממשלה ותגיש את חוות דעתה לממשלה בעניין זה.

## פרק ב': תוכנית מתאר מקומית-כולנית

### סעיף א': תוכנה של תוכנית מתאר מקומית-כולנית

תכנית מתאר 168. (א) תוכנית מתאר מקומית-כולנית תחול על מרחב תכנון מקומי אחד או יותר, או על חלק משמעותי מרחב תכנון מקומי אחד או יותר, או על שטח שיפוטה של רשות מקומית או על חלק משמעותי ממנו, או על כל שטחו של יישוב, או על מתחם שהוכרז כמתחים פנוי ובינוי, או על חלקים מכמה מרחבי תכנון מקומיים שיחדיו הם ייחידה תכניתית אחת.

(ב) תוכנית מתאר מקומית-כולנית תכלול תכנון כולני, בין היתר בכל העניינים הבאים :

(1) (א) קביעת המתחמים העיקריים העיקריים בשטח התכנית (בפרק זה – המתחמים);

(ב) קביעת ייעוד המאפשר מספר ייעודי קרקע או ייעוד קרקע אחד בכל אחד מהמתחמים (בפרק זה – הייעוד המשולב;

- (ג) קביעת השימושים העיקריים בכל ייעוד משולב;
- (2) – בכל מתחם –
- (א) השטח הכלול המותר לבניה;
- (ב) תמהיל גודלן של יחידות הדיור;
- (ג) המספר הכלול של יחידות הדיור או צפיפות המגורים המותרת;
- (3) (א) קביעת שטחי הקרקע המיועדים לשטחים הציבוריים ולשטחים הפתוחים העיקריים, וכן למבנים העיקריים לצורכי ציבור, לרבות לצורכי הרווחה, והכל אם הם מיועדים לשרת את האזור או את היישוב בכללותיו או שנקבעו בתכניות גבניות יותר בסולם העדיפות;
- (ב) הנחיות בדבר שטחים פתוחים ושטחים לצורכי ציבור שיש לקבוע בתכנית מותאמת מקומית, בהתייחס לייעודי הקרקע האחרים שייקבעו בה, לרבות לעניין השטח המזערי הנדרש לייעודים כאמור והשיטה המזערית מהשיטה הכלול המותר לבניה;
- (4) (א) קביעת שטחי הקרקע המיועדים לתשתיות העיקריות בשטח התכנית, המיועדות לשרת את האזור או את היישוב בכללותיו או שנקבעו בתכניות גבניות ממנה בסולם העדיפות, וכן המוגבלות המוטלת בשל תשתיות אלה;
- (ב) הנחיות בדבר שטחי קרקע לתשתיות שיש לייעד בתכנית מותאמת מקומית ובדבר מוגבלות שיש לקבוע בשל תשתיות כאמור, בהתייחס לייעודי הקרקע האחרים שייקבעו בה;
- (5) קביעת מוגבלות החולות בשטח התכנית בשל מתקנים ביתחוניים, בשל פעילותות ביתחוניות ובשל בטיחות טיסה, וכן הנחיות בדבר התחשבות בסיכון יציבות קרקע, ככל שהדבר נדרש;

(6) הוראות לעניין יעדים ציבוריים שעל התכנית לקיים, ככל שהם נדרשים, ובכלל זה חיזוק מפני רעידות אדמה, מיגון, בנייה יロקה, דיר בר השגה, חידוש עירוני ושימורם של אתרים לשימור, ולרבות הוראות לעניין שטח כולל מותר לבנייה שנייתן לכלול בתכניות מתארא מקומותיות בתנאי שיקודמו יעדים ציבוריים כאמור, וככלים בדבר חלוקתם של שטחים אלה;

(7) השלבים לביצוע התכנית, לרבות לעניין אישורן של תכניות מתארא מקומותיות לפיה, ככל הנדרש, ולרבות הוראות שיבטיחו את ייעודם של שטחים לתשתיות, שטחים פתוחים ושטחים נוספים לצורכי ציבור;

(8) הוראות שיבטיחו את שימורם של אתרים לשימור והגנה על עתיקות, וכן קיומם של תשתיות, מבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים, לרבות ערכי טבע, נוף ומורשת, כתנאי לביצועה של תכנית המתארא המקומיית, כולה או חלקה.

(ג) השר רשאי לקבוע הוראות לעניין שטח מזערי של מתחם שנייתן לקבוע בתכנית מתארא מקומיות-כוללנית.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב), תכנית מתארא מקומיות-כוללנית החלה על חלקים מכמה מרחבי תכנון מקומיים שיחדיו הם ייחודה תכוניות אחת, ותכניות מתארא מקומיות-כוללנית החלה על מתחם שהוכרזו כמתחים פינוי ובנייה, ועליו בלבד, יכול שיתיחסו רק לחלק מהעניינים האמורים באותו סעיף קטן.

(ה) תכנית מתארא מקומיות-כוללנית יכול שתכלול הוראות להכנות תכניות מתארא מקומיות בתחוםה ולהוראות שיש לקבוע בתכניות כאמור, באחד או יותר מהלאה:

- (1) תכנית לאיחוד וחלוקת בעtid;
- (2) השטח המזערי שעליו תחול תכנית מתארא מקומיות;
- (3) השטח המזערי של מגרש לייעודים שונים;
- (4) הוראות לעניין פקיעתן של תכניות מתארא מקומיות;
- (5) כללים לעניין גובה הבניינים בכל מתחם או בחלק ממנו, או בשטח התכנית כולה;

(6) הנחיות לעניין היחס בין ייעודי הקרקע המותרים במתחם והשימושים המותרים בכל ייעוד, ובכלל זה לעניין השטח הכלול המותר לבניה בייעודים ובשימושים כאמור, ולענין אופן פיזור יחידות הדירות לפי גודלו;

(1) תכנית מתאר מקומי-כוללנית לא תכלול הוראות בעניינים אלה:

(1) חלוקה למגרשים;

(2) קביעת השטח הכלול המותר לבניה והוראות בגין, לרבות הוראות לעניין גובה בניינים, והכל לגבי מגרש מסויים;

(3) קביעת קווי בניין למגרש מסויים.

(2) הוראות סעיף קטן (ו) לא יהולו על מתkon ביטחוני ועל אתר לשימור.

#### **סימן ב': ערכתה של תכנית מתאר מקומי-כוללנית אישורה**

הוראה לעריכה של 169. (א) הוועדה המ徇זית תורה על ערכית תכנית מתאר מקומי-כוללנית, מיזמתה, לבקשת ועדת מקומית, ואם הוועדה המקומית היא ועדת מרחבית – גם לבקשת רשות מרחבית, וכן לבקשת משרד ממשלתי או לבקשת רשות מקומית-כוללנית שהוקמה בחוק.

(ב) הורתה הוועדה המ徇זית על ערכית תכנית, תקבע את השטח שעליו תחול ותיתן הוראות לעריכתה, והיא רשאית להטיל את ערכית התכנית על כל אחד מהגורםים המנוים בסעיף קטן (א) שנתן את הסכמוו לכך.

(ג) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), הוועדה המ徇זית תורה על ערכית תכנית מתאר מקומי-כוללנית בכל מרחב תכנון מקומי או חלק ממנו שאין לו תכנית כאמור, בתוך שישה חודשים מיום התחילה.

(ד) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), המועצה הארץית רשאית להורות על ערכית תכנית מתאר מקומי-כוללנית, ויהולו הוראותיו של אותו סעיף קטן.

אישורה של תכנית 170. (א) תכנית מתאר מקומי-כוללנית תאושר על ידי הוועדה המ徇זית. מתאר מקומי-כוללנית

(ב) (1) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא החלטה הוועדה המחויזית לאשר למרחב תכנון מקומי, כולו או חלקו, תוכנית מתאר מקומי-כוללנית בחלוף חמיש שנים מיום התחילת, יועברו סמכויותיה של ועדת מחויזית לעניין אישור תוכנית כאמור לוועדת משנה של המועצה הארץית, שהמועצה הארץית תסמיך לעניין זה; ואולם, המועצה הארץית רשאית להורות לוועדה המחויזית להמשיך ולדון בתוכנית המתאר המקומי-כוללנית, אם ראתה שסבירولي עילות מצדיקים זאת נוכח השלב שאליו הגיע הדיון בוועדה המחויזית.

(2) عبرה סמכות הוועדה המחויזית לדון בתוכנית למועצה הארץית, תמשיך ועדת משנה של המועצה הארץית שהמועצה הסמוכה לכך לדון בתוכנית מהשלב שאליו הגיע הדיון בוועדה המחויזית.

(3) סמכויות כאמור בפסקאות (1) ו-(2) יוקנו לוועדת משנה של המועצה הארץית ביחס לתוכנית המתאר המקומי-כוללנית הראשונה שתואושר בשטח מרחב התכנון המקומי, כולו או חלקו, שלא חלה עליו תוכנית כאמור.

שינוייה של תוכנית 171. הוועדה המחויזית לא תורה על עירicit תוכנית שהיא שינוי לתוכנית מתאר מקומי-כוללנית קודמת לפני חמש שנים ממועד אישורה, אלא אם כן ראתה שיש הצדקה לכך בנסיבות העניין או אם התוכנית החלה באותו שטח היא חלק ממרחב התכנון המקומי וההוראה היא לעיריכתה של תוכנית כאמור לכל מרחב התכנון.

מעקב אחר ביצועה 172. (א) ועדת מחויזית תבחן, مدى חמש שנים מיום אישורה של תוכנית מתאר מקומי-כוללנית, את הצורך בשינוייה או בהכנותה של תוכנית מתאר מקומי-כוללנית חדשה; בחינה כאמור תتبסס, בין היתר, על דיווח שיגישו הוועדות המקומיות הנוגעות לעניין לוועדה המחויזית בכל עניין שתבקש לקבל מידע לגביו, ובין היתר בכלל אלה:

- (1) תוכניות המתאר המקומיות שאישרו הוועדות המקומיות בתחוםה של תוכנית המתאר המקומי-כוללנית;
- (2) מימוש התחזיות שלפיهن אישרה הוועדה המחויזית את תוכנית המתאר המקומי-כוללנית ושלפיهن נקבעו מטרותיה;
- (3) מימוש היעדים הציבוריים שנקבעו בתוכנית המתאר המקומי-כוללנית כאמור בסעיף (7), ככל שנקבעו.

(ב) ראותה הועודה המחויזת שיש צורך בשינוי תכנית המתאר המקומיית-כוללנית או בהכנותה של תכנית מתאר מקומיות-כוללנית חדשה, תורה על הכנות תכנית כאמור בסעיף 169.

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), הועודה המחויזת תורה על עירicity תכנית מתאר מקומיות-כוללנית חדשה אם חלפו 15 שנים מיום אישורה של התכנית שבtopic.

#### **סעיף ג': ערד**

על החלטת ועדת מחויזת לאשר תכנית מתאר מקומיות-כוללנית, לדוחותה או לקבוע תנאים לאיושה, רשאים לעורר לוועדת המשנה הארץית לעיראים, במועד הקבוע בסעיף 286, כל אחד מלאה:

(1) הרשות המקומית או הוועדה המקומית שבתחום שיפוטה או למרחב התכנון שלו, לפי העניין, נכלל שטח התכנית;

(2) רשות מקומית או ועדת מקומית הגובלת בתחום השיפוט של הרשות המקומית שבו נכלל שטח התכנית, או למרחב התכנון המקומי שבתחומו חלה התכנית, לפי העניין, ובלבד שהגישה התנודות לתכנית;

(3) שלושה חברים הוועדה המחויזת.

פחת מספר העוררים משלושה עקב חזרה של עורר מהעיר, רשאי חבר אחר בוועדה המחויזת להציג לעורר בתוקן שבעה ימים מיום מסירת הודעה לפיקטן 140(ב); פחת מספר העוררים משלושה בתום שבעה ימים מיום מסירת הודעה כאמור, יראו את העורר כערר שהעורר חזר בו ממנה, ויחולו הוראות סעיף 140.

#### **פרק ג': תכנית מתאר מקומיות**

##### **סעיף א': תוכנה של תכנית מתאר מקומיות**

סוגי תכניות מתאר 175. תכנית מתאר מקומיות יכולה שתהיה תכנית הכוללת הוראות מפורטות או תכנית שאינה כוללת הוראות כאלה. מוקומיות

תכנית מקומית 176. (א) תכנית מתאר מקומית תוכל תכלל תכנון למרחב תכנון מקומי, כולם או חלקו, או ליחידה תכוניות אחת הנכללת ביוטר מרחב תכנון אחד, ותכלול, בין היתר, הוראות בעניינים אלה, כולם או חלקם:

(1) יעודי הקרקע בשטח התכנית והשימושים המותרים בכל אחד מייעודים אלה;

- (2) שטחי הקרקע המיועדים לשטחים פתוחים ולשטחים לצורכי ציבור;
- (3) שטחי הקרקע המיועדים לתשתיות, והמגבלות החלות בשטח התכנית של תשתיות כאמור, בין היתר לעניין בטיחות טיסה;
- (4) חלוקה למגרשים;
- (5) קווי הבניין במגרש או באזור;
- (6) השטח הכלול המותר לבניה בכל מגרש או באזור, לרבות תוספת שטח כולל מותר לבניה שתווגה בקידומם של ייעדים ציבוריים כאמור בסעיף 168(א)(7);
- (7) מיקומם וגובהם של הבניינים בכל מגרש או באזור;
- (8) מספר יחידות הדירות בכל בניין או בכל מגרש, גודלן וצפיפות הבניה בהם;
- (9) מספר מקומות החניה הנדרש לכל שימוש;
- (10) שימושם, שיקומם או פיתוחם של אתרים לשימור ושל שטחי עתיקות וכן של שטחים פתוחים, ערכי טבע ונוף;
- (11) תנאים למתן יתרים, לאכלוס בניינים או לתחילת שימוש בקרקע או בבניין;
- (12) בגין ועיצוב הבניינים שיוקמו לפי התכנית וסביבתם;
- (13) שלבי ביצועה של התכנית;
- (14) הריסתם של בניינים בשטח התכנית כתנאי להוצאת יתרים לפיה או לתחילת השימוש בקרקע או בבניין;
- (15) זיקת הנאה למעבר כלי רכב או הולכי רגל, זיקת הנאה למעבר תשתיות או זיקות הנאה אחרות לטובת הציבור בשטח התכנית;
- (16) הוצאות ערכתה של התכנית ורישום החלוקה למגרשים לפיה בפנסי המקרקעין;
- (17) בתכנית הכוללת מתחם פנימי ובינוי, אתר לשימור או מגרש שיש לבצע בו חיזוק מפני רעידות אדמה – הגדלת השטח הכלול המותר לבניה במגרש שאינו נכלל במתחם, באתר או במגרש כאמור, ככל שהדבר נדרש למימושה של התכנית.

(ב) (1) תכנית מתאר מקומית תכלול הוראות לעניין הסטיה מההוראות התכנית שרשות רישוי תוסמך להטייר בכפוף לסולם העדיפות של התכניות, בכל הנוגע לקווי בניין, לגובה בניינים, לבינוי ועיצוב ולצפיפות, כאמור בפסקאות (5), (7), (8) ו-(12) שבסעיף קטן (א), אלא אם כן נקבע בתכנית שלא יותר סטיה כזו מתחמת מאפייניה המיוחדים.

(2) על אף האמור בפסקה (1), לא תכלול תכנית מתאר מקומית הוראות שיתירו סטיה מההוראות שעניין דיור בר השגה, שיש בה כדי להקטין את מספר ייחדות הדיור המיעודות לדירות בר השגה כאמור או לשנות את ייעודה של יחידת דיור מסווג אחד של דיור בר השגה לסוג אחר של דיור בר השגה.

הגשתה של תכנית 177. (א) אלה רשאים להגיש תכנית מקומית:  
מתאר מקומית

(1) ועדת מקומית, רשות מקומית, ועד מקומי, כל אחד למרחב התכנון שלו או בתחוםו;

(2) משרד ממשלתי;

(3) רשות שהוקמה בחוק;

(4) חברה ממשלתית כהגדתנה בחוק החברות הממשלתיות;

(5) מי שאינו מוני בפסקאות (1) עד (4) והוא אחד מלאה (בחוק זה – בעל עניין בקרקע):

(א) בעל זכויות בכלל הקרקע הנכללת בשטח התכנית ביום הגשתה, לרבות בעל זכות בMagnitude תמורה כהגדרתו בסעיף 193, ולרבות מי שהוא בעל זכות כאמור במשותף ומיש שיס לו הרשאה מאחד מלאה להכין ולהגיש תכנית על הקרקע;

(ב) בעל זכות כאמור בפסקה (1) ב-80% או יותר מהקרקע הנכללת בתכנית אך לא ביכולת (בחוק זה – בעל זכות בחלוקת מהקרקע), ובלבך שלא תיקלט תכנית שהגיש בעל זכות בחלוקת מהקרקע אם היא פוגעת בקרקע של מי שהוא בעל הזכות בחלוקת אחר של הקרקע בשטח התכנית, בין בדרכ ששל הקטנת השטח הכלול המותר לבניה בה, בין בדרכ של שינוי ייעודה הגורם לפגיעה בה ובין בדרכ אחרת;

- (ג) בעל זכות לרכישה מחדש כהגדתו בסעיף 470ו' בסעיף 14 לפוקודת הקרקעות, ובלבד שחלפו שש שנים לפחות מיום פרסוםה של הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפוקודת הקרקעות ייחדיו או הודעה לפי סעיף 7 לפוקודת האמורה;
- (ד) מי שיש לו זכויות לגבי קרקע שאינה רשומה בפנקסי המקרקעין, כפי שקבע שר המשפטים.
- (ה) גוף מוסמך לעניין שימור אתרים – לעניין הגשת תכנית הכלולות הוראות בדבר שימושם, שיקומם או פיתוחם של אתרים לשימור והוראות אלה בלבד.
- (ב) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתיות המאפשר את הקמתה של אוניה תשתיית או מי שהממשלה הסמicens לעניין תשתיות (בפרק זה – בעל רישיון לתשתיות), רשאי להגיש תכנית מתואר מקומית הכלולות הוראות לעניין אותה תשתיית וכן הוראות כאמור בסעיף 180, אלה בלבד.

#### **סעיף ב': תכנית מתואר מקומית בסמכות ועדת מחוזית**

תכנית מתואר 178. (א) ועדת מחוזית מוסמכת לדון ולאשר תכנית מתואר מקומית שהגיש לה אחד הגופים המנויים בסעיף 177(א)(2) עד (4) ו-(6) ו-(ב), שהיא אחת מכללה: מקומית בסמכות ועדת מחוזית

- (1) תכנית המייעדת קרקע לצורכי ציבור;
- (2) (א) תכנית המייעדת שטח למגורים ולשימושים נלוויים למגורים, ובלבד שמתוכנות בו 400 יחידות דירות חדשות למגורים לפחות או 100 יחידות דירות חדשות לפחות לדירות בר השגה;
- (ב) תכנית המייעדת שטח למילונות ולשימושים נלוויים למילונות, ובלבד שמתוכנות בו 300 יחידות אירוח מלונאיות או 15,000 מ"ר לייעוד מלונאי לפחות;
- (3) תכנית מקומית למתקנים בייטחוניים;
- (4) תכנית מקומית לתשתיות או תכנית המייעדת שטח לתשתיות;
- (5) תכנית לרישום שכונות ציבוריים;
- (6) תכנית פינוי ובינוי;

(7) תכנית שאינה מהתכניות המפורטות בפסקאות (1) עד (6), שהשר, בהתייעצות עם המועצה הארץית, אישר לגביה כי יש בה חשיבות לאומית או מחויזת.

(ב) הוועדה המחויזת מוסמכת לדון בתכניות מקומיות ולאשרן באחד מהמקרים הבאים:

(1) התכנית חלה במרחב התכנון של ועדה מקומית שטרם הוסמכה ואינה תכנית כאמור בסעיף 185, ובלבך שאם היא חלה בשטח שחל עליו תכנית מתאר מיקומית-כוללנית – ההחלטה להפקדתה התקבלה לפני היום הקובלע;

(2) התכנית חלה במרחב התכנון של ועדה מוסמכת, בשטח שלא חלה עליו תכנית מתאר מיקומית-כוללנית, והיא אינה תכנית כאמור בסעיפים 185 ו- 186, ולענין תכנית שהחלטה על הפקדתה התקבלה ביום הקובלע ואילך – היא אינה תכנית כאמור בסעיף 185.

תכנית מתאר 180. (א) תכנית מתאר מקומית לתשתיות תהיה תכנית הכוללת הוראות מקומיות לתשתיות מפורחות.

(ב) בתכנית כאמור ניתן לכלול תשתיות לסוגיהן, השימושים הנלוויים אותה תשתיות הדרושים לצורך השימוש בה והשימושים הדרושים לצורך הקמתה

(ג) תכנית כאמור תחול על שטח הנדרש לקיומה של התשתיות, על שטח שלגביו נקבעו הוראות הנדרשות מחמת קיומה של אותה תשתיות, ויכול שתחול גם על שטח הנדרש לשימושים נלוויים לתפעולה של אותה תשתיות ועל שטח המיועד להקמת התשתיות לתקופת ההקמה כפי שתיקבע.

#### הצעת הוועדה (גרסה א'):

לא ס"ק (ג) אלא אם ישונה הרכבת הוועדה לתשתיות לצורך הדיון בעניין זה (הוספת סעיף 30(ג) – "בתכנית הכוללת שימושים נוספים לפי סעיף 180(ג)", יתווסף להרכבת ועדת המשנה חבר נוסף שהוא נציג הרשותות המקומיות ונציג נוסף שייבחר מבין נציגי שר הבריאות, שר הרווחה והשירותים החברתיים או שר התשתיות זה ויחולו המועדים הרגילים לדין בתכנית (לא יחולו ההוראות המיוחדות בסעיף 285).

#### עמדת הממשלה (גרסה ב'):

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), בתכנית מתאר מקומית לתשתיות ניתן לייעד קרקע לשימושים נוספים בмагש המועד לתשתיות ואין כדי לפגוע ביכולת השימוש במאגר תשתיתית.

179. (א) תכנית מתאר מקומית למתקנים בייטחוניים תהיה תכנית מתאר מקומית למתקנים מקומית הכוללת מתקן בייטחוני אחד או יותר.

(ב) תכנית כאמור תחול על שטחו של המתקן הביטחוני, על השטח שהתכנית קובעת לגבי הוראות הנדרשות מלחמת קיומו של המתקן הביטחוני ויכול שתחול גם על שטח שהייעוד הקבוע לו בתכנית דרוש במישרין לצורך הקמתו או תפעולו של המתקן הביטחוני או לצורך השימוש בו, אף אם איןו בשלעמו מותקן ביטחוני; שיטה כאמור יכול שייכל בתכנית מתואר מוקנית למתקנים ביטחוניים, אף אם הוא מיועד לשמש ייעודי קרקע נוספים פרט למתקן הביטחוני.

(ג) תכנית מתאר מקומית למתקנים ביוטחוניים תהיה תכנית הכוללת הוראות מפורטות, ויחולו עליה הוראות חוק זה החלות על תכנית כאמור, ובבלבד שעל שטחו של המתקן הביוטחוני יחולו הוראות חוק זה, בשינויים אלה.

(1) התכנית תקבע את ייעודי הקרקע בתחום כך שיכללו אחד או יותר מיעדים אלה, לפי העניין, ואלה בלבד: שטח המועד לשימושים מבצעיים, שטח המועד למכננים הנדרסים ושטח המועד לשימושים מינהליים, ובهم משרדים ומגורים; הוועדה המחויזת רשאית לקבוע ייעודי קרקע כולניים יותר אם שר הביטחון או מי שהסמיך לעניין זה קבעו שיש מניעה לקבוע את ייעודי הקרקע כאמור מטעמים של פגיעה בביטחון המדינה;

(2) התכנית תקבע את השטח הכלול המותר לבנייה בכל ייעוד קרקע, את הגובה המרבי של הבניינים בתחוםה, את המרחק המזערני של בניינים או מתקנים בתוך המתקן הביטחוני מגבולי החיצוני של המתקן ואת המרחקים הנדרשים בין בניינים או מתקנים בתוך המתקן הביטחוני למניעת סיכונים בטיחותיים או בריאותיים לציבור ולنمצאים במתקן הביטחוני;

(3) הנספחים לתכנית ייערכו לפי הנחיות מתכנן המחווז, בשים לב לטيبة של התכנית ולרמת הפירוט הנדרשת ממנה; נספח תחבורתי לתכנית מקומית למתקנים בייחוניים, ככל שיידרש, יתיחס להסדרי התנועה והחניה בשטחים שmachוו למתkan הביטחוני בלבד; לתכנית לא יוצרף, כלל, נספח ביןוי ועיצוב, אלא אם כן קבוע מתכנן המחווז שיש בו צורך נוכח מאפייניהם המיוחדים של הבניינים הקיימים בתחוםו של המתkan או מאפייניה המיוחדים של הסביבה; קבוע מתכנן המחווז שיש צורך בנספח כאמור, ושר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה קבוע שיש מניעה, מטעמים של פגעה בביטחון המדינה, לצרף לתכנית נספח ביןוי ועיצוב הפתוח לעיון הציבור, יאשר הנספח על ידי הוועדה למתקנים בייחוניים.

**181. תכנית מתאר מקומית לרישום שיכונים ציבוריים תחול על שיכון ציבורי אחד או יותר, ותכלול אך וرك הוראות שניתן לכלול בתכנית מקומית, ככל שהדבר דרוש כדי לאפשר את רישום חלוקתה של הקרקע שנבנה עליה שיכון ציבורי או המועדת להקמת שיכון ציבורי כאמור, בפנסיס המקראין.**

#### **סימן ד': תכנית מקומית בסמכות ועדה מקומית**

**184. תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית היא אחת מלאה:**

**תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית**

(1) תכנית מתאר מקומית שטחה נכל בתחומה של תכנית מקומית-colaenia במרחב תכנון מקומי שהוועדה המקומית שלו היא ועדת מוסמכת;

(2) תכנית מתאר מקומית הכללת אך וرك אחד או יותר מהענינים המפורטים בסעיף 185, וב惟 שams הוועדה המקומית שהחלטה על הפקדתה אינה ועדת מוסמכת והשר החליט על העברת סמכויותיה לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות לפי סעיף 111, ההחלטה להפקידה התקבלה לפני موعد העברת הסמכויות כאמור;

(3) תכנית מתאר מקומית הכללת אך וرك אחד או יותר מהענינים המפורטים בסעיף 186, שטחה אינו נכל בתחומה של תכנית מתאר מקומית-colaenia הנמצאת למרחב תכנון מקומי שהוועדה שלו היא ועדת מוסמכת, וב惟 שההחלטה להפקידה התקבלה לפני היום הקובלע; תכנית כאמור בסעיף קטן זה, יכולה לכלול גם אחד או יותר מהענינים המפורטים בסעיף 185;

(4) תכנית מתאר מקומית הכללת א' וرك א' או יותר מהענינים המפורטים בסעיף 186א, שטחה אינו נכלל בתחוםה של תכנית מתאר מקומית-כוללנית החלה במרחב תכנון מקומי שהועודה שלו היא ועדת מוסמכת מיוחדת, ובלבד שהחלטה להפקידה התקבלה לפני היום הקובל.

185. ועדת מקומית שאינה רשאית לדון ולאשר תכנית מתאר מקומית כאמור בסעיף 184(1), רשאית לדון ולאשר תכנית מקומיות ובלבד שהיא כוללת א' וرك א' או יותר מענינים אלה :

(1) תכניות איחוד וחלוקת בקרקע שחלה עליה תכנית קודמת הכללות חלוקה למגרשים או שחלה עליה תכנית לאיחוד וחלוקת בעתיד, ובלבד שאין בתכנית שינוי בשיטת הקרקע המיעוד לכל ייעוד כפי שנקבע בתכנית תקפה; בפסקה זו, "תכנית איחוד וחלוקת" – לרבות תכנית החלה על קרקע של בעל זכות אחד כמשמעותו בסעיף 199, שניתן היה לאשרה כתכנית לאיחוד וחלוקת אילו הייתה החלה על קרקע של יוטר מבעל זכות אחד;

(2) הגדלת שטח הקרקע שייעוד בתכנית לצורכי ציבור, ובלבד שאין בתכנית משום הקטנה של שטח קרקע אחר המיעוד, לפי תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת, 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.

(2א) שינוי ייעודה של קרקע לצורכי ציבור, למעט קרקע שייעודה בתכנית מתאר מקומי או בתכנית מפורטת שאישרה ועדת מחוזית לצורכי ציבור בלבד, ובלבד שלא ישונה ייעודה של קרקע לצורכי ציבור לשם תשתיות, אלא לסוגי תשתיות שיקבע השר;

(3) קביעת קווי בנין או שינוי בקווי הבניין שנקבעו בתכנית מתאר מקומי או בתכנית מפורטת;

(4) קביעת גודל שטח מגשר שמותר להקים עליו בנין או שינוי הוראות שנקבעו בתכנית מתאר מקומי או בתכנית מפורטת בעניין גודלו של מגשר כאמור, ובלבד שאין שינוי בהיקף השטח הכלול המותר לבנייה בשטח התכנית;

(5) קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים במבנה בשטח התכנית, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור שנקבעו בתכנית מתאר מקומי או בתכנית מפורטת ללא שינוי בשטח הכלול המותר לבנייה במגרש מסוים;

סמכות ועדת  
מקומית

- (6) שינוי הוראות בתכנית מקומית או בתכנית מפורטת שעניןן ביןוי או עיצוב אדריכלי, למעט הוראות בעניינים המפורטים בפסקאות (3) עד (5), ובלבד שהשיטה הכלול המותר לבניה בmgrש לא יגדל;
- (7) הגדלת מספר יחידות הדיוור המותר לבניה בmgrש לפי תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת, ללא הגדלת השיטה הכלול המותר לבניה באותו mgrsh כפי שנקבע בתכנית שאישרה הוועדה המחויזית לאותו mgrsh;
- (8) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים כפי שנקבעו בתכנית אחת, שהיא תכנית מקומית או תכנית מפורטת, שאישרה הוועדה המחויזית, בלי לשנות את השיטה הכלול המותר לבניה בשיטה התכנית שאישרה הוועדה המחויזית כאמור, ובתנאי שהשיטה הכלול המותר לבניה בכל ייעוד קרקע כפי שנקבע בתכנית כאמור, לא יגדל ביוטר מ-50 אחוזים, והשיטה הכלול המותר לבניה לצורכי ציבור בשיטה התכנית לא יקטן;
- (9) הוספת שימוש למלונות בקרקע המועדת למגורים בתכנית מקומית או בתכנית מפורטת, ובלבד שהתקיימו כל אלה:
- (א) השיטה הכלול המותר לבניה בmgrsh המועד למלונות לא עלה על 50 אחוזים מהשיטה הכלול המותר לבניה לפי התכנית;
- (ב) שטח התכנית נכלל בשטח השיפוט של עירייה או של מועצה מקומית שאינה מועצה אזורית;
- (10) כל עניין שניtin לבקשו כהקלת ביום התחילת לפי פרק ו' בחלק ה';
- (11) (א) שינוי ייעודה של קרקע מקרקע המועדת לחקלאות, לתעסוקה, לאחסון או לחנייה, בתכנית מקומית או בתכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחויזית, לקרקע המועדת לתchanot zdlok, ובלבד שאין בתכנית הגדלה של השיטה הכלול המותר לבניה באותה קרקע לפי התכנית שאישרה הוועדה המחויזית כאמור.
- (ב) תוכנית לפי סעיף זה לא תثير אלא את הקמתם של המתקנים והבנייהים הדרושים במישרין לצורכי תחנת התדלק, להפעלה ולשימושים מסחריים המועדים לשרת את משתמשי התחנה, ובלבד שהשיטה הכלול המותר לבניה לשימושים מסחריים כאמור לא עלה על 60 מ"ר.
- (ג) אישור תוכנית כאמור בקרקע המועדת לחקלאות טעון אישורה של הוועדה המחויזית, שתחלิต בעניין בתוך 30 ימים מיום שהועברה אליה על ידי הוועדה המקומית; לא ניתנה החלטת הוועדה המחויזית בפרק הזמן האמור, יראו את התכנית שאישורה נדרש כאילו נדחתה.

(12) הוספת שימושים למשרדים או למילונאות, או למסחר בחזיות בניין המועד למגורים, בmgrש שטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר המועד למגורים בתכנית מקומית או בתכנית מפורטת, והכל בלי לשנות את השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש לפי התכנית, ובלבך שהשטח הכלול המותר לבנייה לשימושים הנוספים לא上升 על 15 אחוזים מהשטח הכלול המותר לבנייה בmgrש הנמצא בישוב שמספר תושביו הרשמיים בmgrש האוכלוסין במועד האמור בסעיף 61(ב)(1) עולה על 5,000 ;

(13) הרחבת שטחה של יחידת דירות שבינויה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית, ובלבך שהשטח הכלול המותר לבנייה באותה יחידת דירות לא上升 על 140 מ"ר ותוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדירות האמורה; לעניין זה, "הרחבה" – כהגדרתה בסעיף 71א לחוק המקראין.

(14) שינוי יעודה של קרקע המועד לתכנית מקומית או בתכנית מפורטת לקרקע המועד לדירות בר השגה, ובלבך שאין בתכנית הגדלה של השטח הכלול המותר לבנייה באותה קרקע לפי התכנית שאישרה הוועדה המחויזת כאמור.

(15) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה שניתן היה לתייעו כהקלת אילו הייתה התכנית תכנית כאמור בסעיף 375(ב), ובלבך שהתכנית החלה על השטח אושרה על ידי הוועדה המחויזת וחלפו חמיש שנים לפחות מיום תחילתה;

(16) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה לצורך תוספת שטחי שירות המתחייבים מtospat לשטח הכלול המותר לבנייה לפי סעיף זה, ובלבך שהיו בקומות תות קרקעיות.

186. בלי לגרוע מהוראות סעיף 185, ועדה מקומית מוסמכת שאינה רשאית לדון ולאשר תוכנית מתאר מקומית כאמור בסעיף 184(1), רשאית לדון בתכנית מתאר מקומית בשטח שלא חלה עליו תוכנית מקומית-כוללנית ולאשרה, גם בעניינים אלה:

(1) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה למגורים בmgrש המועד למגורים לפי תוכנית מקומית או תוכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחויזת וחלפו חמיש שנים לפחות מיום תחילתה, בהתקיים כל אלה :

(א) השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש לא יגדל ביותר מ-100 אחוזים מהשטח הכלול המותר לבנייה לפי תוכנית שאישרה הוועדה המחויזת, אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים בmgrש, לפי תוכנית שאישרה ועדה מחויזת כאמור, אינו עולה על שתים ;

(ב) השטח הכולל המותר לבנייה בmgrש לא יגדל ביוטר מ-66 אחוזים מהשטח הכולל המותר לבנייה בmgrש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחויזית, אם מספר הקומות בבניין שנייתן להקים בmgrש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזית כאמור אין עולה על ארבע;

(ג) השטח הכולל המותר לבנייה בmgrש לא יגדל ביוטר מ-60 אחוזים מהשטח הכולל המותר לבנייה בmgrש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזית, אם מספר הקומות בבניין שנייתן להקים בmgrש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזית כאמור, אין עולה על תשע;

(ד) שטח התכנית נכלל בתחום השיפוט של רשות עירונית.

(2) החלטה הוועדה המחויזית להפקיד תכנית מקומית-כוללנית – הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים בmgrש המועד למגורים לפי תכנית מקומית או תכנית מפורטת, שאישרה הוועדה המחויזית וחלפו חמיש שנים לפחות מיום תחילתה, ונכלל בתחום של התכנית המקומית-כוללנית האמורה, בהתאם כל אלה :

(א) התכנית توأمota את הוראותיה של תכנית המთאר המקומית-כוללנית.

(ב) השטח הכולל המותר לבנייה בmgrש לא יגדל ביוטר מ-40 אחוזים מהשטח הכולל המותר לבנייה בmgrש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזית, אם מספר הקומות בבניין שנייתן להקים בmgrש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזית כאמור, אין עולה על 15 ;

(ג) השטח הכולל המותר לבנייה בmgrש לא יגדל ביוטר ב-20 אחוזים מהשטח הכולל המותר לבנייה בmgrש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזית, אם מספר הקומות בבניין שנייתן להקים בmgrש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזית כאמור, אין עולה על 21 ;

(ד) שטח התכנית נכלל בתחום השיפוט של רשות עירונית.

(3) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לטעסוקה בmgrש המועד לטעסוקה לפי תכנית מקומית או תכנית מפורטת, שאישרה הוועדה המחויזית וחלפו חמיש שנים לפחות מיום תחילתה, בהתאם כל אלה :

(א) השטח הכולל המותר לבנייה לטעסוקה באותו mgrש לא יגדל ביוטר מ-50 אחוזים מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזית ;

(ב) השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש המיעוד לטעסוקה, לאחר הגדלו, לא יעלה על 400 אחוזים משטח המגרש;

(ג) שטח התכנית נכלל בשטחה של רשות עירונית.

(4) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה למלונות בmgrש המיעוד למלונות לפי תכנית מקומית או תכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחויזת וחלפו חמיש שנים מיום תחילתה, בהתאם כל אלה:

(א) השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש המיעוד למלונות לא יגדל ביוטר מ-50 אחוזים מהשטח הכלול המותר לבנייה לפי תכנית שאישרה הוועדה המחויזת;

(ב) שטח התכנית נכלל בתחום השימוש של רשות עירונית.

(5) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה לצורכי ציבור בmgrש המיעוד לצורכי ציבור;

(6) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה לחניון ציבורי בmgrש המיעוד לחניון ציבורי, ובבלבד שיש מחסור במקומות חנייה לשימושי המגורים הקיימים באזורה;

(7) שינוי יעודה של קרקע המיעודת לצורך ציבורי אחד או יותר בתכנית מקומית או בתכנית מפורטת לקרקע המיעודת לצורך ציבורי אחר או הוספה שימושים לצורכי ציבור בקרקע המיעודת לצורכי ציבור, ובבלבד שלא ישונה יעודה של קרקע המיעודת לשטח פתוח ולא יתווסף בה שימושים נוספים;

(8) שינוי יעודה של קרקע המיעודת לאחד מהשימושים המותרים בקרקע המיעודת לטעסוקה בתכנית מתאר מקומי או בתכנית מפורטת, לקרקע המיעודת לשימושים אחרים המותרים בקרקע המיעודת לטעסוקה, לקרקע המיעודת למלונות או הוספה שימושים המותרים בקרקע המיעודת לטעסוקה;

(9) שינוי יעודה של קרקע המיעודת בתכנית מתאר מקומי או בתכנית מפורטת למוגדים לקרקע המיעודת למוגדים לאוכלוסייה עם צרכים מיוחדים;

(10) הוראות מפורטות בשטח שהלה עליו תכנית מתאר מקומי שאינה כוללת הוראות מפורטת, שאישרה הוועדה המחויזת, ובבלבד שבכל השטח שלא חלות עליו הוראות מפורטות מתקיימים כל אלה:

- (א) שטח התכנית נכלל במלואו בשטח תכנית מתאר מקומית כאמור, המתנה הוצאה היתרים מכוחה באישורה של תכנית מפורטת, וטרם חלפו 15 שנים מיום תחילתה;
- (ב) תוכנית המתאר המקומית שאישרה הוועדה המחויזת כוללת לפחות את כל הפרטים הנדרשים מתוכנית מקומית-כוללית אף אם אינה כוללת הוראות בדבר תמהיל ייחידות הדיוור, והתוכנית توامة את הוראות התכנית שאישרה הוועדה המחויזת;
- (ג) התכנית לא תثير בנייה בקרע המיעודת לשטח פתוח בתכנית המקומית;
- (11) שינוי ייעודה של קרקע לאתר לשימור וקבעת הוראות לשימור.
- (12) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה לצורך לזרק תוספת שטחי שירות המתחייבים מtosפת לשטח הכלול המותר לבנייה לפי סעיף זה, ובלבד שהיו בקומות תת קרקעיות.

בסעיף זה –

"השטח הכלול המותר לבנייה" – למעט שטח המותר לבנייה מתחת-הקרקע;

"מספר הקומות בבניין שנitin להקים בMargash" – מספר הקומות שנitin להקים לפי היתר שאינו כולל הקללה;

186. (א) בלי לגרוע מההוראות סעיפים 185 ו-186, ועדה מוסמכת מיוחדת רשאית לדון בתכנית למתחם פינוי ובינוי או בתכנית במתחם להתחדשות עירונית ולאשרה, ובלבד שאין בה הקטנה של הקרקע המיעודת לשטח פתוח כפי שנקבע בתכנית מתאר מקומי או תוכנית מפורשת שאישרה הוועדה המחויזת; בסעיף זה, "מתחם להתחדשות עירונית" – כפי שנקבע על ידי הוועדה המחויזת.

187. בתכנית מקומית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 185, 186, ו-186א, ניתן לקבוע הוראות לעניין התנאים להוצאה 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 למימוש התכנית והבנייה לפיה.

188. על אף האמור בסעיפים 184 עד 188, לא תדוע ועדה מקומית ולא תאשר תוכנית מתאר מקומי שמתוקים בה אחד מלאה:

ההוראות נספות  
בתכנית מקומית  
בסמכות ועדה  
מקומית  
סיגים לאישורה  
של תוכנית מתאר  
מקומית בסמכות  
ועדה מקומית

- (1) היא חלה בתחוםו של מתקן בייחוני, אלא אם כן היא תכנית מתארא מקומית הינה 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 הבייחוני;
- (2) היא חלה בתחום שטחים שנסגרו בצו שהוצאה לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), המשמשים לצורכי אימונים של צבא הגנה לישראל או של מי ששר הביטחון אישר לעניין חוק זה;
- (3) שטח התכנית אינו נכלל בשטח תכנית מתארא מקומית-כוללנית, והוועדה למתקנים בייחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 395, אלא אם כן התכנית אינה סותרת את המגבילות שקבעה או שהוועדה למתקנים בייחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית שאין תואמות את המגבילות כאמור;
- (4) היא חלה בתחוםה של תכנית כאמור בסעיף 178(3), שהוועדה המחויזת או ועדת משנה שלה פרסמה הודעה על הכנסתה לפי סעיף 240, או הפקידה אותה, לפי המוקדם, וההליכים לגביה טרם הסתיימו.

#### **סימן ג': תוכנית מקומית-נוסח מאוחד**

182. (א) תוכנית מתארא מקומית-נוסח מאוחד תכלול אך ורק את ההוראות של כל תכניות המתארא המקומיות והתכניות המפורטות החלות בתחוםה של התכנית המקומית-נוסח מאוחד שהוא תקפות במועד ההחלטה על הכנסתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, לפי החלטת מוסד התכנון המוסמך, בין שאושרו על ידי ועדת מהחויזת ובין שאושרו על ידי ועדת מקומית; תכניות מקומיות-נוסח מאוחד לא תכלול את הוראותיהן של תכניות מתארא מקומיות-כוללניות החלות בתחוםה.
- (ב) תוכנית מתארא מקומיות-נוסח מאוחד יכול שתחול על אחד מלאה: על מרחב התכנון המקומי כולם או חלק משמעותיו ממנו, על שטח השיפוט של רשות מקומית כולם או חלק משמעותיו ממנו, או על כל שטחו של יישוב.
- (ג) אושרה תוכנית מקומיות-נוסח מאוחד, תבוא במקומן של כל תכניות המתארא המקומיות והתכניות המפורטות התקפות במועד ההחלטה על הכנסתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, לפי העניין, והחלות בשטחה של התכנית המקומית-נוסח מאוחד.

החלטה על הכנותה 183. (א) ועדת מוחזית או ועדת מוסמכת רשאית להורות על הכנות תכניות מקומית נסח-מאוחד; הוועדה שהורתה על הכנות התכנית רשאית לתת הנחיות לעירقتה, לדון בה ולאשרה או לבטל הוראה שנתנה כל עוד לא החהלה לדון בתכנית.

(ב) הורתה ועדת מוחזית על הכנות של תכנית מתאר מקומית-נסח מאוחד, לא תהיה עוד הוועדה המקומית רשאית להורות על הכנות של תכנית כאמור, כל עוד לא קיבלת תכנית המתאר המקומית-נסח מאוחד תוקף, או כל עוד לא החלטה הוועדה המוחזית לדחותה או ביטלה את ההוראה להכנות.

(ג) אין בהחלטה על הכנות תכנית מתאר מקומית-נסח מאוחד כדי למנוע את הכנות, הגשתן ו אישורן של תכניות אחרות באותו שטח, ובכלל זה תכניות שהוועדה המוחזית או הוועדה המקומית מוסמכות לדון בהן ולאשרן.

#### **סימן ה': ערך על תכנית מתאר מקומיות בסמכות ועדת מקומית**

ערך על החלטת 191. (א) אלה רשאים לעורר לוועדת הערכ לתוכניות על החלטת ועדת מקומית, לפחות גידולו ועדת מקומית-מחוזית, לאשר תוכנית, לדחותה או על התנאים לאישורה,

(1) הרשות המקומית שבשת שיפוטה נכללת התכנית, אם ההחלטה התקבלה על ידי ועדת מרחבית או ועדת מרחבית הכוללת רשות גודלה או ועדת מיוחדת;

(2) מגיש התכנית;

(3) מי שהתנגדתו לתוכנית נדחתה, כולה או חלקה;

(4) שני משקיפים בוועדה המקומית;

(5) חבר מקרב הציבור בוועדה המקומית;

(6) שלישי מחברי הוועדה המקומית;

(7) מי שהגיש חוות דעת כאמור בסעיף (1).

(ב) מגיש התכנית רשאי לעורר לוועדת ערך לתוכניות על תנאים שקבעה ועדת מקומית להפקת תוכנית, אם ניתנה רשות לכך בידי יושב ראש ועדת הערכ, לפי בקשה שהוגשה לו בתוך 15 ימים מיום קבלת ההחלטה ולאחר שראה שקיימות סיבות מיוחדות המצדיקות זאת.

(ג) (1) ערך לפי סעיף קטן (א) יוגש במועד הקבוע בסעיף 290.

של תכנית  
מקומית-נסח  
מאוחד

(2) ערך לפי סעיף קטן (ב) יוגש בתוך 15 ימים מהמועד שבו ניתנה רשות לכך כאמור באותו סעיף קטן.

(ד) על דמייה של תכנית מלחמת שלא התקיימו התנאים להפקדה לפי סעיף 259, או מלחמת שלא התקיימו התנאים לפרסומה לפי סעיף 281, לא ניתן לעורר.

התמונות עוררים 192. הוגש ערך על ידי שלישי מבעלי הוועדה המקומית או על ידי שני משליכים בוועדה המקומית, וחזר בו אחד מהעוררים מהעיר, יהלו הוראות סעיף 174, בשינויים המחייבים.

#### **פרק ד': הוראות לאיחוד וחלוקת**

##### **סעיף א': הגדרות**

הגדרות – פרק ד' 193. בפרק זה –

"בעל זכות בחלוקת נכסות" –

(1) בעליים או חוכר לדורות, בחלוקת הנכסות, כפי שרשום בפנקסי המקרקעין או מי שמיועד להירושם כבעליים או כחוכר לדורות בחלוקת נכסת שהיא מגש שנקבע בתכנית הכלולות חלקה למגרשים או בתשייט חלקה, והחלוקת או התשייט טרם נרשם בפנקסי המקרקעין;

(2) רשות מקומית או המדינה (בפרק זה – הרשות) שתפסה חזקה בחלוקת נכסת הניתנת להפקעה לפי חוק זה או לפי חוק הפקעה, או בחלוקת נכסת שהוקצתה לה בתכנית איחוד וחלוקת, גם אם טרם נרשמה כבעל זכות בפנקסי המקרקעין;

(3) מי יהיה בעליים או חוכר לדורות כאמור בפסקה (1) ערב הפקדת תכנית לאיחוד וחלוקת בעתיד, אלא אם כן מוסד התכון קבע אחרת בתכנית לאיחוד וחלוקת בעתיד;

"בעל זכות במגרש תמורה" – מי שעתיד להירושם כבעליים או כחוכר לדורות בחלוקת שתירשם לפי מגש התמורה;

"הוראות איחוד וחלוקת" – הוראות להקצת זכות שהיא בעלות או חכירה לדורות במגרש תמורה, באופן העתיד לשנות את זכות הבעלות או החכירה לדורות כפי שהיתה קיימת באותה קרקע עבר אישורה של תכנית איחוד וחלוקת;

"חוק הפקעה" – כל חוק המسمיך את המדינה או שר להפקיע מקרקעין;

"חלוקת נכנסת" – חלקה כפי שהיא רשומה בפנקסי המקרקעין; ואולם יראו מגרש שנקבע בתכנית הכלולותחלוקת מגרשים או תשריטחלוקת כחלקת נכנסת אף אםחלוקת איחוד וחלוקת חלק מהחלוקת או חלק מmgrש, יראו את אותו חלקחלוקת או mgrש, לפי העניין, כחלוקת נכנסת;

"טבלת הקצאה ואייזון" – טבלה בתכנית איחוד וחלוקת שלא בהסכמה, המפרטת את אופן הקצאת הזכויות במגרשי תמורה לבני הזכויות בחלוקת הנכנסות, ואת תשלומי האיזון, אם נקבעו;

"לוח הקצאה" – טבלה בתכנית איחוד וחלוקת בהסכמה, המפרטת את אופן הקצאת הזכויות במגרשי תמורה לבני הזכויות בחלוקת הנכנסות;

"mgrש תמורה" – mgrש שהוקצה בתכנית איחוד וחלוקת לפי הוראות פרק זה;

"תשלום אייזון" – סכום שנקבע בטבלת הקצאה ואייזון, בהתאם לסעיפים 203 ו. 205.

#### **סימן ב': הוראות כלליות לעניין איחוד וחלוקת בתכנית**

194. (א) **תכנית איחוד וחלוקת** תכלול הוראות איחוד וחלוקת, בין לבדן ובין יחד עם הוראות אחרות; כללת **תכנית איחוד וחלוקת** הוראות איחוד וחלוקת לגבי חלק משטחה בלבד, יהולו הוראות פרק זה רק על חלק התכנית שעליו חלות הוראות האיחוד והחלוקת.
- (ב) **תכנית איחוד וחלוקת** יכול שתהיה בהסכםם של כל בני הזכויות בחלוקת הנכנסות (בחוק זה – **תכנית איחוד וחלוקת** בהסכמה) או לא הסכמתם (בחוק זה – **תכנית איחוד וחלוקת** ללא הסכמה), ויכול שבתכנית איחוד וחלוקת, חלק משטח התכנית יהיה בהסכמה ואחר – ללא הסכמה.
195. הוראות בדבר איחוד וחלוקת לא ייכללו בתכנית אלא אם כן היא **תכנית פירוט בתכנית** איחוד וחלוקת ה כוללת הוראות מפורטות או שunnerכה לפי **תכנית כאמור**.
196. (א) **תכנית איחוד וחלוקת** תקצת זכויות במגרש **תמורה** לכל מי שהיה בעל זכויות בחלוקת נכנסת במועד קליטת התכנית.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ניתן, לבקשת כל בני הזכויות בחלוקת נכנסת, להקצות זכות במגרש **תמורה** לדיר מוגן בחלוקת הנכנסת במועד קליטת התכנית.

197. (א) בתכנית ניתן לקבוע הוראות לאיחוד וחלוקת שיחולו על כל שטח התכנית או על חלק ממנו (בSIGNON זה – מתחם לאיחוד וחלוקת); נקבע מתחם לאיחוד וחלוקת, יחולו הוראות פרק זה לעניין תכנית איחוד וחלוקת על המתחם לאיחוד וחלוקת.

(ב) לא יקבע בתכנית יותר מתחם אחד לאיחוד וחלוקת, אלא אם כן ראה מוסד התכנון המוסמך כי קביעת המתחמים הנוספים מוצדקת בשל מאפייניהם התכנוניים, הסביבתיים והגיאוגרפיים השונים, בשל שונות השונה של החלקות הננסות בכל אחד מהם, בשל ריבוי הבעלים או בשל נסיבות מיוחדות אחרות שיפרט בהחלטתו.

(ג) נקבע כי שטחה של תכנית יחולק למתחמי איחוד וחלוקת יקבעו מתחמים אלו, בין היתר, בהתחשב בשיקולים שהצדיקו את קביעת המתחמים כאמור.

198. בתכנית ניתן לקבוע הוראות לגבי שטח, שהוצאה היתר בניה בו תוטנה בעtid באישור תכנית איחוד וחלוקת (בפרק זה – תכנית לאיחוד וחלוקת בעtid).

199. לא יאשר מוסד תכנון את הפקדתה של תכנית איחוד וחלוקת, ולא יאשר את התכנית, אלא אם כן יש בכלל החלקות הננסות יותר מבעל זכות אחד.

200. (א) לא יאשר מוסד תכנון את הפקדתה של תכנית איחוד וחלוקת, ולא יאשר את התכנית, אלא אם כן קבוע כי שטח התכנית מהווה יחידה תכנונית אחת.

(ב) לא יראו שטח שלא מתקיים בו רצף קרקען כיחידה תכנונית אחת, אלא אם כן ראה מוסד תכנון כי על אף העדרו של רצף כאמור, יש הצדקה תכנונית לתוכנו של השטח כיחידה תכנונית אחת.

(ג) לעניין סעיף זה, לא יראו חלקות ננסות שהרצף הקרקעי שביניהן נוצר באמצעות רצועת קרקע צרה, לרבות רצועה כאמור המיועדת לדרך, לכוון תשתיות או ליעוד דומה אחר, כשהשטח שמתקיים בו רצף קרקען, אך ורק בשל קיומה של רצועת הקרקע האמורה.

#### **SIGNON ג': הוראות לעניין תכנית איחוד וחלוקת בהסכם**

201. (א) לא תוגש תכנית איחוד וחלוקת בהסכם, אלא אם כן כל בעלי הזכויות בחלות הננסות הסכימו להוראות האיחוד וחלוקת הנכללות בה וניתנה הودעה לבני זכויות אחרות בקרקע; השר יקבע הוראות לעניין הוכחת קיומה של הסכמה כאמור ולענין הזכויות שבעליהם יקבלו הודעה כאמור.

קביעת מתחמים לאיחוד וחלוקת בתכנית

איחוד וחלוקת בעtid

מספר בעלי זכויות בתכנית

יחידה תכנונית אחת

וחלוקה בהסכם

(ב) תכנית איחוד וחלוקת בהסכם תכלול לוח הקצאה שיפרט את בעלי הזכויות בחלוקת הנכונות ובמגרשי התמורה, וכן פרטים נוספים שקבע השר.

(א) החלטת מוסד תכון להפקיד תכנית איחוד וחלוקת בהסכם והוראה לעורך בה שינויים של ממש כתנאי להפקדה, לא תופקד התכנית אלא אם כן ניתנו בשנית הסכומות כל בעלי הזכויות בחלוקת הנכונות שבתחומי התכנית לשינויים שנקבעו בהחלטת מוסד התכון; לא הוגשה הסכם כל בעלי הזכויות כאמור בתוך התקופה שקבע מוסד התכונן, תידחה התכנית.

(ב) החלטת מוסד תכון כי לצורך אישורה של תכנית איחוד וחלוקת בהסכם יש לעורך שינויים של ממש בהוראות התכנית כפי שהופקדה, לאIASR את התכנית אלא אם כן ניתנה לכל בעל זכויות בחלוקת הנכונות להגיש השגה על השינויים האמורים בתחום 30 ימים מהיום שבו נמסרה להם הודעה או פרסום החלטת מוסד התכון; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 277(ה).

(ג) הוגשה השגה כאמור בסעיף קטן (ב), רשיי מוסד התכון לדחות את התכנית, לשארה כך שלא תכלול את החלקה הנכנת של מי שהגיש השגה או לשארה בתכנית לאיחוד וחלוקת בעתיד.

#### **סימן ד': הוראות לעניין איחוד וחלוקת בתכנית ללא הסכם**

203. על תכנית איחוד וחלוקת ללא הסכם יהולו, בין היתר, הוראות אלה:

הוראות לעניין  
חלוקת בתכנית  
לא בהסכם

(1) הוראות התכנית יכולו בטלת הקצאה ואיזון, שערך שמאם מקריםין, שתפרט את פרטי בעלי הזכויות בחלוקת הנכונות ובמגרשי התמורה, את שווים של החלקות ומגרשיים כאמור וכן פרטים נוספים, הכל כפי שקבע השר;

(2) שוויו של כל מגרש תמורה ביחס לשווי סך כל מגרשי התמורה, יהיה, ככל האפשר, כשויה של החלקה הנכנת ביחס לשווי סך כל החלקות הנכונות (פרק זה – שווי יחס);

(3) חרג השווי היחס של מגרש התמורה מהשווי היחס של חלקה נכנת, קיבל או ישלם בעל הזכויות בחלוקת הנכנת, לפי העניין, את הפרש השווי בשיעור שייקבע בטלת הקצאה והאיזון.

(4) המגרשים החדשניים יוקצו, ככל שאפשר, כך שלכל מגרש תמורה יהיה בעל זכות אחד, ואם לא התאפשר כאמור – יוקצו מגרשי התמורה, ככל האפשר, במשותף למי שהיו בעלי זכויות במשותף בחלוקת הנכסה, לפי חלקיהם בה.

לא יחוליט מוסד תכנון על הפקדתה של תכנית איחוד וחלוקת ללא הסכמה אלא אם כן הוגשה לו חוות דעת של יועץ מוסד התכנון שהוא שמאית מקרען, כאמור בסעיף 254(ה), ואולם חוות הדעת כאמור לא תיחשב ראייה בכל הлик שענינו היטל השבחה או תביעה לפיצויים.

(א) בעל זכות במגרש תמורה ששוויו היחסי נמוך משוויה היחסי של חלקתו הנכסת זכאי לתשלום איזון מהוועדה המקומית; הוועדה המקומית תשלם את תשלום האיזון כאמור בתוך 90 ימים מיום תחילתה של התכנית.

(ב) בעל זכות במגרש תמורה ששוויו היחסי גבוה משוויה היחסי של חלקתו הנכסת חייב בתשלום איזון לוועדה המקומית; בעל הזכות ישלם את תשלום האיזון בתוך 90 ימים מיום תחילתה של התכנית.

(ג) הייתה זכותו של בעל החלקה הנכסת, הזכאי לתשלום איזון כאמור בסעיף קטן (א), כפופה למשכנתה, למשכון או להurret אזהרה, או שהוטל עלייה עיקול, לא תשלום הוועדה המקומית את תשלום האיזון אלא בהתאם להסתמך בין בעל הזכות ובין בעל המשכנתה, המשכון או הurret אזהרה או מי שלטובתו הוטל העיקול, לפי העניין, הקובלע את אופן חלוקת התשלומים ביניהם, או לפי החלטה של בית משפט הקובעת כאמור.

#### **סימן ה': הוראות מיוחדות לעניין ערכית טבלאות הקצתה ואייזון**

(א) שווי החלקה הנכסת יקבע לפי ייעודה בתכניות החלות עליה ערבען חישוב שווי המגרשים הפקדתה של תכנית איחוד וחלוקת והוראותיהן, ושווי מגרש התמורה יקבע לפי הייעוד שנקבע בתכנית איחוד וחלוקת כפי שמוסד התכנון החליט להפקידה והוראותיה.

(ב) לצורך חישוב שווי של חלקה נכסת, יהיה גודלה קבוע בפנסיסי המקרען; הייתה החלקה הנכסת מגרש שנקבע בתכנית הכוללת חלוקה למגרשים או בתשריט חלוקה וחלוקת או התשריט טרם נרשם בפנסיסי המקרען – יהיה גודל החלקה הנכסת לצורך חישוב שוויו גודל המגרש כפי שנקבע בתכנית או בתשריט כאמור.

(ג) הוכנה תכנית איחוד וחלוקת לפי הוראות תכנית לאיחוד וחלוקת בעתיד, יקבע שוויין של החלקות הנכסות כשוויין ערבען הפקדתה של התכנית לאיחוד וחלוקת בעתיד.

תנאים להפקדת  
תכנית איחוד  
חלוקת ללא  
הסכם

تبיעה לפי תכנית  
איחוד וחלוקת ללא  
הסכם

敖ן חישוב שווי  
המגרשים

207. (א) שווייה של חלקה נכנסת יוערך כאילו לא בניין עליה בניין ואין עליה מוחברים אחרים, אף אם יש עליה בניין או מוחברים כאמור.

התחשבות  
במחוברים

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), היו על החלקה הנכנסת בניין או מוחברים שהוקמו כדי ולא צפוי שימושם להתקיים לאחר מימושה של תוכנית האיחוד והחלוקת, יוקצה לבעל הזכות בחלוקת הנכנסת מגersh תמורה ששוויו היחסית הוא בשוויה היחסית של חלקתו הנכנסת, ואולם לשווי זה יתוסף שוויים של הבניין או המוחברים האחרים.

208. (א) על אף האמור בפרק זה, ניתן להקצות בתוכנית איחוד וחלוקת קרקע שבשתת התכנית לרשות גם אם הרשות אינה בעלת זכות בחלוקת הנכנסת, ובלבך שהקצתה כאמור תיעשה במגרשים שיועדו בתוכנית לצורכי ציבור (בסעיף זה — מגרשים לרשות); הוקצתה קרקע כאמור, היא לא טובא בחשבונו לעניין קביעת שווי מגרשי התמורה.

הकצתה לרשות  
מתנגדים

(ב) (1) רשות שהיא בעלת זכות בחלוקת הנכנסת המיועדת לצורכי ציבור, לא תהיה זכאית לקבל מגersh תמורה אם שטחים של המגרשים לרשות זהה או עולה על שטח החלקה הנכנסת.

(2) היה שטחים של המגרשים לרשות קטן משטח החלקה הנכנסת כאמור בפסקה (1), יראו את הרשות כבעל זכות בחלוקת הנכנסת שטחה הוא כשטחו של ההפרש בין שטח החלקה הנכנסת לשטח המגרשים לרשות; כללה החלקה הנכנסת מגרשים המיועדים לצורכי ציבור מסוימים שונים, יקבע שווי היחסית של החלקה הנכנסת לפי השווי המוצע של המגרשים בחלוקת הנכנסת.

(3) הקצתה לרשות כאמור בסעיף קטן (א) לא תהישב הפסקה כמשמעותה בחלק ז', והוראות החלק האמור, למעט סעיפים 470 עד 472, לא יהולו עליה.

#### **סיימו ו': הוראות שונות לעניין תוכנית איחוד וחלוקת**

209. (א) הופקדה תוכנית איחוד וחלוקת, עיר יושב ראש מוסד התכנון המוסמך לשכת רישום המקראיען, בתוך שלושים ימים ממועד הפקדתה, העתק מרשימה החלקות הנכנסות שבתוכנית העשוית לשנתנות לפי התוכנית ורשם המקראיען ירשם בפנקסי המקראיען הערת מתאימה לפי הרשימה כאמור (בחוק זה — הערת על איחוד וחלוקת).

רישום הערתה  
בפנקסי המקראיען  
ומחקתה

(ב) רשם המקראיען ימחק הערת על איחוד וחלוקת בהתקיים אחד מآلלה:

(1) עם קבלת הودעתו של יוושב ראש מוסד תכנון שמוסד תכנון החליט לדוחות תכנית איחוד וחלוקת;

(2) עם רישום החלוקה לפי תכנית איחוד וחלוקת בפנקסי המקרקעין.

משמעות תחילת 210. (א) בלי לגרוע מהוראות כל דין, מתחילה תכנית איחוד וחלוקת, יראו מי שהוקצה לו מגרש תמורה, כאילו הוא בעל הזכות במגרש התמורה, לכל עניין לפי חוק זה.

תכנית לאיחוד  
והחלוקת

(ב) הייתה למי שאינו בעל זכות בחלוקת נכסת, זכות אחרת בקרקע או לבניה, לרבות זכותו של מחזיק כדין בקרקע להירשם כחוכר, הערת בפנקסי המקרקעין, עיקול או עיכובן, תקים זכות זו במגרש התמורה; ואולם, הייתה הזכות כאמור זיקת הנאה או זכות אחרת תלויה במיקום, תיוותר הזכות כאמור בחלוקת הנכסת.

(ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מסמכותה של הוועדה המקומית להפקיע זכות כאמור באותו סעיף קטן, ויחלו על הפקעה זו הוראות חלק ז', בשינויים המחויבים.

רישום חלוקה לפי 211. (א) מהנדס הוועדה המקומית שבתחומה כלל שטח תכנית איחוד וחלוקת ללא בהסכמה יגיש, בתוך שישה חודשים ממועד תחילתה, למנהל מחלקת המדידות, תשריט לצורכי רישום שהמהנדס אישר, לאחר התייעצות עם יווץ הוועדה שהוא מודד מוסמך, כי הוא توأم את התכנית.

תכנית לאיחוד  
והחלוקת ללא  
בהסכמה

(ב) בתוך 90 ימים מהגשת תשריט לצורכי רישום כאמור בסעיף קטן (א), יאשר מנהל מחלקת המדידות כי התשריט לצורכי רישום כשר לרישום או יודיע לו כי אינו כשר כאמור; קיבל מהנדס הוועדה המקומית הודעה כי התשריט אינו כשר לרישום, יעביר למנהל מחלקת המדידות תשריט מתוקן בתוך 45 ימים מאותו מועד.

(ג) בתוך שמנה חודשים ממועד אישור התשריט לצורכי רישום כאמור בסעיף קטן (ב), יעביר מהנדס הוועדה המקומית לרשם המקרקעין את העתק התשריט המאושר כשהוא חתום על ידיו, את טבלת ההקצאה והאיוזו וכן פרטיים נוספים שקבע השר.

(ד) בתוך 60 ימים מקבלת המסמכים כאמור בסעיף קטן (ג), ירשם רשם המקרקעין את האיחוד או את החלוקה בהתאם לתשריט המאושר.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ד), רשאי רשם המקרקעין לרשות שינוי בזהות בעלי הזכיות בmgrשי ה苍ורה, כולם או חלקם, ככל שיירע בתקופה שמצוعد הפקחת התכנית ועד לרישום בפנסיסי המקרקעין, בהתאם להוראות שקבע שר המשפטים בעניין זה לפי חוק המקרקעין.

212. הוקצתה לרשות קרקע לצורכי ציבור, רשאית הרשות להיכנס לקרקע ולקנות בה חזקה ללא צו של בית משפט, ובלבך שאם חלפו 60 ימים מתחילת התכנית תינתןבעל הזכיות בקרקע לפני תחילתה של התכנית ולמחזיק בה, הודעה בכתב על קניית החזקה לפחות 30 ימים מראש; הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי קרקע שיש עליה בית מגורים שנבנה כדין.

213. לא יירשו בפנסיסי המקרקעין חלוקה או איחוד שנקבעו בתכנית אחד וחולקה ללא הסכמה, אלא אם כן הוגש לרשם המקרקעין תשריט לצורכי רישום, כאמור בסעיף 211, בתחום התכנית כולה.

#### **סימן ז': איחוד או חלוקה בתשייט**

214. הסכימו כל בעלי הקרקע בחלוקת נכונות שבתחום תשריט חלוקה לאיחוד או לחלוקת, רשאים הם להגיש לרשות הרישוי בקשה לאישור תשריט חלוקה המחלק את החלקות הנכונות או המאחד אותן למגרשים (בחוק זה – מגרשים חדשים).

215. תשריט חלוקה שהוגשה לגבי בקשה כאמור בסעיף 214, כולל פרטי חלוקה למפורט להלן, ויערך לפי הוראות שקבע השר, בהתאם עם שר הבינוי והשיכון:

- (1) גבולות החלקות הנכונות;
- (2) גבולות המגרשים החדשים;

(3) דרכי הגישה לכל מגרש חדש, כפי שהן קבועות בתכנית החלה על הקרקע;

(4) כל פרט אחר שקבע השר לעניין זה, וכן כל פרט שדרשה רשות הרישוי, שיאפשר לה לבדוק את התאמת הבקשה לתכנית החלה על הקרקע.

216. הוגשה לרשות הרישוי בקשה לאישור תשריט חלוקה התואם את כל הוראותיה של תכנית שאין בה חלוקה למגרשים, תאזר אותו רשות הרישוי לאחר התיעיצות עם יועץ הוועדה שהוא מודד מוסמך, אלא אם כן סבירה שיש טעמים תכוניים של ממש שבשליהם אין לאשרו.

סטייה מותכוונית 217. (א) בקשה לאישור תשריט חלוקה שחלוקת המגרשים החדשים בו סוטה מאופן חלוקתם של מגרשים כפי שנקבע בתכנית, או שחלוקת המגרשים החדשים בו תביא לסתיטה מהוראות תכנית, או בקשה לאיחוד מגרשים, יראו בה בקשה להיתר שיש עמו הקללה ; לא יאשר תשריט חלוקה שיש בו כדי להביא לסתיטה ניכרת מהוראות תכנית או לסתיטה ניכרת כפי שקבע השר.

(ב) על דיון והחלטה בבקשת אישור תשריט שיש בו משום סטייה מותכוונית, יחולו ההוראות לעניין מתן היתר שיש עמו הקללה, בשינויים המחויבים, לרבות לעניין התנגדות וערר.

ערר על תשריט 218. מגיש בקשה לאישור תשריט התואם תכנית רשיי לעורר על דתיהם, או על קביעת תנאים לאישור הבקשה לוועדת העיר להיתרים, ואם התקבלה ההחלטה על ידי רשות הרישוי המקומית-מחוזית – לוועדת העיר הארץית להיתרים, פיצויים והittel השבחה.

## פרק ה': הוראות בעניינים מיוחדים

### סעיף א': שימור אתרים

רישימת אתרים לשימור 219. (א) ועדה מקומית תאשר, בתוך שנתיים מיום התחלתה, רישימה של אתרים שראוי לדעתה לשמרם בכל תחום מרחב התכנון המקומי.

(ב) רישימת האתרים המוצעים לשימור תיערך על בסיס סקר שימור שייעורך אדם בקיא ובעל ניסיון בנושא תכנון ושימור אתרים ; סקר השימור יכלול מידע מקייף לגבי האדריכליים, הארכיאולוגיים, ההיסטוריים, החברתיים, הלאומיים, התרבותיים והאתרים של מרחב התכנון המקומי וכן אתרים בעלי מאפיינים המצדיקים את בחינותם כאתרים מוצעים לשימור.

(ג) הוועדה המקומית רשאית לתקן את רישימת האתרים המוצעים לשימור מעת לעת וכן להורות על עדכונו של הסקר האמור בסעיף קטן (ב).

(ד) החלטת הוועדה המקומית בדבר אישור הרשימה או תיקונה ותקבל לאחר שהונחו בפנייה חוות דעת בכתב של מי שבקיא ובעל ניסיון בנושא תכנון ושימור אתרים חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית, בדבר האתרים הרואויים לשימור למרחב התכנון המקומי.

(ה) אישרה או תיקנה ועדה מקומית רשימה כאמור, תעביר עותק מהרשימה המאושרת או המתוקנת לוועדה המחוזית.

(ו) רישימת האתרים המוצעים לשימור וכן הסקר חוות הדעת האמורים בסעיפים קטנים (ב) ו-(ד) יהיו פתוחים לעיון הציבור ויפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.

221. אין בהוראות סעיף 219 כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון לכלול הוראות סמכיות מוסדיות **תכנון אחרים**.
222. נקבע בתכנית שאתר הוא אתר לשימור, ייקבעו בה הוראות בדבר שימורו, וניתן לקבוע הוראות גם בנוגע לשינוי פנימי באתר (בחקוק זה – הוראות שימור).
223. (א) סבר מהנדס ועדה מקומית כי לאתר לשימור שנקבע בתכנית נשקפת סכנה ממשית של הרס או שימורו יעשה בצורה העולה לפוגע במטרת השימור, רשיי הוא, לאחר שנותן לבעל הקרקע הזדמנויות להעיר את העורתיו, לדרש ממנו לבצע עבודות אחזקה באתר בתוך תקופה שיקבע; בסעיף זה – "בעל קרקע", לרבות חוכר המחזיק כדיין בקרקע.
- (ב) נדרש בעל קרקע לבצע עבודות אחזקה כאמור בסעיף קטן (א), ולא ביצע בתחום התקופה שנקבעה, רשאית הרשות המקומית שבשתת שיפוטה נמצא האתר לשימור לבצע את העבודות האמורות במקומו, ובלבך שמהנדס הוועדה המקומית הודיע לבעל הקרקע על הכוונה לעשות כן בכתב, לפחות 30 ימים לפני ביצוע העבודות.
- (ג) ביצעה הרשות המקומית את העבודות כאמור בסעיף קטן (ב), יחויב בעל הקרקע בחזרה החזאות האמורות.
- (ד) מצא מהנדס הוועדה המקומית כי יש לבצע את העבודות האחזקה כאמור בסעיף קטן (א) באופן מיידי למניעת נזק בלתי הפיך לאתר לשימור או נזק לנפש, רשיי הוא לבצע כנדרש, ובלבך שמסור על כך הודעה לבעל הקרקע, ככל הנិtan לפני ביצוע העבודות; לא נסירה הודעה כאמור לפני ביצוע העבודות, תימסר הודעה בסמוך לאחר תחילת ביצוען.
- (ה) (1) היה האתר לשימור כאמור בסעיף קטן (א) מוחזק בידי דייר מוגן, רשיי מהנדס הוועדה המקומית, לאחר שנותן גם לידי המוגן הזדמנויות להעיר את העורתיו, לדרש ממנו לבצע את העבודות האחזקה באתר; דרישת כאמור תהיה בכתב ותפרט את חלוקת החזאות לביצוע העבודה בין בעל הקרקע ובין הדייר המוגן.
- (2) ככל שלא נקבע אחרת בדרישה האמורה בפסקה (1) או בתקנות, ישאו הדייר המוגן ובעל הקרקע בהוצאות ביצוע של עבודות האחזקה בחלוקת שווים; אין בהוראות אלה כדי לגרוע מתחולתן של הוראות סעיף 70 לחוק הגנת הדייר על ביצוע העבודות וחלוקת עלותן, בשינויים המחייבים.

(ו) לשם בדיקת אתר לשימור והערכת הצורך בעבודות אחזקה רשיי מהנדס הוועדה המקומית או מי שהוא מינה 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 בייחוני לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ו), אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה.

(ח) הרואה עצמו נפגע בשל החלטה שנייתה לפי סעיף זה, רשאי לעורר לוועדת הערע להיתרים בתוך שלושים ימים.

בעיון בנושא  
متקנים בייחוניים

#### **סימן ב': מסגרות מגורים בקהילה**

מסגרות מגורים 224. (א) יועדה קרקע למגורים בתכנית הכללת הוראות מפורטות, יראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם שימוש למגורוי חוסים במעונות שבאחריות משרד הרווחה והשירותים החברתיים, או למגורוי נכי נפש משרד הבריאות אישר להם לגור במסגרת מגורים עצמאית או מוגנת המנוהה בתוספת השניה (בסעיף זה – מסגרת מגורים בקהילה).

(ב) בבניין מגורים שלא כל יחידות הדיור בו הן מסגרת מגורים בקהילה, יתגוררו ביחידת דיור אחת במסגרת המגורים בקהילה שישה חוסים או נכי נפש, לכל היותר; מספר יחידות הדיור שיישמשו למסגרות מגורים בקהילה בבניין כאמור לא עליה ישיתת מספר יחידות הדיור בו, ואם המספר המתקבל מחלוקת מספר יחידות הדיור בבניין כאמור בשש איינו מספר שלם, הוא יעוגל כלפי מעלה.

(ג) שר הרווחה והשירותים החברתיים ושר הבריאות, בהתייעצות עם נציג שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, רשאים לקבוע הוראות לעניין פרישה של מסגרות מגורים בקהילה בתחום מרחב מקומי לפי סעיף זה, כדי לאפשר שילובם של חוסים או נכי נפש בקהילה.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע ממוסד תכנון מוסמך לקבוע בתכנית הוראות לעניין ייעודה של קרקע למסגרות מגורים בקהילה.

(ה) בסעיף זה –

"חוסים" ו"מעון" – כמשמעותם בחוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ה-1965<sup>1</sup>;

"נכיה נפש" – כהגדרתו בחוק שיקום נכי נפש בקהילה, התש"ס-2000<sup>2</sup>.

#### **סימן ג': דיור בר השגה**

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמי 48.  
<sup>2</sup> ס"ח התש"ס, עמי 231.

דיוור בר השגה 224א. (א) לא יאשר מוסד תכנון תכנית מתארא מקומית בשיטה המיעוד למגורים או בשיטה שהתקנית שמוסד התכנון דן בה מייעדת אותו למגורים, ולא חלה עליו תכנית מתארא מקומית-כוללנית, אלא אם כן היא כוללת הוראות בדבר דיוור בר השגה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית אף אם אין בה הוראות בדבר דיוור בר השגה אם נוכח שמתקנים אחד מלאה:

(1) היקף ייחידות הדיוור בתחום התקנית, מאפייני הבינוי בה או מאפייניה המיוחדים الآخרים, מצדיקים שלא לכלול בה הוראות בדבר דיוור בר השגה;

(2) היקף ייחידות הדיוור המיעודות לדיוור בר השגה למרחב התקנון המקומי שבו כלל שטח התקנית, מספיק;

(3) נוכח מאפייני היישוב שבתחומו כלל שטח התקנית, אין צורך או הצדקה ליעיד קרקע לדיוור בר השגה.

(ג) קבוע השר הוראות לעניין דיוור בר השגה, לא יאשר מוסד תכנון תכנית, כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן היא توامة את ההוראות שנקבעו כאמור.

(ד) הוראות בדבר דיוור בר השגה בתכנית מתארא מקומית-כוללנית ובתקנית מתארא מקומית יכללו, בין היתר, את מספר היחידות של דיוור בר השגה בתחום התקנית, לסוגיהן, כללים בדבר גודלן, מיקומן ומאפייני הבינוי של ייחידות הדיוור והוראות שיבטיחו את הקמתן.

(ה) תכנית הכוללת הוראות בדבר הקמת ייחידות דיוור בר השגה להשכרה במחair מפוקח, קבוע שטח כולל המותר לבנייה נוספת שיינתן בשל הקמתן של ייחידות הדיוור כאמור.

תקופת תוקף של 224ב. (א) תכנית המיעודת קרקע לדיוור בר השגה קבועה את תקופת תוקפו של ייעוד הקרקע כאמור, וב惟ד שתקופת תוקפו לעניין ייחידת דיוור המיעודת לדיוור בר השגה להשכרה או להשכרה בהיאג' יד, לא תפחית מ-15 שנים מיום שהסת内幕ה בנייתה, ולענין ייחידת דיוור בר השגה מסווג דירות קטנות – לא תפחית מעשרים שנים מיום שהסת内幕ה בנייתה.

(ב) בתום תקופת תוקפו של ייעוד קרקע לדיוור בר השגה תהיה ייחידת הדיוור שיועדה לדיוור בר השגה כאמור מייעודת למגורים, אלא אם כן נקבע ייעוד אחר בתכנית.

ביטול ייעוד לדירות 422ג. (א) לאIASR מוסד תכנית מתאר מקומית המשנה את ייעודה של קרקע המועדת לאחד או יותר מסוגי הדירות בר השגה, בתוך התקופה האמורה בסעיף 222ב, אלא אם כן נוכח שמתקנים אחד מלאה:

(1) הקרקע המועדת לדירות בר השגה דרושה לצורכי ציבור;

(2) היקף ייחדות הדירות המועדת לדירות בר השגה מאותו סוג, במרחב התכנון המקומי שבו כלל שטח התכנית, מספיק ואין צורך באותו ייחדות דירות לאותו סוג של דירות בר השגה;

(3) דירות בר השגה אינם ניתנים לימוש בשל מגבלות מלחמת קיומו של מתקן בייחוני או בשל מגבלות מלחמת קיומה של תשתיות.

(ב) לאIASR מוסד תכנית כאמור בסעיף קטן (א) אלא לאחר שמתכנן מוסד התכנון חיוה דעתו בכתב כי מתקינות אחת הנسبות המפורטות בפסקאות (2) ו-(3) שבאותו סעיף קטן.

תחולת התוספת 422ד על ייחדות דירות שהן דירות בר השגה לפי פרק זה יחולו הוראות התוספת החמישית.

#### סימן ד': שמירת הסביבה החופית

הגדרות – סימן ד' 225. בסימן זה –

"המועדד הקובע" –

(1) לעניין הים התיכון – ב' בכרמל התשס"ה (15 בנובמבר 2004);

(2) לעניין ים סוף – יום תחילתו של חוק שמירת הסביבה החופית (תיקון), התשס"ח-2007<sup>3</sup>;

(3) לעניין ים כנרת – יום פרסומו של חוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, התשס"ח-2008<sup>4</sup>;

"הוועדה" – הוועדה לשימירת הסביבה החופית;

"וועדת המשנה" – וועדת משנה למיפוי תכניות החלות בתחום הסביבה החופית שהוקמה לפי סעיף 22ב;

"קו החוף" ו"תחומי החוף" – כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית.

סיגג לאישור תכנית 222א. (א) לא תופקד ולא תאושר תכניות הchallenge, כולה או חלקה, בתחום הסביבה החופשית, אלא אם כן הוועדה אישרה אותה או שהיא תכנית מתארא מוקומית המקיים את כל הוראות של תכנית מתארא מוקומית שהועודה אישרה אותה או אם היא תכנית מתארא מוקומית הכללת הוראות של תכנית מפורטת התואמת תכנית מתארא מוקומית שאינה כוללת הוראות כאמור שהועודה אישרה לפני המועד הקובלע.

(ב) הוועדה רשאית לקבוע שהוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית מסויימת, על סוגי תכניות או על אזור, אם ראתה שאין בהזיה תכנית או בסוגי התכניות או בשינוי של תכניות החלות על אזור מסוים כאמור, כדי לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה החופשית; קבועה הוועדה כאמור, רשאית היא לה坦ות את קביעתה בתנאים.

222ב. (א) החלטת מוסד תכנון מוסמך להפקיד תכנית בתחום הסביבה החופשית, יעבירה לוועדת המשנה, והיא תחיליט, בתוך 21 ימים מקבלת התכנית, אם התכנית טעונה אישורה של הוועדה; לא החלטה ועדת המשנה בתוך 21 ימים כאמור, יראו את התכנית בטעונה אישור הוועדה.

(ב) הוועדה תדונן בתכנית שהועברה אליה כאמור בסעיף קטן (א), ותחליט בה בתוך 45 ימים מהיום שהועברה אליה.

(ג) לא החלטה הוועדה בתכנית במועד הקובלע בסעיף קטן (ב), תועבר התכנית למועצה הארץית, והיא תחיליט בה בתוך 60 ימים מיום שהועברה אליה, בדונה בתכנית, תפעל המועצה הארץית לפי הוראות סעיף 222ז.

סיגג למtan היותר 222ד. לא יינתן היותר לפי חוק זה בתחום הסביבה החופשית אלא בהתאם לתכנית שהתקיימו בה הוראות סעיף 222א או בהתאם לתכנית שתחלילתה לפני המועד הקובלע ולא שונתה לאחר מועד זה, או בהתאם לתכנית מתארא מוקומית הכללת הוראות מפורטות התואמת תכנית מתארא מוקומית שאינה כוללת הוראות כאמור, שתחלילתה לפני המועד הקובלע.

סיגג לאישור הקללה 222ה. (א) לא יינתן, בתחום חוף הים, היותר שיש עמו הקללה מההוראה בתכנית שאושרה לאחר המועד הקובלע, לפי העניין, אלא באישור הוועדה או שימוש חורג.

(ב) לא יינתן, בתחום הסביבה החופשית, היותר שיש עמו הקללה מההוראה בתכנית שאושרה לאחר המועד הקובלע בעניין גובה בניין ללא הגבלה על גובה הבניין, אלא באישור הוועדה.

(ג) לא ינתן היותר לשימוש חורג בתחום הסביבה החופשית אלא באישור הוועדה.

(ד) הוועדה רשאית לקבוע שסעיף זה לא יחול על היתרים הניטנים לפי תכנית מסויימת או לפי סוגי תכניות, כולם או חלקן, או באזור מסוים, אם ראתה שאין בהיתרים כאמור כדי לגרום השפעה ניכרת על הסביבה החופית; קבעה הוועדה כאמור, רשאית היא להתנות את קביעתה בתנאים.

(ה) הוראות סעיף 222ב יחולו, בשינויים המחויבים, גם על היתר לפי סעיף זה.

סמכוויות הוועדה 222. (א) בהפעלת סמכויותיה תיתן הוועדה את דעתה לצורך לשמור על הסביבה החופית לרווחת הציבור ולהנתנו ולשמירה על ערכי הטבע, הנוף והמורשת שבה, במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים, לרבות הצורך בקיומה ובהקמתה של תשתיות.

(ב) הוועדה לא תאשר תכנית או היתר בתחום חוף הים אלא לאחר שבחינה את הצדקה באישורם אל מול ההכרה בערך השמירה על הסביבה החופית לרווחת הציבור ולהנתנו או צמצום הפגיעה בה, ובערך של שמירת ערכי הטבע, הנוף והמורשת; בלי 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.

(ג) בהפעלת שיקול דעתה כאמור בסעיפים (א) ו-(ב), תבחן הוועדה בין שטח בניו לשטח פתוח, ותשים דגש על שמירת השטח הפתוח בתחום הסביבה החופית.

(ד) אישרה הוועדה תכנית או היתר שיש בהם כדי לפגוע בסביבה החופית, תקבע את האמצעים הנדרשים כדי לצמצם את הפגיעה וכן לשקם את הסביבה החופית.

222. (א) הצדדים לדין בוועדה בעניין תכנית יהיו: מגיש התכנית, מוסד התכנון המוסמך והוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה כלל שטחה של התכנית. בועeda הצדדים לדין

(ב) הצדדים לדין בוועדה בעניין היתר יהיו מבקש היתר ורשות הרישוי המקומית המוסמכת.

222ט. הוראות סימן זה לא יחולו על האטרים המפורטים בתוספת השלישי; שר האנרגיה והמים יקבע את גבולותיהם של האטרים האמורים כך שיכלולו את התחום המזערני הנחוץ להפעלתם כמטריים להפקת מים, אגירותם, הובלתם, הטיעתם, החדרתם לתת הקרקע, הספקתם, מדידתם, ויסותם וניטורם.

## פרק ו': סולם העדיפות של תכניות

- |  |   |
|--|---|
| <p>(א) תכנית מתאר ארכיטית, כוחה יפה מכל תכנית אחרת.</p> <p>(ב) תכנית מתאר מחויזית, כוחה יפה מכל תכנית אחרת, למעט תכנית מתאר ארכיטית.</p> <p>(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ועדת מחויזית או ועדת משנה שלה רשאית לאשר תכנית מתאר מקומית-כוללנית או תכנית מתאר מקומית, למתכונים ביטחוניים, לפי העניין, אף אם איןנו توאמות תכנית מתאר מחויזית, ובלבד שראתה שיש הצדקה לכך ונימקה את החלטתה; ואולם לא תאושר הוראת תכנית מתאר מקומית-כוללנית המתירה ביןוי בשטח המיעוד בתכנית מתאר מחויזית לשטח פתוח ובניגוד להוראות תכנית המתאר המחויזית בטרם חלפו ארבע שנים מיום התחיליה, אלא אם כן אישרה המועצה הארכיטית הוראות אלה.</p> <p>(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ועדת משנה מחויזית לתשתיות רשאית לאשר תכנית מתאר מקומית לתשתיות, אף אם אינה توאמת תכנית מתאר מחויזית.</p> | <p>תכנית מתאר<br/>ארצית ותכנית<br/>מתאר מחויזית</p> <p><b>הצעת הוועדה (גרסה א'):</b></p> <p>ובבלבד שראתה שיש הצדקה לכך ונימקה את ההחלטה.</p> <p><b>עמלה הממשלה (גרסה ב'):</b> ללא תוספת זו.</p> |
|--|---|
- תכנית מתאר מקומית-כוללנית
- (א) תכנית מתאר מקומית-כוללנית, כוחה יפה מכל תכנית מתאר מקומית.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ועדת משנה מחויזית לתשתיות או ועדת משנה למתכונים ביטחוניים של הוועדה המחויזית, לפי העניין, רשאית לאשר תכנית מתאר מקומית לתשתיות או תכנית מתאר מקומית למתכונים ביטחוניים, אף אם אינה توאמת תכנית מתאר מקומית-כוללנית, ובלבד שראתה שיש הצדקה לכך ונימקה את ההחלטה.
- (ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יהולו על שימושים שאינם שימושי תשתיות כאמור בסעיף 180(ד), שנקבעו בתכנית מתאר מקומית לתשתיות.
- תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדת מחויזת
- (א) תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדת מחויזית לפי סעיף 178(א)(1), (3) ו-(4), למעט תכנית כאמור המייעדת קרקע לבניה ציבור, כוחה יפה מכל תכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המקומית.

(ב) תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחויזת לפי סעיף 178(א)(1) המיעדת קרקע למבנה ציבור ולפי סעיף 178(א)(2) המיעדת קרקע לדירות ברשותה, כוחה יפה מכל תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית, אלא אם כן מתקיימים בתכנית בסמכות הוועדה המקומית כל אלה:

(1) אין בה שינוי של ייעוד הקרקע;

(2) אין בה הקטנה של השטח הכלל המותר לבנייה;

(3) אין בה תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבד ניכרת על הבנייה, על השימוש במבנה הציבור או על דירות ברשותה.

(ג) בתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחויזת לפי סעיף 178(א)(2) ו-(5) עד (7), ניתן לקבוע הוראות שאין לשנותן בתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית.

תכניות מתאר 229. תכנית מתאר מקומית שאישרה ועדה מחויזת לפני יום התחילת ומיעדת שטח לתשתיות או למתקן בייחוני או קובעת מגבלות הנובעות מתשתיות או מתקן בייחוני כאמור, כוחה יפה מכל תכנית בסמכות ועדה מקומית. לפניה יום התחילת

הוראות גמישות 230. בתכנית ניתן לכלול הוראות המאפשרות אישורן של תכניות נוכחות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות, אף אם אין תואמות הוראה מההוראותיהם ואת התנאים לאישורן של תכניות מסווג זה.

#### חלק ד': הליצים תכנוניים

##### פרק א': הכנתה של תכנית

הודעה על הכנת 240. (א) הורה מוסד תכנון על הכנת תכנית, יפרסם הודעה על הכוונה להכין תכנית.

(ב) מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית מקומית רשאי לפרסם הודעה על הכנת תכנית שלא הורה על הכנתה, מיווזמתו או בבקשת מעוניין בדבר.

(ג) הודעה על הכנת תכנית תפרט את מרחב התכנון המקומי שעליו תחול התכנית, את שטחה וגבולותיה המתוכננים ואת עיקריה; השר רשאי לקבוע כלליים בעניין זה.

מגבילות להיתר 241. (א) מוסד תכנון מוסמך רשאי, לפי בקשה או ביוזמתו, לקבוע הוראות או מגבלות מתן היתרדים, אישורים לשימוש חורג או היתרדים הכלולים הקЛОט, כולם או חלקם, שאינם תואמים את עיקרי התכנית הנמצאת בשלבי הכנה או המתנות את מתן היתרדים בתנאים (בפרק זה – מגבלות להיתר).

- (ב) הוועדה כאמור בסעיף קטן (א) תפורסם בעיתון וכן באתר האינטרנט של מוסד התכנון, ובמשך 30 ימים – גם בדרך הקבועה בסעיף 264 בוגע לתוכנית הנמצאת בשלבי הכנה שבשלה נקבעו המגבלות להיתר, בשינויים המחויבים.
- (ג) לא פורסמה הוועדה על הכנה של התכנית שבשלה נקבעו מגבלות להיתר, תכלול הוועדה גם את הפרטים הנדרשים לפי סעיף 240(ג).
- (ד) תחילתן של מגבלות להיתר הוא מיום פרסום הוועדה עליון בעיתון כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן קבע מוסד התכנון מועד מאוחר יותר.
- תוקפן של מגבלות 242. (א) מגבלות להיתר יעדמו בתוקפן שנה אחת; מוסד התכנון רשאי להאריך את התקופה בתקופות נוספות ככל אחת מהן לא תעלה על שנה אחת, וב惟בך שהתקופה הכוללת לא תעלה על חמיש שנים.
- (ב) תוקפן של מגבלות להיתר יפקע במועד הפקודה של התכנית או במועד ההחלטה לדוחותה, לפי המוקדם.
- מגבילות להיתר 243. (א) החליטו המועצה הארץית או הוועדה המחויבת להפקיד תכנית, רשיונות הן לקבוע מגבלות להיתר.
- תכנית
- (ב) על פרסום הוועדה על מגבלות להיתר לפי סעיף זה ועל תחילתן יחולו הוראות סעיף 241(ב) ו-(ד).
- (ג) מגבלות להיתר כאמור בסעיף קטן (א) יעדמו בתוקפן שנה אחת; מוסד התכנון המוסמך רשאי להאריך את התקופה בתקופות נוספות ככל אחת מהן לא תעלה על שנה אחת, וב惟בך שהתקופה הכוללת שבה יעדמו המגבילות להיתר בתוקפן לא תעלה על שלוש שנים.
- (ד) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (ג), תוקפן של מגבלות להיתר כאמור באותו סעיף קטן יפקע במועד כניסה לתוקף של התכנית שבשלה נקבעו או במועד ההחלטה לדוחותה, לפי המוקדם.
- יעין מחדש וערר על 244. (א) הרואה עצמו נפגע מمبرשות להיתר שנקבעו לפי סעיף 241 או 243, רשאי לפנות, בתוך 45 ימים ממועד פרסום הוועדה עליון על קביעתם, למוסד התכנון שקבע אותם, ולבקש לבטלם, לשנותם או לkür את פרק הזמן לתוקפם.
- (ב) מי שבקשו לפי סעיף קטן (א) נדחתה, רשאי לעורר על החלטת ועדת מקומית או ועדת מחויבת שקבעה מمبرשות להיתר כאמור באותו סעיף קטן לוועדת הערר לתכניות או לוועדת הערר הארץית, בהתאם, בתוך 30 ימים ממועד שהומצאה לו ההחלטה.

## **פרק ב': הגשת תכנית והצעה לתוכנית**

### **סעיף א': הגשת תכנית ומשמעות**

- הגשת תוכנית 244א. (א) תוכנית תוגש למוסד התכנון המוסמך על ידי מגיש התכנית, ובתכנית  
שםוסד התכנון הורה על הכנסתה – על ידי מי שמוסד התכנון קבע שייעורך  
אותה (בחלק זה – מגיש התכנית).
- (ב) תוכנית תוגש באופן שקבע השר, לרבות הגשה מקוונת.
- (ג) תוכנית תכלול מסמכים כמפורט בסעיף 245 ויצורו אליה המסמכים  
שיש לצרף לתוכנית לפי חוק זה, ואלה בלבד.
- משמעות התכנית 245. (א) תוכנית תכלול תקנון ותשريع של שטח התכנית.
- (ב) בתשريع יסומנו ייעודי הקרע ברמת הפירות הדרושה לפי סוג התכנית  
וכל עניין אחר שיש לסמנו בתשريع לפי חוק זה; ואולם, תוכנית שאינה משנה  
את ייעודי הקרע בתחוםו ותכנית כללית, יכול שיכללו תשريع המסמן את  
שטח התכנית בלבד.
- (ג) תשريع ותקנון לתוכנית שאינה תוכנית מתאר ארצית ייערכו לפי  
מתכונת אחידה ויכללו מידע, פרטיים ונתונים שקבע השר.
- (ד) תוכנית הכללת הוראות מפורטות, למעט תוכנית מתאר ארצית-נוסף  
מאוחדרת ותכנית מתאר מקומית-נוסף מאוחדר, תכלול, בנוסף, נספח על המסמכים  
המפורטים בסעיף קטן (א), נספחים אלה בלבד (בחוק זה – נספחי התכנית):
- (1) מסמך הכלול הוראות ותשريع בעניין הסדרי התנועה והחניה  
בשטח התכנית (בחוק זה – נספח תחבורה); לא יהיה בנספח תחבורה  
כדי לגרוע מסמכיות רשות תמרור והמפקח על התעבורה לפי פקודת  
התעבורה<sup>5</sup>;
- (2) מסמך הכלול הנחיות לעיצוב נופי וסבירתי ולטיפול בסביבה  
בשטח התכנית, למניעת או למזעור של ההשפעה הסביבתית של  
התכנית, לרבות ההשפעה על בריאות הציבור ועל שטחים פתוחים  
וערבי טבע, נוף ומורשת, ככל שנדרש (בחוק זה – נספח סביבה);
- (3) מסמך הכלול הנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי של הבניינים  
בשטח התכנית (בחוק זה – נספח בניוי); נספח בניוי יצורף לתוכנית רק  
אם שטח התכנית, כולו או חלקו, מיועד לשימור או הוא בעל מאפיינים  
מיוחדים אחרים המצדיקים צירופו של נספח כאמור;

<sup>5</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 173.

- (4) כל נספח אחר שיש לצרפו לתוכנית לפי הוראותיה של תוכנית גבואה ממנה בסולם העדיפות או נספח אחר שקבע השר.
- (ה) נספחי התוכנית יהיו חלק מההוראותיה.
- (ו) מוסד תכנון שחורה על עירicht תוכנית רשיי לקבוע שאין לצרף אותה תוכנית נספח אחד או יותר מהנספחים המפורטים בסעיף קטן (ד)(1) עד (3), אם ראה שאין בהם צורך נוכח מהוותה של התוכנית או מאפייניה.
- (ז) מתכן מוסד התכנון רשיי, בבקשתו של מגיש תוכנית, לקבוע בהחלטה מנומקת שאין לצרף לתוכנית נספח אחד או יותר מהנספחים המפורטים בסעיף קטן (ד)(1) עד (3), אם ראה שאין בהם צורך נוכח מהוותה של התוכנית או מאפייניה.

(ח) מנהל מינהל התכנון, בתיעיות עם ציגי שר הגנת הסביבה ושר התחבורה במועצת הארץית, רשיי לקבוע סוגים תכניות שבחן לא יידרש צירוף אחד או יותר מהנספחים המפורטים בסעיף קטן (ד)(1) עד (3).

245. השר רשאי לקבוע סוגים תכניות מתארא מקומיות-כוללניות שאליהן יצורף מסמך רקע חברתי-כלכלי, שיכלול נושאים וייערך לפי כלליים שקבע השר.

246. (א) השר, בהסכמה השר להגנת הסביבה, יקבע סוגים תכניות שאליהן יצורף תסקירות השפעה על הסביבה ; תסיקיר השפעה על הסביבה ייערך לפי הוראות שקבעו השר והשר להגנת הסביבה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), השר, בהסכמה השר להגנת הסביבה, רשאי –

(1) להורות שתוכנית מסוימת יצורף תסיקיר השפעה על הסביבה, אם ראה שיש לה השפעה ניכרת על הסביבה ;

(2) לקבוע כי תסיקיר השפעה על הסביבה בתוכנית מסוימת ייערך שלא לפי הכללים האמורים, נוכח מאפייניה המיוחדים של אותה תוכנית ;

(3) לפטור תוכנית מסוימת מהצורך בהגשת תסיקיר השפעה על הסביבה, אם ראה כי אין בו צורך נוכח מאפייניה של אותה תוכנית.

(ג) לעניין מתקנים בייחוניים, סוגים תכניות שאליהן יצורף תסיקיר השפעה על הסביבה ייקבעו בהסכמה שר הביטחון.

(ד) קבע השר להגנת הסביבה תנאי כשירות לעורך תסיקיר השפעה על הסביבה, ייערך התסיקיר וייחתס על ידי מי שמתקיימים בו תנאי כשירות אלה.

תנאים להגשת תוכנית 247. (א) השר יקבע תנאים להגשת תוכנית לוועדה המחויזית או לוועדה המקומית שმטרתם להבטיח, בין היתר, את קיומם של כל אלה (בחקוק זה – תנאים להגשת תוכנית) :

- (1) התוכנית הוגשה על ידי מי שרשאי להגישה לפי חוק זה;
- (2) התוכנית ערכוה בהתאם למתוכנות שקבע השר לפי סעיף 245(ב) ו-(ג);
- (3) מוסד התוכנון יכול לבדוק את התאמת התוכנית המוצעת לתוכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפות ואת השפעותיה הצפויות וכן את התאמות בנייה קיימות בשטח לתוכנית;
- (4) בתכנית איחוד וחלוקת בהסכם, מוסד התוכנון יכול לבדוק את קיומה של ההסכם הנדרשת לפי חוק זה.
- (5) חוות דעת תכנונית הממלאת אחר הוראות סעיף 254(א);  
(ב) לא יקבע מוסד תוכנון תנאים נוספים מעבר לתנאים להגשת תוכנית, ואולם תוכנית שעיקריה נדונו כהצעה לתוכנית כאמור בסעיף 249(א), וקבע מוסד תוכנון כי לצורך הדיון בה כאמור בסעיף 249(ג), נדרשות בדיקות או חוות דעת, יהיו גם בדיקות חוות דעת אלו תנאים להגשת התוכנית.

#### **סעיף ב': הצעה לתוכנית**

הצעה לתוכנית 248. (א) מי שרשאי להגיש תוכנית מסוימים שקבע השר, רשאי להגיש למוסד תוכנון הצעה לתוכנית לגבי אותה תוכנית (בסיימון זה – הצעה לתוכנית).

(ב) סוגים התוכניות כאמור בסעיף קטן (א) ייקבעו בהתאם לגודל השיטה שהתוכנית חלה עליו, מאפייני הסביבה שבה היא מתוכננת, מאפייניה של התוכנית, מורכבותה, טיב הבינוי וסוגי הפיתוח המוצעים בה, לרבות היותה תוכנית לתשתיות.

(ג) הצעה לתוכנית לעניין תוכנית בסמכות הוועדה המקומית ניתנת להגיש גם לנציג שר הביטחון בוועדה המחויזית; הוגשה הצעה לתוכנית כאמור, תוגש התייחסותו לוועדה המקומית חמישה ימים לפחות לפני הדיון בוועדה המקומית.

#### **(ד) הצעה לתוכנית הכלול –**

- (1) תשייר שבו יסומן השיטה שעליו עתידה לחול התוכנית וייעודי הקרקע העיקריים שייכלו בתחום;
- (2) מסמך המפרט את היקפי הבינוי הכלולים ואת סוגים הפיתוח המוצעים בתוכנית.

(3) מסמכים או פרטים נוספים שקבע השר דרך כלל או לסוגי תכניות.

(ה) להצעה לתכנון יצורף מסמך חתום בידי מגיש ההצעה לתכנון, המפרט את כל התכניות החלות על השטח שעליו עתידה לחול התכנית ואת התאמה של ההצעה לתכנון לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות.

דיוון מקדמי בהצעה 249. (א) הוגשה למוסד תכנון הצעה לתכנון, יקיים בה מוסד התכנון דיוון ויקבל החלטה בעניינה בתחום 45 ימים מיום שהוגשה לתכנון

(ב) מתכנן מוסד התכנון יגיש למוסד התכנון חוות דעת בנוגע להצעה לתכנון, והוא רשאי לשם כך להיעזר בחוות דעת נוספות מטעם יועצי הוועדה.

(ג) מוסד התכנון הדן בהצעה לתכנון יקבע את עמדתו לגביה, ורשי הוא –

(1) שאין מקוםקדם את ההצעה לתכנון;

(2) שיש אפשרות עקרוניתקדם את ההצעה לתכנון;

(3) שתיהיא אפשרות עקרוניתקדם את ההצעה לתכנון אם ייערכו בה שינויים מוחותיים כפי שקבע;

(4) שלצורך דיוון בתכנית שעיקריה נכללו בהצעה לתכנון, יהיה צורך בבדיקות וחוות דעת מוקצועות בנושאים שיקבע.

(ה) הוגשה למוסד התכנון תכנית שדן בעיקריה כהצעה לתכנון, יקבל מוסד התכנון החלטה בתכנית בשים לב להחלטתו לגבי ההצעה לתכנון, בזמן שחלף ממועד קבלת ההחלטה האמורה ולנתונים חדשים שהובאו לפניו בהליכי התכנון.

#### **פרק ג': בדיקתה של תכנית במוסד תכנון, קליטתה והדיוון בה**

##### **סימן א': בדיקה מוקדמת וקליטה של תכנית**

בדיקות מוקדמת 250. (א) הוגשה תכנית למוסד תכנון ושולמה אגרה, ככל שחויבת צו, יבדוק מתכנן מוסד התכנון אם היא עומדת בהוראות סימן א' לפרק ב' (פרק זה – בדיקה מוקדמת).

(ב) קבע מתכנן מוסד התכנון בבדיקה מוקדמת כי התכנית עומדת בהוראות סימן א' לפרק ב', תיקלט התכנית במוסד התכנון; מתכנן מוסד התכנון ישלח הודעה על קליטת התכנית למגיש התכנית או למי שמוסד תכנון הטיל עליו לעורוך תכנית ויצין בה את המועד הקבוע לדיוון בתכנית במוסד התכנון.

(ג) קבע מתכון מוסד התכנון בבדיקה המוקדמת כי התכנית אינה עומדת בהוראות סימן א' לפרק ב', ישלח הודעה על כך למגיש התכנית או למי שמוסד תכנון הטיל עליו לערוך תכנית; שולמה אגרה בעבר הגשת התכנית, יוחזר למגיש התכנית חלק האגרה לפי כלליים שקבע השר.

(ד) לא נשלחה הודעה לעניין אי-קליטתה של תכנית במועד שלפי חוק זה, יראו את התכנית כתכנית שנקלטה; ואולם מוסד תכנון לא יחליט על הפקדתה של תכנית, אלא אם כן התקיימו התנאים האמורים בסעיף קטן (א).

(ה) הוראות סימן זה לא יחולו על תכנית מתאר ארצית.

הודעות על קליטת 251. (א) נקלטה תכנית בוועדה מקומית, תישלח הודעה על קליטתה לחבריו הוועדה המקומית, למשקיפים בה ולმתכנן המחווז שיעבירה לנציגי השירותים בוועדה המחווזית.

(ב) נקלטה תכנית בוועדה המחויזית, תישלח הודעה על קליטתה לחבריו הוועדה המחויזית ולמהנדס הוועדה המקומית שבמרחוב התכנון המקומי שלה נכלל שטח התכנית ולענין ועדת מרחבית – תישלח הודעה גם לראש הרשות המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית.

(ג) השר יקבע את פרטי הודעה שיש לשולח לפי סעיף זה ואת המסמכים שיש לצרף אליו, ויפורט בהן המועד הקבוע לדיוון בתכנית במוסד התכנון.

הודעה על ידי מגיש 252. (א) נקלטה תכנית שהגיש בעל עניין בקרקע שהוא בעל זכות בחלק מהקרקע או שהוא בעל זכות שימושה בה, כאמור בסעיף 177(ג), יודיע מגיש התכנית בתוך חמישה ימים ממועד קליטתה של התכנית לבבעל זכות בגין הקרקע או לבבעלי זכות אחרים של הקרקע על קליטתה של התכנית ועל תאrik הדיוון שנקבע בה, ויכרף להודעתו מסמכים שקבע השר.

(ב) מגיש התכנית יעביר למוסד התכנון העתק הודעה כאמור בסעיף קטן (א), בתוך שבעה ימים ממועד קליטת התכנית בדרך שקבע השר; לא הומצא למוסד התכנון העתק הודעה כאמור, יראו את התכנית כתכנית שקליטתה בוטלה.

הודעות על קליטת 252א. (א) נקלטה תכנית בוועדה מחויזית, יעביר מגיש התכנית העתק ממנו לוועדה המקומית שטח התכנית נכלל בתחום מרחב התכנון שלה. תכנית לגורםים נוספים

(ב) נקלטה תכנית החלה על אחד מהמפורטים להלן, למעט תכנית מתאר ארצית שאינה מפורטת, תישלח הודעה על הגשתה לאלה:

(1) מקום קדוש – לשר האחראי על חוק השמירה על המקומות הקדושים, או מי שהוא מינה לעניין זה;

(2) שטח המשמש בית עלמין או המועד בתכנית לבית עלמין – לשר המופקד על אותו בית עלמין או מי שהוא מינה לעניין זה;

(3) שטח עתיקות מוכרו – למנהל רשות העתיקות;

(4) שטח המועד לבניה מתחת למישורי הגבולות בניה – למנהל רשות התעופה האזרחית; לעניין זה –

"מישורי הגבולות בניה" – מרחבים מוגדרים מתחת לנתיבי

טישה או בקרבת שדה תעופה או מנהת, שקבעה רשות התעופה האזרחית;

"מנהל רשות התעופה האזרחית" ו"רשות התעופה האזרחית"

כמשמעותם בחוק רשות התעופה האזרחית, התשס"ה –

; <sup>6</sup>2005

(5) אתר לשימור – לגוף המוסמך לעניין שימור אתרים;

(6) שמורות טבע, גן לאומי או שטח הצמוד אליהם – לרשות הטבע והגנים הלאומיים;

(7) שטח המועד לעיר בתכנית –لقrown קיימת לישראל;

(8) שטח המועד לבני ציבור בתכנית הכללת הוראות מפורטות – לניציבות שוויון לאנשים עם מוגבלות;

(9) בתחוםה של וועדה מקומית שסמכויותיה הועברו לוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות – ל מהנדס הוועדה המקומית, ובוועדה מרחבית – ל מהנדס הרשות המקומית ששטח התכנית נכלל בתחוםה.

#### **סעיף ב': דין והחלטה על הפקודת תכנית**

דין על הפקודת 253. (א) מוסד תכנון יקיים דין בתכנית שנקלטה (בסעיף זה – דין על הפקודת תכנית).

(ב) תכנית שנקלטה בוועדה מחוזית תועבר ליו"ץ התחבורה וליועץ לענייני סביבה שלא וראשי מתכנן המחוז להעברה גם לחותות דעתם של יועצים מקצועיים נוספים של הוועדה.

<sup>6</sup> ס"ח התשס"ה, עמ' 130.

הגשת חוות דעת 254. (א) מתכנן מוסד התכנון, ולענין תכניות שנדרתת בהן חוות דעת לפיקוח – הוצאות המוצע, יגישו לחברי מוסד התכנון וلمشكיפים בו, לא יותר – מארבעה ימים לפני מועד הדיון בתכנית, חוות דעת תכנית בכתב (בחקוק זה – חוות דעת תכנית); חוות דעת תכנית המוגשת בידי צוות מוצע או בידי מתכנן ועדעה מקומית תסקור את כל אלה :

- (1) עיקרי התכנית;
- (2) עיקרי השינויים המוצעים בה ביחס למצב התכנוני הנוכחי;
- (3) הוראותיהם של תכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות ומידת התאמתה של התכנית אליהם;
- (4) השפעותיה של התכנית על היבטים התכנוניים הנוגעים לתכנית ולסביבה;
- (5) קיומם של שטחים המיועדים לבני ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים ולתשתיות בשטח התכנית ובסביבתה הקרובה באופן ובכמויות העוננס על הרכסים הנובעים מהתכנית;
- (6) קיומם של שטחים המיועדים לבני ציבור, לצורכי ציבור, לשטחים פתוחים ולתשתיות בתחום הרשות המקומית באופן ובכמויות העוננס על צורכי הרשות המקומית, אם תאשר התכנית;
- (7) לעניין תכנית החלה על אתר מוצע לשימור – גם עניין זה;
- (8) המלצותיהם לגבי התכנית.

(ב) המליצו מתכנן מוסד התכנון או חוות המוצע, לפי העניין, להפקיד את התכניות בשינויים, יפרטו את עיקרי השינויים.

(ג) לחוות הדעת התכנית המוגשת למועצה הארץ או לוועדה המחויזת יצורפו חוות הדעת התחבורתית חוות הדעת הסביבתית כאמור בסעיף 254(ב), ורשיי מתכנן המוצע לצרף חוות דעת דעת מקצועיות נוספות.

(ד) לא תזון ועדעה מקומית בתכנית שבסמכותה ולא תאשר אלא לאחר שהונחו בפניה –

- (1) חוות דעת בכתב של חוות המוצע, ובתכנית שבה לא מוגשת חוות דעת צזו – חוות דעת של מהנדס הוועדה המקומית, לגבי היבטים התחבורתיים של התכנית, לרבות תנואה וחניה, היבטיה הסביבתיים וכל עניין אחר הדורש לדעת חוות המוצע או מהנדס הוועדה המקומית, לפי העניין, לצורך בחינת התכנית והחלטה בה;

(2) חוות דעת בכתב של הוצאות המקצוע, ובתכנית שבה לא מוגשת חוות דעת צו – חוות דעת של מהנדס הוועדה המקומית, המאשר כי הקרקע המיועדת לצורכי ציבור בתחוםה של התכנית עונה על הדרישות הנובעים מהתכנית, ואם התכנית מקטינה את שטח הקרקע המיועד לצורכי ציבור או משנה את ייעודה לצורך ציבור אחד לצורך ציבור אחר – חוות דעת כאמור המאשר כי אין בתכנית כדי לגרום למסור בקרקע המיועדת לצורכי ציבור או בקרקע המיועדת לצורך ציבור מסוים בתחוםה של הרשות המקומית;

(3) חוות דעת בכתב של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית ומהנדס הוועדה המקומית הקובעים שהתכנית היא בסמכות הוועדה המקומית.

(ו) בתכנית איחוד וחלוקת שלא בהסכמה, נדרש חוות הדעת התכנונית חוות דעת הייעץ השמאית של מוסד התכנון בנוגע להסתמכתה של הקצתה הקרקע המוצעת בה להוראותיו של חוק זה.

(ז) נדרש לתכנית תסקיר השפעה על הסביבה, תתייחס חוות הדעת התכנונית, או חוות הדעת הסביבתית כאמור בסעיף 254א(ב), להיבטים הסביבתיים, לעמידתו של הتسكير בכללים לעירית תסקירים כאמור בסעיף 247(ב)(2), לממצאיו של הتسקיר ולהוראות שיש לכלול בתכנית לעניין ממצאים אלה.

(ח) נדרש לתכנית מסמך רקו'ן חברתי-כלכלי, תתייחס חוות הדעת התכנונית גם להיבטים האמורים בו, לעמידתו בכללים לעירית מסמך רקו'ן ולממצאיו, וככל הניתן גם להוראות שיש לכלול בתכנית לעניין ממצאים אלה.

#### **הצעת הוועדה (גרסה א'):** להוסיף סיפה -

בהתייחסותה זו, תשטמך חוות הדעת התכנונית על חוות דעת של יועץ חברתי.

הגשת חוות דעת 254א.(א) לא יותר מארבעה ימים לפני הדיון בהפקחת התכנית, רשאי כל אחד מآلה להגיש למוסד התכנון חוות דעת בכתב:

- (1) חבר במוסד התכנון;
- (2) חבר במוסד תכנון שמוסד התכנון הדן בהפקחת התכנית הוא ועדת המשנה שלו;
- (3) משקיף במוסד התכנון;

- (4) לעניין תכנית בסמכות הוועדה המקומית או הוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות – נציג שר בוועדה המחויזת;
- (5) לעניין תכנית הנדונה בוועדת המשנה לשיכוןים ציבוריים – נציג שר החינוך;
- (6) מי שיש לשלוח לו הודעה על תכנית כאמור בסעיף (ג);
- (ב) (1) בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), נציג שר התחבורה ונציג השר להגנת הסביבה במוסד התכנון יגישו למתקן מוסד התכנון חוות דעת תחבורתנית וחווות דעת סביבתית, לפי העניין, לא אחר מארבעה ימים לפני הדיון, והוא יכרפם לחווות הדעת התכנונית לפי סעיף 254.
- (2) לא הגיעו נציג שר התחבורה או נציג השר להגנת הסביבה חוות דעת כאמור בפסקה (1), יגיש יו"ץ התחבורה או היושע לענייני סביבה של מוסד התכנון חוות דעת תחבורתנית או חוות דעת סביבתית, לפי העניין, לא אחר מיוםיים לפני הדיון, אלא אם כן קבוע מתקן מוסד התכנון שאין צורך בחוות דעת כאמור, בהיעדר השפעות תחבורתיות או סביבתיות ממשיות לתכנית,
- (3) לעניין סעיף זה, "מוסד תכנון" – המועצה הארץית ועדות המשנה שלה, למעט ועדת המשנה הארץית לתשתיות, וכן ועדת מחויזת ועדות המשנה שלה.
- (ג) לא הגיע מי מה גופים המפורטים בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) חוות דעת בכתב במועד הקבוע בסעיפים קטנים אלו, לא יוכל עוד להגיש חוות דעת כאמור למוסד התכנון.
- (ד) הוראות סעיף זה, בשינויים המחייבים, יחולו על דיון בערר על דחייתה של תכנית טרם הפקדתה.
- (א) 255. (1) לדיוון על הפקדת תכנית שהגיע בעל עניין בקרקע, כמשמעותו בסעיף 177(א)(5)(א) ו-(ב), יוזמנו כל בעלי הזכויות ביתרת ה الكرקע או הבעלים המשותפים האחרים בה, ותיננתן להם הזדמנות להעיר את העורוותיהם, לרבות טענות לעניין אי-קיום התנאי כאמור בסעיף 177(א)(5)(ב).
- (2) ראה מוסד התכנון שה坦אי האמור בסעיף 177(א)(5)(ב) לא התקיים, ידחה את התכנית.

- (ב) (1) לדין על הפקדת תכנית במועצה הארץית או בוועדת משנה שלה יוזמן מתכנן המחו ז שבתחומו כלל שטח התכנית, ובדין בתכנית מתאר ארצית מפורטת שאינה תכנית כללית – גם מהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה כלל שטח התכנית.
- (2) לדין על הפקדת תכנית בוועדה המחו זית או בוועדת משנה שלה יוזמן מהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה כלל שטח התכנית.
- (3) לדין על הפקדת תכנית בוועדה המקומית או בוועדת משנה שלה יוזמן מי שהגיש חוות דעת לפי סעיף 254א(א).
- (4) לדין על הפקדת תכנית בוועדה מרחבית יוזמן מהנדס הרשות המקומית שבתחומה כלל שטח התכנית.
- (5) לדין בוועדת משנה של מוסד תכנון יוזמן חבר מוסד התכנון שאינו חבר ועדת המשנה, או נציג שר בוועדה המחו זית, לפי העניין, אם הגיש חוות דעת בכתב כאמור בסעיף 254א(א)(1) או (4),
- (6) לדין במוסד תכנון יוזמן מי שהגיש חוות דעת לפי סעיף 254א(ב)(2),
- (7) לדין בתכנית מתאר מקומי-כוללנית יוזמן גם מהנדס הוועדה המקומית שמרחב התכנון שלה גובל בשטח התכנית.

256. (א) הדיון על הפקדת תכנית יהיה פומבי; במוסד תכנון, למעט ועדת מקומית שאינה ועדת מקומי-mphozit ואינה ועדת מיוחדת לאחר הדיון הפומבי יתקיים דיון פנימי.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מתכנן המחו ז שהוזמן לדין כאמור בסעיף 255(ג)(1), או נציגו מקרוב עובדי לשכת התכנון המחו זית, יורשה להשתתף בדיון הפנימי במועצה הארץית.

(ג) המועצה הארץית והוועדה המחו זית רשויות להתריר מהנדס הוועדה המקומית ששטח התכנית כלל בתחום, להשתתף בדיון הפנימי במועצה הארץית או בוועדה המחו זית, לפי העניין, ובלבד שהתכנית לא הוגשה על ידי הוועדה המקומית, ובוועדה מקומית ברשות אחת – או על ידי הרשות המקומית; לעניין ועדת מרחבית, המועצה הארץית והוועדה המחו זית רשויות להתריר גם השתתפותו של מהנדס הרשות המקומית שבתחומה כלל שטח התכנית, ובלבד שהתכנית לא הוגשה על ידי הרשות המקומית.

(ד) לא ישתתף מהנדס ועדה מקומית בדיון על הפקדת תכנית למתיקן ביטחוני אלא אם כן אישר שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה, שאין מניעה לכך מטעמים של ביטחון המדינה.

.257 (א) בתום הדיון האמור בסעיף 256, יחוליט מוסד התכנון להפקיד את התכנית, להפקידה בתנאים או לדחותה וינמק את החלטתו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מוסד התכנון רשאי להמשיך את הדיון על הפקדת תכנית בישיבה נוספת, אם ראה שלצורך קבלת החלטה נדרשים מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת או נדרש בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בדיון שקיים.

(ג) ה cholilit מוסד התכנון להמשיך את הדיון על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יקיים דיון נוסף בתוך 14 ימים ממועד הדיון הראשון. בדיון הנוסף יחוליט מוסד התכנון להפקיד את התכנית, להפקידה בתנאים או לדחותה, אחד מלאה בלבד; מוסד תכנון, למעט ועדה מקומית שאינה ועדה מקומית-מחוזית ואינה ועדה מיוחדת, רשאי לקבוע כי הדיון הנוסף יהיה דיון פנימי.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), מוסד תכנון הדן בהפקדת תכנית מתארא ארצית, תכנית מתארא מקומית-כלולנית או תכנית מקומית-נוסח מאוחד, רשאי לקיים דיונים נוספים אם לא סיים את הדיון, וב בלבד שיקבל החלטה בתוך תקופה שיקבע מנהל התכנון.

(ה) לא קיימה ועדה מקומית בדיון על הפקדת תכנית או שלא קיבלה החלטה לעניין הפקדה במועדים הקבועים לכך לפי חוק זה, רשאי מגיש התכנית לראות את התכנית כailo החלטה הוועדה המקומית לדחותה ולהגיש עדר.

(ו) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ה), לא קיימה ועדה מקומית בדיון על הפקדת התכנית או לא קיבלה החלטה לעניין הפקדה בתוך שישה חודשים ממועד שנקבע לפי חוק זה, יראו את התכנית כailo ההחלטה הוועדה המקומית לדחותה.

(ז) עמדת הוועדה מוסד התכנון ישיב עמדת הממשלה: ועדה מקומית תשיב למגיש התכנית את האגרה שישלים بعد הגשת התכנית, אם לא קיבלה החלטה על הפקדה במועד הקבוע בסעיף זה, לפי כללים שקבע השר.

.258 (א) תנאים להפקדת תכנית יכול שיתיחסו לשינויים שיש לעורוך במסמכיו התכנית כדי שנitin יהיה להפקידה, או לתנאים שמוסד התכנון סבר לשם חינויים לאישורה של התכנית או למימושה.

תוצאות דיון על הפקדת תכנית

(ב) לא יתנה מוסד תכנון הפקדת תכנית אלא באישור או בחוות דעת של מי אישרו או חוות דעתו נדרשים לפי הוראות חוק זה או חוק אחר.

(ג) לא יתנה מוסד תכנון הפקדת תכנית בתנאי, אלא אם כן סבר שנייתן לקיים או שהוא צפוי להתקיים בתוך 60 ימים; סבר מוסד התכנון שהתקיימותו של תנאי הכרחית לאישורה של תכנית או למימושה, וה坦אי אינו ניתן לקיום בתוך 60 ימים, ידחה את התכנית.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), ראה מוסד התכנון כי מלחמת אפיהינה של התכנית, יש צורך בקביעת תנאים להפקדה צפוי שיתקיים בתחום 90 ימים, רשאי הוא לקבוע, בהחלטה מנומקת, תנאים כאמור; סבר מוסד התכנון שהתקיימותו של תנאי הכרחית לאישורה של תכנית כאמור או למימושה, וה坦אי אינו ניתן לקיום בתחום 90 ימים, ידחה את התכנית.

(ה) על אף האמור בסעיפים קטנים (ג) או (ד), סבר מוסד התכנון שיש סיכוי סביר שנייתן יהיהקיימים את תנאי בתחום התקופה הכלולה הקבועה בחוק לאישורה של תכנית, רשאי הוא לאשר את הפקדה ולקבוע שאישורה יותנה בקיומו של אותו תנאי.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ג), מוסד תכנון הדן בתכנית מתארארכית, בתכנית מתאראREGION-כולנית או בתכנית מתאראREGION-גסח מאוחד רשאי לקבוע תנאים להפקדה ולקבוע את המועד לקיום, אף אם התקופה הדורישה להשלמת אורך מזו הקבועה בסעיף קטן (ג), בלבד שלא עולה על שישה חודשים.

(א) קבע מוסד תכנון תנאים להפקדת תכנית או הורה על עריכת שינויים<sup>259</sup> במשמעות התכנית שהוגשה בתנאי להפקדה, המלא מגיש התכנית אחר התנאים או יתקן את מסמכי התכנית, לפי העניין; מגיש התכנית יגיש למתקנן מוסד התכנון את התכנית כשהיא מתוקנת בהתאם להחלטת מוסד התכנון בתחום 90 ימים ובתכנית כאמור בסעיף 258(ד) בתחום 120 ימים מיום פרסום של החלטת מוסד התכנון באתר האינטרנט של המוסד או מיום שהומצאה לו ההחלטה, לפי המוקדם, ובתכנית כאמור בסעיף 258 (ו), במועד שקבע לכך מוסד התכנון, והכל באופן שנייתן לפרסום הודעה על הפקדה.

מילוי תנאים  
להפקדת תכנית

(ב) לא מולאו התנאים או לא הוגש למוסד התכנון מסמכים מותוקנים כאמור בסעיף קטן (א), יראו את מגיש התכנית כמי שלא מלא אחר התנאים להפקדה או לא הגיע מסמכים מותוקנים במועד ומוסד התכנון יהיה רשאי לבטל את החלטתו להפיקד את התכנית.

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), החלטת מוסד תכונן להפקיד תכנית, למעט תכנית כאמור בסעיף 258(ו), בטלה בתום שישה חודשים מיום שהתקבלה אם לא מולאו התנאים שנקבעו להפקדתה או לא הוגש המסמכים המתוקנים כאמור בסעיף קטן (א), ויראו את התכנית כתכנית שנדרשה אם לא מולאו התנאים או לא הוגש מסמכים מתוקנים כאמור בסעיף קטן (א).

(ד) לא הוגש למוסד תכונן מסמכים מתוקנים לגבי תכנית כאמור בסעיף 258(ו), בתוך התקופה שקבע לכך מוסד התכונן או מתקנן מוסד התכונן, לפי העניין, או לא התקיימו התנאים האחרים שקבע מוסד התכונן כתנאי להפקדת התכנית בתקופה שקבע כאמור,קיימים מוסד התכונן דין נוסף בתכנית ויחליט אם לבטל את התנאים, לשנותם או לדחות את התכנית.

(ה) בסעיף זה "מגיש התכנית" – לרבות עורך תכנית ובתכנית שמוגש התכונן הורה על ערכיתה.

#### **סימן ג': הפקדת תכנית**

הפקדת תכנית 260. (א) תכנית שהוחלתה להפקידה ומולאו התנאים שנקבעו להפקדתה, توفק על ידי מוסד התכונן בדרך הקבועה לפי חוק זה.

(ב) תכנית מתאר ארצית توفק ותהייה פتوיחה לעיון הציבור באתר האינטרנט של משרד הפנים, במשרדי המועצה הארץית ובמשרדי הוועדות המחויזות.

(ג) תכנית שהוועדה המחויזה החליטה להפקידה توفק ותהייה פטויחה לעיון הציבור באתר האינטרנט של משרד הפנים, באתר האינטרנט של הוועדה המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית ובמשרדי הוועדה המחויזה והוועדה המקומית שבתחום נכלל שטח התכנית.

(ד) תכנית שהוועדה המקומית החליטה להפקידה توفק ותהייה פטויחה לעיון הציבור באתר האינטרנט של הוועדה המקומית ובמשרדי הוועדה המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית.

(ה) תכנית שועודה מקומית-מחוזית, או ועדת למילוי תפקידיו ועדות מקומיות החליטה להפקידה, תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

הודעה על הפקדת 261. (א) הודעה על הפקדת תכנית מתאר ארצית תישלח לוועדות המחויזות שבתחום נכלל שטח התכנית ולחברי המועצה הארץית.

תכנית

(ב) הودעה על הפקדת תכנית מתארא מקומית-כוללנית תישלח למנהל התכנון, ומהנדסי הוועדות המקומיות בתחום המחווז שבתחומו נכלל שטח התכנית, ומהנדסי הוועדות המקומיות ומתכנן המחווז האובלים בשיטה התכנית ולחברי הוועדה המחווזית.

(ג) הודעה על הפקדת תכנית מקומית שאינה תכנית מתארא מקומית-כוללנית, שהופקדה בידי ועדת מחויזת, ועדת מיוחדת, ועדת מקומית-מחוזית תישלח למנהדים הוועדות המקומיות שברחוב התכנון המקומי שלחן נכלל שטח התכנית, ומהנדסי הוועדות המקומיות שברחוב התכנון המקומי שלחן גובל בשיטה התכנית ולחברי הוועדה המחויזת.

(ד) הודעה על הפקדת תכנית שהופקדה על ידי ועדת מקומית תישלח למתקנן המחווז שבתחומו נכלל שטח התכנית ולמנהדים הוועדות המקומיות שברחוב התכנון המקומי שלחן גובל בשיטה התכנית; מתקנן המחווז יעביר הודעה על הפקדת התכנית כאמור לנציגי השירותים בוועדה המחויזת; הודעה על הפקדת תכנית שהופקדה על ידי ועדת לילוי תפקידי ועדות מקומיות תישלח למתקנן המחווז שבתחומו נכלל שטח התכנית, ומהנדס הוועדה המקומית שברחוב התכנון שלה נכלל שטח התכנית ולמנהדים הוועדות המקומיות שברחוב התכנון שלחן גובל בשיטה התכנית.

(ה) לעניין ועדות מרחביות, תישלח הודעה כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ד) גם למנהל הרשות המרחבית שבתחומה נכלל שטח התכנית.

(ו) הודעות על הפקדת תכנית לפי סעיפים קטנים (א) עד (ד) יישלחו בתוך שבעה ימים מיום פרסום ההודעה על הפקדה בעיתון.

(ז) טענה כי הודעה על הפקדת תכנית לפי סעיף זה לא נמסרה למי שחלה חובה לשולח לו הודעה לפי סעיף זה, לא תישמע אלא מי שהחובה חלה כלפיו.

.262. (א) הודעה על הפקדת תכנית על ידי ועדת מחויזת ועל ידי ועדת מקומית תישלח לשר; השר רשאי לקבוע סוג תכניות שהוראה זו לא תחול עליהן.

(ב) בתוך 60 ימים מיום קבלת ההודעה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי השר להודיע שהתכנית טעונה את הסכמתו; הודיע השר כאמור, לא תפורסם הודעה על אישורה של התכנית, אלא אם כן השר נתן את הסכמתו לכך.

(ג) לא הודיע השר כאמור בסעיף קטן (ב) ובמועד הקבוע בו, לא תהיה התכנית טעונה את הסכמתנו.

סמכויות השר

(ד) הייתה התכנית טעונה את הסכמתה השר, יודיע השר למוסד התכנון המוסמך בתוך 30 ימים מיום קבלתה, אם הוא נותן את הסכמתו לתכנית; הודיע השר שאינו נותן הסכמתו לתכנית, יنمך את החלטתו; לא הודיע השר כאמור, יראו את התכנית כאילו נתן לה את הסכמתו.

(ה) השר רשאי להסמיד שני עובדים בכירים מקרב עובדי משרדיו שייהו נתונות להם הסמכויות לפי סעיפים קטנים (ב) עד (ד).

פרסום הודעה על 263. (א) הודעה על הפקדת תכנית תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון שהקיד אותה ובעיתון; הודעה תכלול את המعن והמועד להגשת התנגידיות. הפקדת תכנית ומסירתה

(ב) פרסום הודעה כאמור בסעיף קטן (א) בעיתון ייעשה על ידי מגיש התכנית, על חשבוןנו, בנסיבות שאישר מזקיר מוסד התכנון; פרסום הודעה בעיתון על הפקדת תכנית שמוסד התכנון הורה על ערכתה ייעשה על ידי מוסד התכנון.

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), מגיש התכנית ימסור לבעלי הזכויות בחלוקת הנכונות כהגדרתם בסעיף 193 ולבעלי זכויות אחרים בחלוקת הנכונות, כפי שקבע השר.

(ד) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), מגיש התכנית ימסור לבעלי הקרקע כהגדרתם בסעיף 464, הודעה על הפקדת תכנית הכוללת הוראות מפורטות המיעידת קרקע לצורכי ציבור, למעט תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר ארצית לתשתיות או תכנית מתאר מקומית לתשתיות המיעידת קרקע בדרך או למסילת ברזל.

(ה) גם שנפל בפרסום הודעה או במשלוות הודעה כאמור בסעיף קטן (ג) או (ד), אין בו כדי לפגוע בתקופה של הודעה על הפקדה, אלא אם כן היווה היוזץ המשפטי של מוסד התכנון את דעתו שעקב הפגם בפרסום נפגעה זכותו של מי שעלול להיפגע מהתכנית להציג התנגדות לתכנית; היווה היוזץ המשפטי את דעתו כאמור, יקבע מוסד התכנון המוסמך את הדין, שבה יתאפשר למי שנפגעה זכותו להגיש התנגדותו לתכנית, ואת המועדים לכך, ובלבד שלא פורסמה הודעה על אישורה של התכנית.

פרסום על גבי שלט 264. (א) מגיש התכנית יפרסם על גבי שלט כאמור בסעיף 6, הודעה על הפקדת תכנית מתאר מקומית, שאינה תכנית מתאר מקומית-כוללנית או תכנית מתאר מקומית-ኖשת מאוחד, לפחות התקופה שנקבעה להגשת התנגידיות.

(ב) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך רשאי, בהחלטה מנומקת ובההתאם לכללים שקבע השר, להורות כי על תכנית מסוימת או על סוגי תכניות לא יהולו הוראות סעיף קטן (א) ולקבוע דרכי פרסום חלופיות לפרסום זה.

264. השר יקבע את פרטי ההודעות ודרכי מסירתן של הודעות על הפקdotת תכניות הודיעות לעניין לפי סעיפים 261(א) עד (ד) ו-263(ג) ו-(ד), וכן פרטי ההודעות לפי סעיף 264(א).  
הודעות על הפקdotת תכניות

#### **סעיף ד': התנגדויות והורות**

265. (א) כל אדם רשאי להגיש התנגדות לתוכנית שהופקדה למוסד התכנון המוסמך.

(ב) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), אלה רשאים להגיש התנגדות לתוכנית:

- (1) רשות מקומית;
- (2) ועד מקומי;
- (3) ועדת מקומית;
- (4) ראש רשות מקומית;
- (5) משרד ממשלתי, רשות שהוקמה בחוק או חברה ממשלתית;
- (6) משקיף בועידה מקומית, לתוכנית שהופקדה על ידי הוועדה שבה הוא משקיף;
- (7) מתכנן מחוץ, לתוכנית שמוסד התכנון שהפקיד אותה אינו הוועדה המחויזה;
- (8) מי שיש לשלווח לו הודעה על הגשת תכנית לפי סעיף 246(ב).

266. התנגדות תוגש בתוך 60 ימים מהיום שבו פורסמה הודעה על הפקdotת תכנית, ולגבי מי שיש לשלווח לו הודעה על הפקdotת התכנית לפי חוק זה – ממועד קבלת ההודעה; לעניין סעיף זה יהיה מועד פרסום ההודעה המועד המאוחר שבין הפרטומים בעיתון, באתר האינטרנט של מוסד התכנון והפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב, אם נדרש פרסום על גבי שלט.

267. (א) התנגדות תוגש בכתב, כולל את פרטי המתנגד ואת זיקתו לשטח התכנית.

(ב) בהנגדות יפורטו עיקרי הוראות התכנית שלגביהן מוגשת ההנגדות ותמצית הנימוקים לקבלתה; מתנגד הטוען שנפגע מהתכנית יפרט את הפגיעה, טיבה והיקפה וייצור תצהיר לתמיכה בעובדות שעליהן מתבססות טענותיו; מתנגד רשאי לטוען שיש לעורך שינויים בתכנית או במסמך ממסמכיה, ובלבד שיפרט שינויים אלה.

(ג) ההגדות לתכנית מתאר ארצית-נוסף מאוחד או לתכנית מתאר מוקומית-נוסף מאוחד לא תתייחס אלא להתקדמות הוראות התכניות התקפות החלות על השיטה במועד ההחלטה על ערכתה או במועד ההחלטה על הפקדתה, לפי העניין.

(ד) התגלו למתנגד עובדות חדשות שלא היו בידיעתו במועד הגשת ההגדות, רשאי הוא להגיש השלמה או תיקון בכתב ההגדות בנוגע לאותן עובדות, ובלבד שיוגשו לא יאוחר משבעה ימים לפני המועד הקבוע לשמייעת ההגדות.

268. (א) ההגדויות יישמו על ידי חוקר אלא אם כן החלטת התכון מוסד התכון שמחמת מייעוט ההגדויות שהוגשו, טעמי יעלות מצדיקים את שמייען על ידי מוסד התכון שהחלטת על הפקדת התכנית.

(ב) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), אשר רשאי לקבוע כי בנסיבות מסוימות שקבע השר, רשאי מוסד תכון הדן בתכניות מתאר מוקומיות בסמכות הוועדה המחויזת או בתכניות מתאר ארציות מסווגים שונים, להחליט שלא ימונה להם חוקר, אף שלא מהטעמים המפורטים בסעיף קטן (א).

(ג) לא ימונה חוקר לשמייעת ההגדות לתכנית ארצית למתקנים בייטחוניים או לתכנית מתאר מוקומית למתקנים בייטחוניים, אלא אם כן אישר שר הביטחון או מי שהוא מינה לעניין זה שאינו מניעה למנותו מטעמים של ביטחון המדינה.

269. (א) הودעה על מועד שמייעת ההגדות תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכון המוסמך לאשר את התכנית שבעה ימים לפחות לפני מועד שמייען.

(ב) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), הודעה למתנגדים שתיניתן להם האפשרות להציג את התנגדותם בדיון מסויים, תישלח 14 ימים לפחות לפני מועד הדיון.

شمיעת  
ההגדות

סדרי שמייעת  
ההגדות

(ג) לא נכח מותגנד במועד שנקבע לשימוש התנגידותו, יקרים החוקר את ההtanגידות שהגישו, ויינהגו בה כאיilo הוצאה בידי המותגנד.

(ד) חוקר רשאי לקבוע את סדרי הדיון בפניו, ככל שלא נקבעו לפי חוק זה, לרבות הזמן הקצוב לכל מותגנד להציג התנגידותו.

(ה) מתכנן מוסד התכנון המוסמך יוזמן לדיוון בשימוש התנגידות והוא רשאי להציג שאלות למתגנדים.

(ו) לדיוון בשימוש התנגידות לתוכנית שהופקדה בידי ועדת מחוזית יוזמן מהנדס הוועדה המקומית שבתחומה הכלל שטח התכנית, והוא רשאי להציג שאלות למתגנדים; מהנדס הוועדה המקומית רשאי להגיש לחוקר תגובה בכתב להtanגידות שיישמו באותו דיון, לא אחר משלשה ימים לפני מועד הדיון; העתק מוגבהת מהנדס הוועדה המקומית יימסר למותגנד ולמגיש התכנית ויפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ז) מגיש התכנית יוזמן לדיוון בשימוש התנגידות והוא רשאי להגיש לחוקר תגובה בכתב להtanגידות שיישמו באותו דיון, לא אחר משלשה ימים לפני מועד הדיון; העתק מוגבהת מגיש התכנית תימסר למותגנד וממתכנן מוסד התכנון המוסמך ויפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

270. ראה החוקר שהגשו התנגידות לתוכנית המועלות טענות או סוגיות דומות, רשאי הוא להזמין ולשמעו רק חלק מהמתגנדים שהעלו טענות או סוגיות דומות; חוקר רשאי לשמע מותגנד שנקה בדיון אף אם לא הוזמן.

271. (א) לא יישמע מותגנד בטענה או בסוגיה שלא פורטו בהtanגידות שהגיש. סיג לשימוש התנגידות

(ב) לא יישמע מותגנד לתוכנית מתאר ארצי-נוסח מאוחד או לתוכנית מקומית-נוסח מאוחד, אלא בטענה שהוראותיה של התכנית המופקדת אין توאמות את הוראותיה של התכניות התקפות שהיו חלות על השטח במועד ההחלטה על ערכתה של התכנית או על הפקודה, לפי העניין, כולם או חלקו.

(ג) לא יישמע מגיש תוכנית בתגובה לטענה או בסוגיה שנכללו בהtanגידות, אלא אם כן הגיש תגובה בכתב כאמור בסעיף קטן 269(ז) ובהתאם לאמור בה.

272. חבר או משקיף במוסד התכנון המוסמך רשאי להגיש לחוקר את העורתיו לתוכנית או את תגובתו להtanגידות שהוגשו, לא אחר מ-14 ימים מהמועד האחרון להגשת התנגידות.

תכנון ומשקיפים בו

273. שימוש לשימוש התנגידות לתוכנית תיעשה באופן ובמועדים שיקבע מנהל מינהל התכנון.

.274 (א) התעוררה בהתנגדות שאלת משפטית, יתיעץ החוקר עם היועץ המשפטי למוסד התכנון המוסמך יפעל לפיה ויצין זאת בחוות דעתו.

(ב) התעוררה בהתנגדות שאלת שבתחום שמאות המקראין, יתיעץ החוקר עם היועץ של מוסד התכנון המוסמך, שהוא שמאי מקראין ויפעל על פי חוות דעתו.

(ג) החוקר רשאי להסתיע ביעצים המקצועיים הנוספים של מוסד התכנון המוסמך..

(ד) החוקר יגיש למוסד התכנון דוח הכלול את כל אלה :

(1) תמצית כל אחת מההתנגדויות שהוגשה ועיקרי הטענות שהועלו בהן ; הועלו בהתנגדויות טענות או סוגיות דומות, רשאי החוקר לכלול בדוח תמצית מרוכזת של הטענות או הסוגיות שהועלו באוטן התנגדויות ;

(2) ריכוז הטענות העיקריות שהועלו המתנגדים ;

(3) ריכוז עיקרי התשובות שהגישו מגיש התכנית לפי סעיף 269(ז), ומהנדס הוועדה המקומית לפי סעיף 269(ו) ;

(4) ריכוז ההערות והתשובות שהציגו בפניו חברי מוסד התכנון והמשקיפים בו לפי סעיף 272 ;

(5) התייחסותו של החוקר לטענות שהועלו בהתנגדויות ובהערות ולעיקרי השינויים שיש לעורך בתכנית, לדעתו, עקב ההתנגדויות.

הנתגדות ביטחונית 275. על אף האמור בסעיף 266, ראה שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה שיש להגיש התנגדות לתכנית בשל מתקן ביטחוני קיים או בשל מתקן ביטחוני שהקמו או שרה לפי חוק זה, או בשל פעילות ביטחונית, ושר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה קבע בכתב שהנתגדות שיש להגישה או פרט מהותי בה מחייבים גילוי מידע שאינו פרסום מטעמים של ביטחון המדינה (בחוק זה – התנגדות ביטחונית), יחולו על ההנתגדות הוראות חוק זה בשינויים אלה :

- (1) ההתנגדות הביטחונית תוגש לוועדה למתקנים ביטחוניים, ובתכנית מתאר ארצית – לוועדת משנה של המועצה הארץ-ישראלית התנגדויות ביטחונית, שזה הרכבה: יוושב ראש המועצה הארץ-ישראלית, מנהל התכנון ונציג ציבור שאינו עובד מדינה או מערכת הביטחון ומתקיימים בו תנאי הקשורות של חבר מקרוב הציבור, שימנה שר הביטחון (בחקוק זה – ועדת משנה לשミニות התנגדויות ביטחונית); לא ימונה חבר מקרוב הציבור אלא אם כן מתקיימים בו תנאי הקשורות הנדרשים מחבר מקרוב הציבור במוסד תכנון; מגיש ההתנגדות ימסור למתקן מוסד התכנון המוסמך הודעה על הגשת ההתנגדות הביטחונית בתוך שלושה ימים מיום הגשתה;
- (2) הוועדה למתקנים ביטחוניים או ועדת המשנה לשミニות התנגדויות ביטחונית, לפי העניין, תדוען בהתנגדות הביטחונית ותכריע בה;
- (3) בדיאן בהתנגדות ביטחונית שהוגשה לוועדה למתקנים ביטחוניים, נציג הציבור האמור בפסקה (1) יהיה חבר הוועדה למתקנים ביטחוניים, במקום נציג שר הביטחון, חבר מקרוב 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 לשミニות התנגדויות ביטחונית, לפי העניין, תחליט בהתנגדות הביטחונית ותודיע על החלטתה למוסד התכנון המוסמך בתוך 21 ימים מיום שהוגשה ההתנגדות הביטחונית, ומוסד התכנון המוסמך יפעל לפי החלטה זו.

#### **פרק ג': בדיקתה של תכנית במוסד תכנון, קליטתה והדיאן בה**

##### **סימן א': דיאן והחלטה על אישור התכנית**

- דיאן באישורה של 276. (א) הוגש למוסד תכנון מוסמך דו"ח חוקר כאמור בסעיף 274,קיימים מוסד תכנית דיאן בתכנית.
- (ב) מתקן מוסד התכנון או מי מטעמו יגיש למוסד התכנון, שלושה ימים לפחות לפני מועד הדיאן, את תגבורתו לדוח החוקר ואת המלצותיו בדבר אישורה של התכנית, דהיינו או אישורה בתנאים או בדבר השינויים שיש להכניס בה ורשי הוא להגיש למוסד התכנון הצעת ההחלטה.

(ג) הדיוון בדוח החוקר ובתכנית במוסד תכנון מוסמך, למעט ועדה מקומית שאינה ועדה מקומית-מחוזית או אינה ועדה מיוחדת, יהיה דיוון פנימי.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ד), לדיוון בתכנית מתאר ארצית יוזמן מתכנן המחזז שבתחומו חלה התכנית והוא יורשה להשתתף בדיוון הפנימי.

277. (א) בתום הדיוון בתכנית במועד שנקבע לפי חוק זה, יחוליט מוסד תכנון לאשר את התכנית, לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישור או לדחותה; בהחלטתו יתייחס מוסד התכנון לטענות שהוועלו בתנגדויות ויחליט בהן.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי מוסד תכנון להחליט המשיך את הדיוון בישיבה נוספת אם הדיוון בה בין חברי מוסד התכנון לא הסתיים בשל נסיבות מיוחדות, או אם ראה כי לשם קבלת החלטה בתכנית נדרש אחד מלאה:

(1) מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת;

(2) בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בדיון שהתקיים בתכנית.

(ג) החלטת מוסד התכנון המשיך את הדיוון בתכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יקיים בה דיוון נוסף בתוך 14 ימים ממועד הדיוון כאמור בסעיף קטן (א); בדיון זה יחוליט מוסד התכנון לאשר את התכנית, לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישור או לדחותה, ואחד מלאה בלבד.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג), מוסד התכנון הדן בתכנית מתאר ארצית, בתכנית מתאר מקומי-כוללנית או בתכנית מקומיות-נוסח מאוחד, רשאי לקיים דיונים נוספים בה, אם לא סיים את הדיוון, במועד שיקבע לכך מנהל מינהל התכנון.

(ה) (1) ראה מוסד התכנון שינויים ישיש לדעתו להכנס בתכנית עלולים לגרום פגיעה שונה מזו שהייתה נגרמת עקב אישורה של התכנית כפי שהופקדה (בחוק זה – פגיעה חדשה), אפשר למי שעולל להיפגע פגיעה חדשה כאמור, להגיש התנגדותו ביחס לשינוי המוצע בתוך 21 ימים; לעניין זה לא יראו החלטת מוסד תכנון לאשר חלק מהתכנית שהופקדה או להפחת את השטח הכלול המותר לבניה כפי שנקבע בתכנית שהופקדה, כהחלטה שיש בה פגיעה חדשה.

(2) הוועדה על השינוי תימסר למי שעולל להיפגע, או אם החלטת על כך מוסד התכנון, תפורסם בעיתון ובאתר האינטרנט של מוסד התכנון.

ההחלטה לאשר  
תכנית או לדחותה

(3) התנגדויות שיווגשו בעקבות הودעה על פגיעה חדשה כאמור יישמו על ידי החוקר או על ידי מוסד התכנון, כפי שיקבע מוסד התכנון.

(ו) לא קיבל מוסד תכנון הדן בתכנית מתארא ארכיט-נוסח מאוחד או בתכנית מתארא מקומית-נוסח מאוחד התנגדות ולא יחליט על אישורה של התכנית בתנאים, אלא אם כן נוכח שהוראה מהוראות התכנית המופקדת לא תامة את הוראותיה של התכניות התקפות בשטח התכנית במועד ההחלטה על ערכיתה או על הפקודה לפי העניין.

(ז) לא קיימה ועדה מקומית דיוון בתכנית או שלא החלטה בה במועדים הקבועים לכך לפי חוק זה, רשאי מגיש התכנית לראות את התכנית כאילו החלטה הוועדה המקומית לדחותה ולהגיש ערך על כך.

(ח) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ז), לא קיימת ועדה מקומית דיוון בתכנית או שלא החלטה בה בתוך שישה חודשים מהמועד הקבוע לכך לפי חוק זה, יראו את התכנית כאילו החלטה הוועדה המקומית לדחותה.

(ט) (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 להשמע את טענותיו בעניין, הוצאות, אשר ישולמו למגש התכנית, ואם הייתה התכנית תכנית שמוסד התכנון הורה על ערכיתה- למוסד התכנון;

(2) ראה מוסד תכנון כי התנגדות שהוגשה לתכנית הייתה מוצדקת רשאי הוא לחייב את מגיש התכנית, לאחר שנתן לו הזדמנות להשמע את טענותיו בעניין, בתשלום הוצאות למתנגד.

(א) לא יקבע מוסד תכנון תנאים לאישורה של תכנית אלא אם כן סבר שניtanן לקיים או שצפוי שיתקיים בתחום 60 ימים ממועד קבלת ההחלטה; סבר מוסד התכנון שהתקיימו של תנאי הכרחית לאישורה של תכנית או למימושה, והתנאי אינו ניתן לקיום בתחום 60 ימים, ידחה את התכנית.

(א1) על אף האמור בסעיף קטן (א), ראה מוסד התכנון כי מלחמות מ阿姨ינה של התכנית, יש צורך בקביעת תנאים לאישורה שצפוי שיתקיים בתחום 90 ימים, רשאי הוא לקבוע, בהחלטה מנומקת, תנאים כאמור; סבר מוסד התכנון שהתקיימו של תנאי הכרחית לאישורה של תכנית כאמור או למימושה, והתנאי אינו ניתן לקיום בתחום 90 ימים, ידחה את התכנית.

תנאים לאישורה של תכנית

(ב) קבע מוסד תכנון תנאים לאישורה של תכנית או הורה על עיריכת שינויים במסמכי תכנית כתנאי לאישורה, יחולו על תיקונים של מסמכים כאמור הוראות סעיף 259, בשינויים המחויבים.

(ג) לא מולאו התנאים או לא הוגשו למוסד התכנון מסמכים מתוקנים כאמור בסעיף קטן (א) או (ב), לפי העניין, יראו את מגיש התכנית, כמו שלא מילא אחר התנאים לאישורה או לא הגיע מסמכים מתוקנים במועד ומוסד התכנון יהיה רשאי לבטל את החלטתו לאשר את התכנית.

(ד) תכנית שהחלה על אישורה בטלה לפי הוראות סעיף קטן (ג), או לפי הוראות סעיף קטן (ה), יראו אותה בתכנית שנדחתה; מזקיר מוסד התכנון ישלח למגיש התכנית הודעה על דחייתה של תכנית לפי סעיף זה וההודעה תפורסם בדרך שבה מתפרסמת הודעה על דחייתה של תכנית.

(ה) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (ב), החלטת מוסד תכנון להפקיד תכנית, למעט תכנית כאמור בסעיף 258(ו), בטלה בתום שישה חודשים מיום שהתקבלה אם לא מולאו התנאים שנקבעו לאישורה או לא הוגשו מסמכים מתוקנים כאמור בסעיף קטן (ב), ויראו את התכנית בתכנית שנדחתה.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ג), בתכנית ארצית, בתכנית מתאר מקומית-כוללית או בתכנית מתאר מקומיות-נושת מאוחד יתקן עורך התכנית את התכנית לפי החלטת מוסד התכנון בתוך התקופה שנקבעה על ידי מוסד התכנון. לא תוקנו המסמכים בתחום התקופה האמורה, או לא התקיימו התנאים האחרים שנקבעו בתחום שנקבעה לקיומם, יקיים מוסד התכנון דיון חוזר בתכנית ויחליט בה.

תכנית שלא הוגשו 279. (א) על אף האמור בפרק זה, תכנית שלא הוגשו לה התנגדויות או העורות לה התנגדויות לפי סעיף 272, יראו אותה בתוכנית שאושרה בידי מוסד התכנון בתום 30 ימים מיום התקופה להגשת התנגדויות, אלא אם כן יושב ראש מוסד התכנון או מתכנן מוסד התכנון הביאה לדיוון במוסד התכנון בתחום אותה התקופה.

(ב) הוחלט על עיריכת דיון כאמור בסעיף קטן (א), לא יישמע חבר מוסד תכנון אלא בהערות לתכנית שהוגשו בכתב, במועד שקבע לכך יושב ראש מוסד התכנון; הוגש הערות כאמור או שמתכנן מוסד התכנון סבר שיש לעורך שינויים בתכנית, לקבוע תנאים לאישורה או לדוחותה, תינתן למגיש התכנית הזדמנויות להעיר את העורוטיו בעניין.

(ג) על החלטה בעניין תכנית כאמור בסעיף זה יחולו הוראות סעיפים 277(ה) ו-278, בשינויים המחויבים.

(ד) הדיוון בתכנית במוסד תכנון מוסמך למעט ועדה מקומית שאינה ועדת מקומית-מחוזית או ועדת מיוחדת, יהיה דין פנימי.

280. (א) החלטה ועדת מקומית, למעט ועדת מקומית-מחוזית, לאשר תכנית, עבר מהנדס הוועדה המקומית את העתק ההחלטה, בצויר מסמכי התכנית וחומר הדעת שהוגשו לפי סעיפים 190 ו-254, לתוכנן המחוון.

סמוכות מתכנן  
המוחז בונגע  
لتכניות בסמכות  
עדת מקומית

(ב) בתוך 21 ימים ממועד קבלת המסמכים כאמור בסעיף קטן (א), יבדק מתכנן המחוון, או מי שМОנה על ידיו מקרוב עובדי לשכת התכנון המחוון, אם התקיימו בתכנית תנאים אלה:

(1) התכנית توأمת את הוראותיה של תכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפות;

(2) התכנית היא תכנית בסמכותה של הוועדה המקומית שאישרה אותה.

(ג) ראה מתכנן המחוון או מי שМОנה על ידיו כאמור שהתכנית אינה עומדת בתנאים המפורטים בסעיף קטן (ב), כולם או חלקם, יודיע על כך מהנדס הוועדה המקומית בתוך התקופה האמורה; הודעה הפרט את הנימוקים שבשלם התכנית אינה עומדת בתנאים כאמור.

(ד) הודיע מתכנן המחוון או מי שמיינה/הסמיד? לעניין זה שהתכנית אינה עומדת בתנאים לפי סעיף קטן (ב), לא תפורס הודעה על אישורה של התכנית ולא תקבל התכנית תוקף, אלא אם כן תוקנה ומתכנן המחוון או שהוא הסמיד לעניין זה אישר שלאחר תיקונה התכנית עומדת בתנאים כאמור.

280א. לעניין תכנית מתאר ארצית, יראו המלצה לאישור לפי סעיף 167 כאישור מתאר ארצית  
אישור תכנית  
מתאר ארצית

#### **סימן ב': תחילתה או דחייתה של תכנית**

281. (א) החלטת מוסד תכנון לאשר תכנית, וקבע מתכנן מוסד התכנון כי מולאו התנאים שנקבעו לאישורה, ככל שנקבעו, יפרסם מזכיר מוסד הודעה על אישורה של תכנית אישור התכנית.

(ב) הودעה על אישור תכנית תפורסם על ידי מזכיר מוסד התכנון בעיתון ובאתר האינטרנט של מוסד התכנון ובלבד שאם אושרה התכנית על ידי הוועדה המקומית, לא תפורסם הודעה כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן חלפו 21 ימים מיום שנשלחו מסמכי התכנית לתוכנן המחזו לפי סעיף 280, ומתוכנן המחזו לא הודיע שהתכנית אינה עומדת בתנאים לפי אותו סעיף, ואם נקבע כי תכנית טעונה אישור השר לפי סעיף 262 – חלפו 30 ימים מיום שנשלחו מסמכי התכנית לאישור השר והשר לא הודיע שאינו מאשרה; העתק הפרטום בעיתון יישלח למגיש התכנית.

(ג) לא פורסמה הודעה כאמור בסעיף קטן (ב), במועד שנקבע לכך לפי חוק זה??!, רשאי מגיש התוכנית לפרסם, בתוך שלושה חודשים מהמועד שנקבע לכך לפי חוק זה, הודעה כאמור; העתק הפרטום בעיתון יישלח למזכיר מוסד התכנון.

(ד) לא פורסמה הודעה כאמור בסעיף קטן (ג), במועד שנקבע לכך לפי חוק זה, תהא החלטת מוסד התכנון לאשר את התכנית – בטלה, ויראו את התכנית בתכנית שנדחתה.

(ה) העתק ההודעה על אישורה של תכנית יישלח למי שיש לשלווה לו הודעה על הפקדה, כאמור בסעיפים 261 עד 263.

(ו) על אף האמור בסעיף זה, בתכנית הכוללת הוראות מפורטות שהיא תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר ארצית לתשתיות או תכנית מתאר מקומית לתשתיות המייעדת קרקע לדרך או למסילת ברזל, תישלח הודעה על אישורה של תכנית לבעל הקרקע כהגדרתו בסעיף 464, בתוך שישה חודשים ממועד אישורה של התכנית; לא נשלחה הודעה במועד האמור, תוארך התקופה להגשת תביעות לפי סעיף 397 בתקופה נוספת שאורכה כפוי התקופה שחלפה מהמועד האמור ועד למועד שבו נשלחה ההודעה; ניתן לשלווה הודעה כאמור בסעיף קטן זה יחד עם הودעה לפי סעיפים 5 או 5 ו-7 ייחדיו לפקודת הקרקעות.

(ז) על אף האמור בסעיף זה, הודעה על אישור תכנית שנייה לעורר עליה לפי חוק זה, לא תפורסם בעיתון לפני שחלפה התקופה להגשת ערך.

(ח) הוגש ערך לפי חוק זה על החלטת מוסד תכנון לאשר תוכנית, לא תפורסם הודעה על אישור התכנית עד לקבלת החלטה בערך, אלא אם כן ועדת הערך הדינה בערך התירה פרסום הודעה כאמור בהחלטה מנומקת.

(ט) הودעה על החלטת הממשלה בדבר אישור תכנית מתאר ארצית או דחיתה תפורסם על ידי מזכיר המועצה הארצית; לעניין פרסום הודעה על תכנית מתאר ארצית יחולו הוראות סימן זה, בשינויים המחויבים.

תחילתה של תכנית 282. (א) תחילתה של תכנית הוא ביום פרסום הודעה על אישורה באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ב) מזכיר מוסד התכנון המוסמך יפרסם הודעה ברשומות על אישור התכנית ויפרט מועד תחילתה.

מסמכים תכנית 283. מסמכים התכנית כאמור בסעיף 245 יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון המוסמך ויהיו פתוחים לעיון הציבור במשרדי מוסד התכנון ובתכניות מתאר מקומית שאושרה על ידי ועדת מחוזית, גם במשרדי הוועדה המקומית שבmorabb חתיכנו המוקומי שלה ככל שטח התכנית.

הודעה על דחיתה 284. נחתה תכנית על ידי מוסד תכנון מוסמך, יפרסם מזכיר מוסד התכנון הודעה על דחיתה בעיתון ובאתר האינטרנט של מוסד התכנון.

#### **סימן ג': הוראות מיוחדות לעניין תכניות לתשתיות**

הוראות מיוחדות 285. (א) על תכנית מתאר ארצית לתשתיות יחולו הוראות פרק זה, לרבות סעיף 250(א) ו-(ב), בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

לתשתיות

(1) אדריכל רשי או מתכנן שאינו עובד המדינה, כפי שיקבע מתכנן ועדת המשנה הארצית לתשתיות, יערך בדיקה מוקדמת לפי סעיף 250; לא עד מהה התכנית בבדיקה המוקדמת, תישלח הודעה על כך למגש 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 לדיוון בתכנית שתקיים ועדת המשנה הארצית לתשתיות, בתוך 21 ימים מיום קליטתה של התכנית;

(3) על אף האמור בסעיף 268(ב), חוקר לשימוש התנגידויות לתכנית ארצית לתשתיות ימונה ביום שבו החלטה ועדת המשנה הארצית לתשתיות על הפקדנה של התכנית;

(4) על אף האמור בסעיף 266, התנגידויות לתכנית ארצית לתשתיות מוגש בתוכן **הצעת הוועדה (גרסה א')**: **45 ימים עדמת הממשלה (גרסה ב')**: **30 ימים**;

- (5) על אף האמור בסעיף 274(ד), החוקר יגיש את הדוח בתוך 21 ימים מיום התקופה להגשת התנגידויות;
- (6) על אף האמור בסעיף 276(א), ועדת המשנה הארץית לתשתיות תקיים דיון בתכנית, ותחליט בה בתוך שבעה ימים מיום שהוגש לה הדוח כאמור;
- (7) אושרה התכנית על ידי הוועדה, תעבירה לאישור הממשלה בתוך שבעה ימים מהחלטה בה או מיום שהוגש לה מסמכים מתוקנים לפי החלטתה, לפי המאוחר.
- (ב) על תכנית מתאר מקומית לתשתיות יחולו הוראות פרק זה, לרבות סעיף 250(א) ו-(ב), בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:
- (1) על אף האמור בסעיף 251, נקלטה תכנית, תישלח לעורך התכנית הודיע על קליטתה בתוך שבעה ימים מיום הגשתה; להודעה תצורף הזמנה לדיוון בתכנית שתקיים ועדת המשנה המחויזת לתשתיות, בתוך 21 ימים מיום קליטתה של התכנית;
- (2) על אף האמור בסעיף 268(ב), חוקר לשמעית התנגידויות לתכנית מקומית לתשתיות ימונה ביום שבו החלטה ועדת המשנה המחויזת לתשתיות על הפקדתה של התכנית;
- (3) על אף האמור בסעיף 274(ד), החוקר יגיש את הדוח בתוך 21 ימים מיום התקופה להגשת התנגידויות;
- (4) על אף האמור בסעיף 276(א), ועדת המשנה המחויזת לתשתיות תקיים דיון בתכנית, ותחליט בה בתוך שבעה ימים מיום שהוגש לה הדוח כאמור;

#### **פרק ד': סדרי דין בערורים על תכניות**

##### **סימן א': סדרי דין בוועדת משנה לערורים של המועצה הארץית**

הגשת ערד לוועדת 286. (א) ערד לוועדת המשנה הארץית לערורים יוגש בכתב, 30 ימים מיום קבלת החלטת הוועדה המחויזת לפי סעיף 173, ויצויפו לו מסמכים שקבע השר; העתק הערד יועבר על ידי העורר למתקן המחויז ולמהנדס הוועדה המקומית שבמרחוב התכנון שלה נכלל שטח התכנית.

(ב) הערד יפרט את הוראות התכנית שעלייהן מוגש הערד או פרטי ההחלטה שעלייה מוגש הערד ואת הנימוקים המצדיקים לדעת העורר את קבלתו; סבר העורר שיש לעורך שינויים בתכנית או במסמך ממסמכה, יפרט בעררו את השינויים המוצעים.

(ג) לא יישמע עורר בטענה או בעניין שלא פורטו ולא נומקו בערר בכתב שהוגש על ידיו.

(ד) הוגש העරר על ידי מי שאינו מוסמך להגיש ערד לפי חוק זה או הוגש ערד על החלטה שלא ניתן להגיש עלה ערד לפי חוק זה, או שלא צורפו לערד המסמכים הנדרשים לפי סעיף קטן (א), עד תום המועד הקבוע בסעיף קטן (ב), ידחה יושב ראש ועדת המשנה לעררים את הערד מבלי לקיים דיון בו.

.287. (א) הצדדים לערד בפני ועדת המשנה הארץית לעררים יהיו העורר, העורר בפני ועדת המשנה הארץית לעררים

(ב) לדיוון בערד יוזמנו כל אלה (בסעיף זה – המזומנים) ותינן להם הזדמנות להציג את עמדתם בנוגע לערד :

(1) יושב ראש הוועדה המקומית שבمחלוקת התכנון שלח חלה התכנית;

(2) ראש הרשות המקומית שבתחומה חלה התכנית;

(3) מהנדס הרשות המקומית שבתחומה חלה התכנית;

(4) מהנדס הוועדה המקומית שבמחלוקת התכנון שלח גובל בשטח התכנית, ככל שסביר יושב ראש ועדת הערד כי עשוי להיות לערד השפעה על הוועדה המקומית האמורה.

(5) מי שהוטל עליו לעורק את התכנית, ככל שאינו צד לערד.

.288. (א) תגובתה של הוועדה המחויזת לערד והתייחסותם של מי שהזמנו לדיוון בערר לפי סעיף 287, יוגשו בכתב לוועדת המשנה הארץית לעררים לא אחר משבעה ימים לפני מועד הדיון בערר.

(ב) לא הגישה הוועדה המחויזת תשובה בכתב לערד, או לא הגיש מי שהזמין לדיוון בערר התייחסותו בכתב, לא תינן להם הזדמנות להשמי עמדתם בדיון בעלפה.

(ג) לא יישמע מי שהגיש התייחסותו בכתב לערד אלא בטענות שפורטו ונומקו על ידיו בהתייחסות בכתב.

.289. (א) הדיון בערר יתקיים במועד שייקבע לפי חוק זה והודעה על מועד הדיון ותפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

המשנה הארץית לעררים והחלטה בו

(ב) ועדת המשנה הארץית לעיראים תקיים דיון בעיר ותחליט בו בתוך 90 ימים מיום הגשתו.

(ג) סבירה ועדת המשנה הארץית לעיראים שיש מקום, כאמור, לאשר את התכנית בשינויים, תפרט את השינויים הנדרשים לדעתה, ותאפשר לוועדה המחזית לחוות דעתה על אותם שינויים, אלא אם כן ראתה שהשינויים שיש לעורך בתכנית אינם שינוי מהותיים ומתכוון המחזית נתן הסכמתו לגבים.

#### **סעיף ב': סדרי הדיון בוועדת העיר לתוכניות**

הגשת עיר לועדת 290. (א) עיר לועדת עיר לתוכניות יוגש בכתב, בתוך 21 ימים ממועד פרסום של החלטת הוועדה המקומית באתר האינטרנט של הוועדה, או מיום מסירת ההחלטה לעורר אם יש חובה לפי חוק זה למסרה, לפי המאוחר, ויכרפו לו המסמכים שקבע השר; העתק העורר יועבר על ידי העורר למתקנן המחזית, להנדס הוועדה המקומית ולצדדים עיר.

(ב) העיר יפרט את הוראות התכנית או את פרטי ההחלטה שעלייהן מוגש העיר ואת הנימוקים המצדיקים לדעת העורר את קבלתו; סבר העורר שיש לעורך שינויים בתכנית או במסמך ממשמיכה, יפרט בערוו את השינויים המוצעים.

(ג) לא יישמע עיר בטענה או בעניין שלא פורטו או לא נומקו בעיר בכתב שהוגש על ידו.

צדדים לעיר בפני 291. (א) הצדדים לעיר בפני ועדת עיר לתוכניות יהיו העורר, מגיש התכנית, הוועדה המקומית וכל מי שעלול להיפגע מתקבלת העיר.

(ב) ראתה ועדת העירשמי שעלול להיפגע מתקבלת של העיר לא צורףצדלו, תורה על צירופו; הוראה כאמור יכול שתינתן בכל שלב משלבי הדיון בעיר; הורתה ועדת העיר על צירוף צד, תאפשר לו להגיש את העורתו לעיר בכתב בתוך עשרה ימים מיום שצורף הצד וזמןנו לדיוון בפנייה.

(ג) המשיבים לעיר יגישו תשובתם לעיר בכתב לא יואר משלושה ימים לפני הדיון בעיר; לא הגיש מшиб תשובה בכתב, לא תינתן לו הזדמנויות להשמע עדמתו בדיון בעלפה; לא יישמע הצד לעיר אלא בטענות שפורטו ונומקו על ידו בתשובתו לעיר.

דיון בעיר והכרעה 292. (א) ועדת העיר תקיים דיון בעיר ותחליט בו.

בו

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי יוושב ראש ועדת העורר להחליט כי ההחלטה בעורר תתקבל מבלוי שיקויים בו דיון בנסיבות הצדדים, ובלבן שתינטע לצדדים הזדמנות להגשים את תשובהם והתייחסותם, לפי העניין, בכתב.

(ג) החלטה ועדת העורר לקבלת ערד על תנאים להפקדת תכנית כאמור בסעיף 191(ב), תקבע את המועד להשלמת התנאים, ובלבן שלא יהיה מאוחר מהמועדים הקבועים בחוק זה להשלמת תנאים להפקדת תכנית.

293. ועדת ערד לתוכניות מוסמכת להטיל על צד לעורר הוצאות אם אתה שנסיבות העניין מצדיקות זאת, ובלבן שנתנה לבורי הדין הזדמנות להשמע את טענותיהם בעניין.

(חיה פרק א')

## פרק ה': הוראות כלליות

### סימן א': הוראות שונות

הוראות שלא ניתן 231. (א) לא תיכל בתכנית הוראה המתנה הוצאה או את אישורה של תוכנית אחרת באישורו של מי שאינו מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית האחרת, או בתיאום עמו.

(ב) לא תיכל בתכנית הוראה המתנה הוצאה היתר או תעודה גמר באישורו של מי שאינו מוסד התכנון המוסמך להוציא את היתר או התעודה, או בהטייעצות עמו, אלא אם כן היא אחד מכל:

(1) הוראה המתנה הוצאה היתר בפרק המועד לתירוע באישור שר התירוע או מי שהוא מינה לעניין זה, כדי להבטיח את השימוש בתירועי אותה קרקע לפי התכנית;

(2) הוראה המתנה הוצאה היתר בבניין המועד לשימוש חקלאי באישור שר החקלאות ופיתוח הכפר או מי שהוא מינה לעניין זה, כדי להבטיח את השימוש החקלאי באותו בניין לפי התכנית;

(3) הוראה המתנה הוצאה היתר או ביצוע עבודות בתכנית מתאר ארצית לתשתיות או בתכנית מתאר ארצית אחרת המסדרה תשתיות או בתכנית מתאר מקומיות לתשתיות המועד קרקע בדרך או למסילת ברזל, באישור צוות (בסימן זה – צוות מלואה); הרכבו של צוות מלואה, סמכויותיו ודרכי עבודתו יהיו כפי שקבע השר; לא תיקבע בתכנית הוראה כאמור אלא אם כן ניתנה לנציג שר התחבורה הזדמנות לחוות את דעתו לעניין ההוראה כאמור. **הצעת הוועדה – ללא הסיפה.**

(4) הוראה המתנה הוצאתה היותר באישור השר להגנת הסביבה או מי שהוא מינה לעניין זה, בוגע לעובדות או לשימושים בעלי מאפיינים מיוחדים בהיבטי איכות הסביבה, שקבע השר, בהסכמה השר להגנת הסביבה.

(ג) לא תיכל בתכנית הוראה המתנה הוצאתה היותר או תעודה גמר ביצוע פעולה שיש לעשותה שלא במגרש שלגביו מבוקשים ההיתר או תעודה הגמר, או בקייםו של תנאי שאינו מתיחס לאותו מגרש, אלא אם כן היא אחד מآلה:

(1) הוראה שנועדה להבטיח את קיומם של תשתיות, מבני ציבור או施טחים ציבוריים פתוחים המיועדים לשרת, בין היתר, את השימושים הקבועים בתכנית לגבי אותו מגרש או הנובעים משימושים כאמור;

(2) הוראה לעניין שלבי ביצועה של התכנית;

(3) הוראה שנועדה להבטיח יעדים ציבוריים שעל התכנית לקיים, ככל שנקבעוفالה, ובכלל זה חיזוק מפני רעידות אדמה, מגון בניינים, חידוש עירוני, לרבות באמצעות פנוי-בינוי, דירור בר השגה, בניה יrokה ושיםורם של אתרים לשימור.

(ד) לא תיכל בתכנית הוראה המתנה אישורה של תכנית אחרת או הוצאה היותר בתשלום, אלא אם כן התשלום הוא תנאי להוצאה היתר לפי חוק זה או לפי חוק אחר.

(ה) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), לעניין מתקן ביטחוני ניתן לקבוע בתכנית הוראה המתנה הפקדת תכנית, אישורה או הוצאה היתר, באישור הוועדה למתקנים ביטחוניים, אם הדבר נדרש כדי למנוע פגיעה במתќן ביטחוני, בפעולותיו התקינה, בסודיות הפעולות בו או בENGولات שהוטלו עקב קיומו, או כדי למנוע סכנה לנפש או לרכוש עקב קיומו או פעילותו של המתќן הביטחוני.

(ו) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מותקפן של הוראות שנקבעו לפי חוק זה או לפי חוק אחר והמתנות הפקדת תכנית, אישורה או הוצאה היתר או תעודה גמר ותחילת השימוש במרקען באישרו של מי שנקבע לכך בדין או בהתיעצות עמו.

תיקון טעות סופר 232. (א) ראה מוסד תכנון מוסמך, בין ביוזמתו ובין לפי פניה, כי בהוראותיה בתכנית תקפה נפלת טעות סופר, רשאי הוא להורות על תיקונה. של תכנית תקפה נפלת טעות סופר, רשיין הוא להורות על תיקונה.

(ב) לא יורה מוסד תכנון על תיקונה של טעויות סופר אלא לאחר שהונחה בפניו חוות דעת של מתקן מוסד התכנון ושל היועץ המשפטי למוסד התכנון שלפייה נפלת בתכנית טעות סופר, ולאחר שנותן למי שעלול להיפגע מהתיקון הזדמנות לטעון בפניו שאין מדובר בטעות סופר.

(ג) החלטת מוסד תכנון על תיקון טעות סופר בתכנית, תפורסם הודעה על תיקונה של התכנית בדרך שבה מתפרשמת הודעה על אישורה; מסמיכת המתוקנים של התכנית יהיה פתוחים לעיון הציבור בדרך ובמקום שבו פתוחים לעיון הציבור מסמכי תכנית תקפה.

.233. (א) מוסד תכנון רשאי לקבוע בתכנית מועד לפקיעתה, כולה או חלקה, או לפקיעתה של הוראה מהוראותיה (בחוק זה – הוראת פקיעה) וכן הוראה המסמיכה את מוסד התכנון לדוחות את המועד שנקבע לפקיעה.

(ב) נקבעה בתכנית הוראת פקיעה, תקבע התכנית את ההוראות שיחולו בשיטת התכנית לאחר פקיעתה, יוכל שתקבע בה כי התכנית שקדמה לתכנית שבנה נקבעה הוראת הפקעה תחול, כולה או חלקה.

המועדים להליכי .233. (א) התקופה שתחולו ממועד הגשתה של תכנית ועד קבלת החלטה בדבר הפקדתה, לא תעלה על 150 ימים, ואם קיימן דיון נוסף לפי סעיף 257(ג) – לא תעלה על 164 ימים.

(ב) התקופה שתחולו ממועד פרסום הודעה על הפקדתה של תכנית ועד לקבלת החלטה בה, לא תעלה על 210 ימים, ואם קיימן דיון נוסף לפי סעיף 277(ג) – לא תעלה על 224 ימים.

(ג) פעולות שיש לבצע לפי חלק ב' או לפי חלק זה ולא נקבע בהם מועד לביצוען, יבוצעו במועד שיקבע לכך מנהל התכנון.

(ד) בסעיף זה, "תכנית" – למעט תכנית מתאר ארצית, תכנית מותאר – נוסח מאוחד ותכנית מתאר מקומית-כוללית.

#### **סימן ב': הוראת שינוי בתכנית**

.234. הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית, לבקשת שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה, להורות למוסד תכנון מוסמך, למעט למועצה הארץית, לשנות את הוראותיה של תכנית הכוללת הוראות מפורטות, כולל או חלקן (בחוק זה – הוראת שינוי), אם ראתה שההוראת השינוי דרישה כדי להבטיח את המשך קיומו של מתקן ביטחוני ופעילותו התקינה, למנוע פגיעה בסודיות המתקן או בפעולות המבצעת בו או כדי למנוע סכנה לנפש או לרכוש עקב קיומו או פעילותו של המתקן הביטחוני או למנוע פגיעה בביטחון טיסה.

#### **פקיעת תכנית**

#### **תקנון**

#### **הוראת שינוי בתכנית**

**סיגים להוראת 235.** לא ניתן הוועדה למתקנים ביוטחוניים הוראות שינוי שעניינה הפסקת השימוש  
בבנייה מוגרים או הגבלה על השימוש בו העולוה לగרים להכבד ניכרת על  
השימוש בו למוגרים, אלא אם כן הובטח, להנחת דעתה, שהועמד לרשותו של  
המתגורר בנכס דיר חלוף וניתנה לו הזדמנות סבירה להתגורר בו, או, אם  
רצח בכך, שולמו לו פיצויים כדי השגת דיר חלוף.

**הודעה על הוראת 236.** (א) החלטה הוועדה למתקנים ביוטחוניים שיש מקום לכaura ליתן הוראת  
שינוי והධון בה, תודיע על כך לבעל הקrukע שעליה תחול הוראת השינוי, למי עשוי  
להיפגע מההוראה ולוואעה המקומית שבמרחבי התכנון שלא תחול הוראת  
השינוי.

(ב) מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף קטן (א) רשאי להגיש התנגדות  
להוראת השינוי בתוך תקופה שקבעה הוועדה למתקנים ביוטחוניים שלא  
תפחות מ-30 ימים, ואולם היא רשאית לקבוע תקופה קצרה יותר להגשת  
התנגדות אם ראתה שיש בכך צורך מחמת דחיפות מיוחדת.

(ג) בתום התקופה להגשת התנגדויות תוך הוועדה למתקנים ביוטחוניים  
בהוראת השינוי ותחליט לתייה כפי שהוחלט עלייה כאמור בסעיף קטן (א), או  
בשינויים שתקבע או שלא לתייה; הוגשו התנגדויות להוראת השינוי, תוך  
בهم הוועדה למתקנים ביוטחוניים, ורשאית היא לקבל את ההתנגדות, כולה  
או חלקה, או לדחותה.

**פרסום הוראת 237.** ניתנה הוראת שינוי, תפורסם בדרך שבה מפרסמים הודעה על אישור תכנית;  
הוראת השינוי ומשמעותה תכנית כפי ששונו יהיו פתוחים לעיון הציבור בדרך  
ובמקומות שבו פתויחה לעיון התכנית שאותה שניתנה ההוראה.

**توقفה של הוראת 238.** נתנה הוועדה למתקנים ביוטחוניים 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.

**פיצוי בשל הוראת 239.** נפאו מקרעין על ידי הוראת שינוי, יראו אותן כמרקען שנפאו עקב  
משמעות כאמור בפרק אי' חלק ו', ויחולו הוראות חוק זה החלות על פגיעה  
אמור, ובלבך שהמדינה תהיה החייבת בפיצוי.

\*\*\*\*\*

## הצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010

### חלק ה' (רישוי) סעיפים 396-294 נוסח להצבעות - 16.2.12

#### **חלק ה': רישוי**

##### **פרק א': היתר לבניה או לשימוש בקרקע**

##### **סימן א': החובה בהיתר ומסלולי הרישוי**

294. לא יעשה אדם אחד מהמפורטים להלן ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שרשויות העבודה טעונות היתר – רישוי נתנה היתר לכך ובהתאם לתנאי היתר; לעניין זה, "תנאי היתר" – ריבונות השימוש שנקבע בו :

- (1) הקמתו של בניין, הריסתו, הקמתו מחדש של בניין, כלו או חלקו, הוספה לבניין קיים וכל שינוי בו, למעט שינוי פנימי; על אף האמור, שינוי פנימי בבניין המיועד לשימוש בתכנית הכללת הוראות לעניין ביצוע עבודות בתוך הבניין – טוען היתר;
- (2) התוויתה של דרך, סלילתה או סגירתה;
- (3) שימוש חורג בקרקע או בניין;
- (4) כל עבודה אחרת בקרקע או בניין וכל שימוש בהם שקבע השר בעודה או שימוש הטעונים היתר.

295. היתר כאמור בסעיף 294 יינתן באחת מדריכים אלה :

- (1) רישוי לפי סימן ד';
- (2) רישוי בדרך מקוצרת לפי סימן ה';
- (3) הרשאה לביצוע עבודות תשתיית לפי פרק ב'.

296. (א) היתר לפי חוק זה יינתן אך ורק לפי תכנית הכללת הוראות מפורטות, בהתאם להוראותיה. (ב) בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), לא יינתן היתר לפי תכנית שהופקדה אחרי ט' בטבת התשנ"ו (1 בינוואר 1996), אלא אם כן התכנית כוללת הוראות מפורטות לפחות בכל אחת :

- (1) ייעודי הקרקע והשימושים המותרים בה;
- (2) חלוקה למגרשים;
- (3) קווי הבניין;

- (4) מספר הקומות או גובה הבניינים ;
- (5) השטח הכלל המותר לבניה במרקם.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לגבי עבודה או שימוש בקרקע, שאופיים או מהותם אינם דורשים את קיומ הוראות סעיף זה, רשות רשות הרישוי לתת היתר אף אם התכנית לא כללה את ההוראות בפסקאות (2) עד (4) שבסעיף קטן (ב), ולגבי שימוש שאין עמו בנייה – אף אם לא כללה את ההוראה בפסקה (5) שבאותו סעיף קטן.
- (ד) (1) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו (ב), ניתן לתת היתר למתקן שידור אלחוטי, למתקן מים או למתקני תשתיות מסווגים אחרים שיקבע השר, לפי תכנית מתאר ארצית או לפי תכנית מתאר ארצית לתשתיות, אף אם התכנית לא כללה את ההוראות בפסקאות (1) עד (5) שבסעיף קטן (ב), ובבד שההיתר תואם את הייעוד שנקבעו בתכנית ואת השטח הכלל המותר לבניה לפיה.
- (2) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו (ב), ניתן לתת היתר לפי תכנית שאושרה לפני יום התחילת בהתאם לפרק ו' לחוק המים.
- (ה) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(2), ניתן לתת היתר לפי תכנית אף אם לא נקבעה בה חלוקה למגרשים, אם על הקרקע שלגביה מבוקש היתר או שטריט חלוקה.
- (א) לא ניתן להיתר במגרש שנקבע בתכנית אך לא נרשם כחלוקת אלא אם כן רשות רישיון אישרה תשריט לצורכי רישום לאותו מגרש התואם את התכנית, והתשريع הוגש למנהל מחלוקת המדידות; אישורה של רשות רישיון מקומית ניתן לאחר התיעצות עם מודד מוסמך כאמור בסעיף 66. 299. התנינית היתר בתשריט לצורכי רישום
- (ב) הוגש בקשה להיתר לפי סעיף קטן (א), תאשר רשות הרישוי המקומית את התשריט שצורף בבקשת בתוך 21 ימים; לא אישרה רשות הרישוי את התשריט כאמור, רשאי מבקש ההיתר להגישו לאישור יווש ראש ועדת העדר, שיבחן את התשריט ויקבל החלטה בדבר אישורו בתוך 14 ימים.
- (ג) הגיע גופ תשתיות מסווג המוני בסעיף 335 (א)(1) ו-(3) לרשות רישיון מקומית תשריט לצורכי רישום כאמור בסעיף קטן (א), שאישورو הוא תנאי למתן היתר לפי תכנית מתאר ארצית לתשתיות, תכנית ארצית אחרת הכוללת הוראות מפורטות לעניין תשתיות או תכנית מתאר מקומיות לתשתיות, ולא התקבלה החלטתה בדבר התשריט בתוך 21 ימים, רשאי מבקש ההיתר להגיש בקשה ההיתר בצוירוף אישור מודד מוסמך מטעמו כי התשריט לצורכי רישום למגרש האמור תואם את התכנית.

(ד) השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין אופן הגשתה של בקשה להיתר בקרקע שלא הוסדרה לפי פקודת הסדר זכויות במרקען וainah reshoma b'pnkisi ha'markakun.

(ו) הוראות סעיף זה לא יחולו על בקשה להיתר לעובדה או לשימוש במבנה קיים הרואוי להירשם כבית משותף, אלא אם כן קבועה רשות הרישוי שיש הצדקה להחלטתן.

תנאים נוספים 298. (א) מבלי לגרוע מההוראות סעיף 296, נקבעו מגבלות להיתר לפי סעיפים 241 או 243, לא יינתן היתר, שאינו תואם אותו לגבי הקרקע שעליה הן חלות, כל עוד המגבלות להיתר עומדות בתוקפן.

(ב) חלה על הקרקע שלגביה מבקש ההיתר תכנית מופקדת וטרם החלפו 12 חודשים מהמועד שבו פורסמה הודעה על הפקדתה באתר האינטראנט של מוסד התכנון המוסמך, לא יינתן היתר לגבי הקרקע שבשיטה התכנית שלא בהתאם לתוכנית המופקדת ולתכניות החלות על הקרקע גם יחד.

(ג) השר רשאי לקבוע כי לא יינתן היתר בקרקע המיועדת לשימושים לתיקיות מסווגים שיקבע, אלא אם כן ניתן לכך אישור שר התקירות או מי שהוא הסמיך לעניין זה, והכל כדי להבטיח את השימוש לתיקיות באזורה קרקע לפי התכנית.

(ד) על היתר לבניין מגורים חדש, לבניין ציבורי חדש ולמ考点 ציבורי חדש יחולו הוראות התוספת הריבועית.

#### **סעיף ב': תנאים מרוחביים**

הגדרות – סימן ב' 292א. בסימן זה, "מוסד תכנון" – מוסד תכנון רשות הרישוי שלו מוסמכת לאשר את הבקשת היתר.

תנאים מרוחביים 300. (א) ועדת מקומית רשאית לקבוע תנאים מרוחביים במרחב התכנון המקומי שלה; תנאים מרוחביים יכול שיתיחסו לחזותו ולמטרתו החיצוני של בניין ולהשתלבותו בסביבתו, לרבות לעניין מפלס הכניסה הקובעת אליו, ולעניןinos נוספים כפי שקבע השר.

(ב) תנאים מרוחביים יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון המקומי או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

(ג) תנאים מרוחביים שקבעה ועדת מקומית, ובכלל זה רשימת המגרשים שלגביהם יקבעו תנאים מרוחביים מיוחדים לפי סעיף 300א, יפורסמו באתר האינטראנט של הוועדה המקומית והודעה על קביעתם תפורסם בעיתון.

(ד) התנאים המרחביים יהיו תקפים מיום פרסום ההודעה על קביעתם בעיתון, ובלבד שה坦אים המרחביים עצם היו מפורסמים באוֹתָה עת באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.

תנאים מרחביים 300א. (א) ועדת מקומית רשאית לקבוע כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרש מסוים או סוגים מסוימים שתקבע, ובכלל זה מיקום, צורתם, גודלם או ייעודם או הבניין שיקם עליהם, לרבות היותם בשטח אתר לשימור, יחולו תנאים מרחביים מיוחדים (בחלק זה – תנאים מרחביים מיוחדים).

(ב) קבעה ועדת מקומית כי על מגרש או סוגים מסוימים יחולו תנאים מרחביים מיוחדים, רשאית רשות הרישוי של אותה ועדת מקומית לקבוע תנאים מרחביים מיוחדים, ובלבד שפירטה אותם במידע להיתר כאמור בסעיף 307.

(ג) ראתה ועדת מקומית שלא ניתן לקבוע למגרש מסוים תנאים מרחביים מיוחדים לפני הגשת הבקשה להיתר, בשל מאפייניו המיוחדים או בשל מאפייניו המיוחדים של הבניין שיקם עליו, רשאית היא לקבוע שה坦אים המרחביים המיוחדים ייקבעו על ידי רשות הרישוי לאחר הגשת הבקשה להיתר, ובלבד שהודיעה על כך במידע להיתר כאמור בסעיף 307.

(ד) לא תקבע רשות רישוי תנאים מרחביים מיוחדים לפי סעיף קטן (ג), אלא אם כן נתנה לבקשתה או מטעמו הזדמנות לטען את טענותיו.

(ה) ועדת מקומית רשאית לקבוע תנאים מרחביים מיוחדים שיחולו על מגרש או סוגים מסוימים כאמור בסעיף זה, נוסף על התנאים המרחביים שנקבעו לפי סעיף 300 או במקומות.

תנאים מרחביים 300ב. (א) ועדת משנה ארצית לתשתיות וועדת משנה מחויזת לתשתיות רשויות קבועות תנאים מרחביים כאמור בסעיף 300, בתחום תכניות שאישרו לעניין מתן יתרים מכוחן.

(ב) בקביעת תנאים מרחביים כאמור בסעיף קטן (א), תקבע ועדת המשנה המחויזת לתשתיות או ועדת המשנה הארצית לתשתיות אם התנאים המרחביים שקבעה ייתוספו לתנאים המרחביים שקבעה הוועדה המקומית, אם נקבעו, או שיבואו במקומות.

(ג) לא נקבעו תנאים מרחביים כאמור בסעיף קטן (א), והוגשה לרשויות הרישוי הארצית לתשתיות או לרשות הרישוי המחויזת לתשתיות, בהתאם, בקשה להיתר מכוח תכנית שאישרה, רשאית רשות הרישוי להתחשב בתנאים מרחביים שקבעה הוועדה המקומית, אם נקבעו.

(ד) לא קבעה הוועדה המקומית תנאים מרחביים, והוגשה לרשות הרישוי המקומית בקשה להיתר מכוח התכנית האמורה בסעיף קטן (א), רשות הרישוי להתחשב בתנאים מרחביים שקבעה ועדת המשנה הארץ-ישראלית לתשתיות או ועדת המשנה המחויזת לתשתיות, אם נקבעו.

301. (א) קבע מוסד התקנון כי ניתן לקבוע על מגرش תנאים מרחביים מיוחדים לאחר הגשת הבקשה להיתר כאמור בסעיף 300(ג), מי רשאי להגיש בקשה להיתר במגרש רשאי להגיש לרשות הרישוי בקשה מקדמית לקביעת תנאים מרחביים מיוחדים (בחילק זה – בקשה מקדמית); בקשה מקדמית תפרט את עיקרי הבניה המוצעת במגרש ואת הפרטים והמסמכים כפי שקבע השר.

(ב) הוגשה בקשה מקדמית, תקבע רשות הרישוי בתוך 30 ימים את התנאים המרחביים המיוחדים הנדרשים בהתייחס לבניה המוצעת בבקשתה המקדמית; הוגשה הבקשה להיתר התואמת במלואה את הבניה המוצעת בבקשתה המקדמית, יראו את התנאים שקבעה רשות הרישוי לפי סעיף קטן זה כתנאים המרחביים המיוחדים שנקבעו לוותו מגרש, ובלבך שהבקשה להיתר הוגשה בתוך שישה חודשים ממועד הגשת הבקשה המקדמית.

(ג) תנאים מרחביים מיוחדים שנקבעו לפי סעיף קטן (ב), ייכללו במידע נוסף לפי 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 בבקשתה להיתר התואמת במלואה את הבקשה המקדמית, ובלבך שהבקשה להיתר תוגש בתוך שישה חודשים ממועד הגשת הבקשה המקדמית.

302. (א) על קביעת תנאים מרחביים, למעט על קביעת תנאים מרחביים על ידי רשות הרישוי הארץ-ישראלית, ובכלל זה על הקביעה שלפה ניתן לקבוע למגרש תנאים מרחביים מיוחדים, ניתן לעורר לוועדת העורר המוסמכת לפי סעיף 312 בתוך 60 ימים מיום פרסום ההודעה על קביעת התנאים בעיתון.

(ב) על תנאים מרחביים מיוחדים שקבעה רשות רישוי, למעט רשות רישוי ארצית, בין בבקשת מידע להיתר ובין לפי בקשה מקדמית, רשאי מבקש היתר או מגיש הבקשה המקדמית לעורר לוועדת העורר המוסמכת בתוך 30 ימים מיום שנמסרו לו.

#### **סימן ג': הגשת הבקשה להיתר ובדיקה**

304. לא תוגש בקשה להיתר לרשות רישוי ולא תיקלט על ידה, אלא אם כן מתקיימים בה תנאים אלה (בחילק זה – תנאים מוקדמים):

בקשה מקדמית  
לקביעת תנאים  
Marginally  
differentiated  
conditions

ערר על תנאים  
Marginally  
differentiated  
conditions  
TANIM MARGHALIOT  
מיוחדים

הגשת בקשה  
להיתר

(1) הבקשה עומדת בתנאים שקבע השר להגשת בקשה להיתר, בין היתר,  
בעניינים אלה:

(א) אופן הגשת בקשה להיתר, לרבות הגשה מקוונת;

(ב) התאמתה של הבקשה להוראות לפי חוק זה, לתכניות החלות על  
הקרקע, לתנאים המרחביים ולתקון הבניין;

(ג) היוטו של מבקש ההיתר מי שרשאי להגיש בקשה להיתר לפי  
סעיף 808(א), קיומם של בעלי זכויות אחרים בקרקע כאמור בסעיף  
808א והסכמתם לבקשה להיתר ככל היא נדרשת לפי סעיף 304.

לבקשת יצורפו מסמכים אלה:

(א) מסמכים המעידים על התקיימות התנאים המפורטים בפסקה  
(1)(ב) ו-(ג);

(ב) הودעה על מקום הבדיקה שיבדוק את מסמכי הבקשה להיתר;

(ג) העתקי הודעהות שנמסרו לבעלי הזכיות בקרקע לפי סעיף 309;

(ד) העתקי אישורים של הגורמים המאשרים, ככל שנדרשו לפי  
סעיף 352(ב);

(ה) העתק הפטור מביצוע התאמות נגישות כאמור בתוספת  
הרביעית, אם התבקש פטור לצורך היתר;

(ו) העתק אישור הרשות לשימירת הטבע והגנים הלאומיים, אם  
נדרש לפי חוק גנים לאומיים;

(ז) קבעה תכנית תנאים למתן היתר – אישור הגורם שנקבע לכך  
בתכנית כי התקיימו תנאים אלו;

(3) תשלום אגרה, אם הגשת בקשה להיתר חייבת באגרה לפי חוק זה;

(4) בקשה לקבלת מידע שהוגשה בידי מבקש ההיתר, ככל שחייב חובה על  
הגשתה, וטרם חלפה שנה מיום שהוגשה.

430א. השר יקבע מי זכאי להגיש בקשה להיתר, מיהו בעל זכויות בקרקע הזמני לקבל  
הודעה על הגשת בקשה להיתר ומיהו בעל זכויות בקרקע שהסכמתו נדרשת  
לצורך הגשת בקשה להיתר או לצורך מתן היתר.

305. בקשה להיתר תוגש בהגשת מקוונת, אלא אם כן קבע השר לגבי מרחב תכנון  
מקומי מסוים, ניתנת להגשת שלא בהגשת מקוונת.

הורות לעניין

הצדדים הנוגעים

לבקשה להיתר

בקשה להיתר

בהגשת מקוונת

הגשת בקשה למידע 307. (א) לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הוגשה לרשות הרישוי בקשה לקבלת מידע להיתר (בחוק זה – בקשה למידע), ואולם השר רשאי לקבוע כי ניתן להגיש בקשה להיתר לסוגי עבודות או שימושים מסוימים, אף ללא בקשה לקבלת מידע להיתר כאמור.

(ב) הוגשה בקשה למידע, תמסור רשות הרישוי בכתב, בתוך 30 ימים מיום קבלת הבקשתה, מידע בדבר נושאים אלה :

- (1) התכניות התקיפות החלות על המגרש שלגביו הוגשה הבקשתה ;
  - (2) התכניות המופקדות החלות על המגרש שלגביו הוגשה הבקשתה ;
  - (3) מגבלות להיתר החלות על המגרש, לפי סעיפים 241 ו- 243 ;
  - (4) תנאים מרוחביים החלים על המגרש, לרבות תנאים מרוחביים מיוחדים, אם ניתן לקבוע בהתאם, או תנאים מרוחביים מיוחדים שנקבעו לפי בקשה מקדמית בציון מועד פקיעתם וכל עוד הם עומדים בתוקפם ;  
היה המגרש שנייתן לקבוע לגבי תנאים מרוחביים מיוחדים אחרי הגשת בקשה להיתר ולא הוגשה בקשה מקדמית לפי סעיף 301, יימסר במידע להיתר כי ייקבעו למגרש תנאים מרוחביים מיוחדים לאחר הגשת הבקשתה להיתר ;
  - (5) הנחיות לעניין חיבור הבניין המבוקש בהיתר למערכות התשתיות הקיימות והמתוכנות, כפי שמסרו בעלי התשתיות לוועדה המקומית ;  
לא היה בידי רשות הרישוי מידע כאמור, תפנה לבעלי התשתיות, ולאחר מכן בתוך שבעה ימים ממועד פנייתה ; בפסקה זו, "בעל תשתיות" – בעליים, חולך, מחזיק או מפעיל של תשתיות ;
  - (6) מידע נוסף, כפי שקבע השר, ובכלל זה מידע ממשדי הממשלה או מרשות שהוקמה לפי חוק.
- (ג) לא נמסר מידע, כולל או חלקו, במועד האמור בסעיף קטן (ב), רשאי מבקש הבקשתה להגיש בקשה להיתר אף ללא מידע כאמור.
- (ד) התנאים המרוחביים המפורטים במידע שנמסר יחולו על בקשה להיתר שתוגש בתוך שנה ממועד מסירת המידע.
- בדיקה מוקדמת של 308. (א) בקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי שתבחן אם היא עומדת בתנאים המוקדמים.
- (ב) לא עדמה הבקשתה בתנאים המוקדמים, תשלח רשות הרישוי לבקשת הריתר הודעה על דוחית הבקשתה בתוך עשרה ימים מיום הגשתה ובה יפורטו התנאים המוקדמים שבהם לא עדמה הבקשתה.

(ג) עמדת הבקשה להיתר בתנאים המוקדמים, תיקלט ברשות הרישוי, ורשות הרישוי תשלח, בתוך עשרה ימים מיום הגשתה, הודעה על כך לבקשת ההיתר ולמי שモפקד על הטיפול בנושא הittel ההשבחה בועדה המקומית,

(ד) לא הודיעה רשות הרישוי המקומיית כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), בתוך עשרה ימים מיום הגשת הבקשה להיתר, יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה; ואולם לא תחולט רשות הרישוי על אישור הבקשה, אלא אם כן התקיימו התנאים קלילתה.

התנודות בעל זכות 309. (א) לפני הגשת בקשה להיתר, ישלח מבקש ההיתר הודעה בדבר הכוונה בקרקע להגישה לכל בעל זכות בקרקע; להודעה יצורף העתק של מסמכי הבקשה להיתר ויפורט בה המועד שבו בכוונת מבקש ההיתר להגישה לרשות הרישוי.

(ב) בעל זכות בקרקע שקיבל הודעה כאמור בסעיף קטן (א) רשאי להגיש התנודות בכתב בתוך 14 ימים מהמועד שצוין בה כמועד הצפוי להגשת הבקשה להיתר לרשות הרישוי; התנודות כאמור תהיה בעניינים תכוניים בלבד ותשלח לרשות הרישוי ולמבקש ההיתר.

(ג) מבקש ההיתר רשאי להגיש לרשות הרישוי את תגובתו להtanודות, בתוך שבעה ימים מסיום התקופה האמורה בסעיף קטן (ב).

בדיקות מרחביות 310. (א) רשות הרישוי תבדוק בתוך 30 ימים ממועד קלילת הבקשה להיתר את כל אלה (בחלק זה – בדיקה מרחביות):

(1) התאמת הבקשה לתקנות התקפות, לתקנות המוקדמות, ולמגבלות להיתר לפי סעיפים 241 ו-243;

(2) התאמת הבקשה לתנאים המרחביים;

(3) השתלבות הבניה המבוקשת במערכות התשתיות הקיימות והמתוכנות בסביבה.

(ב) הגיעו בעלי זכויות בקרקע התנודות לבקשת להיתר, תבחן רשות הרישוי את התנודות ותחליט בהן; הודעה על ההחלטה כאמור תישלח למ tangent ולמבקש ההיתר בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

(ג) רשות הרישוי רשאית להורות, לא יאוחר משבועיים לפני תום התקופה האמורה בסעיף קטן (א), על עירicht שינויים בבקשתה לחייב אם אתה שהבקשה להיתר אינה עומדת בתנאים המפורטים בסעיף קטן (א), או שהחלטיטה לקבל התנגדות שהגיע בעל זכות בקרקע, כולה או חלקה, אך יש בשינויים כדי להתאים את הבקשה להיתר לתנאים המרחביים או להחלטתה בהנגדות שהוגשה; מבקש ההיתר רשאי לעורך שינויים כאמור עד תום התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

311. (א) החלטיטה רשות הרישוי שבקשה להיתר עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, ואם נדרש בה שינויים – הם נערכו, תשלח למבקש ההיתר הודעה על כך ותעביר את מסמכי הבקשה לבחינת מכון הבקרה שצוין בבקשתה להיתר.

(ב) ההחלטה רשות הרישוי שבבקשתה אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית או שאין לאשרה כפי שהוגשה עקב התנגדויות שהוגשו לה, תדחה את הבקשה בתוך התקופה הנוקובה בסעיף 310(א), ותודיע על כך למבקש ההיתר בהחלטה מנומקת.

(ג) לא הודעה רשות הרישוי כאמור בסעיף קטן (א) או (ב) בתוך 40 ימים מיום הגשת הבקשה להיתר, תעבירה להכרעת יוושב ראש ועדת הערד המוסמכת בתוך שלושה ימים ממועד האמור; לא העבירה רשות הרישוי את הבקשה להיתר במועד האמור, רשאי מבקש ההיתר להעבירו ליושב ראש ועדת הערד המוסמכת בעצמו בתוך שלושה ימים מאותו מועד.

312. ועדת הערד המוסמכת לעניין חלק זה היא כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) לעניין החלטת רשות רישוי לפי סעיף 130(א)(1) עד (3) ו-(5), ולעניין החלטת ועדת מקומית לעניין תנאים מרחביים – ועדת הערד להיתרים לפי סעיף 37;

(2) לעניין החלטת רשות רישוי לפי סעיפים 130(א)(4) או (6), 130(ב) ו-131(ב), ולעניין החלטת מוסד תכנון שאינו ועדת מקומית ואיינו המועצה הארץית או ועדת המשנה הארץית לתשתיות, לקבוע תנאים מרחביים – ועדת הערד הארץית לפי סעיף 34.

הודעת רשות  
הרישוי

ועדת הערד  
מוסמכת

בדיקת יושב ראש 313. (א) הועברה ליוושב ראש ועדת העורר המוסמכת בקשה להיתר כאמור בסעיף 11(ג), החלטת, בתוך 14 ימים מיום שהועברה לו, אם היא עומדת בתנאי הבדיקה המרחביות, בלבד שבודעת עיר להיתרים לפי סעיף 37 קיבל חוות דעת ממתקנן ועדת העורר; הגיעו בעלי זכות בקרקע התנגדויות בקשה להיתר, החלטת בוחן יושב ראש ועדת העורר המוסמכת על בסיס המסמכים שהוגשו לו, בתוך התקופה האמורה.

(ב) קבע יושב ראש ועדת העורר המוסמכת שהבקשה להיתר עומדת בתנאי הבדיקה המרחביות ושאין לעורך בה שינויים או לדחותה עקב התנגדויות שהוגשו לה, יעביר מתקנן ועדת העורר את מסמכי הבקשה להיתר לבדוק מכוון הבקרה שצוין בבקשתה להיתר.

(ג) ראה יושב ראש ועדת העורר המוסמכת שיש לעורך שינויים בבקשתה להיתר כדי שת לעמוד בתנאי הבדיקה המרחביות או עקב התנגדויות שהוגשו לה, יקבע את השינויים שיש לעורך בבקשתה ויורה לבקשת ההיתר על הגשת בקשה מתוקנת בתוך 14 ימים ממועד ההוראה.

(ד) הוגשה בקשה מתוקנת כאמור בסעיף קטן (ג), יעבירה יושב ראש ועדת העורר המוסמכת למכוון הבקרה שצוין בבקשתה להיתר, לאחר שקיבל מתקנן ועדת העורר המוסמכת חוות דעת לעניין התאמהה של הבקשה לשינויים שנדרשו; לא הוגשה בקשה מתוקנת במועד האמור, יראו את הבקשה להיתר בבקשתה שנדחתה.

(ה) החלטת יושב ראש ועדת העורר המוסמכת כי הבקשה אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחביות או שאין לאשרה עקב ההתנגדויות שהוגשו לה, ידחה את הבקשה, וודיע על כך לבקשת ההיתר ולרשויות הרישוי, ואם הוגשו התנגדויות – גם למתנגדים.

בדיקת מכון בקרה 314. (א) מכון בקרה שהועברה אליו בקשה להיתר, יבדוק את התאמהה לתוכן הבניה, ורשי אי הוא לדרוש עריכת שינויים בבקשתה כדי להתאיםה לתוכן הבניה, ובתנאי שיושלמו בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ב) ושהודיע על לבקשת ההיתר על השינויים שיש לעורך בבקשתה לא יותר משבעה ימים לפני תום התקופה כאמור; אין בשינוי הנדרש על ידי מכון בקרה כדי לגורע מהתנאים המרחביים שנקבעו לפי סעיף 300.

(ב) מכון הבקשה יקבע אם הבקשה להיתר עומדת בתכנן הבניה או שאינה עומדת בו, ושלח הודעה על החלטתו, בתוך 30 ימים מיום קבלת הבקשה לידיו, לבקשתה הרישוי, לרשות הרישוי או לוועדת הערר, לפי העניין; קבע מכון הבקשה שהבקשה עומדת בתכנן הבניה, לאחר שנערכו שינויים לפי דרישתו כאמור בסעיף קטן (א), יציין זאת בהודעתו; קבע מכון הבקשה שהבקשה אינה עומדת בתכנן הבניה, יنمך את ההחלטה.

(ג) (1) בקשה להיתר שמכון בקרה לא הודיע את קביעתו לגביה בתקופה האמורה בסעיף קטן (ב), יראו אותה כבקשה להיתר שמכון הבקשה קבע שאינה עומדת בתכנן הבניה;

(2) מבקש ההיתר רשאי להעיר את הבקשה האמורה בפסקה (1) לבדיקת מכון בקרה אחר בתחום חמישה ימים מיום התקופה האמורה בסעיף קטן (א) או (ב), והוא יודיע לרשות הרישוי על כך עם העברת הבקשה; הועברה בקשה להיתר כאמור, לא יהיה רשאי מבקש ההיתר להעיר פעם נוספת למכון בקרה אחר.

(ד) הודיע מכון הבקשה שהבקשה להיתר אינה עומדת בתכנן הבניה או שלא הודיע עליה במועד ומבקש ההיתר לא העירה או לא הודיע לרשות הרישוי כי העירה לבדיקת מכון בקרה אחר כאמור בסעיף קטן (ג), תדחה רשות הרישוי את הבקשה בשל אי-התאמתה לתכנן הבניה; רשות הרישוי תודיע על החלטתה למבקש ההיתר בתחום חמישה ימים ממועד קבלת הודעהו של מכון הבקשה או מיום התקופה האמורה בסעיף קטן (ב).

(ה) השר רשאי לקבוע סוגים חריגיים של בקשות להיתר, שבדיקתן מחייבת מומחיות מיוחדת או ידע מיוחד, ורשאי הוא לקבוע לסוגים אלה תקופות ארוכות מהתקופה האמורה בסעיף קטן (ב).

בדיקת רשות רישוי 315. (א) הודיע מכון בקרה שבקשה להיתר עומדת בתכנן הבניה בלי שנערכו בה שינויים, תאשר רשות הרישוי את הבקשה להיתר בתחום 20 ימים ממועד קבלת הודעהו מכון הבקשה ותודיעו למבקש ההיתר על אישור הבקשה ועל תשלום החובה, אלא אם כן ראתה שיש מניעה לפי חוק למתן ההיתר.

(ב) הודיע מכון בקרה שבקשה להיתר עומדת בתכנן הבניה לאחר שנערכו בה שינויים לפי דרישותיו, ת לבדוק רשות הרישוי אם היא עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית; הבדיקה תיערך בתחום 20 ימים ממועד קבלת הודעהו מכון הבקשה.

(ג) רשות הרישוי רשאית להורות, לא יאוחר משבועיים לפני תום התקופה האמורה בסעיף קטן (א), על תיקון הבקשה להיתר אם אתה שבעקבות השינויים שנערכו בה לפי דרישת מכון הבקרה יש צורך בכך כדי שתעמוד בתנאי הבדיקה המרחבית; מבקש ההיתר רשאי לתקנה עד תום התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

(ד) לא עדמה הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית, תדחה רשות הרישוי את הבקשה להיתר ותודיע על כך לבקשת ההיתר בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

(ה) עדמה הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית, תאשר רשות הרישוי את הבקשה, אלא אם כן אתה שיש מניעה לפי חוק לממן ההיתר.

(ו) רשות הרישוי תשלח הודעה על החלטתה לאשר בקשה להיתר לבקשת ההיתר בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א), בצוירוף פירוט התשלומים לפי סעיף 316א.

(ז) לא הודיעה רשות הרישוי על החלטתה לאשר את הבקשה להיתר או לדוחנה במועדים הקבועים לכך בסעיף זה, יראו את הבקשה כבקשת שנדחתה.

ההחלטה ליתן היתר 316. 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 אתה שיש הצדקה לכך.

#### **סעיף ד': ממן היתר ותוקפו**

תשלומים כתנאי 316א. (א) לא יינתן היתר אלא אם כן שולמו – לממן היתר

(1) היטל השבחה, תשלום אייזון כמשמעותם בסעיף 193 ואגרות המשתלמות לפי חוק זה;

(2) אגרות ותשלומים לפי חיקוק שהשר קבע שיש לשולם בטרם הוצאת היתר לפי חוק זה (בחוק זה – תשלום חובה).

(ב) ניתן היתר מבלי תשלום תשלומים כאמור בסעיף קטן (א), כולם או חלקם, אין בכך כדי לגרוע מחובתו של החייב בתשלומים כאמור; תשלום כאמור ייגבה על ידי הרשות המקומית או הוועדה המקומית, לפי העניין, לפי כל חוק.

מתן היתר

317. (א) החלטה רשות הרישוי לאשר בקשה להיתר, תיתן את היתר בתוך שלושה ימים מיום שהומצא לה אישור על תשלום התשלומים לפי סעיף 316(א); נקבעה לפי חוק הוראה בדבר הפקצת ערבות להבטחת התשלומים כאמור, יראו בהפקצת ערבות תשלום לעניין סעיף זה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא הוועדה רשות הרישוי לבקשת היתר מכם התשלומים כאמור, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך בחוק זה, יינתן היתר אף שלא שולמו התשלומים בתוך שבעה ימים ממועד החלטתמה לאשר בקשה להיתר.

(ג) לא ינתן היתר במועד הקבוע לכך בסעיף קטן (א) או (ב), תעבור רשות הרישוי את הבקשה להכרעת יוושב ראש ועדת העור המוסמכת בתוך שלושה ימים מיום התקופה האמורה; לא הוועברה הבקשה ליושב ראש ועדת העור המוסמכת במועד כאמור, רשאי מבקש היתר להעבירה ליושב ראש ועדת העור בעצמו, בתוך שלושה ימים ממועד זה; יוושב ראש ועדת העור יחליט בבקשתו בתוך 14 ימים מיום שהועבירה לו.

318. (א) תוקפו של היתר לפי סימן זה הוא שלוש שנים מיום שניתן; רשות הרישוי רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לקבוע להיתר תקופת תוקף ארוכה יותר, שלא עלתה על חמישה שנים, אם ראתה כי היקפים ומורכבותם של הפיתוח או הבניה שיבוצעו מכוחו מצדיקים זאת.

(ב) לא הוחל בעבודה שיש לביצה לפי היתר במועד הקבוע בסעיף קטן (א), ואם היתר הוא לשימוש או שניתן אישור לשימוש חורג לא הוחל בשימוש בתוך שנה מיום מתן היתר, יפרק היתר.

(ג) הפסקה העבודה שיש לביצה לפי היתר לפני בטרם הושלמה, לתקופה העולה על שנה, יפרק היתר.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג), רשות הרישוי רשאית לחזור תוקפו של היתר אם הוחל בעבודה שיש לביצה לפי היתר אך היא לא הושלמה בתוך תקופת תוקפו כאמור בסעיף קטן (א), או לחדרו אם פסק כאמור בסעיפים קטנים (ב) או (ג), ובלבך שאין מניעה לפי חוק למתן היתר במועד החידוש; חידוש כאמור יהיה לתקופה שלא על שניים מיום הפקעה.

319. רשות הרישוי רשאית להתר שינויים בהיתר שנתינה, במהלך ביצוע העבודות לפיו, ככל שהוא נדרש מלחמת שינויים שאירעו במהלך העבודה או מלחמת מידע בנוגע לקרקע ולבניה שלא היו ידועים בעת שניתן, והכל כפי שקבע השרב וכפוף להוראות סעיפים 296 עד 298.

שינויים בהיתר

## ביטול היתר

93א. רשות הרישוי רשאית לבטל היתר שניתן בהסתמך על בקשה שפרט מהפרטים שנכללו בה, או נתנו או מידע שמסר מבקש היתר לצורך אישור הבקשה, היה כוזב או מטעה, ובלבד שטרם חלפו שבע שנים מיום שניתן היתר ורשות הרישוי נתנה לבעל היתר הזדמנות לטעון את טענותיו; בוטל היתר, יראו לעניין חלק ט' את העובודה או השימוש שלהם ניתן היתר כאמור כאילו בוצעו ללא היתר.

## סימן ה': רישיון בדרך מקוצרת

320. (א) השר יקבע סוג בניינים, עבודות ושימושים שיינטן להם היתר בהליך בהליכי רישיון בדרך מקוצרת (בחוק זה – היתר בדרך מקוצרת), ובלבד שמתיקיימים מקוצרת בהם כל אלה:

- (1) הם אינם עשויים לייצר סיכון או הפרעה ממשיים;
  - (2) השפעתם על הסביבה או על חזותו של הבניין ועל אופיין ומאפייניהן אינה ניכרת.
- (ב) השר רשאי לקבוע סוג בניינים, עבודות או שימושים לפי סעיף קטן (א), שהיתר לביצעם אינםTeVון אישור מכון בקרלה.

321. המבקש להגיש בקשה להיתר בדרך מקוצרת רשאי, ובמגרש בעל מאפיינים מיוחדים לפי סעיף 300(ג) – חייב, להגיש לרשות הרישוי בקשה לקבלת מידע; הוגשה בקשה לקבלת מידע כאמור, תמסור רשות הרישוי את המידע לפי הוראות סעיף 307(ב).

324. על בקשה להיתר בדרך מקוצרת יחולו הוראות סעיפים 304 ו- 305 וכן הוראות סעיפים 308 עד 310, בשינויים אלה:

הגשת בקשה להיתר בדרך מקוצרת;

- (1) בסעיף 308(ב) ו-(ג), במקום "עשרה ימים" יקראו "חמשה ימים";  
– בסעיף 309
- (2) בסעיף קטן (ב), במקום "14 ימים" יקראו "שבعة ימים";  
– בסעיף קטן (ג), במקום "שבعة ימים" יקראו "שלושה ימים";  
– בסעיף 310(א), במקום "30 ימים" יקראו "15 ימים".

בדיקה מרוחבית של 325. (א) החלטה רשות הרישוי שהבקשה להיתר בדרך מקוצרת עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, ואם נדרש בה שינויים – נערך בה אותם שינויים, תשליח לבקשת ההיתר הודעה על כך ותעביר את מסמכי הבקשה שעמדו בתנאי הבדיקה המרחבית לבדיקה מכון הבקשה שצוין בבקשת היתר, והכל בתוך 15 ימים מיום קליטתה; הועברת הבקשה לבדיקה מכון הבקשה, יחולו הוראות סעיף 314, בשינוי זה: בסעיף קטן (ב), במקום "30 ימים" יקראו "21 ימים".

(ב) היו הבניין, העבודה או השימוש שלגביהם הוגשה בקשה להיתר בדרך מקוצרת מסווג שאינו טען אישור מכון בקרה לפי סעיף 320, תאשר רשות הרישוי את הבקשה להיתר בתוך 15 ימים מיום קליטתה, ותשליח לבקשת ההיתר הודעה על כך בצוירוף פירוט התשלומים האמורים בסעיף 316.

(ג) ההחלטה רשות הרישוי שהבקשה להיתר בדרך מקוצרת אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, או שאין לאשרה כפי שהוגשה עקב ההתנגדויות שהוגשו לה, ולא הורתה על עריכת שינויים בבקשת כאמור בסעיף 310(ג), או שינויים שהורתה עליהם לא נערךו, תדחה את הבקשה בתוך 15 ימים מיום קליטתה ותודיע על כך לבקשת ההיתר.

בדיקות רשות רישוי 327. (א) קבע מכון בקרה שבבקשה להיתר בדרך מקוצרת שהועברה אליו לפי סעיף 325(א) עומדת בתוכן הבנייה, יחולו הוראות סעיף 315, בשינויים אלה: לאחר קבלת הודעה מכון הבקשה

- (1) בסעיף קטן (א), במקום "20 ימים" יקראו "ארבעה ימים";
- (2) הוראות סעיף קטן (ז) לא תחול, ויהולו הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) בסעיף זה.

(ב) לא נתנה רשות הרישוי את החלטתה בתוך ארבעת הימים כאמור בסעיף קטן (א)(1), או במועד הקבוע לכך בסעיף 325(ב), יראו את הבקשה להיתר בדרך מקוצרת בבקשת שהוחלט לאשרה.

(ג) בעל זכות בקריע שהגישי ההתנגדות ולא קיבל הודעה על החלטת רשות הרישוי בהתנגדותו לפי סעיף 310(ד) בתוך שלושה ימים מרגע התקופה האמורה בסעיף 325(ב), רשאי לעורר לוועדת העדר המוסמכת לפי סימן אי' פרק ג'.

328. (א) תוקפה של החלטה לאשר בקשה להיתר בדרך מקוצרת הוא שלושה חודשים מיום שהתקבלה.

תוקף החלטה  
לייתן יותר

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), תוקפה של החלטה שאושרה לפי סעיף 327(ב) הוא שלושה חודשים מהמועד שבו רואים את ההחלטה לאשרה כאילו התקבלה, אלא אם כן הוגש קודם לכן ערך לפי סעיף 340(ב); הוגש ערך כאמור – יקבע יוישב ראש ועדת העורר שאליה הוגשה העורר את תוקפה של ההחלטה.

329. לא ניתן יותר בדרך מקוצרת אלא אם כן שולמו התשלומים לפי סעיף 316.

תשלומים כתנאי  
למתן היתר בדרך  
מקוצרת

329(א). (א) על מנת היתר בדרך מקוצרת יחולו הוראות סעיף 317(א) ו-(ב), בשינויים המחויבים; נתנה רשות הרישוי החלטה לאשר בקשה להיתר בדרך מקוצרת והיתר לא ניתן בתוך פרק הזמן הקבוע בסעיף 317(א), יראו את הבקשה שאושרה כהיתר שניתן במועד שבו היה עלייה לחת את היתר כאמור..

(ב) על בקשה שאושרה כאמור בסעיף 327(ב), יחולו הוראות סעיף קטן (א), וב惟ד שחלפו 15 ימים מהמועד שבו רואים את רשות הרישוי כמו שהחלטה על אישור הבקשה כאמור באותו סעיף קטן, אלא אם כן הוגש ערך לפי סעיף 340(ב) עד אותו מועד.

(ג) לא יראו בקשה שאושרה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), לפי העניין, כהיתר שניתן, אלא אם כן עד אותו מועד הגיע מבקש היתר לרשות הרישוי את כל אלה:

(1) אישור על תשלום כל התשלומים לפי סעיף 316 א או על הפקדת ערבותות להבטחת תשלום החובה והיתר להשבחה כאמור;

(2) אישור מבקש היתר, כי הבקשה תוקנה בהתאם לדרישות מכון הבקרה, אם ניתנו, וכי הבקשה המתוכננת עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית.

(ד) התקיימו הוראות סעיף קטן (ג)(2) ולא התקיימו הוראות סעיף קטן (ג)(1), כיון שרשות הרישוי לא הודיעה לבקש היתר מהם התשלומים לפי סעיף 316, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך בחוק זה, יראו את הבקשה להיתר בדרך מקוצרת כהיתר, אף שלא שולמו תשלוםם אלה.

(ה) דחפה ועדת העורר ערך שהוגש לה לפי סעיף 340(ב), יחולו הוראות סעיף קטן (ב), בخلاف שלושה ימים מהמועד שבו הומצאה לצדים החלטת ועדת העורר.

330. (א) תוקפו של היתר שנייתן בדרך מקוצרת הוא שנה מיום שניתן, ויחולו עליו הוראות סעיף 318(ב) עד (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.

(א) בלי לגרוע מההוראות סעיף 319א, היתר שניתן בהסתמך על בקשה להיתר בדרך מקוצרת שפרט מהפרטים שנכללו בה, או נתנו או מידע שמסר מבקש היתר לצורך אישורה, לא היה נכון, וายלו כלל הבקשה את הפרטיהם, המידע והנתוניים הנכוניים לא היה ניתן לתת היתר לפי סימן זה – יהיה בטל, ובלבד שלא חלפו חמיש שנים מיום שניתן ; בטל היתר, יראו לעניין חלק ט' את העבודה או השימוש שלהם ניתן היתר כאמור צאילו בוצעו ללא היתר.

(ב) ראתה רשות הרישוי שמתיקיימים לכארה התנאים המפורטים בסעיף קטן (א), תודיע לבעל היתר על בטלותו ; רשות הרישוי תיתן לבעל ההיתר הזדמנות לטעון את טענותיוואם שוכנעה שלא התקיימו התנאים האמורים בסעיף קטן (א), תחליט כי היתר אינו בטל ותודיע על כך לבעל היתר.

#### **סימן ו' : פטור מהיתר**

332. (א) השר רשאי לקבוע סוגים בנייניים, עבודות ושימושים אשר יהיו פטורים מקבלת היתר (בחוק זה – עבודה או שימוש פטורים מהיתר), ובלבד שמתיקיימים בהם כל אלה :

- (1) הם פשוטים מבחינה הנדסית ;
- (2) הם אינם עשויים לייצר סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי ;
- (3) השפעתם על חזותו של הבניין וחזותה של הסביבה, ועל אופיים ומאפייניהם מעטה מאוד.

(ב) השר רשאי לקבוע מפרטים ותנאים לעבודה או שימוש פטורים מהיתר, שיבטיחו את ביצועם בדרך מקצועית, את בטיחותם ואת השתלבותם בסביבה. ולגבי איilo מה העבודות או השימושים הפטורים מהיתר תחול על המבצע או המשמש חובה למסור עליהם הודעה לרשות הרישוי.

333. לא יבצע אדם עבודה או שימוש הפטורים מהיתר אלא בהתאם להוראות כל תכנית הchallenge על המקראין ולהוראות לפי חוק זה או לפי כל חוק אחר.

334. המבצע עבודה או שימוש הפטורים מהיתר, שהשר קבע שיש לגביים חובת דיווח כאמור בסעיף 332, יודיע על כך לרשות הרישוי המקומית, בתוך 45 ימים ממועד השלמת הבניה או העבודה או מיום שהתחיל השימוש, לפי העניין.

## **פרק ב': הרשאה לביצוע עבודות תשתיות**

### **סעיף א': הקמת תשתיות**

335. (א) על אף האמור בסעיף 294, הקמתם של קווי תשתיות תת-קרקעיים ושל מתקנים נלוויים הנדרשים להפעתם והתוויתה של דרך או מסילת ברזל, למעט מבנה דרך, סלילתון, הקמתן וסגירתן, המבוצעות בידי גוף תשתיות יהיו פטורות מהיתר, ובבלבד שנעשו בהתאם לתכנית הכלולת הוראות מפורחות; בפרק זה, "גוף תשתיות" – אחד או יותר מלאה:

- (1) המדינה;
  - (2) רשות שהוקמה לפי חוק;
  - (3) חברת ממשלתית או חברת ממשלתית מעורבת כהגדرتה בחוק החברות הממשלתיות;
  - (4) רשות מקומית;
  - (5). תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית או של רשות מקומיות (בסיימון זה – תאגיד עירוני);
  - (6) מי שיש לו רישיון על פי חוק המאפשר את הקמת התשתיות;
  - (7) מי שהממשלה הסמוכה לעניין אותה תשתיות.
- (ב) לא יבוצעו עבודות כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן התקיימו התנאים הבאים:
- (1) מסר גוף תשתיות הודעה לרשות המקומית ולרשויות הרישוי המקומיות הנוגעות בדבר, בנוסח שקבע השר, 30 ימים לפחות לפני תחילת ביצוע העבודות.
  - (2) הייתה התכנית שלפיה מבוצעת העבודה תכנית מתארארכזית הכלולת הוראות מפורחות, תימסר הודעה כאמור בפסקה (1) גם לרשות הרישוי הארץית לתשתיות.
  - (3) הייתה התכנית שלפיה מבוצעת העבודה תכנית מתארארכזית לתשתיות שאישרה הוועדה המחויזית, תימסר הודעה כאמור בפסקה (1) גם לרשות הרישוי המחויזית לתשתיות.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), **הצעת הוועדה (גרסה א')**: [ביצוע  
שינויים בדרך, למעט מבנה דרך, או במסילת ברזל, קיימות] **עמדת הממשלה**  
**(גרסה ב)**: [התוויתה של דרך או מסילת ברזל, למעט מבנה דרך, סלילתן או  
סיגרתן] המבוצעת בידי המדינה או מי מטעמה, פטורה מהיתר אף אם נעשתה  
בהתאם לתוכנית שאינה כוללת הוראות מפורטות, ובבלבד שאוותה תכנית  
הופקדה לפני יום י"א באיר התשנ"ד (22 באפריל 1994), או שפקודת הדרכים  
ומסלילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943<sup>1</sup>, הוחלה עליה לפני תחילתו של החוק  
הבטל מכוח צו לפי סעיף 3 לאותה פקודה. **הצעת הוועדה (גרסה א')**: העבודה  
פשוטה מבחינה הנדסית והיא דחופה ולא ניתן יהיה לבצע במועד הדירוש אם  
תוננה באישורה של תוכנית הכוללת הוראות מפורטות; **עמדת הממשלה**  
**(גרסה ב)**: ללא תוספת זו.

הרשאה להקמת 336. (א) הקמת תשתיות שהיא מבנה דרך על ידי גוף תשתיות תיעשה על פי הרשאה לפי הוראות פרק זה.

(ב) אשר רשאי לקבוע סוגי תשתיות נוספים וסוגי עבודות ובניינים הנדרשים לצורך הקמתה או בשל קיומה של תשתיות, שהקמתם תיעשה על פי הרשאה כאמור, ורשי הוא לקבוע מי רשות הרישוי המוסמכת לעניין אותה הרשאה.

337. (א) (1) בקשה להרשה להקמת תשתיות, המיועדת להתבצע בידי גוף תשתיות שאינו רשות מקומית או תאגיד עירוני, תוגש לרשות הרישוי הארץית לתשתיות – אם הקמת התשתיות היא בהתאם לתוכנית מתארארכית לתשתיות, ולרשות הרישוי המחזיק בתשתיות – אם הקמת התשתיות היא בהתאם לתוכנית מתארארכית מקומית לתשתיות.

(2) הוגשה בקשה להרשה לפי פסקה (1), יישלח העתק ממנה למחנדס הוועדה המקומית, והוא רשאי להגיש העורתיו לבקשה בכתב בתוך 15 ימים מיום שקיבלה.

(ב) בקשה להרשה שלא לפי סעיף קטן (א) תוגש לרשות הרישוי המקומית.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), גוף תשתיות רשאי להגיש בקשה להרשה כאמור באותו סעיף קטן לרשות הרישוי המקומית.

(ד) על הגשת בקשה להרשה כאמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג), יהולו עליה הוראות סעיפים 304 עד 306 ו – 308, בשינויים המחויבים, ובשינוי זה – בסעיף 308, במקום "עשרה ימים" יבוא "שבעה ימים".

<sup>1</sup> עיר 1943, תוס' 1, עמ' 40.

(ה) רשות הרישוי המוסמכת תירנן החלטתה בדבר קליטת בקשה להרשה לפי סעיף 304 בתחום חמישה ימים.

(ו) נקלטה בקשה להרשה, תבדוק רשות הרישוי המוסמכת, בתחום 21 ימים, אם מתקיימים בהכל אלה :

(1) התאמה לתכניות התקפות, לתכניות המופקדות החולות במגרש ולמגבלות להיתר לפי סעיפים 241 ו-243;

(2) חייבת התכנית קבלת אישורו של צוות מלאה לפני ביצוע עבודות או הקמת התשתיות לפייה – התאמה להוראות שניתן הצוות המלאה כאמור;

(3) השתלבות הבניה המבוקשת במערכות התשתיות הקיימות והמטוכנות בסביבתה.

338. (א) ראתה רשות הרישוי כי מתקיימים בבקשת להרשה התנאים האמורים בסעיף (ו), תודיע על כך למגיש הבקשה ותעבירה לבדיקה מכון הבקשה שציין מגיש הבקשה.

(ב) מכון הבקשה יקבע אם הבקשת להרשה עומדת בתכנן הבניה או שאינה עומדת בו, וילח הودעה על החלטתו, בתחום 21 ימים מיום קבלת הבקשה לידיו, לרשות הרישוי המוסמכת ולמגיש הבקשה; קבוע מכון הבקשה שהבקשה אינה עומדת בתכנן הבניה, יنمך את החלטתו.

(ג) בקשה שמכון בקרה לא הודיע את קביעתו לגביה בתקופה האמורה בסעיף קטן (ב), יראו אותה כבקשת שמכון הבקשה קבוע שאינה עומדת בתכנן הבניה.

(ד) מגיש בקשה להרשה רשאי להעביר את הבקשת האמורה בפסקה (ג) לבדיקת מכון בקרה אחר בתחום חמישה ימים מיום התקופה האמורה בסעיף קטן (ב), והוא יודיע לרשות הרישוי על כך עם העברת הבקשה; הועברה בקשה להרשה כאמור, לא יהיה רשאי המגיש להעבירה פעמי נספה למכון בקרה אחר.

(ה) בקשה שמכון הבקשה קבוע לגביה שאינה עומדת בתכנן הבניה, יראו אותה כבקשת רשות הרישוי החליטה לדוחתה.

(ו) הודיע מכון הבקשה שהבקשת להרשה אינה עומדת בתכנן הבניה או שלא הודיע עליה במועד כאמור בסעיף קטן (ב), תשליח רשות הרישוי בתחום חמישה ימים הודעה למבקש הבקשה בדבר דוחיתת הבקשה להרשה בשל אי-התאמה לתכנן הבניה.

(ז) הוודיע מכון הבקשה לרשות הרישוי המוסמכת שהבקשה להרשותה עומדת בתכנן הבניה לאחר ששותפה לפי דרישותיו, לבדוק רשות הרישוי המוסמכת את התאמת הבקשה כאמור בסעיף 337(ו) בתחום ארבעה ימים.

(ח) (1) עמדת הבקשה בתנאי הבדיקה המרחכית, תחיליט רשות הרישוי לאשר את הבקשה.

(2) לא עמדת הבקשה בתנאי הבדיקה המרחכית, תידחה הבקשה להרשותה, ורשות הרישוי תשליך למגישי הבקשה הודעה על דחייתה בתחום התקופה האמורה בסעיף קטן (ו).

(ט) לא החלטה רשות הרישוי במועד האמור בסעיף קטן (ו), יראו את הבקשה להרשותה כהרשותה.

(י) על מתן הרשות יחולו הוראות סעיף 317(א) ו-(ב), בשינויים המחייבים; נתנה רשות הרישוי החלטה לאשר בקשה להרשותה והרשותה לא ניתנה בתחום פרק הזמן הקבוע בסעיף 317(א), יראו את הבקשה שאושרה כהרשותה ממועד ההחלטה לאשרה.

(יא) ניתנה הרשות על ידי רשות רישוי ארצית או רשות רישוי מחוזית, תודיעו כאמור גם לרשות הרישוי המקומית שבמרחב בתכנון שלה ניתנה הרשותה.

(יב) על תוקפה של הרשות יחולו הוראות סעיף 318, בשינויים אלה :

(1) תוקפה של הרשות שנייתה כאמור בסעיף קטן (ז)(1) הוא שלוש שנים;

(2) תוקפה של הרשות שנייתה כאמור בסעיף קטן (ט) או (י) הוא שנה אחת, אלא אם כן החלו בביוץ עבודות לפיה.

(א) השר, בהתייעצות עם שר האנרגיה והמים ועם השר להגנת הסביבה, יקבע סוגים של עבודות ומתקנים הדורשים להולכה, חלוקה או להספקה של חשמל שהרשות הקמתם תהיה בדרך שיקבע באופן תקנות ולא לפי סימן זה. 339 הרשות לביצוע עבודות ומתקנים הדורשים להולכה, חלוקה או להספקה של חשמל

**גראת א' (עמדת הוועדה)** : להוציא – ובבדד שאינם יוצרים השפעה ממשית על הסביבה.

**גראת ב' (עמדת הממשלה)** : ללא תוספת זו.

(ב) עבודות שבוצעו או מתקנים שהוקמו לפי הרשאה כאמור בסעיף קטן (א), יראו אותם כאילו בוצעו או הוקמו בהתאם לתכנית, בלבד שאין בהם סתייה להוראות תכנית; בתקנות לפי סעיף קטן (א), רשאי השר לקבוע הוראות לעניין סטייה של הרשאה כאמור מההוראות תכניות מופקדת.

### פרק ג': ערך לעניין היתר

#### סימן א': הגשת ערך והדיוון בו

ערך בעניין היתר, 340. (א) מבקש היתר, למעט מבקש היתר מרשות הרישוי הארץית לתשתיות, רשאי לעורר לוועדת הערד המוסמכת על דחינת הבקשה להיתר או על תנאים שנקבעו למtan היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג בתוך 30 ימים מקבלת ההודעה על דחינת הבקשה או על התנאים שנקבעו כאמור; לעניין זה "דחינת בקשה להיתר" – למעט דחינה שהיא מחייבת אחת מלאה:

(1) המבקש לא קיים את התנאים שקבעה רשות הרישוי במועד;

(2) מכון בקרה קבוע כי הבקשה אינה עומדת בתוכן הבניין.

(ב) מי שהגיש התנגדות לבקשת היתר בדרך מקוצרת, ורשות הרישוי לא החליטה בה, רשאי לעורר בתוך 15 ימים מהמועד האמור בסעיף (ג).

(ג) מי שהתנגדתו לבקשת היתר הכלול הקללה או לאישור לשימוש חורג נחתה, כולה או חלקה, למעט התנגדות שהוגשה לרשות הרישוי הארץית לתשתיות, רשאי לעורר לוועדת הערד המוסמכת בתוך 15 ימים מיום שהודיע לו על ההחלטה, על אישור הבקשה להיתר הכלול הקללה או לאישור לשימוש חורג או על התנאים שנקבעו להם.

(ד) מבקש תעוזת גמר, למעט בקשה שהוגשה לרשות הרישוי הארץית לתשתיות, רשאי לעורר לוועדת הערד המוסמכת בתוך 15 ימים מיום שהודיע לו על ההחלטה לדוחות את הבקשה או לקבוע תנאים לאישורה.

(ה) בעל היתר רשאי לעורר לוועדת הערד המוסמכת, בתוך 15 ימים מיום שהודיע לו על החלטת רשות רישיון להורות לבעל רישיון להספקת חשמל או לספק מים למנוע או להפסיק מתן שירותים כאמור.

(ו) משקיף בוועדה מקומית רשאי לעורר לוועדת הערד להיתרים על החלטת רשות הרישוי של הוועדה שבה הוא משקיף, בתוך 30 ימים מיום פרסום ההחלטה בעניין ההיתר, היתר הכלול הקללה או האישור לשימוש חורג באתר האינטרנט של הוועדה המקומית באחת מטענות אלה:

תעודת גמר והוראה  
הפסיקת שירותים

(1) ניתן היתר שאינו תואם לתכניות החלטות בוגרש לתנאים שנקבעו לפי סעיפים 241 או 243 ולתכניות מופקדות שאין לתת היתר שלא בהתאם להן, או להוראות לפי חוק זה;

(2) ניתן היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג שאין לתייחס לפי הוראות חוק זה.

341. (א) הוגש ערך על החלטה ליתן היתר, היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג לפי סעיף 340(ב), (ג) או (ו), לא ניתן היתר או אישור עד למתן החלטה בערך על ידי ועדת העורר המוסמכת, אלא אם כן ראה יושב ראש ועדת העורר כי לא יהיה בכך לגורם לפגיעה של ממש בעורר.

(ב) ניתן היתר, היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג לפני הגשת ערך, יחולו הוראות אלה:

(1) לא החלו העבודות לפי היתר להטביעה, או לא החל השימוש לפי האישור, לא יבוצעו העבודות ולא יתחילו בשימוש במשך 30 ימים מיום הגשת העורר, אלא אם כן החלטת יושב ראש ועדת העורר המוסמכת שניתן לבצען, ובתנאים שיקבע;

(2) הוחל ביצוע העבודות לפי היתר או בשימוש לפי האישור, רשאי יושב ראש ועדת העורר המוסמכת להורות על הפסקת תקופת שלא תעלה על 30 ימים אם ראה שהמשך ביצוע של העבודות עלול לגרום לפגיעה של ממש בעורר או בסביבה.

(ג) יושב ראש ועדת העורר המוסמכת רשאי להאריך את התקופה שבה לא יבוצעו עבודות ולא יבוצע שימוש כאמור בסעיף קטן (ב) עד לקבלת החלטה בערך בתנאים שיקבע.

342. (א) החלטה ועדת העורר המוסמכת לאשר בקשה ליתר שנדחתה על ידי רשות הרישוי המקומית, תודיע רשות הרישוי לבקשת היתר בתוך שבעה ימים מיום שקיבלה את החלטת ועדת העורר לידייה על תשומי חובה.

(ב) על מנת היתר שוועדת העורר החלטה לאשרו כאמור בסעיף קטן (א) יחולו הוראות סעיף 317(ב), בשינויים המחויבים.

(ג) התקבלה ההחלטה לאשר בקשה ליתר על ידי יושב ראש ועדת העורר, תשלום יתרת האגרה, ככל שיש לשולמה ולא שולמה, לאוצר המדינה, ואולם לא ניתן היתר שאושר כאמור אלא לאחר ש牒קש היתר המציג לרשות הרישוי אישור על תשלום יתרת האגרה לאוצר המדינה.

234א. הורתה ועדת הערר על מנת היתר, ולא נתנה רשות הרישוי המקומית היתר בתוך 21 ימים ממועד המזאתה של החלטה לידיה, יורה יושב ראש ועדת הערר, לבקש מהעיר היתר, למתקן ועדת הערר להיתרים ליתן את היתר; על היתר כאמור יהולו כל ההוראות החלות לפי חוק זה על אותו היתר.

**סעיף ב': סדרי הדין בוועדת הערר הארץית ובוועדת הערר להיתרים**

343. (א) עיר יוגש בכתב, וייחתס בידי העורר; לעיר יצורפו מסמכים כפי שקבע החלטת הערר אשר.

(ב) העורר יעביר העתק מהעיר לרשות הרישוי המוסמכת ולצדדים לעיר.

(ג) העיר יפרט את עיקרי הבקשה להיתר שעליה מוגש העורר, ההוראה או ההחלטה שעליהן מוגש העורר ואת הנימוקים המצדיקים את קבלתו.

(ד) סבר העורר שיש לעורך שינויים בבקשת היתר או במסמך ממשמיכיה, יפרט בערכו את השינויים המוצעים.

(ה) לא ישמע עורר בטענה או בסוגיה שלא פורטו בכתב שהגיש ולא נומקו על ידיו.

344. (א) הצדדים לעיר לפי סעיף 340(א), (ד) ו-(ה) יהיו העורר ורשות הרישוי המקומית; הצדדים לעיר לפי סעיף 340(ב), (ג) ו-(ו) יהיו העורר, מגיש הבקשה להיתר ורשות הרישוי המקומית.

(ב) הצדדים לעיר יגישו תשובה לעיר בכתב לא יותר משלשה ימים לפני הדיון בערר; לא הגיש צד תשובה בכתב, לא תינתן לו הזדמנות להשמי עמדתו בדיון בעלפה; לא ישמע צד לעיר אלא בטענות או בסוגיות שפירט ונימק בתשובתו לעיר.

(ג) ועדת עיר להיתרים רשאית לבקש חוות דעת של מומחה בכל עניין הנדון בפניה, ורשאית היא לקבל חוות דעת כאמור מבקשת היתר, למתקן המחווז, מהנדס הוועדה המקומית או להורות לצדדים לעיר להגיש חוות דעת מומחה מטעמים.

(ד) הדיון בערר יתקיים בתוך 21 ימים ממועד ההחלטה.

(ה) ההחלטה בערר תינתן בתוך עשרה ימים ממועד הדיון בערר, אלא אם כן ראתה ועדת העורר, בנסיבות חריגות ומינימוקים מיוחדים שיירשמו, שלשם הכרעה בערר נדרש מידע נוסף חוות דעת מקצועית נוספת או בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בערר.

(ו) החלטה ועדת העורר כאמור בסעיף קטן (ה), מקבל ההחלטה בערר בתוך 21 ימים ממועד הדיון הראשון.

הוצאת היתר על  
ידי מתכנן ועדת  
העיר להיתרים

הוצאת הערר

הצדדים לעיר  
וההחלטה בו

345. ועדת עורך להיתרים מוסמכת להטיל על צד לעורר הוצאות ושכר טרחת עורך דין אם ראתה שנסיבות העניין מצדיקות זאת, ובלבד שתננה לצדים לעורר הזדמנות לטעון את טענותיהם בעניין.

הוצאות ושכר  
טרחת עורך דין

#### פרק ד': מכווני בקרה

##### סעיף א': הקמת מכוון בקרה

345א. בסימן זה –

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

"בעל שליטה" ו"בעל עניין" – כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968<sup>2</sup>;

346. (א) מכוון בקרה יבדוק בקשות להיתרים, יברר את אופן ביצועה של תפקידיו של מכוון הבניה, וימלא כל תפקיד שהוא עליו לפי חוק זה.

(ב) הקמת מכוון בקרה לפי חוק זה או הפעלתו יהיו באישור השר ולפי הוראות חוק זה.

347. (א) התקיימו למי שבקשת להיות מכוון בקרה התנאים שנקבעו לפי סעיף 348, רשאי השר לאשרו מכוון בקרה; אישור כאמור יהיה לתקופה של חמיש שנים, אלא אם כן קבע השר תקופה קצרה יותר; לבקשת מכוון הבקרה, יאריך השר את התקופה לתקופות נוספות של חמיש שנים כל אחת, ובלבד שהתקיימו כל התנאים לאיושרו של המכוון, אלא אם כן ראה שיש הצדקה להאריכה לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכה כלל.

(ב) מכוון בקרה יכול שיווסמן לפעול בשטח המדינה כולה או בחלוקת ממנו; מכוון בקרה יכול שיווסמן לעסוק בכל סוג ההיתרים או בסוגי היתירים מסוימים.

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

348. (א) לא יאשר השר מכוון בקרה ולא יפעיל מכוון בקרה, אלא אם כן התקיימו תנאים לאיושר מכון בקרה בוכל אלה:

מכון בקרה  
ולפעילותו

(1) פועלים בשירותו כל אלה:

(א) מנהל בקרת תכנון הבניה שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד מקצועות הבניה, ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבניה ובתוכן הבניה;

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

(ב) מנהל בקרה ביצוע, שהוא מהנדס רשאי באחד ממקרים הבניה ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבניה ובקרה ביצוע הבניה;

(ג) בעלי מקצוע העומדים בתנאי הכשירות כפי שקבע השר ובמספר שיקבע; תנאי הכשירות ייקבעו בין היתר לעניין השכלתם וניסיונם המהיר של בעלי המקצוע כאמור;

(ד) מורשים לעניין חיקוק במספר שיקבע השר.

(2) גוף ממשלתי, חברת ממשלתית או שהוא מאוגד בחברה שככל עיסוקה הוא הפעלה של מכון בקרה;

(3) הוא אושר או הוסמן לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לבצע את הבדיקות הקבועות לפי חוק זה;

(4) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בסעיף קטן (א)(1) ובבעל תפקיד אחר שקבע השר, לא הורשו בעבירה שمفאות מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הם ראויים להיות בעל מכון, מי שפועל בשירותו או בעל תפקיד אחר בו כאמור, לפי העניין, לא הוגש נגדם כתב אישום בעבירה כאמור, בפסקה זו "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע לגביו שביצע עבירה;

(5) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בסעיף קטן (א)(1) ובבעל תפקיד אחר שקבע השר, איןו עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדир של ניגוד עניינים בין עבודתו במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו.

(6) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע השר.

(ב) לא יאשר השר גוף ממשלתי או חברת ממשלתית כמכון בקרה אלא אם כן התייעץ עם השר הממונה על הגוף או החברה; אושרו גוף ממשלתי או חברת ממשלתית כאמור, יפעילו את סמכותם כמכון בקרה לגבי יתרים שהגישו אותו הגוף או אותה חברה בלבד.

ביטול אישור מכון 349. (א) השר יבטל אישור שנtanן למכון הזדמנויות בקרה או התלייתו לטעון את טענותיו, אם התקיימים בו אחד מ אלה:

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

(2) חדל להתקיים במכון הבקרה תנאי מהתנאים למתן האישור לפי פרק זה;

- (3) חדל להתקיים או הופר תנאי מהתנאים שקבע השר לפי פרק זה, לרבות דרישת הוראה או הגבלה שקבע השר כתנאי באישור;
- (ב) השר רשאי לבטל אישור שניתן למכון בקרה, להתלוותו, להגבילו או לשנות את תנאיו, לרבות לעניין האזרע שבו רשאי המכון לפעול וסוגי ההיתרים שהמכון רשאי לעסוק בהם, ובכלל זה שנותן לבעל המכון הזדמנויות לטעון את טענותיו, אם התקיים בו אחד מלה:
- (1) המכון אינו מלא את התפקידים שניתנו לו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שנקבעו בו, ובכלל זה אינו מודיע במועד את קביעתו לגבי בקשה להיתר כאמור בסעיף 314(ג), באופן תדייר;
  - (2) הופרה הוראה מההוראות לפי חוק זה החלה על פעולות מכון הבקרה.
- (ג) הודעה בדבר ביטול אישורו של מכון בקרה, התלינו, הגבלתו או שינוי תנאיו תישלח למכון הבקרה ותפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ד) ביטל השר את האישור שניתן למכון הבקרה, התלה אותו, הגבילו או שינה את תנאיו, יקבע הוראות לעניין בקשה להיתרים שהמכון החל לטפל בהן לפני הביטול, ההטליה, ההגבלה או השינוי כאמור, ורשי 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 התאמהה של בקשה להיתר לתוכן הבניה לפי חוק זה;
  - (2) לבצע בקרה על אופן ביצוע עבודות הבניה לפי היתר שניתן לביצוע.
- העסקת מורים 351. (א) מכון בקרה יעסק מורים לעניין כל חיקוק שלפיו נקבעות הוראות במסגרת תוכן הבניה, המתנה מתן היתר באישור מאות גורם מאשר או בעניין חיקוק בתיאצות עמו לעניין התאמת הבקשה להוראות האמורות, למעט חוק גנים במכון בקרה לאומיים.
- (ב) מכון הבקרה יעסק, בין היתר, מורים לעניין חיקוק מטעם גורמים מאשרים אלה:
- (1) משרד הבריאות;
  - (2) המשרד להגנת הסביבה;
  - (3) משרד התחבורה;

- (4) רשות הכבאות, כמשמעותה בחוק שירותי הכבאות;
- (5) רשות מוסמכת, כמשמעותה בחוק ההתגוננות האזרחית;
- (6) רשות העתיקות, כמשמעותה בחוק רשות העתיקות ובחוק העתיקות;
- (7) פקיד הערים, כמשמעותו בפקודת הערים<sup>3</sup>;
- (8) מורשת לנגישות, וכן מורשת נגישות השירותים כמשמעותו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
- (ג) (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 מיום התחילה, או מהיום שנקבע בחיקוק כאמור, לפי המאוחר, את תנאי הכלירות לморשת לעניין אותו חיקוק, וכן רשאי הוא לקבוע, בהתייעצות עם השר, תנאים לעניין מניעת חשש לניגוד עניינים.
- (2) תנאים כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ד) הרשות הלאומית להסמכת מעבדות תבחן בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה בקשה לכך בצוירוף כל המסמכים הנדרשים להגשתה, את עמידתו של מי שמועמד להיות מורשת לעניין חיקוק בתנאים שנקבעו כאמור בסעיף קטן (ג); קבעה הרשות הלאומית להסמכת מעבדות שמתקימים במועמד התנאים כאמור, תודיע על כך לשר הממונה על ביצוע אותו חיקוק או למי שהסמיך לעניין זה; בסעיף זה, "הרשות הלאומית להסמכת מעבדות" – הרשות כהגדרתה בחוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות.
- (ה) קיבל שר הממונה על ביצוע חיקוק או מי שהוא הסמיך לכך, הודעה כאמור בסעיף קטן (ד), יחולו הוראות אלה:
- (1) לא הודיע השר הממונה על ביצוע חיקוק לרשות הלאומית להסמכת מעבדות על סירובו למנות את המועמד בתוך 21 ימים מיום קבלת הודעה, תאשר הרשות להסמכת מעבדות את מינויו למורשת לעניין חיקוק;

<sup>3</sup> ח"י, כרך א', עמי (ע) 600, (א) ....

(2) הודיעו שהmmaונה על ביצוע חיקוק לרשות הלאומית להסמכת מעבדות, בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), כי הוא דוחה את הבקשה למסנות את המועמד להיות מורשה לעניין חיקוק בשל אי-עמידתו בתנאים שנקבעו לפי סעיף קטן (ג), ינמק את סירובו; שר כאמור רשאי לדוחות את החלטתו בתקופה נוספת שלא תעלה על 14 ימים, ככל שהדבר נדרש לשם בחינת עמידתו של המועמד בתנאים כאמור.

(ט) הרשות הלאומית להסמכת מעבדות תודיעו למועמד על אישור בקשו או על דחייתה.

(ז) השר, או שר משנה מורשה לעניין חיקוק, רשאי להתלוות או לבטל מינוי של מורשה לעניין חיקוק, או להתנותו בתנאים, לאחר שניתן למורשה הזדמנות לטעון את טענותיו בהתקיים בו אחד מآلה:

(1) הוא מונה על יסוד מידע כוזב או שגוי או שהמינוי אינו כדין מטעם אחר;

(2) הוגש נגדו כתוב אישום בעבירה כאמור בסעיף 348(א)(4);

(3) הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תDIR של ניגוד עניינים בין עבודתו במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו;

(4) חדל להתקיים בו תנאי מתנהי הכשירות לפי הוראות סעיף קטן (ב);

(4) הוא פעל שלא בהתאם להנחיות או הוראות שניתנו להפעלת סמכותו כאמור בסעיף 353;

(5) הוא אינו מלא את התפקידים והסמכויות שניתנו לו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שנקבעו בו.

(ח) הודיעה בדבר ביטול מינויו של מורשה לעניין חיקוק, התלייתו, ביטולו או שינוי תנאיו, תישלח למורשה לעניין חיקוק ולמכון הבקרה שבו הוא מועסק, וכן לשר או לשר הממונה על ביצוע החיקוק, לפי העניין.

#### עמדת הוועדה (גרסה א'):

(ט) תקופת מינויו של מורשה לעניין חיקוק יעמוד תהיה חמיש שנים, ואולם הרשות הלאומית להסמכת מעבדות רשאית להאריך לתקופות נוספות של חמיש שנים כל אחת, לאחר שבדקה ומצאה כי התנאים למינויו ממשיכים להתקיים בו.

#### עמדת הממשלה (גרסה ב'): ללא סעיף קטן זה.

סמכוויות מורשים 352. (א) על אף האמור בכל דין, לモרשה לעניין חיקוק במכון בקרה יהיו נתונות כל הסמכויות של גורם מאשר לפי החקוק שלגביו הוא מורה לעניין מתן היתר לפי חוק זה, ככל שלא נקבע אחרת לפי חוק זה.

(ב) השר רשאי לקבוע שהוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על היתר לעניין בניין או סוג בניינים; קבוע השר כאמור, לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר נתן את אישורו לעניינים שבסמכותו באוטו היהר.

(ג) שר המשפטים רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות המפורטוות בחיקוק כאמור בסעיף קטן (א), לא תינתן למורה לעניין אותו חיקוק; קבוע כאמור, לא יפעיל מורה לעניין חיקוק את אותה סמכות.

(ד) השר יקבע הוראות לעניין טיפול בבקשתה להיתר הכללת סמכות שלא ניתנה למורה לעניין חיקוק כאמור בסעיף קטן (ג).

הנחיות והוראות 353. (א) השר הממונה על ביצוע חיקוק שמכוחו פועל גורם מאשר או מי שהוא הסמיך לעניין זה יפרסם הנחיות והוראות שלפיהן מורים לעניין חיקוק במכון הבקעה יפעילו את סמכותם, והוא רשאי לעדכן מעט לעת; הנחיות והוראות ראשונות יפורסמו תוך שישה חודשים מיום התחילה.

(ב) הנחיות והוראות כאמור בסעיף קטן (א) יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.

חוות דעת של 353א. מכון הבקעה ידוח לשר, אחת לשישה חודשים, על פעילותו; בדיווח ייכללו נתונים בדבר מספר הבקשות שהוגשו לו וסוג הבנייה העיקרי המבוקש בהן, מספר הבקשות שאישר, מספר הבקשות שדחה, מספר הבקשות שהונן לא הודיע על קביעתו במועד לפי סעיף 314(ב), ונ נתונים נוספים כפי שקבע השר; דיווח כאמור יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

סמכוויות ביקורת על 354. (א) לשם בקרה ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, רשאי מי שהשר הסמיכו בעבודת מכון בקרה –

על עבודות מכוון בקרה  
לענין חיקוק

(1) להיכנס, לאחר שהזדהה, למכון בקרה כדי לבדוק את עבודות המכון הבקעה, העובדים ומנהליו ומי שפועל בשירותו, לרבות עבודות המורשים לעניין חיקוק במכון הבקעה;

(2) לדרש ממכון הבקעה למסור לו מידע ומסמכים בנוגע לפעולותיו של מורה לעניין חיקוק המועסק במכון הבקעה;

(3) לבצע בקרה או ביקורת פתע במכון הבקעה.

(ב) לשם בקרה ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה רשאי גורם מאשר לבצע את הפעולות האמורות בסעיף קטן (א) לעניין עבודת המורשה לעניין חיקוק שניתנו לו סמכויותיו של אותו גורם מאשר.

(ג) בלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א), השר לא יאריך את תוקפו של אישור שניתן למכון בקרה אלא לאחר שנבדקה פעילותו.

#### **סימן ג': דרכי עבודה של מכון בקרה**

355. השר יקבע הוראות לעניין המסמכים שיש להגיש למכון בקרה ואופן הגשתם; הוראות לגבי סוגים מסוימים שיש להגישם לבדיקת מורשים לעניין חיקוק ייקבעו בהתייעצות עם השרים הממונהים על ביצוע החוקים הנוגעים לעניין. מסמכים להגשה למכון בקרה

356. (א) מורשים לעניין חיקוק במכון הבקרה יבדקו את התאמתה של הבקשה לעניין חיקוק להיתר לתכנן הבניה בהוראות החיקוק שלגביו מונו כמורים, ולהנחיות ולהוראות כאמור בסעיף 353. במכון בקרה

(ב) (1) מورשה לעניין חיקוק יבחן אם בקשה להיתר תואמת את תוכן הבניה בהוראות החיקוק שלגביו מונה, ואת ההנחיות וההוראות כאמור בסעיף קטן (א), ורשי היא לקבוע כי נדרש תיקונים בבקשת כדי להתאיםה לתכנן הבניה, להנחיות ולהוראות או להتنות את אישור הבקשה להיתר בתנאים, ככל שהם נדרש מההוראות החיקוק, ההנחיות או ההוראות כאמור.

(2) לא יקבע מורשה לעניין חיקוק כי נדרש תיקונים בבקשת להיתר ולא יתנה את אישורו לבקשת להיתר בתנאי כאמור בפסקה (1), אלא אם כן ניתן לבצע את התקון או לקיים את התנאי בתוך התקופה שנקבעה בחוק זה לבדיקה מכון בקרה בהתאם להוראות סעיף 314(א).

(3) לא יורה מורשה לעניין חיקוק על תיקון בקשה להיתר ולא יתנה את אישורה בתנאים, אלא אם כן הם נדרש כדי להתאים להוראות אותו חיקוק, ההנחיות או ההוראות כאמור בפסקה (1)

(4) ראה מורשה לעניין חיקוק כי נדרש תיקון או קיום תנאי שלא ניתן לקיים בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן זה, יקבע שהבקשה אינה עומדת בתכנן הבניה לעניין החיקוק שלגביו מונה.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(3), מורה להעניק חיקוק רשאי לקבוע שנדרשים תיקוניים בבקשתה להיתר ו רשאי הוא להתנות את אישורה בתנאי שלא נכלל בהנחיות או בהוראות כאמור בסעיף 353, אם ראה שהתקאים אחד מלאה, ובלבד שלא יהיה בתיקון או בתנאי כאמור משום הקלה בהנחיות או הוראות הגורם המאשר:

(1) קיים חשש של ממש לשлом הציבור, בריאותו, ביטחונו או בטיחותו או קיימת סכנה לפגיעה באיכות הסביבה או להפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור אם הבקשתה להיתר לא מתוקן או לא יקבע התנאי לאישור;

(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 החקירה הנוגע לעניין.

(א) אשר רשאי לקבוע הוראות לאישורו של גוף מכון בקרה ולהסדרת פעילותו, ובכלל זה הוראות לגבי התאגדותו, מבנהו, דרכי פעולהו ונוהלי העבודה ועובדות המורשים לגבי חיקוק, לרבות הוראות לגבי תשלום למכון בקרה, שיטות העבודה במכון, הקשרה מצוועית שוטפת, ביטוח מצוועי נדרש ומתחאים לצורך ביצוע עבודתו וביצוע בדיקות על ידיו, מערכת תעוזד נדרשת והוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המצוועית ואיכות פעולהו, ובכלל זה הוראות לגבי אופן הטיפול בבקשתה להיתר שעובד במכון בקרה מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים והוראות בדבר העברת בקשה להיתר לבדיקה מכון בקרה אחר והעברת התשלומים שהתקבלו לצורך בדיקת הבקשתה האמורה לאותו מכון.

(ב) (1) התשלומים למכון בקרה ישולם על ידי מבקש ההיתר.

(2) לא יקבל מכון בקרה תשלום אלא בהתאם להוראות שקבע אשר לפי סעיף קטן (א).

(ג) למכון בקרה יהיה אתר אינטרנט שבו יפרסם את פרטיו ופרטיהם נוספים הנדרשים לפי חוק זה.

כללים לפעולות  
של מכון בקרה

ニיגוד עניינים –  
מכון בקרה  
מכון מכון בקרה  
יפטול בבקשתה להיתר שהועברה אליו אם הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא,  
במיוחד או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו במכון הבקרה לבין  
עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו, ואם-node לו כאמור יפסיק לטפל  
בקשה להיתר וידע על כך למנהל בקרה תכנן הבניה או למנהל בקרה  
הביצוע, לפי העניין.

(ב) דין של עובדי מכון בקרה כדי עובדי הציבור לעניין החוקים אלה:

(1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס–1979;<sup>4</sup>

(2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה);

(3) חוק העונשין – לעניין העבירות הנוגעות לעובדי הציבור.

(ג) שרג המשפטים רשאי לקבוע כללים לעניין ניגוד עניינים של עובדי מכון  
בקשה.

### **פרק ה': בקרת ביצוע הבניה**

#### **סעיף א': בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה**

הודעה לפני תחילת 359. לא תבוצע עבודה לפי יותר אלא אם כן מסר בעל ההיתר לא יוארם משבעה  
ביצוע עבודות ימים לפני תחילת העבודה ההודעת אליה:

(1) לרשות הרישוי – הודעה על פרטי מכון הבקרה שיבצע את בקרת ביצוע  
הבנייה, על מלאי תפקידם שבדיקתם נדרש לפי סעיף 362, ועל המועד שבו  
בכוונתו להתחיל ביצוע העבודה לפי ההיתר;

(2) למכון הבקרה – הודעה על המועד שבו בכוונתו להתחיל ביצוע  
העבודה לפי ההיתר.

בקרת ביצוע על ידי 361. (א) מכון בקרה יקבע את ביצוע עבודות הבניה ויודא ביצועם לפי ההיתר,  
מכון בקרה  
וכן יקבע ביצועם של ותנאים ועניינים נוספים, כפי שקבע השר.

(ב) ראה מכון הבקרה כי עבודות בנייה בוצעו שלא בהתאם לאמור בסעיף  
קטן (א), יודיע על כך לרשות הרישוי, לאחר מכן מטעם בעל ההיתר ולבעל  
היתר.

(ג) אין בסמכות מכון הבקרה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד התקנון לעניין  
פיקוח ואכיפה לפי חלק ט'.

<sup>4</sup> ס"ח התש"ס, עמ' 2.

בקרת ביצוע על ידי 362. מלאי תפקדים מטעם בעל ההיתר, כפי שיקבע الشر (בפרק זה – אחרים מטעם בעל ההיתר), יקבעו את אופן ביצוע עבודות הבניה לפי ההיתר במועדים ובנסיבות שקבע השר.

האחראים מטעם  
בעל ההיתר

### סימן ב': חיבור בניין לתשתיות

חיבור לתשתיות 363. (א) בעל רישיון להספקת חשמל לא יספק חשמל לצורך ביצוע עבודות בניה הטעונה היתר לפי חוק זה, אלא לאחר שմבקש החשמל המזיא לו אישור מאי רשות הרישוי כי נמסרה לה הודעה כאמור בסעיף (1).

(ב) ספק מים לא יספק מים לצורך ביצוע עבודה הטעונה היתר, אלא לאחר שהמבקש המזיא לו אישור מאי רשות הרישוי כי נמסרה לה הודעה כאמור בסעיף (1).

תעודת גמר 364. (א) בעל היתר יגיש לרשות הרישוי בקשה לקבלת תעודה גמר עם סיום עבודות בניה לפי היתר כתנאי לתחילה השימוש בבניין (בחוק זה – תעודה גמר).

(ב) רשות הרישוי תיתן תעודה גמר חתום על ידה בתוך 30 ימים ממועד הגשת בקשה לקבלת תעודה כאמור, אם התקיימו תנאים אלה:

(1) הבניין נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר, למעט פרטיים הטיעונים השלמה שלא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפיריט המבקש, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם;

(2) מכון הבקשה שביצע את בקרת ביצוע הבניה אישר כי עבודות הבניה שבוצעו תואמות את היתר, לרבות כל הוראה הנדרשת לפי חוק להבטחת ביצוע הבניה בהתאם לתכנן הבניה;

(3) תנאים להוצאה תעודה גמר שנקבעו בתוכנית החלה על הקרקע.

(ג) الشر רשאי לקבוע מהו בניין ראוי לשימוש לעניין סעיף זה, ואת התנאים שבהם תוננה תעודה גמר, ובכלל זה ערבות להבטחת השלמת הבניין בהתאם להיתר.

(ד) ניתן היתר בלי תשלום תשולמי החובה או הילך ההשבחה, כולם או חלקם, לא תינתן תעודה גמר, אלא אם כן תשלום התשלומיים האמורים בסעיף 363א כאמור, ובבלבד שהודעה בדבר התשלומיים כאמור נמסרה למבקש ההיתר לא יותר מ-20 ימים ממועד הגשת הבקשה למתן תעודה גמר.

(ה) בעל רישיון להספקת חשמל לא יספק חשמל וספק מים לא יספק מים לצורך שימוש בבניין, אלא לאחר שהזוכה בפני כל אחד מהם תעודה גמר.

365. ראתה רשות הרישוי כי בניין או חלק ממנו, לרבות יחידת דירות, נבנו ללא היתר או בסתיטה מהיתר, רשאית היא להורות לבעל רישיון להספקת חשמל או לספק מים למנוע או להפסיק הספקת חשמל או מים, לפי העניין, לאותו בניין, לאותו חלק ממנו או לאותה יחידת דירות.

366. מבקש תעודת גמר, למעט מי שהגיע בקשה כאמור לרשות הרישוי הארצית לתשתיות, רשאי לעורר על דחית בקשתו או על התנאים שקבעה רשות הרישוי לממן התעודה לוועדת העדר המוסמכת, בתוך 15 ימים מיום שנמסרה הודעה על החלטות רשות הרישוי.

#### פרק ו': הקלות ושימושים חריגיים

367. (א) רשות הרישוי רשאית, בכפוף להוראות פרק זה, לתת היתר הכלול הקללה ושימוש חריג או לאחר מכן תוקפו של אישור כאמור, וב בלבד שהחלטה על מתן היתר כאמור או אישור שימוש חריג או על הארכתו התקבלו לפני חלוף שבע שנים מיום התחיליה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ר

שות הרישוי רשאית, אף לאחר חלוף המועד האמור באותו סעיף קטן, להאריך אישור שימוש חריג, וב בלבד שהשימוש חריג שהותר הוא שימוש כמבנה ציבורי.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא ניתן יהיה ליתן היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חריג אם חלה על הקרקע תכנית מתארא מקומית שנקלטה מיום התחילה ואילך והכולת הוראות כאמור בסעיף 175(ב).

368. אישור לשימוש חריג יינתן לתקופה שלא עולה על חמיש שנים. קציבת זמן לשימוש חריג

369. על הגשת בקשה להיתר הכלול הקללה או לאישור לשימוש חריג יחולו הוראות הגשת בקשה להיתר. עלי הגשת בקשה להיתר הכלול הקללה או לאישור לשימוש חריג יחולו הוראות סעיפים 304 עד 308. שיש עמו להקללה או לאישור לשימוש חריג

370. נקלטה בקשה להיתר שיש עמו הקללה או לאישור שימוש חריג, רשאית רשות הרישוי לדחותה, בתוך 14 ימים, בהחלטה מנומקט; לא החלטה רשות הכלול הקללה או לאישור שימוש חריג. תנאים לדיוון בבקשתה להיתר לאישור שימוש חריג

(1) רשות הרישוי פרסמה בעיתון ובאתר האינטרנט של מוסד התקנון, הودעה המפרטת את מהות הבקשה ואת אפשרות ההתנגדות לה, לרבות המועד להגשת ההתנגדות כאמור בסעיף 371 (בסעיף זה – הודעה על בקשה); הפרטום בעיתון יהיה על חשבו מבקש ההיתר;

(2) מבקש ההיתר הציג הודעה על בקשה במקום בוולט בחזיות ה الكرקע או הבניין שלגביהם הוגשה הבקשה במשך כל התקופה להגשת ההתנגדויות, בדרך שתקבע רשות הרישוי;

(3) נשלחה הודעה על בקשה לכל אלה :

(א) כל בעל זכות בקרקע שלגביהם הוגשה הבקשה;

(ב) כל בעל קרקע הגובל בקרקע שלגביהם הוגשה הבקשה;

(ג) כל בעל זכות אחר בקרקע העולם להיפגע מאישור הבקשה;

(א) מי שישי לשלווח לו הודעה לפי סעיף 370(3), רשאי להגיש לרשות הרישוי ההתנגדות לבקשתה להיתר הכלול הקללה או לאישור לשימוש חORG, בתוך 14 ימים ממועד פרסום ההודעה בעיתון על קליטת התקנית כאמור בסעיף 370(1).

(ב) הוגשו ההתנגדויות לבקשתה להקללה או לשימוש חORG, תשמע רשות הרישוי את ההתנגדויות בתוך 21 ימים מתום התקופה להגשתן, ורשאית היא למנוט חוקר שיישמעו את ההתנגדויות; מונה חוקר כאמור, יפעל לפי סעיפים 268 עד 274, בשינויים המתויבים.

(א) רשות הרישוי תחליט בבקשתה להקללה או לשימוש חORG בתוך 21 ימים מיום שמייעת ההתנגדויות על ידיה או מיום שהוגש לה דוח החוקר, לפי העניין.

(ב) רשות הרישוי תחליט לאשר את הבקשה כפי שהוגשה או לדחותה, ורשאית היא לאשרה בתנאים או בשינויים שתקבע; בהחלטה תתייחס רשות הרישוי להתנגדויות, אם הוגשו, ותפרט אם קיבלה אותן, כולם או חלקן, או דחתה אותן, ותنمיך את החלטתה.

(ג) רשות הרישוי תשלח את ההחלטה כאמור בסעיף זה למבקש ולמי שהגישו ההתנגדות לבקשתה.

373. (א) ניתנה החלטה לאשר בקשה להיתר הכלול הקללה או לשימוש חורג, לשירה בשינויים או לקבוע תנאים לאיורה, יחולו על הבקשתה להיתר הורות סעיפים עד 319, בשינויים המחייבים, ובשינוי זה: בכל מקום "ממועד קליטת הבקשתה", יקרוו "מהמועד שבו ניתנה החלטה לאשר את הבקשתה להיתר הכלול הקללה או לשימוש חורג או שבוצעו השינויים שנקבעו לאיורה או שהתמלאו התנאים שנקבעו לאיורה, לפי העניין.

(ב) נדחתה בקשה להיתר הכלול הקללה או לשימוש חורג, יראו את הבקשתה להיתר בבקשתה שנדחתה.

374. אישור לשימוש חורג בקרקע המיעודת לשטח פתוח בתכנית מתאר מחויזית תקפה או בתכנית מתאר מחויזית שהופקדה לפני יום התחיליה ולא נדחתה, או בתכנית מתאר מקומית-כוללנית, טען איורה של הוועדה המחויזית.

374. לא יינתנו היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג מתוכנית מתאר ארצית או מתוכנית מתאר מחויזית.

375. (א) לא ינתנו היתר הכלול הקללה או אישור שימוש חורג אם יש בכך סטייה ניכרת מתוכנית החלטה על הקרקע או הבניין; לעניין זה, "סטייה ניכרת" – כפי שקבע השר.

(ב) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), נוספת לשטח הכלול המותר לבניה לפי תוכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989), היא סטייה ניכרת.

(ג) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), נוספת לשטח הכלול המותר לבניה לשם הרחבת שטחה של יחידת דיור קיימת, שנבנתה לפי היתר בניה שניתן לפני י"ז בטבת התשס"ב (1 בינואר 2002), לא תיחס סטייה ניכרת, בלבד שתוספת השיטה לא תשמש אלא לשם הרחבת יחידת הדיור האמורה, ובשטח שלא עולה על אחד מלאה:

- (1) ביחידת דיור שטחה הכלול אין עולה על 70 מ"ר – 15 מ"ר;
- (2) ביחידת דיור שטחה הכלול עולה על 70 מ"ר – 15% משטח יחידת הדיור או 25 מ"ר, לפי הנמוך.

**גראא א' (עמדת הוועדה): להוסיף –**

(ד) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), שינוי מהוראות שנקבעו בתכנית לעניין שמירה או העתקה של עצים בוגרים או אילנות, כהגדратם בפקודת היערות, או לעניין נטיעת עצים, הם סטייה ניכרת.

**גראא ב' (עמדת הממשלה): ללא תוספת זו.**

סיג לسطיטה 376. (א) תוספת לשטח הכלול המותר לבניה שהיא אחת מלאה, לא תיחשב מתכנית: סטייה מתכנית:

(1) תוספת לשטח הכלול המותר לבניה לפי תכנית שהופקדה לפני יום יי' 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 הכלול המותר לבניה בmgrsh לפי התכנית הכוללת הוראות מפורטות החלה עליו, בהיקף של 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכלול המותר לבניה באותו mgrsh לפי הנМОך, הנדרשת לצורך ביצוע התאמות נגישות לבניין, לרבות בניית מעליית, לא תיחשב סטייה מתכנית אף אם ביצוע ההתאמות כאמור אינו מתחייב לפי הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי התוספת הרביעית;

(3) תוספת שטחי שירות המתחייבת משנהני הוראות כל חיקוק לאחר אישור התכנית או תוספת שטחים כאמור לשם בניית מרחב מוגן, בשטח שלא יعلا על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההtagוננות האזרוחית.

(ב) תוספת קומות תת-קרקעיות המתחייבת מtospat לשטח הכלול המותר לבניה כאמור בסעיף קטן (א)(3) לא תיחשב סטייה מתכנית.

**פרק ז': הוראות שונות להיתרים**

כתב שיפוי בתנאי 378. (א) בסעיף זה –  
למתן היתר  
להקמת מתקן  
תקורת בשיטה  
התאית

"מתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית" – מתקן המוקם על ידי בעל רישיון או מטעמו, המשמש או המיועד לשימוש למtan שירותי רדיו טלפון נייד, לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עוזר אחר, הנועד לתמוך בתפעול המתקן;

"בעל רישיון" – מי שקיבל רישיון כללי לפי חוק התקשורת, למtan שירותי רדיו טלפון נייד.

(ב) מוסד התכנון יתנה מתן היתר להקמת מתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית, בכתב שייפוי מאות בעל הרישיון להקמת המתקן האמור מפני תביעה לפיצויים, בהתאם להנחיות המועצה הארץית; הנחיות המועצה הארץית כאמור יעדמו בתקפן עד שייקבעו הוראות לעניין זה בתכנית מתאר ארץית.

#### פרק ח': רישוי מתקנים ביוחוניים

רישוי מתקנים  
ביוחוניים

379. על אף האמור בחלק זה –

(1) על הקמתם של מתקנים ביוחוניים, המוחזקים או המיועדים להיות מוחזקים בידי משטרת ישראל, שירות בתי הסוהר הצעת הוועדה (גרסה א'): ומפעלים ביוחוניים, עמדת הממשלה (גרסה ב'): לא תוספת זו, יהולו הוראות פרק זה, וכן הוראות סעיפים 314 ו-359 עד 362, בשינויים המתויבים כפי שיקבע השר; ואולם, בדיקת בקשה להיתר או בדיקת ביצוע עבודות לפי היתר למתקן ביוחוני לא תיעשה אלא על ידי מכון בקרה שיר הביטחון אישר.

(2) על הקמתם של מתקנים ביוחוניים, המוחזקים או המיועדים להיות מוחזקים בידי מערכת הביטחון, הסוהר הצעת הוועדה (גרסה א'): למעט מפעלים ביוחוניים עמדת הממשלה (גרסה ב'): לא תוספת זו, יהולו הוראות פרק זה, והוראות אלה בלבד.

380. (א) לא יוקם מתקן ביוחוני שהקמו טעונה היתר אלא לפי היתר שננתנה הוועדה למתקנים ביוחוניים (בפרק זה – היתר למתקן ביוחוני) ובהתאם לו.

(ב) לא יינתן היתר למתקן ביוחוני אלא לפי תכנית הכוללת הוראות מפורטות ובהתאם לה.

(ג) הוועדה לmites מתקנים ביוחוניים תדון בבקשת היתר בתוך 21 ימים מיום הגשתה.

(ד) השר, בהסכמת שר הביטחון, יקבע הוראות לעניין אופן הגשת בקשה להיתר למתќן ביטחוני, והמסמכים שיצורפו לה, וכן לעניין הדיוון בבקשת בוועדה למתќנים ביטחוניים.

מתќנים ביטחוניים 381. (א) השר, בהסכמת שר הביטחון, ובמתќן ביטחוני שМОוחזק בידי המשטרת או שירות בתי הסוהר – בהסכמת השר לביטחון הפנים, רשאי לקבוע כי סוגי בניינים זמינים וסוגי עבודות זמניות שבוצעו לצה"ל הגנה לישראל או מי אשר הביטחון הסמיך לעניין זה, במסגרת פעילות מבצעית ולצריכה או למיגון אוכולוסייה, לא יהיו טעונים יותר אף שאינם תואמים את הוראותיה של התכנית החלה על הקרקע.

(ב) השר, בהסכמת שר הביטחון, ולענין מתќן ביטחוני שМОוחזק בידי המשטרת או שירות בתי הסוהר – בהסכמת השר לביטחון הפנים, רשאי לקבוע סוגים מתќנים ביטחוניים, ובهم כבש לטנק, עמדת תצפית, אמצעי תצפית, מחפרות, שוחות וסוללות עפר, שהרשאת הקמתם תהיה בדרך שיקבע כאמור, אף שאינם תואמים את התכנית החלה על הקרקע.

(ג) בלי לגרוע מכלליות האמור, הקמת מתќן ביטחוני בתחום תכנית המתќן ביטחוני אינה טעונה יותר, ובבלבד ששטח השטח המקורי שייבנה ללא יותר כאמור לא יעלה על 800 מ"ר או על 30% מהשטח הכלל הבניי באותו מתќן, לפי הנמוד; על אף האמור, הקמת מתќן ביטחוני בהיקף העולה על 30% מהשטח הכלל הבניי באותו מתќן, לא תהיה טעונה יותר אם ניתן לכך אישור הוועדה למתќנים ביטחוניים, ובבלבד ששטחו לא יעלה על 500 מ"ר אם אין בה לשנות את אופיו של המתќן או להשפיע על סביבתו השפעה של ממש.

(ד) הריסתו של בניין בתחום תכנית למתќנים ביטחוניים אינה טעונה יותר, אלא אם כן נקבע בתכנית כאמור שהבניין הוא בניין לשימור או שהבניין נכל ברשימת אתרים מוצעים לשימור.

(ה) הקמתו של בניין בתחום תכנית למתќן ביטחוני במקומו של בניין שנחרס אינה טעונה יותר, ובבלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) שטח הבנייה הכלל אינו עולה על 25% מהשטח הכלל המותר לבנייה בתחום המתќן הביטחוני הקיים, או על שטחו של הבניין שנחרס, לפי הגדל;
- (2) לא יהיה במבנה לשנות את אופיו של המתќן או להשפיע על סביבתו השפעה של ממש.

(1) הקמת קווי תשתיות תת-קרקעיים והתווייתה של דרך או מסילת ברזל, סלילתה וסגירתה בתחום מתן ביטחוני, אין טענות היותר, וניתן לבצע אף אם אין תואמות את הוראותיה של התכנית, ובלבך שאין סותרות אותה.

לוועדה למתקנים ביוחנינים יהיה נתנות סמכויות רשות רישוי לפי חוק זה לעניין היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג, ואולם מתן היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג לא יהיו טענים פרסום או הودעה לפי סעיף 370, אלא אם כן סבירה הוועדה למתקנים ביוחנינים שיש מי שעלול להיפגע מאישורם; סבירה הוועדה כאמור, תשלח למי שעלול להיפגע ממתן היתר או האישור הודעה על הבקשה כאמור ותיתן לו הזדמנות לטען את טענותיו בכתב, אלא אם כן קבע שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה, שיש מניעה לשЛОח הודעה כאמור מטעמים של ביטחון המדינה.

על אף האמור בסעיף 380, הוועדה למתקנים ביוחנינים רשאית לתת היתר להקמת מתן ביטחוני שלא בהתאם לתכנית (בפרק זה – היתר למתן ביטחוני בסטייה מתכנית), ושלא בהתאם לתנאים לפי סעיפים 222(ב), 241, 243, 222, אם התקיים אחד מלאה:

(1) לא ניתן לפרסם את המידע על קיומו של המתקן הביטחוני מחמת חשש לפגיעה בביטחון המדינה (בפרק זה – טעמי סודיות); תוקפו של היתר כאמור שמתקיים בו טעמי סודיות יהיה לתקופה שנקבעה בו ואשר לא תעלה על חמיש שנים;

(2) הקמתו של המתקן הביטחוני דרושה באופן דחוק מטעמים ביוחנינים ולא ניתן יהיה להקיםו במועד הדרש אם הקמתו תוננה באישורה של תכנית לפי חוק זה (בפרק זה – טעמי דחיפות); תוקפו של היתר כאמור שמתקיים בו טעמי דחיפות יהיה לתקופה שנקבעה בו ואשר לא תעלה על ארבע שנים;

(א) הוועדה למתקנים ביוחנינים רשאית להאריך את תוקפו של היתר למתן ביטחוני בסטייה מטעמי סודיות לתקופות נוספות, אם ראתה שיש הצדקה להמשך קיומו של המתקן במקום שבו הוקם ושתעני הסודיות ממשיכים להתקיים.

(ב) הוועדה למתקנים ביוחנינים רשאית להאריך את תוקפו של היתר למתן ביטחוני בסטייה מטעמי דחיפות מטעמים מיוחדים, אם שוכנעה שתכנית למתן ביטחוני הוגשה בנסיבות הדרישה למוסדות התכנון אך ההליכים בה טרם הסתיימו.

(ג) נדחתה תכנית למתיקן ביטחוני שהוקם לפי היתר למתיקן ביטחוני בסטיה מתכנית תקבע הוועדה למתיקנים ביטחוניים את המועד להפסקת פעילותו של המתיקן ולהריסת הבניינים והמתיקנים שהוקמו לפי אותו היתר **ה策劃 הוועדה**: ורשאית היא לקבוע הוראות בדבר דרך ביצוע הריסה ובדבר השבת המצב לקדמותו, אם השתכנע כי יש הצדקה לכך וככל שלא נקבעו הוראות אלה בתכנית. **ה策劃 המשלה**: ללא תוספת זו.

385. (א) בקשה להיתר למתיקן ביטחוני בסטיה מתכנית תכלול תשייט ותקנון הערכונים באופן שבו ערכונים תשייט ותקנון של תכנית למתיקן ביטחוני, ויצורפו לה המסמכים המפורטים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן קבעו מתכנן המחווז או מלא מקומו בוועדה למתיקנים ביטחוניים שאין בהם צורך נוכח מהותו של המתיקן, השימושים והבינוי הצפויים בו; מתכנן המחווז רשאי לקבע כאמור לעניין בקשה מסויימת להיתר או לעניין סוג בקשנות או מתיקנים.

(ב) בקשה להיתר למתיקן ביטחוני בסטיה מתכנית יצורפו כל אלה:

(1) חוות דעת תכוניות החותמה בידי מבקש היתר והפרטת את התכניות החלות בקרקע שעליה מבקשת הקמתו של המתיקן הביטחוני ובקרקע שעליה תתבקש הוועדה למתיקנים ביטחוניים להטיל מגבלות כאמור בסעיף 392, ואת מידת התאמתו של המתיקן לתכניות;

(2) חוות דעת סביבתית;

(3) חוות דעת תחבורהית;

(4) כל חוות דעת מקצועית אחרת הדרישה לצורך בדיקתה של הבקשה להיתר.

הערות נציגי שרים 385. (א) מבקש היתר למתיקן ביטחוני בסטיה מתכנית יעביר העתק ממנו, עם הגשתה, לנציגי השרים כמפורט להלן, ובלבב שיש להם התאמה ביטחונית (בסעיף זה – נציגי השרים):

(1) נציג השר להגנת הסביבה בוועדה המחווזית או מי שהשר להגנת הסביבה הסמיך לעניין זה;

(2) נציג שר התחבורה בוועדה המחווזית או מי שר התחבורה הסמיך לעניין זה;

בקשה להיתר  
למתיקן ביטחוני  
בסטיה מתכנית

בקשה להיתר  
למתיקן ביטחוני  
בסטיה מתכנית

(3) אם עשוות להיות לבקשה השלכות על בריאות הציבור או על בריאות הנמצאים במתќון – גם נציג שר הבריאות בוועדה המחוות או מי ששר הבריאות הסמיך לעניין זה;

(ב) נציגי השירותים כאמור בסעיף קטן (א) רשאים להעיר את העורוותיהם בכתב בתוך 14 ימים מיום שהבקשה הועברה אליהם.

(ג) קבע שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לעניין זה, לגבי בקשה להיתר למתќון ביטחוני בסטיה מתכנית מטעמי סודיות, שיש מניעה מטעמים של ביטחון המדינה להעביר לנציגי השירותים כאמור בסעיף קטן (א) מסמך ממשמעי התכנית, לא יועבר מסמך כאמור, ובלבד שיועברו המסמכים החיווניים הדרושים לנציגי השירותים לצורך מתן העורוותיהם.

דיוון בבקשתה להיתר 386. (א) (1) הוועדה למתќנים ביטחוניים תדון בבקשתה להיתר למתќון ביטחוני בסטיה מתכנית בתוך 21 ימים מיום שהוגשה.

למתќון ביטחוני

בסטיה מתכנית

(2) מתќון המחוות או מלא מקומו בוועדה למתќנים ביטחוניים יעביר לחבריו הוועדה למתќנים ביטחוניים חוות דעת תכנונית בוגעת לבקשת לא יאוחר משלשה ימים לפני הדיון.

(3) לא הגיעו נציגי השירותים כאמור בסעיף 385 חווות דעת כאמור באותו סעיף, יצורפו חוות דעת התכנונית חוות דעת של יועץ לענייני תנואה ותחברה ושל היועץ לענייני סביבה של הוועדה למתќנים ביטחוניים, אלא אם כן קבע מתќון המחוות או מלא מקומו שאין בהם צורך לנוכח מאפייניה של התכנית, וכל חוות דעת מקצועית אחרת הדרושה לפי דעתו של מתќון המחוות או מלא מקומו לדיוון בבקשת להיתר למתќון ביטחוני כאמור.

(4) על חוות הדעת כאמור בפסקה (2), יחולו הוראות סעיפים 254(א) ו-(ב), בשינויים המחויבים.

(ב) הוועדה למתќנים ביטחוניים תדון בבקשתה להיתר למתќון ביטחוני בסטיה מתכנית מטעמי דחיפות, ותחליט לאשר את פרסום להסתיגיות הציבור או להסתיגיות של מי שתקבע, כפי שהוגשה או בשינויים שתקבע או על דחייתה, ורשאית היא להתנות את אישור פרסום של הבקשה להסתיגיות הציבור בתנאים; על תנאים כאמור יחולו הוראות סעיף 258, בשינויים המחויבים.

387. הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לסתות, מטעמים שיירשו, מהוראות סעיפים 385 ו-386, כולל או חלון, בהתחשב בטיבו של המתקן הביטחוני שבשלו התקבש ההיתר, במידה השפעתו על הסביבה, בהיקף הבינוי המבוקש בו ובמידת הדחיפות בהקמו.
- הסתיגיות לעניין 388. פורסמה הودעה על הגשת בקשה להיתר למתקן ביטחוני כאמור בסעיף 386 או בקשה להיתר למתקן הבקשה להסתיגיות הציבור ולהסתיגיות של מי שקבעה הוועדה למתקנים ביטחוניים כאמור באותו סעיף, תינתן הזדמנות לכל אדם או למי שהבקשה הועברה אליו, לפי העניין, להגיש הסתייגותו בכתב, בתוך 14 ימים מיום פרסום ההודעה או מיום העברת הבקשה אליו, לפי העניין; הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לקבוע תקופה ארוכה יותר להגשת הסתייגיות, בנסיבות מיוחדות ואם ראתה שאין בכך פגוע באפשרות להקים את המתקן הביטחוני במועד הנדרש לכך, אם תינתן את ההיתר להקומו.
389. בתוך 14 ימים מיום התקופה להגשת הסתייגיות לבקשת למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית תדונן הוועדה למתקנים ביטחוניים בהסתיגיות שהוגשו, ותחליט אם לקבלן, כולל או חלון, או לדחותן, ואם לאשר את הבקשה למתקן ביטחוני, כפי שפורסמה להסתיגיות או בשינויים שתקבע, או לדחותה; לא יאוחר מימיים לפני הדיון בוועדה למתקנים ביטחוניים כאמור, יגיש מתכנן המחויז או מלא מקומו בוועדה את התייחסותו להסתיגיות שהוגשו ואת המלצותיו בנוגע לבקשת להיתר למתקן ביטחוני בסטייה מתכנית.
- לא תחליט הוועדה למתקנים ביטחוניים על העברת בקשה להיתר למתקן ביטחוני מטעמי סודיות להסתיגיות, אלא אם כן אישר שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לכך, שאין מניעה לכך מטעמים של ביטחון המדינה.
- פרסום והודעות 391. פרסום הודעה על הגשת בקשה להיתר למתקן ביטחוני ומסירתה הודעה כאמור בפרק זה ייעשו לפי הוראות שיקבע השר, בהסכמה שר הביטחון, אשר יבטיחו שפרסום או מסירה של הודעה כאמור ייעשו באופן שלא יפגע בביטחון המדינה.

מגבלות ביטחוניות 392. (א) הוועדה למתקנים ביטחוניים רשאית לקבוע הוראות לעניין אישורן של תכניות מתאר מוקמיות בסביבתו של מתקן ביטחוני שנantha היתר להקמתו לפי סעיף 383, או במקום אחר (בפרק זה – מגבלות ביטחוניות), ככל שהן דרישות כדי לאפשר את קיומו של המתקן הביטחוני האמור ואת תקינות פעילותו, לרבות מטעמי סודיות, או כדי למנוע נזק לנפש או לרכוש עקב פעילותו או פגעה בפעולות ביטחונית, לרבות בטיסה; מגבלות ביטחוניות יכול שייתיחסו, בין היתר לשימושי קרקע שאין להתרם בשטח שעליו חן חלות, להוראות בדבר הבניה שתותר בו, וכיול שייתנו את הפקודה או אישורה של תכנית החלה על אותו שטח או מתן היתר מכוחה באישור הוועדה למתקנים ביטחוניים.

(ב) על החלטה לעניין מגבלות ביטחוניות יחולו הוראות סעיפים 386(ב), 388, 389, בשינויים המחויבים.

(ג) תוקפן של מגבלות ביטחוניות יהיה כמשך תוקפו של ההיתר למתתקן ביטחוני, ואם הוטלו המגבלות כדי למנוע פגעה בפעולות ביטחונית – ארבע שנים, והכל אלא אם כן קבעה הוועדה למתקנים ביטחוניים תקופה קצרה יותר; הוארך תוקפו של היתר למתתקן ביטחוני, תחילית הוועדה אם להאריך את תוקפן של המגבלות; לא החלטה הוועדה על הארכת תוקפן של המגבלות כאמור, יפקע תוקפן בתום תקופת תוקפו של היתר שבשו נקבעו המגבלות; על הארכת תוקפן של מגבלות שהוטלו כדי למנוע פגעה בפעולות ביטחוניות יחולו הוראות סעיף 384(ג), בשינויים המחויבים.

(ד) קבעה הוועדה למתקנים ביטחוניים מגבלות ביטחוניות, תודיע עליה להנדס הוועדה המקומי והן יהיו פתוחות לעיון הציבור במשרדיו הוועדה המחזית והוועדה המקומית.

(ה) נקבעו מגבלות ביטחוניות, לא יחוליט מוסד תכנון על הפקודה של תכנית החלה בשטח שלגביו הוטלו המגבלות ולא יאשרה אם אינה توامة את המגבלות הביטחוניות.

(ו) מגבלות ביטחוניות עקב מתקן ביטחוני שנייתן לו היתר בסטייה בתכנית יראו אותן כהוראות בתכנית הכללת הוראות מפורטות, ואולם החייבת בפיצויים, אם ייפסקו, תחיה המדינה; על אף האמור, מגבלות ביטחוניות עקב מתקן ביטחוני שנייתן לו היתר בסטייה מתכנית מטעמי דחיפות יראו אותן כהוראות בתכנית מתום תקופת תוקפו הראשונה של היתר למתתקן ביטחוני מטעמי דחיפות, אלא אם כן בוטלו קודם לכן.

393. על אף האמור בחוק זה, על מתקן ביטחוני שהוקם לפי היתר שננתנה הוועדה למתקנים ביטחוניים לפני יום התחלתה יחולו הוראות אלה :

(1) אישור שניתן למתќן ביטחוני מטעם אגף התקנון במשרד הפנים, לפני תחילתו של החוק הבטל, וכן היתר למתќן ביטחוני שניתן לפני יום ז' בניסן התשס"ט (1 באפריל 2009), יעדמו בתוקפם, ויראו אותן כתכנית מתאר מקומית למתќן ביטחוני אף שלא אושרה לוותו מתקן ביטחוני תכנית לפי חוק זה, בלבד שלא יאוחר מרבע שנים מיום התחלתה אישרה לגבייהם הוועדה למתקנים ביטחוניים תשריט (פרק זה – תשריט למתќן ביטחוני קיימים); הוועדה למתќן ביטחוניים תוכל לאשר תשריט למתќן ביטחוני קיימים אף אם איןו תואם תכניות הגבוחות ממנה בסולם העדיפות.

(2) בתשריט למתќן ביטחוני קיימים יסומנו גבולות המתקן הביטחוני כפי שנקבעו באישור או בהיתר למתќן ביטחוני וייעודי הקרע העיקריים המותרים בו, והשיטה הכלול הבנוי בתחום המתקן הביטחוני ביום התחלתה;

(3) ראתה הוועדה למתќן ביטחוניים שגבולות המתקן הביטחוני שהוקם שונים מגבולות המתקן הביטחוני לפי האישור או היתר למתќן ביטחוני שניתן, רשאית היא לקבוע בתשריט את גבולות המתקן הביטחוני כפי שהוקם, לאחר שנוכח שאין בשינוי גבולותיו כדי להשפיע השפעה של ממש על הסביבה או לשנות את אופייה;

(4) היתר למתќן ביטחוני שניתן מיום ז' בניסן התשס"ט (1 באפריל 2009), ולפני יום התחלתה, יעמוד בתוקפו ויראו אותו כהיתר למתќן ביטחוני בסטייה מתכנית מטעמי דחיפות; היתר כאמור יעמוד בתוקפו לתקופה שנקבעה בו, ואם לא נקבע – למשך חמישה שנים מיום התחלתה ויחולו עליו הוראות חוק זה בוגע להיתר בסטייה מתכנית מטעמי דחיפות;

(5) על אף האמור בפסקה (4), הוועדה למתќן ביטחוניים רשאית לקבוע שהיתר שניתן למתќן ביטחוני הוא היתר למתќן ביטחוני בסטייה מתכנית מטעמי סודיות, ויחולו על ההיתר הוראות חוק זה בוגע להיתר למתќן ביטחוני בסטייה מתכנית מטעמי סודיות.

394. הוועדה למתќן ביטחוניים רשאית לאשר היתר לבנייה נוספת בשיטה למתќן ביטחוני שהוקם לפני יום התחלתה, בלבד שהתקיימו כל אלה:

מתќן ביטחוני קיים

(1) השטח הכלול של הבנייה הנוספת הוועדה רשאית ליתן היתר להקמתו מעל פני הקרקע לא יעלה על 30% מהשטח הכלול הבניי שנקבע בתשייט למתקן בייחוני קיים, ואם טרם אושר תשייט כאמור – על 15% מהשטח הכלול הבניי במתקן הבייחוני הקיים; על אף האמור, הוועדה רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשו, ליתן היתר בהיקף העולה על הקבוע בפסקה זו, בלבד שלא יעלה על 2,000 מ"ר;

(2) השטח הכלול של הבנייה הנוספת שהועמדה שרשאית ליתן היתר להקמתו מתחת לפני הקרקע לא יעלה על 20% מהשטח הכלול הבניי שנקבע בתשייט או מהשטח הכלול הבניי במתקן הבייחוני הקיים, לפי העניין;

(3) הבנייה שהתבקש לה היתר או השימוש שיותרו בה לא ישנו את אופיו של המתקן ולא ישפיעו על סביבתו השפעה של ממש.

מגבלות בשל מתקן 395. (א) הוועדה למתקנים בייחוניים רשאית לקבוע מגבלות עקב מתקן בייחוני שאושר לו תשייט למתקן קיים לפי סעיף 393 או עקב פעילות בייחונית שהייתה קיימת לפני יום התחילה.

(ב) מגבלות שנקבעו לפי סעיף קטן (א) יפורסמו לציבור בדרך שבה מתפרסמת תכנית ויעמדו בתקפן כל עוד על השטח שעליו הוטלו המגבלות לא חלה תכנית מתאר מקומית-כוללית.

תחולת הוראות 396. (א) הוראות חוק זה לעניין תביעת פיצויים בשל תכנית למתקן בייחוני קיים יהולו גם על תשייט למתקן בייחוני ועל המגבלות שהוטלו לפי סעיף 395.

(ב) פרוטוקולים של דינוי הוועדה למתקנים בייחוניים, החלטותיה, היתרים שננתנה ומסמכים שהוגשו לה, ישמרו במשרדי הוועדה למתקנים בייחוניים בהתאם להוראות שיקבע השר, בהסכמה שר הביטחון.

\*\*\*\*\*

## הצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010

### חלק ו', פרקים א' וב' (ס' 397-463): פיצויים בשל תכנית פוגעת והיטלי השבחה

#### נוסח להצבעות – 16.2.12

**חלק ו': פיצויים בשל תכנית פוגעת והיטלי השבחה**

**פרק א': פיצויים בשל תכנית פוגעת**

**סימן א': הגדרות**

הגדרות – 397. בפרק זה –

"המועד הקובלע" –

- (1) לעניין תכנית פוגעת – שישה חודשים מיום תחילתה;
- (2) לעניין תכנית פוגעת שהיא תכנית כללית – שישה חודשים מיום מתן היתר לפיה;
- (3) לעניין פגיעה מחייבת מתן היתר הכלול הקללה או אישור שימוש חורג – שישה חודשים מיום מתן היתר הכלול הקללה או האישור לשימוש חורג, לפי העניין;
- (4) לעניין תכנית שתשריט ביןוי הוא תנאי למתן היתר לפיה – שישה חודשים מיום אישור התשריט;
- (5) לעניין תכנית הכלולה הוראת פקעה – שישה חודשים מיום שבו התקיימו התנאים המבטיחים שהתכנית או ההוראה לא יפקעו;  
"המצב התכנוני החדש" – התכניות החלות על הקרקע ביום תחילתה של התכנית הפוגעת או ביום מתן היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג, והכל לפי העניין;
- "המצב התכנוני הקודם" – התכניות שחלו על הקרקע עברו תחילתה של התכנית הפוגעת או התכניות שחלו על הקרקע ביום מתן היתר הכלול הקללה או אישור לשימוש, והכל לפי העניין;
- "חוכר לדורות" – לרבות בעל הסכם פיתוח;
- "פגיעה ישירה" – שינוי הוראות המצב התכנוני הקודם, באחד או יותר מאליה, ובלבד שאינו של מה בכך:

- (1) הקטנת השטח הכלול המותר לבנייה<sup>1</sup>

- (2) שינויי יייעוד הקרקע או השימושים המותרים בה, כולם או חלקם;
- (3) קו בניין, גובה בניינים או מספר הקומות המותר בהם, או מספר הבניינים שמותר להקים בmgrש או מיקומים;
- (4) מספר ייחדות הדיר במבנה או בmgrש או צפיפות הבניה בו;
- (5) הוראות בדבר שימור אתרים והוראות בדבר בגין ועיצוב אדריכלי;
- (6) קביעת תנאים שונים למtan היותר, לשימוש בקרקע או למועד השימוש בה, שיש בהם כדי להשפיע השפעה של ממש על אופן הבניה או השימוש בקרקע;
- "פגיעה עקיפה" – שינוי בתוכנות הקרקע כפי שהיו במצב התכנוני הקודם, שיש בו כדי להשפיע השפעה של ממש על אופן הבניה או השימוש הסביר בקרקע;
- קרקע" – mgrש, ובהיעדר mgrש – חלקה, ולענין פגיעה ישירה – החלק מהם אשר כולל בתחום התכנית;
- "קרקע גובלות" – כל אחד מלאה, לפי העניין:
- (1) לענין פגעה עקב אישורה של תכנית – mgrש, ובהיעדר mgrש – חלקה, שיש להם גבול משותף עם תחום התכנית הפוגעת; ואולם, לא יראו ברצועת קרקע שרוחבה אינו עולה על 5 מטרים בין mgrש או חלקה כאמור לבין תחום התכנית הפוגעת העדר גבול משותף (בחוק זה – mgrש גובל); ולענין בניין מורכב כמשמעותו בחוק המקראין, המצויבmgrש גובל – חלק הבניין שיש לתכנית הפוגעת השפעה ממשית עליו;
- (2) לענין פגעה עקב הייתן הכלול הקללה או אישור לשימוש חורג – mgrש שיש לו גבול משותף עם mgrש שלגביו ניתנו הקללה או האישור לשימוש חורג;
- "שימוש חורג" – לרבות הארצת תוקפו של אישור לשימוש חורג לפי סעיף ; 367
- "טובע" – מי שתבע פיצויים לפי פרק זה;
- "תוכנות הקרקע" – אור, איות אוויר, נראות, רעש, נוף, קרינה או ריח תנודות קרקע או זיהום אוויר.

"תכנית" – כל אחת מלאה:

- (1) תכנית הכוללת הוראות מפורטות, למעט תכנית מתאר ארצית-נוסח מאוחד ותכנית מתאר מקומי-נוסח מאוחד; ואולם לא יראו תכנית הכוללת הוראות מפורטוות, שתכנית נוסח מאוחד באה במקומה כתכנית שבוטלה לעניין פרק זה;
- (2) תכנית שאינה כוללת הוראות מפורטוות המונעת, עקב אישורה בלבד, שימוש בקרקע שהותר לפי תכנית הכוללת הוראות מפורטוות או מונעת, עקב אישורה בלבד, הקמתו של בגין לפי תכנית הכוללת הוראות מפורטוות כאמור;
- (3) על אף האמור בפסקה (1); נדרש אישורו של תשריט בינוי כתנאי להיתר לפי תכנית כאמור, לא יראו אותה כתכנית לעניין פרק זה אלא אם כן תשריט הבינוי אושר.

#### **סימן ב': פגעה בקרקע – הזכות לפיצוי**

398. נגעה בפגיעה ישירה קרקע הנמצאת בתחוםה של תכנית פוגעת עקב אישורה של התכנית, וירד ערכה עקב פגעה זו, זכאי מי שהיה בעל זכות בקרקע ביום תחילתה של התכנית לפיצויים בשל הפגיעה. **הזכאי לפיצויים בשל פגעה ישירה בקרקע**
399. (א) נגעה פגעה עקיפה עקב אישורה של תכנית פוגעת קרקע הנמצאת בתחוםה של התכנית הפוגעת או שהיא קרקע גובלת, וירד ערכה עקב פגעה זו, מי שביום תחילתה של התכנית היה בעל זכות בקרקע, יהיה זכאי לפיצויים בשל פגעה זו. **הזכאי לפיצויים בשל פגעה עקיפה**
- (ב) נגעה בפגיעה עקיפה קרקע הנמצאת בתחום הקרקע שלגביה ניתן להיתר הכלול הקלה או אישור לשימוש חורג עקב מותן ההיתר או האישור כאמור, וירד ערכה עקב לכך, זכאי מי שהיה בעל זכות בקרקע ביום תחילתו של ההיתר או האישור לפיצויים בשל הפגיעה; לעניין זה לא יראו את הקרקע של מגיש הבקשה להיתר או לאישור האמורים בקרקע נפגעת.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יהיה אדם זכאי לפיצוי בשל פגעה עקיפה אם תחילתה של התכנית הפוגעת היא אחרי תום עשר שנים מתחילהה של התכנית הקודמת; לעניין זה, "תכנית קודמת" – התכנית אשר קבעה את תוכנות הקרקע, כולם או חלקם, שונו על ידי התכנית הפוגעת.
- (ד) הייתה התכנית הפוגעת תכנית מתאר ארצית לתשתיות או תכנית מתאר מקומית לתשתיות, לא יחולו הוראות סעיף קטן (ג).

400. (א) סכום הפיצויים שיש לשלם לפיקדון זה יהיה ההפרש שבין שווי הקרן ביום הקובלע אילו חל עליה המצב התכנוני הקודם ובין שווי הקרן ביום הקובלע לפי המצב התכנוני החדש.

(ב) לעניין פרק זה, שווי הקרן במצב התכנוני הקודם יהיה כפי שווי קרן באותו מרחב תכנון מקומי או למרחב תכנון מקומי בעל מאפיינים דומים, באותו מצב תכנוני והכל בהתאם מכל צפיפות לאישורה של תכנית שתביא לעלייה בשווי הקרן.

(ג) על אף האמור בפרק זה, חלה התכנית הפגיעה, ביום תחילתה, רק על קרן של בעליים אחד יהיה סכום הפיצויים לפי פרק זה ההפרש שבין שווי כל הקרןאות בתחום התכנית השiocיות לאותו בעליים ובין שווי כל הקרןאות של בעליים כאמור לפי המצב התכנוני החדש; לעניין זה –

"קרן של בעליים אחד" – כל אחת מ אלה :

(1) קרן ששייה בעליים אחד ואין בה חוכר לדורות, ולענין מקרקעי ישראל – גם אם יש בקרן חוכר לדורות אחד;

(2) קרן כאמור בפסקה (1) וקרן המיעדת לצורכי ציבור, שבعليיה הם המדינה או רשות מקומית.

"בעליים אחד" – לרבות כמה בעליים במשותף, ובבדח חלקו היחסי של כל אחד מהם בכל הקרןאות בתחום התכנית שווה.

(ד) סכום הפיצויים בשל התכנית פוגעת שהיא תכנית איחוד וחלוקת יהיה ההפרש שבין שווי כל החלקות הנכונות של אותו בעליים ובין שווי כל מגרשי התמורה שהוקצו לאותו בעליים בשל כל החלקות הנכונות שלו; לעניין זה, "שווי מגרש תמורה" – לרבות תלמידי האיזון שנקבעו לאותו מגרש.

(ה) אושרה תכנית פוגעת המתירה שימוש שהותר באישור לשימוש חורג קודם ליום תקופת תוקפו של שימוש זה, תפחתת הוועדה המקומית מסכום הפיצויים שחוسب בשל התכנית הפוגעת את החלק היחסי של הפיצויים ששולם בשל השימוש החורג, כפי היחס בין התקופה שנותרה להיתר לאחר המועד הקובלע ובין תקופת ההיתר שבסלה שולמו הפיצויים.

401. (א) על אף האמור בסעיף 400, נפעה קרן שיוועדה במצב התכנוני הקודם לצורכי ציבור, ובעל הזכות בה הוא המדינה, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית, רשות מקומית או חברת עירונית, יחולו על סכום הפיצויים המגיע בשל פגיעה באותה קרן הוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד).

(ב) נעשה בקרקע שימוש לצורכי ציבור ערבי אישורה של התכנית הפוגעת, ועקב אישורה היה המשך השימוש בקרקע לאותו צורך צורך ציבורי מותנה בתנאים או ביצוע עבודות שלא היו קיימים או שלא היה צורך לבצע על פי המצב התכנוני הקודם, יהיה זכאי בעל הזכות בקרקע לפיצויים בסכום הנמוך מבין אלה :

(1) הסכום הנדרש לקיום אותם תנאים או לביצוע אותן עבודות ;

(2) הסכום לפי הוראות סעיף 400.

(ג) נעשה בקרקע שימוש לצורכי ציבור ערבי אישורה של התכנית הפוגעת, ועקב אישורה לא יהיה ניתן עוד להשתמש בקרקע לאותו שימוש, יהיה זכאי בעל הזכות בקרקע לפיצויים בסכום הנמוך מבין אלה :

(1) הסכום הנדרש לרכישת קרקע אחרת, ככל שרכישה כזו נדרשת לאותו שימוש, הסכום הנדרש לצורך הכשרת קרקע אחרת או הקמת בניין אחר, בגיןו שוויה של הקרקע הנפגעת ;

(2) הסכום לפי הוראות סעיף 400.

(ד) התקיימו התנאים המפורטים בסעיפים קטנים (ב) או (א) אך לא נעשה בקרקע שימוש כלשהו לצורכי ציבור ערבי אישורה של התכנית הפוגעת, יהיה זכאי בעל הזכות בקרקע לפיצוי כאמור באותה סעיפים קטנים, לפי העניין, ובלבד שאם הפגיעה חלה על חלק מהשימושים המותרים לצורכי ציבור לפי המצב התכנוני הקודם בלבד, הוא הוכיח שאילו התכנית הפוגעת לא אישרה, קרוב לוודאי שהיא משתמשה בקרקע לשימוש לצורכי ציבור שנפגע כאמור.

בלי לגרוע מהוראות סעיף 400(1), נפגעה קרקע עקב אישורה של תכנית פוגעת טרם שולמו פיצויים בשלה, ובתוך חמיש שנים מיום תחילתה של התכנית הפוגעת אישרה תכנית אחרת המבטלת את הפגיעה, כולה או חלקה, או מעלה את שווי הקרקע בדרך אחרת (בפרק זה – התכנית החדשה), יחולו הוראות אלה :

(1) שינוי התכנית החדשה את הוראותיה של התכנית הפוגעת באופן המבטל את הפגיעה, כולה או חלקה, לא תהיה עד זכות לפיצויים בשל הפגיעה או חלק הפגיעה שבוטלו כאמור ;

(2) עליה שווי הקרקע עקב אישורה של תכנית חדשה שלא בדרך של ביטול הפגיעה, כולה או חלקה, יהיה סכום הפיצויים בשל התכנית הפוגעת ההפרש שבין שווי הקרקע לפי מצב התכנוני הקודם ובין שווי הקרקע לפי המצב התכנוני החדש הכלול את התכנית החדשה

403. (א) לא יראו קרקע כקרקע שערכה ירד לפני פרק זה אם ירידת הערך היא של מה בכך.

(ב) בקביעת שווי קרקע לפני פרק זה לא יובאו בחשבון בניה או שימוש שנעשה בה שלא כדי.

(ג) נגעה קרקע עקב הוראה בתכנית המחייבת שימור אתר, לא ישולמו פיצויים לפני פרק זה בשל חלק הפגיעה שעונייה החובה לבצע פעולות שימור, אלא אם כן הוכח, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית, שבוצעו בקרקע פעולות השימור שבשלן נקבעו אותו סכום פיצויים.

(ג) (1) לא יראו תכנית מתאר מקומי למתקנים בייטחוניים או תכנית מתאר ארצית מפורטת למתקנים בייטחוניים, תשritis למתגן בייטחוני קיים או מגבלות שקבעה הוועדה מתקנים בייטחוניים בשל מתקן בייטחוני קיים, כתכנית פוגעת לפני פרק זה אם המתקן הביטחוני שנייתן להקיים לפחות היה קיים ביום התחילה או שהוא מתקן שנייתן להקיים לפי סעיף 394, או שהפעולות הביטחונית שבשל הוטלו המגבלות קיימת ביום התחילה (בסעיף זה – מתקן בייטחוני קיים).

(2) אושירה תכנית מתאר מקומי או תכנית מתאר ארצית מפורטת למתגן בייטחוני קיים, שלפיה ניתן להגדיל את השטח הכלול המותר לבנייה במתקן בייטחוני קיים, לשנותו או להגדיל את תחומו, או שתכנית כאמור הרחיבה את המגבלות שהוטלו בשל מתקן בייטחוני קיים, יראו את התשritis למתגן הביטחוני הקיים שאישרה הוועדה למתקנים בייטחוניים כאמור בסעיף 393 ואת המגבלות שהוטלו בשלו לפי סעיף 395 כמצב התכנוני הקודם.

(ד) לא ישולמו פיצויים לפני פרק זה בקשר לכל בניין או תשתיות שהוקמו ולכל שימוש או פעולה אחרת המשנים את מצבה של הקרקע שנעשה בתחום התכנית הפוגעת ובניגוד להוראותיה של התכנית הפוגעת. לאחר שפורסמה הודעה בדבר הפקדתה.

(ה) (1) לא יראו קרקע כקרקע שנפגעה לפני פרק זה אם הפגיעה נגרמה בשל פגיעה של תכנית או הוראה מהוראותיה כאמור בסעיף 233.

(2) לא יראו תכנית הכוללת הוראת פגיעה או הוראה בתכנית שהלה עליה הוראת פגיעה, כאמור בסעיף 233, כתכנית פוגעת לעניין פרק זה, אלא אם כן התקיימו התנאים המבטיחים שהתכנית או הוראותיה לא יפקעו.

(1) לא יראו תכנית כללית כתכנית פוגעת לעניין פרק זה, אלא אם כן ניתן יותר לפיה.

(2) על אף האמור בפסקה (1), בוטל ההיתר או לא נבנה בגין לפיו, לא תהיה עוד זכות לפיצויים לפי פרק זה בשל אותו היתר.

404. (א) הוועדה המקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה כלול בתחום התכנית הפוגעת במועד תחילתה או המגרש שלגביו ניתנו ההיתר הכלל הקלח או אישור לשימוש חורג, ביום מתן ההיתר או אישור כאמור תחוב בתשלום פיצויים לפי פרק זה, אלא אם כן נקבע אחרת לפי חוק זה.

(ב) המדינה והוועדה המקומית יחובו, לחוד, בתשלום פיצויים עקב תכנית פוגעת שהיא תכנית מתאר ארצית לתשתיות או תכנית מתאר מקומיות לתשתיות, המיעדות קרקע בתחমן לדרך, למסילת ברזל, בשל הייעודים כאמור, בשיעורים אלה: המדינה ב-70% והוועדה המקומית ב-30%.

#### **ה策ת הוועדה (גרסה א')** : להוסיף שני סעיפים קטנים כדלקמן :

(ב1) השר, בהסכמה שר האוצר, רשאי לקבוע הוראות לעניין הפחחתה שיעור ההשתתפות של הוועדה המקומית בפיצויים, לביקשת הרשות המקומית ובמקרים חריגים.

(ב2) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לא נשלחה הודעה כאמור בסעיף 1(ז) במועד הקבוע בו, יחולו הוראות אלה :

(1) נשלחה הודעה במועד מאוחר יותר ועד למועד תום תקופת ההתיישנות שהיתה חלה אילו הודעה הייתה נשלחת במועד – במקומות השיעורים הנקובים בסעיף קטן (ב), יהיו שיעורי החוב בפיצויים אלה: המדינה תחוב ב-85% והוועדה המקומית – ב-15%.

(2) נשלחה הודעה לאחר תום תקופת ההתיישנות שהיתה חלה אילו הודעה הייתה נשלחת במועד – תחוב המדינה במלוא תשלום הפיצויים.

(ג) הוראות סעיף 28 לחוק הגז הטבעי יחולו לעניין פיצויים בשל קרקע שנפוגעה עקב תכנית שມטרתה העיקרית היא ייעוד קרקע למתקן גז, עקב כל אחת מהתכניות למערכת הוהלכה, או עקב אישור תכנית הכוללת גם ייעוד קרקע למתקן גז ; בסעיף קטן זה –

"מתקן גז" ו"התכניות למערכת הוהלכה" – כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי ;

"תכנית" – לרבות תכנית עבודה שאושרה לפי סעיף 25(ד) לחוק משק הגז הטבעי.

#### **סעיף ג': הגשת תביעה לפיצויים והזיוון בה**

עדות ערך מוסמכת 404א. ועדת הערכ המוסמכת לעניין חלק זה היא כמפורט להלן:

(1) לעניין ערך על החלטת ועדת מקומית לפי סעיף 406(א), למעט ועדת מקומית-מחוזית, והגשת תביעה לפי סעיף 406(ב) – ועדת הערכ לפיצויים ולהיטל השבחה;

(2) לעניין ערך על ההחלטה ועדת מקומית-מחוזית לפי סעיף 406(א) – ועדת ערך ארצית להיתרים, לפיצויים ולהיטל השבחה.

תקופת ההתיישנות של תביעה לפיצויים לפי פרק זה היא שלוש שנים ממועד התקופת ההתיישנות תביעה לפיצויים. מהמועד הקבוע; על אף האמור –

(1) תקופת ההתיישנות של תביעה לפיצויים בשל פגיעה עקב תכנית כללית היא שנתיים מיום ההיתר לפי התכנית הכלכלית או שנה מיום תחילת העבודות לפי ההיתר, לפי המאוחר, ובלבד שלא تستיטים לפני שחלוו לפחות שנים ממועד הקבוע של התכנית הכלכלית.

(2) תקופת ההתיישנות של תביעה לפיצויים בשל פגיעה עקב תכנית הכוללת הוראות פקיעה היא שנתיים מיום שפורסמה הודעה על התקיימות של התנאים המבטחים שהתכנית או הוראותיה לא יפקעו, ובלבד שלא تستיטים לפני שחלוו לפחות שלוש שנים ממועד אישורה של התכנית הכוללת הוראות פקיעה כאמור.

(3) תקופת ההתיישנות של תביעה לפיצויים בשל פגיעה כאמור בסעיף 403(ג) היא שנתיים מיום שבוצעו עבודות בקרקע ובלבד שלא تستיטים לפני שחלוו לפחות שלוש שנים ממועד תחילתה של התכנית הכוללת הוראות פקיעה כאמור.

406. (א) תביעה לפיצויים לפי פרק זה תוגש לוועדה המקומית החובה בתשלום הפizio כאמור בסעיף 404.

(ב) תביעה לפיצוייםשמי ש恰ב בתשלום פיצויים בשלה, כולל או חלקם, לפי חוק זה, לפי תכנית שאושרה לפני יום התחילת, או לפי הסכם, איינו הוועדה המקומית, תוגש לוועדת הערכ המוסמכת.

(ג) הוגשה לוועדה מקומית תביעה לפיצויים לפי פרק זה שמתיקיותה בה הוראות סעיף קטן (ב), תעבירה הוועדה המקומית, בתוך 14 ימים מיום שהוגשה לה, לוועדת העור המוסמכת ותודיע על כך ל佗ע; לעניין התינוי יראו תביעה שהועברה לוועדת ערד לפי סעיף זה כתביעה שהוגשה ביום שבו הוגשה לוועדה המקומית.

407. אופן הגשת תביעה. תביעה לפיצויים לפי פרק זה תפרט את הפגיעה בקרקע עקב התכנית הפוגעת, מתן ההיתר הכלל הקלה או אישור השימוש החורג לפי העניין, ובכלל זה את הוראות התכנית, ההיתר הכלל הקלה או האישור לשימוש החורג מהוות פגעה ישירה בקרקע ואת השינוי שחל בתוכנות הקרקע מהוות פגעה עקיפה בקרקע; לתביעה תצורך שומת מקרקען לקרקע שלפיה נקבע סכום הפיצויים שנتابע, ומסמכים ופרטים נוספים כפי שקבע שר המשפטים;

408. (א) הוגשה תביעה לפיצויים לוועדה המקומית, תדונן בה הוועדה ותחליט, בתוך 90 ימים מיום הגשתה, אם לקבל את התביעה, כולה או חלקה, או לדוחותה.

(ב) ראתה הוועדה המקומית שאין לדחות את התביעה מחמת שהתייננה, מחמת שלא נגרמה לקרקע פגעה ישירה או פגעה עקיפה או מחמת שה佗ע אינו זכאי לפיצוי לפי חוק זה (בפרק זה – טענות ס'), תקבע את הפגיעה בשבלה יש לשלם פיצויים ואת סכום הפיצויים לאחר שהוגשה לה שומת מקרקען שערך שמאי מקרקען מטעמה.

(ג) החלטת הוועדה המקומית בתביעה תישלח ל佗ע; החלטה הוועדה המקומית בתביעה כאמור בסעיף קטן (ב), ת策ף להחלטתה את שומת המקרקען שהוגשה לה.

409. (א) ועדת מקומית הדנה בתביעה לפיצויים רשאית להחליט, בתוך התקופה הקבועה בסעיף 408, על הכנסת תוכנית חדשה לקרקע; ההחלטה הוועדה המקומית על הכנסת תוכנית כאמור, רשאית היא להחליט בתוך אותה תקופה שלא לדון בשל כך בתביעה לפיצויים שהוגשה לה, ותודיע על כך למגיש התביעה לפיצויים.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הוועדה המקומית תדונן בתביעה אף אם החלטה על עיריכת תוכנית חדשה, לבקשת ה佗ע שהוגשה לה באחד ממועדים אלה:

(1) בתוך 30 ימים מהמועד שהומצאה לו ההחלטה שלא לדון כאמור בתביעה לפיצויים כאמור בסעיף קטן (א);

- (2) החל מתום שנתיים ממועד שהומצאה לו ההחלטה שלא לדון בתביעה לפיצויים כאמור בסעיף קטן (א) אם לא אושרה תכנית חדשה עד לאותו מועד, ובלבד שלא חלפו ארבע שנים ממועד קבלת ההחלטה;
- (ג) חלפו ארבע שנים ממועד קבלת ההחלטה שלא לדון בתביעה לפיצויים כאמור בסעיף קטן (א) ולא הוגשה בקשה לדין בתביעה – תימחק התביעה.

410. (א) הוגשה התביעה לוועדת העור המוסמכת או הווער אליה תביעה כאמור, תדון ותחליט בה ועדת העור בתוך 90 ימים מיום שהוגשה לה או מיום שהועברה אליה כאמור.

ערר  
לפיצויים בוועדת  
דיון בתביעה

(ב) הצדדים לתביעה כאמור בסעיף קטן (א) יהיו התובע והוועדה המקומית, ובלבד שהיא חברה בחלוקת כלשהו בתשלוט הפיצויים בשל התביעה לפי חוק זה, לפי תכנית שאושרה לפני יום התחיליה או לפי הסכם, וכן כל מי שייחבו בתשלוט הפיצויים, אם יקבעו, כולם או חלקם, כאמור בסעיף 406(ב).

(ג) הודעה ועדה מקומית על החלטתה להכנין תכנית חדשה, יחולו על הדיון בתביעה בוועדת העור המוסמכת הוראות סעיף 409(ב), בשינויים המוחיבים.

411. (א) על אף האמור בסעיף 410, הצדדים לתביעה רשאים לפנות, בהסכמה, בתוך התקופה האמורה באותו סעיף, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשת שימנה שמאי מקרקיע או הרכב שמאים מקרקיעים, לשם הכרעה בחלוקת על סכום הפיצויים, ובלבד שאינם חולקים על עצם החיוב; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשו.

פנינה לשראי  
מכרייע בתביעה  
לפיצויים

(ב) הוגשה בקשה כאמור בסעיף קטן (א), לא תוגש התביעה לוועדת העור מוסמכת כאמור בסעיף 410 וככל שתוגש לא תדון עוד ועדת העור המוסמכת בתביעה.

412. (א) (1) צדדים לתביעה, שאינם התובע, יגישו את תשובהם בכתב לא יואר משלשה ימי עבודה לפני הדיון בתביעה; לא הגיש צד כאמור תשובה בכתב, לא תינתן לו הזדמנות להשמי עמדתו בדיון בעלפה.

סדרי דין בתביעה  
לפיצויים בוועדת  
ערר

(2) לא ישמע צד אלא בטענות שפירט ונימק בתביעתו או בתשובתו, לפי העניין, אלא בתגובה לטענת הצד الآخر שלא הייתה לו הזדמנות להסביר עליה בכתב.

(ב) לא טען צד לתביעה כי יש לדוחותה מחמת טענות ספ', חייב הוא לצרף שומת מקרעין לתשובה.

(ג) העלה צד שאינו טובע טענות ספ' שלפייה יש לדוחות את התביעה, כולה או חלקה, תדונ ועדת העරר תחילתה בטענות אלה ותכريع בהן.

(ד) לא העלה צד שאינו טובע טענות ספ', או העלה טענה כאמור וועדת הערר החליטה לדוחותה, ואם התייחסה טענת הספ' להעדרה של פגעה ישירה או עקיפה, החלטה וועדת הערר שנגרמה לקרע פגעה ישירה או פגעה עקיפה, רשאית היא לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרעין בבקשת למננות לה שמאי מייעץ מקרוב השמאים המכריעים, שיגיש לה חוות דעת בעניין.

(ה) החלטת וועדת הערר לפי סימן זה ניתנת לערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים.

#### **סימן ד': ערע על החלטות וועדה מקומית ושמאי מכרייע**

ערר על החלטת 413. (א) על החלטת וועדה מקומית לדוחות תביעה לפיצויים, כולה או חלקה, רשאי הטובע לערור בפניו וועדת הערר המוסמכת בתוך 45 ימים מיום שנמסרה לו החלטת הוועדה המקומית; יושב ראש וועדת הערר המוסמכת רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) הצדדים לערע יהיו הטובע והוועדה המקומית.

(ג) וועדת הערר תדון ותחליט בערר כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 90 ימים מיום שהוגש לה.

(ד) ההחלטה וועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה ניתנת לערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים.

416 (א) על אף האמור בסעיף 413(א), רשאים הוועדה המקומית והטובע רשאים לפנות, בהסכמה, בתוך התקופה האמורה באותו סעיף, ליושב ראש מועצת שמאי המקרעין, בבקשת שימנה שמאי מכרייע או הרכב שמאים מכרייעים, לצורך הכרעה בחלוקת על סכום הפיצויים בלבד שאינם חולקים על עצם החיוב; יושב ראש מועצת שמאי המקרעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) על החלטתו של שמאי מכרייע או של הרכב שמאים מכרייעים, יכולם הצדדים לתביעה לערור לפני וועדת הערר המוסמכת בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה השmai המכרייע; יושב ראש וועדת הערר רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

ועדה מקומית  
ערר על החלטת

פנינה לשmai  
מכרייע בתביעה  
לפיצויים בוועדה  
מקומית וערר על  
החלטתו

(ג) על החלטת ועדת העיר המוסמכת ניתן ניתנת לערעור לפני בית המשפט לעניינים מינהליים.

סדרי דין בערר על 414. (א) עיר על ההחלטה ועדת מקומית לדוחות תביעה לפיזויים, כולה או חלקה יפרט את הפגיעה בקרקע כמשמעותו בפרק זה, ולעניין פגיעה עקיפה – את השינוי שחל בתוכנות הקרקע מהוועדה פגעה כאמור; לעיר תוצרף שומות המקראין שהוגשה לוועדה המקומית ומסמכים ופרטים נוספים כפי שקבע שר המשפטים.

(ב) הוועדה המקומית תגיש את תשובה לעיר בכתב, בתוך 15 ימים, ואם החלטה כאמור בסעיף 408(ב) – תצרף לתשובה את שומות המקראין שנערכה מטעמה כאמור באותו סעיף.

(ג) ועדת עיר מוסמכת רשאית לבקש חוות דעת של מומחה בכל עניין הנדון בפניה, ורשאית היא לבקש חוות דעת ממתכנן המחווז.

הגשת שומות 415. (א) לוועדת העיר לא יונשו אלא שומות המקראין המפורטות בסעיף 414  
ולוועדת עיר  
ואולם יושב ראש ועדת העיר רשאי להתייר לתובע לצרף שומות מקראין  
נוספת מטעמו אם ראה שהדבר דרוש נוכח נימוקי הוועדה המקומית  
בהחלטתה או שומות המקראין שנערכה מטעמה.

(ב) דחפה הוועדה המקומית תביעה לפיזויים בשל טענת סוף, אחת או יותר, ועדת העיר החלטה שאין לדוחות את התביעה בשל אותן טענות,  
תאפשר ועדת העיר לוועדה המקומית להגיש שומות מקראין מטעמה.

מועד תשלום 417. (א) הפיזויים ישולמו בתוך 50 ימים מהמועד המאוחר מבין אלה:  
הפיזויים, ריבית  
והצמדה

(1) מסירת החלטת הוועדה המקומית לפי סעיף 408 על סכום הפיזויים המגיע לתובע, מסירת ההחלטה ועדת העיר המוסמכת לפי סעיף 410 לחייבים בתשלום פיזויים או מסירת החלטת השמאלי המכريع לפי סעיף 411 לחייבים בתשלום פיזויים, לפי העניין;

(2) מסירת ההחלטה ועדת העיר המוסמכת לפי סעיף 413 או ההחלטה שמאלי מכريع לפי סעיף 416(א), לפי העניין, לחייבים בתשלום פיזויים;

(3) מסירת ההחלטה ועדת העיר המוסמכת לפי סעיף 416(ב) לחייבים בתשלום פיזויים;

(4) לא שולמו הפיצויים במועד הקבוע בסעיף קטן (א) יתווסף לסכום הפיצויים הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגוריים מהמועד הקבוע באותו סעיף ועד למועד התשלום בפועל.

### פרק ב': היטל השבחה

#### סעיף א': הגדרות

הגדרות – פרק ב' 418. בפרק זה –

"איגוד מקרקעין" – כמשמעותו בחוק מיסוי מקרקעין;

"גורם השבחה" – כל אחד מלאה :

- (1) אישור תכנית משכירה ;
- (2) אישור תשריט חלוקה ;
- (3) אישור הקללה ;
- (4) אישור שימוש חורג ;

"המועד הקבוע" –

– (1) במימוש זכויות לפי סעיף 419(1) ו-(3) –

(א) לעניין הגשת בקשה להיתר שאינה כוללת הקללה ואינה בקשה לאישור שימוש חורג – יום קליית הבקשה להיתר ;

(ב) לעניין הגשת בקשה להיתר הכוללת הקללה או בקשה לאישור שימוש חורג – יום החלטת רשות הרישוי בבקשת הקללה או בבקשת אישור שימוש חורג, בין שהבקשת התקבלה ובין שנדחתה ;

(2) במימוש זכויות לפי סעיף 419(2) – יום תחילת השימוש בקרקע בפועל ;

(3) במימוש זכויות לפי סעיף 419(4) – יום עריכת ההסכם בדבר מכירת הזכויות בקרקע או העברת הזכויות במניות איגוד המקרקעין, ואם היה תנאי מתלה בהסכם – יום מימוש התנאי ;

(4) במימוש זכויות לפי סעיף 419(5) – יום קבלת תשלום האיזון ;

(5) בתשלום היטל לפי בקשה, לפי הוראות סעיף 420(ב) – יום הגשת הבקשה לתשלום היטל ;

(6) במשמעות שהוא מטען היותר לשימוש שלא ניתן היה לתייתו אלמלא אישור התכנית, המתייחס לבנייה או לשימוש שנעשה בקרקע ערבית תחילתה של התכנית ועל אף האמור בפסקה (1) – יום תחילתה של התכנית;

(7) לעניין עבודה או בנייה הפטורה מהיתר – יום השלמת העבודה או הבנייה;

"השבחה" – עליית שוויה של קרקע בשל כל אחד מגורמי ההשבחה;

"חוכר לדורות" – לרבות בעל הסכם פיתוח;

"יום תחילת ההיטל" – יום כ"ב בתמוז התשל"ה (1 ביולי 1975);

"מהנדס הוועדה המקומית" – לרבות עובד הוועדה המקומית שהנדס הוועדה הסמיך לעניין פרק זה;

"מצב תכוני חדש" – התכניות החלות על הקרקע במועד הקובע;

"מצב תכוני קודם" – התכניות שהלו 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 מלאה;

"קרקע" – מגרש, ובhiveדר מגרש – חלקה, או חלק מכל אחד מהם הנכלל בשטח התכנית;

"תכנית" – תוכנית הכוללת הוראות מפורטות שאושרה החל ביום תחילת ההיטל; ואולם, נדרש אישורו של תשריט ביןוי כתנאי להיתר לפי תוכנית כאמור, לא יראו אותה כתכנית לעניין פרק זה אלא אם כן אושר תשריט הבינווי;

"תכנית משבייחה" – תוכנית שגרמה לעליית שוויה של הקרקע שהיא חלה עליה בשל אחד מגורמי ההשבחה.

#### **סעיף ב': חבות בהיטל השבחה**

מימוש זכויות  
בקרקע

419. מימוש זכויות בקרקע הוא אחד מלאה:

(1) קבלת היתר, לרבות הקללה, שלא ניתן היה לתייתו אלמלא אחד או יותר מגורמי ההשבחה, לרבות עבודה או בנייה הפטורות מהיתר לפי סעיף 332;

- (2) עשיית שימוש בקרקע שאין עמו בניה ואין מהיב היתר לפי חוק זה, שלא ניתן היה לעשותו אלמלא אחד או יותר מוגומי ההשbetaה;
- (3) קבלת אישור לשימוש חורג;
- (4) עricת הסכם להעברת בעלות או לחייב לדירות בקרקע, להעברת מנויות באיגוד מקרקעין או להעברת בעלות או לחייב לדירות בדרך אחרת, בתמורה או ללא תמורה (בחלק זה – מכירת זכות בקרקע), אך כמעט כל אחד מלאה:
- (א) הירושה, והוראות סעיף 5(ג) לחוק מיסוי מקרקעין יחולו, בשינויים המחויבים;
  - (ב) מכירת זכות בקרקע ללא תמורה מנאמן לננה לפי חוק הנאמנות; לעניין זה לא יוכר אדם כנאמן אלא אם כן מסר לוועדה המקומית הודעה על הנאמנות כמשמעותו בחוק הנאמנות, בתוך 90 ימים מיום שנוצרה או מיום התחלתה, לפי המאוחר;
  - (ג) מכירת זכות בקרקע או באיגוד מקרקעין שהיא הניתנת זכות לאפוטרופוס, למפרק או לכונס נכסיים כמשמעותו 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, שהמחזיק בקרקע בפועל לפני יום כייט בסיוון התשמ"א (1 ביולי 1981) היה בעלייה בהגדתו בחוק מס רכוש;
  - (ז) מכירת זכות בקרקע כשהתכנית המשביתה היא תכנית כללית או תכנית הכוללת הוראת פקיעה כאמור בסעיף 233, אלא אם כן התקיימו התנאים המבטיחים שהתכנית או ההוראות בה העשוויות לפקו לא יפקעו;
  - (ח) מכירת זכויות מחברה לבעל שליטה כמשמעותו בחוק מס רכוש בה, וublisher שליטה בחברה לחברה;
  - (ט) מכירת זכות בקרקע ללא תמורה, שהיא העברת למדינה לפי חוק;

(iv) מכירת זכות בקרקע ללא תמורה מהמדינה לחברת ממשלתית או לחברת ממשלתית למדינה או מרשות מקומית לתאגיד מים או לתאגיד עירוני שהוא בעלות מלאה של הרשות המקומית או מתאגיד כאמור לרשות מקומית;

(v) עריכת הסכם חכירה בו הרשות לקרקעי ישראל ובין מי שזכה להירוש כחוכר לדורות ומחזיק כדין בקרקע;

(5) קבלת תשלום אייזון לפי תכנית איחוד וחלוקת לגבי החלק שבudo שלמו תשלום האיזון, אלא אם תשלום האיזון אינם עלולים על סכום שיקבע השר בתקנות.

420. (א) חלה השבחה בקרקע ומושמו הזכיות בה, ישלם החיב בהיטל לפי חוק זה היטל השבחה (בחלק זה – היטל) לפי האמור בפרק זה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי החיב בהיטל לשלם את היטל, אף אם לא מושמו הזכויות בקרקע, אם הגיש בקשה לכך (בפרק זה – תשלום היטל לפי בקשה).

421. (א) החיב בהיטל הוא בעל הקרקע במועד המימוש, ובתשלוט היטל לפי בקשה – בעלייה במועד הגשת הבקשה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בקרקע שהוחכרה לדורות, החוכר לדורות הוא החיב בהיטל.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) –

(1) במימוש זכויות לפי סעיף 419(4), רשאי הקונה לשלם את היטל אם בקש זאת; תשלום הקונה את היטל כאמור, רשאי הוא להיפרע מהמורר עד תשלום, ויחולו הוראות סעיף קטן (ה) בשינויים המחייבים;

(2) במימוש זכויות לפי סעיף 419(5), יהיה החיב בהיטל מי שקיבל תשלום אייזון.

(ד) היו בעליים במשותף בקרקע (בפרק זה – שותפים) יחווב כל אחד מהם לחוד, בהיטל, באופן יחסית חלקו בקרקע.

(ה) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ד), במימוש זכויות לפי סעיף 419(1) רשאי מבקש ההיתר או אחד מمبرקשי ההיתר לשלם את מלאה ההיטל אף שאינו חבבו לפי הוראות סעיף זה, ויחולו עליו הוראות אלה:

חובה בהיטל  
השבחה

החייב בהיטל

(א) חלף המועד הקבוע בסעיף 443 ולא נקבעו השותפים בהליך שנייתו לנוקוט לפי חוק זה, לעניין עצם החיוב בהיטל או סכומו, רשאי מבקש ההיתר תשלום את ההיטל המגיע מכל השותפים, ובלבד שהודיעו לשותפיו על כוונתו לעשות כן לפחות שבעה ימים לפני ביצוע התשלומים;

(ב) תשלום ההיטל על ידי מבקש ההיתר לפי הוראות פסקת משנה (א), רשאי מבקש ההיתר להיפרע מכל אחד מהשותפים בשל חלקו של כל אחד מהם בהיטל.

(2) השר רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על סוגים מיושם זכויות נוספים.

422. (א) תשלום החוכר לדורות את ההיטל, יהיה זכאי מהבעליים לשיפוי בסכום ההפרש בין הסכום ששילם לבין הסכום שהוא 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 מהבעליים את הסכום שנוכה מהיפוי עקב הזכות להארכת החכירה, כשהוא צמוד למדד ממועד תשלוםיו ועד למועד השיפוי בפועל.

(ג) על אף האמור בסעיף זה, במקרים ישראל יהיה זכאי החוכר לדורות לשיפוי מאת בעליים ובלבד שהתקיים אחד מלאה:

(1) מלאה הזכות בקרקע והחזקה בה הוחזו רשות מקרקעי ישראל, בתום תקופת החכירה לדורות;

(2) זכות החכירה בקרקע הועברה בהסכמה רשות מקרקעי ישראל.

#### עמדת הוועדה (גרסה א'):

(ד) תשלום החוכר לדורות של מקרקעי ישראל היטל בשל מיושם זכויות, תהחשב רשות מקרקעי ישראל בתשלומים זה בקביעת הסכום שיידרש לשלם לה בקשר עם מיושם אותן זכויות;

#### עמדת הממשלה (גרסה ב'): **לא**

423. שיעור ההיטל הוא ממחצית ההשבחה. **שיעור ההיטל**

#### **סעיף ג': חישוב השבחה בקרקע**

424. (א) בקביעת שווייה של קרקע לעניין פרק זה לא יובאו בחשבון –

(1) תכנית כללית החלה על הקרקע שלא ניתן לפיה יותר באוטה קרקע, אלא אם כן השימוש שבשלו משתלם ההitel הוא קיבלת היתר, לרבות היתר הכלל הקלה או אישור לשימוש חורג שלא ניתן היה לתיתו אלמלא התכנית הכללית או שימוש שבשלו משתלם ההitel הוא מימוש כמשמעותו בסעיף 419(4) והקרקע היא קרקע שאין עליה בניין;

(2) במימוש זכויות לפי סעיף 419(4) – תכנית הכללת הווראות פקיעה, או הווראה בתכנית שחלה עליה הווראת פקיעה, אלא אם כן נקבעו תנאים בתכנית המבטיחים שהתכנית או הווראות הפקיעה לא יפקעו, וה坦אים האמורים התקיימו;

(3) במימוש שאינו מימוש זכויות לפי סעיף 419(3) – אישור לשימוש חורג שניין לקרקע, אף אם הוא עדין בתוקף; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מההוראות סעיף 434(ב).

(ב) שווייה של קרקע במצב התכנוני הקודם יהיה כפי שווייה של קרקע באותו מרחב תכנון מקומי או במרחב תכנון מקומי בעל מאפיינים דומים, שמצובה התכנוני הוא כפי המצב התכנוני הקודם ולא צפוי שתתאשר בה תכנית משכיחה.

חישוב השבחה בשל 425. (א) השבחה בקרקע בשל תכנית משכיחה היא ההפרש בין שווי הקרקע תכנית משכיחה במועד הקובע לפי המצב התכנוני החדש ובין שווי הקרקע במועד הקובע אילו חל עליה המצב התכנוני הקודם.

(ב) השבחה בקרקע בשל תכנית משכיחה שהיא תכנית איחוד וחלוקת היא ההפרש בין שוויימשל כל מגשרי התמורה, שהוקצו לאותו בעליים בשל כל החלקות הנכונות שלו, לפי המצב התכנוני החדש של מגשרי התמורה כאמור, במועד הקובע, ובין שווין של כל החלקות הנכונות של אותו בעליים באותו מועד אילו חל עליהם המצב התכנוני הקודם; בחישוב ההשבחה יובאו בחשבון תשומות האיזון, ככל שנקבעו.

(ג) השבחה בשל תכנית משכיחה החלה בקרקע של בעליים אחד כהגדרתה בסעיף 400 (ג), ועליה בלבד, היא ההפרש שבין שווייה, במועד, הקובע של כל הקרקע שהיתה של בעליים אחד בשטח התכנית, ביום אישורה של התכנית, לפי המצב התכנוני החדש, ובין שווייה, במועד הקובע, של קרקע כאמור אילו חל עליה המצב התכנוני הקודם; בסעיף זה –

426. השבחה בקרקע בשל אישור תשייט חלוקה כאמור בפסקה (2) להגדירה "גורמי השבחה", היא ההפרש בין שוויה של הקרקע שעלייה חל התשייט במועד הקובע, ובין שוויה של הקרקע במועד הקובע אילו לא חל עלייה התשייט.
427. השבחה בקרקע כאמור בפסקה (3) להגדירה "גורמי השבחה" היא ההפרש בין שוויה של הקרקע במועד הקובע אילו המצב התכני החדש יהיה כולל את מה שהותר כהקללה, ובין שוויה של הקרקע במועד הקובע לפי המצב התכני החדש ללא הקללה.
428. (א) השבחה בקרקע בשל אישור שימוש חורג כאמור בפסקה (4) להגדירה "גורמי השבחה" היא ההפרש בין שוויה של הקרקע במועד הקובע שמוסתר בה שימוש כשימוש חורג לתקופה שבה הותר, ובין שוויה של הקרקע במועד הקובע השימוש כאמור אינו מוסתר בה.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), ראה מהנדס הוועדה המקומית שմבקש הייתר או מי שהורשה על ידיו או על ידי קרובו עשה שימוש אסור לפני שניתן האישור לשימוש חורג, תחשב ההשבחה למלא תקופת השימוש בקרקע, לרבות תקופת השימוש לפני מתן האישור לשימוש חורג כאמור; לצורך חישוב תקופת השימוש, יהיה מועד תחילת השימוש בפועל כפי שקבע מהנדס הוועדה המקומית כמועד הקובע לעניין זה, לאחר שניתן לבקשת החיתר הזדמנויות לטעון את טענותיו לעניין זה.
- (ג) ההוצאות הנדרשות לצורך התאמת הקרקע לשימוש החורג ייקבעו באופן שבו יהיו נקבעות אילו הייתה מתוארת תכנית משבייחת בקרקע באותה תקופה ובאותו ייעוד.
429. נעשה שימוש הזכויות הקודם בקרקע לפני יום התחילת, והובאו בחשבון לצורך חישוב ההittel בשל אותו שימוש תכניות שלא כמשמעותם בפרק זה, יובאו תכניות אלו בחשבו בקביעת שווי הקרקע במצב התכניי הקודם.
430. על קביעת השבחה בקרקע שחלת עלייה תכנית פוגעת ותחילתה לאחר שימוש הזכויות הקודם בקרקע יחולו הוראות סעיף 425, בשינויים אלה:
- (1) לא שולמו פיצויים בשל הפגיעה בקרקע לפי פרק אי' בחלק זה, יהיה המצב התכניי הקודם של הקרקע, לעניין חישוב ההשבחה, מצבה התכניי ערבות אישורה של התכנית הפוגעת, ובלבז שהחייב בהittel נתן הסכמתו לכך;

(2) שולמו פיצויים בשל הפגיעה בקרקע לפי פרק א' בחלק זה או שהחביב לא נתן הסכמתו כאמור בפסקה (1), יהיה המצב התכנוני הקודם, לעניין חישוב ההשבחה, מצבה התכנוני לפי התכנית הפגעת; שווי הקרקע במצב התכנוני הקודם ייקבע בהתאם לקביעותיה של הערכתה המוסמכת האחרונה שקבעה את הפיצויים לפי פרק א' בחלק זה, בשינויים המחויבים משינויי המועד הקובלע.

השבחה כשהתכוית 431. (א) חלק השבחה בקרקע ולפי המצב התכנוני החדש ניתן לעשותה בה שימושים שונים, תיקבע שומת ההשבחה כך –  
אפשרות מס' שימושים

(1) במימוש זכויות לפי סעיף 19(1) – לפי השימוש שהຕבקש בבקשתה להיתר;

(2) במימוש זכויות לפי סעיף 19(2) – לפי השימוש שנעשה בקרקע;

(3) במימוש זכויות לפי סעיף 19(4) או (5) – לפי השימוש שיש בו כדי לגרום להשבחה המרבית של הקרקע לפי 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 ההשבחה לפי ההפרש שבין שווי הקרקע שהשימוש המותר בה הוא השימוש שהຕבקש בבקשתה החדשה ובין שווי הקרקע השימוש המותר בה הוא השימוש לפי מימוש הזכויות הקודם.

השבחה בשל 432. (א) הוגשה בבקשתה להיתר לבנייה של חלק מהשטח הכלול המותר לבנייה לפי המצב התכנוני החדש, יוחשב ההייל לפי השיטה לבנייה המבוקש בהיתר. הוצאה היתר חלק מהשטח הכלול המותר לבנייה

(ב) לא אושרה תכנית משביחה נוספת והוגשה בבקשתה להיתר להקמתו של בניין על מגרש שהוקם בו בעבר בניין חדש באותו היטל, יוחשב ההייל לפי השיטה המבוקש בהיתר העולה על שטח הבניין שהיה קיים במרתש.

בנייה או שימוש 433. בנייה של בניין או חלק ממנו או שימוש, שנעשו שלא כדין לא יובאו בחשבון שלא כדין בקביעת שווייה של קרקע לעניין פרק זה.

סכוםו של היטל 434. (א) היטל ההשבחה יהיה בסכום הקובלע בשומת ההשבחה כפי שנערכה לפי הוראות סעיף 438 או בהתאם להחלטת השמאו המכרייע, ועדת העדר המוסמכת או בית המשפט, לפי העניין.

(ב) אושרה תכנית מביאה המתירה את אותו שימוש שהותר באישור לשימוש חורג לפני תום תקופת תוקפו של שימוש זה, נפחית הוועדה המקומית מסכום ההייטל שחוש עקב אישור התכנית את החלק היחסית של ההייטל ששולם בשל השימוש החורג, כפי היחס בין התקופה שנותרה להיתר לאחר המועד הקבוע ובין תקופת ההיתר שבשלה שולם ההייטל בצירוף הפרשי הצמדה ממועד תשלוםו ועד יום תשלום הייטל השבחה לפי התכנית; על סכום ההייטל לפי סעיף קטן זה יחולו הוראות סעיף 443(א).

#### **סימן ד': הودעה על עסקה בקרקע ועל תחילת השימוש בה**

הודעה על תחילת 435. (א) התחיל אדם לעשות שימוש שאינו טוען יותר בקרקע והשימוש הוא מימוש זכויות לפי סעיף 419(2), יודיע על כך לוועדה המקומית בתוך 30 ימים מתחילת השימוש כאמור.

- (ב) (1) לא יודיע חייב בהיטל על תחילת השימוש כאמור בסעיף קטן (א), וראה מהנדס הוועדה המקומית שנעשה בקרקע שימוש כאמור, יורה לשראי מקרקעין מטעם הוועדה המקומית לעורך שומת השבחה.
- (2) מהנדס הוועדה המקומית יקבע את המועד שבו התחיל השימוש כאמור, ובבד שניתה לחיב בהיטל הזדמנות לטוען טענותיו בעניין זה, והמועד שקבע יהיה המועד הקבוע לעניין ערכית שומת השבחה.
- (3) שראי המקרקעין מטעם הוועדה המקומית יערוך שומת השבחה לפי המידע שבידו.

הודעה על חתימת 436. (א) נכרה זכות בקרקע שהיא מיושם זכויות לפי סעיף 419(4), ימסור החיב בהיטל לוועדה המקומית, בתוך 30 ימים ממועד חתימת ההסכם למכירת הזכות כאמור, הודעה בדבר חתימתו והמועד שבו נחתם.

- (ב) אשר רשאי לקבוע הוראות לעניין אופן מסירת ההודעה לפי סעיף קטן (א) ופרטיה, לרבות הוראות לעניין שמירת סודיות ההסכם או פרטיים מסוימים שבו; להודעה יצורפו ההסכם או המסמך שלפיו נעשתה מכירת הזכות בקרקע, ומסמכים נוספים כפי שקבע השר.

(ג) לא צירף החיב בהיטל את המסמכים כאמור בסעיף קטן (ב), כולם או חלקם, יראו אותו כמי שלא יודיע לוועדה המקומית על חתימת ההסכם למכירת זכות בקרקע במועד כאמור בסעיף קטן (א).

(ד) לא הודיע החיב בהתאם לוועדה מקומית על חתימת הסכם לפי סעיף זה, ונודע למהנדס הוועדה המקומית על חתימת הסכם, יקבע את מועד חתימת הסכם לאחר שנתן לחיב בתאיל הזדמנות לטעון את טענותיו לעניין זה ויורה לשמאיי מקרקען מטעם הוועדה המקומית לעורך שומות השבחה; שמאיי המקרקען מטעם הוועדה המקומית יערוך שומות השבחה לפי המידע שבידו.

#### **סעיף ה': הליכים לעניין התאיל**

מועד עריכת שומות 437. (א) שומות השבחה מטעם הוועדה המקומית תיערך על ידי שמאיי מקרקען מטעם הוועדה המקומית, ותימסר לחיב בתאיל, לפי כללים שקבע השר, לא יותר ממועדים אלה:

(1) הוגשה בקשה להיתר שחלים עליה הליכי רישוי בדרך מקוצרת, לפי סימן ה' לפך א' בחלק ה' – בתוך 40 ימים מיום קליטת הבקשה כאמור;

(2) הוגשה בקשה להיתר בהתאם לתכנית לפי סימן ג' לפך א' בחלק ה' – בתוך 75 ימים מיום קליטת הבקשה כאמור;

(3) הוגשה בקשה להקללה או לאישור שימוש חורג – בתוך 75 ימים מיום החלטת רשות הרישוי בבקשתה;

(4) במימוש זכויות בקרקען לפי סעיף 419(4) – בתוך 90 ימים מהיום שבו נמסרה לוועדה המקומית הודעה כאמור בסעיף 436;

(5) בתשלום התאיל לפי בקשה כאמור בסעיף 420(ב) – בתוך 90 ימים מיום הגשת הבקשה.

(ב) מהנדס הוועדה המקומית רשאי להאריך את המועדים הקבועים בסעיף זה, אם נוכח כי יש בכך צורך מחמת מורכבותה של שומות השבחה או מחמת נסיבות מיוחדות אחרות.

(ב) אמדון התאיל לא יהיה שומת מקרקען ולא יהולו עליו חוראות כל דין החלות על שומת מקרקען כאמור; לא יהיה אמדון התאיל כדי להשפיע על עיריכת שומות השבחה על ידי שמאיי המקרקען מטעם הוועדה המקומית והוא לא ישמש ראייה בהליכים לקביעת התאיל השבחה לפי פרק זה.

(ג) נערך אמדון התאיל, יראו את הסכום שנקבע באמדון בסכום שנקבע בשומות השבחה לעניין סעיף 444(ג), כל עוד הוועדה המקומית לא מסירה לבקשת ההיתר שומות השבחה.

- (א) (1) חייב בהיטל שהומצאה לו שומת השבחה כאמור בסעיף 437 השבחה מטעם ועדה מקומית רשאי לפנות ל מהנדס הוועדה המקומית, בתוך 21 ימים מיום שהומצאה לו שומת השבחה כאמור, ולבקשו לתקנה אם סבר שנפלה בה טעות בפרטיו הכספי, בתנויים הפיזיים של הכספי, בתיאור הזכיות שיש לחייב בכספי, או שומת השבחה לא התבessa על כל התכניות החלות על הכספי או התבessa על תנכיות שאין חלות עליו (פרק זה – בקשה לתיקון טעות בשומת השבחה).
- (2) בקשה לפי פסקה (1) תוגש בכתב, ותפרט את הטיעויות שנפלו לדעת החייב בשומת השבחה ואת הנזנויים הנכוניים לדעתו.
- (ב) (1) קיבל מהנדס ועדה מקומית בקשה לתיקון טעות בשומת השבחה, יעביר להתייחסותו של שマイי המקרקעין שערץ את שומת השבחה;
- (2) שマイי המקרקעין יגיש ל מהנדס הוועדה המקומית, התייחסותו בכתב לטענות בדבר טיעות שנפלו בשומה בתוך 14 ימים מקבלת הבקשה האמורה בידי המהנדס; מצא השマイי כי יש ממש בטענות אלו – יפרט בהתייחסותו את הטיעויות שנפלו בשומה ויצרף שומה מותוקנת, תוך פירוט תיקוניו.
- (3) תוך 21 ימים מקבלת הבקשה לתיקון טעות בשומה יודיע מהנדס הוועדה המקומית לחייב בהיטל על החלטה בבקשתה לתיקון טעות בשומת השבחה, ואם נרכחה שומה מותוקנת על ידי שマイי המקרקעין יצרפה להודעה כאמור; לא נענתה בקשתו של נישום לתיקון טעות בשומת השבחה במועדים הקבועים בסעיף זה, יראו את הבקשה לתיקון שומה כבקשה לתיקון שומה שנדחתה.
- (ג) מצא מהנדס הוועדה המקומית שומת השבחה מטעם הוועדה המקומית התבessa על פרט מטעה או כובע שמסר החייב בהיטל או אדם אחר מטעמו לוועדה, יורה לשマイי המקרקעין מטעם הוועדה המקומית לתקן את שומת השבחה, וימסור לחייב בהיטל שומת השבחה מותוקנת, אף אם שילם את ההיטל לפי שומת השבחה של הוועדה שנ מסירה לו, ובלבך שניתנה לחיב בהיטל הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין זה.
- (ד) קיבל נישום הودעה או שומה מותוקנת כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) או שנדחתה בבקשתו לתיקון שומה, רשאי הוא לעורר על שומת השבחה בתוך 21 ימים מיום שהומצאה לו ההודעה או השומה מותוקנת או מיום שנדחתה בקשתו, והוראות סעיף 440 יחולו בשינויים המחויבים.

440. (א) על שומת השבחה מטעם ועדת מקומית רשיי החיב בהייטל לעורר לוועדת הערד לפיצויים ולהייטל השבחה המוסמכת, בתוך 45 ימים מיום שנמסרה לו; יוושב ראש ועדת הערד לפיצויים ולהייטל השבחה כאמור רשיי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשםו.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), לא חלק החיב בהייטל על החוב כשלעצמם ולא פנה קודם לכן לוועדת הערד לפיצויים ולהייטל השבחה המוסמכת, רשיי הוא לפנות, בתוך 45 ימים מיום שהומצאה לו שומת הרשבחה, ליוושב ראש מועצת SMAI המקרקעין, בבקשתו שימנה SMAI מכרייע לשם הכרעה בעניין גובה החוב; יוושב ראש מועצת SMAI המקרקעין רשיי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשםו.

(ג) לבקשת החיב בהייטל והוועדה המקומית רשיי יוושב ראש מועצת SMAI המקרקעין למנות הרכב של שלושה SMAI מכרייעים (בחוק זה – הרכב SMAI מכרייעים) ולקבוע את הרכבו, לשם הכרעה בעניין גובה החוב; החלטה של הרכב SMAI מכרייעים תתקבל ברוב דעת.

441. (א) על החלטתם של SMAI מכרייע או של הרכב SMAI מכרייעים כאמור בסעיף 440, רשיים החיב בהייטל או הוועדה המקומית לעורר לוועדת הערד לפיצויים ולהייטל השבחה המוסמכת, בתוך 45 ימים מיום שהומצאה ההחלטה; יוושב ראש ועדת הערד רשיי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשםו; ועדת הערד לפיצויים ולהייטל השבחה רשאית, בהחלטה מנומקת, לקבל את הערד או לדחותו, במלואו או בחלקו.

(ב) ועדת הערד תדון ותחליט בערד כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 90 ימים מיום שהוגש.

#### עמדת הוועדה (גרסה א'):

441א. (א) על אף האמור בסעיף 440 חלק החיב בהייטל השבחה על שומת הייטל השבחה שנערכה לו ואשר סכומה איננו עולה על 100,000 שקלים חדשים, רשיי הוא לפנות לוועדה המקומית, בתוך שבעה ימים מיום קבלת השומה, בבקשתו לשוב ולבחן את סכום החוב על בסיס נימוקים שיפרט, ואולם הוא לא יהיה רשאי לפנות ביוטר מבקשתו אחת בקשר לאותה שומה.

(ב) קיבלת הוועדה המקומית בקשה כאמור בסעיף קטן (א), תפנה לקבלת תגובתו של SMAI המקרקעין שעריך את השומה; SMAI יפרט את תחשב היטל הרשבחה לפי השומה המקורית ולפי דרישת המבקש ויודיע לוועדה על המלצטו בתוך 14 ימים מיום הגשת הבקשה.

ערר על שומת  
הшибחה

ערר על הכרעת  
SMAI מכרייע

(ג) המלצת שmai המקורקען כאמור בסעיף קטן (ב) תובא בפני ועדת משנה להיטלי השבחה אשר תורכב מגזבר הוועדה המקומית, היוץ המשפטי ומהנדס הוועדה המקומית. ועדת המשנה האמורה רשאית, בהחלטה מונומקט, לקבוע סכום שומה שונה מסכום השומה הראשוני; הוועדה המקומית תודיע למקבש על ההחלטה בתוך 30 ימים מיום הגשת בקשתו.

(ג) ניתנה החלטה בהשגה על סכום היטל השבחה, תפרסם הוועדה המקומית את ההחלטה ונימוקיה באתר האינטרנט של הוועדה המקומית.

(ד) הוראות סעיף זה יחולו עד שנתיים מיום התחילה.

**(עמדת הממשלה (גראטה ב'): לא הסדר זה.**

**סימן ו': מועד תשלום ההיטל**

442. ההיטל ישולם, לפי הוראות סימן זה, בתוך 50 ימים מהמועד המאוחר מבין כל אלה:

(1) המצאת שומת השבחה מטעם הוועדה המקומית לחיבbah  
בהתאם;

(2) מסירת החלטת השmai המכרייע לחיבbah בתאם;

(3) מסירת החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה  
המוסמכת לחיבbah;

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), חיבbah בתאם השבחה בשל שימוש חורג  
יהיה רשאי לשלם את התאם בשיעורים, בראשית כל שנה שלגביה הותר  
שימוש חורג, באופן יחסית לתקופת השימוש החורג שאושרה. לא תשלום התאם  
השבחה, יפרק תוקפו של האישור השימוש חורג.

443. (א) השתנה המدد הידוע בסמוך לפני מועד תשלום התאם בפועל, לעומת  
המדד שפורסם בסמוך לפני המועד הקבוע, יעודכן הסכום שהחייב בתאם  
חייב בו, לפי שיעור שינוי המدد.

(ג) לסכום התאם שלא שולם עד למועד הקבוע בסעיף 442 יתווסף הפרשי  
הצמדה לממד וריבית פיגוריים שייחסבו מהמועד הקבוע לתשלום באותו סעיף  
עד ליום התשלום בפועל.

(ד) (1) לא מסר החיבbah בתאם הודעה לפי סעיף 435 או 436 לוועדה  
המקומית במועדים הקבועים בהתאם סעיפים, תיתווסף לסכום התאם  
ריבית פיגוריים, שתיחסב מהמועד שבו היה על החיבbah למסור את  
ההודעה לפי הסעיפים האמורים, ועד יום מסירתה בפועל.

(2) לא מסר החייב בהיטל הودעה לפי סעיף 435 או 436 לוועדה המקומית, וכן למחנץ הוועדה המקומית על עריכת הסכם או תחילת שימוש כאמור באותו סעיפים, תיתוסך לסכום ההיטל ריבית פיגורית, שתחושב מהמועד שבו היה על החייב למסור את הודעה ועד למועד תשלום ההיטל.

(ה) בית משפט, ועדת ערד לפיצויים ולהיטל השבחה מוסמכת, שmai מכרייע והרכב שמאים מכרייעים רשאים להקטין את ריבית הפיגורית כאמור בסעיף זה, בשל התקופה שבה התנהל הליך בפניהם, וכן רשאים הם, מטעמים מיוחדים שיירשו, להפחית את ריבית הפיגורית, בשל התקופה נוספת.

#### **סימן ז': תשלום היטל כתנאי להיתר והשבת היטל**

444. (א) לא תירשם בפנסיסי המקרקעין מכירת זכות בקרקע לפי פרק זה, אלא לאחר שהוצגה בפני הרשות תעודה חותמה בידי מחנץ הוועדה המקומית, המUIDה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כהיטל החל על הקרקע וכתשומי אייזון כמשמעותם לפי סעיף 193, או כי לא חלה חובה על תשלום היטל כאמור.

(ב) על אף האמור בסעיף זה, הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על סוגי של העברות זכות שנן מכירת זכות בקרקע שאין חייבות בהיטל, כפי שקבע שר המשפטים לפי חוק המקרקעין.

(ג) על אף האמור בסעיף 306 ובסעיף קטן (א), השר רשאי לקבוע הוראות בדבר מנתן ערובות להבטחת תשלום היטל כתנאי להיתר או כתנאי לממן אישור לרישום זכויות בפנסיסי המקרקעין, ובלבד שלא תותר המצאת ערובות אלא אם כן שילם החייב בהיטל לפחות ממחצית מסכום ההיטל כפי שנקבע באמדן ההיטל, בשומות ההשבחה של הוועדה המקומית, בהכרעת השמאי המכרייע או בהחלטת ועדת הערד לפיצויים ולהיטל השבחה או בבית המשפט, לפי העניין.

445. (א) שולם היטל לפי חוק זה בשל שימוש זכויות לפי סעיף 419(1) או (3), והיתר שניתן פקע מלחמת אי-מיושו, וכי מי שילם את היטל להשבת סכום ההיטל ששולם, ובלבד שלא התחילה בניית לפי היתר שניתן ושמי שילם הגיע בקשה להשבת הסכום בתוך 30 ימים ממועד פקיעת היתר.

תשלום היטל  
השבחה ותשומים  
אייזון כתנאי  
לרישום

(ב) שולם היטל לפי חוק זה בשל מימוש זכויות לפי סעיף 419(4) ומכירת הזכויות בוטלה בתוך שנה ממועד עשייתה, רשאי מי ששולם את ההיטל להגיש בקשה למחנדס הוועדה המקומית להשבת סכום ההיטל ששילים; בקשה כאמור תוגש בכתב בתוך 60 ימים מיום ביטול מכירת הזכויות; ראה מהנדס הוועדה המקומית, לפי חוות דעת היועץ המשפטי לוועדה, כי התקיימו התנאים המנוים בסעיף קטן זה יורה על השבת ההיטל בתוך 60 ימים ממועד ההחלטה.

(ג) לבקשה להשבת היטל לפי סעיף זה יצורפו מסמכים כפי שקבע השר, לרבות לעניין הריאות הנדרשות לביטול המכירה כאמור בסעיף קטן (ב).

(ד) לסכום ההיטל שישוב ייתוספו הפרשי הצמדה למדד.

(ה) לא חוזר סכום ההיטל במועד הקבוע בסעיף קטן (ב), תיתוסף לסכום ההיטל ריבית מהיום שבו היה על הרשות להשיב את ההיטל ועד ליום השbetaו בפועל.

#### **סעיף ח': פטור מהHITEL**

446. (א) לא תחול חובה בתשלום היטל בשל השבחה בקרקע המיועדת בתכנית, למגוריסונמצאת ביישוב או בחלק ממנו שהשר ושר הבינוי והשיכון הכריזו בכך כי לא תחול לגבייה חובת תשלום היטל.

פטור מהHITEL  
במתחם לשיקום  
ובמתחם פינוי  
ובינוי

(ב) לא יכריזו השרים בכך כאמור, אלא אם כן נוכח שיש צורך בשיקום אותו מתחם והרשאות המקומיות שהמתחם נכלל בשטח שיפוטה נתנה הסכמתה להכרזה; תוקפו של צו כאמור בסעיף קטן (א) הוא לשש שנים, אלא אם כן קבעו השרים תקופת תוקף קצרה יותר; השרים רשאים להאריך, בהסכמה הרשות המקומית, את תוקפו של הצו בתקופות נוספות, אם וראו שימושיים להתקיימים התנאים שאפשרו את מתן הצו.

(ג) לא יינתן פטור לפי סעיף זה אלא אם כן המועד הקבוע חל בתקופת תוקפו של הצו.

447. (א) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע של מוסד ציבורי כהגדרתו בסעיף 9(2)(ב) לפકודת מס הכנסת (בסעיף זה – מוסד ציבורי), שמטרתו היא בריאות, דת, חינוך, סעד, ספורט, רווחה או תרבות (בסעיף זה – שימושים ציבוריים), ובבד שהתקיימים אחד מآلלה:

(1) הקרקע מיועדת לשימושים ציבוריים במצב התכוני החדש, ומהוסד הציבורי השתמש בה לשימושים אלה ערב מימוש הזכויות;

פטור מהHITEL  
למוסד ציבורי

(2) בIMPLEMENTATION זכויות לפי סעיף 419(4) – הקרקע במצב התכנוני הקודם הייתה מיועדת לשימושים ציבוריים והמוסד הציבורי השתמש בה לאותם שימושים לצורכי פעילותו הציבורית במשך שבע שנים לפחות וימשיך לעסוק בפעילויות ציבורית גם לאחר IMPLEMENTATION הזכות.

**הצעת הוועדה (גרסה א'):**

(3) בIMPLEMENTATION זכויות לפי סעיף 419(4) – התמורה بعد המקרקעין משמשת או מיועדת לשמש מוסד ציבורי למטרות ציבורית.

**עמדת הממשלה (גרסה ב'):** ללא פסקה זו.

448. (א) לא תחול חובה לשלם היל השבחה בשל השבחה בקרקע המיועדת למגורים, ובלבד שמתקיים כל אלה:

פטור מהיטל להרחבת דירות מגורים

(1) בנזיה על הקרקע במועד הקובל ייחידת דירור שבת מתגורר החייב בהיטל, ולענין יישוב שיתופי שהוא קיבוץ או מושב שיתופי – שבת מתגורר חבר האגודה השיתופית אף אם אינו החייב בהיטל;

(2) IMPLEMENTATION הזכות נעשו בדרך של בקשה להיתר שהגייש החייב בהיטל לצורך הרחבתה של ייחידת הדירור, כאמור בפסקה (1), שבת הוא מתגורר, ולענין יישוב שיתופי שהוא קיבוץ או מושב שיתופי – שבת מתגורר חבר האגודה השיתופית, או לצורך הריסתה ובנית ייחידת דירור אחרת תחתיה שבת יתגורר;

(3) התכנית החלה על הקרקע קבועה שטחה של ייחידת דירור לא עולה על 180 מ"ר; פסקה זו לא תחול על קרקע הנמצאת באזורי עדיפות לאומיות שנקבע לעניין זה לפי פרק כ"ו לחוק ההתייעלות הכלכלית ועל קרקע הנמצאת בתחום רשות מקומית המשוויכת לאשכולות 1 עד 6 בהתאם לפרסום האחrown לאפיקון רשות מקומיות וסיווגן לפי הרמה החברתית-כלכלית של האוכלוסייה, שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה<sup>1</sup>;

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), לא יינתן פטור לפי סעיף זה אלא בשל הרחבת ייחידת דירור עד לשטח של 140 מ"ר, או בשל הקמת ייחידת דירור חדשה במקום דירת מגורים שנחרסה באותו מגרש, שטחה שלא עולה על 140 מ"ר; עליה שטח ייחידת דירור בעקבות הרחבתה או בנייתה מחדש על 140 מ"ר, ישולם ההיטל עבור הפרש שבין שטח ייחידת הדירור לבין 140 מ"ר.

<sup>1</sup> הפרסום מופקד במשרד הפנים וכל מעוניין רשאי לעיין בו.

(ג) לא תחול חובה לשלם היטל בשל השבחה עקב מכירת זכויות בקרקע  
בדירות מגורים, שלא חלה עליה חובה לשלם היטל לפי סעיף קטן (א), אם  
מבקש ההיתר באותו סעיף קטן התגורר בדירה המגורים במשך ארבע שנים  
פחות מהמועד שבו הסתיימו העבודות של הרחבת הדירה שלפי ההיתר.

(ד) בסעיף זה –

"הרחבה" – כמשמעותה בסעיף 17א לחוק המקראין;

"שטח ייחdet דior" – בהתאם למפרט לפי סעיף 3(א) לחוק המכר  
(דירות).

פטור מהיטל לדרך 449. לא תחול חובה לשלם היטל בשל השבחה בקרקע המשמשת או המיועדת  
ציבורית לשמש דרך ציבורית, למעט שטח קרקע כאמור המשמש או מיועד לשמש  
לצריכים מסחריים; לעניין זה, "דרך ציבורית" – דרך או מסילת ברזל,  
בבעלות המדינה או בעלות רשות מקומית, לרבות דרך או מסילת ברזל  
כאמור המופעלת בידי מי שהסמכה מי מהן לשם כך, לפי העניין, והכל בין  
אם נגבה תשלום בעבר השימוש בדרך ובין אם לאו.

פטור מהיטל בשל 450. (א) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע בגין בניה מעלייה  
בבנייה קיימים.

התאמות לצורכי  
נגישות ותוספת  
שטחי שירות

(ב) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע הנובעת מהתאמות  
נגישות לפי הוראות סעיפים 376(א)(1) ו-(2) ו-377.

(ג) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע הנובעת מנוספת  
שטחי שירות שבניות מתחייבת לפי כל דין.

פטור מהיטל 451. לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע הנובעת מאישור תכנית  
متכניות אלה:

השבחה בשל  
תכניות לחיזוק  
מבנים

(1) תכנית מתאר ארכיטקטural לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה (בסעיף זה –  
תמי"א 38);

(2) תכנית הכללת הוראות מפורטות שהוכנה לפי תמי"א 38, ובין  
מטרותיה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה; פטור לפי פסקת משנה  
זו יהול רק לגבי חלק ההשבחה שהיא פטור משלם היטל אילו ניתן היתר  
לפי תמי"א 38;

(3) תכנית אחרת המאפשרת בניית חדר מגורים על גג המבנה; פטור לפי פסקת משנה זו רק לגבי חדר מגורים כאמור הצמוד לדירה שתיתוסף לפי התכניות האמורות בפסקאות (1) או (2) וכן בהיתר שnitnu לצורכי חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכניות אלה; הש רשי, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסתת, לקבוע יישובים או אזוריים, לפי אמות מידת שיקבע, שבhem לא יחולו הוראות פסקה זו.

פטור מהיטל 452. לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה בקרקע עקב בניית מרחב מוגן בשיטה שלא יעלה על השיטה שנקבעה לפי חוק ההtagוננות האזרחית. השבחה של בניית מרחב מוגן

#### **סעיף ט': השבחה במרקעי ישראל**

השבחה במרקעי 453. (א) על אף האמור בפרק זה, על השבחה במרקעי ישראל שלא הוחכוו ישראליות לדורות לא תחול חובת תשלום היטל; בסעיף זה, "מרקעי ישראל שלא הוחכוו בחכירה לדורות" – לרבות קרקעות שהוחכוו לדורות לשימוש קלאי וייעודן שונה ליעוד שאינו קלאי, ובבד שוחוכר לדורות אינם יכול להשתמש בהן לשימוש שאינו קלאי, אלא אם כן יתוקן חוזה החכירה לדורות עמו או ייחתם עמו חוזה חכירה חדש.

(ב) מכירה רשות מקרקעי ישראל זכויות בקרקע שהוא קרקע עירונית, כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, תעבור לוועדה המקומית שאותה קרקע נכללת במרחב התכנון שלא 12% מהתקבולים שקיבלה עד אותה קרקע;

**עמדת הוועדה (גרסה א')**: נכללה הקרקע ברשות מקומית המשויכת לאשכולות 1-4 בהתאם לפרסום האחרון לאיפוי רשות מקומיות וסיווגן לפי הרמה החברתית-כלכלית של האוכלוסייה שפורסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה – 18% מהתקבולים שקיבלה בעת אותה קרקע, וברשות מקומית המשויכת לאשכולות 5-6 בהתאם למדרג האמור – 14% מהתקבולים כאמור.

#### **עמדת הממשלה (גרסה ב')**: ללא תוספת זו.

בסעיף זה –

"קרקע עירונית" – כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל;

"תקבולים" – הסכום שגבתו רשות מקרקעי ישראל بعد מכירת הזכויות בקרקע, בגין מס ערך מוסף.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לא תעבור רשות חלק מהתקבולים שהם אחד מלאה:

- (1) תקבולים بعد מכירת מוחזקים או חומרិ חציבה, כהגדרתם בפקודת המכרות;
  - (2) תקבולים بعد דמי היתר;
  - (3) תקבולים ממכירת מבנים שהם נכסי נפקדים, כהגדרתם בחוק נכסי נפקדים, או שהיו נכסי נפקדים כאמור;
  - (4) תקבולים بعد הקצת זכויות בקרקע למשדי הממשלה וליחידות סמך שלهما, לרבות הקצת זכויות בקרקע לצורך הקמה והפעלה של תשתיות, בין למשרד ממשלתי ובין למי שמתקשר עמו המדינה בהסכם להקמת התשתיות ולהפעלה לתקופה מוגבלת;
  - (5) תקבולים ממכירת דירות ציבוריות כהגדרתו בחוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה).
- (ד) רשות מקראני ישראל תעביר את התקבולים האמורים בסעיף זה ביום העשרי בכל חודש, بعد החודש שקדם לחודש התשלום.
- (ה) בסעיף זה –

**"מכירה"** – לרבות הסכמה של הרשות להעברת זכויות בקרקע עירונית;

**"דמי היתר"** – דמי חכירה שנתיים או מהוונים עבור זכויות לבנייה נוספת במרקען שבудם לא שולמה תמורה לרשות.

#### **סימן י': ייעוד כספי ההitel**

יעוד כספי ההitel 454. (א) סכומים שנגבו כהיטל וסכוםים שראשות מקראני ישראל העבירה לוועדה מקומית לפי פרק זה ותקובל של תשלומי איזון (פרק זה – כספי ההitel), מיועדים למטרות אלה בלבד:

- (1) הליכים שענינים היטל לפי חוק זה, לרבות הוצאות ערכיתן של שומות המרקען;
- (2) הוצאות גבייתו של היטל;
- (3) הוצאותיהן של הוועדה המקומית וראשות הרישוי המקומיית, ובכלל זה הוצאותיהן לשם הכנת תכניות ובדיקהן ולשם פעולות לאכיפת חוק זה;
- (4) הליכים בעניין תביעה לפיצויים ותשלום הפיצויים לפי תביעה כאמור;

(5) תשלום תשלומי איזון, הוצאות לשם הליכים בשל הפקעת קרקע ופיצויים בשל הפקעת קרקע כאמור;

(6) מימון של עבודות פיתוח, ובכלל זה הקמתם או רכישתם של תשתיות, שטחים ציבוריים פתוחים ובניין ציבור, לרבות שטחים ומבנים כאמור לצורכי רווחה ושירותים חברתיים, ושימור מבנים.

(ב) בסימן זה, "ועדה מקומית" – למעט ועדת מקומית-מחוזית.

455. (א) כספי ההיטל יוחזקו בחשבו בנק אחד או יותר של הוועדה המקומית (פרק זה – חשבו ההיטל), שיוחזקו בו אך ורק כספי ההיטל; כספי ההיטל ינוהלו על ידי גזבר הוועדה המקומית באופן שיאפשר מעקב אחר התקבולות וההוצאות שהוצאו למטרות השונות.

(ב) כספי ההיטל לא ישמשו אלא למטרות המנווiot בסעיף 454.

456. (א) כספי ההיטל זוכתה של הוועדה המקומית לקבלת כספים כאמור לא יהיו ניתנים לש Ubod, אלא אם כן הש Ubod נעשה לטובה מי שהועדה המקומית או, בוועדה מקומית ברשות אחת – הרשות המקומית, התקשרו עמו בהסכם כדי להקמה או לרכישה של תשתיות, מבנה ציבור או שטח לצורכי ציבור או לביצוע עבודות מסוימות במסגרת תכנון, הקמה, רכישה או הרחבה של תשתיות, מבנה ציבור או שטח לצורכי ציבור או למימון כל אחד מלאה או להכנת תכנית; לעניין זה, "עובד" – לרבות המחאה על דרך שעבוד, קיזוז או עיכוב.

(ב) חשבו ההיטל זוכתה של הוועדה המקומית לקבלת כספים כאמור לא יהיו ניתנים לעיקול, אלא אם כן העיקול הוטל בידי אחד מלאה:

(1) מי שהועדה המקומית ובוועדה מקומית ברשות אחת – הרשות המקומית, התקשרה עמו בהסכם כדי להכנת תכנית או להקמה או לרכישה של תשתיות, מבנה ציבור או שטח לצורכי ציבור או לביצוע עבודות מסוימות במסגרת תכנון, הקמה, רכישה או הרחבה של תשתיות, מבנה ציבור או שטח לצורכי ציבור או למימון של אחד מלאה, בשל אי-הIBILITY המגייעים כדי עבור הרכישה או ביצוע אותה עבודה או אי-הՁורת ההלוואה כאמור;

(2) בידי מי שנפסקו לטובתו בהחלטה סופית של שמא י מכריע, ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה או בפסק דין סופי של בית משפט, פיצויים בשל פגיעה בקרקע או בשל הפקעת קרקע, בשל אי-תשלום של חיוב סופי בפיצויים.

ניהול כספי  
ההיטל

הגבלה על שעבוד  
והגנה מפני עיקול

457. הועברו כספי היטל השבחה לרשות מקומית, יהלו הוראות חוק זה בוגע למטרות כספי היטל ההשבחה כאמור בסעיף 454, בוגע לניהולם של כספי היטל ההשבחה כאמור בסעיף 455 ובוגע לשעבוד ועיקול כספי היטל השבחה כאמור בסעיף 456, גם על הכספיים שהועברו לרשות המקומית כאמור, בשינויים המחויבים.

458. (א) במרחב תכנון מקומי שהוועדה המקומית בו היא ועדת מרחכית או ועדת מרחכית הכלולה רשות גדולה, יועברו לרשות המקומית, בתום כל שנת כספים, כספי היטל ההשבחה שהתקבלו בידי הוועדה המקומית בשל קרקעות שבתחום כלאות מהן, לאחר ניכוי הסכומים המפורטים בסעיף קטן (ב).

(ב) בתום כל שנת כספים יערוך גזבר הוועדה המקומית המרחכית או הוועדה המרחכית הכלולה רשות גדולה דוח על הוצאותיה של הוועדה המקומית בשנה החולפת ואמדן הפיצויים שהיא עשויה לחוב בהם בשל תוכניות שאושרו בתחוםה באותה שנה (בפרק זה – סכום ההוצאה הצפואה); סכום הוצאותיה של הוועדה המקומית בשנה החולפת וסכום ההוצאה הצפואה ינוכו מכיספי היטל ההשבחה שגבתה הוועדה המקומית, והיתרתו תחולק לפי הוראות סעיף קטן (א); בדוח כאמור לא יובאו בחשבון תביעות לפיצויים שה提ישנו או תביעות שנדחו לפי סעיף 408(א).

(ג) דוח כאמור בסעיף קטן (ב) ייערך לפי הוראות שקבע השר.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), ועדת מקומית רשאית להעביר לרשות מקומית כספי היטל במהלך שנת הכספיים, ובלבך שגזר הוועדה המקומית חיוה דעתו שלא יהיה בכך כדי לגרום לגירעון תקציבי בוקופטה של הוועדה המקומית באותה שנה או בשנים הבאות, נוכח אמדן הוצאות הצפויות, וחתקל לכך אישור השר.

#### **פרק ג': שמאי מכריע, שמאי מייעץ, חוות דעת לוועדת ערר והוצאות**

459. הוגשה בקשה ליושב ראש מועצת שמאי המקרעין למנות שמאי מכריע לפי הוראות חלק זה, יודיע יושב ראש מועצת שמאי המקרעין לחיב בהיטל ולוועדה המקומית, או לתובע פיצויים ולנתבעים, לפי העניין, בתוך 15 ימים ממועד קבלת הבקשה, על זהותו של השמאי המכריע שמיינה, ואם הותבקש מינוינו של הרכב שמאים – על השמאים המכריעים החברים בהרכב ועל היושב ראש שלו.

460. (א) שמאי מכריע או הרכב שמאים מכריעים יקבעו את סדרי הדיון בפני שמאי, בכל שלא נקבעו לפי חוק זה.  
דיון בפני שמאי  
מכריע או הרכב  
שמאים מכריעים

תחולת הוראות  
על רשות  
מקומית

כספי היטל השבחה  
בוואודה מרחכית

(ב) לפניה לשמאו מכריע בעניין היטל יצורפו שומת המקראין מטעמו של החייב בהיטל ושומת השבחה מטעמה של הוועדה המקומית; על אף האמור, השמאו מכריע רשאי לפטור את החייב מהגשת שומת המקראין מטעמו אם סבר שנוכח טיבן של הטענות המועלות בפניה, אין בה צורך לשם הכרעה בחלוקת.

(ג) לפניה לשמאו מכריע בעניין תביעה לפיצויים תוצרף שומת המקראין שצורפה ל התביעה, ואם החלטה הוועדה המקומית לדחות את התביעה לפי סעיף 408(ב) – גם שומת המקראין מטעמה של הוועדה המקומית שנמסרה לתובע.

מינויו של שמאו מיעץ 462. (א) דנה ועדת הערד המוסמכת בתביעה לפיצויים שהוגשה אליה או שהועברה אליה, או בערר על החלטת ועדת מקומית לדחות התביעה לפיצויים, כולה או חלקה, או בערר על החלטת ועדת מקומית בעניין היטל השבחה, רשאית היא לפנות ליושב ראש מועצת שמאו המקראין בבקשת למנות לה שמאו מיעץ מקרוב השמאים המכריים שיגיש לה חוות דעת בעניין הנדון בפניה.

(ב) מונה שמאו מיעץ, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבך שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם בפני ועדת הערד לעניין חוות הדעת.

(ג) מונה שמאו מיעץ, תקבע ועדת הערד מי מהצדדים יישא בתשלום שכרו, כלו או חלקו.

חוות דעת 462. ועדת הערד רשאית לבקש חוות דעת של מומחה בכל עניין הנדון בפניה, ועדת הערד רשאית היא לקבל חוות דעת כאמור ממתכון המחו ז' ומהנדס הוועדה המקומית.

הוואות 463. ועדת הערד הארץ, בדונה בעניין היטל השבחה או התביעה לפיצויים, ועדת הערד לפיצויים ולהיטל השבחה, רשאית לפסוק לצדדים, לאחר שנתנו להם הזדמנות לטעון את טענותיהם בעניין, הוואות ושכר טרחת עורך דין, אם ראו שנסיבות העניין מצדיקות זאת.

\*\*\*\*\*

## הצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010:

### חלק ז' (ס' 472-464): הפקעות

#### נוסח להצעות - 19.2.12

##### חלק ז': הפקעות

הגדרות – חלק ז' 464. בחלק זה –

"בעל זכויות בקרקע" – מי שהיה בעל זכויות בקרקע כהגדרתו בסעיף 1, במועד

פרסום הודעה ברשותה לפי סעיף 5 או 5 ו-7 ייחדיו לפקודת הקרקע;

"הרשאות המפקעה" – כל מי שרשאי להפקיע קרקע לצורכי ציבור לפי

הוראות חלק זה;

"התחלת ביצוע של מטרת הרכישה" – ביצוע פעולות של ממש בקרקע

בشكل רואייה לשם מימוש מטרת הרכישה בה כפי שמצוינה בתכנית;

לא החול בביוצעה של מטרת הרכישה בקרקע מסויימת מתוך הקרקע

שנרכשה, אך הייתה היתה התחלת ביצוע הרכישה בחלק منه, יראו לעניין

חלק זה כאילו הייתה היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה בקרקע

המסויימת ובלבד שהוא עודה דרישה לביצוע של מטרת הרכישה;

בתפישת חזקה או ביצוע פעולות נלוות לא יראו כהתחלת ביצוע;

לענין זה, "הקרקע שנרכשה" – הקרקע שפורסמה לגביה הודעה לפי

סעיף 5 לפקודת הקרקע.

"המועד הקבוע" – המועד שבו פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 או 7 לפקודת

הקרקע או המועד שבו נרשמה הקרקע על שם הרשות המפקעה, לפי

המודם.

הפקעה בידי ועדה 465. (א) (1) ועדה מקומית רשאית להפקיע קרקע שיועדה בתכנית לצורכי  
ציבור, למרחב התכנון שלו לפי הוראות חלק זה, אלא אם כן נקבע  
בתכנית שהקרקע אינה מיועדת להפקעה לפי חוק זה.

(2) הפקעה ועדה מקומית קרקע כאמור בפסקה (1), תוקנה הקרקע  
לרשות המקומית שבתחום שיפוטה מצויה הקרקע, ובשטח שאינו כולל  
בשטח שיפוטה של רשות מקומית – למדינה.

(ב) ניתן לקבוע בתכנית כי קרקע המיועדת לצורכי ציבור תופקע  
לטובת המדינה ותוקנה לה; נקבע כאמור, רשאי שר האוצר להפקיע  
את הקרקע לפי הוראות חלק זה.

(2) נקבע בתכנית כאמור בפסקה (1), יכול שההפקעה תבוצע בידי אחד מלאה, ובלבד שהקרקע תוקנה למדינה:

(א) רשות שהוקמה בחוק;

(ב) חברה ממשלתית;

(ג) מי שיש לו רישיון על פי חוק המאפשר הקמת תשתיות או מי שהממשלה הסמיכה אותו להקים תשתיות – לעניין אותה תשתיות;

(ד) תאגיד שיר האוצר, לאחר התייעצות עם הוועדה המחויזת, אישר לעניין זה, לפי כללים שקבע השר.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא פרסמה הוועדה המקומית הודעה לפי סעיף 5 או לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות, לגבי קרקע שיועדה בתכנית לצורכי ציבור, ולא נקבע לגבי הקרקע שהיא תופקע לטובת המדינה, רשאי שר האוצר לקבוע כי הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על אותה קרקע, ובלבד שהתקיימו שני אלה:

(1) שר האוצר הודיע על כך לוועדה המקומית ונתן לה הזדמנות לטעון את טענותיה;

(2) לא נקבע בתכנית 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, להפקיע את הקרקע, אם התקיימים אחד מלאה:

(1) בעל זכות בקרקע דרש כי זכותו בקרקע תופקע ממנו, ובלבד שאינו יכול להשתמש בקרקע המיועדת להפקעה לאותו שימוש שנעשה בה קודם לשינוי הייעוד, בשל הייעוד שנקבע לה בתכנית;

(2) בהפקעה כאמור בסעיף קטן (א) – הוועדה המחויזת קבעה, מיזמתה או לפי פניה אליה, לאחר שתנה לוועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיה, כי הקרקע נדרשת באופן מיידי לצורכי הציבור שנקבעו בתכנית.

466. (א) בלי לגרוע מההוראות סעיף 465, יועדה קרקע בתכנית לצורכי ציבור, וכל עוד לא קבעה התכנית אחרת, רשותה המפקיעה –

(1) להפקיע בעלות או כל זכות אחרת בקרקע או בחלק منه, לצמיתות או לתקופה;

כללים לביצוע הפקעה

- (2) להפיקע את החזקה או את השימוש בקרקע או בחלק ממנו, לצמיות או לתקופה;
- (3) להטיל מגבלות על הזכויות בקרקע או על חלק לצמיות או לתקופה.
- (ב) על ביצוע הפקעה לפי חלק זה יחולו הוראות סעיפים 5, 7, 7 א ו-7ב והתוספת לפקודת הקרקעות, בשינויים המחייבים, ובשינויים אלה:
- (1) בסעיף 5 —
- (א) במקום "או בטופס ב' הרשומים, הכל לפי הטופס הנאות" יקראו "הרשום";
- (ב) במקום "אדם ששמו נרשם בספרי האחזקה כבעליה של הקרקע או כאדם שיש לו טובת הנאה בה" יקראו "בעל זכויות בקרקע";
- (2) בסעיף 7, במקום סעיף קטן (1) יבוא:
- "(1) הרשות המפקיעה רשאית להורות, בהודעה שתפורסם ברשומות לאחר פרסום ההודעה לפי סעיף 5 או יחד עמה, לכל אדם שיש לו החזקה בקרקע שעומדים לרכשה, למסור את החזקה בקרקע עם תום מועד התקופה הנקבע לכך בהודעה או לפניו, ואotta תקופה לא תפחית משלושים ימים מיום פרסום ההודעה ברשומות; הודעה כאמור בסעיף קטן זה תהיה בהתאם לטופס ג' או ד' שבתוספת, לפי העניין, והוא תימסר למי שהוא זכאי לקבל את ההודעה לפי סעיף 5.";
- (3) לעניין סעיף 7ב —
- (א) החלטות הרשות המפקיעה לעניין הארכת התקופות הקבועה בסעיף האמור טענות אישור הוועדה המחויזית;
- (ב) בוצעה הפקעה על ידי המדינה, במקום "שמונה שנים" יקראו "חמש שנים", במקום "15 שנים" יקראו "עشر שנים", ובמקום "17 שנים" יקראו "12 שנים";
- (3) בתוספת —
- (א) בטופס א' —

(1) בפסקה (1) – במקומות "של \_\_\_\_\_ לפי פסקה להגדירה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה", יקרוואו "כמפורט בתכנית שמספרה \_\_\_\_\_, שפרטיהם לגבייה ניתנים נמצא באתר האינטרנט של \_\_\_\_\_ וניתן לעיין בה במשרדי הוועדה המקומית ב\_\_\_\_\_;"

(2) פסקה (2) לא תикרא;

(ב) בטופס ג' –

(1) בפסקה (1), במקומות "של \_\_\_\_\_ לפי פסקה להגדירה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה/לפרויקט בטיחותי", יקרוואו "כמפורט בתכנית שמספרה \_\_\_\_\_, שפרטיהם לגבייה ניתנים נמצא באתר האינטרנט של \_\_\_\_\_ וניתן לעיין בה במשרדי הוועדה המקומית ב\_\_\_\_\_;"

(2) בפסקה (2), אחרי "8 שנים" יבוא "או 5 שנים, אם הרשות המפקיעה היא מדינת ישראל";

(ג) בטופס ד', בפסקה (2), אחרי "8 שנים" יבוא "או 5 שנים, אם הרשות המפקיעאה היא מדינת ישראל";

(ד) לא יעשה שימוש בטופס ב' ובטופס ה'.

תפיסת חזקה 464. (א) הרשות המפקיעאה רשאית להכנס לكرקע ולKENOT בחזקה לפי הוראות סעיף 7 לפקודת הקרקעות, בשינויים המחייבים, ובבלבד שאם חלפו שישים ימים מפרסום ההודעה ברשומות לפי הסעיף האמור, תינתן הבעל זכות בקרקע ולמחזיק בה הודעה נוספת נוספת בכתב על קניית החזקה לפחות שלושים ימים מראש.

(ב) פנה בעל זכות בקרקע או המחזיק בה לבית משפט בבקשת למנוע או להפסיק את תפיסת החזקה בקרקע, כאמור בסעיף קטן (א), יהיה בית המשפט רשאי ליתן צו כאמור אם נמצא כי נפל פגם בקיים ההוראות לפי סעיף 466 ו בשל כך בלבד.

(ג) הרשות המפקיעאה לא תתפוס חזקה בבית מגוריים שנבנה כדין, המשמש למגוריו בעל הזכות בקרקע או מי מטעמו, אלא אם כן הוצע לו דיור חלוף ונינתנה לו הזדמנות נאותה למשבו; סירב בעל הזכות בקרקע או מי מטעמו לאפשר תפיסת החזקה, לא תתפס הרשות המפקיעאה חזקה אלא לפי צו של בית המשפט.

(ד) בלי לגרוע מכלליות הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ג), סכסוך על גובה פיצויי הפקעה שיש לשלם بعد הרכישה או הגשת התביעה לפיצוי הפקעה לא יהו עילה לעיכוב הכנסה לקרקע או לעיכוב תפיסת החזקה בה.

הקנייה ורישום 1966ב. על הקניית בעלות בקרקע שהופקעה ועל רישומה יחולו הוראות סעיף 19 לפકודת الكرקעות, בשינויים המחויבים.

השכירת קרקע 466ג. (א) קרקע שהופקעה על פי הוראות חוק זה על ידי ועדת מקומית, מותר להסבירה או להשאילה למטרה שלה יודעה בתכנית באישור השר.

(ב) קרקע שהופקעה על פי הוראות חוק זה על ידי המدية, מותר להסבירה או להשאילה למטרה שלה יודעה בתכנית, באישור שר האוצר.

כללים לעניין פיצויי 467. על מנת פיצויים בשל הפקעה לפי חוק זה (בחוק זה – פיצויי הפקעה) ועל אופן הפקעה חישובם יחולו הוראות סעיפים 9, 10, 12, 15, 16, 18 ו-20(1) לפקודת הקרקעות והוראות החוק לתקן דיני הרכישה, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

(1) חלה חובת פיצוי על הרשות המפקיעה, תודיע הרשות לבעל זכות בקרקע על סכום הפיצוי המגיע לו בתוקן תשעים ימים מהיום שבו פורסמה הודעה לפי סעיפים 5 או 7 לפקודת الكرקעות, לפי המוקדם; להודעה כאמור תצורך שומות מקרקעין שערך שמאית מקרקעין מטעם הרשות המפקעה (בחילוק זה – הודעה הרשות המפקעה);

(2) שווי הקרקע לצורך פיצויי הפקעה ייקבע לפי מצבה התכוני של הקרקע במועד הקובלע, וכפי שווייה של קרקע דומה באותו מרחב תכנון מקומי או במרחב תכנון מקומי בעל מאפיינים דומים וזואת בהתעלם מכל צפיפות לאישורה של תכנית שתביא לעלייה בשווי הקרקע; לעניין זה, "מצב תכוני" – התכניות הכלולות הוראות מפורטות החלות על הקרקע במועד הקובלע;

(3) בקביעת שווייה של קרקע לפי חלק זה לא יובאו בחשבון בנייה או שימוש שנעשו בה שלא כדין;

(4) על אף האמור בחלק זה, לא יהיה זכאי אדם לפיצויי הפקעה בשל הפקעת חלק מקרקע שהוא בעל הזכיות בה, אם סכום פיצויי ההפקעה נדרש להשתלם בשל ההפקעה נמוך מההשבחה בחלוקת הקרקע הנוטר בידיו, והכל אם עליית שווייה של הקרקע נוצרה בשל התכנית שלפיה הופקע חלק מהקרקע האמור; לעניין זה, "השבחה" ו"קרקע" – כמשמעותם בסעיף 418;

(5) חלה תכנית שלפיה ניתן להפקיע את הקרקע, ביום אישורה, על קרקע של בעליים אחד, לא יהיה הבעלים האחד זכאי לפיצויי הפקעה אם במועד הקובלע שווין של כל הקרקעות בתחום התכנית השיכנות לבעליים האחד גובה משויין של כל הקרקעות של אותם בעליים כאמור לפני התכנית שלפיה ניתן להפקיע כאמור; לעניין זה, "קרקע של בעליים אחד" – כהגדרתה בסעיף .(ג)400.

מחלוקת על סכום 468. (א) חלק בעל הזכיות בקרקע על סכום פיצויי הפקעה, כפי שקבעה הרשות המפקיעה, ועל כך בלבד, רשייא הוא, בתוך 90 ימים מיום שנמסרה לו הודעת הרשות המפקיעה, לעשות אחד מלאה:

(1) לפנות ליושב ראש מועצת שמיי המקרקעין, בבקשת שימושה שמיי מכרייע לצורך הכרעה בחלוקת על סכום הפיצויים כאמור;

(2) להגיש ערך לוועדת הערכ פיצויים ולהיטל השבחה, ואם הייתה הרשות המפקיעה ועדת מקומית-מחוזית או המדינה כאמור בסעיף 465(ב) ו-(ג) – להגיש השגה לוועדת ההשגות, כמשמעותה בפקודת הקרקעות.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), חלקו כמה בעלי זכויות בקרקע שנכללה בהודעת הפקעה אחת, על סכום פיצויי הפקעה, ולא כולם פנו בבקשת לפי סעיף קטן (א)(1), יחולו הוראות סעיף קטן (א)(2) בלבד.

(ג) על פניה ליושב ראש מועצת שמיי המקרקעין לפי סעיף קטן (א)(1) ועל פעולתה של ועדת הערכ פיצויים ולהיטל השבחה יחולו הוראות סעיפים 441 עד 459 ו- 462 על שניים המחויבים, והתקנות שלפיהם, והכל לפי העניין.

(ד) על פניה לוועדת ההשגות לפי סעיף קטן (א)(2), הדיוון בפניה והאגרות שישולמו לה יחולו הוראות שנקבעו לפי סעיף 9א(ו)(2) לפקודת הקרקעות.

468. לא קנחה הרשות המפקיעה חזקה בקרקע, יחולו הוראות סעיף 14(1), (2) ו-(3) לפקודת הקרקעות, בשינויים המחויבים.

חוזה מהפקעה

השבה בעת שינוי 846ב. (א) ייעוד

(1) קנתה הרשות המפקיעה חזקה בקרקע לפי סעיף 466א, לא הוחל ביצועה של מטרת הרכישה בקרקע ועל הקרקע שהופקעה אושרה תכנית המשנה את ייעודה של הקרקע ליעוד שאינו לצרכי ציבור (בסעיף זה – התכנית), תשיב הרשות המפקיעה לבעל הקרקע את הזכויות שהופקעו ממנו בקרקע, לפי הוראות חלק זה (בסעיף זה – הזכויות בקרקע) בהתאם להוראות סעיף זה ובכפוף לתנאים הקבועים בו (סעיף זה – זכות ההשבה).

(2) הרשות המפקיעה תודיע לבעל הקרקע בתוך 30 ימים מיום תחילתה של התכנית על זכותו להשבה לפי הוראות סעיף זה; קיבל בעל הקרקע הודעה כאמור, יודיע לרשות המפקעה בכתב בתוך שישה חודשים מהזדעת הרשות המפקיעה אם ברצונו למש את זכות ההשבה או אם העביר את זכויותיו בקרקע לאחר; הודיע כי העביר את זכויותיו בקרקע לאחר, תודיע הרשות המפקעה לאותו אדם על זכותו להשבה כאמור בתוך 30 ימים מהזדעת ויחולו הוראות סעיף זה, בלבד שנמסרו לה פרטים מספקים בדבר זהותו.

(3) הודיע בעל הקרקע בכתב, בתוך התקופה שנקבעה לפי פסקה (2), על בחירתו למש את זכותו להשבה והשיב לרשות המפקעה את הפיצויים שקיבל לפי הוראות סעיף זה, תשיב לו הרשות המפקעה את הזכויות בקרקע.

(4) בעל הקרקע ישיב לרשות המפקעה את סכום הפיצויים שקיבל بعد הקרקע, לפי העניין, כשהוא צמוד לממד לפי שיעור עליית הממד ממועד קבלת הפיצויים ועד מועד החזרתם בפועל, בתוספת ריבית צמודה בגובה מחצית השיעור שנקבע לעניין ההגדלה "הפרשי הצמדה וריבית" לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (בחוק זה – חוק פסיקת ריבית והצמדה).

(5) הודיע בעל הקרקע שאין ברצונו למש את הזכות להשבה, או לא מסר הודעה לפי פסקה (3) או שמסר הודעה כאמור אך לא השיב את הפיצויים (בחלק זה – כישלון השבה), רשאית הרשות המפקעה, החל מיום כישלון השבה, להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, בהתאם ליעוד הקרקע בתכנית, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, ולא תשלום נוסף בשל כך.

(ב) הייתה קרקע שהופקעה כאמור בסעיף קטן (א) בנסיבות מסווגת של כמה בעלי קרקע, ולא פועל כל בעלי הקרקע לפי הוראות סעיף זה למימוש זכותם להשבה, יחולו הוראות סעיף זה בשינויים אלה:

(1) בעלי קרקע המאונינים במימוש זכותם להשבה יכולים למשה בתנאי שהם מhoeוים יחד בעליים של רביע לפחות מהקרקע, וב惟ד שישיבו את הפיצויים שקיבלו בגין הקרקע כולה; על אף האמור, נתנה הרשות המפקיעה את הסכמתה להשבה הפיצויים שקיבלו בגין חלקה של הקרקע בלבד, יוכל בעלי הקרקע כאמור למשם את הזכות להשבה רק חלק זה;

(2) לא התקיימו בעלי הקרקע המאונינים במימוש זכותם להשבה תנאי הזכות לפי פסקה (1), יראו בכך כישלון השבה ויחולו הוראות סעיף קטן (א)(5).

(ג) השבה קרקע לפי הוראות סעיף זה, אין בכך כדי למנוע הפקעתה מחדש אם היא נדרשת לצורכי ציבור.

(ד) (1) הופקעה הקרקע על ידי המדינה והיה שווי זכויותיו של בעל הקרקע במועד שבו הודיע על בחירתו למשם את זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן (א)(2) (בסעיף זה – מועד ההודעה) גבוהה משווין ערבות ההפקעה, ישלם בעל הקרקע לממשלה, נוסף על הפיצויים שהשיב ובתווך שנתיים ממועד ההודעה, תשלום בשיעור היטל השבחה שהיא משתלים בידי בעל הקרקע אילו היה מחויב בהיטל השבחה לפי הוראות פרקים ב' ו-ג' לחלק ו' במועד ההודעה, בצוירוף הפרשי הצמדה וריבית צמודה בשיעור שנקבע לעניין ההגדלה "הפרשי הצמדה וריבית", לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, ממועד ההודעה ועד מועד התשלומים בפועל; השבת הקרקע לבעליה תיחסב מימוש זכויות לפי סעיף 419(4), ולעניין זה יחולו, בשינויים המחויבים, הוראות סעיף 453.

(2) הופקעה הקרקע על ידי הוועדה המקומית והיה שווי זכויותיו של בעל הקרקע במועד שבו הודיע על בחירתו למשם את זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן (א)(2) גבוהה משווין ערוב ההפקעה, יראו את ההשבה כמיושם זכויות בקרקע לפי הוראות פרק ב' לחלק ו', ואת בעל הקרקע כחייב בהיטל; על היטל השבחה כאמור יחולו הוראות פרקים ב' ו-ג' לחלק ו', וב惟ד שתשלומים היטל יכול שיעשה עד תום שנתיים ממועד ההודעה או עד מימוש זכויות אחר ממשמעותו בהפרקים כאמור, לפי המוקדם.

(3) לא שילם בעל הקרקע את התשלום بعد ההשבחה כאמור בפסקה (1) או את היטל ההשבחה כאמור בפסקה (2) עד המועד שבו השיבה לו הרשות המפקיעה את הזכויות בקרקע, יוטל שעבוד על זכויות בעל הזכות בקרקע לטובת הרשות המפקיעה; היהה הקרקע רשומה בפנקסי המקרקעין, תירשם לפי בקשת הרשות המפקיעה הערתה בשל השעבוד; נרשמה הערתה כאמור, לא תירשם כל פולה להעברת זכויותיו של בעל הקרקע; אישרה הרשות המפקיעה כי שולם התשלום בעד ההשבחה, יבוטל השעבוד וההערתה תימחק.

(ה) הוראות סעיפים 102 ו-103א לחוק מיסוי מקרקעין, יהולו, בשינויים המחויבים, לעניין המס ששילם בעל הקרקע בשל הפקעת הזכויות על ידי הרשות המפקיעה, כאילו נטבילה ההפקעה.

(ו) בסעיף זה, "בעל הקרקע" – מי שהיה רשום במועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 או סעיפים 5 ו-7 ייחדיו לפקודת הקרקעות כבעל הקרקע או מי שהיה זכאי להירשם כבעליים והחזקק כדי בקרקע וכן בעל זכות אחרת בקרקע או לבניה שבמועד החזרה מהרכישה טרם נסתיימה זכותו לפי תנאייה המקוריים, ואשר לפי תנאייה המקוריים ניתן למשה בקרקע במועד החזרה מהרכישה, וכן מי שהועברו לו זכויות האמורות בקרקע.

84g. (א) (1) קנחה הרשות המפקיעה חזקה בקרקע לפי סעיף 466א, לא התחילה ביצוע מטרת הרכישה בקרקע עד תום תקופת הזמן שנקבעה לפי סעיף 7ב לפקודת הקרקעות, ולא אושרה על הקרקע שהופקעה תכנית המשנה את ייעודה של הקרקע לייעוד שאינו לצורכי ציבור (בסעיף זה – התכנית), נתונה לבעל הקרקע זכות להשבה, בלבד שהתקיים אחד מלאה:

(א) בעל הקרקע יכול לשימוש בקרקע בתוך זמן סביר לצורך הציבוריו שלו יודעה בתכנית;

(ב) התכנית שייעדה את הקרקע לצורכי ציבור אפשרה שימוש אחר בקרקע עד למימוש הציבוריו ויש ביכולתו של בעל הקרקע לעשות בתחום זמן סביר את השימוש כאמור.

(2) על ההשבה יהולו הוראות סעיפים קטנים (א)(2), (ב) ו-(ג) שבסעיף 468, בשינויים המחויבים, בלבד שהודעת בעל הקרקע לפי סעיף 468(ב)(א)(2) ייתוספו פרטים בדבר יכולתו לעמוד בתנאים למימוש הזכות כאמור בפסקה (1).

השבה בהיעדר  
שינויי ייעוד

(ב) לא התקיימו התנאים האמורים בסעיף קטן (א)(1), או שחל כישלון השבה, לא יוכל עוד בעל הקרקע להודיע פעם נוספת על רצונו למש את הזכות להשבה, אלא אם כן חלפו שנתיים ממועד CISLON ההשבה.

(ג) בסעיף זה, "בעל הקרקע" – כהגדרתו בסעיף 468(ב).

רכישה מחדש 470. (א) (1) קנחה הרשות המפקיעה חזקה בקרקע ואושרה על הקרקע שהופקעה תכנית המשנה את ייעודה של הקרקע לייעוד שאינו לצורכי ציבור, לאחר שהחלה ביצוע מטרת הרכישה, נתונה לבעל הקרקע הזכות לרכוש מחדש את הזכויות שהופקו ממו 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 לבעל הקרקע על זכותו לרכישה מחדש בתוך 30 ימים מיום תחילתה של התכנית; קיבל בעל הקרקע הודעה כאמור, יודיע לרשות המפקיעה בכתב בתוך שלושה חודשים מיום הודעה הרשות המפקיעה אם ברצונו למש את זכות הרכישה מחדש או אם העבירה לאחר; הודעה בעל הקרקע כי העביר את הזכויות בקרקע לאדם אחר, בתוך אותו מועד, תודיע הרשות המפקיעה לאותו אדם על זכותו לרכישה מחדש כאמור בתוך 30 ימים מיום הודעה ויחולו הוראות סעיף זה, ובלבד שנמסרו לה פרטים מספקים בדבר זהותו.

(ב) הודיע בעל הקרקע, בהתאם להוראות סעיף קטן (א), כי ברצונו למש את זכותו לרכישה מחדש (בסעיף זה – הודעה בעל הקרקע), יחולו הוראות אלה:

(1) הרשות המפקיעה תודיע לבעל הקרקע בתוך חודשים מיום הודעה בעל הקרקע על מחיר הרכישה, כפי שקבע שמאית מקרקעין מטעמה (בסעיף זה – מחיר הרכישה), ועל תנאי הרכישה;

(2) מחיר הרכישה ייקבע לפי מצבי התכנוני של הקרקע במועד הודעה בעל הקרקע, וכפי שוויה של קרקע באותו מרחב תכנון מקומי או מרחב תכנון מקומי בעל מאפיינים דומים, בלי להביא בחשבון כל צפיה לאישורה של תכנית שתביא לעלייה בשווי הקרקע; בפסקה זו, "מצב תכנוני" – התכניות הכלולות הוראות מפורטות החלות על הקרקע.

(ג) קיבל בעל הקרקע הودעה כאמור בסעיף קטן (ג), יודיע בכתב לרשות המפקיעה, בתוך עשרה חודשים, אם ברצונו לרכוש את הזכיות בקרקע בתוך אותה תקופה במחיר הרכישה ולפי תנאי הרכישה; הודיע בעל הקרקע כי ברצונו למשתใช 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 הזכיות בקרקע.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), הודיע בעל הקרקע על רצונו למשתใช את הזכות לרכישה מחדש, אולם חלק על מחיר הרכישה כפי שקבעה הרשות המפקיעת כאמור, יהולו הוראות סעיף 468, ובלבב ששילם לרשות המפקיעת רבע ממחיר הרכישה; קבע הגורם המוסמך להכריע בחלוקת על סכום הפיצויים לפי סעיף 468, מחיר רכישה העולה על הסכום ששילם כאמור, ישלם בעלי הקרקע את יתרת הסכום בתחום חודשיים מיום שנקבע כאמור.

(ה) הודיע בעל הקרקע שאין ברצונו למשתใช זכות הרכישה מחדש, או לא מסר הודעות לפי סעיפים קטנים (ב) או (ג) או שמסר הודעות כאמור אך לא שילם את מחיר הרכישה או לא קיים את תנאי (סעיף זה – כישלון רכישה מחדש), רשאית הרשות המפקיעת, החל מיום כישלון הרכישה מחדש, להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, ולא תשלום פיצויי נוספת בשל כך;

(ז) הייתה קרקע שהופקעה כאמור בעלות משותפת של כמה בעלי קרקע, ולא פעלו כל בעלי הקרקע לפי הוראות סעיף זה למימוש זכותם לרכישה מחדש, יהולו הוראות סעיף זה בשינויים אלה:

(1) בעלי קרקע המוניניניס במימוש זכותם לרכישה מחדש זכאים למשה בתנאי שהם מהווים יחד בעליים של רביע לפחות מהקרקע, ובלבב שירכשו את הקרקע כולה; על אף האמור, נתנה הרשות המפקיעת את הסכמתה לרכישת חלקה של הקרקע בלבד, יוכל בעלי הקרקע כאמור למשתใช זכות לרכישה מחדש רק בחלק זה;

(2) לא התקיימו בעלי הקרקע המוניניניס במימוש זכותם לרכישה מחדש תנאי הזכות לפי פסקה (1), יראו בכך כישלון רכישה מחדש ויהולו הוראות סעיף קטן (ה).

(ח) נרכשה קרקע מחדש לפי הוראות סעיף זה, אין בכך כדי למנוע הפקעתה מחדש אם היא נדרשת לצורכי ציבור.

(ט) בסעיף זה, "בעל הקרקע" – כהגדרתו בסעיף 41ב' לפקודת הקרקעות וכן המוניניניס בסעיפים קטנים (יב) ו-(יג) שבאותו סעיף.

**הוראות שונות 470א. (א)** הוראות סעיפים 6, 11, 17, 23, 24 לפקודת הקרקע, יחולו בשינויים המחויבים.

**(ב)** בכל מקום בהוראות חלק זה שבו מוחלות הוראות סעיפים מפקודת הקרקע שנאמר בהן "שר האוצר", "ממשלה ישראל" או "היו"ץ המשפטיא לממשלה", לפי העניין, ייקרא "הרשות המפקעה",

**(ג)** נקבע בתכנית כי קרקע תיועד לצורכי ציבורי שהוא דרך, מסילת ברזל או מבנה דרך, יהיו נתונות לשר התחבורה כל הסמכויות הנלוות לשר האוצר לעניין הפקעה על פי חלק זה.

שימוש לכל מטרה 471. חלפו 25 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקע (בסעיף זה – התקופה הקובעת), ובמהלך התקופה האמורה הרשות המפקעה לא חוזרת בה מרכישת הקרקע לפי סעיף 14 לפקודת הקרקע, ובעל הקרקע לא רכש אותה מחדש כאמור בסעיף 470 או שהקרקע לא הושבה לו לפי סעיפים 846ב או 846ג, רשאית הרשות המפקעה להשתמש בקרקע שלגבי פורסמה ההודעה כאמור, לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, ולא תשלום פיצויי נוספת בשל כך.

הוראות על איחוד 472. הוקצתה לרשות מקומית או למדינה קרקע לצורכי ציבור בתכנית איחוד וחלוקת ו殊anya ייעודה בתכנית אחרת לייעוד שאינו לצורכי ציבור, יחולו על אותה קרקע הוראות סעיפים 470 ו-471; לעניין זה, יראו את כל בעלי החלקות הנכנסות בתכנית האיחוד והחלוקת שלפיה הוקצתה הקרקע לרשות המקומית או למדינה כאמור, כפי חלוקם היחסי, בעלי הקרקע הזוכים לרכישה מחדש.

\*\*\*\*\*

## הצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע - 2010:

### חלק ח' (ס' 493-473): שימושים מכריעים / מיעוצים וחוקרים

#### נוסח להצעות – 16.2.12

##### **חלק ח': שימושים מכריעים, שימושים מיעוצים וחוקרים**

###### **פרק א': שימושים מכריעים ושימושים מיעוץ**

###### **סעיף א': רישימת שימושים מכריעים**

רשימת שימושים מכריעים 473. (א) שר המשפטים יקבע, לפי המלצת הוועדה המיעצת שהוקמה לפי סעיף 474, רשימה של שימושים מכריעים הכשרים לכחן כשימושים מכריעים (בחוק זה – רשימת השימושים המכריעים).

(ב) שימושים מכריע יכלול ברשימה השימושים המכריעים לתקופה של עשר שנים, או עד הגיעו לגיל 75, לפי המוקדם.

- (ג) שימושים מכריע יכול שיתמנה גם כשימוש מיעוץ לפי הוראות חוק זה.  
(ד) רשימת השימושים המכריעים תפורסם ברשותם.

הוועדה המיעצת 474. (א) תוקם ועדת מיעצת שתמלץ לשר המשפטים לעניין קביעת רשימת השימושים המכריעים (בפרק זה – הוועדה המיעצת), וזאת הרכבה:

- (1) יוושב ראש מועצת שימושים מכריעין, והוא יהיה היושב ראש;  
(2) השימושים ממשלתי הראשי או נציגו;  
(3) מנהל מינהל התכנון או נציגו מקרוב עובדי מינהל התכנון;  
(4) שני שימושים מכריעין שיקבע יוושב ראש הוועדה, מתוך רשימה של ארבעה שימושים מכריעין שימנה שר המשפטים, לפי המלצת הארגון המיצג את המספר הגדול ביותר של שימושים מכריעין בישראל, ואם לא ניתנה המלצה כאמור בתוך 90 ימים ממועד פנויתו – שימנה שר המשפטים לפי בחרותו;  
(5) היוזץ המשפטי לעיריית ירושלים, תל אביב-יפו או חיפה, שימנה שר;  
(6) שני נציגי ציבור שימנה שר המשפטים;

(7) נציג הארגון המיציג את המספר הגדל ביותר של קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות בישראל, שימנה השר בהמלצת הארגון שתינטען בתוך 90 ימים ממועד פניויתו; לא מונה נציג הארגון בשל היעדר המלצה כאמור, לא יהיה בכך כדי למנוע את פעילות הוועדה המיעצת; לעניין זה, "קבען לעבודות הנדסה בנאיות" – כהגדרתו בחוק רישום קבלנים.

(ב) הودעה בדבר מינוי הוועדה המיעצת תפורסם ברשומות.

475. מי שנתקיימו בו כל אלה, כщий לכהן כשמי מכרייע:  
כשירות לכהונה  
כשמי מכרייע

- (1) הוא אזרח ישראלי או תושב קבוע בישראל;
- (2) הואשמי הרשם בבנקסשמי המקראען במשך שבע השנים האחרונות לפחות ועסק בפועל, ברציפות או לסיוגין, במשך חמיש שנים לפחות בשמות מקראען בתחום היטל ההשבחה, תביעות הפיזויים ופיזויי ההפקעה;
- (3) אין הוא ראוי לכהן כשמי מכרייע ובית משפט לא קבע לגבייו כי עבר עבירה כאמור, אף שלא הרשיינו בה;
- (4) רישומו בunkerםשמי המקראען לא הותלה בחמש השנים האחרונות, ואם הותלה, החלפו חמיש שנים לפחות ממועד סיום ההתליה ועד למועד המינוי;
- (5) הוא אינו פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל או מי שמויה לו אפוטרופוס;
- (6) הוא לא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדייר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמי מכרייע, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו.

#### **סימן ב': ניגוד עניינים וייחוד בעולות**

476. (א) סברה הוועדה המיעצת כי מי שմבקש לכהן או מי שמכהן כשמי מכרייע נדרש לבצע בעולות לשם מניעת ניגוד עניינים כאמור בסעיף (6),  
תמליך על הסדר למניעת ניגוד עניינים שעליו לפעול לפיו, ותקבע את התקופה  
לקיים ההסדר.  
נעיגוד עניינים  
בעולות לשם מניעת

(ב) המליצה הוועדה על הסדר כאמור בסעיף קטן (א), לגבי מי שմבקש לכהן כשמי מכריע, לא יוכל האדם שלגביו ניתנה המליצה כאמור בראשיות השמאים המכריים, אלא לאחר שהועמדה המיעצת אישרה כי מילא אחר הוראות הסדר; היה אדם כולל בראשימה וניתנה לגבי המלצה כאמור בסעיף קטן (א), يتלה שר המשפטים את רישומו, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, עד לאישור הוועדה המיעצת כי מילא אחר הוראות ההסדר לשם מניעת ניגוד עניינים.

(ג) שמי מכריע לא יעסק אדם שעול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו של אותו אדם או תפקיד השמי המכרי, לבין תפקיד אחר שלו או של קרובו; התעורר חשש לניגוד עניינים כאמור, ידוח על כך המועסק לשמי המכרי ללא דיחוי.

(ד) מי שմבקש לכהן כשמי מכריע ימסור לוועדה המיעצת, מידע ופרטים לפי כללים שיקבע השר בדבר עיסוקיו ועניינו האישיים כדי לאפשר לוועדה לקבוע אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדייר שלו ניגוד עניינים בין כהונתו כשמי מכריע לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו; מי שמכהן כשמי מכריע יודיע כאמור לוועדה המיעצת, מיד לאחר שנודע לו כי הוא עלול להימצא במצב כאמור.

(א) שמי מכריע לא יטפל בעניין שהועבר להכרעתו אם הוא עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כשמי מכריע באותו עניין, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו.

(ב) התברר לשמי מכריע כי עניין שהועבר להכרעתו עלול לגרום לו או לעובדו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך בכתב ליושב ראש מועצת שמי המקראין ויימנע מלטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיות מיוושב ראש מועצת שמי המקראין; התעורר חשש לניגוד עניינים כאמור על ידי עובד של השמי המכרי, ידוח על כך לשמי המכרי ללא דיחוי.

(ג) נוכח יושב ראש מועצת שמי המקראין, לפי הודעת שמי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) או בדרך אחרת, כי עניין שהועבר לטיפולו של שמי מכריע עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, יורה לשמי המכרי על הפסקת הטיפול באותו עניין.

478. (א) שמאו מכריע לא יבוצע, במישרין או בעקיפין, פעולה שיוחדה לשמאו מקרען לפי הפרק החמישי לחוק שמאו מקרען, למעט פעולה שהוא ראשית לביצה לפי חוק זה או שהוטלה עליו לפי חיקוק אחר, ולא יעסק בכל עיסוק אחר פרט לעיסוק לפי חוק זה, אלא אם כן אין העיסוק الآخر עלול לגרום לניגוד עניינים עם פעולה זו לפי חוק זה, והתקיים אחד מאלה:

- (1) העיסוק הוטל עליו לפי חיקוק אחר;
  - (2) העיסוק מותר על פי כלליים שקבע שר המשפטים בעניין זה לאחר התיעצות עם הוועדה המיעצת;
  - (3) שר המשפטים, לאחר התיעצות עם הוועדה המיעצת, קבע כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.
- (ב) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על שמאו מקרען ועל מתמחה בשמות מקרען, המועסקים בידי שמאו מכריע.

#### סעיף ג': התליה ומחיקה

479. (א) שר המשפטים ימתק מרשות השמאים המכריים את רישומו של אדם שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 475 לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין. מחלוקת השמאים המכריים

(ב) שר המשפטים, לאחר התיעצות עם הוועדה המיעצת, רשאי להטלות את רישומו של אדם בראשית השמאים המכריים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, בשל אחד מאלה:

- (1) מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 475(3);

(2) הוגשה נגדו קובלנה על עבירות ממשמעת לפי חוק שמאו מקרען.

(ג) שר המשפטים, לאחר התיעצות עם הוועדה המיעצת, רשאי למחוק את רישומו של אדם מראשית השמאים המכריים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, אם סבר כי קיימות נסיבות שבשלחו אין הוא ראוי לכחן כשמאי מכריע או כי לא מילא את תפקידיו כשמאי מכרייע כראוי.

480. (א) נמתק או הותלה רישומו של שמאו מכריע מרשות השמאים המכריים, או הורה לו יושב ראש מועצת שמאו מקרען להפסיק את הטיפול בעניין שלפניו כאמור בסעיף 477(ג), יורה יושב ראש מועצת שמאו מקרען על העברת העניין שלפניו אותו שמאו מכריע לשמאו מכריע אחר מתוך רשימת השמאים המכריים (בסיון זה – השמאי המכרייע הנעבר).

ייחוד פעולות  
שמאי מכריע

(ב) השמאלי המכרייע הנעבר רשאי להוראות, אם מצא כי לא ייגרם עיונות דין, שהדיון בפניו יימשך מהשלב שאליו הגיע השמאלי המכרייע שטיפולו בעניין הופסק; החלטת השמאלי המכרייע הנעבר כי הדיון יימשך כאמור, יראו בחומר שהובא בהליך, כאשרו הובא לפני השמאלי המכרייע הנעבר.

החלפת הוראות על 481. (א) דין שמאלי מכרייע כדיין עובד הציבור לעניין חוק העונשין.  
שמאי מכרייע

(ב) בתום כהונתו יהולו על שמאלי מכרייע הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה); ואולם סמכויות הוועדה, בהתאם בסעיף 11 לחוק האמור, כפי שנקבעו בחוק האמור, יהיו נתונות לוועדה המיעצת.

(ג) דיינו של שמאלי מכרייע כדיין עובד הציבור לעניין חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס-1979.

תקנות לעניין 482. (א) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצוע פרק זה.  
שמאי מכרייע

(ב) שר המשפטים יתקין תקנות בעניינים אלה:

(1) באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת – שכרו של שמאלי מכרייע;

(2) סדרי הדין בבקשת הכרעה לפני שמאלי מכרייע, לרבות בבקשת למיניוו, ובכלל זה לעניין מועדים, דרך הגשת בבקשות וערר על החלטות שנתקבלו בהן.

מסירת מידע 483. (א) המנהל כהגדרטו בחוק מיסוי מקרקעין, או מי שהוא הסמיכו לכך, ימסור לשמאלי מקרקעין, לשמאלי מכרייע או לשמאלי מייעץ, לפי בקשתם, פרטים שברשותם בדבר המחיריים שהוסכמו במספר עסקות של מכירת זכויות בקרקע, כפי שייהי דרוש לשמאלי לצורך מלאי תפיקתו בכל הנוגע למחוקת הנוגעות להיטלי השבחה, לתביעה לפיצויים או למחוקות הנוגעות לפיצויי הפקעה, בלבד שלא ימסרו פרטי זיהוי של בעלי הזכויות בקרקע, ושהפרטים שנמסרו ישמשו את המידע לשם הליכים שלפי חלק זה בלבד.

(ב) האופן, התנאים והאגירה למימושה של זכות לקבלת פרטים כאמור בסעיף זה ייקבעו בתקנות שיתקין שר המשפטים בהתאם עם שר האוצר.

החלפת הוראות על 484. שמאלי מייעץ ימונה מקרב השמאליים המכרייעים, והוראות לפי פרק זה יהולו, לרבות לעניין סדרי הדין לפני, מינויו ושכרו.

שמאי מייעץ

## פרק ב': חוקרים

485. ועדה למינוי חוקרים (בחוק זה – הוועדה למינוי חוקרים), וזאת הרכבה:
- (1) מנהל מינהל התכנון או עובד בכיר אחר במינהל התכנון שימנה השר, והוא יהיה היושב ראש;
  - (2) הייעץ המשפטי למשרד הפנים;
  - (3) מהנדס ועדת מוסמכת, שימנה היושב ראש;
  - (4) נציג שימנה השר מתוך רשות מועמדים שיוגשנו לו הארגונים המצוועים בתחוםי התכנון והבנייה, שימנה השר לפי המלצת הארגון שתינטען תוך 90 ימים ממועד פניו; לא מונה נציג הארגונים בשל היעדר המלצה כאמור, לא יהיה בכך כדי למנוע את פעילות הוועדה למינוי חוקרים.
- רשימת החוקרים 486. (א) השר יקבע, לפי המלצת הוועדה למינוי חוקרים, רשותה של חוקרים מוסמכים לעניין חוק זה (בחוק זה – רשימת חוקרים); השר יקבע, לפי המלצת הוועדה, את מספר החוקרים שייכלו בראשית החוקרים, בשים לב במספר התכניות שהן צפויו שימונה חוקר בתקופה שבה ייכלו בראשימה.
- (ב) השר יקבע מתוך רשימת החוקרים ולפי המלצת הוועדה למינוי חוקרים, את החוקרים המוסמכים לעניין תכניות מתאר ארציות לתשתיות או תכניות מתאר מקומיות לתשתיות, המיעודות קראע בדרך או למסילת ברזל, ובלבך שמתיקיים בהם גם תנאי השרות כאמור בסעיף 488(ב).
487. חוקר ייכל בראשית החוקרים לתקופה של חמיש שנים, וניתן לשוב ולכלול אותו בראשימה לתקופות נוספות ככל אחת מהן לא תעלה על חמיש שנים,
488. (א) לא יוכל בראשית החוקרים אלא מי שהתקיימו בו כל אלה:
- (1) הוא מהנדס רשאי במקצועות הבניה או אדריכל רשאי, או שהוא בעל תואר אקדמי בתכנון ערים ואזורים;
  - (2) הוא בעל ניסיון במשך שבע שנים לפחות בעיסוק בהיקף שימושתי בתכנון ערים;
  - (3) לא מתקייםים בו התנאים שבסעיף 142;
- (4) הוא אינו עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדייר של ניגוד עניינים בין כהונתו כחוקר, ובין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו.

(ב) לא יוכל אדם ברשימת החוקרים כאמור בסעיף 486(ב), אלא אם כן נוסף על התנאים האמורים בסעיף קטן (א), הוא בעל ניסיון של חמיש שנים בתכנון תחרותתי.

(א) חוקר לא יטפל בעניין שהועבר אליו לחקירה אם הוא עלול לגרום לו להימצא, במשרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחוקר בפועלתו של חוקר איסור ניגוד עניינים 489.

(ב) ראה חוקר שהוא עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך ליועץ המשפטי למוסד התכנון המוסמך, ויפסיק לטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיותיו של היועץ המשפטי בכתב מיד לאחר שנודע לו על כך; קיבל החוקר הנחיה כאמור, יפעל לפיה; היועץ המשפטי יעביר לחוקר את הנחיותיו בתוך שבעה ימים מיום שקיבל את פניוותו של החוקר; העתק הנחיות יועבר למתקנן מוסד התכנון ולি�ושב ראש שלו.

מחיקה מהרשימה 490. (א) השר, לאחר התייעצות עם הוועדה למינוי חוקרים, ימחק אדם מרשימה החוקרים אם ראה שחייב להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 488, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין.

(ב) השר, לאחר התייעצות עם הוועדה למינוי חוקרים, רשאי להתלוות את רישומו של אדם ברשימה החוקרים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון טענותיו, בשל אחד מלאה:

(1) מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 142;

(2) הוגשה נגדו קובלנה על עבירות ממשמעת לפי חוק המהנדסים והأدרכילים או לפי חוק אחר.

(ג) השר, לאחר התייעצות עם הוועדה למינוי חוקרים, רשאי למחוק אדם מרשימה החוקרים לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון טענותיו בעניין, אם סבר כי קיימות נסיבות שבשלהן אין הוא ראוי לכחן לחוקר או כי לא מילא את תפקידיו כחוקר רפואי, לרבות לעניין המועדים הקבועים לפי חוק זה למילוי תפקידיו.

491. (א) מתקנן מוסד תכנון, ימנה חוקר אחד או יותר מתוך רשימת החוקרים שייהיו חוקרי מוסד התכנון לתקופה שבה הם נכללים ברשימה כאמור; מתקנן מוסד התכנון יקבע את מספר החוקרים שימונו למוסד התכנון, בשים לב מספר התכניות הנדרשות באותו מוסד תכנון שבחן צפוי שימונה חוקר באותה תקופה. מינוי חוקר למוסד תכנון

(ב) הودעה על קביעת החוקרים כאמור תועבר ליושב ראש הוועדה למינוי חוקרים; רשות החוקרים שמונו למוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

(ג) לא ימונה אדם כחוקר של מוסד תכנון אלא אם כן אישר הייעץ המשפטי למוסד התכנון שהוא אינו עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים תדיר, כאמור בסעיף (4) 488.

(ד) מי שהוחלט למנותו כחוקר של מוסד תכנון ימסור ליויעץ המשפטי לאחטו מוסד תכנון, לפי דרישתו, מידע ופרטים שיאפשרו ליויעץ המשפטי לקבוע אם הוא עלול להימצא, במשרין או בעקיפין, במצב תדир של ניגוד עניינים בין כהונתו כחוקר לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו; מונה אדם כחוקר במוסד תכנון ומוצא שהוא עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים תדир, יודיע על כך ליויעץ המשפטי למוסד התכנון מיד לאחר שנידע לו כי הוא עלול להימצא במצב כאמור.

מינוי חוקר 492. מתכנן מוסד תכנון יקבע מיهو החוקר שיחקור בכל אחת מהתקנות, ככל הניתן בסבב מחוורי. לשימוש התנגידויות לתכניות

שכרו של חוקר 493. שכרו של חוקר ישולם על ידי מוסד התכנון המוסמך, בסכום ולפי כללי שקבע השם.

\*\*\*\*\*

**חלק ט' להצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010**  
**סמכויות אכיפה, עבירות ועונשין (ס. 493-528)**  
**נושך להכבעות – 22.2.12**

**חלק ט': סמכויות אכיפה, עבירות ועונשין**

**פרק א': הגדרות**

הגדרות – חלק ט' 494. בחלק זה –

"בית המשפט" – בית משפט שלום או בית משפט לעניינים מקומיים, לפי העניין;

"בנייה אסורה" – בנייה טעונה היתר שנעשתה ללא היתר או שלא בהתאם לתנאי ההיתר או בגין תכנית או שלא לפי הוראות חוק זה ובניה שאינה טעונה היתר שנעשתה שלא לפי הוראות חוק זה;

"מתכנן מוסד תכנון" – כמעט מתכנן ועדת העורר לתכניות;

"שימוש אסור" – כל שימוש בקרקע או בבניין או חלק מבניין המהווה בנייה אסורה, בגין הוראות חוק זה;

**פרק ב': אכיפה מינימלית**

**סימן א': הפסקת הספקת חשמל או מים לבנייה אסורה**

הפסקה של הספקת 494א. ראה מתכנן מוסד תכנון כי בניין או חלק ממנו, לרבות יחידת דירות, מהווים בנייה אסורה או שימוש אסור, רשאי הוא להורות לבעל רישיון להספקת חשמל ומים לבניין חשמל או לספק מים למנוע או להפסיק הספקת חשמל או מים, לפי העניין, לאותו בניין, לאוטו חלק ממנו או לאוთה יחידת דירות.

**סימן ב': צו הפסקה מינימי**

צו הפסקה מינימי 495. (א) היה למתקן מוסד תכנון, לישוב ראש ועדת מחוזית ולישוב ראש המועצה הארץ-ישראלית, יסוד סביר להניח כי מבצעים בנייה אסורה או עושים שימוש אסור, רשאי הוא לצוות בכתב על מבצע בנייה אסורה או עשה שימוש אסור כהגדרתו בסעיף 528(א) ולכל עובד בשירותו של אותו אדם, להפסיק מיד את הבניה האסורה או את השימוש האסור (בחלק זה – צו הפסקה מינימי), ובלבד שלא הוגש לבית המשפט כתוב אישום או בקשה לפי סעיף 514 בעניין הבניה האסורה.

(ב) צו הפסקה מינימי יכול כולל פרטיהם אלה:

(1) פרטי הקרקע שהוא חל עלייה;

(2) תיאור העובדות המקומות יסוד סביר להניח כי מבוצעת בנייה אסורה או נעשה שימוש אסור;

(3) האמור בסעיף 115א בדבר הזכות לבקש ביטול הצו.

צו להריסטת תוספת 498. נמשכו פעולות הבניה בניגוד לצו הפסיקת המינהלי, רשיי יוושב ראש הוועדה המחויזת או מהנדס הוועדה המקומית, לאחר שנוכח כי התקיימו התנאים לכך, לצוות על מי שנייתן לו צו הפסקה מינהלי או על מי שהצוו היה יכול להינוין לו לפי סעיף 495(א), להרוס את מה שנבנה לאחר שהומצא צו הפסיקת המינהלי, בלבד שלא חלפו שישה חודשים מיום שהסתמכו פועלות הבניה בניגוד לצו כאמור.

ביצוע צו להריסטת 499. (א) מי שניצטווה להרוס את מה שנבנה לאחר שהומצא צו הפסקה מינהלי מה שנבנה לאחר צו לפי סעיף 498, יבצע את הצו בתוך 14 ימים מיום המצאתו.

הפסקה מינהלי

(ב) המדינה או הוועדה המקומית רשאית לבצע צו שנייתן לפי סעיף 498 בתום 14 ימים מיום המצאתו.

#### **סעיף ג': צו הריסת מינהלי**

צו הריסת מינהלי 500. (א) בוצעה בנייה אסורה, רשיי מתכנן מוסד תכנון, ובתחום מחוז ומרחבי תכנון מקומי מחוזי – יוושב ראש הוועדה המחויזת, לצוות בכתב שהבנייה תיירס, תפורק או תסולק (בחילק זה – צו הריסת מינהלי); הוצאה הצו על ידי מתכנן מוסד תכנון שאינו מתכנן הוועדה המקומית, יודיע על כך למתקנן הוועדה המקומית שבתחומה נעשתה הבניה; צו הריסת מינהלי יכול שייכלול גם הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור.

(ב) צו הריסת מינהלי יכול שייחול גם על חלק הבניין שנבנה כדי אם יש ביצוע הצו לפי סעיף קטן (א) על חלק הבניין שנבנה שלא כדי בלבד כדי לסכן את בטיחות הציבור.

שילוב 520(4)

(ג) צו הריסת מינהלי יכול גם על תוספת בנייה אסורה שניתוספה לבניין אחרי הוצאה הצו, ולא יהיה צורך בהוצאה צו נוסף לגביו.

שילוב 503

(ד) צו הריסת מינהלי יכול את פרטיים אלה:

שילוב 504

(1) פרטי הקרקע שעליה בוצעה הבניה האסורה;

(2) תיאור העובדות שמהן עלתה כי בוצעה בנייה אסורה כאמור;

(3) הבניה או החלק ממנו שהצוו מורה להרסה, לפרק או לסלקה;

(4) האמור בסעיפים 503, 506 ו-507.

תנאים למתן צו הרישה מינחלי 501. לא יינתן צו הרישה מינחלי אלא אם כן הוגש למי שמוסמך להוציאו תצהיר חתום בידי מפקח שהוסמך לפי סעיף 559, המציין את כל אלה :

(1) לפי ידיעתו בוצעה בנייה אסורה, תוך ציון פרטיה;

(2) לפי ידיעתו לא נסתיימה הבניה או שנסתiyaמה לא יותר משישה חודשים לפני יום הגשת התצהיר;

(3) ביום הגשת התצהיר, אין הבניה שלגביה מבוקש הצו מאוכלשת, או שהיא מאוכלשת תקופה שאינה עולה על 30 ימים;

ביצוע צו הרישה 506. (א) צו הרישה מינחלי יבוצע בתוך ששים ימים מיום הגשת התצהיר לפי סעיף 501, או מיום מתן החלטת בית משפט בכל עניין בקשר לצו או עד למועד שקבע בית משפט, לפי המאוחר.

(ב) המדינה, או מוסד התקנון שהמתכוון או היושב ראש שלו הוציא את הצו, רשאים לבצע את צו הרישה המינחלי, בתום שבעה ימים מיום המצתתו.

הרישה אינה 511. ביצועה של הרישה על פי צו הרישה מינחלי או על פי צו לפי סעיף 498 אינה פוטרת אחריות פלילית לעבירה לפי חוק זה.

פוטרת אחריות

פלילית

#### **סימן ג': בקשות לביטול צוイוס מינחליים**

בקשה לביטול צו מינחלי 507. הרואה עצמו נפגע על ידי הוראה להפסקה של הספקות חשמל או מים, על ידי צו הפסקה מינחלי, על ידי צו להריסת תוספת בנייה לאחר צו הפסקה מינחלי 494<sup>494</sup>, או על ידי צו הרישה מינחלי (בפרק זה – צו מינחלי), רשאי להגיש לבית 497<sup>497</sup>, או על ידי צו הרישה מינחלי (בפרק זה – צו מינחלי), רשיイ להגיש לבית 498<sup>498</sup>, או על ידי צו הרישה מינחלי (בפרק זה – צו מינחלי), רשייא להגיש לבית 507<sup>507</sup> המשפט בקשה לביטול הצו, ואולם לא יהיה בהגשת הבקשה לעכב את ביצוע הצו.

ביטול צו הרישה מינחלי 508. לא יבטל בית המשפט צו הרישה מינחלי, אלא אם כן הוכת לו שלא התקיימו הדרישות בסעיף 501 להוצאת הצו או שהבנייה בוצעה כדין.

צו עיכוב زمنי 509. (א) הוגשה בקשה כאמור בסעיף 507, רשאי בית המשפט למתן צו לעיכוב ביצוע زمنי של צו הרישה מינחלי (בסעיף זה – צו עיכוב زمنי) עד למועד הדיון בבקשתו, אם שוכנע כי הדבר מוצדק בנסיבות העניין.

(ב) בית המשפט רשאי למתן צו עיכוב زمنי במעמד צד אחד, ובלבב שתוקפו לא עלה על 15 ימים.

(ג) בית המשפט רשאי להתנות את מותן צו העיכוב הזמני בתנאים שיבטיחו את קיומו של צו ההחלטה המינהלי, לרבות הפקחת ערובה, וכן בחוב המבקש בתשלום ההוצאות שנגרמו בשל דחיתת מועד ביצוע צו ההחלטה המינהלי.

510. (א) בעל זכות בקרע הרואה עצמו נפגע מצו ההחלטה מינהלי או מי שהוציאו, ואם הוגשה בקשה לפי סעיף 507 – רק מי שהגישה, רשאי לבקש מבית המשפט לדוחה את המועד לביצוע הצו שנקבע לפי סעיף 506(ב).

(ב) בית משפט ידחה את המועד לביצוע צו מנומותיים מיוחדים שיירשמו, ובלבד ששך כל תקופות הדחיה לא עלה על שישה חודשים.

(ד) על אף הוראות סעיף קטן (ב), לא ידחה בית המשפט את המועד לביצוע צו אם הבנייה אינה תואמת תוכנית.

#### **סעיף ד': הוראות שונות**

510א. לא יינתן צו מינהלי, אלא אם כן נותן הצו התייעץ עם היועץ המשפטי של מוסד התכנון, ובוועדה מקומית שהיועץ המשפטי שלה אינו טובע – עם התובע. מינהלי

510ב. (א) צו מינהלי יומצא בדרך של הדבקה על קיר חיצון של הבניין, או במקום פרנסומו והשעה של המזאה.

(ב) הודעה על הוצאת צו כאמור תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון שהמתכנן או היושב ראש של מוסד התכנון הוציא את הצו; פרסום כאמור יהיה בדרך שקבע השר; הוצאה צו מינהלי על ידי המנהל לפי חוק גנים לאומיים, תפורסם הודעה באתר האינטרנט של הרשות לשימרת הטבע והגנים הלאומיים.

510ג. למנהל לפי חוק גנים לאומיים יהיו כל הסמכויות הנთונות לפי פרק זה הרשות לשימרת הטבע והגנים הלאומיים לאחר צו החלטה, ומתקנן תכנון בתחום גנים לאומיים ושמורות טבע, לרבות סמכויות החלטה, ואולם המנהל לא יעשה שימוש בסמכויות אלו אלא לאחר שהתיעץ עם היועץ המשפטי של הרשות לשימרת הטבע והגנים הלאומיים, ואם היועץ המשפטי של הרשות אינו טובע – עם התובע.

1051ד. אין בהסמכת המדינה או ועדת מקומית לביצוע צו הרישה לפי חוק זה כדי לפרט את האחראי לבנייה האסורה מביצוע צו מינהלי שנייתן.

הרישה על ידי  
המדינה או ועדת  
מקומית אינה  
אפשרת מחייבת  
ביצוע צו מינהלי

#### פרק ג': צוים שיפוטיים

512. נעשו פעולות הבניה לבנייה אסורה או לשימוש אסור, רשאי בית המשפט, בבקשת תובע, ליתן צו למבצע בנייה אסורה או עשה שימוש אסור כהגדרתם בסעיף 528 להימנע מפעולה באותו מקום, לרבות צו האסר את השימוש בבניין או בקרקע, או צו לסגירת הבניין או המקום (בסיון זה – צו למניעת פעולות).

513. (א) נעשתה בנייה בנגדו לצו למניעת פעולות, רשאית הוועדה המקומית או המדינה להרשה או להפסיק את השימוש בה, ובלבד שנמסרה למי שנגדו הוצאה הצו הודעה על הכוונה לעשות כן לפחות 7 ימים מראש.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בית המשפט רשאי, בבקשת תובע, להטיל את ביצוע הרישה על מי שנגדו הוצאה הצו למניעת פעולות או על מי שנראה לו אחראי להמשך הבניה האסורה או השימוש האסור לפי סעיף 528 (בסעיף זה – אחראי לבנייה); הוטל ביצוע הרישה על האחראי לבנייה האסורה וזו לא בוצעה בתוך 14 ימים מיום שהצו הומצא לו, יהיו הוועדה המקומית או המדינה, לפי העניין, רשויות לבצע הרישה בעצמן.

514. (א) בוצעה בנייה אסורה או נעשה שימוש אסור, רשאי בית המשפט, בבקשת תובע, לצלות על הפסקתם.

(ב) מתן צו הפסקה שיפוטי אינו מותנה בנסיבות הליכים נוספים לפי חלק זה.

(ג) בוצעה בנייה או נעשה שימוש בנגדו לצו הפסקה שיפוטי, רשאית הוועדה המקומית או המדינה להרשות את הבניה או להפסיק את השימוש, ובלבד שנמסרה למי שנגדו הוצאה הצו הודעה על הכוונה לעשות כן לפחות 24 שעות מראש.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), בית המשפט רשאי, בבקשת תובע, להטיל את ביצוע הצו על מי שנראה לו מבצע הבניה האסורה לפי סעיף 528; הוטל ביצוע הרישה על האחראי לבנייה וזו לא בוצעה בתוך 14 ימים מיום שהצו הומצא לו, יהיו הוועדה המקומית או המדינה, לפי העניין, רשויות לבצע הרישה בעצמן.

(ה) בית המשפט רשאי לעכב ביצוע צו הפסקה שיפוטי, במקרים חריגות ומטעמים מיוחדים שיירשמו, ויחולו הוראות סעיף 509.

451א אין בהסמכת המדינה או עדה מקומית לביצוע צו הרישה שיפוטי לפי חוק זה כדי לפטור את האחראי לבנייה האסורה מביצוע צו לפי סעיף 513(ב) ו-514(ד).

## פרק ה': עבירות ועונשיין

528. (א) בסעיף זה –

בנייה אסורה  
ושימוש אסור

"מבצע בנייה אסורה" – כל אחד מלאה:

- (1) בעל היתר 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) בעלות משותפת בקרקע – כל אחד מהשותפים בקרקע בעת ביצוע העבירה;
  - (6) מי שמבצע בפועל את העבודה או השימוש, למעט עובדים המעסקים על ידיו מבצע פעולות אלה;
  - (7) האדריכל, המהנדס, המתכנן או ההנדסאי, האחראים לביצוע העבודה;
  - (8) הקבלן הראשי;
  - (9) כל מי שאחראי לעבודה או לשימוש, למעט עובדים המעסקים על ידיו אחד מלאה;
- "משתמש שימוש אסור" – לרבות כל אחד מהמנויים בפסקאות (1) עד (6) ולהגדלה "מבצע בנייה אסורה".

(ב) המבצע בנייה אסורה, דין – מאסר שלוש שנים או כניסה כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין.

(ג) המשמש שימוש אסור, דינו – מאסר שלוש שנים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין; ואם הייתה העבירה נמשכת – קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה מיום שנמסרה לו הודעה בכתב על אותה עבירה או מיום שנמסר לנואם צו לפיה חלק זה או או מיום הגשת כתב האישום, לפי המוקדם.

(ד) עבירה לפי סעיף זה היא עבירה של אחוריות קפידה.

קנס בגובה אגרה 529. (א) הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 528, רשאי בית המשפט להטיל עליו קנסות נוספות אלה:

(1) קנס בגובה שיעור האגרות ותשלומי החובה שהוטלו עליו לפי סעיף 550, שהוא عليه לשלם לולא הייתה הבניה בנייה אסורה או היה השימוש בשימוש אסור;

(2) בעבירה לפי סעיף 528(ב) – קנס בגובה כפל שווי הבניה, למעט אם הרס את הבניה האסורה והפסיק את השימוש האסור לפני מתן גזר הדין והשיב את המצב לקדמותו;

(3) בעבירה לפי סעיף 528(ג) – קנס בגובה כפל ההפרש שבין שווי הקרןע כפי השימוש המותר בה לפי התכנית, לבין שוויו אילו השימוש שנעשה בה היה השימוש האסור, והכל לתקופה שבה נעשה בה השימוש האסור.

(ב) בסעיף זה, "שווי הבניה" –

(1) לעניין עבירה לפי סעיף 528 (ב) – שווי הקרןע שעליה הוקמה הבניה האסורה לאחר הבניה כאמור, כולל את שוויו של הקרןע כשהיא פנואה מכל אדם, ביום ביצוע העבירה או ביום מתן החלטת בית המשפט, לפי הגבוה;

(2) לעניין עבירה לפי סעיף 528(ג) – ההפרש בין שווי הקרןע שבנהה השימוש האסור אילו היה אותו שימוש מותר ביום תחילת השימוש או ביום מתן ההחלטה בית המשפט, לפי הגבוה, ובין שווי אותה קרןע לפי התכניות החלות עליה.

אי-קיום הוראות 531. מי שאינו מקיים הוראה שניתנה לו לעניין נגישות כאמור בתוספת הרביעית, בתוך המועד שנקבע בהוראה, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין; ואם הייתה העבירה נמשכת – קנס נוסף בשיעור של 5% מהकנס כאמור, לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר המועד שנקבע בהוראה שניתנה לו לעניין נגישות.

אי-קיום צו שנייתן 532. מי שאינו מקיים צו שנייתן לפי חלק זה, במועד שנקבע לכך לפי דין או בהחלטת בית משפט, דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין ; ואם הייתה העבירה נמשכת – קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה.

מכון בקרה 253א. מכון בקרה הופועל בלי אישור השר או בגיןוד לתנאים לקבלתתו או בגיןוד לתנאים שקבע הsher באישור כאמור בסעיף 348(א), דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין ; ואם הייתה עבירה נמשכת – קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר המועד שבו נדרש על ידי השר להפסיק את ההפרה.

עבירה על הוראות 253ב. (א) העושה אחד מלאה, דינו – מאסר שלוש שנים או קנס כאמור בסעיף 61 (א)(4) לחוק העונשין :  
לענין דיור בר השגה

(1) מוכר יחידת דיור דיור בר השגה – להשכרה או יחידת דיור דיור בר השגה – להשכרה במחיר מפוקח בגיןוד להוראות סעיף 3 לתוספת החמישית ;

(2) עושה שימוש ביחידת דיור דיור בר השגה – להשכרה או יחידת דיור דיור בר השגה – להשכרה במחיר מפוקח בגיןוד להוראות סעיף 2 לתוספת החמישית ;

(3) משכיר יחידת דיור דיור בר השגה – להשכרה במחיר מפוקח שלא לפי הוראות התוספת החמישית ;

(ב) לא דיווח אדם למנהל או מסר דיווח כזוב, בגיןוד להוראות סעיף 13 לתוספת החמישית, דינו – מאסר שישה חודשים.

(ג) שימוש ביחידת דיור דיור בר השגה – להשכרה או ביחידת דיור דיור בר השגה – להשכרה במחיר מפוקח בגיןוד להוראות סעיף 2 לתוספת החמישית, הוא שימוש אסור ויחלו עליו הוראות חוק זה בעניין שימוש אסור.

הפרעה במילוי 534. המונע ממי שפועל בשם מוסד תיכון או בתוקף תפקיד שהוטל עליו בדרך אחרת לפי חיקוק, מלמלא תפקיד או מלהשתמש בסמכות לפי חוק זה, דינו –  
תקפיך מאסר שנה.

ביצוע עבירות על 535. נUberה עבירה לפי סעיף 528, 531 או 532, על ידי תאגיד, רשיי בית המשפט להטיל על התאגיד קנס בשיעור פי ארבעה מהकנס הקבוע לעבירה.  
ידי תאגיד

.536. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפפקח ולעשות כל שנייתן למניעת עבירות לפי סעיפים 531, 528 או 539, על ידי התאגיד או על ידי עובד מעובדיו; המפר הוראה זו, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין; לעניין סעיף זה, "נושא משרה" – מנהל פועל בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל, או פקיד האחראי מטעם התאגיד על התהום שבו בוצעה העבירה.

(ב) נערה עבירה לפי סעיפים 531, 528, 532 או 539 על ידי תאגיד או על ידי עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכחה כי עשה כל שנייתן כדי למלא את חובתו.

.533. המוסר למוסד תכנון, למכוון בקרה או למלא תפקיד מכוח חוק זה, ידיעה, בידעו שהיא כוזבת או מטענה בכוונה להשיג דבר, דינו – מאסר שנתיים; בסעיף זה – "ממלא תפקיד מכוח חוק זה" – לרבות חבר, נושא משרה, עובד או משקיף במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון, חוקר ושםאי מכריע.

.537. (א) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה מהאמורות להلن, או היה שותף לה שלא דרך הצבעה, דינו – מאסר שנה:

- (1) החלטה לאשר תכנית או להמליץ על אישורה ביודעו שהיא בנויגוד להוראות לפי חוק זה;
- (2) ההחלטה לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם – ביודעו שהם בנויגוד להוראות לפי חוק זה.

(ב) עובד מוסד תכנון או יועץ לו שקבע בכתב או בעל-פה, כי ניתן לתת אישור או היתר מהאמורים בחוק זה להחלטה מהאמורות להLN, ועל יסוד קביעתו ניתן האישור או ההיתר או הומלץ עליהם, דינו – מאסר שנה:

- (1) אישור תכנית – ביודעו שהיא מנוגדת להוראות לפי חוק זה;
- (2) אישור אחר או היתר – ביודעו שהם בנויגוד להוראות לפי חוק זה.

(ג) יושב ראש או מתכנן מוסד תכנון או מי שהסתמיכו, שעשה אחת מآلה, דינו – מאסר שלוש שנים:

- (1) חתם על תכנית, ביודעו שהיא בנויגוד להוראות לפי חוק זה;
- (2) חתם על אישור אחר או היתר, ביודעו שהם בנויגוד להוראות לפי חוק זה.

(ד) בסעיף זה, "מתכנן מוסד תכנון" או "עובד מוסד תכנון" – לרבות מתכנן ועדת הערער לתכניות.

אחריות נושא  
משרה בתאגיד

הודעה כזובה  
בכוונה לקבל דבר

היתר או אישור  
שלא כדין

538. (א) בעל תפקיד במוסד תכונן שלא מסר דיווח תקופתי בדבר עיסוקיו ועניןיו האישיים העולמים לגורום לו להימצא בנגד עניינים לפי הוראות סעיף 142א(2), דין – קנס.

(ב) העושה את מלאה, דין – מאסר שנה :

(1) לא הודיע לישוב ראש מוסד התכונן ולמציר מוסד התכונן על עניין אישי שיש לו או לקרובו, נכח בדיוני מוסד תכונן או טיפול בעניין בנגד הוראות סעיף 143 ;

(2) לא הודיע למנהל בקרת התכנן או למנהל בקרת הביצוע על עניין אישי שיש לו או לקרובו או טיפול בעניין בנגד הוראות סעיף 358(א) או להוראות לפי סעיף 358(ג) ;

(3) לא מסר מידע ופרטים בדבר עיסוקיו ועניןיו האישיים העולמים לגורום לו להימצא בנגד עניינים לפי הוראות סעיף 142א(3).

ג) הפעל בנגד להסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע לו לפי סעיף 142א(ד), דין – מאסר שנתיים.

539. (א) שמיי מכירע המטפל בעניין כשהוא נמצא, במשרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בנגד לסעיף 477, או שמיי מכירע שעוסק בעיסוק שנאסר עליו לעסוק בו ללא היתר, בנגד לסעיף 478, דין – מאסר שנה.

(ב) חוקר המטפל בעניין כשהוא נמצא, במשרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, ב נגד הוראות סעיף 489, דין – מאסר שלוש שנים.

(ג) לא יגלה שמיי מקרעין, שמיי מכירע או שמיי מייעץ, או חוקר, כל ידיעה שהגעה אליו מכוח חוק זה, אלא לצורך ביצוע הוראותיו ; העובר על הוראה זו, דין – מאסר שישה חודשים.

לנוסח – לשקל  
העברת הרישה  
לחיל חי ולשנות  
ההוראה בהתאם

539א. מפקח של ועדת מקומית לא יחקור חשד לעבירות לפי סעיפים 533, 537, 538 ו- 539 ; טובע מטעם ועדת מקומית לא יגישי כתבי אישום בשל עבירות כאמור אלא אם כן היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך התיר לו לעשות כן.

סיג לניהול  
הלייכים/לטיפול על  
ידי הוועדה  
המקומית

540. על אף האמור בכלל דין, קנס שהטיל בית משפט בהליך שניהל טובע של ועדת מקומית ישולם לקופת הוועדה המקומית, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

תשלים קנסות

## פרק ו' : אמצעי אכיפה נוספים

## **סימן א': צוים במסגרת גור הדין**

צוים במסגרת גור 541. (א) גור בית המשפט את עונשו של אדם בעירה לפי סעיף 528, 531, 532 או הדין 533, יזכה במסגרת גור הדין, לפי העניין, כדלקמן, אלא אם כן קיימים נימוקים מיוחדים שיירשםו שלא לעשות כן :

### **(1) לעניין בנייה אסורה –**

(א) שהבנייה, או אותו חלק ממנה, תופסק, תיחרס, תפרק, תסולק או שלא יעשה בה כל שימוש ;

(ב) שגム חלק הבניין שנבנה כדין, ייחרס, יפרק או יסולק, אם יש ביצוע צו לפי פסקת משנה (א) על חלק הבניין שנבנה שלא כדין בלבד כדי לסקן את בטיחות הציבור ;

(2) לעניין שימוש אסור – להפסיק את השימוש האסור, ואם נעשה בניין שנבנה בבנייה אסורה – להוראות על הריסתו של הבניין כולו או חלקו, לפי העניין.

(ב) בית המשפט רשאי לתת כל הוראה אחרת שתיראה לו בקשר לבנייה האסורה או לשימוש האסור, ובכלל זה צו למניעת פעולות וצו להתאמת הבנייה או השימוש להיתר או לתכנית או להשבת המצב לקדמותו.

(ג) בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף זה גם אם קבע שהנאשם ביצע עבירה כאמור בסעיף קטן (א).

542. (א) צו שנתן בית משפט לפי סעיף 541 יבוצע בידי מי שהורשע ביצוע העבירה או מי שבית המשפט קבע שביצע את העבירה (בחלק זה – מורשע), ואם היה יותר ממורשע אחד – בידי כולם יחדיו או בידי מי שבית המשפט יקבע, אלא אם כן הורה בית המשפט, לבקשת התובע, להטיל את ביצוע הצו על הוועדה המקומית שבmortebus התכוון שלא בוצעה העבירה, על המדינה, ובתחום גן לאומי או שמורות טבע – גם על הרשות לשמרות הטבע והגנים הלאומיים.

(ב) (1) הוטל ביצוע הצו על ועדה מקומית, על המדינה או על הרשות לשמרות הטבע והגנים הלאומיים, כאמור בסעיף קטן (א) (להלן – הרשות האוכפת), יורה בית המשפט בצו כי המורשע יישא בהוצאות ביצועו והתשלום יהיה לקופת הגורם שעליו הוטל ביצוע הצו.

(2) לבקשת המורשע, רשאי בית המשפט לפטור אותו מהתשלום האמור בפסקה (1) או מחלוקת, מטעמים מיוחדים שיירשםו.

מועד לביצוע הצו 543. (א) צו שנtan בית המשפט לפי סעיף 541, יבוצע בתוך 30 ימים מיום נתינתו, ואולם רשאי בית המשפט, אם נוכח כי הבניה נשא הצו עומדת בתנאי הבטיחות, בעת מתן הצו או לאחר מכן, לדחות את מועד הביצוע, מטעמים מיוחדים שיירשו.

(ב) בית המשפט רשאי להנתן את דחיתת המועד לביצוע הצו בתנאים שייראו לו, לרבות:

(1) בתנאים שיבטיחו את קיומם הצו, לרבות הפקחת ערובה;

(2) בתשלום ההוצאות שייגרמו לרשויות האוכפת בשל דחיתת מועד ביצוע הצו;

(3) בתשלום האגרות והתשומות לפי סעיף 550.

העברת נטל ביצוע צו 544. (א) לא קיים המורשע צו שעליו לבצע לפי סעיף 541, רשאית הרשות האוכפת, לאחר שחלף המועד לביצוע הצו, לבצע את הצו במקומו, ובלבבד שתובע הודיע למורשע שלושים ימים לפחות מראש, בכתב, על הכוונה לעשות כן.

(ב) בוצע הצו כאמור בסעיף קטן (א), יהולו הוצאות ביצועו על המורשע.

סכום הוצאות לביצוע צווי הרישה 545. (א) השר יקבע בצו את סכום הוצאות לביצוע צווי הרישה שיוטלו על המורשע, ורשי הוא לקבוע סכומים שונים, בהתחשב בין היתר במיקום הקרקע או הבניה שאליהם מתיחס צו הרישה, בהיקף הבניה ובMORECבות הרישה.

(ב) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהאפשרות לתבע את המורשע בתביעה אזרחית על הוצאות ביצוע צווי הרישה אם הוצאה בפועל לביצוע הוצאות עלתה על הסכום שקבע השר לפי סעיף קטן (א).

סמכויות ביצוע צו 546. (א) מפקח שהוסמך לפי סעיף 559 מטעם הרשות האוכפת רשאי להיכנס למקום שהצו נוגע לו לשם ביצוע הפעולה, להרחק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים, לרבות שימוש בכוח סביר, כדי להבטיח את ביצוע הצו, ורשאית הרשות האוכפת לגבות מהמורשע או מהאחראי לאי-קיום הצו את הוצאות הביצוע של הפעולה.

(ב) נמצאו במרקעין בשעת ביצוע הפעולה כאמור בסעיף קטן (א) מיטלلين שהמורשע לא הוציאם, נשמרו אותם הרשות האוכפת, ורשאית היא למכרם לאחר תקופה סבירה, ובלבד שקודם לכך ניתנה לו הודעה על המכירה אם ניתן לאתרו; היו המיטלلين פסידים – ימכרום מיד; הוצאות השמירה והמכירה יחולו על המורשע, ואם נמכרו המיטלلين זכאי הוא לדמי המכר בינוי הוצאות האמורות.

תחולת הוראות 547. הוראות סעיפים 544 עד 546 לעניין הוצאות ביצוע צוים, יחולו, בשינויים המחייבים, גם על צוים שניתנו לפי חלק זה, ככל שלא נקבע אחרת בחוק זה.

#### סימן ב': רישום בפנסבי מקרקעין

רישום כתב אישום 548. הוגש לבית המשפט כתוב אישום בעבירה לפי פרק ה', שההרשעה בה עלולה לגרום אחריה מתן צו כאמור בסעיף 541, ירושם רשם המקרקעין בפנסבי המקרקעין, לבקשת טובע, הערת בדבר הגשת כתב האישום.

רישום הערות 549. (א) הורה בית המשפט על מתן צו לפי סעיף 541, תירשם הערת בדבר הצו האמור בפנסבי המקרקעין.

(ב) ניתן צו לפי סעיף 498, רשיי מי שנtan את הצו להורות הערת בדבר מתן הצו תירשם בפנסבי המקרקעין.

(ג) ניתן צו הריסה מינהלי לפי סעיף 500 או 502, יודיע מי שנtan את הצו לרשם המקרקעין על מתן הצו, והרשם ירושם הערת בדבר מתן הצו בפנסבי המקרקעין.

#### סימן ג': חיוב באגרות ותשלומי חובה

חייב בתשלום 550. (א) הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 528 או 532, או קבוע בית המשפט שביצע עבירה כאמור, יצווה בית המשפט על המורשע, שיוטל עליו תשלום אגרה או תשלום חובה אחר, לרבות היטל השבחה, שהמורשע היה חייב בתשלומים מכוח חוק זה אילו ניתן היתר לבנייה או לשימוש נושא העירות שבו הורשע.

(ב) הגיע אדם בקשה למתן היתר לבנייה או לשימוש שם נושא עבירה שבה הורשע ושלם תשלום לפי סעיף קטן (א), יראו את התשלומים שילם כагרה, כתשלום חובה או כהיטל השבחה או חלק מהם, לפי העניין, עדמתה הממשלה: ובלבד שלא חלפו יותר משבע שנים מיום מתן גזר הדין בשל אותה עבירה.

(ג) בית משפט רשאי לבקש מיושב ראש מועצת שמאית המכירען שימנה שמאית מכירען מרשותה השמאית המכרייעים לפי סעיף 473 שיקבע את שיעור היטל ההשבחה לעניין סעיף זה; הצדדים יישאו בעליות שכר טרחתו של השמאית המכרייע בחלוקת שווים; על פועלתו ושכר טרחתו של שמאית מכירען לפי סעיף זה יחולו הוראות החלות על פועלתו ושכר טרחתו של שמאית מכירען לפי סעיף 482, בשינויים המחויבים

(ד) לא שילם מושיע את חלקו בשכר הטרחה של השמאית המכרייע כאמור בסעיף קטן (ג), תשלם הוועדה המקומית או המדינה את חלקו במקומו; שולם תשלום על ידי הוועדה המקומית או המדינה כאמור, יתוסף התשלומים לתשלומים שעל המושיע לשלם לפי סעיף זה.

(ה) סכום שנצטווה אדם לשלם לפי סעיף זה, ייגבה בדרך שגובים קנס שהטיל בית המשפט.

#### **פרק ז': הרישה ללא הרשה**

צו הרישה ללא הרשה 551. קבע בית המשפט, לבקשת טובע, שבוצעה בנייה אסורה, ואילו הוגש בשלה כתוב אישום היה בית המשפט רשאי למצוות כאמור בסעיף 541, רשיי הוא למצוות כן אף ללא הגשת כתוב האישום.

(1) אם יש במתן הצו עניין ציבורי ומתקיים אחד מ אלה :

(א) אין למצוא את האדם שביצע את העבירה;

(ב) אי אפשר או בלתי מעשי למסור לאדם הזמנה לדין;

(ג) מי שהיה בעל הקרקע בשעת ביצוע העבירה וביצע אותה אין עוד בעל הקרקע;

(ד) אין להוכיח מי ביצע את העבירה;

(ה) מי שביצע את העבירה מת או אינו בר-עוונשין, לרבות במקרה שבו העבירה שבוצעה התיישנה;

(2) אם יש במתן הצו עניין ציבורי אך טובע החליט כי בנסיבות המקרה אין עניין לצייר בהמשך חקירה או בהעמדה לדין פלילי לפי פרק ה'.

בקשה לביטול צו 552. הרואה עצמו נפגע על ידי צו לפי סעיף 551, רשאי לבקש את ביטולו מבית המשפט, בתוך 30 ימים מיום שהצו הגיע לידיתו.

#### **פרק ח': סדרי דין**

- ניהול הליינים** 553. כל הליינים לפי חלק זה ינווהו בידי טובע, בדרך ובמועדים שביהם נדונים הליינים פליליים, אלא אם כן ייקבע אחרת לפי סעיף 566.
- ערעורים** 555. ערעורים על צוויים שנייתנו על ידי בית המשפט לפי חלק זה יידונו בדרך ובמועד שדנים בערעור על פסק דין פלילי.
- שמירת סמכויות** 556. סמכויות שנייתנו בחלק זה לרשות מינהלית אין גורעות מסמכיות בית המשפט לפי חוק זה.

\*\*\*\*\*

## **חלק י' לה"ח התכנון והבנייה, התש"ע-2010:**

### **הוראות שונות**

#### **נוסח להצבעות – 21.2.12**

##### **חלק י': הוראות שונות**

###### **סימן א': הוראות לעניין פרסום**

- (א) בחוק זה, "עיתון נפוץ" – עיתון בשפה העברית המופץ בתפוצה ארצית שאחוז הקוראים אותו, במכוצע שנתי, מכלל קוראי העיתונים אינו פחות מעשרה אחוזים היוצא לאור לפחות חמישה ימים בשבוע; השר יפרסם באתר האינטרנט של משרד הפנים, מדי שנה, רשימה של העיתונים הנפוצים; ראה השר שאין במצבו שלושה עיתונים לפחות שמתקינימים בהם התנאים האמורים, יוסיף לרשימה העיתונים הנפוצים עיתונים נוספים שתפוצתם היא הגדולה ביותר אף אם אינה מוגעה לעשרה אחוזים, כך שהרשימה תמנה שלושה עיתונים; ראה השר שתפוצתו הארץית של עיתון שמתקינימים בו התנאים כאמור אינה מספקת, לא כולל אותה ברשימה העיתונים כאמור.
- (ב) פרסום בעיתון לעניין חוק זה יהיה אחד מלאה :
- (1) פרסום בשני עיתונים נפוצים, ובמקום שבו מופיע עיתון מקומי לפחות אחת לשבוע – פרסום נוסף בעיתון מקומי;
- (2) במרחב תכנון מקומי, ברשות מקומית או ביישוב שבו האוכלוסייה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסייה – פרסום אחד בשפה הערבית בעיתון המתפרס בשפה הערבית, פרסום אחד בעיתון נפוץ ופרסום אחד בעיתון מקומי כאמור; לעניין פסקה זו, "עיתון המתפרס בשפה הערבית" – עיתון המופיע ברשימה עיתונים בשפה הערבית היוצאים לאור לפחות פעם אחת בשבוע, כפי שקבע השר;

(3) במרחב תכנון מקומי, ברשות מקומית או ביישוב שבו, לදעת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך לאשר את הפעולה שבשלה נדרש פרסום יש שיעור ניכר של ציבור שאינו קורא אף אחד מהעיתונאים הנפוצים כמשמעותם בסעיף קטן (א) – פרסום אחד בעיתון מトוך רשימה שקבע השר לאוטו מרחב תכנון מקומי או לאוטו יישוב, אחד בעיתון נפוץ ואחד בעיתון מקומי כאמור, ואם לא קבע השר עיתון לעניין יישוב כאמור – בעיתון שלדעת יושב ראש מוסד התכנון הוא עיתון הנקרה על ידי האוכלוסייה שאינה קוראת אף אחד מהעיתונאים הנפוצים כאמור.

- (ג) הפרסום יעשה במדור מיוחד בעיתון, לפי כללים ובאופן שקבע השר.  
(ד) בכל פרסום בעיתון תצוין כתובת אתר האינטרנט שבו מוסד התכנון הנוגע לעניין מפרסם הודעות לפי חוק זה.

(א) נקבע חובת פרסום לפחות זה באתר האינטרנט של מוסד התכנון, יעשה הפרסום במדור מיוחד באתר האינטרנט, שיישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובנייה".

(ב) פרסום באינטרנט מטעם המועצה הארץ-ישראלית, ועדות מחוזיות, ועדות הערד והוועדה למילוי תפקידיו ועדות מקומיות יעשה באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) הפרסום של הודעות באתר האינטרנט של מרחב תכנון מקומי כמשמעות סעיף 2(ב)(2), יהיה בשפה העברית ובשפה הערבית.

אתר האינטרנט שבו יש לפרסם הודעות, תכניות, מסמכים או מידע אחר לפי חוק זה יהיה נגיש לכל הציבור ללא תשלום והפרסום בו יעשה באופן שיבטיח את זמינותו של המידע, שמיורטו לתקופה שקבע השר, יכולת האחזור שלו והפקת פلت ממנו.

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

- (1) מבנה ומאפיינים של האתר האינטרנט, לרבות אמצעים טכנולוגיים שיישמשו בהפעלו ובטחת המידע בו;  
(2) צורת תכניות, הודעות או מסמכים המתפרסמים באתר האינטרנט ופרטים נוספים הנוגעים לאופן פרסומים, לרבות ציון תאריך העלאתם לאתר;

### פרסום באינטרנט 3.

#### אתר האינטרנט 4.

#### כללים לעניין 5.

##### פרסום באינטרנט

- (3) תכניות, הודעות, מסמכים או חלקים מהם שאין חובה לפרסום באתר האינטרנט, לרבות בשל חשש לפגיעה בפרטיותו של אדם או בזכויות אחרות;
- (4) אופן הגשת תכניות ומסמכים למוסד תכנון לצורך העלאתם לאתר האינטרנט;
- (5) מהיקתו של מידע שיש לפרסם באתר אינטרנט לפי חוק זה.
- (א) נקבעה לפי חוק זה חובת פרסום על גבי שלט, אחד או יותר, יוצב השלט על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו במקום בולט בתחום התכנית, לפחות התקופה שנקבעה לפי חוק זה.
- (ב) הכיתוב על גבי השלט יהיה בשפה העברית, ואולם למרחב תכנון מקומי ברשות מקומית או ביישוב כמשמעותו בסעיף 2(ב)(2), יהיה הכיתוב גם בשפה הערבית.

#### **סימן ב': מתחם פינוי ובינוי**

- הכרזה על מתחם 557. (א) **עמדת הוועדה (גרסה א')**: השר בהסכמה שר הבינוי והשיכון רשאי, **עמדת הממשלה (גרסה ב')**: הממשלה רשאית, במלצת ועדת למתחמי פינוי ובינוי שמנתה לפי סעיף 558, להכריז בצו (בחוק זה – צו הכרזה) על שטח כעל מתחם לפינוי לשם בגין 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 האמור בפסקה (1), הממשלה רשאית להאריך את תוקפו של צו ההכרזה לתקופה נוספת שלא תעלה על שש שנים מעת תקופת ההכרזה הראשונה, ובלבד שהתקיימו תנאים אלה:
- (א) ההארכה נעשתה בתקופת תוקפו של הצו;
- (ב) אושרה או הופקדה תכנית פינוי ובינוי במתחם הפינוי ובינוי שהוכרז באותו צו, או שמוסד תכנון החליט על הפקדתה;
- (ג) ההארכה נעשתה במלצת הוועדה למתחמי פינוי בגין שניתנה לאחר קבלת המלצה של יושב ראש מוסד תכנון המוסמך, בהתאם לתנאים שקבעה; אושרה תכנית פינוי ובינוי, לא תידרש עוד המלצה יושב ראש מוסד תכנון המוסמך.

(ג) הממשלה רשאית להסמיך את שר הבינוי והשיכון להרחבת, לצמצם או לשנות בצו, לפי המלצת הוועדה למתחמי פינוי בגין, את גבולותיו של שטח שהממשלה הכריזה עליו, כמתחם פינוי בגין.

ועדה למתחמי פינוי 558. הממשלה תמנה ועדת לעניין מתחמי פינוי בגין, וזה הרכבה :  
ובינוי

- (1) נציג שר הבינוי והשיכון, והוא יהיה יוושב ראש ;
- (2) נציג השר ;
- (3) נציג שר האוצר ;
- (4) נציג השר להגנת הסביבה ;
- (5) נציג שר התשתיות ;
- (6) נציג ראש הממשלה ;
- (7) נציג הרשות למקראUi ישראל שימנה מנהל הרשות ;

#### **סעיף ג': מפקחים**

הסמכתת מפקחים 559. (א) השר רשאי להסמיך, מבין עובדי המדינה, עובדי רשות מקומית, עובדי  
ועדה מקומית או עובדי רשות שהוקמה בחוק, מפקחים לעניין חוק זה.

(ב) לא יוסמך מפקח לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן מתקימים בו כל אלה :

(1) משטרת ישראל הודיעה, בمعנה לפניהו השר אליה בעניין, כי אין מניעה להסמכתו מטעמים של ביטחון הציבור, לרבות בשל עבורה הפלילי; לא הודיעה משטרת ישראל כאמור בתוך 90 ימים ממועד קבלת הפניה אליה, לא יהיה בכך בלבד כדי למנוע הסמכתו של אדם למפקח;

(2) קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שייהיו נתונות לו לפי חוק זה, בהתאם להוראות שקבע השר בהסכם השר לביטחון הפנים;

(3) עומד בתנאי כשירות נוספת בהתאם להוראות שקבע השר בהסכם השר לביטחון הפנים.

(ג) הודיע על הסמכת מפקח לפי סעיף זה תפורסם ברשומות.

סמכויות מפקחים 560. (א) לשם פיקוח על ביצוע הוראות חוק זה, רשאי מפקח, לאחר שהזודהה – לפי הוראות סעיף 561 –

- (1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג בפניו תעודה זהות או תעודה רשמית אחרת המזוהה 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 פلت, כהגדרתו בחוק המחשבים;
- (3) לערוך בדיוקות או מדידות.
- (ב) התעורר חשד לביצוע עבירה לפי חלק ט', למעט סעיפים 538 ו-539, 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) לפકודת הפרוצדורה הפלילית (עדות)<sup>1</sup>, בשינויים המחויבים;
- (2) לתפוש כל חפצן הקשור לעבירה כאמור; על תפיסה לפי פסקה זו יחולו הוראות הפרק הרבעי לפకודת מעצר וחיפוש, בשינויים המחויבים;
- (3) לבקש מבית משפט צו חיפוש לפי סעיף 23 לפקודת מעצר וחיפוש, ולבצעו; על חיפוש לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים 24(א)(1), 26 עד 45 לפקודת מעצר וחיפוש, בשינויים המחויבים.
- (ג) סירב אדם להיענות לדרישת המפקח, 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) ו-(ג) לחוק המעצרים, בשינויים המחויבים.
- (ד) אין בסמכויות מפקח לפי חוק זה כדי Lager מוסמכויות פיקוח שניתנו לו לפי כל דין אחר.

561. מפקח לא יעשה שימוש בסמכויות הנთונות לו לפי חוק זה, אלא בעת מיידי תפקידו, ובתקדים שניים אלה:

- (1) הוא עונד באופן גלי תג המזוהה אותו ואת תפקידו;
- (2) יש بيדו תעודה חתומה בידי השר המעידת על תפקידו ועל סמכויותיו, שאוותה יראה על פי דרישת.

<sup>1</sup> חוקי איי, פרק ל"ד, כרך א, עמי (ע) 439 (א) 467.

- כניתה לקרקע** 562. (א) מי שהורשה לכך על ידי הוועדה המקומית או על ידי הוועדה המחויזת, מפקח שהוסמך לפי הוראות סעיף 559 או שוטר (בסעיף זה – מורה), רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל קרקע ולסקור, למדוד ולבזוק אותה ולעשות בה כל פעולה הדורשת לביצוע חוק זה ולפיו, ובין היתר לצורך ערכתה וביצועה של תכנית.
- (ב) לא ייכנס מורה לבניין המשמש למגורים אלא בשעות היום ובחסכנות המחויזק, לאחר שմסר לו, ככל האפשר 24 שעות מראש, הודעה על כך בכתב.
- (ג) לא ייכנס מורה לקרקע שבחזקת צבא הגנה לישראל או בהחזקתו של מי שר הביטחון קבע לעניין זה, אלא באישור של מי שר הביטחון הסמיך לעניין זה.
- (ד) לא אפשר מחויזק בקרקע לморשה להיכנס לקרקע ולעשות בה פעולה הדורשת לביצוע הוראות לפי חוק זה, כאמור בסעיף קטן (א), רשאי בית המשפט לתת צו כניתה לקרקע (בסעיף זה – צו כניתה), אם נמצא כי צו הניתנה דרוש לצורך ביצוע פעולה כאמור.
- (ה) המחויזק בקרקע יוכל כניתה לקרקע וביצוע הפעולה בהתאם לצו הניתנה, ויסיע באופן סביר לביצועה; לא עשה כן, רשאי המורה לעשות שימוש בכוח סביר לשם ביצוע הצו.
- (ו) מחויזק כדי בקרקע רשאי לערער על צו כניתה שניתן לפי סעיף קטן (ד), ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 555 בשינויים המחויבים.

#### **סימן ג': תחולת על המדינה, ביצוע סמכויות וגביה**

**תחולת על המדינה** 563. (א) הוראות חוק זה, למעט חלק ט', יחולו גם על המדינה; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית של אדם אחר.

(ב) המדינה פטורה מתשלום אגרה לגבי בניה לצורכי ציבור.

**اذילת סמכות** 564. (א) על אף האמור בסעיף 33(א) לחוק יסוד: הממשלה<sup>2</sup>, סמכויות הממשלה לפי חוק זה לא ניתנות לאذילה לאחד משרה.

(ב) הסמכויות הנთונות לשר הביטחון ולשר לביטחון הפנים כאמור בהגדירה "מתקן ביטחוני" לא ניתנות להאצלה.

**נציג שר** 564. נציג שר במוסד תכנון יהיה מבין עובדי משרדו של שר הממונה, אלא אם כן נקבע אחרת בחוק זה.

<sup>2</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 158.

568. (א) סכומים המגיעים לוועדה מקומית או למדינה לפי חוק זה, לרבות תשלומי חובה, היטל השבחה ותשלומי איזון, ניתן לגבותם בהוצאה לפועל Caino hivo Pask Din Sofi shel Bet Mishpat.
- (ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), על סכומים כאמור תחול פקודת המסים (גביה)<sup>3</sup>.
- (ג) הוצאות שפסק מוסד תכנון המוסמך לפסק הוצאות לפי חוק זה, סכום פיצויים או פיצויי הפקעה שפסקו王某 מכירע או ועדת ערר נגד מי שאינו המדינה, ניתן לגבותם בהוצאה לפועל Caino hivo Pask Din Sofi shel Bet Mishpat.
- (ד) היטל השבחה המוטל על מקרקעין לפי חוק זה יהיה שעבוד ראשון על אותם מקרקעין, ואולם יראו שעבוד ראשון לפי סעיף 11א(1) לפקודת המסים (גביה) כקודם לו.
- (ה) הוצאות ביצוע צוים שביצעו המדינה, הוועדה המקומית או רשות הטבע והגנים, ניתן לגבותן בהוצאה לפועל Caino hivo Pask Din Sofi shel Bet mishpat.
- (ו) שכר טרחה המגיע לשמאן מכירע או לשמאן מיעץ לפי חוק זה, ניתן לגבותו בהוצאה לפועל Caino hivo Pask Din Sofi shel Bet Mishpat.

#### **סעיף ד': רישום מקרקעין**

567. (א) לא יירשו חלקה או איחוד של קרקעות בפנסבי המקרקעין אלא אם כן נקבעו בתכנית או בתשריט חלקה ולפי תשריט לצורכי רישום שאושר כשר לרישום לפי פקודת המדידות.
- (ב) לא יינתן פסק דין לחלקה או לאיחוד של קרקעות אלא אם כן נקבעו בתכנית או בתשריט חלקה.
- (ג) לא יהיה תוקף לרישום חלקה שנעשה בניגוד לטעוף זה.
- (ד) אין בהוראת סעיף זה כדי לגרוע מההוראות פקודת הסדר זכויות במקרקעין, מההוראות לפיה, או מכל סמכות הניתנת לפיקד ההסדר לפי הפקודה האמורה.

<sup>3</sup>חאיי, כרך ב' עמ' (א) 1374, (א) 1399.

(ה) לא יירשם תשריט חלוקה בפנסי המקרקעין אלא לפי בקשה בעל הקרקע, המדינה, רשות מקומית או ועדת מקומית, ולאחר תשלום האגרות שנקבעו לכך לפי כל דין; על הבקשה ורישומה יחולו הוראות לפי חוק המקרקעין.

#### סימן ה': **ביצוע ותקנות**

**ביצוע ותקנות** 565. (א) השר ממונה על ביצועו של חוק זה, והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו בהתאם עם המועצה הארץית, ובין השאר בעניינים אלה:

- (1) הוראות לעניין בקשה ליתרים, תוקפים וה坦אים בהם, לרבות הנוהל להגשה מוקוּנת של תכנית, של בקשה ליתר או של בקשה למידע והחתימה על מסמכים אלה;
- (2) הוראות לעניין הטפסים וסדרי הנוהל בכל הליך לפי חוק זה למעט הליך בוועדת ערד, בבית משפט או בבוררות;
- (3) הוראות בעניין גודלים, גובהם ונפחם של חדרים, יחידות דיור ובניינים, מראם התיצוני, בטיחותם, יציבותם והספקת שירותים בהם, הגנה עליהם מפני רעש, אקלומים, אוורורם וניקוזם;
- (4) הוראות לעניין מספר מקומות החניה שיש להתקין לכל שימוש בקרקע ומיקומם, ובדבר דרכי הגישה לבניינים ולמגרשים;
- (5) הוראות לעניין בטיחות הציבור והעובדים בעת ביצוע עבודה לפי חוק זה, לרבות לעניין עירמת חומרים ופסולת בדרכים ובקרקעות ופינויים מלאה;
- (6) הוראות לעניין הזמנים והדרכים שבהם יש לבצע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה או שבhem מותר חורג לפי חוק זה, והכל כדי למנוע מטרד מהשכנים ומהציבור;
- (7) בהסכמה שר האוצר – אגרות שישתלמו לפי חוק זה, לרבות לעניין בקשה למידע, הצעה לתכנון, בקשה ליתר, הגשת תכנית, הגשת ערד, הגשת תשריט לצורכי רישום, בקשה לאישור אחר לפי חוק זה ובקשה להשבת הittel השבחה;
- (8) הוראות אחידות לעריכת תכניות, תנאים להגשתן וקליטתן;
- (9) דרכי העיון בתכניות, בהיתרים ובמסמכים שモתר לעניין בהם לפי חוק זה;
- (10) כלליים לחישוב שטחים של מגרשים לבנייה לצורכי רישוי ותכנון, ולהערכת השטח הכלול המותר לבנייה, גובה הבניינים ומספר הקומות;

- (11) כלליים לעניין הוכחת זכות בקרקע לעניין חוק זה;
- (12) כלליים לעניין הקמת בניינים זמניים, השימוש בהם ופירוקם וכן לעניין אתרי התארגנות;
- (13) הוראות לעניין נוסת ההודעה, צורת הפרסום של הודעות לפי חוק זה ובין היתר הוראות לעניין פרסום הודעה על גבי שלט, לרבות מספר השלטים, צורת השלט, הכתב עליו, מידותיו, אופן הצבתו ומקוםו, דרכי הסרתו, אחריות מגיש התכנית להצבת השלט, תחזוקתו והסרתו וכן הוראות לעניין דרכי פרסום חלופיות;
- (14) בדיקת חומרים המשמשים או שנועדו לשימוש לבניין, בין שנקבע להם תקן רשמי ובין שלא נקבע, וכן בדיקת הקרקע לביסוס הבניינים;
- (15) דרכי מסירתם של הודעות, מסמכים ותעודות אחרות לפי חוק זה, למעט הודעות ומסמכים בהליכים משפטיים;
- (16) כלליים בדבר פיקוח וביקורת במקום הבניה, ודיווח על ביצוע העבודה;
- (17) כלליים בדבר חיוב ועדת מקומית להTHR לאוצר המדינה חלק מסך האגרות ששולם עבור הגשתה של תכנית או בקשה להיתר, בשל אי עמידה במועדים הקבועים בחוק זה לעניין אותה תכנית או בקשה כאמור;
- (18) בהסכם השר לביטחון הפנים – מידע הנדרש בדבר הגשת כתוב אישום או הרשעה לצורך בדיקת תנאי כשירות של ממלאי תפקידים לפי חוק זה;
- (19) כלליים לעניין סדרי עבודה של צוות מלאה, לרבות לעניין עריכת פרוטוקול של דיןינו ופרסום החלטותיו.
- (ב) תקנות כאמור בסעיף קטן (א) שענין מתקני תקשורת בלבד, יותקנו בהתאם עם שר התקשות.

**הצעת הוועדה (גרסה א'):**

(ג) תקנות לפי פסקאות (15), (16), (17) בסעיף קטן (א) וכן תקנות לפי סעיפים 12(ה), 128(ג), 245, 304, 348, 357, 361, 545, יותקנו באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

**עמדת הממשלה (גרסה ב'):** ללא סעיף זה.

**תקנות סדרי דין** 566. שר המשפטים רשאי להתקין תקנות לעניין סדרי הדין בהליכים לפי חוק זה בפני בית משפט, בפני ועדת ערד או בפני שמאו מכריע, ובין השאר הוראות בדבר מתן צוים על פי המבוקש בלבד.

**מণין תקופות** 565א. בכל מקום בחוק זה שנקבעה תקופה קבועה במספר ימים, יהולו הוראות אלה:

- (1) נקבעה תקופה קבועה שאינה עולה על 14 ימים – יימנו בה ימי עבודה בלבד; לעניין זה, "ימי עבודה" – כפי שקבע השר;
- (2) נקבעה תקופה קבועה שאינה עולה על שלושים ימים – יימנו בה ימים כמשמעותם בחוק הפרשנות, התשמ"א–1981<sup>4</sup>, ואולם ימי חול המועד סוכות או חול המועד פסח לא יbowו במניין ימי התקופה.

\*\*\*\*\*

<sup>4</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 302.

**חלק י"א להצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010**  
**סעיפים 569 - 585 א: תחילת, תחולת והוראות מעבר**

**נוסח להצעות – 22.2.12**

**חלק י"א: תחילת, תחולת והוראות מעבר**

570. (א) תחילתו של חוק זה בתום שנתיים מיום פרסוםו (בחוק זה – יום תחילת).

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) תחילתם של סעיפים 147 עד 334 (ב) (1) עד (332) ביום פרסוםו של חוק זה (בחוק זה – יום הפרסום);

(2) תחילתם של סעיפים 335 עד 338 וכן של הסעיפים המנויים בהם, ככל שהם נוגעים להליכים לפי סעיפים 335 עד 338, בתום שלושה חודשים מיום הפרסום;

(3) תחילתם של סעיפים 165, 167 (ב) (ג) ו-271 (ב), בתום שלושה חודשים מיום הפרסום;

(4) תחילתם של סעיפים 224 א עד 224 ד, 298 (ה), 304 (ה)(ח), 364 (ב)(ד), 375 (ד) עד (ו) והתוספת החמישית, בתום שלושה חודשים מיום הפרסום; על אף האמור, לא תאושר תכנית הכללת דיור בר השגה בשכירות במחיר במפורך, אלא אם כן הוגשה בתוך שלוש שנים מהמועד האמור; הרשים רשאים להאריך תקופה זו לתקופות נוספות; בפסקה זו, "דיור בר השגה בשכירות במחיר במפורך" ו"הרשאים" – כהגדרתם בתוספת החמישית.

ביטול חוק התכנון 569. (א) חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (בחוק זה – החוק הבטל), בטל מיום תחילתו של חוק זה, והכל כשיין הוראה אחרת בחוק זה. והבנייה

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) סעיף 33(ב)(ב) לחוק הבטל יעמוד בתקופו;

(2) פרק ה' לחוק הבטל יעמוד בתקופו ויחול גם על מבנה חינוך עד להתקנת תקנות לפי סעיף 19ט לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ולפי סעיף 1(ז)(1) לתוספת הרביעית;

(3) סעיף 266 לחוק הבוטל יעמוד בתקופו עד להתקנת תקנות לפי סעיף 332 לחוק זה להקמת צלהת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין, כהגדרתה בסעיף 266א האמור;

(4) (א) פטור מהיטל השבחה שנייתן לפי סעיף 19(ב)(1) או (3) בתוספת השלישייה לחוק הבוטל, יעמוד בתקופו עד תום שלוש שנים מיום התחיליה, או עד למועד פקיעת תוקפו על פי החוק הבוטל, לפי המוקדם, אלא אם כן בוטל קודם לכן על ידי מי שהיה מוסמך לקבוע על ידי החוק הבוטל;

(ב) פטור מהיטל השבחה שנייתן לפי סעיף 19(ב)(2) לתוספת השלישייה לחוק הבוטל, יעמוד בתקופו עד למועד פקיעת תוקפו בהתאם לאמור בו, אלא אם כן בוטל קודם לכן על ידי מי שהיה מוסמך לקבוע על פי החוק הבוטל;

(5) הוראות סעיף 109א(ב) עד (ד) לחוק הבוטל – בטלות ביום הפרסום.

הוראות מעבר 570א. (א) בתקופה שמיום הפרסום ועד יום התחיליה יקראו את סעיף 145 לחוק הבוטל, כך שאחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ח) על אף האמור בסעיף קטן (ז), ניתן לתת היתר למתקן שידור אלחוטי או למתקן מים או למתקן תשתיות מסווגים אחרים שיקבע השר, לפי תכנית מתאר ארצית או לפי תכנית מתאר ארצית לתשתיות, אף אם התכנית לא כללה את ההוראות הכלולות בסעיף קטן (ז), ובבלבד שההיתר תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכלול המותר לבנייה לפיה".

(ט) על אף האמור בסעיפים קטנים (ז) ו-(ח), ניתן לתת היתר לפי תכנית שאושרה לפני יום פרסום של חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010, בהתאם לפרק ז' לחוק המים".

(ב) בתקופה שמתום שלושה חודשים מיום הפרסום ועד יום התחיליה יקראו את החוק הבוטל כאמור במקום סימן ח' לפרק ג' (סעיפים 132-129: סולם העדיפות), יבוא פרק ז' לחלק ג' לחוק זה.

(ג) בתקופה שמיום 1.1.2013 ועד ליום התחיליה יקראו את החוק הבוטל כאמור במקום סימן ז' לפרק ג' (סעיפים 128-120: חלוקה חדשה) ופרק ד' (חלוקת ואיחוד של קרונות), יבוא פרק ד' לחלק ג' וסעיף 567 לחוק זה.

(ד) בתקופה שלושה חודשים מיום הפרסום ועד יום התחילת יקראו את החוק הבטל Caino במקומות סעיף 62א, יבוא סעיף 185 לחוק זה, ובסעיף 61א(ג)(2) לחוק הבטל, במקומות "סעיף 62א(א)(3)" יקראו "סעיף 185(2) לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010", ובסעיף 61א(ג)(3), במקומות "סעיף 185(12) או (11) או (10) או (9) או (8) או (7) או (6) או (5) או (4) או (3) לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".

570. (א) בתקופה שלושה חודשים מיום הפרסום ועד יום התחילת, רשאית ועדה מוסמכת להודיע כי היא מקבלת סמכויות לפי סעיפים 186 או 186א, לפי העניין; הודעה כאמור תימסר למתכנן המחווז ותפורסם באתר האינטרנט של הוועדה המוסמכת (בסעיף זה – הודעה על קבלת סמכות).

(ב) בתקופה שלושה חודשים ההודעה על קבלת סמכות ועד יום התחילת, יקראו את החוק הבטל Caino הוראות סימן ג' בפרק ג' בחלק ב', סימנים א' עד ח' בפרק ד' ופרק ח' בחלק ב', פרקים ג' עד ז' בחלק ג', פרק ב' בחלק ד', סימן א' בפרק ג' בחלק ד', ופרק ג' בפרק ד' לחוק זה יבואו במקומות הסעיפים הנוגעים לאוטם עניינים בחוק הבטל, בלבד שהוראות סעיפים 142 א ו-145(4) לחוק זה יחולו בתום ישיה חודשים מיום ההודעה על קבלת סמכות.

(ג) בתקופה שלושה חודשים ההודעה על קבלת סמכות ועד יום התחילת, יקראו את החוק הבטל Caino הוראות סימן ג' בפרק ה' בחלק ב' לחוק זה, יבואו במקומות הסעיפים הנוגעים לאוטם עניינים בחוק הבטל, בלבד שעדי יום התחילת, כל עוד לא הוקמה ייחידת הבקשה, יהיה הסמכויות הנתונות לפי חוק זה ליחידת הבקשה, נתנות למי שהשר מינה לפי חוק זה, מבין עובדי משרד.

(ד) בתקופה שלושה חודשים מיום הפרסום ועד יום התחילת, יקראו את החוק הבטל Caino הוראות פרק א' בחלק ח' לחוק זה, יבואו במקומות הסעיפים הנוגעים לאוטם עניינים בחוק הבטל.

571. מרחבי תכנון מקומיים שהשר הכריז עליהם לפני יום התחילת יעדמו בתוקףם ויראו אותם כמרחבי תכנון מקומיים שנקבעו לפי חוק זה.

572. (א) חברי מוסד תכנון שמוננו לפני יום התחילת, והם נציגי שר או גופו החבר במוסד תכנון לפי חוק זה, ימשיכו לכהן בתפקידם משך שנה מיום התחילת, אלא אם כן הסתiyaמה כהונתם קודם לכך.

(ב) ישב ראש ועדה מרחביות שאינה ועדה מרחבית הכללת רשות גדרה, שמונה ערב יום התחילת, ימשיך לכהן עד תום חמיש שנים מהתחלת כהונתו, אלא אם כן הסתiyaמה כהונתו קודם לכך.

קבלת סמכות על ידי ועדה מוסמכת לפני יום התחילת

מרחבי תכנון

מקומיים

חברי מוסד תכנון

שמוננו לפני יום

התחילת

- (ג) (1) יושב ראש ועדת ערער שמונה לפי סעיף 12(א)(1) לחוק ה לבטל, יכהן כיושב ראש ועדת הערד להיתרים לפי חוק זה.
- (2) תקופת כהונתו של יושב ראש שמונה לפי סעיף קטן (א) תהיה שבע שנים מיום מינויו, ובלבד שלא تستטיים עד תום שישה חודשים מיום הפרסום.
- (ד) (1) יושב ראש ועדת ערער לפיצויים ולהיטל השבחה שמונה לפי סעיף 12(א)(1) לחוק ה לבטל, יכהן כיושב ראש ועדת ערער לפיצויים ולהיטל השבחה לפי חוק זה.
- (2) תקופת כהונתו של יושב ראש שמונה לפי סעיף קטן (א) תהיה שבע שנים מיום מינויו, ובלבד שלא تستטיים לפני תום שישה חודשים מיום הפרסום.
573. על ועדת משותפת ועדת מיוחדת שהוקמו לפי החוק לבטל, יהולו הוראות ועדות מיוחדות ועדות מיוחדת לתכניות לפי סעיף 570(א)(1)(ה), לא מונתה ועדת ערער לתכניות לפי סעיף 45, יהולו הוראות סעיפים 111 ו-112 לחוק ה לבטל, עד למינוחה של ועדת ערער לתכניות.
574. על אף האמור בסעיף 570(א)(1)(ה), לא מונתה ועדת ערער לתכניות לפי סעיף 45, יהולו הוראות סעיפים 111 ו-112 לחוק ה לבטל, עד למינוחה של ועדת ערער לתכניות.
575. תכניות שאושרו לפני יום התחיליה, לרבות תכניות מתארא מחוזיות, יעדמו בתקפן אף אם אין תואמות הוראה מההוראות חוק זה; לעניין זה יראו הוראות צו שנייתן ואושר לפי סעיף 277 לחוק ה לבטל כתכנית מתארא מחוזית.
576. (א) מגבלות שהוטלו לפי סימן ו' בפרק ג' ולפי פרק ו' לחוק ה לבטל לא יתבטלו אך מלחמת תחילתו של חוק זה.
- (ב) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), תנאים למתן היתרים שנקבעו לפי סעיפים 78 ו-98 לחוק ה לבטל יעדמו בתקופם עד לתום התקופה שנקבעה להם; מוסד תכנון מוסמך רשאי להאריך את תוקפם, ובלבד שתקופת תוקפם הכלולת לא תעלה על הקבוע בחוק זה.
577. (א) הליכים לפי החוק לבטל, שהחול בהם לפני יום התחיליה, יימשכו לפי הוראות אותו חוק.
- (ב) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), תכנית שלא החל מוסד תכנון לאחרה ולדין בה, יהולו עליה הוראות חוק זה.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), מוסד תכנון מוסמך רשאי להחליט שעל הлик המתקיים בפניו יהולו הוראות חוק זה, אף אם החל לפני יום התחיליה.

(ד) (1) על תביעה לפיצויים שהוגשה בעקבות אישורה של תכנית שההכרלה על הפקדתה התקבלה לפני 1.1.2013, יהולו הוראות החוק הבטל; על אף האמור, סימנים ג' ו-ד' לפרק א' בחלק י' יהולו אף על תביעות כאמור, בשינויים המוחיבים.

(2) על תביעה לפיצויים שהוגשה בעקבות אישורה של תכנית שההכרלה על הפקדתה התקבלה מיום התחילת ואילך, יהולו הוראות חוק זה, ואולם סעיף 399(ב) לא יהול אלא במקרה שש שנים מיום התחילת;

(3) לעניין פיצויים, על היתר הכלל הקלח או אישור לשימוש חורג שנייתנו לפני 1.1.2013 יהולו הוראות החוק הבטל; ואולם, על הארצת אישור לשימוש חורג יהולו הוראות חוק זה.

(ה) החל מיום הפרסום, לא יהולו הוראות סעיף 197(ב) לחוק הבטל, ויהולו על התיקשנות תביעה הוראות חוק זה; ואולם על בקשה שהוגשה לשר לפי הסעיף האמור, לפני יום הפרסום, יהולו הוראות החוק הבטל.

תכניות מופקדות 578. (א) הופקדה תכנית לפני יום התחילת, וביום התחילת החלו עשר שנים או יותר מיום הפקדתה, יראו את התכנית בתום שנתיים מיום התחילת Cainilo נדחתה, אם לא קיבלה תוקף עד אותו מועד.

(ב) הופקדה תכנית לפני יום התחילת, יראו את התכנית בתום ארבע שנים מיום התחילת Cainilo נדחתה, אם לא קיבלה תוקף עד אותו מועד.

(ג) החליט מוסד תכנון מוסמך להפקיד תכנית לפני יום התחילת, יראו את התכנית Cainilo נדחתה אם לא הופקדה בתוך שנה מיום התחילת; חלה התכנית על שטח כאמור בסעיף 168(א) וכללה את כל העניינים המפורטים בסעיף 168(ב), יראו אותה Cainilo נדחתה אם לא הופקדה בתוך שלוש שנים מיום התחילת.

תכנית מתאר 578. (א) תכנית מתאר מקומית שהועודה המחויזית החלת לדון בה לפני יום התחילת, בין שאושרה לפני יום התחילת ובין לאחריו, יראו אותה כתכנית מתאר מקומית-כוללנית לעניין סעיפים 184 ו-227, בלבד שמתקיימים בה כל אלה:

תכנית מתאר  
מקומית כתכנית  
מתאר מקומית-  
כוללנית

(1) התכנית חלה על שטח כאמור בסעיף 168(א) ותחילתה עשר שנים לכל היוטר לפני יום התחילת;

(2) מתכנן המחווז קבע כי מתקיימים בה כל התנאים המפורטים בסעיף 168(ב), אף אם אינה כוללת הוראות לעניין תמהיל גודלן של ייחידות דירות.

(ב) הוועדה המחויזית רשאית להחליט שיש לראות תכנית מתאר מקומיות כאמור בסעיף קטן (א), כתכנית מתאר מקומיות-כוללנית, לעניין סעיפים 184 ו-227, ומתקיימים בה כל אלה :

(1) היא תכנית החלה על שטח כאמור בסעיף 168(א) ותחילתה יותר מעשר שנים ולא יותר מ-15 שנים לפני יום התחיליה ;

(2) היא כוללת את כל העניינים המפורטים בסעיף 168(ב), אף אם אינה כוללת הוראות לעניין תמהיל גודלן של ייחידות דירות.

(ב) קבע מתכנן המחווז כאמור בסעיף קטן (א) או החלטה ועדעה מחויזית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו על תכנית המתאר המקומיות האמוריה הוראות אלה :

(1) הוועדה המחויזית תורה על עירicitת תכנית מתאר מקומיות-כוללנית לשטח התכנית האמור בתוך תקופה שלא עולה על שבע שנים מיום התחיליה ; לא אושרה תכנית מתאר מקומיות-כוללנית כאמור, יחולו הוראות סעיף 170(ב), בשינויים המחייבים ;

(2) שינוי לתוכנית האמורה יהיה תכנית בסמכות ועדעה מחויזית ;

(3) על אף האמור בפסקה (1), ראתה ועדעה מחויזית שאין צורך בהכנותה של תכנית מתאר מקומיות-כוללנית חדשה או בעדכונה, רשאית היא שלא להוראות על עירicitת תכנית כאמור, ובלבך שלא חלפו 15 שנים מיום תחילתה של התכנית האמורה בסעיף קטן (א).

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), קבע מתכנן המחווז כאמור בסעיף קטן (א) לגבי תוכנית שההחלטה על הפקדתה התקבלה לאחר יום הפרסום, הכוללת את כל העניינים המפורטים בסעיף 168, יראו אותה כתכנית מתאר מקומיות-כוללנית.

על אף האמור בחוק זה, תוכנית מתאר מחויזית שהופקדה לפני יום התחיליה, ניתן להמשיך לדון בה, לאשרה או לדוחותה, וכן לשנותה, ויחולו עליה הוראות החוק לבטל ועתירה בעניינה תידונו לפי הוראות פרט 10 בתוספת הראשונה לחוק בתם משפט לעניינים מינימליים, כנוסחו עבר יום התחיליה ; האמור יחול על תוכנית המהווה שינוי לתוכנית מתאר מחויזית ובלבך שההחלטה על הפקדתה התקבלה לפני היום הקובלע.

תכניות מתאר  
UCHOVIMOT

ביטולה של תכנית 580. על אף האמור בחוק זה, המועצה הארץית רשאית להחליט על ביטולה של תוכנית מתארא מחויזית, כולה או חלקה ; על ביטול כאמור יחולו הוראות החוק מתואר מחויזית הבטל.

581. (א) כהונתם של נושאי משרה ובעלי תפקידים אחרים בוועדה המקומית שמונו לפני יום התחלתה ושנקבעו להם תנאים כשירות לפיקוח זה, לא תחול בשיל כך בלבד שלא מתמלאים בהם תנאים השירותים האמורים.

(ב) חוקר שהחלה את חקירותו לגבי תוכנית לפני יום התחלתה, ימשיך בחקירה אף שלא מונה לפיקוח זה.

(ג) שמא ימכירע שמונה לפני תחילתו של פרק א' לחלק ח', יראו אותו כשםאי מכירע לפיקוח זה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), על יו"ש ראש ועדת מרחבים ועל נושא משרה בוועדה מקומית, שהליכי מינויים החלו אחורי יום הפרסום, יחולו תנאים השירותות ודרכי המינוי שנקבעו לפיקוח זה.

(ה) הוראות חוק זה לעניין קציבת כהונתו של נושא משרה במוסד תכנון לא יחולו על נושא משרה שמכהן עדין לפני יום הפרסום, למעט מנהל מינהל התכנון, וכל עוד הוא מכהן באותו מוסד תכנון ; לעניין זה, לא יראו בנושא המשרה כמכהן לפני יום הפרסום, אם נחתם עמו הסכם חדש לעניין כהונתו או הוארך תוקפו של חוזה קיים עמו לעניין כהונתו, לאחר יום הפרסום.

(ו) מפקח שהוסמך לפיקוח הבטל יראו אותו כמי שהוסמך לפיקוח זה, כל עוד לא בוטלה הסמכתו וכל עוד הוא עובד ציבור.

582. ועדת מקומית שאישר השר לפי סעיף 62(ג) לחוק הבטל, יראו אותה כוועדה מוסמכת לפיקוח זה, כל עוד לא הועברו סמכיותה לפיקוח זה.

582. (א) תוכנית מתארא לתשתיות לאומיות כמשמעותה בחוק הבטל שאישרה הממשלה, יראו אותה כתוכנית מתארא ארצית לתשתיות לפיקוח זה. תוכנית דרכ

(ב) תוכנית דרכ או תוכנית מתארא מקומית הכוללת הוראות מפורטות שאושרה לפי החוק הבטל ואילו הוגשה לפיקוח זה הייתה תוכנית מתארא מקומית לתשתיות, יראו אותה מיום הפרסום כתוכנית מתארא מקומית לתשתיות לפיקוח זה.

תחולת חלק ז' 583. (א) הוראות פרק ב' חלק ז' יחולו על מימוש זכויות בקרקע שנעשה מיום 1.1.2013 ואילך, ואולם, חייב בהיתל שהגיש, עד יום התחילה, בקשה לתשלום היתל לפי בקשה, רשאי לבקש שיחולו בעניינו הוראות התוספת השלישייה לחוק הבטל; הוגשה בקשה כאמור, ייקבע היתל וישולם לפי הוראות התוספת השלישייה לחוק הבטל; לבקשת החייב בהיתל, רשותה הוועדה המקומית להוראות כי התשלום ישולם לשיעורין, משך שנתיים ממועד קביעת החיבור בהיתל השבחה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), נעשה מימוש הזכויות הקודם בקרקע לפני יום 1.1.2013, יחוسب שוויו הקרןע במצב התכנוני הקודם בהtuple מההוראות סעיף 4(ב) לחוק זה, ובלבד שתחילה של התכנית המשבילה בתוך חמישה שנים מיום התחילה.

**עמדת הוועדה (גרסה א'):** ללא ס"ק (ג).

(ג) הוראות סעיף 453 יחולו על הסכמים כמשמעותם בסעיף 453(ב), שנעשו החל מיום 1.7.81 ועד ליום 1.1.2013, ובלבד שבמקום "12%" בסעיף האמור, יקראו "10%" ובמקום "ועדה מקומית שבמרחוב התכנון שלה" יקראו "רשות המקומית שבשתת שיפוטה".

(ד) לעניין חוק זה, לא יראו אדם כבעל הסכם פיתוח אם הסכם הפיתוח נחתם לפני יום הפרסום, אלא אם כן חלפו שש שנים מיום עריכת ההסכם.

תחולת חלק ז' 584. (א) בכפוף להוראות סעיף זה, יחולו הוראות חלק ז' על קרקע שחללה עליה תוכנית שתחילה לפני יום התחילה המיעידת את הקרןע לצורכי ציבור, ואשר פורסמה לגבי הودעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרןעות, או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 יחודי לפקודת הקרןעות מיום 1.1.2013 ואילך; ואולם, לא תופקע קרקע כאמור על פי תוכנית שלא נקבע בה שהקרןע לצורכי ציבור תופקע, אלא באישור ועדת מחוזית.

(ב) הרשות המפקיעה רשאית להשתמש בקרקע שהפקיעה לפני יום 1.1.2013 לכל מטרה, לרבות העברת הבעלות בה לאחר ללא תשלום פיצויי נוסף אם ביום 1.1.2013 חלפו 25 שנים לפחות ממועד פרסום ההודעה על פי סעיף 7 לפקודת הקרןעות או ממועד פרסום ההודעה לפי סעיפים 5 ו-7 יחודי לפקודת הקרןעות.

(ג) קרקע שפורסמה לגבי הודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרןעות לפני יום 1.1.2013 לא מתקיימות לגבי הוראות סעיף קטן (ב), ולא החל בה ביצוע מטרת הרכישה, למעט קרקע כאמור שהרשויות המפקיעה העבירה אותה לאחר, יחולו לגבי הוראות סעיפים 468ב ו-468ג, בשינויים אלה:

(1) תקופת התחלת ביצוע מטרת הרכישה לגבי תהיה שמונה שנים  
מיום 1.1.2013;

(2) התקופה שלאחריה תהיה הרשות המפקיעה זכאית להשתמש  
בקרקע לכל מטרה, כאמור בסעיף 468ב(א)(5) ו-470(ה), תהיה הארכאה  
מבין אלה:

(א) 25 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 לפקודת  
הקרקעות;

(ב) תקופת התחלת ביצוע מטרת הרכישה, כאמור בפסקה  
(1), בתוספת שנה אחת.

הוראות תחילת 585. (א) על אף האמור בחוק זה, רשאי השר לקבוע מועדים ארוכים יותר  
לביצוע פעולות הנדרשות לפי חוק זה, לעניין תכניות או לעניין היתרדים,  
שיחולו עד ליום שיקבע ולא יאוחר מהיום הקבוע, והכל לרבות לסוגי תכניות,  
לסוגי היתרדים, להליכים ולמרחבי תכנון מקומיים שונים.

(ב) על אף האמור בחוק זה, לא אושרו עד יום התחלת מכוני בקרה  
היכולים לספק שירותים לכל מבקשי היתרדים או לסוגי מבקשים או היתרדים  
במועדים קבועים לכך בחוק זה, יקבע השר הוראות לעניין מתן היתרדים,  
לרבות לעניין ההליכים והמועדים הנוגעים למtan היתרדים, עד לאישור מכוני  
בקרה כאמור.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לא אושרו מכוני בקרה היכולים לספק  
שירות לעניין הרשאה לביצוע עבודות תשתיית, כולל או חלקו, בתקופה שמתחום  
שלושה חודשים מיום הפרטם ועד יום התחלת, יקבע השר הוראות לעניין  
מתן הרשות עד לאישור מכוני בקרה כאמור

(ד) על אף האמור בחוק זה, השר רשאי, בנסיבות חריגות ונסיבות  
מיוחדים, לקבוע, לפני יום התחלת, שיום תחילתם של סימנים ג' עד ה' בפרק  
אי' חלק ה', בנוגע להיתרים הניטנים על ידי רשות רישיוני מקומית למרחב  
תכנון מקומי שהוועדה המקומית בו אינה ועדת מוסמכת, ידחה בתקופה  
שלא עולה על שנתיים נוספת, אם ראה שועודה מקומית לא תוכל לקיים  
אחר הוראות סימנים אלה במועדים שנקבעו בהם, והוראות החוק לבטל  
יחולו בתקופת הדחיה.

(ה) לא נקבעו לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות הוראות לעניין  
הסמכת מכוני בקרה לפי חוק זה, יקבע השר הוראות כאמור לעניין זה; נקבעו  
הוראות לפי החוק האמור, יחולו הוראות אלו לעניין הסמכת מכוני בקרה.

**שמירת דין** 585. אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מההוראות כל חוק אחר או לפיו, אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בחוק זה.

**פרסום** 586. חוק זה יפורסם ברשותות בתוך 60 ימים מיום קבלתו.

\*\*\*\*\*

## **חלק יי'ב לה"ח התכנון והבנייה, התש"ע - 2010:**

### **תיקונים עקיפים – נוסח להצעות - 21.2.12**

#### **חלק יי'ב: תיקונים עקיפים**

**תיקון פקודת  
העיריות<sup>1</sup> – 616.**

(1) בסעיף 1, אחרי ההגדירה "וועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים"

יבוא :

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התש"ע–2010<sup>2</sup>; "

(2) בסעיף 9א(א), במקומות "לפי סעיף 24 וסעיף 12 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי סעיפים 89, 90 ו-458 לחוק התכנון והבנייה";

(3) בסעיף 9ב(א) –

(א) בהגדירה "הכנסות מהיטלי השבחה", במקומות "סעיף 24 וסעיף 12 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965" יבוא "סעיפים 89, 90 ו-458 לחוק התכנון והבנייה";

(ב) ההגדירה "חוק התכנון והבנייה" – תימחק;

(5) בסעיפים 126(א), 143(א), 170(א), בהגדירה "רחוב" שבסעיף 269 ובסעיף 62 שבפרק שלושה-עשר של התוספת השנייה, בכל מקום, המילים "התשכ"ה–1965" – יימחקו;

(6) בסעיף 167(א2), בסופו יבוא "על אף האמור, על מינוי מהנדס רשות מקומית יחולו הוראות חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב–1991";

(7) בסעיף 170א(ב), אחרי "שבדחים העיריה", יבוא "והוועדה המקומית שהוא מבקרה בהתאם לסעיף 92(א) ו-(ב) לחוק התכנון והבנייה";

(8) בסעיף 170א(ג) ברישיה, אחרי "ואות היקף הביקורת" יבוא "ובלבד שתבוצע ביקורת על הוועדה המקומית כמשמעותה בסעיף קטן (ב)";

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197; ס"ח התשס"ט, עמ' 219.

<sup>2</sup> ס"ח...

(9) בסעיף 235(ג)(1), במקומות "בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה", התשכ"ה–1965" יבוא "בסעיף 2 לחוק התכנון והבנייה";

(10) בסעיף 249(1ב), במקומות "כהיתר בנייה לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965" יבוא "כהיתר לפי חוק התכנון והבנייה";

(11) בסעיף 264(2), במקומות "לפי פרק י' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965" יבוא "לפי חלק ט' לחוק התכנון והבנייה".

תיקון פקודת המועצות המקומיות <sup>3</sup> –	,615
.617	המועצות המקומיות

(1) בסעיף 24ב(ג)(1), במקומות "בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965" יבוא "בסעיף 2 לחוק התכנון והבנייה, התש"י–2010"<sup>4</sup> (בפקודה זו – חוק התכנון והבנייה);

(2) בסעיף 38(א)(2) ו-(3), בכל מקום, המילים "התשכ"ה–1965" – יימחקו.

תיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 <sup>5</sup> –	,618
---	------

– בסעיף 2 –

(א) במקומות "דרכי", "מתקני תשתיות", "מתקני תקשורת", "תשתיות לאומיות" – כהגדרתם לפי חוק התכנון והבנייה" יבוא:

"דרכים" – דרכים ומסלلات ברזל כהגדירתם בחוק התכנון והבנייה;";

(ב) בהגדרה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה–1965" יבוא "התש"י–2010";

(ג) אחרי ההגדרה "מרקעי ישראל" יבוא:

"מתקן תשתיות" ו"תשתיות" – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה;";

<sup>3</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256; התש"ע, עמ' 296.

<sup>4</sup> ס"ח התש"י, עמ' .

<sup>5</sup> ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' (א) 32; ס"ח התש"י, עמ' 346.

(ד) בהגדירה "צורך ציבורי", במקומות "כמשמעותם לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה" יבוא "כהגדرتם בחוק התכנון והבנייה";

(ה) בהגדירה "צורך לתשתיות ציבוריות", במקומות פסקה (3) יבוא:

"(3) תשתיות; "

– (2) בסעיף 9א –

(א) בסעיף קטן (ה), בסופו יבוא "ועל החלטת ועדת ההשגות ניתן לערער לפניה בית המשפט לעניינים מינהליים";

(ב) בסעיף קטן –(ו)(1), במקומות "סעיף 14 לנוספת השלישייה והתקנות שלפיו" יבוא "לפי סעיפים 441, 440, 459, 459 עד 463-1482";

– (3) בסעיף 14(2)

(א) בפסקה (ד)(1), במקומות "הוראות התוספת השלישייה" יבוא "הוראות פרק ב' לחלק ו'" ;

(ב) בפסקה (ה), במקומות "כהגדרכטו בפסקה (3) להגדירה "מימוש זכויות" שבנוספת השלישייה לחוק התכנון והבנייה ולעניין זה יחולו, בשינויים המחייבים, הוראות סעיף 21 לנוספת האמורה" יבוא "כמשמעותו בסעיף 419(4) לחוק התכנון והבנייה, ולעניין זה יחולו, בשינויים המחייבים, הוראות סעיף 453 לחוק האמור".

תיקון חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958<sup>6</sup>, בסעיף 16(א), במקומות "פרק יי' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "פרק ט' לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".

תיקון חוק מקרקעי ---. – (7) בחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960<sup>7</sup>.

(1) בסעיף 1, בהגדירה "קרקע עירונית", במקומות "היתר בניה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "היתר לפי חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010";

(2) בסעיף 2(א)(5)(א), במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010".

תיקון חוק רשות 610. – (8) בחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960<sup>8</sup>, בסעיף 4ז – מקרקעי ישראל

<sup>6</sup> ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

<sup>7</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 56.

<sup>8</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 57; התשס"ט, עמ' 318.

- (1) בסעיף קטן (א) –
- (א) בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";
- (ב) בהגדירה "שומה כללית", במקומות האמור בה יבוא "שומה הנערכת לפי טבלה ביחס למספר החלקות או מגרשים";
- (2) בסעיף קטן (ד)(2), במקומות "התוספת השלישית" יבוא "פרק ב' לחלק ו'".

**תיקון חוק מיסוי 605.** בחוק מיסויי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963<sup>9</sup> – מקרקעין (שבח ורכישה)

- (1) בסעיף 1, בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";
- (2) בסעיף 19(4)(ב)(2), במקומות "מועד קבלת אישור לאספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבניין, לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה (להלן - אישור לאספקת שירותים)" יבוא "מועד קבלת תעודה גמר לפי סעיף 364 לחוק התכנון והבנייה (להלן – תעודה גמר)"
- (3) בסעיף 48א(ד)(1)(ב), במקומות "אישור לאספקת שירותים" יבוא "תעודת גמר".
- (4) בסעיף 49א(ב)(2)(א), במקומות "במועד קבלת אישור לאספקת חשמל, מים או חיבור של טלפון לבניין, לפי סעיף 265" יבוא "במועד קבלת תעודה גמר לפי סעיף 364 סעיף 364";
- (5) בסעיף 49(א), בהגדירה "יחידת מגוריים" ובהגדרה "מתחים פינוי ובינוי", במקומות "סעיף 33א" יבוא "סעיף 557";
- (6) בסעיף 49כח(א), במקומות "סעיף 33א(ג)" יבוא "סעיף 558";
- (7) בסעיף 49, אחרי "סעיף 33א(ג) לחוק" יבוא "הבטל כהגדرتו בחוק";
- (8) בסעיף 67(ב)(1), בהגדירה "איחוד מקרקעין", המילים "התשכ"ה-1965" – יימחקו.

<sup>9</sup> ס"ח התשכ"ג, עמי 156, התש"ע, עמי 294.

תיקון חוק לתיקון 604. בחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964<sup>10</sup> –  
דיני הרכישה  
לצורכי ציבור

- (1) בסעיף 1, בהגדרה "חוק רכישה", אחראי "חוק התכנון והבנייה", התשכ"ה-1965<sup>11</sup> יבוא "חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010";
- (2) בסעיף 3, אחראי פסקה (5) יבוא:
- "(6) ברכישה מכוח חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010 – המועד שבו ניתנה לבעל החלקה ההודעה על הכניסה אליה לפי סעיף 466(א) לחוק או לפי סעיף 7 לפקודת הקראנות, לפי העניין, ואם היו לה בעליים אחדים – המועד שבו ניתנה ההודעה האחורה כאמור.";
- (3) בסעיף 4(1) במקום "ולפי" יבוא "לפי", ובסיומו יבוא "ולפי פרק ד' חלק ג' לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010";
- (4) בסעיף 13ב(2), במקום הסיפה החל במילים "בין שנעשהה" יבוא "שנעשהה לפני יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".

תיקון חוק הדרכים 592. בחוק הדרכים (שילוט), התשכ"ו-1966<sup>12</sup> –  
(шиילוט)

- (1) בסעיף 1 –
- (א) בהגדירה "ועדה מחוזית", במקום "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010 (בחוק זה – חוק התכנון והבנייה)";
- (ב) בהגדירה "ועדה מקומית", המילים "התשכ"ה-1965" – יימחקו;
- (2) בסעיף 6ב, במקום "אינו מיועד למטרת חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "אינו שטח פתוח או מיועד להיות שטח פתוח כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה";
- (3) בסעיף 13, המילים "התשכ"ה-1965" – יימחקו.
- תיקון חוק רישיון ---. בחוק רישיון עסקים, התשכ"ח-1968<sup>13</sup>, בסעיף 3(א), בהגדירה "'בעל הזכיון', 'בעל זכיון משנה', 'חוק הזכיון', 'יום הначילה', 'שטח הזכיון' ו'שטר הזכיון', אחראי "2552א" יבוא "2552" ובסיומה יבוא "כנוסחו ערבית וביטולו בחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".

<sup>10</sup> ס"ח התשכ"ד, עמ' 122; התש"ע, עמ' 365.

<sup>11</sup> ס"ח התשכ"ו, עמ' 6; התשס"ח, עמ' 854.

<sup>12</sup> ס"ח התשכ"ח, עמ' 204.

תיקון חוק רישום ---  
קבליינים לעבודות  
הנדסה בנאיות

(1) בסעיף 8(א)(2), במקומות "פרק י' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "חלק ט' לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010 (בחוק זה – חוק התכנון);"

(2) בסעיף 14(ב), במקומות "בהתאם שנותנה הוועדה המקומית לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון)" יבוא "בהתאם שנותנה רשות הרישוי לפי חוק התכנון".

תיקון חוק  
המרקעין

— 594. בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969<sup>14</sup> —

(1) בסעיף 38(א), במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010 (בחוק זה – חוק התכנון והבנייה);"

(2) בסעיפים 59א(א)(1), 59ג(ב)(1) ו-159א(1), המילים "התשכ"ה-1965" – יימחקו;

(3) בסעיף 71א –

(א) ההגדירה "חוק התכנון והבנייה" – תימחק;

(ב) במקומות ההגדירה "זכויות בניה" יבוא:

"זכויות בניה" – השיטה הכלול המותר לבניה בבית המשותף לפי חוק התכנון והבנייה;";

(ג) בהגדירה "הרחבה", במקומות "היתר בניה לפי תכנית בת תוקף" יבוא "היתר לפי תכנית בת תוקף";

(4) בסעיף 110(ב)(1), במקומות "תשכ"ה-1965" יבוא "או לפי החוק הבטל כמשמעותו בחוק האמור";

(5) בסעיף 127(ג), במקומות "תשכ"ה-1965" יבוא "או לפי החוק הבטל כמשמעותו בחוק האמור".

תיקון חוק שירותי ---  
הדת היהודים

בחוק שירותי הדת היהודים [נוסח משולב], התשל"א-1971<sup>15</sup>, בסעיף 146 במקומות "בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "בסעיף 2 לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".<sup>16</sup>

<sup>13</sup> ס"ח התשכ"ט, עמי 218.

<sup>14</sup> ס"ח התשכ"ט, עמי 259; התשס"ח, עמי 729.

<sup>15</sup> ס"ח התשל"א, עמי 130.

<b>תיקון חוק רשות נאות מרפאה</b>	<p>611. בחוק רשות נאות מרפאה, התשל"ג-1973<sup>17</sup> –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) בסעיף 3(11), במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010" ;</li> <li>(2) בסעיף 18(א), במקומות "סימן ו' לפרק ג'" יבוא "סעיף 2" ;</li> <li>(3) בסעיף 27 –</li> </ul> <p>(א) בסעיף קטן (ד), במקומות "לפי סעיף 78" יבוא "לפי סעיף 241" ;</p> <p>(ב) סעיפים קטנים (ה)-(ז) – בטלים ;</p> <p>(4) בסעיף 28(ב), במקומות "يחולו הוראות פרק ט' לחוק התכנון, למעט סעיף 198" יבוא "יחולו הוראות סימן אי וסימן בי בפרק אי בחלק ו' לחוק התכנון".</p>
<b>תיקון חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975<sup>18</sup>, בתוספת השנייה – הממשלתיות</b>	<p>592. בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975<sup>18</sup>, בתוספת השנייה –</p>
<b>תיקון חוק הרשותות המקומיות (ייעוץ משמטי)</b>	<p>(1) במקומות פרט 9 יבוא:</p> <p>"9. המועצה הארץית לתכנון ולבניה ועובדות המשנה שלה – חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010" ;</p> <p>(2) פרט 17 – יימחק.</p>
<b>תיקון חוק האפוטרופוס הכללי, התשל"ו-1976<sup>20</sup>, סעיף 5 – בטל.</b>	<p>597. בחוק הרשותות המקומיות (ייעוץ משמטי), התשל"ו-1975<sup>19</sup>, בסעיף 6(א), במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010", ובמקומות "סעיף 30" יבוא "סעיף 130(א)(1)".</p>
<b>תיקון חוק בית הספר החקלאי מקוה ישראל</b>	<p>588. בחוק בית הספר החקלאי מקוה ישראל, התשל"ו-1976<sup>20</sup>, סעיף 5 – בטל.</p>
<b>תיקון חוק האפוטרופוס הכללי</b>	<p>---. בחוק האפוטרופוס הכללי, התשל"ח-1978<sup>21</sup>, בסעיף 15(ג)(1)(א) 1-(ג)(2), בכל מקום, במקומות "בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "בסעיף 2 לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010" .</p>

<sup>16</sup> ס"ח התש"ע, עמי .

<sup>17</sup> ס"ח התשל"ג, עמי 181 ; התשס"ט, עמ' 330.

<sup>18</sup> ס"ח התשל"ה, עמי 132 ; התשס"ט, עמ' 179.

<sup>19</sup> ס"ח התשל"ו, עמי 24 ; התשס"ח, עמ' 3 .

<sup>20</sup> ס"ח התשל"ו, עמי 222 ; התשס"ט, עמ' 327.

<sup>21</sup> ס"ח התשל"ח, עמי 61 .

תיקון חוק שירות 816ב. בחוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס–1979<sup>22</sup>, בסעיף 4 –  
הציבור (מתנות)

(1) בסעיף קטן (א), אחרי "הרשויות המקומיות" יבוא "מוסדות תכנון"  
ובסיומו יבוא: "מוסד תכנון" – כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, התש"ע –  
.2010

(2) בסעיף קטן (ג), אחרי "برشויות המקומיות", יבוא "במוסד תכנון".

תיקון חוק 600. בחוק התקשרות (בזק ושידורים), התשמ"ב–1982<sup>23</sup> –  
התקשרות (בזק  
ושידורים)

(1) בסעיף 6נ(ב), במקומות "סעיף 266א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה –  
1965" יבוא "סעיף 332 לחוק התכנון והבנייה, התש"ע – 2010", ובמקומות "פרק  
ה' לחוק האמור", יבוא "החוק האמור";

(2) בסעיף 6ס(ב), במקומות "היתר בניה" יבוא "היתר";

(3) בסעיף 6סב, במקומות "הוראות סעיפים 145 או 266א" יבוא "הוראות  
סעיף 294 או הוראות לפי סעיף 332";

(4) בסעיף 18(ג), במקומות "כהגדתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבנייה" יבוא  
"כהגדתו בחוק התכנון והבנייה";

(5) בסעיף 21א –

(א) בסעיף קטן (ג), במקומות "בסימן ב' לפרק ב'1" יבוא "בסעיף 37";

(ב) בסעיף קטן (ד), המיללים "התשכ"ה – 1965" – יימחקו;

(6) בסעיף 27, המיללים "התשכ"ה – 1965", – יימחקו;

(7) בסעיף 27ב(ב), במקומות "סעיף 266ג" יבוא "לפי סעיף 332", ובמקומות  
"פרק ה' לחוק האמור" יבוא "החוק האמור";

(8) בסעיף 27ג(ב)(2), במקומות "היתר בניה" יבוא "היתר".

תיקון חוק סדר 608. בחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב – 1982<sup>24</sup> –  
הדין הפלילי

<sup>22</sup> ס"ח התש"ס, עמי 2.

<sup>23</sup> ס"ח התשמ"ב, עמי 218; התשס"ט, עמי 198.

<sup>24</sup> ס"ח התשמ"ב, עמי 43; התש"ע, עמי 877.

- (1) בסעיף 62(א)(4), במקומות "פרק ה1א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965" יבוא "התוספת הרבעית לחוק התכנון והבנייה, התש"ע–2010"<sup>25</sup> (בחוק זה – חוק התכנון והבנייה)" ;
- (2) בתוספת השנייה, בפרט (19) ובפרט (20) שעניינו עבירה לפי סעיף 204 לחוק התכנון והבנייה, בכל מקום במקומות "עבירה לפי סעיף 204 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965" יבוא "עבירה לפי סעיף 528 לחוק התכנון והבנייה" ;
- (3) בתוספת השלישי, בפרט (6), בטור ב, המילים "התשכ"ה–1965" יימחקו.

תיקון חוק ---  
העבירות המנהליות  
בחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו–1985<sup>26</sup>, בתוספת הראשונה, בטור א', אחרי "חוק להסדרת הפיקוח על כלבים, התשס"ג–2002", יבוא "התוספת החמישית לחוק התכנון והבנייה, התש"ע–2010".

תיקון חוק בניינים ---  
ציבוריים (מיתקני  
שתייה למים  
צוננים)  
בחוק בניינים ציבוריים (מיתקני שתייה למים צוננים), התשמ"ז–1986<sup>27</sup> –

- (1) בסעיף 1, במקומות ההגדרה "בנייה ציבורי" יבוא:  
""מבנה ציבורי" – כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, התש"ע–2010  
(בחוק זה – חוק התכנון והבנייה)" ;
- (2) בסעיף 8(ב), במקומות הסיפה החל במלים "בניינים ציבוריים" יבוא "בני ציבור".

תיקון חוק 599. בחוק הרשויות המקומיות (שימוש ארעי בmgrשים ריקים), התשמ"ז–1987<sup>28</sup> –  
הרשויות  
ה המקומיות (שימוש  
ארעי בmgrשים  
ריקים)

- (1) בסעיף 1, בהגדרה "היתר", במקומות "התשכ"ה–1965" יבוא "התש"ע–2010" ;
- (2) בסעיף 16, במקומות "סעיף 257" יבוא "סעיף 562".

<sup>25</sup> ס"ח התש"ע, עמ'

<sup>26</sup> ס"ח תשמ"ו, עמ' 1160

<sup>27</sup> ס"ח התשמ"ז, עמ' 16

<sup>28</sup> ס"ח התשמ"ז, עמ' 43

<p>בחקוק מניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988<sup>29</sup>, בסעיף 8(1)(ג), במקומות "כל אחד מה גופים הציבוריים שנקבעו בהתאם לסעיף 100(3) בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "כל אחד מה גופים הציבוריים שעוניינים בשמרירת איכות הסביבה המנויים בחלק א' לתוספת בחוק ייצוג גופים ציבוריים שעוניינים בשמרירת איכות הסביבה (תיקוני חוקה), התשס"ג-2002<sup>30</sup>;"</p>	<p>תיקון חוק מניעת ---. זיהום הים מקורות יבשתיים</p>
<p>בחקוק שדה התעופה אילת (הוראות מיוחדות), התשמ"ט-1989<sup>31</sup> –</p>	<p>תיקון חוק שדה התעופה אילת (הוראות מיוחדות)</p>
<p>(1) בסעיף 2 –</p>	
<p>(א) בפסקה (2), במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010" ;</p>	
<p>(ב) בפסקה (4), במקומות "סעיף 196 ופרק ט'" יבוא " חלק ו'" ; ובמקומות "יחולו" יבוא "יחול" ;</p>	
<p>(2) בסעיף 3, במקומות "סעיף 109(ב)" יבוא "סעיף 262(ב) עד (ה)".</p>	
<p>בחקוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991<sup>32</sup> –</p>	<p>תיקון חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית) (מהנדס רשות מקומית)</p>
<p>(1) בסעיף 1, בהגדירה "צורכי ציבור", במקומות "סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "בחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".</p>	
<p>(2) בסעיף 2 לחוק –</p>	
<p>(א) האמור בו יסומן "(א)" ובו, אחרי "מהנדס" יבוא " שתמנה מועצת הרשות המקומית" ;</p>	
<p>(ב) אחרי סעיף קטן (א) יבוא :</p>	
<p>"(ב) על אף האמור בכל דין, מהנדס הרשות המקומית יבחר בדרך של מכרז בידי ועדת מכרזים ומהנדס רשות מקומית, זהה הרכבה :</p>	

<sup>29</sup> ס"ח התשמ"ח, עמ' 118.

<sup>30</sup> ס"ח התשס"ג, עמ' 118.

<sup>31</sup> ס"ח התשמ"ט, עמ' 77.

<sup>32</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

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

(2) מתכנן המחויז שבתחומו נכלל שטחה של הרשות המקומית או מי שהוא מינה מקרוב עובדי לשכת התכנון המחויזית;

(3) מהנדס ועדה מוסמכת, כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, ממחוז אחר, שיימנו שני חברי האחרים של ועדת המכרזים.

(ג) ועדת מכרזים למתנדס ברשות מקומית תפעל לפי כללים שיקבע השר ועל פי סדרי עבודה שקבעה בהתאם לכללים האמורים.

(3) בסעיף 5(ג), במקומות "בסעיף 18" יבוא "בסעיף 57".

**חוק לעידוד סילוקם של בניינים בעלי חוות מזונחת, התשנ"ב-1992<sup>33</sup> – 603.** בחוק לעידוד סילוקם של בניינים בעלי חוות מזונחת, התשנ"ב-1992 – סילוקם של בניינים בעלי חוות מזונחת

(1) בסעיף 1, בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";

(2) בסעיף 5 –

(א) בפסקה (2), במקומות "תעודת גמר הבניה על פי חוק" יבוא "תעודת גמר כמשמעותה בסעיף 364 לחוק";

(ב) בפסקה (5), במקומות "בתוספת הרביעית" יבוא "בסיימון אי' בפרק ה' חלק ג'", במקומות "לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית" יבוא "לפי סעיף 219", ובמקומות "לפי סעיף 77" יבוא "לפי סעיף 240".

**תיקון חוק אזוריים חופשיים לייצור בישראל, התשנ"ד-1994<sup>34</sup> – 587.** בחוק אזוריים חופשיים לייצור בישראל, התשנ"ד-1994 – אזוריים חופשיים לייצור בישראל

(1) בסעיף 2, בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";

<sup>33</sup> ס"ח התשנ"ב, עמי 62.  
<sup>34</sup> ס"ח התשנ"ד, עמי 216; התשס"ט, עמי 327.

- (2) בסעיף 20(ג), במקומות "1א" יבוא "2" ;
- (3) בסעיף 50(א), בהגדירה "מתכנן המחווץ", במקומות "כמשמעותו בסעיף 8(א) לחוק" יבוא "כמשמעותו בפסקה (2) להגדירה "מתכנן מוסד התכנון" בחוק" ;
- (4) בסעיף 52(א), במקומות "מרחיב תכנון מוחזי כמשמעותו בסעיף 12 לחוק התכנון והבנייה" יבוא "מרחיב תכנון מקומי-מוחזי כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה" ;
- (5) בסעיף 53(ה), במקומות "מהחלטות הוועדה למתקנים בטחוניים או מהחלטות ועדת ערד למתקנים בטחוניים לפי פרק ו'" יבוא "מהוראות תכנית מתאר ארצית למתקנים בייטחוניים והיתר למתכן בייטחוני בסטיה מתכנית לפי סעיף 383" ;
- 54 —
- (א) בפסקה (1), המילים "הוראות סעיף 23 לחוק התכנון והבנייה לא יחולו, ואולם אם" – יימחקו ;
- (ב) בפסקה (2), במקומות "בסעיף 77" יבוא "בסעיף 240" ;
- (ג) בפסקה (3), במקומות "בסעיף 1א(א)" יבוא "בסעיף 2(ב)(1)" ;
- (ד) בפסקה (4), במקומות "בסעיף 102" יבוא "בסעיף 266" ;
- (ה) פסקה (5) – תימחק ;
- (ו) בפסקה (6), במקומות "כמשמעותו בסעיף 107 א לחוק" יבוא "כהגדרתתו בחוק" ;
- (ז) בפסקה (7), במקומות "בסעיף 108(ג)" יבוא "בסעיף 279", במקומות "60" יבוא "30", ובמקומות "בסעיף 109" יבוא "בסעיף 262" ;
- (ח) בפסקה (9), במקומות "בסעיף 109(א)" יבוא "בסעיף 262(ב)", בכל מקום, במקומות "90" יבוא "60", ובמקומות "בסעיף 109(ב)" יבוא "ובסעיף 262(ד)" ;
- (ט) בפסקה (10), הוראות הרישה עד המילים "לא יחולו" – יימחקו ;
- (י) בפסקה (12), במקומות "סעיף 197(ב)" יבוא "פרק אי' חלק ו'" ;

(יא) פסקה (13) – תימחק ;

(יב) בפסקה (15) –

(1) בפסקת משנה (ג), במקומות "סעיף 104" יבוא "סעיף 154" ;<sup>35</sup>

(2) בפסקת משנה (ד), במקומות "סעיפים 162, 170 ו-171" יבוא "סעיפים 159(א) ו-139".<sup>36</sup>

(יג) בפסקה (16), במקומות "פרק ט'" יבוא "בפרק א' ו-ג' בחלק ו'".

תיקון חוק בינוי ---.  
בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994<sup>35</sup>, בסעיף 37(ב), במקומות "סעיף 1א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965"<sup>36</sup> יבוא "סעיף 2 לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".<sup>37</sup>

תיקון חוק ---.  
בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994<sup>37</sup>, בסעיף 1, בהגדרה "פרסום בעتون", במקומות "סעיף 1א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "סעיף 2 לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".<sup>38</sup>

תיקון חוק כביש 601 ---.  
בחוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה-1994<sup>39</sup> –

(1) בסעיף 1, בהגדירה "חוק התכנון", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010".

(2) בסעיף 12, במקומות "ohoarot סעיף 261" יבוא "ohoarot פרק ב' לחלק ה".

תיקון חוק משק 607 ---.  
בחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996<sup>40</sup> –

(1) בסעיף 2, בהגדירה "חוק התכנון", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010".

(2) בסעיף 45, במקומות "סעיף 145(ו)" יבוא "סעיף 339";<sup>38</sup>

(3) בסעיף 47(ב), במקומות "סעיף 1א" יבוא "סעיף 2".

<sup>35</sup> ס"ח התשנ"ד, עמ' 156.

<sup>36</sup> ס"ח התש"ע, עמ' .

<sup>37</sup> ס"ח התשנ"ד, עמ' 308.

<sup>38</sup> ס"ח התש"ע, עמ' .

<sup>39</sup> ס"ח התשנ"ה, עמ' 38 ; התשס"ט, עמ' 328.

<sup>40</sup> ס"ח התשנ"ו, עמ' 208 ; התשס"ט, עמ' 197.

תיקון חוק חופש המידע ---  
בחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998<sup>41</sup>, בסעיף 2, בהגדירה "רשות ציבורית",  
אחרי "רשות מקומית" יבוא "וועדה מקומית".

תיקון חוק שוויון 613. ---  
בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998<sup>42</sup>  
זכויות לאנשים עם  
מוגבלות

(1) בסעיף 19א –

(א) בהגדירה "הוראות הנגישות לפי חוק התכנון והבנייה":

(1) פסקה (1) – תימחק:

(2) במקום פסקה (2), יבוא:

"(2) ההוראות בתוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה  
או לפיה;";

(3) בפסקה (3), במקום "סעיף 1158(ז) לחוק התכנון  
והבנייה" יבוא "סעיף 1(ז) לתוספת הרביעית לחוק התכנון  
והבנייה";

(ב) בהגדירה חוק התכנון והבנייה, במקום "התשכ"ה-1965" יבוא  
"התש"ע-2010";

(2) בסעיף 19ז, בהגדירה "מקום ציבורי קיים", במקום סעיף 1158(ז) יבוא  
"התוספת הרביעית";

(3) בסעיף 19ח –

(א) בסעיף קטן (ג)(1), במקום "כמשמעותו בסעיף 145(א) לחוק"  
יבוא "כהגדerto בחוק";

(ב) בסעיף קטן (ה), בכל מקום, במקום "פרק ה'א" יבוא "התוספת  
הרביעית";

(4) בסעיף 19ט(ד), במקום "סעיף 1158(ז)(2)" יבוא "סעיף 1(ד)(2) לתוספת  
הרביעית";

(5) בסעיף 19מ"ד(ב)(2), במקום "סעיפים 1158(ז)(2)-1158(ה)(1)" יבוא  
"סעיף 1(ד)(2)-(ה)(1) לתוספת הרביעית", ובמקום "סעיף 1158(ה)(2)" יבוא  
"סעיף 1(ה)(2) לתוספת הרביעית".

<sup>41</sup> ס"ח התשנ"ח, עמ' 226  
<sup>42</sup> ס"ח התשנ"ח, עמ' 152; התשס"ח, עמ' 729.

תיקון חוק גנים 590. בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים וארטרי הנצחה, לאומיים, שמורות –<sup>43</sup> התשנ"ח–1998 –<sup>43</sup> טבע, אתרים לאומיים וארטרי הנצחה

(1) בסעיף 1, בהגדירה "תכנית" ו"מוסד תכנון", במקומות "תשכ"ה–1965" יבוא "התש"ע–2010";

(2) אחרי סעיף 64 יבוא:

64 א "תכנית או בקשה להיתר לביצוע פעולה בנייה אשר נדרש לאישורה של הרשות לפי חוק זה, תחליט בהם הרשות שלושה חודשים מהמועד שבו הודיעו מוסד התכנון לרשות על כוונתו להפקיד תכנית או מהמועד בו הוגשה הבקשה לרשות, לפי העניין ותפקיד הרשות רשאית לאשר את התכנית או הבקשה, לדוחותם או להתנותם בתנאים".

(3) בסעיף 55(ב), במקומות "בסעיף 224", יבוא "בחלק ט";

(4) בתוספת, בפרט 5, במקומות "תשכ"ה–1965" יבוא "התש"ע–2010";

תיקון חוק הדיור –<sup>44</sup> בחוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט–1998 –<sup>44</sup> הציבורי (זכויות רכישה)

(1) בסעיף 8(ב)(1), במקומות "תשכ"ה–1965" יבוא "התש"ע–2010";

(2) בסעיף 9(א), בהגדירה "שימוש בזכויות בנייה", במקומות "להיתרי בנייה" יבוא "להיתרים".

תיקון חוק הפיקדון –<sup>45</sup>. בחוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט–1999<sup>45</sup>, בסעיף 21א, במקומות "לפי סעיף 266ב לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965", פטורה מהיתר לפי פרק ה' לחוק האמור" יבוא "פטורה מהיתר לפי סעיף 332 לחוק התכנון והבנייה, התש"ע–2010",<sup>46</sup>.

תיקון חוק בתי –<sup>47</sup> בחוק בתי משפט לעניינים מינלאיים, התש"ס–2000 –<sup>47</sup> משפט לעניינים מינלאיים

<sup>43</sup> ס"ח התשנ"ח, עמ' 202; התשס"ט, עמ' 327.

<sup>44</sup> ס"ח התשנ"ט, עמ' 2.

<sup>45</sup> ס"ח התשנ"ט, עמ' 170.

<sup>46</sup> ס"ח התש"ע, עמ' 382.

<sup>47</sup> ס"ח התש"ס, עמ' 190; התש"ע, עמ' 382.

(1) בתוספת הראשונה,

(א) בפרט 10 –

(1) בפסקה (א), במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-  
2010", במקומות "פרק י'" יבוא "פרק ה'", אחורי "עבירות  
וונושין" יבוא "בחלק ט'", והמילים "או מחוזית" – יימחקו;

(2) אחורי פסקה (ב) יבוא:

(ג) החלטה של רשות לפי סעיפים 347 עד 349, 351, 473  
486 ו-490 לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-  
; "2010

(ב) בפרט 13 –

(1) בכותרת, במקומות "דירות ציבורי" יבוא "דירות";

(2) האמור בו החל במילה "ההחלטה" יסומן "(1)" ;

(3) אחורי פסקה (1) יבוא:

(2) החלטה של רשות לפי התוספת החמישית לחוק  
התכנון והבנייה, התש"ע-2010, בנוגע לדיור בר השגה".

(ג) פרט 35 – יימחק;

(2) בתוספת השנייה –

(א) במקומות פרט 5 יבוא:

5. ערעור לפי סעיפים 35(א), 50(ד), 412, 414, 416, 440-1  
לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010.".<sup>48</sup>

(ב) אחורי פרט 21 יבוא:

22. ערעור לפי סעיף 9א(ה)(2) לפקודת הקרקעות (רכישה  
לצורך ציבור), 1943."

תיקון חוק איסור ---.  
בחוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000<sup>49</sup>, בתוספת הראשונה, בפרט (18ג)  
במקומות הרישה עד המילים לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא  
"עבירה של ביצוע בניה אסורה או שימוש אסור לפי סעיף 528 לחוק התכנון  
והבנייה, התש"ע-2010."<sup>50</sup>

<sup>48</sup> ס"ח התש"ע, עמי 293.  
<sup>49</sup> ס"ח התש"ס, עמי 293.

תיקון חוק השאלת ---. בחוק השאלת ספרי לימוד, התשס"א-2000<sup>51</sup>, בסעיף 5(ב), במקומות "בסעיף 1א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965" יבוא "בסעיף 2 לחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010".

ספרי לימוד

תקון חוק משק

גז הטבעי

606. בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002<sup>52</sup> –

(1) בסעיף 2 –

(א) בהגדירה "וועדת ערר", במקומות "בסעיף 112ו לחוק התכנון והבנייה" יבוא "בסעיף 34 או 49 לחוק התכנון והבנייה, לפי העניין";

(ב) בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "תשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";

(2) בסעיף 25(ב), במקומות "למיתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 111ו לחוק התכנון והבנייה" יבוא "המוסמכת לפי סעיפים 130 ו-131, לפי העניין, לחוק התכנון והבנייה";

(3) בסעיף 26(ג), במקומות "בסעיף 12א" יבוא "בסעיף 37";

(4) בסעיף 28 –

(א) בסעיף קטן (א), אחרי ההגדירה "בעל מקרקעין" יבוא :

"פגיעה ישירה", "פגיעה עקיפה", "קרקע" ו"קרקע גובלט" –  
כהגדורתן בפרק אי' חלק ו' לחוק התכנון והבנייה, בשינוי זה : בכל מקום, במקומות "תכנית" יקרוו "תכנית לפי חוק התכנון והבנייה, תכנית עבודה או מפרט לפי סעיף 26, לפי העניין";

"תכנית לפי חוק התכנון והבנייה" – תכנית כהגדرتה בפרק אי' חלק ו' לחוק התכנון והבנייה";;

(ב) בסעיף קטן (ב) –

(1) במקומות הרישה, יבוא "נפגעה על ידי תכנית למתוך גז, שלא בדרך הפקעה, קרקע או קרקע גובלט, פגעה ישירה או פגעה עקיפה, יחולו, על אף האמור בפרקאים אי' ו-ג' חלק ו' לחוק התכנון והבנייה, הוראות אלה":;

<sup>50</sup> ס"ח התש"ע, עמ' 51

<sup>51</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 12.

<sup>52</sup> ס"ח התשס"ב, עמ' 55 ; התשס"ז, עמ' 79.

(2) בפסקה (5), במקומות "סעיפים 200 עד 202" יבוא "סעיף 403 ; ואולם, הייתה התביעה בשל פגיעה עקיפה, יהולו גם הוראות סעיף 399 לחוק התקנון והבנייה";

(ג) בסעיף קטן (ג), במקומות הרישעה עד המילים "סעיף קטן (ב)" יבוא "פגיעה על ידי אחת מהתכניות למערכת ההולכה, שלא בדרך הפקעה, קרע או קרע גובלת, פגיעה ישירה או פגיעה עקיפה, יהולו הוראות סעיף קטן (ב)";

(ד) במקומות סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ד) נגעה קרע שמיתקן גז נמצא בה או קרע גובלת פגיעה ישירה או עקיפה על ידי אישור מפרט לפי סעיף 26, יהולו הוראות סעיף קטן (ב), בשינוי זה: בכל מקום, במקומות "תכנית", יקראו "מפורט לפי סעיף 26";

(ה) בסעיף קטן (ה) –

(1) במקומות הרישעה יבוא "פגיעה על ידי תכנית אחרת, שלא בדרך הפקעה, קרע או קרע גובלת, פגיעה ישירה או עקיפה, יהולו הוראות פרקים א' ו-ג' לחלק ו' לחוק התקנון והבנייה, בכפוף להוראות אלה:";

– (2) בפסקה (4) –

(א) במקומות "הוגש ערך לפי סעיף 198(ד) לחוק התקנון והבנייה וועדת הערר קיבלה את הערך" יבוא "הוגש התביעה לוועדת הערר לפי סעיף 406(ב) לחוק התקנון והבנייה או הוגש ערך לפי סעיף 413 לחוק האמור וועדת הערר קיבלה את התביעה או את הערך, לפי העניין";

(ב) במקומות "סעיף 198(ה) או (ו)" יבוא "סעיפים 411 או 413(ג)" ;

(ג) במקומות הסיפה החל במילים "על החלטה של שמאו מכريع" יבוא "על ההחלטה שמאו מכريع או על ההחלטה ועדת ערר לפי פסקה זו יהולו הוראות סעיף 416(ב) או (ג) לחוק התקנון והבנייה, לפי העניין.";

(5) בסעיף 29, במקומות "סעיף 197" יבוא "פרק א' לחלק ו'" ;

(6) בסעיף 46(א), המיללים "על אף האמור בסעיף 12ב(ד) לחוק התכנון והבנייה" – יימחקו, ובמקום "לבית המשפט המחויזי" יבוא "לבית המשפט לעניינים מינוחיים".

תיקון חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004<sup>53</sup> –  
הסביבה החופית

– בסעיף 2 (1)

(א) בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";

(ב) בהגדירה "מיתקן בטחוני", במקומות "כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבנייה" יבוא "כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה";

– בסעיף 14 (2)

(א) במקומות "לפי פרק ו'" יבוא "לפי פרק ח' לחלק ה'"";

(ב) במקומות "כמשמעותו בסעיף 160(1) לחוק" יבוא "כהגדרתה בחוק".

תיקון חוק משק הדלק (איסור מכירת דלק לתחנות תדלוק מסויימות), התשס"ה-  
2005<sup>54</sup>, בסעיף 1, בהגדירה "היתר בניה", "היתר", במקומות "התשכ"ה-  
1965" יבוא "התש"ע-2010".

תיקון חוק משק  
הדלק (איסור  
מכירת דלק  
لتחנות תדלוק  
מסויימות)

(א) בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 2, התשס"ה-  
2005<sup>55</sup>, בסעיף 3 –  
מס' 2)

(1) בסעיף 19כח המובא בו, במקומות "סעיף 158ו לחוק התכנון  
והבנייה" יבוא "סעיף 1(ז) לתוספת הרבעית בחוק התכנון והבנייה";

(2) בסעיף 19لط(א) המובא בו, בהגדירה "מתכן מהוז", במקומות  
"כמשמעותו בסעיף 8" יבוא "כהגדרתו".

<sup>53</sup> ס"ח התשס"ד, עמ' 540; התשס"ח, עמ' 873.

<sup>54</sup> ס"ח התשס"ה, עמ' 62.

<sup>55</sup> ס"ח התשס"ה, עמ' 288.

(ב) תחילתו של סעיף קטן (א) ביום תחילתם של סעיפים 19כח ו-19לט בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, כנוסחים בתיקון מס' 2, כאמור בסעיף 19(ב) לתיקון מס' 2.

תיקון חוק  
הקרינה הבלתי  
מייננת

(1) בסעיף 7(א), במקום פסקה (4) יבוא:

”(4) מבקש ההיתר הציג לפניו היתר לפי חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010 (להלן – חוק התכנון), ואם היה מבקש ההיתר בעל רישיון כהגדתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 – לרבות הרשות לפិ סעיף 339 לחוק התכנון (בחוק זה – היתר בנייה);”;

(2) בסעיף 25(א)(5), במקום ”כהגדתו בסעיף 202ב לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965” יבוא ”כהגדתו בסעיף 378 לחוק התכנון”.

תיקון חוק פינוי  
ובינוי (פיצויים)

(1) בסעיף 1 –

(א) בהגדורה ”הוועדה לעניין מתחמי פינוי ובינוי”, במקום ”לפי סעיף 33(ג) לחוק התכנון והבנייה” יבוא ”לפי סעיף 558 לחוק התכנון והבנייה”;

(ב) בהגדורה ”חוק התכנון והבנייה”, במקום ”התשכ"ה-1965” יבוא ”התש"ע-2010”;

(ג) בהגדורה ”מתחם פינוי ובינוי”, במקום ”לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה” יבוא ”לפי סעיף 557 לחוק התכנון והבנייה”;

(ד) בסעיף 2ב(א), בהגדורה ”הוועדה המיעצת”, במקום ”סעיף 202ד” יבוא ”סעיף 474.”

תיקון חוק  
לעידוד בניית  
דירות להשכרה

– 58 . בחוק לעידוד בניית דירות להשכרה, התשס"ז-2007, סעיף 1

<sup>56</sup> ס"ח התשס"ו, עמ' 158 ; התשס"ח עמ' 873

<sup>57</sup> ס"ח התשס"ו, עמ' 171 ; התשס"ח, עמ' 840

<sup>58</sup> ס"ח התשס"ז, עמ' 282 ; התשס"ט, עמ' 329

- (1) בהגדירה "בנייה להשכלה", במקומות "סעיף 265" יבוא "סעיף 565";
- (2) בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010".
- תיקון חוק 660. בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-<sup>59</sup> 2008 – המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה)
- בסעיף 1 – (1)
- (א) ההגדירה "החלטה לאשר בקשה להיתר בתנאים" – יימחק;
- (ב) במקומות ההגדירה "היתר בניה" יבוא:
- "היתר בניה" – היתר כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010, או החלטה של רשות רישיון כהגדרתה באותו חוק שהבקשה עומדת בתנאי הבדיקה המרחיבת לפי סעיף 311(א) לחוק האמור";
- תיקון חוק אוויר 586. בחוק אויר נקי, התשס"ח-2008 – נקי
- בסעיף 2 – (1)
- (א) בהגדירה "היתר בניה", המילים "לרובות הרשאה לפי סעיף 145(ו) לחוק האמור" – יימחקו;
- (ב) בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";
- בסעיף 23(ד)(5) – (2)
- (א) בפסקת משנה (ב), המילים "או השגה" – יימחקו;
- (ב) בפסקת משנה (ג), בכל מקום, המילים "או בהשגות" – יימחקו.

---

<sup>59</sup> ס"ח התשס"ח, עמי 154.  
<sup>60</sup> ס"ח התשס"ח, עמי 752.

תיקון חוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, התשס"ח-2008<sup>61</sup> –  
טיפול בחופי  
הכנרת

- (1) בסעיף 2, בהגדירה "חוק התכנון והבנייה", במקומות "התשכ"ה-1965"<sup>62</sup> –  
יבוא "התש"ע-2010";
- (2) בסעיף 43, במקומות "פרק יי'" יבוא "חלק ט'"";
- (3) בסעיף 45(ד), במקומות "כמפורטותם בסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה"  
יבוא "כהגדרכם בחוק התכנון והבנייה";
- (4) בתוספת השניה, בפרט 13, במקומות "פרק יי'" יבוא "חלק ט'"".

תיקון חוק מיסוי  
קרקעין (הגדלת  
ההיצע של דירות  
מגורים–הוראת  
שעה)<sup>63</sup>  
בחוק מיסוי מקרקעין (הגדלת ההיצע של דירות מגורים – הוראת שעה),  
התשע"א-2011<sup>62</sup>, בסעיף 5(א) –

- (1) בפסקה (3), במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";
- (2) בפסקה (4), במקומות "במועד קבלת אישור לאספקת חשמל, מים או  
chipor של טלפון לבניין, לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965"  
יבוא "במועד קבלת תעודה גמר לפי סעיף 364 לחוק התכנון והבנייה,  
התש"ע-2010".

תיקון חוק הטיס –  
בחוק הטיס, התשע"א-2011<sup>63</sup>.  
(1) בסעיף 73(א), במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";  
(2) אחרי סעיף 163 יבוא:

<sup>61</sup> ס"ח התשס"ח, עמ' 450; התשס"ט, עמ' 328.

<sup>62</sup> ס"ח תשע"א עמ' 358

<sup>63</sup> ס"ח התשע"א, עמ' 830

<p>316א. לא ינתן היתר לפי חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010, לעובדה מתחת לМИשור הגבלות בנייה, כמשמעותם בסעיף 246(ג)(4) לחוק האמור, אלא לאחר שניתן לכך אישור המנהל; המנהל רשאי לה坦ות את אישורו בכך שմבקש יבצע פעולות או סידורים, ובכלל זה התקנת תאורה, צביעה או סימון במרקעיו, וכן במנוף ובעוגן, במועד ובתנאים שיקבע, והכל לשם מניעת מכשולי טישה ולהבטחת בטיחות הטישה (בחוק זה – הוראה למניעת מכשולי טישה).</p>	<p>"היתר לעובדה מתחת לМИשור הגבלות בנייה"</p>
<p>316ב. (א) המנהל או מי ששר הביטחון הסמיך לעניין זה רשאי ליתן לבעל קרקע או בניין או למחזיק בהם, הוראה למניעת מכשולי טישה, ובכלל זה הוראה לעניין המועד לביצועה.</p>	<p>מניעת מכשולי טישה</p>
<p>(ב) מי שביצע הוראה למניעת מכשולי טישה שנייתה לו כאמור בסעיף קטן (א), זכאי לתשלום הוצאותיו מאוצר המדינה, ובלבך שמתן ההוראה לא נבע מכך שהבנייה שאליו מתייחסת ההוראה נבנה שלא כדין.</p>	<p>מן עונש העונש</p>
<p>(ג) לא בוצעה הוראה למניעת מכשולי טישה שנייתה לפי סעיף קטן (א) בתוך פרק הזמן שנקבע, רשאי מי שהוסמך לפי סעיף קטן (א), להיכנס בכלל עת סבירה לקרקע או לבניין ולבצעה, ובלבך שלא ייכנס לבניין המשמש למגורים ללא הסכמת המחזיק אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו הודעה בכתב שלושה ימים מראש.</p>	<p>מן עונש העונש</p>
<p>(ד) מי שנתן הוראה לפי סעיף קטן (א) ידועה למחנדס הוועדה המקומית, תוך פרק זמן סביר, על מתן ההוראה ועל פרטיה.</p>	<p>מן עונש העונש</p>
<p>(ה) הוראות סעיף זה אינן גורעות מכל חובה שהוטלה או שתוטל על בעל קרקע או בניין בהתאם לתנאי כל היתר לפי כל חיקוק הדן בתכנון ובניה.</p>	<p>מן עונש העונש</p>

(1) בסעיף זה, "בנייה" – כהגדרכו בחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010.

תיקון חוק הלכתי 670. בחוק הלכתי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה), התשע"א –

תכנון ובנייה –<sup>64</sup> 2011

להאצת הבניה

למגורים

– (1) בסעיף 2

(א) בהגדרה "חוק התכנון", במקומות "התשכ"ה-1965" יבוא "התש"ע-2010";

(ב) במקומות ההגדרה "חוקר" יבוא:

"חוקר", "המועצה הארצית" ו"מתכנן המחווז" – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010;

(ג) הגדרות "המועצה הארצית" ו"מתכנן המחווז" – יימחקו;

– (2) בסעיף 4(א)

(א) בפסקה (7), במקומות "חבריה המינויים בסעיף 2(ב)(6) 1-(7)" יבוא "חבריה המינויים בפסקאות (19) 1-(20)" בסעיף 8(א);

(ב) בפסקה (8), במקומות "חבריה המינויים בסעיף 2(ב)(8) עד (14)" יבוא "חבריה המינויים בפסקאות (21) עד (26)" בסעיף 8(א);

– (3) בסעיף 17(א)

(א) בפסקה (1), במקומות "בהתאם להוראות לפי סעיפים 89א(א) עד

(ג) 1-265(22ב)" יבוא "בהתאם להוראות לפי סעיפים 264(א) ו- ;"(13)565

(ב) בפסקה (2), במקומות "בהתאם להוראות סעיף 1 לחוק התכנון" יבוא "בהתאם להוראות סעיף 2";

– (4) בסעיף 24(ב), במקומות "לפי סעיף 109(א)" יבוא "לפי סעיף 262";

– (5) בסעיף 28

(א) בסעיף קטן (א)(1), במקומות "פיצויים לפי סעיף 197" יבוא "פיצויים לפי פרק א' בחלק ו";

<sup>64</sup> ס"ח התשע"א, עמ' 1036.

- (ב) בסעיף קטן (ב), במקומות "הוראות סעיף 198(ד) עד (ח) יבוא  
"הוראות סעיפים 413 עד 417 ;"
- (6) בסעיף 32(א), במקומות "לפי סעיף 12 א" יבוא "לפי סעיף 37 ;"
- (7) בסעיף 34, סעיף קטן (ב) – בטל.

\*\*\*\*\*

## **התוספות להצעת חוק התכנון והבנייה, התש"ע-2010**

### **נוסח להצעות – 22.2.12**

#### **תוספת ראשונה**

(סעיף 1)

**ההגדלה "ארגוני מקצועיים בתחומי התכנון והבנייה"**

- .1. איגוד המתכננים בישראל;
- .2. איגוד מהנדסי הערים;
- .3. איגוד המהנדסים לבניה ותשתיות בישראל;
- .4. עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל;
- .5. האיגוד הישראלי של אדריכלי הנוף.

#### **תוספת שנייה**

(סעיף 224)

**מוסגרות מגורים בקהילה**

מוסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוג דירות אלה:

- .1. דיר עצמאי;
- .2. דיר לוויין;
- .3. דיר מוגן;
- .4. דיר מוגן מותוגבר;
- .5. הוסטל;
- .6. הוסטל לצעירים;
- .7. הוסטל מותוגבר;
- .8. הוסטל כולפני.

#### **התוספת השלישית (סעיף 225)**

(1) אתר ספרי;

(2) אתר פוליה;

(3) מכון טבריה;

(4) מוצא הכנרת- סכר דגניה;

(5) כניסה הירמוֹך;

(6) תחנת עמק הירדן.

### **תוספת רביעית**

(סעיף 398(ד))

### **הוראות לעניין נגישות**

נגישות מקום  
ביבורי חדש  
1. (א) בתוספת זו –

"אדם עם מוגבלות", "גוף ציבורי", "התאמות נגישות", "מוסד חינוך",  
" נגישות", "נציבות", "נטול 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 מסויים ממנו;

"מקום ציבורי חדש" – מקום ציבורי, שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן  
לאחר כניסה לתוקף של התקנות שהתקין השר לפי סעיף קטן (ד),  
לרבבות חלק כאמור מקום ציבורי;

"הנציב" – כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או עובד מקרוב  
עובד הנציבות שהוא מינה;

"תקן ישראלי" – תקן ישראלי ממשמעו בחוק התקנים, התשי"ג-1953<sup>1</sup>.

(ב) לכל מונח בתוספת זו שאין לו הגדרה בחוק זה, תהיה המשמעות  
שבחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, והוא כמשמעותו אחורית  
משמעות.

(ג) מקום ציבורי חדש יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות ויבוצעו בו התאמות  
 נגישות, והכל בהתאם להוראות שקבע השר לפי Tospat זו, וברוח עקרונות  
 היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.

(ד) השר, בהחלטות עם הנציבות ועם ארגונים הפעילים לקידום  
 זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות, ובאישור ועדת העבודה הרווחה  
 והבריאות של הכנסת –

<sup>1</sup> ס"ח התשי"ג, עמ' 30.

(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 מקומות חנינה כאמור בפסקת משנה (ב);

(ב) הקצת מקומות חנינה לאנשים עם מוגבלות מכלל מקומות חנינה קיימים או מתוכננים, לפי העניין, במקום הציבורי החדש;

(2) רשאי לקבוע פטור מלא או חלק לעניין פסקה (1), ובכלל זה דרישות מופחתות, לגבי סוג של מקום ציבורי חדש, כולם או חלקו, לעניין מעליית, או התאמת נגישות אחרת, עלותה גבוהה, שקבע השר (בתוספת זו – התאמת נגישות עלותה גבוהה) – אם ביצוע התאמת הנגישות יתיל נטל כבד מדי, בהתחשב, בין היתר, בגודל המקום הציבורי החדש, בהיקף השירות המוצע להינתן בו וביעודו, וכן בהיות המקום הציבורי חלק ממוקם ציבורי קיים או תוספת לבניין קיים.

(ה) (1) מי שחייב בהתאם התאמות נגישות במקום ציבורי חדש יהיה פטור מביצוע אותה התאמת הנגישות אם נקבע כי מתקיים אחד מהלאה:

(א) ההתקאה אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות ומורשת לנגישות אישר זאת;

(ב) הפטור מתחייב כדי למנוע פגיעה מהותית באופיו המוחלט של המקום, עקב ייחודה בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;

(ג) לעניין מעליית או התקאה נגישות עלותה גבוהה, שקבע השר – עלותה תתיל נטל כבד מדי, בהתחשב, בין היתר, בסוג המקום, בהיקף הפעולות העתيدة להתקיים במקום, לרבות היקף האוכלוסייה שתידרש למקום, בטיב התקאות הנגישות ובעלות התקאה הנגישות, בקיום של מקורות מימון חיצוניים וממלכתיים לביצוע התקאה הנגישות, בהיקף מחזור ההכנסות או בשיעור הרווח הצפוי של מי שאחראי לביצוע התקאה הנגישות;

- (ד) לעניין היתר לתוספת או לשינוי במבנה קיים – היא מחייבת שינוי יסודי במהותו של המקום או השירות הניתן בו.
- (2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), רשות הרישוי או הנציב להורות על ביצוע התאמות נגישות חליפיות שהן סבירות בנסיבות העניין.
- (3) בקשה לפטור תוגש לרשות הרישוי בצוירוף תשריט שיש להגישו במסגרת בקשה להיתר ואישור מורה נגישות, ומהנדס הוועדה יעביר העתק ממנו לנציב.
- (4) רשות הרישוי והנציב רשאים לדרש מה המבקש פטור כל מסמך הדרוש לבדיקה הבקשתה.
- (5) קבע הנציב שלא מתאפשרת אחת מעילות הפטור שבסעיף קטן זה, יודיע על כך לרשות הרישוי, ורשות הרישוי לא תיתן פטור בבקשתה; אישר הנציב מתן פטור, רשאית רשות הרישוי ליתן פטור.
- (6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר לרשות הרישוי בתוך 21 ימים ממועד המצאת הבקשתה לידיו; לא נמסרה ההחלטה הנציב לרשות הרישוי בתוך התקופה האמורה, תכריע בבקשתה רשות הרישוי.
- (7) על ההחלטה בדבר דחיית הבקשתה לפטור ועל ההחלטה בדבר מתן פטור בתנאים, רשאי מגיש הבקשתה לעורר לפני ועדת העורר להיתרים המוסמכת, ורשות הרישוי והנציב יהיו משיבים בערר; על ערד לפי סעיף זה יהולו הוראות לפי סימן ב', פרק ג' בחלק ה', בשינויים המחויבים.
- (א) הוראות לפי סעיף קטן (ד)(2), וסעיף קטן (ה)(1)(ג) לא יהולו לגבי –
- (1) מקום ציבורי חדש שעתיד להיות מופעל בידי רשות ציבורית;
  - (2) חובה שחלה לפי החוק לבטל ערבות כניסה 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) במקומות המיועדים להיות מוסד חינוך או גן ילדים שהוא מוסד חינוך רשמי, שהייתו לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסה לתוךן של התקנות שהתקין השר לפי סעיף קטן זה (בסעיף זה – מוסד חינוך חדש), יבוצעו התאמות נגישות בהתאם להוראות שקבע השר לפי פרק זה.

(2) בלי לגרוע מהוראות לפי פרק ה' לחוק הבטל, השר, בהסכמה שר החינוך, בהתייעצות עם הנציבות ועם ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות, ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, יקבע הוראות בדבר התאמות נגישות אלה בלבד:

(א) התקנת פיר למעלית לבניין המרכזי;

(ב) התקנת תא שירותים נגיש לאדם עם מוגבלות, אחד לנשים ואחד לגברים;

(ג) הנגשת הכנסתה למוסד החינוך ודרכי הגישה מהכניסה לבניין המרכזי, בין הבניין המרכזי לבניינים הסמוכים, ודרכי הגישה לאולם הספרט ולהחדר, לרבות כבשים בדרכי הגישה;

(ד) כל התאמאה נוספת שקבע השר.

(3) תקנות לפי פסקת משנה (2) יוגשו לוועדת העבודה, הרווחה והבריאות של הכנסת.

(ח) הוראות סעיף זה, למעט הוראות סעיף קטן (ז), לעניין מקום ציבורי חדש, יהולו גם לעניין –

(1) מקום המיועד להיות מקום עבודה, למעט שטחי עבודה אישיים ושטחים שאינם מיועדים לשתיית אדם, ולרבבות הגישה לשטחים האישיים, המסדרונות, והכניסה לחדרי עבודה;

(2) כל מקום נוסף שקבע השר בצו.

(ט) תקנות לפי סעיף זה יותקנו בהסכמה שר האוצר, ואולם לא נתן שר האוצר את הסכמתו, יועבר העניין להכרעת הממשלה.

2. (א) בסעיף זה –  
מגורים חדש נגישות בניין

"**מבנה מגורים חדש**" – מבניין או חלק מבניין, שיש בו שש יחידות דיור לפחות כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר יום כ"ט באול התש"ע (8 בספטמבר 2010);

"**שטח משותף במבנה מגורים**" – שטח המיועד לשמש את כלל דיורי בניין 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, בהתייעצויות עם הנציגות ועם ארגונים הפעילים 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 שבבניין מגורים חדש; תקנות לפי פסקה זו יכללו, בין השאר, הוראות בדבר הנגשת –

- (1) דרך הגישה לבניין, הכניסה לבניין והמבואה;
- (2) מעלית, ככל שהותקנה;
- (3) פתחי הגישה לדירות המגורים;
- (4) אמצעי בטיחות, התרעה ואזהרה;
- (5) חלק ממקומות החניה, שהתקנות נדרשת לפי כל דין והדרך מהחניות לבניין;
- (6) שטח משותף אחר במבנה, לרבות חצר, בריכה, חדר כושר וגג, ככל שהगג נועד לשימוש הדיירים ולמעט שימוש שהוא תיקון, התקנה או תחזוקה של מתקנים.

(ד) בתקנות לפי סעיף זה ניתן גם לקבע פטור מלא או חלק, ובכלל זה דרישות מופחתות, לעניין התאמת נגישות במבנה מגורים חדש, אם התקיימו, בהתאם, אחד מآل:

- (1) היא מטילה נטל גובה מאד, העולה על 0.5% מעלות הקמת הבניין או הפרויקט, לפי העניין;
- (2) היא אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות;

(3) היא פוגעת באופן מהותי באופיו המיעוד 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, כי מתקיים בהתקנת הנגישות אחד התנאים הקבועים בסעיף קטן (ד).

(2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), יחולו הוראות סעיף 1(ה)(2) עד (7).

3. בנין חדש (א) לא יינתנו היתר או תעודה גמר כמשמעותה בסעיף 364 (בתוספת זו – תעודה 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 מорשה לנגישות, לאחר התייעצות עם מорשה לנגישות השירות, כי מתקיימות הוראות לפי כל אחד מלאה, לפי העניין :

(1) תוספת זו ;

(2) לעניין מוסד חינוך חדש – גם פרק ה' כנוסחו בחוק הבטול עבר יום התחילה ;

(ב) השר רשאי לקבוע פטור מחובת התייעצות עם מорשה לנגישות השירות לסוגי בנייני מגורים שיקבע.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) יכול שיינתנו היתר או תעודה גמר בסטיטה קלה מחוות דעתו של מорשה לנגישות, אם מהנדס הוועדה המקומית אישר סטיטה כאמור מנימוקים שיפורטו ואין בסטיטה משום הפרה של ההוראות שלפי תוספת זו ;

(2) יכול שיינתנו היתר או תעודה גמר בסטיטה מיוחדת מיוחدة כמשמעותו בסעיף 21 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 2, התשס"ה-2005<sup>2</sup>), שאינו אדריכל רשאי או מהנדס רשאי, אם מהנדס הוועדה קבע כי הסטיטה מתחייבת מטעמי בטיחות, ואישר כי אין בסטיטה כאמור משום הפרה של ההוראות לפי תוספת זו.

<sup>2</sup> ס"ח התשס"ה, עמ' 288.

ההחלטה רשות רישוי ליתן היותר לביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי פרק ה' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, תהיה תקפה למשך עשר שנים ממועדנה, ובבלבד שלא קבע מהנדס הוועדה המקומית כי חלו שינויים בדיון, בתכניות, בתקנים או בהנחיות הוועדה המקומית, המחייבים שינוי בהחלטה; מהנדס הוועדה המקומית ייתן את החלטתו בעניין בתוך עשרה ימים ממועד הגשת בקשה של בעל הרשות לבצע את העבודה בהתאם להיתר.

תוקף החלטה לתה 4.  
היתר לביצוע  
התאמות נגישות  
לפי פרק ה' לחוק  
שוויון זכויות  
לאנשים עם  
מוגבלות

### **תוספת חמישית**

(סעיף 223)

#### **דיוור בר השגה**

#### **פרק א': הגדרות**

הגדירות – **תוספת 1.** – בתוספת זו – חמישית

"אדם" – למעט תאגיד;

"בעל שליטה" – כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;

"בעליים" – בעל מקרקעין/קרקע, חוכר לדורות בהם או בעל זכות לקבל אחת מהזכויות האמורות;

"בן משפחה" – בן זוג, ילד, הורה או אח;

"גוף מוסדי" – כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותי פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981;<sup>3</sup>

"זכאי" – חסר דיוור שמתקיים בו התנאים שקבעו לעניין זה השרים;

"זכות", בדיוור בר השגה או במגרש המיעוד, כולם או חלקו, לדיוור בר השגה – בעלות, שכירות, ובכלל זה חכירה לדורות או זכות לקבל אחת מהזכויות האמורות;

"חסר דיוור" – מי שאינו בעליים או חוכר לדורות של יחידת דיוור או חלק ממנו ושלא היה בעליים או חוכר לדורות של יחידת דיוור או חלק ממנו בחמש השנים שקדמו למועד רכישת הזכות בdeoור בר השגה; לעניין זה, "בעליים או חוכר לדורות" – לרבות מי שזכה להירושם כבעליים או חוכר לדורות כאמור ומחזיק בדיון בקרקע;

<sup>3</sup> ס"ח התשמ"א, עמ' 208.

"מועד רכישת זכות בדירות בר השגה" – לעניין זכות בעלות או חכירה לדירות –  
– מועד ערכית ההסכם לרכישת הזכות כאמור, ולענין זכות שכירות  
שאיינה חכירה לדירות – מועד ערכית הסכם השכירות, או מועד קבלת  
החוקה בדירות בר השגה, לפי המוקדם;

"המנהל" – מי שהשר מינה לפי סעיף 12, לעניין תוספת זו;

"קבלן" – קבלן לעבודות הנדרשה בנאיות כהגדתו בחוק רישום קבלנים;

"רכוש משותף" – כמשמעותו בחוק המקראין;

"רשות הקבלנים" – מי שמונה לפי סעיף 3 לחוק רישום קבלנים;

"שוכר" – מי ששוכר יחידת דירות על פי הסכם שלפיו דמי השכירות, כולל או חלקם, אינם ניתנים להיוון, והם משלימים בתשלומים עיתתיים לתקופות קבועות שכל אחת מהן אינה עולה על שנה, ולמעט מי שהוא קרובו של בעליהם של דירות בר השגה או בעל שליטה בתאגיד שהוא בעליים של דירות בר השגה;

"תכנית" – תכנית הכוללת הוראות מפורטות;

"השר" – שר הבינוי והשיכון;

"השרים" – ראש הממשלה, שר האוצר והשר.

## פרק ב': דירות להשכלה

- לא יעשה אדם שימוש ביחידת דירות להשכלה, אלא למגוריו של שוכר ובני משפחתו. 2. שימוש בדירות לשכלה
- (א) על אף האמור בכל דין, כל יחידות הדירות בבניין המיועדות לדירות להשכלה יהיו בבעלות אדם אחד או בבעלות תאגיד אחד.
- (ב) לא תועבר בעלות ביחידת דירות כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן הועברה, באותו מועד ולאותו אדם או תאגיד, הבעלות בכל יחידות הדירות המיועדות להשכלה באותו בניין.
- (ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו בשינויים המחויבים גם על התcheinבות העברת בעלות כאמור באותו סעיף קטן.
- (א) על אף האמור בסעיף 71 לחוק המקראין, בעליים של יחידות דירות להשכלה בבניין שמחצית לפחות מיחידות הדירות בו הן יחידות דירות להשכלה, אחראי לניהולו ולאחזקתו התקינה של הרכוש המשותף של הבניין שבו יחידות הדירות להשכלה.
4. חובת ניהול והחזקה

(ב) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מזכותו של בעליים של יחידות דיור להשכלה לקבל מיתר בעלי הדירות בבניין תשלומיים بعد השתתפות בניהולו ובאחזקה התקינה של הרכוש המשותף, לפי חלקם ברכוש המשותף.

(ג) אין להتنות על הוראות סעיף זה, אלא לטובת השוכר.

(ד) בסעיף זה, "אחזקה תקינה" – שמירה על מצבו של הרכוש המשותף כפי שהיא בעת גמר הבנייה, לרבות שיפורים שבוצעו בו לאחר מכן מכון על ידי הבעלים של יחידות הדיור להשכלה או בהסכםתו.

#### פרק ג': דיור להשכלה במחיר מופוקה

(א) לא יעשה אדם שימוש ביחידת דיור להשכלה במחיר מופוקה, אלא למגוריו של זכאי ישיחידת הדיור הושכלה לו ובני משפחתו.

שימוש בדיור 5. להשכלה בהישג יד

(ב) הסטיימה תקופת השכירות של זכאי, לא תושכר לו אותה יחידת דיור לתקופת שכירות נוספת, אלא אם כן המצא למשכיר אישור מאת המנהל על היוטו זכאי, ובלבד ששך תקופת השכירות לא תעלה על תקופת השכירות המרבית שקבע השר.

(א) לא ישכיר בעליים של יחידת דיור להשכלה במחיר ייחידת דיור זו אלא לזכאי בתנאים שיקבע השר ובعد דמי שכירות מופחתים.

תנאי השכירות 6.

(ב) דמי שכירות מופחתים ייקבעו על ידי השמאו הממשלתי הראשי וייהו בשיעור שלא יעלה על שמותנים אוחזים מדמי השכירות המשתלמים משוכר מרצון למשכיר מרצון בעד שכירות של יחידת דיור דומה באותו אזור.

זכותו של שוכר ביחידת דיור להשכלה במחיר מופוקה היא זכות אישית ואין ניתנת להעברה מרצון או מכוח הדין, לשעבד או לעיקול.

איסור על שכירות 7. משנה ועל העברת

הוראות סעיפים 3 ו-4 יהולו, בשינויים המחייבים, גם על ייחידות דיור להשכלה במחיר מופוקה.

חלוקת הוראות 8.

#### פרק ד': העברת זכויות ורישום בפנסיסי המקראקיין

(א) הייתה הזכות בעליות או החכירה לדורות בחלוקת המיועדת לפי תוכנית, יכולה או חלקה, לדיור בר השגה, למעט לדיור בר השגה – דירות קטנות, רשומה בפנסיסי המקראקיין, יהולו הוראות אלה:

רישום הערה 9. בפנסיסי המקראקיין  
ורישום העברת זכויות

(1) לא יינתן היתר בניה באותה חלקה, אלא אם כן נרשמה הערתה בפנסיסי המקרקעין בדבר דירור בר השגה; הערתה בפנסיסי המקרקעין כאמור תירשם על פי בקשה של בעל הזכות בחלוקת ולפי אישור של מהנדס הוועדה המקומית שבמרחוב התכנון המקומי שלה נמצאת החלוקת כאמור; אישור מהנדס יהיה לפי טופס שקבע השר;

(2) נרשמה הערתה כאמור בפסקה (1), לא תירשם בפנסיסי המקרקעין עסקה אלא אם כן הומצא לרשות המקרקעין אישור לכך מאות המנהל;

(3) הוגשה בקשה לרישום בית משותף למפקח על רישום מקרקעין, יצוינו בה יחידות הדירור שהן דירור בר השגה; לבקשת כאמור יצורף אישור מאות מהנדס הוועדה המקומית שבמרחוב המקומי שלה נמצאת החלוקת, לגבי הדירות/יחידות הדירור שהן דירור בר השגה; החלטת המפקח על רישום הבית כבית משותף, יורה בצו הרישום כי במועד רישום הבית בפנסיס הבתים המשותפים תירשם לגבי כל אחת מהדירות/מיחידות הדירור שהן דירור בר השגה, הערתה בדבר הייתה דירור בר השגה; נרשמה הערתה כאמור, תימחק הערתה שלפי פסקה (1).

(4) נרשמה הערתה כאמור בפסקה (3), לא תירשם בפנסיסי המקרקעין כל עסקה בזכויות ביחס לדירור שהיא דירור בר השגה, אלא אם כן הומצא לרשות המקרקעין אישור לכך מאות המנהל.

(ב) נרשמה הערתה כאמור בסעיף קטן (א)(1) או (3), לא תירשם הערתה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, אלא באישור המנהל; לא ניתן המנהל אישור אלא אם כן ראה כי ההתחייבות נושא הערתה אינה סותרת הוראות חוק זה לעניין דירור בר השגה.

(ג) לא יינתן היתר לדירור בר השגה – דירות קטנות, אלא אם כן נרשמה הערתה בעניין ייעוד הקרקע לפי חוק המקרקעין.

(ד) בסעיף זה, "עסקה" - למעט משכנתה לטובת תאגיד בנקאי כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א – 1981<sup>4</sup>.

(א) לא היו זכויות חכירה לדירות בקרקע שהיא מקרקעי ישראל ושיש בה מגש המיעוד לפי תכנית, כולל או חלקו, לדירור בר השגה, למעט לדירור בר השגה – דירות קטנות, רשומות בפנסיסי המקרקעין, יהולו הוראות אלה:

רישיoms והעברה של 10. זכויות שאינן רשות

(1) לא יינתן היתר להקמת בניין במגרש, אלא אם כן מבקש ההיתר מסר הودעה לרשות מקרקעי ישראל בדבר דיר בר השגה; להודעה כאמור יצורף אישור מהנדס הוועדה המקומית שברמתב התכנון שלה נמצא המגרש; אישור המהנדס יהיה לפי טופס שקבע השר;

(2) נמסרה הודעה כאמור בפסקה (1), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל העברת זכויות במגרש או בחלק ממנו, אלא אם כן הומצא לה אישור מעת המנהל;

(3) הושלמה הקמתו של בניין שהוקם בחלוקת שניתנה לגביה הודעה כאמור בפסקה (1), לא תיתן רשות מקרקעי ישראל את הסכמתה לעסקה בדירות שלגביהם קיבל הודעה שונה דיר בר השגה, ולגביה אלו בלבד, אלא באישור מעת המנהל; הודעה כאמור תימסר בידי בעל הזכויות במגרש ולפי אישור של מהנדס הוועדה המקומית; לא התקבלה הודעה כאמור בפסקה זו, יחולו הוראות פסקה (2);

(4) התקבלה הודעה כאמור בפסקה (1) או (3), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל רישום זכויות בפנקסי המקרקעין, אלא אם התקבל לכך אישור מעת המנהל.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו אף אם נודע לרשות מקרקעי ישראל על היותו של המגרש מיועד לדיר בר השגה גם בדרך אחרת ולא רק באמצעות מסירת הודעות כאמור בפסקאות (1) או (3) בסעיף קטן (א).

(ג) בסעיף זה "העברות זכויות" – למעט שעבוד לטובת מוסד בנקאי.

11. (א) לבקשת בעל זכות בדיר בר השגה כאמור בסעיף 5, רשם המקרקעין ימחק את העורות שנרשמו לפי סעיף 9(א), וב惟ך שניתן לכך אישור מעת המנהל; לא ייתן המנהל אישור כאמור, אלא אם נוכח שהבנייה אינו מיועד עוד לדיר בר השגה.

(ב) לא יבקש יוושב ראש מוסד תכנון למחוק הערה לפי סעיף 9(ג), אלא אם נוכח שהבנייה אינו מיועד עוד לדיר בר השגה – דירות קטנות.

(ג) לבקשת בעל זכות בendir בר השגה כאמור בסעיף 10, תאשר רשות מקרקעי ישראל כי לא נדרשים עוד אישורים כאמור באותו סעיף, וב惟ך שניתן לכך אישור מעת המנהל; לא ייתן המנהל אישור כאמור, אלא אם נוכח שתלפה התקופה שנקבעה בתכנית ליעוזו של הבניין לדיר בר השגה.

## פרק ה: פיקוח על דיר בר השגה

12. (א) השר ימנה מנהל מבין עובדי משרדו, לעניין דיר בר השגה. מינוי המנהל

- (ב) המנהל ייתן אישורים לפי חוק זה, וימלא כל תפקיד שהוטל עליו בחוק זה.
- חוות דעתו** 13. (א) קיבל אדם היתר לבניין שכולו או חלק ממנו הוא דיר ברא השגה, למעט דיר ברא השגה – דירות קטנות, ידוח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.
- (ב) מכר אדם יחידת דיר ברא השגה, למעט דיר ברא השגה – דירות קטנות, ידוח על כך למנהל.
- (ג) בעליים של יחידת דיר להשכרה או להשכרה במחיר מפוקח ידוח מדי שנה למנהל, לא יותר מיום 31 במרס, על ייחדות הדיר שהוא משכיר ועל זהות השוכרים.
- המצאת מסמכים** 14. (א) לא ייתן המנהל אישור על היותו של אדם זכאי, אלא אם כן הוכח לו להנחת דעתו שמתקימים במבחן התנאים שקבעו לכך השרים.
- (ב) בקשה לאישור כאמור בסעיף קטן (א) תוגש באופן שיקבע השר ויכרפו לה המסמכים שיקבע.
- (ג) אישור על היותו של אדם זכאי יהיה בתוקף במשך שנתיים מיום שניתנו ויצוין על גביו תאריך פקיעת תוקפו.
- (ד) על אף האמור בחוק זה, המנהל רשאי לקבוע כי אדם שאינו חסר דיר ייחסב כזכאי, אם זכות הבעלות או החכירה לדירות שבידו אינה עולה על רבע מהזכויות ביחידת הדיר, ומהנהל שוכנע כי אין די בחלוקת של אותו אדם ביחידת הדיר כאמור לאפשר את מימושה.
- שלילת זכאות** 15. קבע המנהל, לאחר שנtan למי שעלול להיפגע הזדמנויות לטעון את טענותיו בפניו או בפני מי שהסמיך לכך, שזכה העיר זכויות בDIR ברא השגה למי שאינו זכאי, אפשר את השימוש בDIR ברא השגה למי שאין לאפשר לו שימוש בDIR כאמור, או אפשר שימוש אסור בDIR ברא השגה, יראו את מי שנקבע לגביו כאמור, כמו שלא עומד בתנאים להיותו של אדם זכאי, והוא לא יוכל להיחסב כזכה במשך שנתיים ממועד ההחלטה.
- סמכוויות פיקוח** 16. לצורך מילוי תפקידיו ראשי המנהל –
- (1) לדרש מכל מי שנוגע בדבר למסור לו כל ידיעה או מסמכים לגבי זכויות או שימוש בDIR ברא השגה;
  - (2) להכנס למקומות המשמש בעלי זכות בDIR ברא השגה שהוא עוסק, למכירת יחידות DIR או להשכרתן, ולבצע ביקורת על קיומם הוראות לפי חוק זה, ובבלבד שלא יכנס למקומות המשמש למגורים אלא על פי צו של בית משפט.

## ניהול רישום

17. (א) המנהל ינהל רישום שייכללו בו כל אלה:

(1) רישום של דירות בר השגה, למעט דירות בר השגה – דירות קטנות שניתן לגביו היתר;

(2) רישום של בעליים של יחידות דירות בר השגה, למעט דירות בר השגה – דירות קטנות;

(ב) הרישום כאמור בסעיף קטן (א), יהיה פתוח לעיון הציבור.

18. (א) המנהל יברר פניות ציבור על עניין חוק זה, לרבות לעניין הפרת הוראותיו על ידי בעליים של דירות בר השגה;

(ב) מצא המנהל שפנית ציבור היא מוצקמת יודיע על כך לפונה ולבעל זכות בדירת בר השגה שהפניה נוגעת אליו.

(ג) הייתה הפניה האמורה בסעיף קטן (ב) נוגעת לבעליים של דירות בר השגה שהוא קיבלן, יודיע המנהל על החלטתו גם לרשם הקבלנים; מצא רשם הקבלנים כי הקבלן הפר הוראות לפי חוק זה, רשאי הוא, בלי לגרוע מסמכיותו על פי כל דין, להורות על הליכי משמעת לפי סמכיותו שבחוק רישום קבלנים.

## פרק ו' : עיצום כספי

19. (א) הפר קובלן או גוף מוסדי שהוא בעליים של דירות בר השגה הוראה מהוראות חוק זה, כמפורט להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סימן זה, בסכום של 15,000 שקלים, ואם הוא תאגיד – בסכום של 30,000 שקלים:

(1) לא דיווח בניגוד להוראות סעיף 13, או שדיוח דיווח כזוב;

(2) העביר זכות ביחידת דירות להשכלה בניגוד להוראות סעיף 3, או העמיד יחידת דירות להשכלה לשימוש בניגוד להוראות סעיף 2.

20. (א) היה למנהל יסוד סביר להניח כי קובלן או גוף מוסדי, שהוא בעליים של דירות בר השגה הפר הוראה מהוראות חוק זה כאמור בסעיף 13 (בסיון זה – המפר), ובគונתו להטיל עליו עיצום כספי לפי אותו סעיף, ימסור לו הודעה על הכוונה להטיל עליו עיצום כספי (בסיון זה – הודעה על כוונת חיוב).

(ב) בהודעה כאמור יצין המנהל, בין השאר, את כל אלה:

(1) המעשה או המחדל (בפרק זה – המעשה) המהווה את ההפרה;

(2) סכום העיצום הכספי והתקופה לתשלומו;

- (3) זכותו של המפר לטעון את טענותיו בפני המנהל לפי סעיף 21 ;
- (4) שיעור התוספת על העיצום הכספי בהפרה נמשכת או בהפרה חוזרת לפי הוראות סעיף 23.
21. זכות טיעון (א) מפר שנמסרה לו הודעה על כוונת חיוב לפי הוראות סעיף 20 רשאי לטעון את טענותיו, בכתב, בפני המנהל, או מי שהוא הסמיך לכך, לעניין הכוונה להטיל עליו עיצום כספי ולענין סכומו, בתוך 30 ימים ממועד מסירת הודעה.
- (ב) טען המפר טענותיו בפני המנהל לפי הוראות סעיף קטן (א), החליט המנהל, לאחר ש核实 את הטענות שנטענו, אם להטיל על המפר עיצום כספי, ורשיי הוא להפחית את סכום העיצום הכספי לפי הוראות סעיף 24.
22. דרישת תשלום (א) החליט המנהל להטיל על המפר עיצום כספי, ימסור לו דרישת תשלום את העיצום הכספי (להלן – דרישת תשלום) ; בדרישת התשלום יצין המנהל, בין היתר, את סכום העיצום הכספי המעודכן והתקופה לתשלומו ; דרישת התשלום על נימוקיה תהיה בכתב.
- (ב) החליט המנהל שלא להטיל על המפר עיצום כספי, ימסור לו הודעה על כך.
- (ג) לא ביקש המפר לטעון את טענותיו לפי הוראות סעיף 21, בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו הודעה על כוונת חיוב, יראו הודעה זו, בתום 30 הימים האמורים, כדרישת תשלום שנמסרה למפר במועד האמור.
23. הפרה נמשכת והפרה חוזרת (א) בהפרה נמשכת ייוסף על העיצום הכספי החלק החמישים שלו לכל יום שבו נמשכת ההפרה.
- (ב) בהפרה חוזרת ייוסף על העיצום הכספי שהיה ניתן להטיל בשלה אילו הייתה הפרה ראשונה, סכום השווה לעיצום הכספי כאמור ; לענין זה, "הפרה חוזרת" – הפרת הוראה המנوية בסעיף 20 בתוך שנתיים מהפרה קודמת של אותה הוראה, בשלה הוטל על המפר עיצום כספי או בשלה הורשע.
- עיצום כספי בשיעור 24. (א) המנהל אינו רשאי להטיל עיצום כספי בסכום הנ莫ץ מהסקומים הקבועים בפרק זה, אלא לפי הוראות סעיף קטן (ב).
- (ב) השר, בהסכמה שר המשפטים, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ושיקולים שבהם יהיה ניתן להטיל עיצום כספי בסכום הנ莫ץ מהקבע בפרק זה, בשיעורים שיקבע.

<p>(א) העיצום הכספי יהיה לפי סכומו המעודכן ביום מסירת דרישת התשלום, ולגבי מפר שלא טען את טענותיו לפני המנהל כאמור בסעיף 21 – ביום מסירת הודעה על כוונת החיבור.</p> <p>(ב) סכום העיצום הכספי יעדכן ב-1 בגיןאר בכל שנה (בסעיף קטן זה – יום העדכון), בהתאם לשיעור עליית המدد הידוע ביום העדכון לעומת המدد שהוא ידוע ביום התחלתה; הסכום האמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 10 שקלים חדשים.</p> <p>(ג) הודעה על סכום העיצום הכספי המעודכן לפי סעיף קטן (ב), תפורסם ברשומות.</p>	<p>סכום עיצום כספי 25.</p>
<p>היעיצום הכספי ישולם בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת התשלום כאמור בסעיף 22.</p>	<p>המועד לתשלום היעיצום הכספי</p>
<p>לא שולם עיצום כספי במועד, ייווסף עליו לתקופת הפיגור הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (בתוספת זו – הפרשי הצמדה וריבית), עד לתשלומו.</p>	<p>הפרשי הצמדה וריבית</p>
<p>יעיצום כספי ייגבה לאוצר המדינה, ועל גבייתו תחול פקודת המסים (גביה).</p> <p>(א) תשלום עיצום כספי לא יגרע מאחריותו הפלילית של אדם בשל הפרת הוראה המנוהה בסעיף 253ב לחוק ז.</p>	<p>גביה שמירת אחירות פלילית</p>
<p>(ב) הוגש נגד מפר כתב אישום בשל הפרת הוראה המנוהה בסעיף 253ב לחוק, לא יחויב בשלה בתשלום עיצום כספי, ואם שיילם – יוחזר לו הסכום ששולם בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלוםו עד יום החזרתו.</p> <p>(א) על דרישת תשלום ניתן לערעור לבית משפט שלום שבו יושב נשיא בית משפט השלום שבאזור שיפוטו ניתנת החלטת המנהל להטיל על המפר עיצום כספי;عرעור כאמור יוגש בתוך 30 ימים מיום שנמסרה דרישת התשלום.</p> <p>(ב) אין בהגשת ערעור על דרישת תשלום כדי לעכב את תשלום העיצום הכספי, אלא אם כן הסכימים לכך המנהל או שבית המשפט הורה על כך.</p> <p>(ג) החלטת בית המשפט לקבל ערעור על דרישת תשלום, לאחר תשלום העיצום הכספי לפי הוראות פרק זה, יוחזר העיצום הכספי, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלוםו עד יום החזרתו.</p>	<p>ערעור על דרישת חייב</p> <p> unicov תשלום עיצום 30. כספי או החזרו</p>
<p>(א) הוטל עיצום כספי לפי סימן זה, יפרסם המנהל פרטיים אלה, בתוך שבעה ימים שהוטל, באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון</p>	<p>פרסום (1) דבר הטלת העיצום הכספי;</p>

- (2) מהות ההפרה שבשלה הוטל העיצום הכספי ונסיבות ההפרה ;
- (3) סכום העיצום הכספי שהוטל ;
- (4) אם הופחת העיצום הכספי – הנسبות שבשלהן הופחת סכום העיצום ושיעור ההפחטה ;
- (5) פרטים אודזות המפר ;
- (6) שמו של המפר – אם הוא תאגיד.
- (ב) הוגש ערעור על דרישת תשלום, יפרסם המנהל את דבר הגשת הערעור ואת תוצאותיו.
- (ג) על אף הוראות סעיף קטן (א)(6), רשיי המנהל לפרסם את שמו של מפר שהוא יחיד, אם סבר שהדבר נחוץ לצורך זההרת הציבור.
- (ד) על אף האמור בסעיף זה, לא יפרסם המנהל פרטים שהם בגדר מידע שרשوت ציבורית מנועה מלמסור לפי סעיף 9(א) לחוק חופש המידע, התשנ"ח-<sup>5</sup> 1998, וכן רשיי הוא שלא לפרסם פרטים לפי סעיף זה, שהם בגדר מידע שרשوت ציבורית אינה חייבת למסור לפי סעיף 9(ב) לחוק האמור.

## **פרק 2 : הוראות שונות**

35. **ביצוע ותקנות**
- (א) השר ממונה על ביצועה של תוספת זו, והוא רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועה.
- (ב) בלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן (א), יתקין השר תקנות בדבר –
- (1) הוראות בעניין אחזקה תקינה של דיור להשכרה ;
  - (2) הוראות לעניין טפסים הנדרשים לפי תוספת זו ;
  - (3) הוראות לעניין אופן הפרטום הנדרש לפי תוספת זו, לרבות פרסום באתר אינטרנט ;
  - (4) הוראות לעניין הפרטים שיש לפרסם לפי תוספת זו ;
  - (5) הוראות לעניין מועד הדיווח לפי תוספת זו ;
  - (6) הוראות לעניין אופן הקצאתו של דיור בר השגה – להשכרה במחיר מופיע.

\*\*\*\*\*

<sup>5</sup> ס"ח התשנ"ט, עמ' 226.