

טיוטת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 100), התשע"ג-2013 - הסמכת ועדת שרים לענייני

חקיקה

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ם :

- א. לאשר עקרונית את טיוטת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 100), התשע"ג-2013.
- ב. להסמיך את ועדת השרים לענייני חקיקה לאשר, על דעת הממשלה, את הנוסח הסופי של הצעת החוק לשם הגשתה המיידית לכנסת.
- ג. בהתאם לסעיף 81(ג) לתקנון הכנסת, לבקש מוועדת הכנסת לקצר את תקופת ההנחה ולהקדים את הדיון בהצעת החוק.
- ד. התקציב הנדרש לצורך יישום הרפורמה בהליכי התכנון והבניה בהתאם למוצע בהצעת החוק האמורה, יסוכם בין מנכ"ל משרד הפנים לראש אגף תקציבים במשרד האוצר בתוך 30 יום. ככל שלא תושג הסכמה, יובא הנושא להכרעת הממשלה.

דברי הסבר

על מנת לאפשר האצת והשלמת הליכי החקיקה בהקדם, מוצע להעלות את ההצעה לאישור עקרוני ע"י הממשלה ולהסמיק את ועדת השרים לענייני חקיקה לאשר על דעת הממשלה את הנוסח הסופי של הצעת החוק לשם הגשתה המידית לכנסת.

כמו כן מוצע, כי התקציב הנדרש לצורך יישום הרפורמה בהליכי התכנון והבניה בהתאם למוצע בהצעת החוק האמורה, יסוכם בין מנכ"ל משרד הפנים לראש אגף תקציבים בתוך 30 יום. ככל שלא תושג הסכמה, יובא הנושא להכרעת הממשלה.

נתונים כלכליים והשפעה על משק המדינה

לא רלבנטי.

תקציב

בהתאם להצעה, התקציב הנדרש לצורך יישום הרפורמה בהליכי התכנון והבניה בהתאם למוצע בהצעת החוק האמורה, יסוכם בין מנכ"ל משרד הפנים לראש אגף תקציבים בתוך 30 יום. ככל שלא תושג הסכמה, יובא הנושא להכרעת הממשלה.

השפעת ההצעה על מצבת כוח האדם

לא רלבנטי.

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

משרד האוצר - מסכים להצעה.

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

לא רלבנטי.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

חוות דעת היועץ המשפטי של משרד הפנים מצורפת.

סיווג:

07 חקיקה ממשלתית

02 חברה וכלכלה

מוגש על ידי שר הפנים

י"א באב התשע"ג
18 ביולי 2013

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה:

טיוטת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 100), התשע"ג- 2013

תמצית הצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

על מנת לאפשר האצת והשלמת הליכי החקיקה בהקדם, מוצע להעלות את ההצעה לאישור עקרוני ע"י הממשלה ולהסמיך את ועדת השרים לענייני חקיקה לאשר על דעת הממשלה את הנוסח הסופי של הצעת החוק לשם הגשתה המידית לכנסת.

כמו כן מוצע, כי התקציב הנדרש לצורך יישום הרפורמה בהליכי התכנון והבניה בהתאם למוצע בהצעת החוק האמורה, יסוכם בין מנכ"ל משרד הפנים לראש אגף תקציבים בתוך 30 יום. ככל שלא תושג הסכמה, יובא הנושא להכרעת הממשלה.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:

הממשלה מוסמכת להסמיך ועדת שרים לדון ולהכריע על דעת הממשלה וזאת בהתאם לסעיף 41 לתקנון עבודת הממשלה. לפיכך, אין קשיים משפטיים בקבלת ההחלטה.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

לא רלבנטי

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:

אין מניעה משפטית לאשר את ההחלטה



חתימה

היועץ המשפטי למשרד הפנים
תפקיד

יהודה זמרת
שם

טיוטת חוק

א. שם החוק המוצע

הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 100), התשע"ג-2013.

ב. מטרת החוק המוצע והצורך בו

תהליכי התכנון והבניה במדינת ישראל מוסדרים בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן "החוק" או "חוק התכנון והבניה"). לאורך השנים התקבלו כ-100 תיקונים לחוק הן בחקיקה ממשלתית והן בחקיקה פרטית, אשר חלקם חלא מבוטל נועדו לפתור בעיות נקודתיות. תיקון מס' 43 לחוק משנת 1995, שהביא בין היתר לביזור מסוים של סמכויות לוועדות המקומיות, הביא לשינויים מהותיים בתהליכי התכנון, יעילותם ומקצועיותם, ואולם, גם הוא לא הביא לשיפור הנדרש בתהליכי התכנון והרישוי.

בפרק הזמן שחלף, קודמו מספר הליכים לקידום תיקונים מהותיים בחוק האמור ובכלל זאת, בשנת 2010, הוגשה על ידי הממשלה הצעת חוק התכנון והבניה, התש"ע – 2010 אשר נועדה להחליף את חוק התכנון והבניה. סופו של יום, חליכי החקיקה לא הסתיימו.

במסגרת הצעת חוק זו מבקש משרד הפנים לבצע כשלב ראשון, רפורמה מהותית בשני תחומים מרכזיים בחוק התכנון והבניה שעיקרם בפרקי התכנון ובפרק הרישוי. הטיפול בפרקים נוספים בחוק ובכללם בפרקים הכלליים, ייבחן ויעשה כשלבים נוספים לרפורמה הנדרשת בחוק התכנון והבניה.

היעדים העיקריים שנקבעו לרפורמה בפרקי התכנון והרישוי הם:

1. ביזור סמכויות לוועדות המקומיות תוך יצירת מדרג וחלוקת סמכויות בין הועדות המקומיות לוועדות המחוזית באופן שיאפשר האצת הליכי התכנון ושיפור השירות לאזרח.

ביזור הסמכויות לוועדות המקומיות יעשה באופן הדרגתי ומותנה בהתאם ליכולתן המקצועית של הוועדות ותוך התייחסות ואבחנה בין וועדות שונות - ועדה מקומית, ועדה מקומית עצמאית, ועדה מקומית עצמאית מיוחדת.

במסגרת זאת, יקבעו מנגנונים שונים שנועדו להביא לשיפור יכולתן המקצועית של הועדות המקומית, הגברת השקיפות על פעילותן והרחבת כלי המעקב, בקרה ופיקוח על התנהלותן, כנדרש וכמתחייב מהן על פי החוק.

2. קיצור משך הזמן הנדרש לאישור תכניות על פי החוק. במסגרת זאת, יקבע בין היתר, לוח זמנים מירבי לאישור תכניות תוך מתן סמכות להעברת התכנית לדיון במוסד תכנון גבוה ככל שמוסד התכנון לא עמד בלוח הזמנים הנדרש וכן יוסדר מסלול מקוצר לקידום תכניות בסמכות הועדה המקומית שהינן מצומצמות בחיפן ובהשפעתן.

3. ייעול ושיפור הליכי הרישוי והבקרה על ביצוע הבניה, באמצעות :

א. יצירת מדרג ואבחנה בין מסלולי רישוי להיתרים הכוללים הליך רישוי מלא, הליך רישוי מקוצר ועבודות ושימושים שיחיו פטורים מהיתר בהתאם למאפיינים השונים של הבניה או השימוש וזאת תוך קביעת לוחות זמנים ומנגנונים על מנת להבטיח עמידת רשויות הרישוי בהם.

ב. הקמת מכוני בקרה לבקרת תכן הבניה וביצוע הבניה על מנת ולייעל את מערך הבקרה על הרישוי וחבניה ולקדם את איכות חבניה. במסגרת זאת, יבוצע ריכוז והעברת סמכויות של מכלול הגורמים השונים שהוקנו להם סמכויות הנדרשות לעניין הוצאת היתרים לפי כל חיקוק, לגורמים מאשרים במכוני הבקרה.

ג. ייעול וזירוז הליכי הרישוי לחקמת תשתיות, באמצעות תיקונים שונים ובכלל זאת, הרחבת האפשרות לחקמת תשתיות נוספות במסלול הקיים לגבי חקמת כבישים ודרכים באמצעות מסירת הודעה לרשות המקומית ולוועדה המקומית או בהרשאה.

ג. עיקרי החוק המוצע

עיקרי החוק מפורטים בדברי ההסבר המצורפים לטיוטת החוק.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

חוק התכנון וחבניה יתוקן בהתאם למפורט בהצעת החוק. כמו כן, יבוצע תיקון עקיף לסעיף 171 לפקודת העיריות.

ה. השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה

הנושאים התקציביים הנדרשים לצורך יישום תיקוני החקיקה המוצעים יסוכמו בין מנכ"ל משרד הפנים לראש אגף התקציבים במשרד האוצר וככל שלא תושג הסכמה, יובא הנושא להכרעת הממשלה.

ו. השפעת החוק על תקנים במשרדי הממשלה ועל ההיבט המנהלי

לא רלבנטי

ז. הערות משרדי הממשלה

התקבלו הערות ממשרד התחבורה, המשפטים, משרד הביטחון, המשרד לאנרגיה ומים, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, משרד השיכון והבינוי, משרד התיירות, משרד הרווחה והשירותים החברתיים ומשרד הכלכלה. ההערות נבחנו וחלקן הוטמעו בשינויים שנעשו בהצעת החוק כפי שהינה מוגשת לאישור הממשלה.

ח. עמדת היועץ המשפטי לממשלה

היועץ המשפטי לממשלה אישר כי אין מניעה להעלות את טיוטת החוק לדיון. עם זאת, תוגשנה הערות מהותיות על ידיו, אשר יועברו כהערות היועץ המשפטי לממשלה לישיבת הממשלה הקרובה ויצורפו גם לסדר יום של ועדת השרים לחקיקה.

להלן נוסח החוק המוצע :

הצעת חוק מטעם הממשלה:

הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 102), התשע"ג-2013

תיקון סעיף 1 1. בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹ (להלן - החוק העיקרי), בסעיף 1 -

(1) במקום ההגדרה "אדריכל רשוי" יבוא:

"אדריכל רשוי" ו"מהנדס רשוי" - כמשמעותם לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;" ;

(2) אחרי ההגדרה "בעל" יבוא:

"בקר מורשה" - מי שקיבל הרשאה להיות בקר מורשה לעניין חיקוק מסוים לפי סעיף 158יח;

"בקרת ביצוע" - בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר ביצוע עבודות בהתאם להיתר ובהתאם לתכן הבניה, תוך ביצוע הערכת סיכונים, והכל בנושאים ובעניינים שקבע שר הפנים ולפי הוראות שקבע;

"בקרת תכן" - בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר התאמתה של בקשה להיתר לתכן הבניה, תוך ביצוע הערכת סיכונים, והכל בנושאים ובעניינים שקבע שר הפנים ולפי הוראות שקבע;

"גורם מאשר" - מי שאישורו או ההתייעצות עמו מהווים תנאי למתן היתר או לביצוע עבודות לפי היתר, לפי חוק זה או לפי חוק אחר, ואינו מוסד תכנון;" ;

(3) אחרי ההגדרה "הקלה", יבוא:

"ועדה מקומית עצמאית" - ועדה מקומית שהוסמכה לפי סעיף 31א(א);

"ועדה מקומית עצמאית מיוחדת" - ועדה מקומית שהוסמכה לפי סעיף 31א(ג);

"חברה ממשלתית" - חברה ממשלתית לרבות חברת בת ממשלתית, כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה - 1975² ;

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ב, עמ' 741.
² ס"ח התשל"ה, עמ' 132.

(4) בהגדרה "מבנה דרך", בסופה יבוא "וכן תחנה לתחבורה ציבורית, וכל בניין אחר הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או השימוש בה שקבע שר הפנים בהתייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים";

(5) בהגדרה "מוסד תכנון" בסופה יבוא "למעט מכון בקרה";

(6) בהגדרה "מיתקני דרך", במקום "ותמרור" יבוא "תמרור, חניה במפלס הקרקע, מיתקני איתות, בקרה, ניטור ומדידה הנדרשים להפעלת הדרך, מיתקן טעינה לרכב חשמלי, מיתקני חשמול וטעינה בחשמל לרכבת, וכן כל מיתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה";

(7) אחרי ההגדרה "מיתקני תשתית" יבוא:

"מכון בקרה" – גוף שאושר לפי פרק ה'3;";

(8) אחרי ההגדרה "רשות מקומית" יבוא:

"רשות עירונית" – רשות מקומית למעט מועצה אזורית;";

(9) אחרי ההגדרה "שימוש חורג" יבוא:

"תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם" – תחנה המיועדת לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת לרבות ספסל, מצללה, עמדת בידוק, עמדת כרטוס וכל מיתקן אחר הנדרש במישרין להפעלת תחנה כאמור כפי שקבע שר הפנים בהתייעצות עם שר התחבורה לעניין זה;

"תחנה לתחבורה ציבורית" – תחנה לנוסעים בתחבורה ציבורית שאינה תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם, ולרבות מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולרווחת הנוסעים;

"תכן הבנייה" – הוראות לפי חיקוק שעניינן יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמש או תנאים לפי חיקוק אשר צריכים להתקיים בבניין בעת הקמתו;

(10) בהגדרה "תכנית דרך", בסופה יבוא "לעניין זה, "דרך" לרבות מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הנדרש להפעלתה של הרכבת;";

(11) בהגדרה "תשתיות לאומיות", במקום הסיפה החל במילים "והכל אם" יבוא "וחניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית".

(1) בסעיף קטן (א)(1) בסופו יבוא "(בסעיף זה – ועדות משנה)";

(2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא :

"(ג) המועצה הארצית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה, אחת לפחות, שתדון בערר על החלטת ועדה מחוזית כאמור בסעיף 12(ד); דין החלטת ועדה משנה שהוקמה לפי סעיף קטן זה כדין החלטת המועצה הארצית והוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו.

(ד) (1) המועצה הארצית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, שתדון בתכניות שהועברו לה לפי סעיף 109א(ב)(2); ועדת משנה כאמור תהיה בת שבעה חברים, ובהם חבר אחד לפחות מבין החברים המנויים בפסקאות (6) ו-(7) של סעיף 2(ב) וחבר אחד לפחות מבין החברים המנויים בפסקאות (8) עד (14) של הסעיף האמור.

(2) בדיון בתכנית הנוגעת לשטחים שחלים עליהם הוראות סעיף 62א(ה)(1) עד (4), תכלול ועדת המשנה את נציג שר הביטחון במועצה הארצית שמונה לפי סעיף 2(ב)(2).

(3) דין החלטת ועדה משנה שהוקמה לפי סעיף קטן זה כדין החלטת המועצה הארצית והוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו."

תיקון סעיף 6א 3. בסעיף 6א(ד) לחוק העיקרי, במקום "לתקופת כהונה נוספת אחת" יבוא "לתקופות כהונה נוספות".

תיקון סעיף 6ב 4. בסעיף 6ב לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא :

"(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאי מגיש תכנית לתשתית לאומית או מי שמונה על ידו לעניין זה, להגיש בקשה להיתר על פי תכנית לתשתית לאומית, לוועדה המקומית אשר במרחב התכנון שלה חלה התכנית האמורה, ומשהוגשה בקשה להיתר כאמור, יוקנו כל הסמכויות לעניין מתן היתר כאמור לוועדה המקומית האמורה ולרשות הרישוי שלה, לפי העניין; לעניין זה, "בקשה להיתר" – למעט בקשה להרשאה לפי סעיף 261(ה);".

תיקון סעיף 12 5. בסעיף 12 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא :

"(ד) תכנית בסמכות ועדה מקומית במרחב תכנון מחוזי, יראו אותה לעניין חוק זה כתכנית בסמכות ועדה מחוזית.

(ה) בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי, למעט החלטה בעניין תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מחוזית או רשות הרישוי המחוזית מכוח סמכותן לפי סעיף זה, יוגש הערר לוועדת המשנה של המועצה הארצית שהוקמה לפי סעיף 6(ג).

תיקון סעיף 12 א 6. בסעיף 12א לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)", ואחריו יבוא:

"(ב) בדיון בערר לפי סעיף 12ב(א)(3) על החלטת ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לעניין תכנית שבסמכותה לפי סעיף 62א(א1), (2א) או (ג), יצורפו לוועדת הערר חברים אלה:

(1) נציג השר להגנת הסביבה בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה השר להגנת הסביבה;

(2) נציג שר הבינוי והשיכון בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה שר התחבורה והבטיחות בדרכים.

(ג) שר הפנים ימנה מזכיר לוועדת ערר."

תיקון סעיף 12 ב 7. בסעיף 12ב(א) לחוק העיקרי, אחרי פסקה (3) יבוא:

"(3א) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 152(א3), ואם קיבלה את הערר - לתת היתר במקום רשות הרישוי המקומית."

תיקון סעיף 18 8. בסעיף 18 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב) -

(א) ברישה, בסופה יבוא "(בחוק זה – נציגים בעלי דעה מיעוצת)";

(ב) אחרי פסקה (3) יבוא:

"(3א) שני נציגים שימנה שר הפנים שמתקיים בהם האמור בפסקאות משנה (א) ו-(ב) של פסקה (3) והם בעלי תואר אקדמי בתחום אדריכלות, הנדסה, תכנון ערים ואזורים או בתחום אחר הנוגע לעניין;"

(ג) אחרי פסקה (4) יבוא:

"(4) נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים – בוועדה מקומית שבמרחבה מצויה מועצה אזורית."

(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא :

"(ג1) נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף קטן (ב)(3) או (א3) יהיה זכאי לגמול בעבור השתתפותו בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה ; הגמול ישולם מקופת הוועדה המקומית, בסכום שיקבע שר הפנים ולפי תנאים שיקבע; משרד הפנים יפעל לסייע לוועדות המקומיות בהשתתפות בעלות תשלום הגמול לפי סעיף קטן זה בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים.

(ג2) לנציג בעל דעה מייעצת תינתן הזדמנות לחוות את דעתו בכל עניין העולה לדיון ; הגיש נציג כאמור חוות דעת בכתב, תוצג חוות דעתו בפני הוועדה המקומית או ועדת המשנה, לפי העניין.

(ג3) התקיים דיון במליאת הוועדה המקומית בתכנית בסמכות ועדה מקומית, ולא נכחו בדיון הנציגים בעלי הדעה המייעצת, כולם או חלקם, רשאים כל שניים או יותר מבין הנציגים שלא נכחו כאמור, לדרוש כאחד, בכתב, בתוך שבעה ימים מיום קבלת ההחלטה שהתקבלה בדיון, לידיהם, שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה המקומית באותו עניין ; הוגשה דרישה כאמור, יידון העניין בישיבה הקרובה של הוועדה המקומית."

(3) בסעיף קטן (ד), המילים "בוועדה המקומית, כאמור בסעיף קטן (ב)" – יימחקו ;

(4) בסעיף קטן (ז), במקום "ולנציגים כאמור בסעיף קטן (ב)" יבוא "ולנציגים בעלי הדעה המייעצת".

תיקון סעיף 19 9. בסעיף 19(א2) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "הנציגים המנויים בסעיף 18(ב)" יבוא "הנציגים בעלי הדעה המייעצת ויחולו בעניינם הוראות סעיף 18(ב) עד (ד)".

תיקון סעיף 20 10. בסעיף 20(ב) לחוק העיקרי, אחרי "להיות מהנדס" יבוא "ברשות מקומית שמספר תושביה הוא 10,000 לפחות".

הוספת סעיף 20ב 11. אחרי סעיף 20א לחוק העיקרי יבוא :

"יועץ משפטי 20ב. (א) לוועדה מקומית יהיה יועץ משפטי. בוועדה מקומית

(ב) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, היועץ המשפטי של הרשות המקומית שמונה לפי חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו – 1975³, יהיה היועץ המשפטי של הוועדה המקומית; על העברה מכהונה של יועץ משפטי של ועדה מקומית יחולו ההוראות החלות על העברה מכהונה של יועץ משפטי של עירייה, בשינויים המחויבים, גם אם אינו עובד הרשות המקומית.

(ג) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, מינויו של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית טעון אישור הוועדה במליאתה; שר הפנים, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע את תנאי הכשירות לכהונה כיועץ משפטי כאמור, וכן הוראות בנוגע לדרכי המינוי ולהעברה מכהונה.

הוספת סעיף 28ב. 12. אחרי סעיף 28א לחוק העיקרי יבוא:

"העברת סמכויות 28ב. (א) שר הפנים רשאי להורות על העברת סמכויות מקומית מוועדה מקומית לועדה מחוזית לעניין תכניות שבסמכותה לפי סעיף 62א, לועדה המחוזית, אם מצא כי הוועדה המקומית אינה ממלאת דרך קבע את תפקידיה לפי חוק זה לעניין תכניות כאמור או שהיא ממלאת אותם שלא בהתאם להוראות הדין או שהיא פועלת בחריגה מסדרי מינהל תקין או מעקרונות של טוהר המידות.

(ב) שר הפנים ייתן דעתו בדבר טוהר המידות שבפעולתה של הוועדה המקומית, לצורך הפעלת סמכותו לפי סעיף קטן (א), ככל שהוגשה לו חוות דעת לעניין זה מאת היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך; חוות דעת כאמור תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתה.

³ ס"ח התשל"ו, עמ' 24.

(ג) לא יפעיל שר הפנים את סמכותו לפי סעיף קטן (א), אלא לאחר שעיין בדין וחשבון של ועדת חקירה שמינה לעניין זה, ולאחר שהתייעץ עם הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר.

(ד) העברת הסמכויות לפי סעיף זה תהיה לתקופה שיקבע שר הפנים.

(ה) הודעה על העברת הסמכויות לפי סעיף זה תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

תיקון סעיף 31 13. בסעיף 31 לחוק העיקרי -

(1) במקום כותרת השוליים יבוא "המצאת מידע על ידי ועדה מקומית או מהנדס הוועדה";

(2) במקום הרישה יבוא "ועדה מקומית או מהנדס ועדה מקומית ימציאו מזמן לזמן לשר, לוועדה המחוזית או לוועדה לתשתיות, לפי דרישתם, באופן ובמועד שנקבעו בדרישה, את הידיעות הדרושות לדעתם, כדי לברר –"

(3) אחרי פסקה (3) יבוא:

"(3א) את השטחים המיועדים לבינוי במרחב התכנון, לרבות מלאי יחידות הדיור, בין שהם בנויים ובין שהם מתוכננים לבנייה;"

"(3ב) את נוכחותם של הנציגים בעלי הדעה המייעצת בדיוני הוועדה המקומית וועדת המשנה שלה."

(4) במקום פסקה (4) יבוא:

"(4) כל דבר הדרוש לשר, לוועדה המחוזית או לוועדה לתשתיות לצורך מילוי תפקידם או הפעלת סמכויותיהם לפי חוק זה."

הוספת סעיפים 14. אחרי סעיף 31 לחוק העיקרי יבוא:

31א עד 31ג

"הסמכת ועדה
מקומית כוועדה
מקומית עצמאית או
עצמאית מיוחדת

31א. (א)

(1) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על אישור והפקדה של תכניות כאמור בסעיף 62א(1) או (ג), אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי ומערכת אכיפה של ההוראות לפי חוק זה, ורשאי שר הפנים להתנות הסמכה כאמור במינוי מהנדס מלווה לוועדה, לפי סעיף 31ב.

(2) החלטה לעניין הסמכה כאמור בפסקה (1) תינתן לאחר קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ויושב ראש הוועדה המחוזית שמרחב התכנון של הוועדה המקומית נכלל בתחומה, ולאחר קבלת חוות דעת מאת יחידת הבקרה כמשמעותה בסעיף 31ג.

(ב)

(1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), לא תוסמך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית לפי הוראות אותו סעיף קטן, אלא לאחר ששר הפנים נתן דעתו בדבר טוהר המידות שבפעולתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת לעניין זה מאת היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך;

(2) טרם הסמכת ועדה מקומית לוועדה מקומית עצמאית יפנה שר הפנים ליועץ המשפטי לממשלה בבקשה לקבלת חוות דעת כאמור בפסקה (1);

(3) חוות הדעת כאמור בפסקה (1) תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתה כאמור בפסקה (2); לא הוגשה חוות הדעת כאמור, לא יחולו הוראות פסקה (1).

(ג) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית עצמאית כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על אישור והפקדה של תכניות כאמור בסעיף 62א(א2) או (ג); הסמכה כאמור תינתן אם נוכח שר הפנים כי הוועדה המקומית מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה כאמור בסעיף קטן (א) ברמה הנדרשת לצורך הפעלת סמכויותיה של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת; לעניין הסמכה כאמור יחולו הוראות סעיפים קטנים (א)(2) ו-(ב).

(ד) הסמכה של ועדה מקומית עצמאית או של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לפי סעיף זה, תהא לתקופה שיוורה שר הפנים ושלא תעלה על חמש שנים, ורשאי שר הפנים להאריך הסמכה כאמור לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת.

(ה) סבר שר הפנים כי ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת אינה מקיימת עוד את התנאים הנדרשים להסמכתה לפי סעיפים קטנים (א) עד (ג), רשאי הוא לבטל את הסמכתה כאמור; החלטה לעניין ביטול הסמכה כאמור תינתן לאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיו בדרך שהורה שר הפנים, ויחולו לעניין החלטה כאמור הוראות סעיף קטן (א)(2).

(ו) הודעה על הסמכת ועדה מקומית עצמאית או ועדה עצמאית מיוחדת ועל ביטול הסמכה כאמור תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית שהוסמכה כאמור.

מינוי מהנדס מלווה 31ב. (א) ראה שר הפנים, מטעמים שיירשמו, כי יש צורך במינוי מהנדס מלווה לוועדה מקומית כדי לוועדה מקומית

להבטיח את התנהלותה התקינה והמקצועית או לצורך הסמכתה כוועדה מקומית עצמאית, ימנה לוועדה המקומית מהנדס מלווה לתקופה שיוורה (להלן – מהנדס מלווה), ורשאי שר הפנים להאריך את כהונתו של המהנדס המלווה לתקופות נוספות.

(ב) החלטה לעניין מינוי מהנדס מלווה לפי סעיף קטן (א) תינתן לאחר קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון ויושב ראש הוועדה המחוזית שמרחב התכנון של הוועדה המקומית נכלל בתחומה, ולאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית, ואם היא ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו – גם לראשי הרשויות המרחביות הנכללות בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית, הזדמנות להשמיע את טענותיהם.

(ג) מהנדס מלווה יהיה בעל הכשירות הנדרשת ממהנדס ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, כאמור בסעיף 20(ב).

(ד) מונה לוועדה מקומית מהנדס מלווה, יחולו הוראות אלה:

(1) לא יפעיל מהנדס הוועדה המקומית סמכות מסמכויותיו בתחומי הפעילות שקבע שר הפנים בכתב המינוי של המהנדס המלווה, אלא אם כן התקבל אישור בכתב של המהנדס המלווה;

(2) המהנדס המלווה יוזמן לכל דיוני הוועדה המקומית, ועדות המשנה שלה ורשות הרישוי, וכן לכל דיון של מוסד תכנון שאליו נדרשת הזמנת מהנדס הוועדה המקומית, והוא יהיה רשאי להגיש חוות דעת בכתב, מטעמו, לגבי כל עניין הנדון בדיון כאמור ולהציג את עמדתו במהלך הדיון;

(3) המהנדס המלווה יהיה רשאי לדרוש כל מידע ומסמך הדרושים לו לשם ביצוע תפקידו, מאת הוועדה המקומית, מאת הרשות המקומית או הרשויות המרחביות, לפי העניין, הנכללות בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית, ומאת כל חבר, נושא משרה, יועץ, ממלא תפקיד או עובד בהן, וכן לדרוש כל מידע ומסמך כאמור הנמצאים ברשות גורם אחר ואשר בסמכות הגורמים המנויים בפסקה זו לדרוש אותם מאותו גורם; מי שנדרש למסור מידע או מסמך כאמור ימלא אחר הדרישה בתוך התקופה הקבועה בדרישה ובאופן הקבוע בה;

(4) לצורך ביצוע תפקידו תהיה למהנדס המלווה גישה לכל מאגר מידע רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת עיבוד נתונים אוטומטי (בפסקה זו – מאגר מידע) של הוועדה המקומית, וכן לכל מאגר מידע שמחזיק בו גורם אחר ושלועדה המקומית גישה אליו, לפי דין או הסכם.

(ה) שכרו של מהנדס מלווה ישולם מתקציב משרד הפנים.

(ו) מהנדס מלווה יגיש לשר הפנים דוח על תפקודה של הוועדה המקומית; דוח כאמור יוגש בתום כל שנה ובכל מועד אחר שבו ידרוש זאת שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

(ז) הודעה על מינוי מהנדס מלווה ועל תקופת כהונתו תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

יחידת בקרה על ועדות מקומיות 31ג. (א) במשרד הפנים תוקם יחידת בקרה על ועדות מקומיות שתערוך בקרה על אופן פעילותן של הוועדות המקומיות לפי חוק זה.

(ב) יחידת הבקרה תגיש לשר דוח שנתי לעניין פעולותיה וממצאי הביקורת שנערכה על ידה באותה שנה; הדוח השנתי יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) יחידת הבקרה רשאית לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים לה לשם ביצוע תפקידיה, לגבי מוסד תכנון מסוים - ממוסד התכנון, מכל חבר, נושא משרה או יועץ בו, מהרשות המקומית או מהרשויות המרחביות שבתחום מרחב התכנון שלו, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומגוף ציבורי אחר שקבע שר הפנים לעניין זה; מידע או מסמך שדרשה יחידת בקרה כאמור, יימסרו לה באופן ובמועד שנקבעו בדרישה.

תיקון סעיף 44 15. בסעיף 44 לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)", ואחריו יבוא:

"(ב) מוסד התכנון ישלח את סדר היום של ישיבותיו, שבעה ימים לפחות לפני מועד הישיבה, לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי הדעה המייעצת, וכן למתכנן המחוז, לכל גורם אחר שהזמנתו לדיון נדרשת לפי חוק זה וכן לכל גורם אחר שקבע שר הפנים; ואולם, יושב ראש מוסד התכנון רשאי להורות, מנימוקים מיוחדים שיפרט, כי סדר היום או שינויים בו יישלחו בהתראה קצרה יותר נוכח דחיפות העניין; מתכנן המחוז יעביר את סדר היום של ישיבות הוועדה המקומית שהועבר אליו, לנציגי השרים בוועדה המחוזית."

תיקון סעיף 44א 16. בסעיף 44א לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ד) מונה לחבר מוסד תכנון ממלא מקום קבוע לפי סעיף 48א, לא יחולו הוראות סעיף זה על חבר מוסד התכנון, והן יחולו על ממלא המקום הקבוע לפי הוראות הסעיף האמור."

הוספת סעיפים 44ב 17. אחרי סעיף 44א לחוק העיקרי יבוא:

ו-44ג

"סייגים למינוי 44ב. (א) לא ימונה לחבר מוסד תכנון ולא יכהן כחבר ולכהונה של חבר כאמור מי שמתקיים בו אחד מאלה:

מוסד תכנון

(1) הוא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר במוסד תכנון; לעניין זה, "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע לגביו כי ביצע עבירה בלא שהרשיעו;

(2) הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין חברותו במוסד התכנון לבין עניין אישי או תפקיד אחר, שלו או של קרובו (להלן – ניגוד עניינים תדיר); שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי לקבוע נסיבות שיש בהן כדי להעמיד חבר במוסד תכנון במצב של ניגוד עניינים תדיר.

בדיקת ניגוד עניינים 44ג. (א) המועמד לכהונה כחבר מוסד תכנון ימסור ליועץ המשפטי של מוסד התכנון את המידע הדרוש לצורך בדיקת ניגוד עניינים, לפני תחילת כהונתו; בסעיף זה, "המידע הדרוש לצורך בדיקת ניגוד עניינים" – מידע בדבר עיסוקיו, תפקידיו וענייניו האישיים, שלו או של קרובו, העלולים לגרום לו להימצא, במצב של ניגוד עניינים.

(ב) חבר מוסד התכנון ימסור ליועץ המשפטי של מוסד התכנון דיווח על כל שינוי שחל במידע הדרוש לצורך בדיקת ניגוד עניינים שמסר לפי הוראות סעיף קטן (א), מיד כשנודע לו על השינוי כאמור.

(ג) היועץ המשפטי יקבע בתוך 21 ימים ממועד קבלת המידע הדרוש לצורך בדיקת ניגוד עניינים, אם מתקיים ניגוד עניינים תדיר במועמד לכהן כחבר מוסד תכנון או בחבר מוסד תכנון, לפי העניין; קבע היועץ המשפטי כי מתקיים במועמד כאמור ניגוד עניינים תדיר – לא ימונה המועמד לחבר מוסד התכנון; קבע כן לגבי חבר במוסד תכנון – יחדל החבר מכהונתו.

(ד) ערך היועץ המשפטי בדיקה כאמור בסעיף קטן (ג), ימסור ללא דיחוי את חוות דעתו למי שחוות הדעת ניתנה לגביו וכן ליושב ראש מוסד התכנון שבו מכהן או מועמד לכהן אותו אדם.

(ה) קבע היועץ המשפטי כי חבר מוסד תכנון או מועמד לכהן כחבר במוסד תכנון, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים שאינו ניגוד עניינים תדיר, יקבע הסדר למניעת ניגוד עניינים שלפיו יפעל אותו אדם, או יורה על עריכת שינויים בהסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע בעבר; הודיע מי שנקבע לגביו הסדר למניעת ניגוד עניינים על הסכמתו להסדר, ניתן למנותו לחבר מוסד התכנון, ואם הוא מכהן כחבר מוסד התכנון – ימשיך בכהונתו, הכל בכפוף לתחולת ההסדר; לא הודיע אותו אדם על הסכמתו להסדר - לא ימונה, ואם הוא מכהן – יחדל מכהונתו.

(ו) הסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע לפי סעיף קטן (ה) וכל שינוי בו יועמדו לעיון הציבור בדרך שיקבע שר הפנים, ובלבד שלא יועמדו לעיון הציבור פרטים שאין לפרסמם לפי חוק חופש המידע, התשנ"ח - 1988.⁴

(ז) בסעיף זה, "חבר מוסד תכנון" – למעט חבר מוסד תכנון שמונה בידי שר.

- | | | |
|----------------|-----|--|
| תיקון סעיף 47 | 18. | בסעיף 47 לחוק העיקרי, במקום כותרת השוליים יבוא "הימנעות מהשתתפות בדיון בשל טובת הנאה". |
| תיקון סעיף 47א | 19. | בסעיף 47א לחוק העיקרי, במקום כותרת השוליים יבוא "הימנעות מהשתתפות בדיון בשל קשר לזים או נטילת חלק בהחלטה העולה לדיון". |
| תיקון סעיף 48א | 20. | בסעיף 48א לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא: |

⁴ ס"ח התשנ"ח, עמ' 226.

"(1ג) (1) חבר מוסד תכנון שמונה לו ממלא מקום רשאי להטיל עליו למלא, דרך קבע, את מקומו באותו מוסד תכנון, דרך כלל או בוועדה מוועדותיו (בחוק זה – ממלא מקום קבוע); הטיל חבר מוסד התכנון על ממלא מקומו להיות ממלא מקומו הקבוע כאמור, יודיע על כך ליושב ראש מוסד התכנון.

(2) ממלא מקום קבוע שמונה לפי פסקה (1), יראו אותו, לכל דבר ועניין, כאילו היה חבר מוסד התכנון או חבר הוועדה כאמור באותה פסקה, לפי העניין, ובלבד שחבר מוסד התכנון לא הפעיל את סמכויותיו באותו עניין."

תיקון סעיף 48ב 21. בסעיף 48ב לחוק העיקרי -

- (1) בכותרת השוליים לפני "משלוח" יבוא "אופן";
- (2) בסעיף קטן (א), אחרי "למי שאינו חבר המוסד" יבוא "ואינו נציג בעל דעה מייעצת";
- (3) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) החלטות מוסד התכנון יישלחו לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי דעה מייעצת, בדואר או בדרך מקוונת; נשלחו ההחלטות בדואר – יראו אותן כאילו נמסרו בתום 3 ימים מיום שנמסרו לדואר למשלוח.

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות בדרך מקוונת על ידי מוסד התכנון, ורשאי הוא לקבוע, על אף הוראות סעיף קטן (א), כי החלטות מסוגים שיקבע יישלחו למנויים באותו סעיף קטן בדרך מקוונת, ובלבד שלא יקבע הוראות כאמור לגבי החלטות של מוסד תכנון למתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 48ג, אלא בהסכמת שר הביטחון."

תיקון סעיף 48ג 22. בסעיף 48ג לחוק העיקרי -

- (1) בסעיף קטן (ב), אחרי "חבר מוסד תכנון" יבוא "ובוועדה מקומית – גם נציג בעל דעה מייעצת, וכן נציגי השרים בוועדה המחוזית";
- (2) בסעיף קטן (ד), אחרי "יובאו לפני חברי המוסד" יבוא "ובוועדה מקומית – גם לפני נציגים בעלי דעה מייעצת".

תיקון סעיף 48ד 23. בסעיף 48ד לחוק העיקרי -

- (1) בסעיף קטן (ב) -
- (א) במקום פסקה (3) יבוא:

"(3) שמות חברי מוסד התכנון ובוועדה מקומית – גם שמות הנציגים בעלי דעה מייעצת, הנוכחים בישיבה, ותפקידיהם, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה, וכן שמות החברים והנציגים כאמור שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם.";

(ב) בפסקה (5), אחרי "שאינם חברי מוסד התכנון" יבוא "ואינם הנציגים בעלי הדעה המייעצת";

(ג) בפסקה (6), אחרי "מהלך הדיון" יבוא "לרבות עמדות הנציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה מקומית";

(2) בסעיף קטן (ג) -

(א) בפסקה (2), אחרי "יועבר לחברי מוסד התכנון" יבוא "ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי דעה מייעצת", ואחרי "חבר מוסד התכנון" יבוא "או נציג בעל דעה מייעצת";

(ב) בסופו יבוא :

"(3) אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 48ה.";

(3) בסעיף קטן (ד) -

(א) בפסקה (1), אחרי "חבר מוסד תכנון" יבוא "ובוועדה מקומית - גם נציג בעל דעה מייעצת";

(ב) בפסקה (2), אחרי "לפחות שליש מחברי מוסד תכנון" יבוא "ובוועדה מקומית – שליש מחברי מוסד התכנון או שלושה נציגים בעלי דעה מייעצת, לפחות", ואחרי "לחברי מוסד התכנון" יבוא "או לנציגים בעלי הדעה המייעצת".

הוספת סעיפים 24. אחרי סעיף 48 לחוק העיקרי יבוא :

48ה ו- 148

"תחילת תוקפה 48ה. (א) החלטה שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה של החלטת מוסד תכנון ופרסומה במועד קבלתה או במועד מאוחר יותר שקבע מוסד התכנון.

(ב) החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון בתוך שלושה ימים תחילת תוקפה כאמור בסעיף קטן (א).

דוח שנתי על 148. (א) יושב ראש מוסד תכנון יגיש לשר הפנים פעולות מוסד תכנון ויפרסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שישה חודשים מתום כל שנה, דוח שנתי על פעולות מוסד התכנון לפי חוק זה, ובכלל זה על היקף פעילותו ועמידתו במועדים שנקבעו לפעילותו לפי חוק זה, והכל בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים.

(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 48ג.

תיקון סעיף 61א 25. בסעיף 61א לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א), במקום ההגדרה "תכנית בסמכות ועדה מקומית" יבוא:

"תכנית בסמכות ועדה מקומית" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, כאמור בסעיף 62א; "

(2) בסעיף קטן (ב), אחרי "משרד ממשלתי" יבוא "רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית";

(3) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(1ב) לעניין סעיף קטן (ב), יראו כמי שיש לו עניין בקרקע גם מי שמתקיימים לגביו כל אלה:

(1) הוא בעל זכות ב-80% או יותר בקרקע הנכללת בתכנית, המהווים חלק מסוים ממנה;

(2) אין בתכנית שהוא מגיש כדי לפגוע בחלק אחר של הקרקע בשטח התכנית, שהוא אינו בעל זכות בו, בין בדרך של הקטנת השטח הכולל המותר לבנייה באותו חלק, בין בדרך של שינוי ייעוד הגורם לפגיעה בו ובין בדרך אחרת;

(3) היועץ המשפטי של מוסד התכנון נתן חוות דעת בכתב שלפיה מתקיימים לגביו התנאים המנויים בפסקאות (1) ו-(2).

(ב2) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמת התשתית או מי שהממשלה הסמיכה לעניין הקמת תשתית, רשאי להגיש תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין התשתית אמורה, בלבד, לרבות לעניין השימושים הדרושים לצורך הקמתה והשימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך הפעלתה והשימוש בה; בסעיף זה, "תשתית" – מיתקני תשתית, נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גז"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, אתרי כרייה וחציבה וחניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית."

(4) בסעיף קטן (ג) -

(א) ברישה, במקום "עם או בלי שינויים; ובלבד - " יבוא "עם או בלי שינויים, ואולם תכנית שהיא כאמור בסעיף 62א(א1) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית, תכנית שהיא כאמור בסעיף 62א(א2) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית מיוחדת ותכנית כאמור בסעיף 62א(ג) תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת; והכל ובלבד - "

(ב) בפסקה (1) בסופה יבוא "ובכלל זה אינה סותרת הוראות של תכנית כוללנית בניגוד להוראות סעיף 62א, וכי אישור התכנית לא יהיה בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה";

(ג) בפסקה (3), במקום הרישה עד המילים "אלא אם כן" יבוא "שלא תופקד ולא תאושר תכנית בסמכות הוועדה המקומית אלא אם כן", ובמקום "אלא אם כן הונחה לפני חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה המקומית שלפיה" יבוא "אלא אם כן חוות הדעת שהגיש מהנדס הוועדה המקומית לפי פסקה (4)(ה) קבעה כי";

(ד) אחרי פסקה (3) יבוא :

"(4) שלא תקבל הוועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית או אישורה, אלא אם כן הונחה לפני חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה המקומית, המתייחסת, בין השאר, לאלה :

(א) עיקרי התכנית ומטרותיה;

(ב) עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית ביחס למצב התכנוני הקיים;

(ג) היותה של התכנית ערוכה בהתאם להוראות לפי הוראות חוק זה ולדרישות מוסד התכנון כאמור בסעיף 85 ;

(ד) מידת התאמתה של התכנית לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות כאמור בסימן ח', החלות בתחום התכנית, לתכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף 62א(ג), ולתכנית כאמור בסעיף 62א(ה)(5) ;

(ה) קיומם של שטחים המיועדים לצורכי ציבור, ובכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, של שטחים פתוחים ושל תשתיות בשטח התכנית ובסביבתו, והמידה שבה הם נותנים מענה ראוי לצרכים הנובעים מהתכנית ;

(ו) אם התכנית כוללת אתר הכלול ברשימת האתרים לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית - גם פרטים בדבר השלכות התכנית על אתר כאמור ;

(ז) כל עניין אחר הדרוש, לדעת מהנדס הוועדה המקומית, לצורך בחינת התכנית והחלטה בה ;

(ח) המלצות מהנדס הוועדה המקומית לגבי התכנית המוצעת, לרבות השינויים הנדרשים בה לדעתו, לרבות שינויים הדרושים לצורך התאמתה לתכניות כאמור בפסקת משנה (ד)."

הוספת סעיף 61ב. 26. אחרי סעיף 61א לחוק העיקרי יבוא :

"הודעה על הגשת 61ב. (א) הוגשה לוועדה מקומית תכנית בסמכות תכנית בסמכות ועדה מקומית, תשלח הוועדה הודעה על כך ועדה מקומית והגשת חוות דעת למתכנן המחוז וכן לגורמים נוספים שיקבע שר הפנים ; מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית ; שר הפנים יקבע את פרטי ההודעה שיש לשלוח לפי סעיף קטן זה ודרכי מסירתה.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף 18(ג2), נציגי השרים בוועדה המחוזית וכל אחד מבין הגורמים הנוספים שקבע שר הפנים לפי סעיף קטן (א), רשאי להגיש חוות דעת בכתב לוועדה המקומית; הוגשה חוות דעת כאמור, יוזמן מגיש חוות הדעת לדיון על הפקדת התכנית בוועדה המקומית או בוועדת משנה שלה ותינתן לו הזדמנות להשמיע את דעתו לפני קבלת החלטה.

תיקון סעיף 62א 27. בסעיף 62א לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א) -

(א) בפסקה (1), במקום "ובלבד" יבוא "וכן איחוד וחלוקה של מגרשים שבבעלות אדם אחד שהיו רואים אותם כאיחוד וחלוקה כמשמעותם בסימן ז' אם המגרשים היו בבעלות של יותר מאדם אחד, והכל ובלבד";

(ב) בפסקה (2), בסופה יבוא "(בפסקה זו – דרך בתוואי מאושר), וכן הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש או לצורך גישה לדרך סמוכה שאינה דרך שאושרה בתכנית מתאר ארצית או מחוזית";

(ג) בפסקה (3), במקום "לצורכי ציבור כמפורט להלן: דרכים" יבוא "לצורכי ציבור; בסעיף זה, "צורכי ציבור" – כל אחד מאלה:", אחרי "מבנים לצורכי חינוך" יבוא "רווחה"; ובמקום "מתקנים לאספקת מים" יבוא "ומתקני תשתית מקומיים; לעניין זה, "מתקני תשתית מקומיים" – מתקנים לייצור, להפקה, לאספקה, לאגירה, לטיפול ולהולכה של דלק, גז, נפט, חשמל, מים, ביוב או פסולת, למעט תחנת תדלוק, וכן מיתקני תקשורת, והכל אם הם מיועדים לשרת בעיקר את מרחב התכנון המקומי";

(ד) בפסקה (4), במקום "שינוי" יבוא "קביעת קווי בניין או שינוי";

(ה) אחרי פסקה (4) יבוא:

"(4א) קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור שנקבעו בתכנית, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לסתור הוראות תכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף קטן (ג) החלה באותו שטח";

(ו) בפסקה (6), במקום "המותרים בתכנית אחת" יבוא "המותרים, שנקבעו בתכנית אחת שהיא תכנית מיתאר מקומית או מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית (בסעיף זה – תכנית שאישרה הוועדה המחוזית)" ובסופה יבוא "ובלבד שאם התכנית שאישרה הוועדה המחוזית היא תכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף קטן (ג) – לא יהיה בשינוי החלוקה כאמור כדי לסתור את הוראות התכנית הכוללנית";

(ז) במקום פסקה (7) יבוא :

"(7) קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין לפי תכנית או שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש כאמור שנקבעו בתכנית, והכל בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית";

(ח) בפסקה (8) בסופה יבוא "ובלבד שלא יהיה בכך כדי לסתור הוראות תכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף קטן (ג) החלה באותו שטח";

(ט) במקום פסקה (10) יבוא :

"(10) שינוי ייעודה של קרקע מקרקע המיועדת לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים לאחסנה או לחניה, לקרקע המיועדת לתחנת תדלוק, ובלבד שאין בתכנית הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה באותה קרקע; תכנית לפי פסקה זו לא תתיר אלא הקמתם של המתקנים והבניינים הדרושים במישרין לצורכי הפעלת תחנת התדלוק, ולשימושים מסחריים ומתן שירותי רכב המיועדים לשרת את משתמשי התחנה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשימושים מסחריים ולשירותי רכב כאמור לא יעלה על 80 מ"ר; בפסקה זו, "תחנת תדלוק" – לרבות תחנה המיועדת לאספקת גז, חשמל וכל מקור אנרגיה אחר לצורך הנעת כלי רכב";

(י) בפסקה (11), במקום "15%" יבוא "25%", ובמקום "בישוב שמספר תושביו" יבוא "ברשות עירונית שמספר תושביה";

(יא) בפסקה (12), במקום "120 מ"ר" יבוא "140 מ"ר";

(יב) אחרי פסקה (12) יבוא :

”(13) קביעת ייעוד או שינוי ייעוד של קרקע לאתר כהגדרתו בסעיף 1 לתוספת הרביעית (בפסקה זו – אתר לשימור) וקביעה או שינוי של הוראות לשימור, למעט קביעה או שינוי כאמור בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית המייעדת קרקע לאתר לשימור;

(14) (א) שינוי ייעוד של קרקע המיועדת למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, לקרקע המיועדת להשכרה, ובלבד שכל הקרקע הכלולה בתכנית לשינוי ייעוד כאמור היא מקרקעי ישראל והתכנית הוגשה בידי רשות מקרקעי ישראל או מי שהוסמך על ידה להגיש תכנית כאמור; בסעיף זה, ”מקרקעי ישראל” – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל⁵, למעט קרקע עירונית המוכרת לדורות; לעניין זה, ”חכירה לדורות” – לרבות התחייבות לחכירה לדורות שטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין;

(ב) בתכנית המשנה ייעוד של קרקע לקרקע המיועדת להשכרה כאמור בפסקת משנה (א) -

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית בשיעור שלא יעלה על 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי אותה תכנית;

(2) הוספת שימוש למסחר באותה קרקע, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש למסחר כאמור לא יעלה על 25% מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתוספת השטח שנוסף לפי פסקה (1), אם נוסף;

(3) קביעת הוראות לעניין מספר מקומות חניה.

⁵ ס”ח התש”ד, עמ’ 56.

(15) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש, שנקבעו בתכנית, ובלבד ששטחי השירות כאמור נדרשים עבור השטחים למטרות עיקריות שנקבעו בתכנית והם יהיו בקומות תת קרקעיות ובשטח שלא יעלה על שטח המגרש או על כפל שטח התכסית המותרת לבניה במגרש על פי התכנית, לפי הגדול מביניהם ;

(16) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, ברשות עירונית, במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית לבנייה רוויה ובמגרש המיועד לפי תכנית כאמור לבנייה שאינה למגורים - בשיעור שלא יעלה על 15% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 375 מ"ר, לפי הנמוך מביניהם, ובמגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית לבנייה למגורים שאינה בנייה רוויה – בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 175 מ"ר, לפי הנמוך מביניהם, ובלבד שאם התכנית שאישרה הוועדה המחוזית היא תכנית כוללת כמשמעותה בסעיף קטן (ג) - לא יהיה בהגדלת השטח כאמור כדי לסתור את הוראות התכנית הכוללת; לעניין זה, "בנייה רוויה" – בנייה במגרש של ארבע יחידות דיור או יותר הבנויות בשתי קומות לפחות.

(ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), הופקדה התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לפני המועד האמור בסעיף 151(ב) וניתנה הקלה המאפשרת תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, יופחת משטח ההגדלה המותר לפי פסקת משנה (א) - שטח התוספת שאפשרה ההקלה כאמור ;

(17) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה שנקבע בתכנית, במגרש המיועד לפי התכנית למתקני תשתית מקומיים כהגדרתם בפסקה (3), רק לצורך הקמת מתקני התשתית האמורים, ובלבד שהגדלת השטח כאמור תהיה מותנית בהקמת מיתקני התשתית באותו מגרש ;

(18) קביעת הוראות לעניין הריסת בניינים, הוראות בדבר זכות מעבר או זכות להעברה כאמור בסעיף 63(8) והוראות בעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור, והכל ככל שהדבר דרוש למימוש תכנית ולבנייה לפיה." ;

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא :

"(1א) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), תכנית בסמכות ועדה מקומית, לעניין ועדה מקומית עצמאית, יכול שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת הכוללת אחד או יותר מהנושאים המפורטים להלן :

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית, ובלבד שחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילת תוקפה של התכנית האמורה, ושהשטח הכולל המותר לבנייה למגורים לא יגדל ביותר מהשיעור או מהשטח המפורט בפסקאות משנה (א) עד (ג), לפי הגדול מביניהם :

(א) שיעור כמפורט להלן, לפי העניין :

(1) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, אינו עולה על שתיים - 100% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית ;

(2) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית עולה על שתיים ואינו עולה על תשע - 60% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית ;

(3) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, עולה על תשע - 30% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית ;

(ב) שטח השווה למכפלת השטח הממוצע של יחידת דיור שמותר להקים במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית במספר השווה ל-20% ממספר יחידות הדיור שמותר להקים על המגרש על פי התכנית האמורה ;

(ג) 15% משטח המגרש.

(2) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש שיועד לתעסוקה או למלונאות, בהתאמה, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית, ובלבד שחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילת תוקפה של התכנית האמורה ומתקיים המפורט להלן:

(א) השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות, לפי העניין, באותו מגרש לא יגדל ביותר מ-40 אחוזים מהשטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(ב) לעניין מגרש המיועד לתעסוקה – בנוסף להוראות פסקת משנה (א) - השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, לאחר הגדלתו, לא יעלה על 350% משטח המגרש;

בסעיף קטן זה, "תעסוקה" – אחד משימושי הקרקע האמורים: תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה, משרדים או מרפאות;

(3) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש, שנקבעו בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בהיקף שלא יעלה על 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית האמורה, ובלבד ששטחי השירות כאמור נדרשים עבור השטחים למטרות עיקריות שנקבעו בתכנית; הוראות פסקה זו לא יחולו לעניין מגרש שהשטח הכולל המותר לבנייה בו הוגדל לפי פסקאות (1) או (2);

(4) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית לצורכי ציבור, גם אם יש בכך כדי להקטין שטחים אחרים לצורכי ציבור;

(5) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור;

(6) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לחניון ציבורי במגרש המיועד לחניון ציבורי;

(7) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך בנייה בקומות תת קרקעיות, בתחום רשות עירונית;

(8) שינוי יעודה של קרקע המיועדת לאחד השימושים המנויים בהגדרה "תעסוקה" שבפסקה (2) (בפסקה זו – שימושי תעסוקה) בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, לשימוש אחר משימושי התעסוקה או למלונאות וכן הוספת שימושי תעסוקה בקרקע כאמור ובלבד שלגבי קרקע כאמור בתחום מועצה אזורית לא ישונה ייעוד של קרקע למשרדים ולא ייוסף שימוש למשרדים אלא אם כן הדבר נדרש לצורך מתן שירותים לשימושי התעסוקה האחרים הקבועים בתכנית.

(9) הוספת שימוש במגרש המיועד לתעסוקה בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, ברשות עירונית, למסחר הנלווה לתעסוקה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש האמור לא יעלה על 10% מהשטח המותר לבנייה באותו מגרש ;

(10) הוספת שימושים שאינם לצורכי ציבור והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימושים הנוספים כאמור, במגרש המיועד למבני ציבור לפי תכנית, שהוא בבעלות רשות מקומית או שהוא מקרקעי ישראל, ובלבד שהוספת השימושים והגדלת השטח כאמור יהיו מותנים במימוש בניית מבני הציבור באותו מגרש ושמתיקיימים שניים אלה :

(א) בעת אישור התכנית לא תאושר הגדלה בשטח העולה על 20% משטח הבנייה הכולל המותר לבניה ;

(ב) בעת מימוש התכנית לא יעלה שטח ההגדלה הממומש על על 20% משטח מבני הציבור שבנייתו מומשה לאחר אישור התכנית ;

(11) הוספת שימושים והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימושים הנוספים כאמור, במגרש שאינו מיועד למבני ציבור לפי תכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש לא יגדל ביותר מ- 15%, ושהוספת השימושים והגדלת השטח כאמור יהיו מותנות במימוש יעדים ציבוריים בתחום המגרש ; בפסקה זו, "יעדים ציבוריים" - חיזוק מפני רעידות אדמה, מיגון, שימורם של אתרים לשימור, פיתוח שטח פרטי פתוח בתחום המגרש תוך קביעה בתכנית של זכות הנאה לציבור לשימוש בו, וכל יעד ציבורי אחר שאישר שר הפנים לעניין זה.

(א2) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(א1), תכנית בסמכות ועדה מקומית לעניין ועדה מקומית עצמאית מיוחדת יכול שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שהיא אחת מאלה:

(1) תכנית לפינוי ובינוי;

(2) תכנית במתחם להתחדשות עירונית; בפסקה זו, "מתחם להתחדשות עירונית" – אזור בשטח המיועד לבינוי לפי תכנית, שקבעה הוועדה המחוזית לעניין זה."

(3) סעיף קטן (ב) – בטל;

(4) בסעיף קטן (ג) -

(א) במקום הרישה יבוא "בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), אישרה הוועדה המחוזית תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שמתקיים בה המפורט להלן (בחוק זה – תכנית כוללנית), לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (א1) ו-(א2) ויראו כתכנית בסמכות ועדה מקומית לעניין ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה בשטח שעליו חלה התכנית הכוללנית ואשר הוראותיה אינן סותרות את הוראות התכנית הכוללנית, ובלבד שביום ההחלטה על הפקדתה טרם חלפו עשר שנים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללנית:"

(ב) פסקה (1) – תימחק;

(ג) בפסקה (2), ברישה, במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית שאישרה הוועדה המחוזית";

(ד) פסקה (3) – תימחק;

(ה) בפסקה (4), ברישה, במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית שאישרה הוועדה המחוזית";

(5) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) לא הגישה ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לוועדה המחוזית, תכנית כוללנית החלה על מרבית שטח מרחב התכנון של הוועדה המקומית, עד תום חמש שנים מיום שהוסמכה לפי סעיף 31א (בסעיף קטן זה - המועד הקובע), לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (א1) ו-(א2) לעניין הוועדה האמורה עד להגשת תכנית כוללנית כאמור; שר הפנים רשאי לדחות את המועד הקובע לתקופות שלא יעלו יחד על שנתיים אם מצא כי הדחייה כאמור נדרשת לצורך השלמת הפעולות להגשת התכנית; הופקדה, לפני המועד הקובע, תכנית שבסמכות ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי הוראות סעיפים קטנים (א1) או (א2), תמשיך לחול הסמכות האמורה לעניין אותה תכנית.

(ה) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ד), תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שמתקיים לגביה אחד מאלה, לא יראו אותה כתכנית בסמכות ועדה מקומית:

(1) היא תכנית למיתקן ביטחוני כהגדרתו בסעיף 159, או שבשטחה נכלל מיתקן ביטחוני כאמור, אלא אם כן התכנית חלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי, על כל תחום השיפוט של רשות מקומית או כל שטחו של יישוב, ונקבע בה כי הוראותיה אינן חלות על המיתקן הביטחוני;

(2) בשטח התכנית נכלל שטח שנסגר בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום),⁶ 1945, המשמש לצורכי אימונים של צבא הגנה לישראל או של גוף אחר ששר הביטחון אישר לעניין זה;

(3) בשטח התכנית נכלל שטח שהוועדה למיתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(א3), אלא אם כן התכנית תואמת את המגבלות שהוטלו כאמור או שהוועדה למיתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית החורגות מהמגבלות האמורות;

(4) בשטח התכנית נכלל שטח ששר הביטחון או מי שהוא הסמיך לכך הודיע כי הוא שטח שיש לגביו אינטרס ביטחוני, אלא אם כן הוועדה למיתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית;

⁶ ע"ר 1442, תוס' 2, עמ' (ע) 855; (א) 1055.

(5) היא אחת מהתכניות המפורטות להלן וגוף ציבורי בחר להגישה לוועדה המחוזית:

(א) תכנית המייעדת שטח לצורכי ציבור, לדרך או לתשתית כהגדרתה בסעיף 61א(ב2) (בפסקה זו – תשתית), לרבות תכנית דרך;

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

(ג) תכנית לשיכון ציבורי כהגדרתה בסעיף 11א1;

(ד) תכנית לפינוי ובינוי;

(ה) תכנית המייעדת קרקע לאתר כהגדרתו בסעיף 1 לתוספת הרביעית;

(ו) תכנית ששר הפנים אישר לגביה כי היא בעלת חשיבות לאומית או מחוזית, או שהיא מסוג התכניות שקבע שר הפנים כי הן בעלות חשיבות כאמור.

בפסקה זו, "גוף ציבורי" - משרד ממשלתי, חברה ממשלתית, רשות שהוקמה לפי חוק, וכן מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמת התשתית או מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית - וזאת לעניין תכנית הכוללת הוראות לגבי אותה תשתית;

(6) היא חלה בתחומה של תכנית כאמור בפסקה (5), שהוועדה המחוזית או ועדת משנה שלה פרסמה הודעה על הכנתה לפי סעיף 77, או הפקידה אותה, וההליכים לגביה טרם הסתיימו;

(7) היא משנה תכנית כאמור בפסקה (5) (א) שאישרה הוועדה המחוזית, המייעדת קרקע לצורכי ציבור, לדרך או לתשתית, אלא אם כן מתקיימים כל אלה:

(א) אין בה שינוי של ייעוד הקרקע מצורכי ציבור, מדרך או מתשתית לייעוד אחר או צמצום השטח שיועד כאמור;

(ב) אין בה הקטנה של השטח הכולל המותר לבנייה או צמצום מגבלות הנובעות מקיומה של הדרך או של התשתית;

(ג) היא אינה קובעת תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה על הבנייה על פי התכנית האמורה;

(8) היא משנה תכנית כאמור בפסקה (5)(ב) שאישרה הוועדה המחוזית, אלא אם כן אין בה הקטנה של מספר יחידות הדיור שנקבעו בתכנית כאמור או קביעת תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה על הבנייה על פי התכנית האמורה;

(9) היא משנה תכנית כאמור בפסקה (5)(ג) או (ו) שאישרה הוועדה המחוזית ושנקבע בה כי אין לשנותה בתכנית בסמכות ועדה מקומית.

(ו) הוראות סעיף זה אינן גורעות מהוראות סעיפים 129 עד 131 וסעיף 147.

28. בסעיף 1א62 לחוק העיקרי -

(1) בכותרת השוליים, במקום "תכנית מיתאר מקומית שאושרה" יבוא "תכנית כוללנית";

(2) ברישה, במקום "ועדה מקומית שאישר שר הפנים כאמור בסעיף 62א(ג)(1)" יבוא "ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת שבמרחב התכנון שבתחומה אושרה תכנית כוללנית כאמור בסעיף 62א(ג)";

(3) בפסקה (1), במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית הכוללנית";

(4) בפסקה (2), במקום "תכנית המיתאר" יבוא "התכנית הכוללנית".

29. תיקון סעיף 76ב בסעיף 76 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "ואולם רשאית הוועדה לתשתיות לאומיות לקבוע לגבי חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי, כי ביצוע העבודות על פיה יהיה טעון תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה";

(2) בסעיף קטן (ג), אחרי "משרד ממשלתי" יבוא "חברה ממשלתית", ואחרי "רשות שהוקמה לפי דין" יבוא "מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר את הקמת התשתית הלאומית".

30. תיקון סעיף 76ג בסעיף 76 לחוק העיקרי, בפסקה (8), במקום "שלושים ימים" יבוא "ששים ימים".

- תיקון סעיף 83 ג 31. בסעיף 83ג(ג) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "השיקולים התכנוניים ולאחר שהתייעץ עם פקיד היעירות" יבוא "השיקולים התכנוניים; שר הפנים בהתייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, רשאי לקבוע סוגי תכניות אשר לגביהן יידרש מוסד התכנון להתייעץ עם פקיד היעירות, כהגדרתו בפקודת היעירות⁷, טרם קבלת החלטתו לפי סעיף זה".
- הוספת סעיף 84 א 32. אחרי סעיף 84 לחוק העיקרי יבוא:
- "מועד הגשת תכנית 84א. לעניין חוק זה יראו את מועד הגשת התכנית כמועד שבו נקלטה בידי מוסד התכנון בהתאם להוראות שקבע שר הפנים לפי סעיף 265(18)."
- תיקון סעיף 85 33. בסעיף 85(ב)(1) לחוק העיקרי, בסופו יבוא "ולגבי תכנית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על חלק משמעותי ממנו- בתשעים ימים נוספים".
- תיקון סעיף 86 34. בסעיף 86 לחוק העיקרי -
- (1) בסעיף קטן (ב), אחרי "הודעה על החלטת מוסד התכנון" יבוא "ואם מוסד התכנון הוא ועדה מקומית - בתוך שלושה חודשים מהמועד האמור", ובמקום "בתוך שלושים ימים מתום ששת החודשים האמורים" יבוא "בתוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה";
- (2) בסעיף קטן (ה), בסופו יבוא "ובלבד ששוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד, כדי להביא לחריגה מן המועדים שנקבעו לאישור התכנית לפי סעיף 109א."
- הוספת סעיף 86 א 35. אחרי סעיף 86 לחוק העיקרי יבוא:
- "הפקדת תכנית 86א. (א) על תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף מצומצמת 62א(4),(5),(7),(9),(12) או (15) החלה במגרש אחד או במגרשים צמודים, ושטח המגרש או השטח הכולל של המגרשים הצמודים, לפי העניין, אינו עולה על 5,000 מ"ר (בסעיף זה - תכנית מצומצמת) יחולו הוראות פרק זה, בשינויים אלה:
- (1) הסמכות של הוועדה המקומית לעניין הפקדת התכנית, תהיה נתונה ליושב ראש הוועדה המקומית;

⁷ חוקי א"י, כרך א', עמ' 600.

(2) הבדיקה התכנונית המוקדמת בידי מהנדס הוועדה המקומית לפי סעיף 62ב(ה) תבוצע בתוך פרק זמן שלא יעלה על 30 ימים מיום שהוגשה התכנית לוועדה המקומית;

(3) לא יחליט יושב ראש הוועדה המקומית על הפקדת התכנית, אלא אם כן מהנדס הוועדה המקומית המליץ בחוות דעתו לפי סעיף 61א(ג)(4), להפקיד את התכנית; חוות הדעת האמורה תוגש עד תום המועד לביצוע הבדיקה התכנונית המוקדמת לפי פסקה (2);

(4) על אף הוראות סעיף 85(ב)(1), יושב ראש הוועדה המקומית ידון בתכנית ויחליט אם להפקידה, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לו;

(5) על אף האמור בסעיף 86, רשאי יושב ראש הוועדה המקומית, לפני שהוא מפקיד תכנית, לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכל כפי שיורה; דרש יושב ראש הוועדה המקומית כאמור, ימלא מגיש התכנית אחר הדרישה בתוך 30 ימים ממועד קבלתה; לא בוצעו השינויים או מולאו התנאים שדרש יושב ראש הוועדה המקומית, בתוך 30 הימים האמורים, יראו את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית על ההפקדה, בתום התקופה האמורה, כבטלה;

(6) הוראות סעיפים 78, 89א(ג), 97, 97א, 98 ו-108(ג) לא יחולו על תכנית מצומצמת.

(ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית שמגיש התכנית הודיע בעת הגשתה, כי הוא מבקש שלא להחליט על הפקדתה בדרך הקבועה בסעיף זה."

הוספת סעיף 96א 36. אחרי סעיף 96 לחוק העיקרי יבוא:

"זכות עיון במסמכי 96א. (א) מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש למוסד תכנון וחובת פרסום באינטרנט מטעמו, וכן חוות דעת שהגיש נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף 18(ג2), חוות דעת היועץ המשפטי ומהנדס הוועדה המקומית שהוגשו לפי סעיף 61א(ג1), חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית שהוגשה לפי סעיף 61א(ג4), וחוות דעת של נציג שר בוועדה המחוזית או גורם אחר שקבע שר הפנים שהוגשה לפי סעיף 61ב(ב), יעמדו לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון ;

(ב) מסמכים כאמור בסעיף קטן (א) יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים.

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 48ג.

תיקון סעיף 109 37. בסעיף 109 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא :

"(ג) שר הפנים רשאי לקבוע סוגי תכניות בסמכות ועדה מחוזית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהן."

החלפת סעיף 109א 38. במקום סעיף 109א לחוק העיקרי יבוא :

"מועדים לסיום 109א. (א) (1) הוועדה המקומית תחליט לאשר הטיפול בתכנית תכנית שבסמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 12 חודשים מיום שהוגשה לה, ולעניין תכנית מצומצמת כמשמעותה בסעיף 86א - בתוך 8 חודשים ממועד הגשתה ; יושב ראש הוועדה המחוזית רשאי, לבקשת הוועדה המקומית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) לא החליטה הוועדה המקומית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), תעביר הוועדה המקומית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית לוועדה המחוזית; משהועברה התכנית לוועדת המחוזית יעברו סמכויותיה של הוועדה המקומית לגבי אותה תכנית לוועדה המחוזית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; הוועדה המחוזית רשאית להמשיך בהליכים של בדיקה ואישור התכנית מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המקומית; הוועדה המחוזית תחליט האם לאשר את התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 10 חודשים מהמועד שהועברה התכנית אליה;

(3) הדיון בתכנית שהועברה לוועדה המחוזית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת משנה שתמנה הוועדה המחוזית לעניין זה לפי סעיף 11ב; על החלטת ועדת משנה כאמור לא יחולו הוראות סעיף 11ד;

(4) על אף הוראות פסקאות (1) עד (3), לא אושרה תכנית מצומצמת כמשמעותה בסעיף 86א בתוך 10 חודשים מיום שהחליט יושב ראש הוועדה המקומית על הפקדתה לפי הסעיף האמור, יראו את התכנית כאילו החליטה הוועדה המקומית לדחותה.

(ב) (1) הוועדה המחוזית תחליט לאשר תכנית שבסמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 18 חודשים מיום שהוגשה לה, ורשאי שר הפנים לקבוע תקופה ארוכה יותר לגבי סוגי תכניות שיקבע; יושב ראש המועצה הארצית רשאי, לבקשת הוועדה המחוזית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) לא החליטה הוועדה המחוזית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), תעביר הוועדה המחוזית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית למועצה הארצית; משהועברה התכנית למועצה הארצית, יעברו סמכויותיה של הוועדה המחוזית לגבי אותה תכנית למועצה הארצית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; המועצה הארצית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית; המועצה הארצית תחליט האם לאשר את התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 10 חודשים ממועד שהועברה התכנית אליה.

(3) הדיון בתכנית שהועברה למועצה הארצית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת המשנה שמינתה לעניין זה לפי סעיף 6(ד).

(ג) המועצה הארצית תדון ותחליט בתכנית מתאר ארצית בתוך 12 חודשים מיום שהחליטה על העברת התכנית להערות לפי סעיף 52, ולגבי תכנית מיתאר מחוזית - בתוך 12 חודשים מיום שהוגשה לה תכנית המתאר המחוזית על ידי הוועדה המחוזית.

תיקון סעיף 145 .39 בסעיף 145 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א), במקום "הוועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לפי העניין, היתר" יבוא "רשות הרישוי המקומית היתר";

(2) בסעיף קטן (א1), במקום הסיפה החל במילים "הבקשה תוגש" יבוא "שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין הגשת בקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע, וכן הוראות לגבי מסירת מידע למהנדס הוועדה מאת גורמים מאשרים וגופים נוספים לצורך מתן מענה לבקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע על ידם";

(3) אחרי סעיף קטן (א1), יבוא:

"(2א) שר הפנים רשאי לקבוע פטור מהגשת בקשה לקבלת מידע לעניין סוגי בקשות להיתר שיקבע.

(3א) (1) בקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי המקומית, ומהנדס הוועדה יבדוק האם הבקשה עומדת בתנאים המוקדמים שקבע השר לפי פסקה (2); שר הפנים רשאי לקבוע כי אם לא הודיע מהנדס הוועדה למבקש על החלטתו בעניין עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים כאמור, בתוך תקופה שקבע, יראו את הבקשה להיתר כבקשה שנקלטה.

(2) שר הפנים יקבע תנאים מוקדמים לקליטת בקשה להיתר.

(4) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) לא יינתן היתר אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות שנקבעו לפי סעיף 145ג (להלן – ההנחיות המרחביות) ולתקנות אחרות לפי חוק זה, החלות על הקרקע או הבניין הנדונים.

(1ב) רשות הרישוי המקומית תבדוק את התאמת הבקשה לתכניות ולהנחיות המרחביות ותיתן את החלטתה בעניין בתוך 45 ימים מהמועד שהבקשה נקלטה לפי סעיף קטן (א3) (להלן – מועד קליטת הבקשה), אלא אם כן קבע שר הפנים מועדים אחרים לעניין סוגים שונים של בקשות להיתר.

(2ב) הוגשה בקשה להיתר הכוללת פרסום כאמור בסעיף 149, יחל מניין 45 הימים לפי סעיף קטן (1ב) ממועד ההחלטה כאמור בסעיף 149(א)(3) או ממועד שהוגשה בקשה מתוקנת על פי השינויים או התנאים שנקבעו בהחלטה כאמור, לפי העניין.

(ב3) לא יינתן היתר אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להיתר ותוצאות הבקרה תקינות, וכי תוצאות בקרה של הבקרים המורשים נמצאו תקינות ככל שנדרש אישור גורם מאשר או התייעצות עמו; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על בקשות להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה ובלבד שאינן טעונות אישור של בקר מורשה.

(ב4) שר הפנים יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה ולעניין העברת תוצאות הבקרה לרשות הרישוי המקומית." ;

(5) בסעיף קטן (ג), במקום "לא יתן מוסד התכנון" יבוא "לא תיתן רשות הרישוי המקומית" ;

(6) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא :

"(ג1) נקבעו בתכנית, החלה על קרקע או על בניין, תנאים הנוגעים לביצועה, לרבות לעניין התניית ביצועה בסלילת דרכים או בהקמת תשתיות, לא תיתן רשות רישוי מקומית היתר לעבודה או לשימוש, אם לא מולאו התנאים האמורים, אלא אם כן אישר זאת מוסד התכנון המוסמך לאחר ששוכנע כי אין באישור כדי לפגוע בהבטחת המטרות שבשלהן נקבעו התנאים האמורים; לעניין זה, "מוסד התכנון המוסמך" – מוסד התכנון שאישר את התכנית, למעט ועדה מקומית." ;

(7) במקום סעיף קטן (ד) יבוא :

"(ד) (1) החליטה רשות רישוי מקומית כי בקשה להיתר תואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות כאמור בסעיף קטן (ב1), וניתן אישור מאת מכון בקרה כאמור בסעיף קטן (ב3), לא יעוכב מתן ההיתר אם נתמלאו לגביו כל דרישות החוק והתקנות, ושולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק בשל הנכס שאליו מתייחס ההיתר (בסעיף קטן זה – החיובים) או ניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים, בכפוף להוראות כל דין; רשות הרישוי המקומית תשלח למבקש ההיתר את פירוט החיובים עד למועד שקבע שר הפנים ;

(2) לא שלחה רשות הרישוי המקומית למבקש ההיתר את פירוט החיובים, כולם או חלקם, עד למועד שנקבע כאמור בפסקה (1), תיתן רשות הרישוי את ההיתר אף שלא שולמו החיובים; ניתן היתר בלי ששולמו החיובים, כולם או חלקם, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בתשלום החיובים; תשלום כאמור ייגבה על ידי הרשות המקומית או הוועדה המקומית, לפי העניין, לפי כל חוק."

(8) בסעיף קטן (ז), הסיפה החל במילה "ואולם" - תימחק;

(9) אחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ח) על אף הוראות סעיף קטן (ז), מוסד תכנון רשאי לתת היתר לגבי כל אחד מהמפורטים להלן אף אם לא כללה התכנית את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של הסעיף הקטן האמור:

(1) עבודה או שימוש בקרקע שלדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף זה;

(2) מיתקן שידור אלחוטי, קו או מיתקן מים, מיתקן מדידה או ניטור או מיתקן תשתית מסוג אחר שנקבע שר הפנים, שנקבע בתכנית מיתאר מחוזית שאושרה לאחר יום א' בניסן התשע"ד (1 באפריל 2014) או שנקבע בתכנית מיתאר ארצית, הקובעות כי ניתן להוציא מכוחן היתרי בנייה, ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה.

(ט) על אף הוראות סעיף זה, רשאי מוסד תכנון לתת היתר למפעל מים שאושר בהתאם לתכנית למפעל מים לפי פרק שלישי לחוק המים, התשי"ט-1959⁸, לפני יום א' בניסן התשע"ד (1 באפריל 2014), אף שלא מתקיימות לגבי התכנית למפעל מים ההוראות לפי סעיף קטן (ז)."

הוספת סעיפים 40. אחרי סעיף 145 לחוק העיקרי, יבוא:

145א עד 145ג

⁸ ס"ח התשי"ט, עמ' 169.

"רישוי בדרך
מקוצרת

145א. (א) בקשה להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות
ושימושים שקבע שר הפנים, אשר מתקיימים בהם
כל אלה, תידון בהליך רישוי בדרך מקוצרת
בהתאם להוראות סעיף זה:

(1) הם אינם עשויים ליצור סיכון או
הפרעה ממשיים;

(2) השפעתם על הסביבה ועל החזות של
הבניין ועל אופיים ומאפייניהם, אינה
ניכרת.

(ב) על בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך
מקוצרת יחולו הוראות חוק זה החלות על בקשה
להיתר, בשינויים אלה:

(1) בסעיף 145(ב1) ו-145(ב2), במקום "45
ימים" יקראו "30 ימים";

(2) החליטה רשות הרישוי כי בקשה
להיתר תואמת את התכניות וההנחיות
המרחביות, תיתן את ההיתר בתוך 45 ימים
ממועד קליטת הבקשה, ובלבד שהתקיימו
כל אלה:

(א) אם הבקשה להיתר טעונה
אישור מכון בקרה כאמור הסעיף
145(ב3) - מכון הבקרה אישר כי
בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי
תוצאות הבקרה תקינות;

(ב) המבקש הגיש לרשות הרישוי
אישור על תשלום החיובים כאמור
בסעיף 145(ד1), ואולם אם לא
שלחה רשות הרישוי למבקש פירוט
של החיובים במועד שנקבע לפי אותו
סעיף – לא יהא תשלום החיובים
כאמור תנאי למתן ההיתר לפי פסקה
זו;

(3) לא נתנה רשות הרישוי היתר למבקש כאמור בפסקה (2), יראו את הבקשה להיתר כהיתר בתום 45 ימים ממועד קליטת הבקשה;

(4) לא החליטה רשות הרישוי בדבר התאמת הבקשה לתכניות ולהנחיות המרחביות לפי סעיף זה בתוך 30 ימים ממועד קליטת הבקשה יראו זאת כהחלטה שהבקשה תואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות;

(5) בתום 15 ימים מהמועד שבו רואים את הבקשה להיתר כתואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות כאמור בפסקה (4), יראו את הבקשה להיתר כהיתר ובלבד שהתקיימו כל אלה עד תום 15 הימים האמורים:

(א) אם הבקשה להיתר טעונה אישור מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) - מכון הבקרה אישר כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות;

(ב) המבקש הגיש לרשות הרישוי אישור על תשלום החיובים כאמור בסעיף 145(ד1), ואולם אם לא שלחה רשות הרישוי למבקש פירוט של החיובים במועד שנקבע לפי אותו סעיף - לא יהא תשלום החיובים כאמור תנאי לכך שיראו את הבקשה להיתר כהיתר לפי פסקה זו;

(ג) מגיש הבקשה הגיש לרשות הרישוי אישור מאת גורם שקבע שר הפנים ובמתכונת שקבע, על כל אלה:

(1) הבקשה להיתר עומדת בתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר, שקבע שר הפנים לפי סעיף 145(א3);

(2) אם לא צורף לבקשה אישור מכון בקרה כאמור בסעיף קטן (א) – לא נדרש אישור כאמור לפי הוראות סעיף 145 (ב3);

(3) העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין הנדונים;

(6) על אף הוראות פסקה (5), אם הוגש ערר לפי סעיף 152(א2) לא יראו את הבקשה להיתר כהיתר כאמור בפסקה (5), אלא אם כן נדחה הערר וחלפו 15 ימים מהמועד שבו הומצאה לצדדים ההחלטה בערר.

(7) שר הפנים רשאי לקבוע סייגים, תנאים והוראות נוספות לעניין הליך רישוי בדרך מקוצרת, לרבות טפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים להליך כאמור.

פטור מהיתר 145ב. (א) שר הפנים יקבע פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע, ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה, לפי העניין:

(1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;

(2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי ממשיים.

(ב) קבע שר הפנים פטור כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא להטיל חובת מסירת הודעה לרשות הרישוי המקומית על הקמת הבניינים, על ביצוע העבודות או על השימושים כאמור באותו סעיף קטן.

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע מפרטים ותנאים שיבטיחו כי הקמה של בניין, ביצוע עבודה או שימוש, הפטורים מהיתר, ייעשו באופן מקצועי, בטיחותי ותוך השתלבות בסביבה.

(ד) הקמה של בניין, ביצוע עבודה או שימוש, הפטורים מהיתר לפי סעיף קטן (א), יראו אותם כאילו נעשו בהתאם לתכנית, ובלבד שאין בהם סתירה לתקנות לפי חוק זה, להוראות תכנית או להנחיות מרחביות.

(ה) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו בשטחים כאמור בסעיף 62א(ה)(1) עד (3).

הנחיות מרחביות 145ג. (א) ועדה מקומית רשאית לתת הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או לתקנות לפי חוק זה.

(ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר הפנים.

(ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

(ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים, ובכלל זאת, מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות בידי רשות הרישוי המקומית בשלב הגשת הבקשה לקבלת מידע כאמור בסעיף 145(א1).

(ה) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון; כניסתן לתוקף של ההנחיות המרחביות תהיה במועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א.

(ו) על הנחיות מרחביות של ועדה מקומית ניתן לערור לוועדת הערר, בתוך 30 ימים מיום כניסת ההנחיות המרחביות לתוקף.

(ז) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשתה, ורשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית להוסיף הנחיות נוספות לגבי אותה בקשה.

תיקון סעיף 151 41. בסעיף 151 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (ג) במקום "בשטח כאמור בסעיף 158(א1)(1)" יבוא "בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951";

(2) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ו) העברת שטחים מתת-הקרקע אל מעל לקרקע, בנוגע לשטחים שהוגדלו בתכנית שאושרה לפי סעיף 62א(א1)(6) – תיחשב כסטייה ניכרת לעניין סעיף זה."

תיקון סעיף 152 42. בסעיף 152 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א1), במקום "התנגדות לפי סעיף 149(3)" יבוא "התנגדות שהוגשה בהתאם לסעיף 149(א) או בהתאם לתקנות שהותקנו לפי סעיף 265(1)";

(2) בסעיף קטן (א1) -

(א) בפסקאות (1) ו-(2), במקום "כמשמעותה בסעיף 6ב" יבוא
"כמשמעותה בסעיף 6ב(ב)";

(ב) אחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) חבר הועדה לתשתיות רשאי לערור לפני ועדת
הערר על החלטת רשות רישוי לפי סעיף 6ב(ג), בתוך
חמישה עשר ימים מיום מתן ההחלטה.";

(3) אחרי סעיף קטן (א1), יבוא:

"(2א) הוגשה בקשה להיתר בדרך מקוצרת והוגשה התנגדות
לבקשה בהתאם לתקנות שהותקנו לפי סעיף 265(1), רשאי מגיש
ההתנגדות לערור לפני ועדת הערר בתוך 15 ימים מהמועד
המוקדם מבין אלה:

(1) המועד שבו הומצאה לו ההחלטה בדבר דחיית
התנגדותו;

(2) תום שלושים ימים ממועד קליטת הבקשה להיתר
בדרך מקוצרת, אם רשות הרישוי לא קיבלה החלטה
בבקשה להיתר עד אותו מועד.

(3א) לא נתנה רשות הרישוי היתר בהתאם להוראות סעיף
145(ד)(2), רשאי מבקש ההיתר לערור על כך בפני ועדת הערר;
קיבלה ועדת הערר את הערר – תיתן את ההיתר למבקש במקום
רשות הרישוי המקומית.

תיקון סעיף 157 43. בסעיף 157 לחוק העיקרי, במקום הרישה עד המילים "בתוך 30 ימים" יבוא
"לא החליטה רשות רישוי מקומית בבקשה לתת היתר בתוך התקופה האמורה
בסעיף 145(ב1)".

תיקון סעיף 157 א 44. בסעיף 157א לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ה2) יבוא:

"(ה3) ניתן היתר לפי פרק זה בלי ששולמו החיובים כמשמעותם בסעיף
145(ד)(1) ובלי שניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלומם בכפוף
להוראות כל דין, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)(2)
ו-(ד)(2), אלא אם כן שולמו החיובים האמורים או שניתנו ערבויות כאמור,
ובלבד שפירוט החיובים האמורים נמסר למבקש האישור בתוך 20 ימים
ממועד הגשת הבקשה לאישור לפי סעיף זה."

הוספת סעיף 157 ב 45. אחרי סעיף 157א לחוק העיקרי, יבוא:

157ב. לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן נתנה רשות
עבודה הרישוי לבעל ההיתר אישור כי ניתן להתחיל
בביצוע העבודות (להלן – אישור תחילת עבודה).

בקרת ביצוע על ידי 157ג. שר הפנים רשאי לקבוע חובת בקרת ביצוע בידי
מכון בקרה מכון בקרה, במועדים ובעניינים שיקבע; נקבעה
חובה כאמור, לא תיתן רשות הרישוי אישור
תחילת עבודה אלא אם כן מסר בעל ההיתר לרשות
הרישוי הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את
בקרת הביצוע.

ביטול פרק ה'2 46. פרק ה'2 לחוק העיקרי - בטל.

הוספת פרק ה'3 47. לפני פרק ו' לחוק העיקרי יבוא:

"פרק ה'3: מכוני בקרה

סימן א': הקמת מכון הבקרה ותפקידיו

הגדרות 158יג. בפרק זה -

"בעל מכון" – בעל שליטה או בעל עניין במכון
בקרה;

"בעל שליטה" ו"בעל עניין" – כהגדרתם בחוק
ניירות ערך, התשכ"ח-1968⁹;

"הרשות להסמכת מעבדות" – הרשות הלאומית
להסמכת מעבדות שהוקמה לפי חוק הרשות
הלאומית להסמכת מעבדות;

"חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות" - חוק
הרשות הלאומית להסמכת מעבדות,
התשנ"ז-1997¹⁰.

הקמת מכון בקרה 158יד. מכון בקרה יוקם ויופעל לפי הוראות חוק זה,
ותפקידיו ואלה יהיו תפקידיו:

(1) לבצע בקרת תכן;

(2) לבצע בקרת ביצוע;

⁹ ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.
¹⁰ ס"ח התשנ"ז, עמ' 156.

(3) להפעיל בקרים מורשים לעניין כל חיקוק המתנה מתן היתר או ביצוע עבודות לפי היתר באישור מאת גורם מאשר או בהתייעצות עמו, לפי הוראות פרק זה;

(4) למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי חוק זה.

תנאים לאישור מכון 158 ט (א) שר הפנים רשאי לתת אישור לגוף לשמש בקרה ולפעילותו ו. מכון בקרה, אם התקיימו בו כל אלה:

(1) פועלים בשירותו כל אלה:

(א) מנהל בקרת תכן שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד ממקצועות הבנייה, ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובתכן הבנייה;

(ב) מנהל בקרת ביצוע שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד ממקצועות הבניה, ובעל ניסיון של 10 שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובקרת ביצוע הבנייה;

(ג) בעלי מקצוע העומדים בתנאי כשירות שקבע שר הפנים ובמספר שיקבע; תנאי הכשירות יתייחסו, בין השאר, להשכלתם ולניסיונם המקצועי של בעלי המקצוע כאמור;

(ד) בקרים מורשים כפי שיקבע שר הפנים;

(2) הוא חברה שכל עיסוקה הוא הפעלה של מכון בקרה, או שהוא גוף ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית, רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר;

(3) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכל בעל תפקיד אחר בו שקבע שר הפנים, לא הורשעו בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הם ראויים להיות בעל מכון או בעלי תפקידים כאמור, ולא הוגש נגד מי מהם כתב אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לגביו פסק דין סופי; לעניין זה, "הורשע" - לרבות מי שבית המשפט קבע כי ביצע את העבירה;

(4) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכן בעל תפקיד אחר שקבע שר הפנים, אינו עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין תפקידו במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו;

(5) הוא הוסמך על ידי הרשות להסמכת מעבדות לבצע את הבקרה לפי חוק זה; על הסמכה כאמור יחולו ההוראות לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, בשינויים המחויבים; הרשות להסמכת מעבדות תקבע הוראות לעניין הסמכה של סוגי מכוני בקרה;

(6) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע שר הפנים.

(ב) לא יאשר שר הפנים גוף ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית כמכון בקרה, אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על הגוף, הרשות או החברה.

(ג) מכון בקרה שהוא גוף ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית, יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו על ידו.

(ד) מכון בקרה לא יפעיל את סמכויותיו לפי חוק זה, אם חדל להתקיים לגביו תנאי מהתנאים למתן האישור לפי סעיף זה.

אישור מכון בקרה 158טז (א) אישור מכון בקרה כאמור בסעיף 158טו והארכת תוקף האישור . יעמוד בתוקפו חמש שנים, אלא אם כן קבע שר הפנים תקופה קצרה יותר; לבקשת מכון הבקרה, יאריך שר הפנים את תוקף האישור לתקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לאחר שביצע ביקורת ופיקוח על פעילות מכון הבקרה לפי סעיף 158כד ולאחר שנוכח שמתקיימים במכון כל התנאים לאישורו לפי סעיף 158טו, אלא אם כן ראה שר הפנים שיש הצדקה להאריך את האישור לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכו כלל.

(ב) במסגרת אישור מכון בקרה יכול שיוסמך מכון לפעול בשטח המדינה כולה או בחלק ממנו ויכול שיוסמך לעסוק בכל סוגי ההיתרים או בסוגי היתרים מסוימים.

(ג) אישר שר הפנים גוף כמכון בקרה, יפורסם דבר אישורו באתר האינטרנט של משרד הפנים.

ביטול אישור מכון 158יז. (א) שר הפנים יבטל אישור שנתן למכון בקרה בקרה, הגבלתו או התלייתו אם נוכח שהתקיים אחד מאלה, ובלבד שנתן לבעל המכון הזדמנות לטעון את טענותיו:

(1) האישור ניתן על יסוד מידע כוזב או שגוי או שניתן שלא כדין מטעם אחר;

(2) חדל להתקיים במכון הבקרה תנאי מהתנאים למתן האישור לפי סעיף 158טו;

(3) חדל להתקיים או הופר תנאי מהותי מהתנאים שקבע שר הפנים באישור, לרבות דרישה, הוראה או הגבלה.

(ב) שר הפנים רשאי לבטל אישור שנתן למכון בקרה, להתלותו, להגבילו או לשנות את תנאיו, לרבות לעניין החלק משטח המדינה שבו מוסמך המכון לפעול וסוגי ההיתרים שמכון הבקרה מוסמך לעסוק בהם, לאחר שנתן לבעל מכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים אחד מאלה:

(1) מכון הבקרה אינו ממלא את תפקידיו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שקבע שר הפנים, ובכלל זה אינו מבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע במועדים שנקבעו לפי חוק זה;

(2) הופרה הוראה מההוראות לפי חוק זה החלה על פעולת מכון הבקרה או תנאי מתנאי אישור מכון הבקרה.

(ג) הודעה בדבר ביטול אישורו של מכון בקרה, התלייתו, הגבלתו או שינוי תנאיו תישלח למכון הבקרה ותפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ד) ביטל שר הפנים את האישור שנתן למכון הבקרה, התלה אותו, הגבילו או שינה את תנאיו, ייתן הוראות לעניין בקשות להיתר שהמכון החל לטפל בהן לפני החלטתו ורשאי הוא להורות על העברתן למכון בקרה אחר.

סימן ב': בקרים מורשים במכון בקרה

העסקת בקר מורשה¹⁵⁸ (א) מכון בקרה יעסיק בקר מורשה לעניין כל במכון בקרה . חיקוק המתנה מתן היתר או ביצוע עבודות לפי היתר באישור מאת גורם מאשר או בהתייעצות עמו.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על אישור גורם מאשר לפי חוק גנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998¹¹ ולפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978¹²; לא תוגש בקשה להיתר הטעונה אישור או חוות דעת של גורם מאשר לפי החוקים האמורים אלא לאחר שניתנו האישור או חוות הדעת של אותו גורם מאשר.

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע כי לא תידרש העסקת בקר מורשה לעניין חיקוקים שיקבע; קבע שר הפנים כאמור לעניין חיקוק מסוים, לא תוגש בקשה להיתר הטעונה אישור או חוות דעת של גורם מאשר לפי אותו חיקוק אלא לאחר שאותו גורם מאשר נתן את אישורו או את חוות דעתו, ואולם רשאי שר הפנים לקבוע כי ניתן יהיה להגיש לרשות הרישוי את האישור או את חוות הדעת של גורמים מאשרים מסוימים לאחר הגשת הבקשה להיתר.

בקרים מורשים 158 י (א) נקבע בחיקוק כי אישור בקשה להיתר או ביצוע עבודה לפי היתר מותנה באישור של גורם מאשר או בהתייעצות עמו, יקבע השר הממונה על ביצוע אותו חיקוק (בסימן זה – השר הממונה) את תנאי הכשירות לבקר מורשה לעניין אותו חיקוק (בסעיף זה – תנאי הכשירות).

(ב) תנאי הכשירות יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.

¹¹ ס"ח התשנ"ח, עמ' 202.
¹² ס"ח התשל"ח, עמ' 76.

(ג) מי שמבקש להיות בקר מורשה יגיש לרשות להסמכת מעבדות בקשה בצירוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם להנחיותיה; הוגשה בקשה כאמור תבדוק הרשות להסמכת מעבדות את עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה הבקשה; קבעה הרשות להסמכת מעבדות שמתקיימים במועמד תנאי הכשירות, תודיע על כך לשר הממונה.

(ד) קיבל השר הממונה הודעה כאמור בסעיף קטן (ג) (בסעיף קטן זה – ההודעה), יחולו הוראות אלה:

(1) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על הסכמתו לבקשת המועמד להיות בקר מורשה - תודיע הרשות למועמד על אישור בקשתו;

(2) השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות, בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה, כי הוא דוחה את בקשת המועמד להיות בקר מורשה בשל אי-עמידתו בתנאי הכשירות או מאחר שמתקיים לגביו האמור באחת מפסקאות (1) עד (3) שבסעיף קטן (ה), ובלבד שינמק את סירובו; השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את מועד מתן החלטתו לפי פסקה זו בתקופה נוספת שלא תעלה על 14 ימים, ככל שהדבר נדרש לשם בחינת עמידתו של המועמד בתנאי הכשירות;

(3) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשת המועמד כאמור בפסקה (2) - תודיע הרשות למועמד על דחיית בקשתו;

(4) לא הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשת המועמד בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה או בתוך התקופה הנוספת כאמור בפסקה (2), לפי העניין - תודיע הרשות למועמד על אישור בקשתו.

(ה) שר הפנים או השר הממונה רשאי להתלות או לבטל הרשאה של בקר מורשה, או להתנותה בתנאים, לאחר שנתן לבקר המורשה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

(1) הרשאתו ניתנה על יסוד מידע כוזב או שגוי או שההרשאה אינה כדין מטעם אחר;

(2) הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בסעיף 158טו(א)(3);

(3) הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין תפקידו כבקר מורשה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו;

(4) חדל להתקיים בו תנאי מתנאי הכשירות;

(5) הוא פעל שלא בהתאם להנחיות או הוראות שניתנו להפעלת סמכותו כאמור בסעיף 158כ;

(6) הוא אינו ממלא את הסמכויות והתפקידים שניתנו לו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שנקבעו לכך.

(ו) הודעה בדבר ביטול הרשאתו של בקר מורשה, התלייתה, ביטולה או שינוי תנאיה, תישלח לבקר המורשה ולמכון הבקרה שבו הוא מועסק, וכן לשר הפנים ולשר הממונה, לפי העניין.

סמכויות בקרים
מורשים במכון
בקרה

158 כ. (א) על אף האמור בכל דין, לבקר מורשה במכון בקרה יהיו נתונות כל הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מורשה, לעניין בקשה להיתר ועבודה לפי היתר לפי חוק זה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי שר הפנים, בהתייעצות עם השר הממונה, לקבוע כי סמכות מהסמכויות של גורם מאשר לפי חיקוק מסוים, ולגבי סוגי בניינים או עבודות שיקבע, לא יהיו נתונות לבקר מורשה.

(ג) קבע שר הפנים כאמור בסעיף קטן (ב), לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר לפי אותו חיקוק נתן את אישורו או את חוות דעתו לגבי העניינים שבסמכותו באותה בקשה להיתר, ואולם רשאי שר הפנים לקבוע כי ניתן יהיה להגיש לרשות הרישוי את האישור או את חוות הדעת של גורמים מאשרים מסוימים לאחר הגשת הבקשה להיתר.

(ד) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי חיקוק כאמור בסעיף קטן (א), לא תינתן לבקר מורשה אם בהפעלתה עלול להיות משום חשש לפגיעה בזכויות הפרט; קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר מורשה את הסמכות האמורה לעניין אותו חיקוק.

(ה) השר הממונה או הגורם המאשר יקבעו הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם (בפרק זה – הנחיות והוראות הגורם המאשר); הנחיות והוראות הגורם המאשר יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ו) שר הפנים, בהתייעצות עם השר הממונה רשאי לקבוע סוגי בניינים או עבודות שלגביהם נדרש בקר מורשה להתייעץ עם הגורם המאשר; קבע השר כאמור, יקבע את המועד למתן התייחסות הגורם המאשר; לא נתן הגורם המאשר את התייחסותו במועד שנקבע כאמור, יבקר הבקר המורשה את הבקשה להיתר לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר ולפי המידע שנמסר על ידי הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א1).

(ז) בקר מורשה במכון בקרה יבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע על פי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה, והכל בהתאם להנחיות והוראות הגורם המאשר.

(ח) לא יקבע בקר מורשה כי נדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע העבודות לפי היתר, אלא אם כן הם נדרשים לפי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה או כדי להתאים את הבקשה להיתר או את ביצוע העבודות להנחיות והוראות הגורם המאשר.

(ט) על אף האמור בסעיף קטן (ז), בקר מורשה רשאי לקבוע שנדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע העבודות לפי היתר, אף שאינם נדרשים לפי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה, ובלבד שלא יהיה בתיקונים או בשינויים כאמור משום הקלה מהנחיות והוראות הגורם המאשר, וזאת אם התקיים אחד מאלה:

(1) אם הבקשה להיתר לא תתוקן או שלא יבוצעו השינויים הנדרשים בעבודות לפי ההיתר, קיים חשש ממשי לשלום הציבור, לבריאותו, לביטחונו או לבטיחותו או שקיימת סכנה לפגיעה מהותית באיכות הסביבה או להפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור;

(2) נתגלו עובדות או נסיבות חדשות לגבי הבניין, השימוש בו או סביבתו, או טכנולוגיות המשמשות בו, המחייבות חריגה מהנחיות והוראות הגורם המאשר לשם השגת מטרות החיקוק הנוגע לעניין.

סימן ג': דרכי עבודתו של מכון בקרה

הגשת מסמכים 158 כאשר הפנים יקבע הוראות לעניין המסמכים שיש למכון בקרה ולבקר. להגיש למכון בקרה ואופן הגשתם; הוראות לגבי סוגי המסמכים שיש להגיש לבדיקת בקר מורשה לצורך חיקוק מסוים ייקבעו בהתייעצות עם השר הממונה על ביצוע אותו חיקוק.

הוראות לעניין 158 כ (א) מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי ולמגיש פעילותו של מכון ב. הבקשה להיתר על תוצאות בקרת התכן ובקרת הבקרים המורשים לפי סעיף 145(ב3), בתוך 30 ימים מהיום שנקלטה אצלו, ורשאי שר הפנים לקבוע מועדים אחרים לגבי סוגים מסוימים של בקשות להיתר.

(ב) שר הפנים יקבע אגרות שישלם מבקש ההיתר למכון הבקרה, ואולם לגבי מכון בקרה שהוא רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר – יקבע שר הפנים תשלום שישלם מבקש ההיתר בעד הבקרה שלא יעלה על עלות השירות.

(ג) למכון בקרה יהיה אתר אינטרנט שבו יפרסם את פרטיו ופרטים נוספים שהוא נדרש לפרסם לפי חוק זה.

חובת דיווח של מכון 158 כג. מכון הבקרה ימסור לשר הפנים דיווח על פעילותו, וכן כל מידע אחר שיבקש השר, בהתאם להוראות בקרה שקבע השר; שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין פרסום מידע ודיווחים שהוגשו לפי סעיף זה.

ביקורת ופיקוח על 158כ (א) שר הפנים יבצע ביקורת ופיקוח על עבודת מכון בקרה ד. התקיימות התנאים לאישורו של מכון הבקרה ועל פעילותו והוא רשאי לקבוע הוראות לעניין זה; ועל עבודת בקר מורשה לעניין ביקורת ופיקוח על התקיימות תנאי האישור של מכון בקרה וההרשאה של בקר מורשה, יהיה השר רשאי להסתמך על ממצאי ביקורת ופיקוח של הרשות להסמכת מעבדות בעניין זה; שר הפנים רשאי לדרוש מהרשות להסמכת מעבדות את ממצאי הביקורת כאמור וכל מידע שמצוי בידיה לעניין זה.

(ב) לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, רשאים הרשות להסמכת מעבדות וכן מי ששר הפנים הסמיכו לכך –

(1) להיכנס, לאחר שהזדהה, למכון בקרה כדי לבדוק את עבודת מכון הבקרה, מנהליו, עובדיו ומי שפועל בשירותו, לרבות עבודת הבקרים המורשים במכון הבקרה;

(2) לדרוש ממכון בקרה למסור לו מידע ומסמכים בנוגע לפעולותיו, ובכלל זה בנוגע לפעולותיו של בקר מורשה במכון הבקרה;

(3) לבצע בקרה או ביקורת פתע במכון בקרה.

(ג) לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, יהיו נתונות הסמכויות כאמור בסעיף קטן (ב), לגורם מאשר, לגבי עבודת בקר מורשה שנתונות לו סמכויותיו של אותו גורם מאשר לפי סעיף 158כ(א).

החלת דינים על 158כ דין עובדי מכון בקרה כדין עובדי הציבור לעניין עובדי מכון בקרה ה. חוקים אלה:

(1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס-1979¹³;

¹³ ס"ח התש"ס, עמ' 2.

(2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה),
התשכ"ט-141969;

(3) חוק העונשין, התשל"ז-151977 – לעניין
העבירות הנוגעות לעובדי הציבור.

מניעת ניגודי עניינים 158כו (א) בעל מכון ומי שפועל בשירותו של מכון
בעבודת מכון בקרה . בקרה לפי סעיף 158טו(א)(1), לא יטפל בבקשה
לערוך בקרת תכן או בקרת ביצוע אם הטיפול בה
עלול לגרום לו להימצא, במשרת או בעקיפין,
במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו במכון הבקרה
לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו,
ואם נודע לו על חשש לניגוד עניינים כאמור, יפסיק
לטפל בבקשה כאמור ויודיע על כך למנהל בקרת
התכן או למנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה,
כמשמעותם בסעיף 158טו(א)(1), לפי העניין.

(ב) שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, רשאי
לקבוע כללים לעניין ניגודי עניינים של עובדים
ובעלי תפקידים במכון בקרה.

קביעת הוראות 158כז שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין אישור מכון
לעניין מכוני בקרה . בקרה ולעניין הסדרת פעילותו, ובכלל זה -

(1) הוראות לעניין התאגדותו ומבנהו ;

(2) הוראות לעניין דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו
ועבודת הבקרים המורשים, לרבות שיטות העבודה
במכון הבקרה, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח
מקצועי, מערכת תיעוד של עבודת המכון, והוראות
נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות
פעולתו ;

¹⁴ ס"ח התשכ"ט, עמ' 144.
¹⁵ ס"ח התשל"ז, עמ' 226.

(3) הוראות לעניין אופן הטיפול בבקשה לערוך בקרת תכן או בקרת ביצוע להיתר, שעובד במכון בקרה מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים, וכן הוראות בדבר העברת בקשה כאמור לטיפול מכון בקרה אחר והעברת התשלום שהתקבל לצורך הטיפול בבקשה האמורה לאותו מכון;

(4) הוראות לעניין דרכי התשלום למכון בקרה בעד שירותיו."

תיקון סעיף 261 48. בסעיף 261 לחוק העיקרי -

(1) במקום כותרת השוליים יבוא "דרכים ותשתיות";

(2) במקום סעיף קטן (ד), יבוא:

"(ד) התוויית דרך, סלילתה או סגירתה, וכן הקמתו של קו תשתית תת-קרקעי ומיתקן נילוה הנדרש במישרין להפעלתו, למעט קווי גז טבעי ומיתקני גז טבעי לפי סימן ו'2 בפרק ג', אינן טעונות היתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביהן כל אלה:

(1) הן מבוצעות בידי אחד מאלה:

(א) המדינה;

(ב) רשות שהוקמה לפי דין;

(ג) כל גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין;

(ד) כל גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה;

(ה) חברה ממשלתית;

(ו) רשות מקומית;

(ז) תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר;

(2) הן נעשות בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת;

(3) ניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר."

(3) בסעיף קטן (ה) -

(א) אחרי פסקה (3) יבוא :

"(3א) לא תינתן הרשאה לפי סעיף קטן זה אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להיתר ותוצאות הבקרה תקינות, וכי תוצאות בקרה של הבקרים המורשים נמצאו תקינות ככל שנדרש אישור גורם מאשר או התייעצות עמו; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות פסקה זו לא יחולו על בקשות להרשאה שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה ובלבד שאינן טעונות אישור של בקר מורשה; שר הפנים יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להרשאה לבדיקת מכון בקרה וקבלת תוצאות הבדיקה מהמכון, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות;";

(ב) אחרי פסקה (6) יבוא :

"(7) על אף האמור בפסקאות (2) עד (5), בקשה להרשאה המוגשת על ידי רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר, תוגש למהנדס הוועדה המקומית והוא יהיה המוסמך להכריע בבקשה להרשאה;";

(4) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא :

"(ה1) שר הפנים רשאי לקבוע סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים לצורך הקמתה של תשתית או בשל קיומה, שהקמתם או ביצועם ייעשו שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור בסעיף קטן (ה).";

(5) סעיף קטן (ו) – בטל.

תיקון סעיף 263 49. בסעיף 263 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא :

"(ד) חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978¹⁶, יחול בשינויים המחויבים, על עובדי ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א)."

תיקון סעיף 265 50. בסעיף 265 לחוק העיקרי -

(1) בפסקה (1), בסופה יבוא "לרבות בנוגע להגשתה של בקשה להיתר בדרך מקוונת";

¹⁶ ס"ח התשל"ח, עמ' 153.

(2) בפסקה (2), בסופה יבוא "לרבות לעניין ביצוע הבנייה והעבודות לפי היתר";

(3) בפסקה (18), בסופה יבוא "לרבות תנאים להגשת התכניות וקליטתן";

(4) בפסקה (26), אחרי "או התקנות על פיו" יבוא "לרבות באופן מקוון, בדואר אלקטרוני או באמצעים אלקטרוניים אחרים";

(5) אחרי פסקה (34) יבוא:

"(35) הוראות לעניין סדרי עבודה ודיון של מוסד תכנון לרבות נושאי משרה במוסד תכנון שהוקנתה להם סמכות לפי חוק זה לעניין תכניות או היתרים, ולרבות קביעת מועדים לביצוע פעולות על ידם, ככל שלא נקבעו בחוק זה."

תיקון התוספת הראשונה 51. בתוספת הראשונה לחוק העיקרי - הראשונה

(1) בסעיף 5, במקום הרישה עד המילים "כי קרקע" יבוא "המועצה הארצית רשאית, לאחר שהתייעצה עם הוועדה, להכריז ברשומות כי קרקע";

(2) בסעיף 6(א) -

(א) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(1א) התכנית חלה על שטח שהוועדה אישרה לגביו תכנית המייעדת אותו למטרה אחרת שאינה מטרה חקלאית או שטחים פתוחים";

(ב) בפסקה (2) המילים "בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים";

(3) בסעיף 7(ג), במקום "אישור הוועדה ואישור" יבוא "אישור", ובסופו יבוא "ובקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים – גם אישור הוועדה".

תיקון התוספת השלישית 52. בתוספת השלישית לחוק העיקרי, בפרט 19(ב)(9), במקום "בשטח כאמור בסעיף 158(1א)(1)" יבוא "בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951".

תיקון פקודת העיריות 53. בפקודת העיריות¹⁷, בסעיף 171 - העיריות

¹⁷ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

(1) בסעיף קטן (ב)2) במקום "מבקר העיריה שהוא עובדה" יבוא "מבקר העיריה או מהנדס העיריה, שהוא עובד העיריה";

(2) בסעיף קטן (ג) אחרי "מבקר העיריה" יבוא "מהנדס העיריה";

(3) בסעיף קטן (ד), אחרי "מבקר העיריה" יבוא "מהנדס העיריה".

54. תקנות, הנחיות והוראות ראשונות (א) השר הממונה על ביצוע חיקוק כמשמעותו בסעיף 158(א)יט, יקבע תקנות ראשונות בדבר תנאי הכשירות לפי הסעיף האמור, בתוך שישה חודשים מיום התחילה; לא קבע השר הממונה תנאי כשירות כאמור בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה שתיתן את החלטתה בעניין בתוך 30 ימים.

(ב) הנחיות והוראות ראשונות לפי סעיף 158(ד) יפורסמו בתוך שישה חודשים מיום התחילה; לא נקבעו הנחיות והוראות ראשונות כאמור בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה שתיתן את החלטתה בעניין בתוך 30 ימים.

55. תחילה (א) תחילתו של חוק זה, למעט ההוראות המנויות בסעיף קטן (ג), שלושה חודשים מיום פרסומו (בחוק זה – יום התחילה).

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) רשאי שר הפנים לדחות, בצו, את מועד תחילתו של סעיף 86א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 35 לחוק זה.

(ג) תחילתן של ההוראות המפורטות להלן, שנה מיום פרסומו של חוק זה (בחוק זה – יום התחילה המאוחר):

(1) ההגדרות "בקר מורשה", "בקרת ביצוע", "בקרת תכן", "גורם מאשר", "מכון בקרה", "תכן הבנייה" שבסעיף 1 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 1 לחוק זה;

(2) סעיף 12ב(א)3(א) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 7 לחוק זה;

(3) סעיף 145(א) עד (ד) ו-ז לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 39(1) עד (8) לחוק זה;

(4) סעיפים 145א ו-145ג לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 40 לחוק זה;

(5) סעיף 152(א)2 ו-3(א) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 42(3) לחוק זה;

(6) סעיף 157 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 43 לחוק זה;

(7) סעיף 157א(ה)3 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 44 לחוק זה;

(8) סעיף 157ב לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 45 לחוק זה;

(9) ביטול פרק ה'2 לחוק העיקרי, כאמור בסעיף 46 לחוק זה ;

(10) פרק ה'3 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 47 לחוק זה ;

(11) סעיף 261(ה)3א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 48(3) לחוק זה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאי שר הפנים, בצו, לדחות את יום התחילה המאוחר לתקופה שלא תעלה על שנתיים, ורשאי הוא במהלך התקופה האמורה להחיל בצורה מדורגת ובהתאם להוראות שיקבע, את ההוראות המנויות בסעיף קטן (ב)1 עד (11) על מרחבי התכנון המקומיים השונים ועל סוגים שונים של בקשות להיתר או של מבקשים, בשים לב לשיקולים אלה :

(1) מוכנות הוועדות המקומיות ורשויות הרישוי המקומיות ליישום הוראות הסעיפים האמורים ;

(2) אישור מכוני בקרה בהיקף המאפשר לספק שירות לכלל מבקשי ההיתרים במרחבי התכנון המקומיים השונים.

56. הוראות מעבר (א) תכנית שהופקדה לפני יום התחילה, ימשיכו לדון בה על פי הוראות החוק העיקרי כנוסחו ערב יום התחילה, זולת אם החליט מוסד התכנון שהפקיד את התכנית, מטעמי ייעול או קיצור ההליכים, לדון בהם על פי הוראות החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה.

(ב) בקשה למתן היתר שהוגשה לפני יום התחילה המאוחר, ימשיכו לדון בה על פי הוראות החוק העיקרי כפי שחלו על הבקשה במועד הגשתה.

(ג) יחידת הבקרה תוקם לפי סעיף 31ג לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 5 לחוק זה, בתוך שנה מיום התחילה ; כל עוד לא הוקמה יחידת הבקרה אך לא יותר מ-15 חודשים מיום התחילה, ואם הוקמה היחידה - במהלך שלושת החודשים מיום ההקמה, לא תידרש חוות דעתה לצורך הסמכת ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית ייחודית לפי סעיף 31א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 5 לחוק זה ובלבד .

(ד) ועדה מקומית ששר הפנים אישר אותה לפי הוראות סעיף 62א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, יראו אותה כוועדה מקומית עצמאית שהוסמכה לפי הוראות סעיף 31א(א) לחוק זה, כנוסחו בסעיף 13 לחוק זה, במהלך התקופה שלגביה ניתן האישור כאמור.

(ה) הכרזה שניתנה לפי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, יראו אותה כאילו ניתנה לפי סעיף 5 האמור, כנוסחו בסעיף 51 לחוק זה.

דברי הסבר

כללי

תהליכי התכנון והבנייה במדינת ישראל מוסדרים בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק או חוק התכנון והבניה). לאורך השנים התקבלו כ-100 תיקונים לחוק הן במסגרת הצעות חוק ממשלתיות והן במסגרת הצעות חוק פרטיות, וחלקם הלא מבוטל של תיקונים אלה נועד לפתור בעיות נקודתיות. חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 43), התשנ"ה-1995 (ס"ח התשנ"ה עמ' 450) (להלן – תיקון מס' 43), שהביא בין השאר לביזור מסוים של סמכויות לוועדות המקומיות, הביא לשינויים מהותיים בתהליכי התכנון, יעילותם ומקצועיותם, ואולם, גם הוא לא הביא לשיפור הנדרש בתהליכי התכנון והרישוי. בפרק הזמן שחלף מאז תיקון מס' 43 קודמו מספר הליכים לעריכת תיקונים מהותיים בחוק התכנון והבניה ובין השאר, בשנת 2010 הגישה הממשלה את הצעת חוק התכנון והבניה, התש"ע – 2010 (הצעות חוק הממשלה, התש"ע, עמ' 600), אשר נועדה להחליף את חוק התכנון והבניה. הליכי החקיקה בהצעת חוק זו נפסקו ולא הבשילו לכלל חקיקה.

במסגרת הצעת החוק המתפרסמת בזה מוצע לבצע, בשלב ראשון, רפורמה מהותית בשני תחומים מרכזיים בחוק התכנון והבניה – תחום התכנון ותחום הרישוי. הטיפול בתחומים נוספים במסגרת החוק, ובכלל זה בהוראותיו הכלליות, ייבחן בהמשך וייעשה כשלב נוספים לרפורמה הנדרשת בחוק התכנון והבניה.

היעדים העיקריים המוצעים בהצעת חוק זו בפרקי התכנון והרישוי הם:

1. ביזור סמכויות לוועדות המקומיות תוך יצירת מדרג וחלוקת סמכויות בין הוועדות המקומיות לוועדות המחוזית באופן שיאפשר האצה של הליכי התכנון ושיפור השירות לאזרח. על פי המוצע, ביזור הסמכויות לוועדות המקומיות ייעשה באופן הדרגתי והוא מותנה בהתנהלותן וביכולתן המקצועית של הוועדות. על פי המוצע, יהיה מדרג ותייעשה הבחנה בין ועדות מקומיות שונות - ועדה מקומית רגילה, ועדה מקומית עצמאית, ועדה מקומית עצמאית מיוחדת. במסגרת זאת, מוצע לקבוע מנגנונים שונים שנועדו להביא לשיפור יכולתן המקצועית של הוועדות המקומיות, להגברת השקיפות של פעילותן ולהרחבת כלי המעקב, הבקרה והפיקוח על התנהלותן.
2. קיצור משך הזמן הנדרש לאישור תכניות על פי החוק. במסגרת זאת, מוצע לקבוע, בין השאר, לוח זמנים מרבי לאישור תכניות תוך מתן סמכות להעברת התכנית לדיון במוסד תכנון גבוה ככל שמוסד התכנון לא עמד בלוח הזמנים הנדרש. עוד

מוצע לקבוע מסלול מקוצר לקידום תכניות בסמכות הוועדה המקומית שהינן תכניות מצומצמות בהיקפן ובהשפעתן.

3. ייעול ושיפור הליכי הרישוי והבקרה על ביצוע הבנייה בדרכים אלה:
 - יצירת מדרג ואבחנה בין מסלולי רישוי להיתרים הכוללים הליך רישוי מלא, הליך רישוי מקוצר ועבודות ושימושים שיהיו פטורים מהיתר. קביעת המסלולים השונים תעשה בהתאם למאפיינים השונים של הבנייה או השימוש ותוך קביעת לוחות זמנים ומנגנונים שמטרתם להבטיח את עמידת רשויות הרישוי בהסדרים שנקבעו.
 - הקמת מכוני בקרה לבקרת תכן הבנייה וביצוע הבנייה, במטרה לייעל את מערך הבקרה על הרישוי והבנייה ולקדם את איכות הבנייה. במסגרת זאת יועברו הסמכויות של מכלול הגורמים השונים שהוקנו להם בחוק סמכויות לעניין הוצאת היתרים, לגורמים מאשרים במכוני הבקרה שירכזו סמכויות אלה.
 - ייעול וזירוז הליכי הרישוי להקמת תשתיות, באמצעות עריכת תיקונים שונים בחוק, ובכלל זה הרחבת האפשרות להקמת תשתיות נוספות במסלול הקיים היום בחוק לגבי הקמת כבישים ודרכים, באמצעות מסירת הודעה לרשות המקומית ולוועדה המקומית או בהרשאה.

סעיף 1

מוצע לתקן את סעיף 1 לחוק ולהוסיף ולתקן הגדרות שונות, ככל שהדבר נדרש לצורך הוראות החוק המוצע. במסגרת זאת, מוצע בין היתר לתקן את ההגדרות המפורטות להלן:

להגדרה "מבנה דרך" מוצע להוסיף גם תחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתה המוצעת (כשהכוונה לתחנה משמעותית יותר מהתחנות הרגילות הפזורות לאורך קו התחבורה הציבורית, הנותנת לעיתים קרובות גם שירותים מעבר להעלאה והורדה של נוסעים) וכל בניין אחר הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או השימוש בה, כפי שקבע שר הפנים בהתייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים. הרחבת ההגדרה גם למבנים אלה תביא להחלת הליך רישוי מצומצם יותר (הליך הרשאה למבנה דרך) גם על המבנים האמורים.

להגדרה "מיתקני דרך" מוצע להוסיף גם חניה במפלס קרקע, מיתקני איתות, בקרה, ניטור ומדידה, מיתקן טעינה לרכב חשמלי ולרכבת וכל מיתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. הרחבת ההגדרה גם למיתקנים אלה תביא להחלת הליך פטור גם על מיתקנים אלה, בכפוף להוראות הקבועות בחוק לעניין הליך כאמור.

להגדרות "בקרת ביצוע", "בקרת תכן", "גורם מאשר" "מכון בקרה" ו"תכן הבניה".
מוצע לקבוע הגדרות אלו. ההגדרות משמשות לצורך הסדרת תפקידים ופעולתם של מכוני

הבקרה והבקרים המורשים במכוני הבקרה. מטרת הקמתם של מכוני הבקרה והבקרים המורשים, היא להביא ליעול הליכי הרישוי ולשיפור באיכות הבניה, וזאת תוך ביצוע בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר התאמתה של בקשה להיתר לתכן הבניה, ובדבר ביצוע העבודות בהתאם להיתר ולתכן הבניה.

סעיף 2

סעיף 6 לחוק עניינו בוועדות המשנה של המועצה הארצית. מוצע לתקן את הסעיף ולהוסיף הסמכה למינוי שתי ועדות משנה נוספות – ועדה שתדון בערר על החלטת ועדה מחוזית שניתנה לעניין מרחב תכנון מחוזי (ר' דברי הסבר לתיקון סעיף 12 לחוק, בסעיף 5 להצעת החוק), וועדת משנה שתדון בתכניות שהועברו למועצה הארצית במקרה שבו הוועדה המחוזית לא עמדה בלוח הזמנים המרבי שנקבע לאישור תכנית על ידה (ר' סעיף 109א(ב) לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 38 להצעת החוק).

מוצע לקבוע הוראות לעניין הרכב ועדות המשנה האמורות ולהבהיר כי לא תינתן אפשרות להגיש בקשה לקיום דיון נוסף במליאת המועצה הארצית על החלטותיהן, זאת לצורך ייעול ההליכים.

סעיף 3

מוצע לאפשר למנות חבר בוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ליותר מתקופת כהונה אחת.

סעיף 4

על פי החוק הקיים, בענייני תכנון ובניה של תשתיות לאומיות הוקנו לוועדה הארצית לתשתיות לאומיות סמכויות הועדה המקומית, לרבות סמכות רשות הרישוי להוצאת היתרים על פי תכנית לתשתית לאומית.

מוצע לתקן את סעיף 6ב לחוק ולאפשר ליזם התכנית להגיש את הבקשה להיתר לפי תכנית תשתית לאומית, לרשות הרישוי המקומית וככל שהגיש את הבקשה לרשות הרישוי המקומית, להקנות לה את הסמכויות הנדרשות להוצאת ההיתרים. הגמיות המוצעת מאפשרת ליזם התכנית לנצל את היתרון היחסי של רשות הרישוי המקומית בשל היכרותה הקרובה עם הנושאים המקומיים.

סעיף 5

סעיף 12 לחוק עניינו במרחב תכנון מחוזי. לפי הסעיף האמור כל שטח במחוז שאינו מרחב תכנון מקומי או מרחב תכנון מיוחד יהיה "מרחב תכנון מחוזי". לגבי מרחב כזה יש לוועדה המחוזית, בנוסף לסמכויותיה כוועדה מחוזית, גם כל הסמכויות הנתונות לוועדה מקומית. מוצע לתקן את סעיף 12 האמור ולקבוע כי הסמכויות לדון בעררים על עניינים הנוגעים להחלטות ועדה מחוזית בנושא היתרים, פיצויים והיטל השבחה - במקרים שבהם

הוועדה האמורה מפעילה את סמכויותיה של ועדה מקומית לפי הסעיף האמור - יידונו בפני ועדת משנה לעררים שתמנה המועצה הארצית לעניין זה. החלטותיה של הוועדה המחוזית בעניינים אלו ראוי שיהיו כפופים לערר. עם זאת, ועדת הערר המחוזית הינה במדרג נמוך בהיררכיה התכנונית מהוועדה המחוזית, ולכן אין זה ראוי להעניק לוועדת הערר האמורה סמכות לדון ולהכריע בערר המוגש כנגד מוסד תכנון הגבוה ממנה בהיררכיה. לפיכך, מוצע להקנות את הסמכות לדון בערר כאמור לוועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

סעיף 6

סעיף 12א לחוק עניינו בהרכב ועדת ערר מחוזית. מוצע לתקן את הסעיף האמור ולקבוע הרכב מיוחד לוועדת הערר כשהיא דנה בערר על החלטותיה של ועדה מקומית עצמאית ושל ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, על פי המוצע בהצעת חוק זו (ר' בעיקר סעיף 31א לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 14 להצעת החוק, ותיקון סעיף 62א לחוק, בסעיף 27 להצעת החוק) יוקנו לוועדה מקומית עצמאית ולוועדה מקומית עצמאית מיוחדת סמכויות תכנון רחבות, וועדת הערר תהיה מוסמכת לדון בערר על החלטות הוועדות האמורות. במקרים אלה מוצע לקבוע לוועדת הערר הרכב שישקף את מגוון השיקולים שיש לשקול או בעת דיון בערר על החלטה ועדה מקומית עצמאית או עצמאית מיוחדת, בנוגע לתכניות שבסמכותה. על פי המוצע, בדיונים אלה ייוספו לוועדת הערר נציגים של השר להגנת הסביבה, שר הבינוי והשיכון ושר התחבורה והבטיחות בדרכים.

סעיף 7

סעיף 12ב קובע את סמכויות ועדת הערר. בהתאם להוראת סעיף 145(ד) המוצע, על מוסד התכנון להודיע למבקש ההיתר במועדים שיקבע השר, את פירוט החיובים שיש לשלם על פי כל חיקוק, בגין הנכס שאליו מתייחס ההיתר. כמו כן, נקבע כי ככל שלא הודיע מוסד התכנון למבקש ההיתר מהם התשלומים כאמור, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך לפי חוק זה, יינתן ההיתר אף שלא שולמו התשלומים.

מוצע לתקן את סעיף 12ב לחוק וליתן זכות ערר לוועדת הערר, למבקש בקשה להיתר שהתמלאו לגביה כל התנאים הנדרשים לקבלת ההיתר ואולם ההיתר האמור לא הוצא לו, בשל אי הוצאת הודעה המפרטת את החיובים שיש לשלם בגין הנכס אליו מתייחס ההיתר. כמו כן, מוצע לקבוע כי ועדת הערר בנסיבות אלו, תוכל להוציא את ההיתר בעצמה.

סעיף 8

על פי סעיף 18 לחוק, בוועדה המקומית במרחב תכנון הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, מוזמנים לדיוני הוועדה ולדיוני ועדות המשנה שלה נציגים שונים שהינם בעלי דעה

מייעצת. כדי להגביר את מקצועיות עבודתן של הוועדות המקומיות ושקיפות פעולתן, מוצע לבצע מספר תיקונים הנוגעים לנציגים אלו, ובכלל זה -

א. להוסיף לרשימת הנציגים בעלי הדעה המייעצת, שני נציגים שלא מקרב עובדי המדינה והרשויות המקומיות, שימנה שר הפנים, שהם בעלי השכלה מקצועית רלוונטית לצד ניסיון בענייני תכנון ובנייה. נציגים כאמור, יהיו זכאים לקבלת גמול בעבור השתתפותם בדיונים ;

ב. להבהיר כי לנציג בעל דעה מייעצת, תינתן הזדמנות לחוות את דעתו על כל עניין העולה לדיון, וכן לאפשר לנציג כאמור להגיש חוות דעת בכתב ;

ג. להקנות סמכות לכל שניים מבין הנציגים בעלי הדעה המייעצת לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה המקומית לגבי החלטה בתכנית שבסמכות ועדה מקומית שהתקבלה על ידי מליאת הוועדה, וזאת ככל שלא היו נוכחים בדיון שנערך בעניין זה.

סעיף 9

מוצע לתקן את סעיף 19 לחוק, שעניינו בוועדה מקומית שבמרחב התכנון המקומי שלה נמצאות יותר מרשות מקומית אחת (להלן – ועדה מרחבית), ולהחיל את התיקונים המוצעים לסעיף 18 לחוק, בסעיף 8 להצעת החוק, לגבי נציגים בעלי דעה מייעצת, גם לגבי ועדה מקומית כאמור.

סעיף 10

כחלק מהפעולות למתן כלים מקצועיים לתפקוד הוועדות המקומיות, מוצע לתקן את סעיף 20 לחוק שעניינו במהנדס הוועדה המקומית, ולקבוע את הכשירות הנדרשת ממהנדס בוועדה מרחבית.

סעיף 11

כנדבך נוסף להגברת מקצועיות פעולתן של הוועדות המקומיות, מוצע לקבוע, בסעיף 20 המוצע, כללים לעניין מינוי יועץ משפטי לוועדה מקומית ולעניין העברתו מכהונתו, תוך אבחנה בין ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל רשות מקומית אחת בלבד לבין ועדה מרחבית.

סעיף 12

מוצע לקבוע, בסעיף 28 המוצע, כי במקרה של תפקוד לקוי של ועדה מקומית יהיה רשאי שר הפנים לפעול להעברת סמכויותיה של הוועדה המקומית בתחום התכנון, כולן או חלקן, לוועדה המחוזית. הסעיף המוצע קובע את העילות להעברת הסמכות כאמור ואת ההליכים הנדרשים לפני החלטה על העברה כאמור, לרבות הצורך בהקמתה של ועדת חקירה וקבלת ממצאיה.

סעיף 13

מוצע לתקן את סעיף 31 לחוק ולהרחיב את סמכויות שר הפנים, הוועדה המחוזית והוועדה לתשתיות לאומיות, לקבל את הידיעות הנדרשות להם מהוועדות המקומיות ובכלל זה לקבל את הידיעות והנתונים הנדרשים להם לצורך מילוי תפקידם ושימוש בסמכויות הנתונות להם.

וזה נוסחה של פסקה (4) של סעיף 31 שמוצע להחליפה ולהרחיבה, ולפיה ועדה מקומית תמציא לוועדה מחוזית או לוועדה לתשתיות מידע בעניין:
"4) כל דבר הנוגע לתפקידה של הועדה המחוזית או הועדה לתשתיות, לפי העניין"

סעיף 14

לסעיף 31א המוצע בתיקון לסעיף 62א לחוק, בסעיף 27 להצעת החוק, מוצע להרחיב את סמכויות התכנון הנתונות לוועדות מקומיות (ר' דברי הסבר לסעיף האמור). מוצע להתנות הרחבת חלק מהסמכויות כאמור בהסמכה מיוחדת של הוועדות המקומיות כוועדות מקומיות עצמאיות או כוועדות מקומיות עצמאיות מיוחדות.

סעיף 31א המוצע קובע את מכלול הוראות הנדרשות לעניין תהליך הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת. הוראות אלה באות להבטיח כי העברת הסמכויות תעשה באופן הדרגתי ותהיה מותנית בהתנהלותן וביכולתן המקצועית של הוועדות.

לעניין זה יצוין כי בסעיף 62א(ג) לחוק המעביר סמכויות לוועדות מקומיות במקרה שבו ישנה תכנית כוללנית שאישרה הוועדה המחוזית, נקבע, במסגרת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 76), התשס"ו-2006 (ס"ח התשס"ו, עמ' 166) (להלן – תיקון מס' 76), כי העברת סמכויות תכנון נרחבות לוועדות המקומיות מותנית בהסמכתן של הוועדות המקומיות כוועדות עצמאיות. הדברים נכונים ביתר שאת, בכל הנוגע להרחבת סמכויותיהן של וועדות מקומיות בשלב שלפני אישור תכנית כוללנית בידי ועדה מחוזית, כפי שמוצע בסעיף 62א לחוק, בנוסחו בהצעת חוק זו.

לסעיף 31ב המוצע מוצע להקנות לשר הפנים סמכות למנות מהנדס מלווה לוועדה מקומית ולקבוע את התנאים וההליכים הנדרשים למינויו ואת הסמכויות שיוקנו לו. מינוי מהנדס מלווה עשוי שיידרש במקרה של כשל במילוי תפקידי הוועדה המקומית וכדי למנוע, בין השאר, החמרת המצב. כמו כן, מינויו של מהנדס מלווה עשוי שיידרש כתנאי להסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, וזאת לגבי ועדה מקומית הפועלת כנדרש אך זקוקה לחיזוק ולליווי מקצועי בתקופה הראשונה לפעולתה כוועדה עצמאית.

לסעיף 31ג המוצע מוצע להקים במשרד הפנים יחידת בקרה שתפקידה יהיה לערוך בקרה על אופן פעילותן של הוועדות המקומיות. בין השאר תידרש חוות דעתה של יחידת הבקרה לצורך הסמכתה של ועדה מקומית לוועדה מקומית עצמאית או עצמאית מיוחדת

(ר' סעיף 31ב לחוק, כנוסחו המוצע). סעיף 31ג המוצע קובע את תפקידיה וסמכויותיה של יחידת הבקרה.

סעיף 15

סעיף 44 לחוק עניינו בסדרי הדיון והעבודה של מוסדות התכנון. מוצע לתקן את הסעיף האמור ולקבוע, כחלק מהאמצעים להגברת השקיפות והמקצועיות בפעולת מוסדות התכנון, הוראות לגבי משלוח סדר יום לישיבות מוסד התכנון. במסגרת זאת, מוצע לקבוע כי סדרי היום של ועדה מקומית יישלחו גם לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית למתכנן המחוז, ולגורמים נוספים שיקבע השר בתקנות, כאשר מתכנן המחוז יעביר את סדר היום לנציגי השרים בוועדה המחוזית.

סעיף 16

סעיף 44א לחוק קובע הוראות למקרה של היעדרות חבר מיישוב מוסד תכנון. מוצע לתקן את הסעיף האמור ולהבהיר כי ככל שמונה לחבר ממלא מקום קבוע, בהתאם למוצע בסעיף 48 לחוק, כנוסחו בסעיף 20 להצעת החוק, יחולו הוראות הסעיף על ממלא המקום הקבוע ולא על חבר מוסד התכנון.

סעיף 17

לסעיף 44א המוצע מוצע לקבוע סייגים לכהונה כחבר מוסד תכנון, כך שמי שאינו אזרח ישראלי או תושב ישראל, או מי שהורשע בעבירה שמפאת חומרתה או נסיבותיה אינו ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון או מי שעלול להימצא בניגוד עניינים באופן תדיר, לא ימונה לחבר מוסד תכנון ולא יכהן כחבר כאמור.

לסעיף 44ג המוצע בהמשך להוראות סעיף 44א המוצע, מוצע לקבוע את ההסדרים הדרושים לצורך יישום המגבלה של מינוי וכהונה כחבר מוסד תכנון של אדם המצוי בניגוד עניינים תדיר. בכלל זה מוצע לקבוע את המנגנון לבדיקת ניגוד עניינים על ידי היועץ המשפטי של מוסד התכנון וכן להקנות סמכות להתניית חברותו של חבר מוסד תכנון בחתימתו על הסדר למניעת חשש לניגוד עניינים, במקרה שבו נמצא שאין חשש לניגוד עניינים תדיר. מוצע להבהיר כי ההסדרים האמורים יחולו רק על חברי מוסד התכנון שלא מונו בידי שר משרי הממשלה, שכן בדיקת ניגוד העניינים לגבי נציגי שר כאמור נעשית בזמן מינויים בידי השר לנציגיו במוסד התכנון.

סעיפים 18 ו-19

מוצע לתקן את כותרת השוליים של סעיפים 47 ו-47א לחוק, כדי להבחין בין ניגודי העניינים שסעיפים אלה עוסקים בהם – המונעים מחבר מוסד התכנון מלהשתתף בדיוני מוסד התכנון בנסיבות הקבועות בהם – לבין ניגוד העניינים הקבוע בסעיפים 44ב ו-44ג – המגביל כהונה של חבר מוסד תכנון.

סעיף 20

סעיף 48א לחוק עניינו בממלא מקום לחבר מוסד תכנון. על פי הסעיף האמור ופסיקת בתי המשפט (ר' עע"מ 5575/08 גני מרחביה בע"מ (בפירוק מרצון) נ' רינה תרשישי ו-71 אחרים (פורסם בנבו, 27.05.10)), ממלא מקום מוסמך ליטול חלק בישיבה מסוימת ולמלא בה את מקומו של חבר מוסד התכנון, וסמכותו מוגבלת לאותה ישיבה בלבד. מוצע להקנות סמכות לחבר מוסד תכנון לקבל החלטה בדבר היקף הסמכויות שיטיל על ממלא מקומו ולראות את ממלא המקום כממלא מקום דרך קבע. על פי המוצע, במקרה שבו הטיל החבר על ממלא מקומו למלא את מקומו במוסד התכנון או בוועדת משנה של מוסד התכנון, כממלא מקום קבוע, יראו את ממלא המקום כאילו היה חבר מוסד התכנון לעניין הפעלת סמכויותיו, ויהיה בסמכותו לפעול בכל עניין המצוי בסמכותו של החבר, לרבות הגשת בקשות לפי סעיף 11ד.

בהתאמה לתיקון המוצע, מוצע במסגרת הצעה זו, בסעיף 15 להצעת החוק, לבצע תיקון לסעיף 44א לחוק, שעניינו בהיעדרות חבר מיישבות מוסד תכנון.

סעיף 21

מוצע לתקן את סעיף 48ב לחוק שעניינו בהוראות החלות על משלוח החלטת מוסדות תכנון ולאפשר במסגרת זאת, לשר הפנים סמכות לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות בדרך מקוונת על ידי מוסד תכנון.

וזה נוסחו של סעיף קטן (ב) שמוצע להחליפו:

"(ב) החלטות מוסד התכנון יישלחו, לחברי מוסד התכנון בדואר ויראו אותן כאילו נמסרו בתום 3 ימים מיום שנמסרו לדואר למשלוח".

סעיפים 22 ו-23

מוצע לתקן את סעיפים 48ג ו-48ד לחוק שעניינם בזכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת ניהול פרוטוקול, ולהקנות סמכות בוועדה מקומית – גם לנציג בעל דעה מייעצת ונציגי השרים לעיין במסמכי הוועדה המקומית. כמו כן, מוצע להקנות מעמד לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית בכל הנוגע להוראות הנוגעות לרישום פרוטוקול, ובכלל זה לקבוע חובה לתת ביטוי לעמדותיהם בפרוטוקול, ולהעניק סמכות לבעלי דעה מייעצת כאמור לדרוש את תיקון הפרוטוקול, לקבל תמליל ועוד.

וזה נוסחה של פסקה (3) לסעיף 48ד לחוק, שמוצע להחליפה, הקובעת כי בפרוטוקול

יצוינו:

"(3) שמות חברי מוסד התכנון הנוכחים בישיבה ותפקידיהם, בציון אלה שנכחו

בפתיחת הישיבה, וכן שמות החברים שנדרו מהישיבה ותפקידיהם;"

סעיף 24

לסעיף 48 המוצע מוצע להבהיר ולקבוע בחוק כי החלטה שקיבל מוסד תכנון תהיה תקפה ממועד קבלתה, אלא אם כן מוסד התכנון קבע מועד מאוחר יותר. כמו-כן מוצע לקבוע חובת פרסום החלטה בתוך שלושה ימים מיום קבלת ההחלטה.

לסעיף 148 המוצע

מוצע לקבוע חובה על יושב ראש מוסד תכנון לפרסם דין וחשבון שנתי על פעולות מוסד התכנון לפי חוק זה, ובכלל זה לעניין היקף פעילותו ועמידתו במועדים שנקבעו לפי חוק זה. הדוח האמור יפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון ויוגש לשר. הוראה זו באה להגביר את השקיפות ולאפשר מעקב אחרי יעילות פעילותו של מוסד תכנון.

סעיף 25

סעיף 61א לחוק קובע הוראות כלליות לעניין תכנית בסמכות ועדה מקומית ותכנית בסמכות ועדה מחוזית. מוצע לתקן את הסעיף האמור במספר עניינים –

1. מוצע להרחיב את הנושאים שיהיו בסמכות ועדה מקומית וייחשבו לעניין החוק כתכנית שבסמכותה (ר' סעיף 25(4)(א) להצעת החוק), זאת במטרה להרחיב את ביזור הסמכויות לוועדות המקומיות, מאת הוועדות המחוזיות, באופן שיאפשר האצה של הליכי התכנון ושיפור השירות לאזרח. לעניין זה מוצע מדרג בין סמכויות ועדה מקומית רגילה, ועדה מקומית עצמאית וועדה מקומית עצמאית מיוחדת - ועדה מקומית רגילה תהיה מוסמכת לדון רק בעניינים המפורטים בסעיף 62א(א) לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 27 להצעת החוק. ועדה מקומית עצמאית תהיה מוסמכת לדון, בנוסף לעניינים אלה, גם בעניינים המפורטים בסעיף 62א(1) או (ג), כנוסחו המוצע, וועדה מקומית עצמאית מיוחדת תהיה מוסמכת לדון, בנוסף לכל העניינים שנמנו לעיל, גם בעניינים המפורטים בסעיף 62א(2). מדרג הסמכויות נקבע בהתאם לרמת המקצועיות והיעילות של הוועדות המקומיות, ובכפוף לאמות המידה שנקבעו בסעיף 31א לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 14 להצעת החוק.

2. מוצע להרחיב את הסמכות להגיש תכניות לגורמים נוספים - לחברה ממשלתית ולרשות שהוקמה על פי חוק (ר' סעיף 25(2) להצעת החוק) - במטרה שגופים ציבוריים אלה, לא יזדקקו להגיש תכניות באמצעות משרדי הממשלה השונים, אלא יוכלו לפנות ישירות למוסד התכנון, דבר שייעל את הליכי קידום התכניות בעניינים. בנוסף, מוצע לאפשר גם למי שאינו בעל עניין בקרקע בשלמותה להגיש תכנית, במטרה להביא להבהרת המצב המשפטי הקיים היום, ומתוך איזון בין זכות הקניין של בעלי קרקע שאינם שותפים בהגשת התכנון, לבין החשיבות שבמתן אפשרות, בתנאים ובמגבלות המפורטים בסעיף, לאפשר קידום תכניות גם על ידי מי שאינו גוף ציבורי. כיום רשאי להגיש תכנית בעל עניין בקרקע בשלמותה, כולל בעל חלק בלתי מסוים בקרקע (מושע). מוצע לאפשר גם למי שהינו בעל עניין בחלק מסוים מהקרקע המהווה 80% או יותר ממנה, להגיש תכנית, וזאת בכפוף

לתנאים שנקבעו לעניין זה (ר' סעיף 25(3) להצעת החוק). כמו כן, מוצע להרחיב את הסמכות להגשת תכניות גם למי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמתה של אותה תשתית או מי שהממשלה הסמיכה לעניין תשתית, וזאת לגבי תכנית לאותה תשתית בלבד, לרבות לעניין השימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך השימוש בה ותפעולה והשימושים הדרושים לצורך הקמתה (ר' סעיף 25(3) להצעת החוק).

3. מוצע לקבוע שחוות הדעת המשותפת, בהתאם להוראות סעיף קטן (ג)(1). של המהנדס והיועץ המשפטי של הוועדה המקומית, תייחס גם למידת התאמתה של התכנית הנדונה להוראות התכנית הכוללת החלה במקום, והוראות תכניות שכוחן יפה ממנה.

4. מוצע לחייב הגשת חוות דעת מאת מהנדס הוועדה המקומית בטרם קבלת החלטה על הפקדה או אישור תכנית שבסמכות הוועדה המקומית (ר' סעיף 25(4)(ב) ו-(ג) להצעת החוק). כמו כן, מוצע לקבוע כי על חוות הדעת להתייחס להיבטים התכנוניים השונים המפורטים בתיקון המוצע. בנוסף, מוצע לקבוע כתנאי להפקדה ולאישור תכניות ביחס למוסדות ציבור, לשטחים הפתוחים ולתשתיות כי חוות הדעת של מהנדס הוועדה המקומית אישרה כי התכנית נותנת מענה בעניינם. הדרישה לחוות דעת כאמור באה להבטיח שבנושאים מהותיים אלו, שעניינם מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות יובטח מקצועית כי התכנית נותנת את המענה הראוי.

סעיף 26

מוצע להוסיף לחוק את סעיף 61 המוצע, ולקבוע בו חובה למשלוח הודעה על קבלת תכנית בסמכות ועדה מקומית גם לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית, למתכנן המחוז ולגורמים נוספים שיקבע השר. מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית. על פי המוצע כל נציג שר בוועדה המחוזית או מי מהגורמים הנוספים כאמור, יורשה להגיש חוות דעת בכתב לוועדה המקומית וככל שהגיש חוות דעת, יוזמן לדיון על הפקדת התכנית בוועדה המקומית ויוכל להשמיע את דעתו. הוראה זו באה להבטיח שההחלטות שיתקבלו בוועדה המקומית יתקבלו על בסיס מקצועי, לאחר קבלת עמדתם המקצועית של נציגים בעלי דעה מייעצת או נציגי השרים בוועדה המחוזית או גורמים אחרים שיקבע השר.

סעיף 27

כללי כאמור לעיל בחלק הכללי לדברי ההסבר, הצעת החוק באה לבזר סמכויות לוועדות המקומיות תוך יצירת מדרג וחלוקת סמכויות בין הוועדות המקומיות לוועדות המחוזיות באופן שיאפשר האצה של הליכי התכנון ושיפור השירות לאזרח. על פי המוצע, ביזור הסמכויות לוועדות המקומיות ייעשה באופן הדרגתי והוא מותנה בהתנהלותן וביכולתן

המקצועית של הוועדות. לעניין זה מוצע ליצור הבחנה בין ועדות מקומיות שונות - ועדה מקומית רגילה, ועדה מקומית עצמאית וועדה מקומית עצמאית מיוחדת. סעיף 62א לחוק קובע מהן התכניות שיראו אותן לצורך החוק כ"תכנית בסמכות ועדה מקומית". בהמשך לתיקון המוצע בסעיף 61א(ג), בסעיף 25 להצעת החוק (ר' דברי הסבר לסעיף האמור), מוצע להבחין בסעיף 62א בין תכנית בסמכות ועדה מקומית לגבי ועדה רגילה, לגבי ועדה עצמאית ולגבי ועדה עצמאית מיוחדת.

לפסקה (1) לאור האמור לעיל ועל רקע הניסיון המצטבר בתכניות בסמכות ועדה מקומית מאז תיקון מס' 43, מוצע לתקן את סעיף 62א(א) לחוק ולפעול להרחבת סמכויותיהן של כלל הוועדות המקומיות וזאת בהיקפים מתוחמים ומוגדרים. במסגרת זאת, מוצע בין השאר לאפשר הרחבת סמכויות בנושאים שונים כדוגמת מתן אפשרות לשינוי קרקע המיועדת לייעוד ציבורי, לייעוד ציבורי אחר; קביעת גובה בניינים או שינוי; הגדלת היקף השטח שניתן לשנות ייעודו לייעוד של תחנת תדלוק; הוספת שטחי בנייה להקמת מתקני תשתית מקומיים; קביעת אתר לשימור; הוספת שטחי בנייה לשטח המיועד לבנייה בהיקף מצומצם בלבד; הוספת שטחי שירות בקומות תת קרקעיות; קביעת הוראות להריסת בניינים, והכל בתנאים שנקבעו בסעיף כנוסחו המוצע.

לעניין זה מוצע להבהיר בפסקת משנה (3), שעניינה הגדלת שטחים לצרכי ציבור, שמתקני תשתית מקומיים אינם כוללים תחנת תדלוק. כמו כן מוצע להבהיר בהתייחס לפסקת משנה (10), שעניינה הקמת תחנות תדלוק, כי הסמכות לשנות ייעוד של שטחי בניה הקיימים לפי תכנית קודמת, יהיה בהיקף של 80 מ"ר, דהיינו 40 מ"ר נוספים על היקף השטח שניתן היה לשנות ייעודם במצב התקף לפני כניסתו של תיקון זה לתוקף.

יצוין, כי במילים "שטח כולל המותר לבניה" הכוונה היא לשטח עיקרי ושטח שירות לעניין זה, מוצע להבהיר כי בנושאים המפורטים בפסקאות משנה (4א), (6), (8) ו-(16) של סעיף 62א(א) (קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שניתן להקים, או שינוי הוראות שנקבעו לעניין זה בתכנית וכן שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים שנקבעו בתכנית) תהיה הוועדה המקומית כפופה לתכנית כוללת שאישרה וועדה מחוזית, כמשמעותה בסעיף 62א(ג) כנוסחו המוצע, זאת כדי שלא יהיו בתכנית שתאשר ועדה מקומית שינויים שיש בהם לסכל את התכנון המוצע בתכנית הכוללת.

וזה נוסחן של פסקאות (7) ו-(10) של סעיף 62א(א) לחוק, שמוצע להחליפן:
" (7) שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין;

...

(10) בכפוף להוראות סימן ח' שבפרק ג – הקמת תחנת תדלוק באזורים המיועדים לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים, להחסנה או לחניה;".

לפסקה (2) מוצע לקבוע אילו תכניות ייחשבו כ"תכנית בסמכות ועדה מקומית" לעניין ועדה מקומית עצמאית. מוצע להרחיב את היקף הסמכויות שיוקנו לוועדה מקומית עצמאית לעומת ועדה מקומית רגילה ולקבוע כי בנוסף לסמכויות הנתונות בסעיף 62א(א) לוועדה מקומית רגילה, יהיו נתונות לוועדה מקומית עצמאית גם הסמכויות בעניינים המפורטים בסעיף 62א(1) כנוסחו המוצע. סמכויות אלה כוללות בין השאר סמכות לאשר שינויי ייעוד מסוימים של קרקעות ולהגדיל שטחים כוללים המותרים לבנייה למגורים, לתעסוקה, למלונאות, לצורכי ציבור, לחניון ציבורי ועוד, הכל בתנאים שנקבעו בסעיף. הרחבת הסמכויות האמורה מוצדקת לאור יכולתן המוכחת של וועדות מקומיות אלו. עם זאת, אין בסמכויות האמורות בכדי לבצע שינויים תכנוניים רחבי היקף שיש בהם להביא לשינויים תכנוניים משמעותיים, אשר אמורים להיות מוסדרים במסגרת תכנית כוללת שאישרה וועדה מחוזית כאמור בסעיף 62א(ג) לחוק, כנוסחו המוצע. לעניין זה יובהר כי בהתייחס לפסקת משנה (3), כי תוספת שטחי שירות מתאפשרת גם במקרה בו שטחי הבניה הוגדלו לפי סעיף 62א(16).

עוד מוצע לקבוע אילו תכניות ייחשבו כ"תכנית בסמכות ועדה מקומית" לעניין ועדה מקומית עצמאית מיוחדת. מוצע להרחיב את היקף הסמכויות שיוקנו לוועדה מקומית עצמאית מיוחדת לעומת ועדה מקומית רגילה או ועדה מקומית עצמאית ולקבוע כי בנוסף לסמכויות הנתונות בסעיף 62א(א) לוועדה מקומית רגילה, ולסמכויות הנתונות בסעיף 62א(1) לוועדה מקומית עצמאית, יהיו נתונות לוועדה מקומית עצמאית מיוחדת גם הסמכויות לדון בתכניות המפורטות בסעיף 62א(2) כנוסחו המוצע - תכנית לפינוי ובינוי ותכנית במתחם להתחדשות עירונית. לעניין זה, "תכנית לפינוי ובינוי" הינה תכנית למתחם שהוכרז בהתאם להוראת סעיף 33א לחוק ו"מתחם להתחדשות עירונית" הינו מתחם שייקבע על ידי הוועדה המחוזית בשטח המיועד לבינוי לפי תכנית בת תוקף.

לפסקה (3) מוצע להעביר את הוראות סעיף קטן (ב) לסעיף קטן (ו) המוצע, ולהרחיב את תחולתו כך שיבהיר כי אין בכל הוראות הסעיף המוצע כדי לגרוע מהוראות סעיפים 129 עד 131 ובסעיף 147.

לפסקאות (4) ו-(5)

לתיקון המוצע לסעיף קטן (ג) ולסעיף קטן (ד) המוצע בהמשך לתיקון שהוצע בתיקון מס' 76, במסגרת סעיף 62א(ג) לחוק, מוצע לתקן את הסעיף האמור ולהבהיר כי ועדה מקומית עצמאית וועדה מקומית מיוחדת יקבלו, לאחר אישורה של תכנית כוללת שמתקיימים בה התנאים הקבועים בסעיף האמור, את מלוא הסמכויות לאשר תכניות התואמות לתכנית הכוללת. עם אישורה של תכנית כוללת, סמכות ועדה מקומית עצמאית או עצמאית מיוחדת אינה מוגבלת עוד לסמכויות המפורטות בסעיף 62א(1) או (2), כנוסחו המוצע, ומנגד, סמכויותיה מוגבלות לתכניות התואמות את התכנית הכוללת. עם זאת, יהיה בסמכותה לאשר תכניות המשנות את התכנית הכוללת

בהתאם לעניינים המפורטים בסעיף 62א(א), למעט העניינים המפורטים בפסקאות (א4), (6), (8) ו-(16).

הוראות סעיפים קטנים (א1) ו-(א2) של סעיף 62א, בנוסחם המוצע, נועדו אם כך לגשר על התקופה שעד לאישורה של התכנית הכוללנית, ולאפשר ביזורן של סמכויות לועדות המקומיות בתקופה זו. על מנת לעודד קידומן של תכניות כוללניות ולאור החשש לסיכול התכנית הכוללנית והתכנון המוצע בה, מוצע לקבוע, בסעיף קטן (ד) המוצע, שככל שלא הוגשה תכנית כוללנית בתוך תקופה של חמש שנים, ישללו מהוועדה המקומית סמכויות אלה.

לסעיף קטן (ה) המוצע מוצע לקבוע חריגים שבהם לא יראו תכנית כ"תכנית בסמכות ועדה מקומית" אף שמתקיימים בה התנאים שבסעיף 62א לחוק, כנוסחו המוצע. במקרים אלה תהא הסמכות נתונה לוועדה המחוזית. בין השאר מוחרגות תכניות אלה: תכנית בתחום מיתקן ביטחוני, תכנית שבשטחה נכללים שטחים שנסגרו בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, תכנית שבשטחה שטח שהוועדה למתקנים בטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(א3) לחוק, וכן תכנית שבשטחה נכלל שטח ששר הביטחון או מי שהסמיך לכך קבע כי הוא שטח שיש לגביו אינטרס בטחוני. החרגות אלה נועדו להבטיח שתכנית שיש בה להשפיע על מיתקנים או שטחים ביטחוניים כמפורט לעיל, לא תאושר בוועדה המקומית, אלא בוועדה המחוזית.

בנוסף, מוצע להותיר בידי הוועדה המחוזית סמכות לאשר תכניות מתאר כדוגמת תכניות לדרכים, לתשתיות או לבנייני ציבור, תכניות למספר רב של יחידות דיור, תכניות לשיכון ציבורי או לפינוי בינוי ותכניות המייעדות אתר לשימור, וזאת ככל שלמדינה עניין מיוחד לקדמן (ועל כן בחרה להגישן לוועדה המחוזית ולא לוועדה המקומית), ומנגד, לוועדה המקומית עלול להיות אינטרס שלא לאשרן משיקולים מקומיים. בחלק ממקרים אלה, מוצע להגביל גם את סמכותה של ועדה מקומית לאשר תכנית המתקנת תכנית שאישרה הוועדה המחוזית מכוח סמכותה כאמור.

סעיף 28

בהתאמה לתיקון המוצע לסעיף 62א(ג) לחוק, בסעיף 27 להצעת החוק, מוצע לתקן את סעיף 1א62 לחוק, שעניינו במעקב אחר יישום תכניות שאישרה ועדה מקומית לפי סעיף 62א(ג) לחוק בהתאם לתכנית כוללנית.

סעיף 29

בהתאם לסעיף 76ב לחוק, תכנית לתשתית לאומית נדרשת להיות תכנית מפורטת אשר מכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה. מוצע, כדי לאפשר את הגמישות הנדרשת בפרויקטים מורכבים של תשתית לאומית, לאפשר לוועדה לתשתיות לאומיות לקבוע כי לגבי חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי, ניתן יהיה לאשר את התכנון ברמה מיתארית, באופן שביצוע העבודות בחלק זה של התכנית, יהיה טעון אישור תכנית מפורטת, טרם מתן

ההיתר או ביצוע העבודה.

כמו כן, מוצע להרחיב את רשימת הגופים הזכאים להגיש תכנית לתשתית לאומית לוועדה לתשתיות לאומיות ולכלול ברשימת הגופים גם חברה ממשלתית ומי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר הקמתה של אותה תשתית לאומית. זאת במטרה שגופים ציבוריים אלה, לא יזדקקו להגיש תכניות באמצעות משרדי הממשלה השונים, אלא יוכלו לפנות ישירות למוסד התכנון, דבר שייעל את הליכי קידום התכניות בעניינם.

סעיף 30

סעיף 76ג לחוק עניינו בהליכים לאישור תכנית לתשתית לאומית. פסקה (8) קובעת את פרק הזמן שבו אפשר להגיש השגה על תכנית כאמור. מוצע להאריך את פרק הזמן להגשת השגה כאמור מ-30 ימים ל-60 ימים, וזאת על מנת לתת ציבור הזדמנות נאותה יותר להגיש השגות.

סעיף 31

סעיף 83ג(ג) לחוק קובע כי על מוסד תכנון, בטרם אישורה של תכנית, לקיים התייעצות עם פקיד היערות לגבי כל תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ואשר יש בתחומה עצים בוגרים. מוצע לבטל את חובת ההתייעצות האמורה שהוחלה לגבי כל תכנית, ולקבוע במקומה כי שר הפנים יהיה רשאי, בהתייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, לקבוע סוגי תכניות שנדרשת לגביהן חובת התייעצות כאמור. הוראה זו באה לאפשר גמישות ולמקד את חובת ההתייעצות עם פקיד היערות באותם מקרים שבהם יש צורך בכך.

סעיף 32

מוצע לקבוע בסעיף 84א המוצע, כי מועד הגשת התכניות שממנו יחל להימנות מניין התקופות הקבועות בחוק יהיה המועד שבו נקלטה התכנית לאחר שעמדה בתנאים כפי שיקבע שר הפנים בתקנות. הוראה זו באה להבטיח כי יהיו כללים ברורים ואחידים בכל מוסדות התכנון ביחס להגשה וקליטה של תכניות, וכי התקופות הקבועות בחוק לא יתחילו להימנות אלא לאחר שקוימו הכללים האמורים.

סעיפים 33 ו-34

מוצע לקבוע מספר שינויים בלוחות הזמנים שנקבעו בסעיפים 85 ו-86 לחוק בנוגע לקבלת החלטה על הפקדת תכנית ובנוגע לביצוע שינויים בתכנית בטרם הפקדתה. כמו כן מוצע לקבוע כי יושב ראש מוסד התכנון לא יעשה שימוש בסמכותו להארכת מועדים לצורך הארכת מועדים לביצוע שינויים או למילוי תנאים שנקבעו להפקדת תכנית, אלא אם שוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד, כדי להביא לחריגה מן המועדים שנקבעו להשלמת הליך אישור התכנית לפי סעיף 109א לחוק, כנוסחו המוצע בסעיף 38. התיקונים המוצעים

באים להבטיח ייעול של הליכי התכנון וקביעת מדרג בלוחות הזמנים לטיפול בתכניות בהתאם לרמת מורכבותן.

סעיף 35

כדי לייעל ולזרז את הליכי אישורן של תכניות, מוצע לקבוע כי לגבי תכניות בסמכות ועדה מקומית העוסקות בנושאים נקודתיים ופשוטים יחסית וחלות בשטח מצומצם, תוקנה סמכות הוועדה המקומית לקבל החלטה על הפקדתן, ליושב ראש הוועדה המקומית. יושב ראש הוועדה המקומית לא יקבל החלטה על הפקדת תכנית כאמור, אלא אם כן מהנדס הוועדה המקומית המליץ בחוות דעתו להפקיד את התכנית. כמו כן, מוצע לקבוע הוראות ולוחות זמנים קצרים מהקבוע לגבי תכניות אחרות, לבדיקת התכנית, לקבלת החלטה על הפקדתה ולקבלת החלטה על אישורה.

בשים לב לכך שמדובר בקבלת החלטה על הפקדת התכנית בהליך מזורז ושלא לאחר דיון במוסד תכנון, מוצע לקבוע כי ביחס להליך הפקדה זה לא יחולו מכלול הוראות שנקבעו בחוק, בכל תקופת הביניים שבין הפקדת תכנית ועד לקבלת החלטה על אישורה, דוגמת ההוראה הקובעת כי לא ניתן להוציא היתרים בניגוד לתכנית מופקדת ועוד.

כן מוצע לקבוע כי האפשרות לפעול במסלול זה ולהפקיד תכנית בהחלטת יושב ראש הוועדה המקומית, לא תחול על תכנית שמגיש התכנית הודיע בעת הגשתה כי הוא מבקש שהדיון בה יהיה בדרך הרגילה ולא בדרך הקבועה בסעיף המוצע.

יצוין כי להחלטה על הפקדת תכנית במסלול זה, עשויה להיות משמעות על שינוי ערכי הקרקע בהיבט של תשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק. השלכות אלו והצורך במתן מענה להן ייבחנו, ככל שיידרש, בהמשך הליכי החקיקה.

לעניין זה מוצע לקבוע כי השר יהיה רשאי להאריך את המועד לכניסת הוראות סעיף זה לתוקף כמוצע בסעיף 55 להצעת החוק

סעיף 36

לצורך הגברת השקיפות בפעולתם של מוסדות התכנון, מוצע לקבוע בסעיף 96א המוצע, כי מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש למוסד תכנון על ידי מגיש התכנית וכן חוות דעת שהוגשו למוסד התכנון בהתאם להוראות החוק, יהיו פתוחים לעיון הציבור במועד הגשתם למוסד התכנון ויפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

סעיף 37

בהתאם להוראות סעיף 109 לחוק, הוקנתה לשר הפנים סמכות להתערב בהליך התכנוני ולקבוע כי תכנית שהוחלט להפקידה, טעונה אישורו. לצורך ייעול הליך התכנון, מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע לגבי סוגי תכניות בסמכות הוועדה המחוזית, כי לא יחולו עליהן הוראות סעיף 109.

סעיף 38

סעיף 109א קובעי מועדים לסיום הטיפול בתכנית. מוצע להחליף את הסעיף האמור ולקבוע לוח זמנים מרבי לאישור תכניות ברמות השונות – תכניות בסמכות הוועדה המקומית, תכניות בסמכות הוועדה המחוזית ותכניות בסמכותה של המועצה הארצית. כמו כן, מוצע לקבוע כי ככל שמוסד התכנון לא עמד בלוח הזמנים הנדרש, ולבקשת מגיש התכנית, תועבר התכנית להמשך דיון במוסד תכנון גבוה ממוסד התכנון המוסמך, קרי בתכנית בסמכות ועדה מקומית - לוועדת משנה של הוועדה המחוזית, שהחלטתה תהיה סופית.), ובתכנית בסמכות ועדה מחוזית - לוועדת משנה של המועצה הארצית שמונתה לפי סעיף 6(ד) לחוק כנוסחו המוצע בסעיף 2 להצעת החוק (ר' דברי הסבר לסעיף האמור), שהחלטתה תהיה סופית. להתאים דברי הסבר וזה נוסחו של סעיף 109א לחוק שמוצע להחליפו:

”מועדים לסיום הטיפול בתכנית

109א. (א) מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תוך שלושה חודשים מתום תקופת הפקדתה; ואולם לגבי תכנית מיתאר מקומית החלה על כל מרחב התכנון המקומי יחליט מוסד התכנון תוך עשרה חודשים מתום תקופת הפקדתה; שר הפנים רשאי להאריך את התקופות האמורות עד שלושה חודשים נוספים. (ב) (1) לא החליטה הוועדה המחוזית כאמור בסעיף קטן (א), ימנה יושב ראש הוועדה המחוזית, תוך 30 ימים מתום המועדים הקבועים באותו סעיף קטן, ועדה להשלמת תכניות לכל תכנית כאמור וזה הרכבה:

- (א) נציג של שר הפנים, שימנה יושב ראש הוועדה המחוזית מתוך רשימת נציגים שהשר יפרסם ברשומות והוא יהיה היושב ראש;
- (ב) נציג שתמנה הוועדה המחוזית;
- (ג) נציג שתמנה הוועדה המקומית, מקרב עובדיה או שלא מקרב עובדיה;

(2) היושב ראש ימנה מזכיר לועדה מקרב עובדי הוועדה המקומית או מקרב עובדי המדינה;

(3) סמכויות הוועדה המחוזית לענין אישור התכנית יעברו לועדה להשלמת תכניות, עם מינויה, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן.

(ג) הוועדה להשלמת תכניות רשאית להמשיך בהליכים של בדיקה ואישור התכנית מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית.

(ד) לא החליטה הוועדה המקומית בתכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א במועדים הקבועים בסעיף קטן (א), יעברו סמכויותיה לגבי אותה תכנית לועדה המחוזית אשר תמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המקומית; על החלטת הוועדה המחוזית לפי סעיף זה, יחולו הוראות סעיף 110.

סעיף 39

לפסקה (2) בסעיף 145 (א1) קבועה חובת קבלת מידע מרשות הרישוי בטרם הגשת בקשה להיתר. מוצע, כי השר יהיה רשאי לקבוע הוראות לעניין הגשת הבקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע וכן הוראות לגבי מסירת מידע למהנדס הועדה על ידי גורמים מאשרים וגופים נוספים לצורך מתן מענה לבקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע על ידם. באמצעות מידע זה יש בידי עורך הבקשה לתכנן כראוי את הבנייה המבוקשת. צעד זה, יהיה בו כדי להביא לייעול ההליך ולמנוע דרישות לתיקונים שונים הנובעים מהיעדרו של המידע או מקבלתו לאחר תכנון הבנייה המבוקשת.

לפסקה (3) מוצע כי השר יהיה רשאי לקבוע הוראות לעניין סוגי בקשות להיתר הפטרות מהצורך בהגשת בקשה לקבלת מידע.

עוד מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע תנאים מקדמיים להגשת בקשה להיתר ולקבוע כי על מהנדס הועדה המקומית יהיה לבדוק את עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים שקבע השר כתנאי לקליטת הבקשה. עמידתם של הבקשות להיתר בתנאים המוקדמים נדרשת על מנת לייעל את הליך הרישוי ועבודתם של רשויות הרישוי ולייצר וודאות למבקש ההיתר. עוד מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע כי ככל שלא הודיע מהנדס הועדה המקומית בתוך תקופה שקבע את החלטתו, יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה.

לפסקה (4) מוצע לתת בידי רשות הרישוי 45 ימים לבדיקת בקשה שנקלטה והתאמתם לתכניות ולתנאים המרחביים, לרבות התנגדויות בעניינים תכנוניים אשר הוגשו על ידי בעלי זכויות בנכס בהתאם לתקנות. בקשה התואמת את התכניות וההנחיות המרחביות תמשיך במסלול הרישוי ותועבר לבדיקת מכון בקרה. בקשה שאיננה תואמת את התנאים תדחה כבר בשלב זה. עוד מובהר בהוראות הסעיף כי במידה והוגשה בקשה הכוללת פרסום לפי סעיף 149 לחוק יחל מנין הימים מהמועד שבו ניתנה החלטה בבקשה הטעונה פרסום, או מהמועד שבוצעו השינויים או התנאים שנקבעו בהחלטה. שר הפנים יוסמך לקבוע מועדים אחרים לבדיקת בקשה להיתר, וזאת לגבי סוגים שונים של היתרים.

עוד מוצע לקבוע כי לא ינתן היתר אלא אם אישר מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר ותוצאות הבקרה תקינות, כן נדרש אישור מכון הבקרה כי תוצאות הבקרה של הבקרים מורשים נמצאו תקינות, ככל שנדרש אישור גורם מאשר או התייעצות עימו. בקשה להיתר שלא תקבל אישור מכון בקרה - תידחה. מוצע לתת בידי השר סמכות לקבוע סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה. כיוון שבמסגרת תפקידיו של מכון בקרה כלולה גם הפעלת גורמים מאשרים, מוגבלת סמכותו משל השר בענין זה רק לאותן בקשות להיתר שאינן טעונות אישור של בקר מורשה.

בנוסף, מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות הוראות לעניין העברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה והעברת החלטת מכון הבקרה לרשות הרישוי.

לפסקה (6) מוצע להקנות סמכות למוסד תכנון שאישר תכנית, למעט ועדה מקומית, ליתן אישור להוצאת היתר על פי התכנית האמורה, למרות שלא מולאו תנאים שנקבעו בתכנית כתנאי לביצועה - לרבות לעניין התניית ביצועה בביצוע דרכים או תשתיות - וזאת ככל ששוכנע כי אין באישור כדי לפגוע בהבטחת המטרות שבגינן נקבעו התניות האמורות.

לפסקה (7) בסעיף קטן זה נקבע כי תנאי למתן היתר הוא תשלום כל תשלומי החובה שיש לשלם על פי כל חיקוק, בגין הנכס שאליה מתייחס ההיתר. על מנת להביא לייעול וקיצור הליכי הרישוי, מוצע לקבוע כי כאשר לא הודיע מוסד התכנון למבקש ההיתר מהם התשלומים כאמור, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך לפי חוק זה, יינתן ההיתר אף שלא שולמו התשלומים. בד בבד, מוצע להבהיר ולקבוע כי גם במקרים אשר לפי חוק זה יינתן היתר בלא ששולמו תשלומי החובה, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בהם, וניתן לגבותם על פי הסמכויות הקבועות בדיון.

לפסקאות (8) ו-(9) בהתאם לסעיף 145(ז) לחוק התכנון והבניה, מוסד תכנון לא ייתן היתר, מכוח תכנית שהופקדה לאחר יום ט' בטבת התשנ"ו (1 בינואר 1996) אלא אם כן אושרה למקרקעין, שלגביהם מבוקש ההיתר, תכנית הקובעת הוראות בעניינים שונים המפורטים בפסקאות (1) עד (4) של אותו סעיף; ואולם לגבי עבודה או שימוש בקרקע, אשר לדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף זה, רשאי מוסד התכנון לתת היתר, אף אם לא כללה התכנית את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) כאמור. מוצע להוסיף, לצד הסייג הקבוע כבר היום בסיפה של סעיף 145(ז) לעניין עבודה או שימוש כאמור לעיל, סייג נוסף שלפיו על אף האמור בסעיף זה, מוסד תכנון יהיה רשאי לתת היתר למיתקן שידור אלחוטי, למיתקן מים, למתקני מדידה וניטור ולמיתקני תשתית מסוגים אחרים שקבע שר הפנים, שנקבעו בתכנית מתאר ארצית או שנקבעו בתכנית מתאר מחוזית שאושרה לאחר יום פרסומו של התיקון המוצע, הקובעות כי ניתן להוציא מכוחן היתרי בנייה, ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה.

כמו כן מוצע לקבוע כי על אף האמור בסעיף 145(ב) ו-(ז), מוסד תכנון יהיה רשאי ליתן היתר על פי תכנית למפעל מים שאושרה לפי ההליכים הקבועים בחוק המים, לפני יום פרסומו של התיקון המוצע, אף שלא מתקיימות לגבי התכנית שאושרה בהתאם לחוק המים ההוראות לפי סעיף 145(ז) לחוק התכנון והבניה.

לענין סעיף 145א המוצע מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע מסלול רישוי בדרך מקוצרת שיחול על סוגי בנינים, עבודות ושימושים בעלי השפעה מעטה מבחינה הנדסית, סביבתית ומרחבית. במסלול זה, על רשות הרישוי ליתן את ההיתר בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה. מסלול זה עוסק בבנינים, בעבודות ושימושים שהינם בעלי השפעה מעטה יחסית, ולכן מוצע כי במקרה בו רשות הרישוי לא נתנה את החלטתה במועד, יראו את הבקשה להיתר כהיתר וזאת בכפוף לתנאים שנקבעו בחוק ובכלל זאת, קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר והיא נמצאה תקינה (במידה ונדרש אישור מכון בקרה לסוג זה של עבודה), תשלום תשלומי החובה, ומתן אישור במתכונת ובדרך שקבע שר הפנים בדבר התאמתה להוראות המרחביות.

עוד מוצע לקבוע כי במידה והוגש ערר לפי סעיף 152(א2), כדוגמת התנגדויות בעניינים טכנוניים אשר הוגשו על ידי בעלי זכויות בנכס בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל – 1970, לא יראו את הבקשה להיתר כהיתר, ואולם אם דחתה ועדת הערר ערר שהוגש כאמור, יראו את הבקשה להיתר כהיתר 15 ימים מהמועד שבו הומצאה לצדדים החלטת ועדת הערר.

כמו כן, מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע סייגים ותנאים והוראות נוספות לעניין מתן היתר בדרך מקוצרת, לרבות הטפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים להליך כאמור.

לענין סעיף 145ב המוצע מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע סוגי עבודות ושימושים שאינם בעלי השלכה מהותית מבחינה הנדסית וסביבתית אשר יהיו פטורים מקבלת היתר. על מנת לוודא כי בניינים אלה יוקמו בצורה מקצועית ובטוחה, הן מבחינת השוהים בהם והן מבחינת הנמצאים בקרבתם, מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע מפרטים ותנאים לסוגי בניינים ועבודות אלה וכן להסמיך אותו לקבוע סוגי בניינים, עבודות או שימושים הפטורים מהיתר שלגביהם תחול חובה על מסירת הודעה לרשות הרישוי המקומיות, לרבות המועדים ודרכי מסירת ההודעה.

פעמים רבות לא נקבעות בתכנית הוראות לענין סוגי בניינים, עבודות ושימושים הפשוטים מבחינה הנדסית העונים להגדרת הפטור המוצע (לדוגמה – מזגן, דוד שמש, גדר, מצללה וכיוצ"ב). לפיכך מוצע להבהיר כי הקמה של בנין, ביצוע עבודה או שימוש, הפטורים מהיתר, יראו אותם כאילו נעשו בהתאם לתכנית, ובלבד שאין בהם סתירה להוראות תכנית או להנחיות מרחביות.

עוד מוצע לקבוע כי פטור מהיתר לא יחול בתחומו של מתקן בטחוני, בתחום שטחים שנסגרו בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, או בשטח שהועדה למתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160 (א3), כל זאת על מנת שלא

לפגוע באינטרסים הבטחוניים.

לענין סעיף 145ג המוצע מוצע לתת בידי הוועדה המקומית את הסמכות לקבוע הנחיות מרחביות בדבר השתלבותו של הבניין בסביבתו, חזותו ומראהו החיצוני. הנחיות אלה יפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה המקומית כדי שיהיה בידי מבקש היתר המידע הדרוש לצורך הכנת הבקשה. על מנת לתת מענה למגרשים בעלי מאפיינים מיוחדים, רשאית הוועדה המקומית לקבוע כי הנחיות מרחביות פרטניות הנוגעות למגרשים מסויימים ייקבעו על ידי רשות הרישוי בשלב הגשת הבקשה לקבלת מידע. הנחיות מרחביות נכנסות לתוקף במועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א לחוק. עוד מוצע לקבוע כי על קביעת הנחיות מרחביות, ניתן לערור לועדת הערר, בתוך 30 ימים מיום כניסת ההנחיות המרחביות לתוקף.

סעיף 41

לפסקה (1) בסעיף 151 (ג) קיימת הפניה לסעיף 158ז(א1)(1). בשל ביטול פרק 2 (ראה דברי ההסבר לסעיף 45), ובכללו סעיף 158ז(א1)(1), נדרש להבהיר כי ההפניה לסעיף קטן זה משמעותה שטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הבטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א – 1951.

לפסקה (2) בסעיף 62א (א1)(6) המוצע נקבע כי ועדה מקומית עצמאית רשאית לדון בתכנית שעניינה הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לצורך בניה בקומות תת קרקעיות בתחום רשות עירונית. על מנת לודא שזכויות אלה ינוצלו בתת הקרקע בלבד, מוצע לתקן את סעיף 151 ולקבוע כי העברת שטחים מתת הקרקע אל מעל הקרקע שהוגדלו בתכנית שאושרה לפי סעיף 62א (א1)(6) - תיחשב כסטיה ניכרת.

סעיף 42

לפסקה (1) מוצע להבהיר בסעיף 152 (א) (1) את זכות הערר גם של מי שהגיש התנגדות להיתר בשל היותו בעל זכות במקרקעין שחתימתו נדרשת לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל – 1970 שהותקנו לפי סעיף 265 (1) לחוק.

לפסקה (2) (א) בסעיף 6ב (ב) המוצע ניתנה למגיש תכנית לתשתית לאומית, או מי שמונה על ידו לענין זה, האפשרות לבחור אם להגיש בקשה להיתר על פי תכנית לתשתית לאומית לרשות הרישוי של הוועדה לתשתיות לאומיות או לרשות הרישוי המקומית. בהתאם לכך, מוצע לתקן את סעיף 152 לחוק העוסק בזכות הערר, ולקבוע כי במקרה בו הוגשה הבקשה להיתר לרשות הרישוי המקומית, זכות הערר המוקנית לחבר הוועדה לתשתיות הינה בפני ועדת הערר ולא בפני הוועדה לתשתיות.

לפסקה (2) (ב) מוצע לקבוע את זכות הערר של מי שהגיש התנגדות לבקשה להיתר בדרך מקוצרת. כיוון שבהליך זה קיימת אפשרות שרשות הרישוי לא קיבלה החלטה בבקשה, ובחלוף המועד הקבוע בסעיף 145א (ב) (4) המוצע יראו זאת כהחלטה

שהבקשה תואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות, נקבע המועד להגשת ערר בתוך 15 ימים ממועד קבלת החלטת רשות הרישוי או ממועד קליטת הבקשה- אם רשות הרישוי לא קיבלה החלטה, לפי המוקדם.

לפסקה (3) מוצע לתקן את הסעיף העוסק בזכות להגשת ערר לועדת הערר לפי סעיף 12 לחוק ולהוסיף זכות ערר גם למי שרשאי להגיש התנגדות להיתר לפי חוק זה. התיקון המוצע נועד על מנת להבהיר וליתן זכות ערר למי שרשאי להגיש התנגדות להיתר לפי תקנות שהותקנו לפי החוק. עוד מוצע לקבוע כי את הערר יש להגיש בתוך שלושים ימים מיום שהומצאה ההחלטה בדבר דחיית ההתנגדות וכאשר מדובר בבקשה להיתר בדרך מקוצרת, ולא נתקבלה החלטת רשות הרישוי, ניתן לערור בפני ועדת הערר, בתוך שלושים ימים ממועד קליטת הבקשה.

כמו כן, מוצע ליתן זכות ערר לועדת הערר, למבקש בקשה להיתר שהתמלאו לגביה כל התנאים הנדרשים לקבלת ההיתר ואולם ההיתר האמור לא הוצא לו, בשל אי הוצאת הודעה המפרטת את החיובים שיש לשלם בגין הנכס אליו מתייחס ההיתר כאמור בסעיף 145 (ד) בנוסח המוצע בהצעה זו. כמו כן, מוצע לקבוע כי ועדת הערר בנסיבות אלו, תוכל להוציא את ההיתר בעצמה. (ראה להרחבה בדברי ההסבר לתיקון סעיף 12ב לחוק)

סעיף 43

מוצע לתקן את הסעיף ולהפנות למועדים שנקבעו לפי סעיף 145(ב1) לחוק המוצע לקבלת החלטה בבקשה להיתר ולקבוע כי בהעדר החלטה במועדים האמורים, יראו זאת כסירוב לתת היתר ורשאי מבקש ההיתר להגיש בקשתו לוועדה הערר. יצוין כי הוראת סעיף זה, לא תחול על מסלול הרישוי המקוצר האמור בסעיף 145א המוצע וזאת מאחר וכפי שמוצע לקבוע לגביו, ככל שלא ניתנה החלטה במועד שנקבע, יראו את הבקשה להיתר, כהיתר בכפוף לאישור מכון בקרה ולתנאים שנקבעו לעניין זה.

סעיף 44

מוצע לתקן את סעיף 157א לחוק, בהמשך לשינוי המוצע בסעיף 145(ד), ולקבוע כי ככל שועדה מקומית לא גבתה את התשלומים שיש לשלם בגין הנכס שאליו מתייחס ההיתר כיון שלא שלחה הודעה במועד בנוגע לשיעור תשלומים אלו, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לחיבור המבנה לתשתיות, אלא אם כן שולמו התשלומים האמורים ובלבד שהודעה בדבר התשלומים כאמור מסרה למבקש האישור לא יאוחר מ- 20 ימים ממועד הגשת הבקשה לאישור חיבור המבנה לתשתיות.

סעיף 45

מוצע לקבוע כי לא תבוצע עבודה לפי ההיתר אלא אם כן נתנה רשות הרישוי לבעל

ההיתר אישור כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות. נוהל זה קיים בועדות מקומיות רבות ומוצע כאן לעגן אותו במסגרת החוק. טרם תחיל ביצוע עבודות נדרש בעל ההיתר להשלים פרטים שלא היו ידועים לו בעת הגשת הבקשה להיתר, כגון: מינוי אחראי לביצוע הבניה, מינוי קבלן רשום, התקשרות עם מעבדה מוכרת שתבצע את הבדיקות הנדרשות במהלך הבניה וכיוצ"ב. עיגון הנוהל הקיים בחוק יאפשר פיקוח ואכיפה יעילים יותר אחר הוראות אלה.

עוד מוצע ליתן סמכות לשר הפנים לקבוע הוראות לעניין בקרת ביצועם של הבנייה והעבודות לפי ההיתר, על ידי מכון הבקרה וזאת במועדים ובעניינים כפי שקבע השר. כאשר נקבעה חובה כאמור לא תתן רשות הרישוי אישור תחילת ביצוע עבודות אלא אם מסר בעל ההיתר לרשות הרישוי הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע. בקרת ביצוע על ידי מכון הבקרה תביא לשיפור וקידום הביצוע בהתאם למסמכי ההיתר ותנאיו ועל ידי כך תביא לשיפור איכות הבניה. בקרת הביצוע המוצעת, תבוצע בנוסף לחובת הפיקוח והביקורת על הבנייה המוטלת על אנשי המקצוע מטעמו של בעל ההיתר.

סעיף 46

לאור מסלולי הרישוי החדשים המוצעים, אין עוד צורך בהליך המפורט בפרק ה' לחוק, מה גם שספק רב אם בכלל נעשה שימוש בהליכים לפי פרק זה. לפיכך, מוצע למחוק את הפרק. וזה לשון פרק ה' שמוצע לבטלו:

פרק ה': רישוי בדרך מקוצרת

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

(1) הבקשה נערכה ונחתמה בידי מהנדס או אדריכל, ששמו כלול בפנקס המורשים כאמור בסעיף 158(ב), צויין בה שמו של המהנדס האחראי לביצוע וצורפו לה המסמכים שנקבעו בתקנות, ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין;

(2) הבקשה להיתר היא לבניה למגורים, עם או בלי חנויות במפלס הרחוב;

(3) הבקשה תואמת את הוראות החוק והתקנות שלפיו, ואת התכניות החלות בשטח ואינה סוטה מהן, וכן תואמת את התנאים והדרישות לפי סעיף 158ח;

(4) על אף האמור בפסקה (1), לגבי מבנה פשוט כמשמעותו בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), תשכ"ז-1967, יכול שהבקשה, כאמור בפסקה

(1), תיערך ותיחתם בידי הנדסאי ששמו כלול בפנקס המורשים, ויכול שיצויין בה שמו של ההנדסאי האחראי לביצוע; לבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בפסקה (1), ככל שהם נדרשים לגבי מבנה פשוט, כשהם ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין.

(א1) רשות רישוי מקומית תחליט בבקשה להיתר לבניית מרחב מוגן בתוך שלושים ימים מיום שהוגשה, אם נתקיימו התנאים הבאים:

(1) הבקשה להיתר היא למרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;

(2) התקיימו התנאים המנויים בפסקאות (1), (3) ו-(4) של סעיף קטן (א).

(ב) היתר שניתן לפי פרק זה מותנה בכך שהפרטים, המסמכים, האישורים, ההצהרות וכל הנספחים לבקשה להיתר הינם נכונים, וחתומים על נכונותם יראו אותה כחתימה על תצהיר כמשמעותו בפקודת הראיות [נוסח חדש], תשל"א-1971.

158ח. רשות הרישוי המקומית הדנה בבקשה להיתר, רשאית להתנות תנאים ולדרוש שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות לבקשה להיתר, תוך שלוש ימים מיום הגשת הבקשה; הרשות תחליט בבקשה תוך שלוש ימים מיום שהוגשו לה השינויים, התיקונים, ההשלמות או ההבהרות שנדרשו.

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

158י. (בוטל).

158יא. (א) מצאה רשות רישוי מקומית, לאחר שניתן היתר, כי פרט מהפרטים שבבקשה להיתר, כנדרש לפי כל דין, לא היה נכון, ואילו נמסר הפרט הנכון לא היה ההיתר ניתן, וקבעה זאת בהחלטה בכתב, יראו את ההיתר כאילו לא ניתן והוא בטל.

(ב) מצאה רשות רישוי מקומית, לאחר שניתן היתר, כי פרט מהפרטים שבבקשה להיתר, כנדרש לפי כל דין, לא היה נכון, וקבעה זאת בהחלטה בכתב, וסעיף קטן (א) אינו חל, רשאית היא לבטל את ההיתר, כולו או חלקו, אולם לא תעשה כן אחר שהחל אותו אדם בבניה.

(ג) רשות הרישוי לא תפעל כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) אלא לאחר שנתנה למקבל ההיתר הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו.

158יב. (א) שר העבודה והרווחה ימנה אדם שינהל פנקס ובו רשימות מהנדסים, אדריכלים והנדסאים הרשאים, לפי כל דין, לערוך בקשות להיתרי בניה ולחתום עליהם (בפרק זה — פנקס המורשים); העתק מפנקס המורשים יומצא לכל ועדה מחוזית וועדה מקומית; הרשום בפנקס המורשים, רשאי להגיש בקשה להיתר בדרך מקוצרת לפי פרק זה.

(ב) (בוטל).

(ג) מהנדס, אדריכל או הנדסאי שנתן אישור או שחתם על מסמך שאינם נכונים או המכילים פרטים לא מדויקים, בכל הנוגע לבקשה להיתר או בקשר לפעולה על-פיו שמו יימחק מפנקס המורשים; המחיקה יכול שתהיה לצמיתות או לתקופה.

(ד) (1) שר העבודה והרווחה, בהתייעצות עם שר המשפטים, ימנה אדם אשר יוסמך להורות על מחיקה כאמור בסעיף קטן (ג) מפנקס המורשים; אדם כאמור יהיה נמנה על שירות המדינה, ובלבד שהוא בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה או שהוא עורך-דין בעל ותק של חמש שנים לפחות. נתמנתה לענין מחיקה, כאמור, ועדה — יהיו חבריה בעלי כשירות מקצועית כאמור, אך אפשר שמקצת חבריה לא יהיו נמנים עם שירות המדינה;

(2) מחיקה מפנקס המורשים תיעשה לפי פניה בכתב של יושב ראש ועדה מקומית, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו או לפי בקשת מי ששר הפנים הסמיכו לכך;

(3) מי שנתמנה לפי פסקה (1), לא יחליט בדבר מחיקה מפנקס המורשים בטרם נתן הזדמנות למי שעלול להיפגע מהמחיקה לטעון בדבר הכוונה למחקו; החלטה מנומקת בדבר המחיקה תימסר לידי המהנדס, האדריכל או ההנדסאי הנוגע בדבר;

(4) בית המשפט יהיה מוסמך לאשר החלטה, לבטלה או לקבוע מועד אחר למחיקה מפנקס המורשים;

(5) המחיקה תיכנס לתוקף בתום שלוש ימים מיום שהודע לאיש על מחיקתו; בית המשפט יהיה רשאי לדחות את מועד המחיקה מטעם שיררשם.

(ה) שר העבודה והרווחה בהתייעצות עם שר הפנים רשאי להתקין תקנות לענין דרכי ניהול פנקס המורשים, פרטי הרישום בו והמחיקה ממנו.

סעיף 47

פרק ה3 המוצע עוסק במכוני הבקרה. מכוני הבקרה הם גופים אשר מוצע להסמיך אותם

לצורך ביצוע בקרה בנושא תכן הבנייה וביצוע הבנייה. מטרת הקמתם היא להביא לייעול הליכי הרישוי ולשיפור באיכות הבנייה במדינה על ידי בקרה על התאמתה של בקשה להיתר. כמו כן, לביצוע בקרה, אחר מתן ההיתר, על אופן ביצוע הבניה וזאת על מנת לוודא כי אכן הבנייה מבוצעת בהתאם להיתר ולתנאים שנקבעו בו. לצורך כך, במכוני הבקרה יועסקו בעלי מקצוע בתחומים שונים של ענף הבניין אשר בידיהם הידע והכישורים לבחון את בקרת הבקשה והביצוע בפועל לתכן הבניין. כמו כן, יועסקו במכון הבקרה בקרים מורשים בתחומים שונים, אשר בידם מוצע ליתן את הסמכויות הנתונות כיום בידי הגורמים המאשרים. גורמים אשר אישורם או התייעצות עימם, נדרשת כתנאי למתן היתר מתוקף חיקוקים שונים. באמצעות ריכוזם של בעלי המקצוע והבקרים המורשים תחת גורם אחד, ניתן לבחון את כלל הנושאים במקביל, בצורה יעילה ובמקצועית רבה, בתוך פרק זמן קצר ביותר.

סעיפים 158טו 158יז המוצעים מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לאשר גוף כמכון בקרה אם גוף זה עומד בדרישות שנקבעו בחוק ובדרישות נוספות אשר רשאי השר לקבוע בעניין בעלי המקצוע והמנהלים במכון הבקרה. בנוסף, מוצע לקבוע את תנאי הכשירות הנדרשים ממנהל תכן הבניין ומנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה, באופן שיבטיח כי יהיו בעלי הניסיון והידע כנדרש על מנת לתת מענה לאחריות הרבה המופקדת בידיהם. כמו כן מוצע לקבוע כי נדרשת הסמכה של הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לגוף המבקש כי שר הפנים יאשרו כמכון בקרה.

עוד מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לבטל, להתלות להגביל או לשנות תנאים של אישור שנתן למכון בקרה אם הוא או מי ממנהליו ועובדיו אינם עומדים עוד בתנאים אשר נקבעו בחוק, כולם או חלקם, ובלבד שניתנה למכון הבקרה הזדמנות להשמיע טענותיו בעניין זה.

סעיפים 158יח 158יט המוצעים מוצע כי מכון הבקרה יבצע בקרה של תכן הבניין באמצעות בעלי המקצוע בתחומי הבניין השונים (יציבות הבניין, בטיחות, וכו') וכן באמצעות בקרים מורשים אשר נתונות להם סמכויותיהם של הגורמים המאשרים לפי כל דין. בקרת תכן הבניה תבוצע באופן מדגמי כך שייבחנו כל הוראות הדין, ואולם זאת לא בכל חלקי הבניין אלא באופן מדגמי, על פי שיטות בקרה מוכרות בעולם.

לצורך הסדרת פעולתם של הבקרים המורשים, מוצע לקבוע כי השר הממונה יקבע את תנאי הכשירות הנדרשים מן המורשים מטעם. הרשות הלאומית להסמכת מעבדות תבחן אם המועמד מטעם מכון הבקרה כשיר על פי תנאים אלה, ובידי הגורם המאשר ניתנה הסמכות לדחות את הבקשה להסמך את המועמד כמורשה לאותו החיקוק.

סעיף 158ב המוצע הסעיף המוצע מסדיר את סמכותם של הבקרים המורשים. ככלל, מוצע לקבוע כי לבקר מורשה במכון בקרה יהיו כל הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מונה, לעניין בקשה להיתר ועבודה לפי היתר. עם זאת מוצע לקבוע כי שר הפנים בהתייעצות עם השר הממונה רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות של גורם מאשר לא תהיה נתונה לבקר המורשה לענין זה. עוד מוצע לקבוע כי שר המשפטים בהתייעצות עם שר הפנים רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי חיקוק כאמור לא תינתן לבקר מורשה אם בהפעלתה עלול להיות משום חשש לפגיעה בזכויות הפרט.

כמו כן, מוצע לקבוע כי השר או גורם מאשר יקבעו הנחיות והוראות שלפיהן הבקרים המורשים במכון הבקרה יפעילו את סמכותם. כמו כן מוצע לקבוע חובת פרסום, לגבי הנחיות והוראות הגורמים המאשרים כדי שיהיה בידי עורכי הבקרה להיתר המידע הנדרש לצורך עריכתה.

מוצע להגביל, ככלל, את הבקרים המורשים במכון הבקרה לבדיקה ולדרישת מסמכים אך ורק בהתאם להנחיות ולהוראות אשר פרסמו הגורמים המאשרים וזאת על מנת להוסיף מידה רבה של ודאות להליך הרישוי ולאפשר לעורכי הבקשה להכינה כראוי ועל בסיס דרישות ברורות וידועות.

סעיף 158 כא המוצע מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע את סוגי המסמכים שיש להגיש למכון הבקרה ואופן הגשתם, זאת, על מנת שיהיה בידי מכון הבקרה לבצע הבדיקות הנדרשות, הן לעניין בקרת תכן הבניין והן לעניין בקרת הביצוע. הוראות לגבי סוגי המסמכים שיש להגיש לבדיקת בקרים מורשים ייקבעו בהתייעצות עם השרים הממונים על ביצוע החיקוקים הנוגעים בדבר.

סעיף 158 כב המוצע . מוצע כי מכון הבקרה יקבל את החלטתו בתוך 30 יום ורשאי השר לקבוע מועדים אחרים לסוגי בקשות להיתר.

כן מוצע לקבוע כי שר הפנים יקבע אגרות שישלם מבקש ההיתר למכון הבקרה, ואולם לגבי מכון בקרה שהוא רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר, יקבע שר הפנים תשלום כאמור שלא יעלה על עלות השירות. התשלום למכון הבקרה ישולם על ידי מבקש ההיתר ויבוצע בהתאם להוראות שקבע השר.

סעיפים 158כג 158כד המוצעים מאחר ומדובר בגופים אשר הוסמכו על ידי שר הפנים ועל מנת לאפשר בקרה ופיקוח על פעולתם, מוצע לקבוע חובת דיווח של מכון הבקרה על פעילותו לשר הפנים וכן לאפשר לשר הפנים ולרשות להסמכת מעבדות לבצע בקרה ופיקוח על עבודת מכון הבקרה תוך מתן סמכות כניסה ודרישה למסירת מידע ופרטים לצורך כך. עוד מוצע כי כל גורם מאשר יהיה רשאי גם הוא לבצע בקרה ופיקוח על עבודת הבקר המורשה שניתנו לו סמכויותיו של אותו גורם מאשר. כמו כן ולאור אופי הפעילות והסמכויות שמוצע להעביר למכוני הבקרה ולעובדיה, מוצע להחיל על עובדי מכון הבקרה,

חיקוקים שונים החלם על עובדי ציבור שנועדו להבטיח טוהר מידות וכן לקבוע הוראות למניעת ניגודי עניינים בפעולתם.

סעיפים 158כא-158כז המוצעים מוצע להחיל את החיקוקים המפורטים בסעיף 158כא על עובדי מכון בקרה. כן מוצע לקבוע כי בעל מכון או מי שפועל בשירות לא יטפלו בבקשה שהוגשה למכון הבקרה אם הטיפול בה עלול לגרום לניגוד עניינים ישיר או עקיף. מוצע לקבוע כי שר המשפטים בהסכמת שר הפנים רשאי לקבוע כללים לענין ניגודי עניינים של עובדים ובעלי תפקידים במכוני בקרה.

סעיף 158כז המוצע מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע הוראות לאישורו של גוף כמכון בקרה ולהסדרת פעילותו, ובכלל זה הוראות לענין התאגדותו, מבנהו, דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו ועבודת הבקרים המורשים, לרבות שיטות העבודה במכון, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח מקצועי, מערכת תיעוד נדרשת, הוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו, ובין היתר לענין אופן הטיפול בבקשה להיתר שעובד במכון בקרה מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים והוראות בדבר העברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה אחר והעברת התשלום שהתקבל לצורך בדיקת הבקשה האמורה לאותו מכון.

סעיף 48

מוצע לתקן את סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה כך שעל אף האמור בסעיף 145, הקמתו של קו תשתית תת קרקעי ושל מיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו תהא מותרת, בהתקיים התנאים המנויים בסעיף, באותו אופן בו מותרת התווית של דרך, סלילתה או סגירתה על פי הסעיף בנוסח הקיים.

כמו כן מוצע כי לרשימת הגופים המוסמכים לענין הקמת דרך, סלילתה או סגירתה ולהקמת קו תשתית תת קרקעי ושל מיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו, תתווסף גם חברה ממשלתית. רשות מקומית ותאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית או רשויות מקומיות.

יובהר, כי אין בתיקון המוצע כדי לפגוע בהוראות המעבר כפי שנקבעו בתיקון 37 לחוק התכנון והבניה.

סעיף 261(ה) לחוק התכנון והבניה קובע כי על אף האמור בסעיף קטן (ד) לסעיף האמור, הקמת מבנה דרך בידי אחד מהגופים האמורים שם, תהיה טעונה הרשאה בהתאם להוראות סעיף 261(ה).

מוצע לקבוע הוראות לגבי שילוב הליכי בדיקת הרשאה על ידי מכון בקרה ולהסמיך את שר הפנים לקבוע הוראות לעניין העברת הבקשה להרשאה למכון הבקרה וקבלת חוות דעתו של מכון הבקרה, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות.

כמו כן מוצע לקבוע כי בקשה להרשאה המוגשת על ידי רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר, תוגש למהנדס הועדה המקומית והוא יהיה המוסמך להכריע בה.

עוד מוצע להסמיך את שר הפנים להרחיב את מנגנון הרישוי בהרשאה הקבוע לגבי מבנה דרך בסעיף 261(ה) לחוק לגבי סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים לצורך הקמתה או בשל קיומה של תשתית, שהקמתם או ביצוען יעשו ם שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור.

סעיף 49

מוצע לעגן בחקיקה את תחולת חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978, בשינויים המחויבים, על עובדי ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל יותר מרשות מקומית אחת.

סעיף 50

מוצע לתקן את סעיף 265 לחוק, שהינו סעיף ההסמכה הכללי של שר הפנים להתקנת תקנות, כדי להבהיר ולעגן את סמכותו של שר הפנים להתקין תקנות בנושאים הנדרשים לצורך יישום תיקוני החקיקה המוצעים בהצעת חוק זו.

סעיף 51 ו-56

התוספת הראשונה לחוק מעגנת הוראות לעניין שימוש בקרקע חקלאית. מוצע לערוך בתוספת זו כמה תיקונים, כמפורט להלן:

לפי סעיף 5 לתוספת הראשונה, הסמכות להכריז על קרקע פלונית כקרקע חקלאית לעניין התוספת, נתונה בידי הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים על יסוד חוות דעת של וועדת מומחים שתמונה לעניין זה על ידי שר החקלאות. כדי לייעל את ההליך האמור, מוצע לתקן את הסעיף ולקבוע כי הסמכות להכריז על קרקע חקלאית תוקנה למועצה הארצית לתכנון ולבנייה, לאחר התייעצות עם הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים. לעניין זה מוצע להבהיר בסעיף הוראות המעבר של החוק המוצע כי הכרזה שניתנה לפי הסעיף האמור לפני יום תחילתו של החוק המוצע, תמשיך לעמוד בתוקפה כל עוד לא שונתה.

מוצע לקבוע כי לא יהיה צורך באישור נוסף של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית

ושטחים פתוחים לאישור תכנית בתחום שטח שהוכרז כקרקע חקלאית וזאת ככל שקודם לכן, אישרה הוועדה האמורה תכנית בשטח האמור, המייעדת אותו למטרה אחרת שאינה חקלאות או שטחים פתוחים.

לפי סעיף 6 לתוספת הראשונה, אין צורך באישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים לתכנית בתחום שטח שהוכרז כקרקע חקלאית וזאת ככל שהתכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה, ובלבד שאישור התכנית כאמור נדרש לפי הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים, וצוין במפורש בהחלטת המועצה או ועדת המשנה שלה, לפי העניין, כי האישור ניתן גם לצורך התוספת הראשונה. מטעמי יעילות וקידום הליכי האישור של תכניות, מוצע להרחיב הוראה זו לכל מקרה שבו תכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה ולבטל את המגבלה שלפיה הוראה זו תחול רק כאשר אישור המועצה הארצית או ועדת המשנה שלה לפי הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית נדרש בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים.

מוצע לצורך ייעול ההליכים התכנוניים, לקבוע כי שימוש חורג בקרקע חקלאית בהתאם לקבוע בתוספת הראשונה, לא יהיה טעון אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים אלא רק אישור הוועדה המחוזית.

סעיף 52

בפרט 19(ב)(9) קיימת הפניה לסעיף 158(א)(1). בשל ביטול פרק 2 (ראה דברי ההסבר לסעיף 45), ובכללו סעיף 158(א)(1), נדרש להבהיר כי ההפניה לסעיף קטן זה משמעותה שטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הבטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א – 1951.

סעיף 53

לאור תפקידו המרכזי של מהנדס הוועדה המקומית והתפקידים שמוצע להטיל עליו בהצעת חוק זו, מוצע לקבוע כי העברתו מתפקידו תעשה ברוב מיוחד, וזאת כפי שנהוג ברשויות המקומיות לגבי נושאי משרה בכירים אחרים. לצורך כך, מוצע לתקן את פקודת העיריות ולהחיל על המהנדס כאמור את ההוראות שהוחלו על פיטורי נושאי משרה בסעיף 171 לפקודה זו. יצוין כי הוראת סעיף 171 לפקודת העיריות, לרבות התיקון המוצע, חל על המועצות המקומיות בהתאם לסעיף 34א לפקודת המועצות המקומיות.

סעיף 54

על מנת לאפשר את הקמתם של מכוני הבקרה במועד, מוצע לקבוע חובה כי השר הממונה על ביצוע חיקוק כמשמעותו בסעיף 158(א), יקבע תקנות ראשונות בדבר תנאי הכשירות לפי הסעיף האמור, בתוך שישה חודשים מיום התחילה; ואם לא קבע השר הממונה תנאי כשירות כאמור בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה.

כמו כן, ועל מנת להסדיר את פעולתם של הבקרים המורשים במועד, מוצע לקבוע כי הנחיות והוראות ראשונות לפי סעיף 158(ד) יפורסמו בתוך שישה חודשים מיום התחילה; לא נקבעו הנחיות והוראות ראשונות כאמור בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה שתיתן את החלטתה בעניין בתוך 30 ימים.

סעיף 55

מוצע לקבוע הוראת תחילה לתיקונים המוצעים וזאת על מנת לאפשר את ההיערכות הנדרשת ליישומם של תיקונים אלו.

במסגרת זאת, מוצע כי מועד תחילתו של החוק למעט הסעיפים המנויים בסעיף קטן (ג), שלושה חודשים מיום פרסומו, וכי הסעיפים המפורטים בסעיף קטן (ג) הקשורים להליכי הרישוי יכנסו לתוקפם שנה מיום פרסומו של החוק.

עוד מוצע להקנות סמכויות לשר הפנים, לדחות את התחולה של ההוראות המנויות בסעיף קטן (ג) הנוגעות לשינויים המוצעים במערך הרישוי בשנתיים נוספות, בשים לב למוכנות הוועדות המקומיות ורשויות הרישוי המקומיות ליישום ההוראות האמורות, ובשים לב למכונתם של מכוני הבקרה לספק את השירות הנדרש. הוראה זאת נדרשת בשים לב למורכבות התיקון בנושא הרישוי והצורך בהחלתו באופן מדורג.

כמו כן, ועל מנת למנוע פגיעה באינטרס ההסתמכות ובהליכי תכנון או רישוי שהחלו, מוצע לקבוע הוראות מעבר לתחולת התיקונים המוצעים וזאת בכל הנוגע להליכים שהוחל בהם לפני יום תחילתו של החוק.