

תכנית לקידום הפיתוח בתת הקרקע

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ס, בהמשך להחלטת הממשלה מס' 2457 (דר/131) מיום 2.3.2017, שעסקה במענה הנדרש לצרכי הדיור העתידיים של האוכלוסייה בישראל בראיה אסטרטגית ארוכת טווח, בין היתר, תוך התייחסות לעיקרון של ייעול השימוש בקרקע, ובהמשך לאישור שינוי 17 לתמ"א 1 – פרק פיתוח תת הקרקע (תמ"א 1/40 - תכנית מתאר ארצית לפיתוח תת הקרקע) בוועדת שרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי מיום 22.05.2022, לפעול לקידום הפיתוח של תת הקרקע כדלקמן:

1. מטרת ההחלטה גיבוש תכנית לאומית לקידום וליישום הפיתוח בתת הקרקע. בהתאם, מטרות המשנה של ההחלטה: (1) יצירת סל תמריצים כלכליים לבנייה ופיתוח בתת הקרקע (2) קידום התכנון, הרישום והשיווק בתת הקרקע (3) קידום מחקר והנגשת הידע (4) קידום מנהרות תשתית.

2. להנחות את מנכ"ל משרד ראש הממשלה להקים ולעמוד בראש ועדת היגוי עליונה (להלן – "הוועדה"), שתגבש תוך 180 יום, **תכנית לקידום וליישום הפיתוח בתת הקרקע**, בהשתתפות מנכ"ל משרד הפנים, יו"ר מטה התכנון, מנכ"לית מינהל התכנון, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מנכ"ל משרד הביטחון, מנכ"ל משרד האנרגיה, מנהל רשות המים, יו"ר רשות החשמל, מנכ"ל משרד המשפטים, מנכ"לית משרד התקשורת, מנכ"לית משרד התחבורה, מנכ"ל מרכז מיפוי ישראל (להלן: "מפ"י"), מנכ"לית המשרד להגנת הסביבה, מנכ"ל משרד הבריאות, מנהל רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), ראש המועצה הלאומית לכלכלה או נציג המועצה, הממונה על אגף התקציבים במשרד האוצר, החשב הכללי במשרד האוצר, ומנהל רשות המיסים, או נציג שימונה על ידיהם. יו"ר הוועדה יהיה ראשי להזמין לשיבות הוועדה נציגים נוספים על פי צורך וכן לכנס את הוועדה בהרכב מצומצם. התכנית לקידום וליישום הפיתוח בתת הקרקע תכלול המלצות בנושאים הבאים: היבטים כלכליים; תכנון, רישום ושיווק; קידום מחקר והנגשת הידע בעניין תת הקרקע; קידום מנהרות תשתית, וככל שיהיה צורך בכך – המלצות לתיקוני חקיקה ולשינויים נדרשים ברגולציה הקיימת. בסמכות הוועדה לבצע פיקוח ומעקב אחר עבודת צוותי המשנה ולהכריע בנושאים שלא הגיעו לכדי פתרון בצוותי המשנה.

3. במסגרת עבודת הוועדה יוקמו צוותי המשנה הבאים:

א. **צוות לבחינת היבטים כלכליים לבנייה ופיתוח בתת הקרקע** - בראש הצוות יעמוד ראש המועצה הלאומית לכלכלה או נציג המועצה, וישתתפו בו מנכ"לית מינהל התכנון, מנהל רשות מקרקעי ישראל, מנכ"ל משרד הפנים, מנכ"ל בנק ישראל, מנכ"לית משרד התחבורה, הממונה על התקציבים במשרד האוצר, החשב הכללי במשרד האוצר, מנכ"ל משרד המשפטים, מנהל רשות המיסים, או נציג שימונה על ידם. הצוות יגיש לוועדה תוך 150 יום את המלצותיו, הכוללות בחינת הכדאיות והתועלות הכלכליות לפיתוח תכליות שונות בתת הקרקע בהתאם למיקומן הגאוגרפי אל מול העלויות הכרוכות בכך; וכן איתור חסמים קיימים לניצול תת הקרקע והמלצה על פתרונות אפשריים. הבחינה תכלול גם יצירת כלי או מודל למיפוי תועלות כלכליות לפיתוח תת הקרקע ולשימוש בו.

ב. **צוות לקידום התכנון, הרישום והשיווק בתת הקרקע** – מנכ"ל משרד המשפטים ומנהל רשות מקרקעי ישראל או נציגיהם יובילו יחד את הצוות, וישתתפו בו מנהל הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין, מנכ"לית מינהל התכנון, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ומנהל מפ"י, או נציג שימונה על ידם. הצוות יגיש לוועדה תוך 150 יום את המלצותיו, שיעסקו בין היתר, בהתאמה וייעול של ממשק התלת מימד בין שלבי התכנון, הרישום והשיווק, לרבות בשימושים מסחריים; מתן גמישות תכנונית בתת הקרקע; התאמת חוזה החכירה ושיטות השיווק של רמ"י לרישום בשכבות, הן במגרשים מבונים והן בשיווקים עתידיים; שיפור הממשק הטכני בין התכנון, המיפוי והרישום; הסדרת הפקעות תלת מימד לצרכי ציבור על ידי הרשות המקומית; בחינת המלצות לעניין הגדרת מגרשי התלת מימד כברירת מחדל בשלב התכנון.

ג. **צוות לקידום מחקר והנגשת הידע בעניין תת הקרקע** – בראש הצוות תעמוד מנהלת מינהל התכנון וישתתפו בו מנכ"ל רמ"י, מנכ"ל משרד המשפטים, מנכ"ל משרד האנרגיה, מנכ"ל משרד הבריאות, מנכ"לית משרד התחבורה, מנכ"לית משרד התקשורת, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מנכ"לית המשרד להגנת הסביבה, מנהל רשות המים, יו"ר רשות החשמל, מנהל מפ"י, מנהל המכון הגיאולוגי ומנכ"ל משרד הביטחון, או נציג שימונה על ידם. הצוות יגיש לוועדה תוך 150 יום את המלצותיו שיעסקו, בין היתר, בנושאים הבאים:

1. סקירת תכליות ושימושים נפוצים בתת הקרקע, שיטות ביצוע ומגבלות הצריכות להיות מושתות בין תכליות ושימושים שונים בתת הקרקע.
2. בחינת השימושים המומלצים בתת הקרקע בעיקר בתחומי בינוי ותשתית.
3. מיפוי של המצב הקיים בתת הקרקע והמלצה על מתווה להקמת מאגר נתונים הכולל מיפוי תלת ממדי, ובו התייחסות בין היתר לסוגי הנתונים שיכלול המאגר, לאופן איסופם וריכוזם במערכת אחודה, לרבות נתונים גיאולוגיים וגיאו-טכניים הכולל את סוגי הקרקעות והמסלע והתייחסות למי תהום, בינוי ותשתיות קיימות וכן ריכוז המידע הקיים בקרב משרדי הממשלה וגופי תשתית שונים במדינה. זאת לרבות, בהמשך להחלטה מספר 1074 של הממשלה מיום 31.01.2016.
4. גיבוש הנחיות וסטנדרטים הנוגעים לבינוי בתת הקרקע, לרבות לעודפי עפר ולתקנים הנדרשים לנושא אוורור ותאורה בשטחים בנויים בתת הקרקע.
5. המלצה על מדיניות תכנון לחיבור ורציפות מתחמים בתת הקרקע (מבלי לפגוע בעצמאות שקול הדעת של מוסדות התכנון המוסמכים על פי חוק).
6. הנגשת המידע והידע כאמור לגופים הרלוונטיים ולציבור.

ד. **צוות לקידום מנהרות תשתית** – בראש הצוות יעמוד יו"ר מטה התכנון או נציגו ובהשתתפות נציגי מינהל התכנון, משרד התחבורה, מנהל הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין, המועצה הלאומית לכלכלה, משרד הביטחון, משרד האנרגיה, החשב הכללי במשרד האוצר, המשרד להגנת הסביבה, מפ"י, משרד התקשורת, רשות המים, רשות החשמל והממונה על התקציבים במשרד האוצר. בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2335 (דר/127) מיום 26.01.2017, הצוות יבחן תוך 150 יום את אופן שילוב התשתיות בין חברות התשתית, וימליץ לוועדה על מתודולוגיה לבחינת כדאיות כלכלית של שילוב תשתיות והיתכנות של שילוב תשתיות, ועל מנגנון למימון, והקמה ותפעול של תשתיות משולבות כאמור. כמו כן, יבחן הצוות הגדרת קריטריונים הכוללים: בחינת כדאיות כלכלית משקית, היתכנות הנדסית ושיקולים תכנוניים ורישומיים אשר בקיומם ניתן יהיה להבטיח שיתוף תשתיות, וכן ימליץ על מנגנון ליישוב מחלוקות לעניין מימון מנהרות תשתית.

דברי הסבר

רקע כללי

לאור גידול האוכלוסיה בישראל ותהליכי עיור הולכים וגוברים, קיימת חשיבות רבה להקצאת משאב הקרקע בצורה חכמה יותר. משאב הקרקע הינו משאב יקר אשר הולך ואוזל, במיוחד באזורי ביקוש צפופים.

בהתאם לכך, ניתן לראות לאורך השנים כי השימוש בתת הקרקע הפך בישראל ליותר ויותר מקובל. ניתן לסכם את הסיבות לכך לשלושה גורמים עיקריים אשר מושפעים מהתמורות החלות בשוק הבניה בימינו:

ההבנה כי עתודות הקרקע הפנויות לפיתוח הולכות ואוזלות בקצב מהיר יותר ממהירות גידול האוכלוסיה וכי יש ליעל את השימוש בקרקע ע"י העברת שימושים המתאימים לכך לתת הקרקע ולפנות את מפלס הקרקע לשימושים אחרים או לשטחים פתוחים.

הדרישה לפיתוח בר קיימא וצמצום השימוש במרחבים פתוחים ירוקים

הרצון להטמין את השימושים שיש בהם תועלת סביבתית וכלכלית לרבות אחסון חומרים רעילים והעברת מערכות תחבורה אל מתחת לקרקע.

כיום, קיימים בעולם ואף בישראל פרויקטים אשר עושים שימוש מושכל בתת הקרקע לצרכים שונים. בעוד בישראל השימושים הקיימים לתת הקרקע מתמקדים בעיקר בתשתיות, מיגון ותחבורה, במדינות אחרות השימוש התרחב לשימושים מושכי קהל כגון מסחר, מבני ציבור, תעסוקה ואף מגורים, מרמת המבנה הבודד ועד למערכת תת קרקעית בקנה מידה עירוני.

ביום 10.05.2022, המליצה המועצה הארצית לתכנון ולבניה לממשלה לאשר את שינוי 17 לתמ"א 1 – פרק פיתוח תת הקרקע (תמ"א 1/40, תכנית מתאר ארצית לפיתוח תת הקרקע). מטרת התכנית הינה לייצר מסגרת תכנונית לניצול מיטבי של הקרקע ע"י בניה בתת הקרקע ו/או הסבת שטחים המצויים בתת הקרקע – וזאת ע"י תכנון ופיתוח של מרחבים תת קרקעיים ויצירת קישוריות ביניהם. התמ"א מקדמת ומעודדת שימושים בעלי התאמה למיקום בתת הקרקע, לרבות מערכות תשתית, שטחי חניה ושימושים נוספים שהשהות האנושית בהם מוגבלת כגון: מסחר, מתקני ספורט ובילוי, מחסנים ולוגיסטיקה וכו', וכן שימוש מחודש בחללים תת קרקעיים קיימים לטובת שימושים חדשים.

המועצה הארצית לתכנון ובניה בישיבתה מיום 14.9.21 ציינה כי היא רואה חשיבות רבה בקידום הפיתוח ויעול השימוש בתת הקרקע בשל העובדה כי משאב הקרקע הינו משאב מוגבל וכן קראה למינהל התכנון בסיוע משרד ראש הממשלה לקדם החלטת ממשלה לעניין הפיתוח בתת הקרקע, זאת על מנת להביא לפיתוח, שימוש וניצול יעיל של תת הקרקע.

ביום 22.05.2022 החליטה וועדת שרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי לאשר את שינוי 17 לתמ"א 1 – פרק פיתוח תת הקרקע (תמ"א 1/40 - תכנית מתאר ארצית לפיתוח תת הקרקע).

מטרת החלטה זו היא לקדם את פיתוח תת הקרקע באמצעות ביצוע עבודת מטה בין משרדית שתמליץ על כלי סיוע נדרשים ליישום הפיתוח בתת הקרקע.

עבודת המטה תתמקד בנושאים הבאים : (1) יצירת סל תמריצים כלכליים לבנייה ופיתוח בתת הקרקע (2) קידום התכנון, הרישום והשיווק בתת הקרקע (3) קידום מחקר והנגשת הידע (4) קידום מנהרות תשתית

מנכ"ל משרד ראש הממשלה יעמוד בראש ועדת היגוי עליונה (להלן – "הוועדה"), שתגבש תוך 180 יום, **תכנית לקידום וליישום הפיתוח בתת הקרקע** שתכלול המלצות בנושאים הבאים : היבטים כלכליים ; תכנון, רישום ושיווק ; קידום מחקר והנגשת הידע בעניין תת הקרקע ; קידום מנהרות תשתית. ככל שיהיה צורך בכך, תכלולנה המלצות הוועדה תיקוני חקיקה ושינויים נדרשים ברגולציה הקיימת. בסמכות הוועדה לבצע פיקוח ומעקב אחר עבודת צוותי המשנה ולהכריע בנושאים שלא הגיעו לכדי פתרון בצוותי המשנה. התכנית לקידום וליישום הפיתוח בתת הקרקע תתבסס על עבודת 4 צוותי המשנה להלן שיובאו לאישור הוועדה :

הצוות לבחינת היבטים כלכליים לבנייה ופיתוח בתת הקרקע יתייחס בין היתר לנושאים הבאים :

1. יצירת סל תמריצים כלכליים לפיתוח תת הקרקע עבור גורמים מסחריים, רשויות

מקומיות, וגופים ממשלתיים, לרבות בחינת סיוע במימון הכנת מסמכי מדיניות לפיתוח תת הקרקע ברשויות מקומיות ; מענקים וחלואות ; זכויות בנייה ; מתן פטור או הפחתה : בדמי היתר לרמ"י בגין החלק הבנוי בתת הקרקע, בהיטל ההשבחה המוטל בגין החלק הבנוי בתת הקרקע, בשיעורי המס המוטלים בגין פעילות (מכירה/השכרה/מימוש/שימוש) בשטחים בנויים בתת הקרקע.

2. קביעת מדרגות תימרוץ לכלי סיוע, לשם פיתוח תת הקרקע לשימושים מגוונים, בהתאם למיקום גאוגרפי ותיעדוף השימוש.

3. קיצור וייעול הליכי רישוי הנוגעים לפיתוח בתת הקרקע.

יודגש כי עבור כל הנושאים המפורטים לעיל, תערך בחינה, אולם אין בהחלטה זו כדי לקבוע שנושאים אלה יאומצו ע"י הצוות.

הצוות לקידום התכנון, הרישום והשיווק בתת הקרקע יתייחס בין היתר להתאמה וייעול של הממשק בין שלבי התכנון, הרישום והשיווק בתלת מימד, לרבות בשימושים מסחריים ; מתן גמישות תכנונית בתת הקרקע ; התאמת חוזה החכירה ושיטות השיווק של רמ"י לרישום בשכבות, הן במגרשים מבונים והן בשיווקים עתידיים ; שיפור הממשק הטכני בין התכנון, המיפוי והרישום ; הסדרת הפקעות תלת מימד לצרכי ציבור על ידי הרשות המקומית ; בחינת המלצות לעניין הגדרת מגרשי התלת מימד כברירת מחדל בשלב התכנון. כמו כן, יגובשו הנחיות הנוגעות לבינוי בתת הקרקע, ותנאים למימוש תכליות בתת הקרקע.

הצוות לקידום מחקר והנגשת הידע בעניין תת הקרקע יתייחס בין היתר, לנושאים הבאים:

1. סקירת תכליות ושימושים נפוצים בתת הקרקע, שיטות ביצוע ומגבלות הצריכות להיות מושתות בין תכליות ושימושים שונים בתת הקרקע.
2. בחינת השימושים המומלצים בתת הקרקע בעיקר בתחומי בינוי ותשתית
3. מיפוי של המצב הקיים בתת הקרקע והמלצה על מתווה להקמת מאגר נתונים הכולל מיפוי תלת ממדי, ובו התייחסות בין היתר לסוגי הנתונים שיכלול המאגר, לאופן איסופם וריכוזם במערכת אחודה, לרבות נתונים גיאולוגיים וגיאו-טכניים הכולל את סוגי הקרקעות והמסלע והתייחסות למי תהום וכן ריכוז המידע הקיים בקרב משרדי הממשלה וגופי תשתית שונים במדינה. זאת לרבות, בהמשך להחלטה מספר 1074 של הממשלה מיום 31.01.2016.
4. גיבוש הנחיות וסטנדרטים הנוגעים לבינוי בתת הקרקע, לרבות לעודפי עפר ולתקנים הנדרשים לנושא אוורור ותאורה בשטחים בנויים בתת הקרקע.
- 5.
6. המלצה על מדיניות תכנון לחיבור ורציפות מתחמים בתת הקרקע.
7. הנגשת המידע והידע כאמור לגופים הרלוונטיים ולציבור.

הצוות לקידום מנהרות תשתית – בראש הצוות יעמוד יו"ר מטה התכנון או נציגו ובהשתתפות נציגי מינהל התכנון, משרד התחבורה, מנהל הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין, המועצה הלאומית לכלכלה, משרד האנרגיה, המשרד להגנת הסביבה, משרד התקשורת, רשות המים, רשות החשמל והממונה על התקציבים במשרד האוצר.

בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2335 (דר/127) מיום 26.01.2017, הצוות יבחן תוך 150 יום את אופן שילוב התשתיות, לרבות מים, תחבורה, חשמל, תקשורת, אנרגיה, גז, ודלק, בין חברות התשתית, וימליץ לוועדה על מתודולוגיה לבחינת כדאיות כלכלית של שילוב תשתיות והיתכנות של שילוב תשתיות, ועל מנגנון למימון, והקמה ותפעול של תשתיות משולבות כאמור.

כמו כן, יבחן הצוות הגדרת קריטריונים הכוללים: בחינת כדאיות כלכלית משקית, היתכנות הנדסית ושיקולים תכנוניים ורישומיים אשר בקיומם ניתן יהיה להבטיח שיתוף תשתיות, וכן ימליץ על מנגנון ליישוב מחלוקות לעניין מימון מנהרות תשתית.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה –

פיתוח תת הקרקע

תקציב –

כפי שמפורט בגוף ההחלטה

השפעת ההצעה על מצבת כוח האדם-

לא רלוונטי

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שרת האנרגיה- מאשרת

שרת הפנים- מאשרת

שרת התחבורה –מאשרת

שר הביטחון - מאשר

שר האוצר – מאשר

שר הבינוי והשיכון- מאשר

שר המשפטים- מאשר

השרה להגנת הסביבה – מאשרת

שר הבריאות – מאשר

שר התקשורת – מאשר

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

לא רלוונטי

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

מצ"ב

סיווגים

סיווג ראשי : 01ביצועי

תחום פעולה עיקרי : 02חברה וכלכלה

מגיש : ראש הממשלה

א' בתמוז התשפ"ב
30 ביוני 2022



היועצת המשפטית

ירושלים, א' בתמוז התשפ"ב

30 ביוני, 2022

סימוכין: 7326916732

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה:

תכנית לקידום הפיתוח בתת הקרקע.

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטי המשפטיים:

- עניינה של הצעת ההחלטה הוא בהקמת ועדת היגוי עליונה בנושא תכנית לקידום וליישום הפיתוח בתת הקרקע, וצוותי משנה שיפעלו מטעמה. גיבוש התכנית נעשה בהמשך להחלטת הממשלה מס' 2457 (דר/131) מיום 2.3.2017, שעסקה במענה הנדרש לצרכי הדיור העתידיים של האוכלוסייה בישראל בראיה אסטרטגית ארוכת טווח, בין היתר, תוך התייחסות לעיקרון של ייעול השימוש בקרקע, ולאישור שינוי 17 לתמ"א 1 – פרק פיתוח תת הקרקע (תמ"א 40/1 - תכנית מתאר ארצית לפיתוח תת הקרקע) בהחלטת וועדת שרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי מיום 22.05.2022, אשר קיבלה תוקף של החלטה ממשלה ביום 2.6.2022 ומספרה 1553 (פש/41). כמו כן, וכפי שצוין בדברי ההסבר להצעת ההחלטה, המועצה הארצית לתכנון ובניה בישיבתה מיום 14.9.21 ציינה כי היא רואה חשיבות רבה בקידום הפיתוח וייעול השימוש בתת הקרקע בשל העובדה כי משאב הקרקע הוא משאב מוגבל, ובמסגרת זו קראה למינהל התכנון, בסיוע משרד ראש הממשלה, לקדם החלטת ממשלה לעניין הפיתוח בתת הקרקע "זאת על מנת להביא לפיתוח, שימוש וניצול יעיל של תת הקרקע, כהשלמה להוראות התמ"א".
- בהצעת ההחלטה מוצע להנחות את מנכ"ל משרד ראש הממשלה להקים ועדת היגוי עליונה שתגבש תוך 180 יום תכנית לקידום וליישום הפיתוח בתת הקרקע, ולעמוד בראשה (להלן – **הוועדה**). בהתאם להצעה, בוועדה יקחו חלק נציגים מגופים רלוונטיים שונים, ויו"ר הוועדה יהיה רשאי להזמין לשיבות הוועדה נציגים נוספים על פי צורך וכן לכנס את הוועדה בהרכב מצומצם. בסמכות הוועדה לבצע פיקוח ומעקב אחר עבודת צוותי המשנה ולהכריע בנושאים שלא הגיעו לכדי פתרון בצוותי המשנה.
- בהתאם למוצע, התכנית לקידום וליישום הפיתוח בתת הקרקע תכלול המלצות בנושאים הבאים: היבטים כלכליים; תכנון, רישום ושיווק; קידום מחקר והנגשת הידע בעניין תת הקרקע; קידום מנהרות תשתית, וככל שיהיה צורך בכך – המלצות לתיקוני חקיקה ולשינויים נדרשים ברגולציה הקיימת.
- בהתאם להצעת ההחלטה, במסגרת עבודת הוועדה יוקמו צוותי המשנה הבאים: צוות לבחינת היבטים כלכליים לבנייה ופיתוח בתת הקרקע, בראשות ראש המועצה הלאומית לכלכלה או נציג המועצה; צוות לקידום התכנון, הרישום והשיווק בתת הקרקע, בראשות מנכ"ל משרד המשפטים ומנהל רשות מקרקעי ישראל או נציגיהם; צוות לקידום מחקר והנגשת הידע בעניין תת הקרקע, בראשות מנהלת מינהל התכנון; וצוות לקידום מנהרות תשתית בראשות יו"ר מטה התכנון או נציגו. המשתתפים בצוותי המשנה השונים והסוגיות שבהן יעסקו הצוותים יהיו כמפורט בהצעת ההחלטה.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם:

הצעת ההחלטה מובאת לאישור הממשלה לאחר תחילתה של תקופת בחירות. בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון ולהנחיות היועצת המשפטית לממשלה קבלת החלטות בעת הזו מחייבת איזון בין חובת האיפוק בעשייה של הממשלה היוצאת לבין הצורך בעשייה ובשמירה על רציפות הפעילות הממשלתית. בהתאם לפסיקה, מתחם הסבירות לעניין זה נבחן בשים לב למאפייניה של הסמכות הקונקרטית המופעלת ובהתחשב באיזון הנדרש בין הצורך בעשייה לבין הדרישה לנהוג באיפוק בהפעלת הסמכויות לגבי כל אותם עניינים שאין כורח ודחיפות מיוחדת לפעול בהם בתקופה זו.

כאמור לעיל, המועצה הארצית לתכנון ובניה בישיבתה מיום 14.9.21 קראה למינהל התכנון בסיוע משרד ראש הממשלה לקדם החלטת ממשלה לעניין הפיתוח בתת הקרקע כהשלמה להוראות התמ"א. בהתאם למידע שנמסר מגורמי המקצוע, עבודת המטה המקצועית ביחס להצעה הנוכחית, שעניינה כאמור בהקמת ועדת היגוי עליונה וצוותי משנה שיגבשו תכנית לעניין פיתוח תת הקרקע, החלה כבר בחודש אוקטובר 2021, וההצעה מובאת לאישור כעת על רקע אישור שינוי 17 לתמ"א 1 – פרק פיתוח תת הקרקע (תמ"א 40/1 - תכנית מתאר ארצית לפיתוח תת הקרקע) על ידי ועדת השרים לענייני פנים, שירותים, תכנון ושלטון מקומי, שקיבל של תוקף החלטת ממשלה ביום 2.6.2022.

תכליתה של ההצעה להניע עבודת מטה של הגורמים הממשלתיים הנוגעים בדבר בסוגיה בעלת אופי מקצועי מובהק, אשר מחייבת עבודה מקיפה, כאשר תוצרי עבודת המטה יובאו לפתחם של הגורמים הרלוונטיים בממשלה הבאה. בנסיבות אלו אין בהצעת ההחלטה כדי לכבול את ידי הממשלה הבאה, ואין גם חשש שההצעה מתקבלת משיקולי בחירות. לאור כל האמור, אין מניעה משפטית לאישור ההצעה בעת הזו.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

הצעת ההחלטה הופצה למחלקת ייעוץ וחקיקה במשרד המשפטים וליועצים המשפטיים הרלוונטיים, והערות רלוונטיות הוטמעו בנוסח.

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

אין מניעה משפטית לאשר את הצעת ההחלטה.

יעל כהן, עו"ץ

סגנית בכירה ליועצת המשפטית