

החלת דין רציפות על הצעת חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"ב-2021

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ם :

א. להודיע לכנסת על רצון הממשלה, בהתאם לסעיף 1 לחוק רציפות הדיון בהצעות חוק התשנ"ג-1993, להחיל דין רציפות על הצעת חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"ב-2021, ועל סימן ג' בפרק ב' (המועצה המאסדרת) בפרק כ"א בחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021 (ה"ח ממשלה 1443 ו-1446 מיום 31.8.2021).

ב. קידום הצעת החוק לקריאה שניה ושלישית ייעשה בהובלה משותפת של משרדי האוצר והתחבורה והצעות לתיקון הנוסח ייעשו בהסכמה מלאה ביניהם.

דברי הסבר

רקע כללי

ביום 18 בנובמבר 2021 אושר חוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021 (להלן – **חוק המטרו**), במסגרת פרק כ"א בחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021 (להלן – **פרק כ"א**). מתוך פרק כ"א פוצל ביום 11.10.21 סימן ג' בפרק ב' העוסק במועצה המאסדרת. במקביל לחוק המטרו הונחה על שולחן הכנסת הצעת חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"א-2021 (להלן – **הצעת החוק**) הכוללת את עיקר ההסדרים הנדרשים לצורך קידום פרויקט המטרו. הצעת החוק אושרה בקריאה ראשונה והובאה לאישור לקריאה שנייה ושלישית אך לא אושרה בכנסת היוצאת. כעת מוצע להודיע לכנסת, על רצון הממשלה להחיל דין רציפות על הצעת חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"ב-2021 ועל סימן ג' בפרק ב' (המועצה המאסדרת) בפרק כ"א בחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021.

נתונים כלכליים והשפעה על משק המדינה

התועלות התחבורתיות, הכלכליות והאורבניות ממערכת מטרו גבוהות במיוחד וערכן נאמד בשווי של בין 26 ל-34 מיליארד שקלים בשנה. מערכת המטרו, צפויה להגדיל משמעותית את השימוש בתחבורה הציבורית ולהקטין את הגודש בכלל אמצעי התחבורה. ע"י שיפור הנגישות, הניידות וזמני הנסיעה צפויה המערכת לחסוך בין 160 ל-230 מיליון שעות נוסעים ולשפר משמעותית את רמת החיים של התושבים. הדיוק של מערכת מטרו מופרדת דרך ובעלת תדירות הגעה גבוהה צפויים להגדיל את האמינות במערכת התחבורה בקרב המשתמשים ולחסוך בזמן הנוסף אותו הציבור לוקח בחשבון בתכנון הדרך. ההפחתה בגודש תאפשר גם העברת מטענים וסחורות בצורה יעילה ומהירה יותר. המעבר לשימוש בתחבורה הציבורית יביא לחיסכון בעלויות תפעול ואחזקת רכב עבור התושבים ולחיסכון משקי של הון רב המושקע ברכבים. המערכת צפויה להפחית את זיהום האוויר ופליטת גזי החממה ולהוריד את כמות תאונות הדרכים. הפחתה משמעותית של כמות כלי הרכב במטרופולין תחסוך בקרקע הנדרשת לחניות במשרדים ובעסקים. עוד יחסך שטח סלילת הכביש שאותו מחליפה המערכת התת קרקעית. המטרו יביא לפיתוח כלכלי משמעותי במטרופולין. נפח גדול יותר של נוסעים יוכל להתנייד ברחבי המטרופולין בכל שעה ובפרט למרכזי העסקים. קיבולת הנוסעים תאפשר פיתוח של אזורי תעסוקה חדשים לצד חיזוק אזורי תעסוקה קיימים. הנגישות תאפשר התאמה טובה יותר בין העובדים למקומות העבודה, וציפוף בין מרכזי עסקים שמצדם ייהנו מיתרון לגודל וחיסכון בעלויות. כל אלו יהוו מנוף לצמיחה הכלכלית ויעלו את פריון העבודה.

תקציב

לא רלוונטי

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

לא רלוונטי

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

לא רלוונטי

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטת ממשלה מספר 200 בנושא "היערכות לאומית לפיתוח מערכת מטרו במטרופולין גוש דן ותיקון החלטת ממשלה" מיום 1.8.2021.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

חוות דעתו של היועץ המשפטי של משרד האוצר מצורפת להצעת החלטה זו.

סיווגים

סיווג ראשי : חק"מ

סיווג משני : אחר

תחום פעולה עיקרי : חברה וכלכלה

מגישים : שר האוצר

שרת התחבורה והבטיחות בדרכים

י"ד בטבת התשפ"ג

7 בינואר 2023

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה :

החלת דין רציפות על הצעת חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"ב-2021.

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים :

מאחר שלא הוקמה ועדת השרים לענייני חקיקה, מוצע כי הממשלה תודיע לכנסת על רצונה בהתאם לסעיף 1 לחוק רציפות הדיון בהצעות חוק התשנ"ג-1993, להחיל דין רציפות על הצעת חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"ב-2021, ועל סימן ג' בפרק ב' (המועצה המאסדרת) בפרק כ"א בחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021 (ה"ח ממסלה 1443 ו-1446 מיום 31.8.2021).

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם :


ההצעה אינה מעוררת קשיים משפטיים.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם :

עמדת היועצת המשפטית של משרד התחבורה – אין מניעה משפטית בקידום הצעת ההחלטה.

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

אין מניעה משפטית בקידום הצעת ההחלטה.



היועץ המשפטי של משרד האוצר

אסי מסינג

חתימה

תפקיד

שם

סימן ג': המועצה המאסדרת

(א) לרשות המטרו תהיה מועצה אשר תעסוק באסדרה של עניינים הנוגעים למיזם המטרו כמפורט בחוק זה (בחוק זה – המועצה המאסדרת), שחבריה הם:

הרכב המועצה
המאסדרת

(1) מי שמונה ליושב ראש המועצה המאסדרת לפי הוראות סעיף 10;

(2) המנהל הכללי של משרד התחבורה, או עובד משרד התחבורה בדרגת סגן מנהל כללי ומעלה שימנה המנהל הכללי כאמור;

(3) הממונה על התקציבים במשרד האוצר, או סגנו הממונה על תחום התשתיות;

(4) נציג השלטון המקומי בדרגת סגן מנהל כללי ומעלה, שימנה שר הפנים לפי המלצת יושב ראש מרכז השלטון המקומי;

(5) נציג ציבור שימנה שר האוצר, שהוא מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958¹, ובעל ניסיון של שבע שנים לפחות כמהנדס בתחום התשתיות;

(6) עובד המשרד הממשלתי, הרשות הממשלתית או התאגיד שהוקם על פי חוק, שתחום פעילותו הוא בעניין הנדון בפני המועצה המאסדרת, אשר ימונה בידי המנהל של המשרד הממשלתי, הרשות הממשלתית או התאגיד כאמור, לפי העניין.

(ב) התעוררה מחלוקת לעניין זהות חבר המועצה המאסדרת כאמור בסעיף קטן (א)(6), יכריע בעניין יושב ראש המועצה המאסדרת.

¹ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

(ג) חברי המועצה המאסדרת כאמור בפסקאות (4) ו-(5) של סעיף קטן (א) ימונו לתקופה של שלוש שנים, וניתן לחזור ולמנותם, ובלבד שלא יכהנו יותר משתי תקופות כהונה רצופות.

10. יושב ראש המועצה (א) הממשלה תמנה את יושב ראש המועצה המאסדרת מתוך רשימת מועמדים שיציע הצוות כמשמעותו בסעיף 8(א).

(ב) כשיר להתמנות ליושב ראש המועצה המאסדרת מי שמתקיימים לגביו התנאים המנויים בסעיף 8(ב).

(ג) הוראות סעיף 8(ג) יחולו, בשינויים המחויבים, לעניין יושב ראש המועצה המאסדרת.

11. סייג למינוי של חבר המועצה המאסדרת לא ימונה לחבר המועצה המאסדרת המועצה המאסדרת מי שהורשע בעבירה פלילית או בעבירת משמעת שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר המועצה המאסדרת, או שהוגשו נגדו כתב אישום או קובלנה בעבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי בעניינו.

12. הפסקת כהונה לפני תום תקופת הכהונה (א) חבר המועצה המאסדרת שמונה לפי פסקאות (1) או (4) עד (6) של סעיף 9(א) יחדל לכהן לפני תום תקופת כהונתו, אם התפטר במסירת כתב התפטרות לגורם הממנה.

(ב) התקיימה נסיבה מהנסיבות כמפורט להלן לגבי חבר המועצה המאסדרת, הגורם שמינה את אותו חבר (בסעיף זה- הגורם הממנה), ולעניין חבר כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף 9(א) – שר התחבורה, יעבירו מכהונתו לפני תום תקופת הכהונה ובסמוך למועד התקיימות הנסיבה, בהודעה בכתב:

(1) הוא הורשע בעבירה פלילית או בעבירת משמעת שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי, לכהן כחבר המועצה המאסדרת, או שהוגשו נגדו כתב אישום או קובלנה בעבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי בעניינו.

(1) נבצר ממנו דרך קבע למלא את תפקידו ;

(2) חדל להתקיים בו תנאי מהתנאים הדרושים למינויו לחבר המועצה המאסדרת.

(ג) הגורם הממנה, ולעניין חבר המועצה המאסדרת כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף 7(א) – שר התחבורה, לא יפסיק כהונתו של חבר המועצה לפי סעיף קטן (ב), אלא לאחר שנתן לו הזדמנות לטעון את טענותיו לעניין זה.

תוקף פעולות 13. קיום המועצה המאסדרת, סמכויותיה ותוקף החלטותיה לא ייפגעו בשל הפסקת כהונתו של חבר מחברי המועצה המאסדרת או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו, ובלבד שמכהנים בה רוב חברה.

סדרי עבודת המועצה המאסדרת 14. (א) החלטות המועצה המאסדרת יתקבלו ברוב דעות החברים המשתתפים והמצביעים בישיבה, ובלבד שנוכחים בישיבה יושב ראש המועצה המאסדרת ואחד מחברי המועצה המאסדרת כאמור בפסקאות (2), (3) או (6) של סעיף 9(א); היו הדעות שקולות, תכריע דעתו של יושב ראש המועצה המאסדרת.

(ב) החלטות המועצה המאסדרת יהיו מנומקות ויירשמו בפרוטוקול.

(ג) המועצה המאסדרת תקבע את דרכי עבודתה וסדרי דיוניה ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

גמול והחזר הוצאות¹⁵. חבר המועצה המאסדרת שאינו עובד המדינה, עובד גוף מתוקצב או עובד גוף נתמך, יהיה זכאי לתשלום מאת רשות המטרו בעד השתתפות בישיבות המועצה המאסדרת, בהתאם להוראות של החשב הכללי במשרד האוצר החלות לעניין חברי ועדות ציבוריות; לעניין זה, "עובד המדינה", "עובד גוף מתוקצב" ו"עובד גוף נתמך" – כהגדרתם בסעיף 32 לחוק יסודות התקציב.

16. החלת דינים חברי המועצה המאסדרת שאינם עובדי המדינה, דינם, בפעולתם כחברי המועצה המאסדרת, כדין עובדי המדינה, לעניין חיקוקים אלה:

(1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס–1979²;

(2) חוק העונשין, התשל"ז–1977³ – ההוראות הנוגעות לעובדי הציבור;

(3) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט–1969⁴;

(4) חוק שירות המדינה (סיוג פעילות מפלגתית ומגבית כספים), התשי"ט–1959⁵ – ההוראות הנוגעות לכלל עובדי המדינה;

(5) פקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א–1971⁶ – ההוראות הנוגעות לתעודת עובד הציבור;

(6) חוק הבחירות לכנסת [נוסח משולב], התשכ"ט–1969⁷.

17. (א) בסעיף זה – ניגוד עניינים

³ ס"ח התשל"ז, עמ' 226.

⁴ ס"ח התשכ"ט, עמ' 144.

⁵ ס"ח התשי"ט, עמ' 190.

⁶ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

⁷ ס"ח התשכ"ט, עמ' 103.

"בן משפחה" - בן זוג, הורה, הורה הורה, בן
או בת ובני זוגם, אח או אחות
וילדיהם, גיס, גיסה, דוד או דודה
וילדיהם, חותן, חותנת, חם, חמות,
נכד או נכדה, לרבות קרוב כאמור
שהוא שלוב [חורג];

"בעל עניין" - כהגדרתו בחוק ניירות ערך,
התשכ"ח-1968⁸;

"טיפול" - לרבות קבלת החלטה, העלאת
נושא לדיון, נוכחות בדיון, השתתפות
בדיון או בהצבעה, או עיסוק בנושא
מחוץ לדיון;

"ניגוד עניינים", של חבר המועצה
המאסדרת - ניגוד עניינים בין מילוי
תפקידו במועצה המאסדרת לבין
עניין אישי או תפקיד אחר, שלו או של
קרובו; לעניין זה לא יראו בחבר
המועצה המאסדרת שהוא נציג של
גוף כמי שמעצם תפקידו באותו גוף
עלול להימצא בניגוד עניינים כאמור;
"קרוב", של חבר המועצה המאסדרת - כל
אחד מאלה:

- (1) בן משפחה של חבר המועצה;
- (2) אדם שלחבר המועצה יש עניין
במצבו הכלכלי;
- (3) תאגיד שחבר המועצה, בן
משפחתו או אדם כאמור בפסקה (2)
הם בעלי עניין בו;
- (4) גוף שחבר המועצה, בן
משפחתו או אדם כאמור בפסקה (2)
הם מנהלים או עובדים אחראים בו.

⁸ ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

(ב) לא ימונה לחבר המועצה המאסדרת ולא יכהן כחבר כאמור מי שבשל כהונתו יימצא, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים אשר ימנע ממנו למלא את עיקר תפקידו במועצה המאסדרת.

(ג) חבר המועצה המאסדרת לא יטפל במסגרת תפקידו בנושא שהטיפול בו יגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים.

(ד) נודע לחבר המועצה המאסדרת כי הוא עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים קטנים (ב) או (ג), יודיע על כך בהקדם האפשרי ליושב ראש המועצה המאסדרת; היה חבר המועצה המאסדרת האמור יושב הראש – יודיע על כך לשר התחבורה.

תפקידי המועצה 18. תפקידי המועצה המאסדרת הם כמפורט להלן:
המאסדרת

(1) מתן אישור לביצוע פעולה לחברה מבצעת, בעניינים שנקבעו בחוק זה;

(2) מתן אישור לגוף המוסמך להוציא צו הפסקה מינהלי לגבי חברה מבצעת, כפי שנקבע בחוק זה;

(3) הסרת חסמים בהליכי תיאום בין חברה מבצעת לגופי תשתית אחרים, כפי שנקבע בחוק זה;

(4) כל תפקיד אחר שהוטל עליה לפי חוק זה או לפי חוק אחר.



רשומות

הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

31 באוגוסט 2021

1446

כ"ג באלול התשפ"א

עמוד

הצעת חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"א-2021 1488

הצעת חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"א-2021

תיקון סעיף 1

1. בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"א-2021¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1 –

(1) לפני ההגדרה "אישור לביצוע פעולה" יבוא:

"אזור תחזוקה לרכבות", "מתחם דפו" – אזור המיועד לתפעול ולתחזוקה של רכבת תחתית (מטרו);

(2) במקום ההגדרה "גוף תשתית" יבוא:

"גוף תשתית" – גוף המפעיל או המחזיק תשתית;

"גוף תשתית פרטי" – גוף תשתית שאינו גוף תשתית ציבורי, ובכלל זה –

(1) תאגיד ששר התקשורת העניק לו סמכויות לפי סעיף 4(ו) לחוק התקשורת;

(2) בעל זיכיון להקמה או להפעלה של תשתית;

"גוף תשתית ציבורי" – גוף תשתית שהוא גוף ציבורי, לרבות תאגיד מים וביוב שאינו נמצא בשליטת רשות מקומית";

ד ב ר י ה ס ב ר

"אזור תחזוקה לרכבות" – צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, קובע כי אזור תחזוקה לרכבות (מתחם דפו כהגדרתו בסעיף 1 להצעת החוק העיקרית) הוא עסק טעון רישוי. מאחר שסעיף 74 המוצע, קובע הוראות לעניין רישוי עסקים, מוצע להשתמש בסעיף האמור באותו הקשר במונח זה, ולפיכך מוצע להוסיף את המונח האמור להגדרה "מתחם דפו" בסעיף 1 להצעת החוק העיקרי.

"גוף תשתית" – מוצע לקבוע כי גוף תשתית, שעליו יחולו כמה חובות מכוח החוק, ובעיקרן חובות הנוגעות לתיאום תשתיות, יוגדר כגוף המחזיק או המפעיל תשתית.

"גוף תשתית ציבורי" ו"גוף תשתית פרטי" – ההבחנה בין גוף תשתית ציבורי לפרטי רלוונטית לעניין ההוראות לעניין סמכות הוועדה לתיאום תשתיות והרכבה המובאות בפרק ו' המוצע. מוצע לקבוע כי גוף תשתית ציבורי הוא גוף תשתית שהוא גוף ציבורי, כלומר, גוף תשתית שהוא משרד ממשלתי או יחידת סמך, רשות מקומית, תאגיד שהוקם לפי חוק או תאגיד שנמצא בבעלות או בשליטה של הממשלה או של רשות מקומית וכן חברה בת ממשלתית או חברה עירונית. בנוסף, מוצע לקבוע כי גם תאגיד מים וביוב יוגדר כגוף תשתית ציבורי, אף אם הוא אינו בשליטת רשות מקומית ובכך לא נכנס לגדר הגדרת גוף ציבורי. גוף תשתית פרטי יוגדר כגוף תשתית שאינו גוף תשתית ציבורי, ויכלול גופים פרטיים כמו בעלי רישיונות בתחום התקשורת, בעלי רישיונות חלוקה של גז טבעי או בעלי זיכיונות מהמדינה להקמה או להפעלה של תשתית.

כמו כן מוצע להגדיר, בדרך של הפניה לחוק התכנון והבנייה, את המונחים "היתר" או "היתר בנייה" (באופן

כללי הצעת חוק זו כוללת הסדרים משלימים לחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"א-2021, המובא בפרק כ"א בהצעת חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית שנות התקציב 2021 ו-2022, התשפ"א-2021 (להלן – הצעת החוק העיקרית), אשר מתפרסמת במקביל להצעת חוק זו.

כפי שמפורט בהרחבה בדברי ההסבר לפרק האמור מערכת הסעת המונים הכוללת רכבת תחתית (להלן – מערכת מטרו), נחוצה כדי למנוע משבר תחבורתי חמור וצפויה להניב תועלות כלכליות, חברתיות ואורבניות משמעותיות אשר ערכן נאמד בעשרות מיליארדי שקלים חדשים.

הצעת החוק העיקרית, מעגנת את האינטרס הלאומי בקידום מיום המטרו, מקימה את רשות המטרו ומסדירה היבטים הנוגעים למימון המיום. הצעת החוק העיקרית נועדה לאפשר היערכות ראשונית מטעם הממשלה לטובת קידום המיום, ואילו בתיקון המוצע מתקן את חוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"א-2021, המובא בהצעת החוק העיקרית (להלן – חוק המטרו) כלולים ההסדרים העיקריים לטובת קידום מיום המטרו, שנועדו לאפשר את ההגשמה שלו באופן יעיל ומיטבי לאור האינטרס הלאומי במיום המטרו.

סעיף 1 מוצע לתקן את סעיף 1 לחוק המטרו ולהוסיף בו הגדרות למונחים החוזרים על עצמם בהסדרים המובאים בחוק המוצע. בין השאר, מוצע לקבוע את ההגדרות האלה:

¹ כנוסחו בפרק כ"א לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022, התשפ"א-2021).

- (3) אחרי ההגדרה "גורם מוסמך" יבוא:
 "היתר", "היתר בנייה" – כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה;
 "ועדת הפיתוח" – הוועדה לפיתוח סובב המטרו שהוקמה לפי סעיף 42²;
- (4) אחרי ההגדרה "חוק יסודות התקציב" יבוא:
 "חוק המים" – חוק המים, התשי"ט-1959³;
 "חוק למניעת מפגעים" – חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961⁴;
 "חוק לתיקון דיני הרכישה" – חוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964⁵;
- (5) אחרי ההגדרה "חוק נכסי המדינה" יבוא:
 "חוק העתיקות" – חוק העתיקות, התשל"ח-1978⁶;
 "חוק רישוי עסקים" – חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968⁷;
 "חוק שירות המדינה" – חוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959⁸;
 "חוק תאגידי מים וביוב" – חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001⁹;
 "חוק התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018" – חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016¹⁰;
- (6) אחרי ההגדרה "חוק התקשורת" יבוא:
 "מוסד תכנון" – כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה¹¹;
- (7) ההגדרה "מתחם דפו" – תימחק;
- (8) אחרי ההגדרה "פעולה לקידום מיזם המטרו" יבוא:
 "פקודת הקרקעות" – פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943¹².

2. בסעיף 2 לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

תיקון סעיף 2

ד ב ר י ה ס ב ר

כדי שהגורמים כאמור יוכלו לבחון את כלל השיקולים, על בסיס מידע מלא, מוצע כי יפנו לוועדה המנהלת בטרם קבלת החלטה הנוגעת למיזם המטרו על ידם. פנייה לוועדה המנהלת בטרם קבלת החלטה, תאפשר לשקף לגורם המנחה את ההשלכות של הנחיותיו, ובכלל זה את עלותיה והשפעתה על לוחות הזמנים לביצוע המיזם.

הכולל הן היתר והן הרשאה לפי החוק האמור ו"מוסד תכנון", וכן את "ועדת הפיתוח" שהיא ועדה המוקמת לפי הוראות חוק זה כמפורט בסעיף 42 המוצע.

סעיף 2 בהמשך לקביעה בסעיף 2 לחוק המטרו שלפיה בעת ביצוע פעולה מתוקף סמכות של גורם מוסמך, יובא בחשבון האינטרס הלאומי שבקידום המיזם, מוצע ביחס לגורמים מוסמכים בתחום האבטחה, החירום, בטיחות האש, אבטחת המידע, ההתגוננות האזרחית, והחילוץ וההצלה, לקבוע מנגנון לבחינת השיקול האמור.

² ס"ח התשי"ט, עמ' 169.

³ ס"ח התשכ"א, עמ' 58.

⁴ ס"ח התשכ"ד, עמ' 122; התש"ע, עמ' 365.

⁵ ס"ח התשל"ח, עמ' 76.

⁶ ס"ח התשכ"ח, עמ' 204.

⁷ ס"ח התשי"ט, עמ' 86.

⁸ ס"ח התשס"א, עמ' 454.

⁹ ס"ח התשע"ז, עמ' 49.

¹⁰ ע"ר 1943, עמ' (ע) 32 (א) 44; ס"ח התש"ע, עמ' 346.

"(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), גוף ציבורי הממלא תפקיד בתחום האבטחה, החירום, בטיחות האש, אבטחת המידע, ההתגוננות האזרחית או החילוץ וההצלה, יפנה לוועדה המנהלת בטרם מתן הוראה או הנחיה שיש לה השפעה על מיזם המטרו, לצורך קבלת עמדתה באשר להשפעתה של ההוראה או ההנחיה כאמור על מיזם המטרו; לא השיבה הוועדה המנהלת לפנייה של גוף ציבורי כאמור בתוך 21 ימים מיום פנייתו אליה יראו בכך בתום התקופה האמורה, כאילו קיימה חובת ההתייעצות עם הוועדה המנהלת."

תיקון סעיף 9 3. בסעיף 9(א) לחוק העיקרי, ברישה, במקום "כמפורט בחוק זה" יבוא "כאמור בסעיף 18".

תיקון סעיף 14 4. בסעיף 14 לחוק העיקרי –

(1) במקום כותרת השוליים, יבוא "החלטות המועצה המאסדרת, הוראותיה וסדרי עבודתה";

(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) הוראות המועצה המאסדרת אינן חייבות פרסום ברשומות והן יפורסמו באתר האינטרנט של רשות המטרו באופן בולט לעין, במקום שייועד להוראות המועצה המאסדרת ובאופן שיאפשר מעקב אחר שינוי ותיעודן לאורך זמן."

תיקון סעיף 18 5. בסעיף 18 לחוק העיקרי –

(1) במקום הרישה יבוא:

"תפקידי המועצה המאסדרת הם כמפורט בחוק זה ובכל דין אחר, ובין השאר:"

(2) בפסקה (1), במקום "בעניינים שנקבעו בחוק זה" יבוא "בעניינים מסוימים כמפורט בחוק זה";

(3) בפסקה (2), המילים "כפי שנקבע בחוק זה" – יימחקו;

(4) בפסקה (3), המילים "כפי שנקבע בחוק זה" – יימחקו;

(5) במקום פסקה (4) יבוא:

"(4) הארכת מועדים הנקובים בחוק זה, בעניינים שונים."

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 4 מרבית הסמכויות של המועצה המאסדרת נוגעות להחלטות בעניינים פרטניים. ביחס להוראות המועצה המאסדרת שאינן פרטניות, מוצע לקבוע כי הן יפורסמו באתר האינטרנט של רשות המטרו בהתאם לאמור בסעיף המוצע, וזאת במקום ברירת המחלף הקבועה בסעיף 17 לפקודת הפרשנות [נוסח חדש], המחייבת פרסום ברשומות. בשל אופיין המקצועי של ההוראות כאמור, הצורך בשינויים תכופים יחסית הנגזרים מאופיו של מיזם המטרו והעובדה כי רבות מההוראות מתייחסות בעיקר לחברה מבצעת ולקבלנים מטעמה, נראה כי פרסומן של ההוראות יכול להתאים במקרה ייחודי זה לפרסום באתר האינטרנט של רשות המטרו.

סעיפים 18 ו-3 סעיף 18 לחוק המטרו מונה עניינים מסוימים אשר בהם מוסמכת המועצה המאסדרת לדון. עם זאת לא נכללים בחוק המטרו סעיפי הסמכה לגבי העניינים האמורים.

סמכויות אלה מוקנות למועצה המאסדרת בהוראות שונות בהצעת חוק זו, ולפיכך מוצע לתקן בהתאם את סעיף 18 לחוק המטרו כך שתיכלל בו רשימת העניינים שבהם מוסמכת המועצה המאסדרת לדון לפי החוק המוצע. כמו כן מוצע להתאים את סעיף 9 לחוק המטרו לתיקון סעיף 18 המוצע כאמור.

"סימן ג': היטל השבחה, מס השבחת מטרו והקניית מקרקעין".

37. "הקניית מקרקעין לפיתוח המטרו חלף מס השבחת המטרו (א) על אף האמור בסעיף 29, אושרה תכנית משביחה המגדילה את השטח הכולל המותר ל בנייה במקרקעין ב־80,000 מ"ר או יותר, יוקנה למדינה, במועד אישור התכנית, וחלף תשלום חלק יחסי מסכום מס השבחת המטרו החל על המקרקעין, שטח לצורך הפיתוח המסחרי בסביבת תחנת המטרו, מתוך השטח הכולל המותר לבנייה האמור (להלן – המקרקעין המוקנים); שיעור המקרקעין המוקנים ייקבע כשיעור מסכום מס השבחת המטרו החל בשל ההשבחה במקרקעין, לפי אחת ממדרגות אלה, כפי שתקבע ועדת הפיתוח (להלן – שיעור ההקניה):

(1) 4/7 ממס השבחת המטרו;

(2) 2/7 ממס השבחת המטרו;

ד ב ר י ה ס ב ר

מס השבחת מטרו (להלן – המקרקעין המוקנים). קריטריון זה נועד להקנות מקרקעין למדינה במקרים של תכנית משביחה אשר הוסיפה זכויות באופן משמעותי ביחס לתכנית המפורטת שחלה על הקרקע עובר לאישור התכנית המשביחה כאמור. יובהר כי הגדרת "השטח הכולל המותר לבנייה" כפי שנכללה בהצעת החוק העיקרית משמעה זכויות ה בנייה הסחירות במקרקעין, כלומר זכויות שניתן לממש אותם לייעוד מסחרי, להבדיל מציבורי.

הקניית מקרקעין לידי המדינה, תאפשר למדינה להבטיח את הפיתוח האורבני במקרקעין שיוקנו לה וכן להוות מאיץ פיתוח באופן שצפוי להניע את הפיתוח גם במקרקעין הסובבים, ובתחום ההשפעה בייחוד לנוכח, בין השא, היתרונות האלה:

1. העדר ריבוי בעלים – הקניית מגרש עצמאי ככל האפשר לידי המדינה, תבטיח כי מימוש הזכויות במגרש לא ייתקל בהליכי פירוק שיתוף ובקשיים נוספים בשיתוף פעולה בין גורמים שונים, אשר צפויים לעכב משמעותית את פיתוח המגרש. יצוין כי במטרופולין תל אביב, בשל חלוקת הבעלויות, קושי זה צפוי להיות רווח;

2. גביית עלויות פיתוח – בשונה מהרשויות המקומיות, אשר במקרים רבים אגרות והיטלי הפיתוח שהן גובות מכוח חוקי העזר העירוניים נמוכות מעלויות הפיתוח הנדרשות, המדינה רשאית לגבות מיזמים עלויות פיתוח לפי הצורך ובהתאם לערכי הקרקע, ובכך לממן מטלות פיתוח נדרשות ולהאיץ את הפיתוח;

3. קדמי מימון – כדי לקדם פיתוח, בטרם שיווק קרקעות ליזמים על ידי רשות מקרקעי ישראל או משרד השיכון, המדינה מעניקה לגורמים המפתחים, אשר על פי רוב באזור המרכז הם רשויות מקומיות, קדמי מימון על חשבון גביית

סעיף 6 מוצע לתקן את פרק ג' לחוק המטרו ולהוסיף לו הוראות לשם השלמת היבטי מימון הנדרשים לטובת קידום מיזם המטרו, וכן להוסיף סעיפים 37 עד 42 לחוק המטרו, כפי שיפורט להלן. בהתאם מוצע תיקון לכותרת סימן ג', כך שתכלול גם התייחסות לנושא הקניית המקרקעין חלף תשלום מס השבחת המטרו שאותו מוצע לעגן בסימן זה שיפורט להלן.

סעיף 7 בשנים הקרובות אוכלוסיית ישראל צפויה כללי לגדול באופן משמעותי לכדי כ־13 מיליון תושבים. כדי להתמודד עם גידול האוכלוסייה כאמור, נדרש לצופף באופן משמעותי את מטרופולין גוש דן, וכן לקדם פרויקטים של התחדשות עירונית. אחד היתרונות המרכזיים במיזם המטרו הוא היכולת להגדיל את קיבולת התנועה האנושית במטרופולין ובכך לאפשר ציפוף משמעותי של הבנייה במטרופולין ולקדם עירוב שימושים, וכן להביא להעלאת הפריון, לקידום אגלומרציה ולהעלאת ערך הקרקע במטרופולין.

כדי למצות את הפוטנציאל האורבני המתאפשר בזכות מיזם המטרו, יש להבטיח את מימוש המקרקעין במטרופולין, ובייחוד אל הכלולים במתחמי ההשפעה כפי שייקבעו בתמ"א 70, בלוחות זמנים המקבילים לפיתוח המיזם. הוראות סימן ג' שאותן מוצע לקבוע להלן נועדו לממש תכלית זו.

לסעיף 37 המוצע

לצורך הבטחת הפיתוח כאמור ומיצוי הפוטנציאל האורבני מהקמת המיזם, מוצע לקבוע שבמקרקעין שאושרה לגביהם תכנית משביחה אשר הגדילה את השטח הכולל המותר ל בנייה בהם בהיקף של 80,000 מ"ר יוקנה למדינה שטח, הכולל זכויות בנייה סחירות, חלף

(3) אין צורך בהקניית מקרקעין למדינה.

(ב) הוקנו מקרקעין לפי סעיף זה, יופחת שווי המקרקעין המוקנים, מסכום מס השבחת המטרו שבו חב בעל המקרקעין; לעניין זה, יחולו על שווי המקרקעין המוקנים הוראות ההצמדה הקבועות בסעיף 9 לתוספת השלישית.

מוסד התכנון יקבע את מיקום המקרקעין המוקנים בתכנית המשביחה, בהתאם לשיעור שקבעה ועדת הפיתוח כאמור בפסקה (1) ולשווי ההשבחה במקרקעין; בקביעת מיקום המקרקעין המוקנים יפעל מוסד התכנון ככל הניתן בהתאם לעקרונות אלה:

38. קביעת מיקום המקרקעין המוקנים

(א) מיקום המקרקעין המוקנים יהיה במגרש או במבנה נפרדים, אחד או יותר, כך שפעולות פיתוח או מימוש שלהם יהיו בלתי תלויות בבעלי זכויות אחרים בתחום התכנית המשביחה;

(ב) בתכניות לגבי מקרקעין הסמוכים לתחנת מטרו, מיקום המקרקעין המוקנים יהיה מעל תחנת מטרו או במיקום קרוב ונגיש אליה;

(ג) מיקום המקרקעין ייקבע באופן שיאפשר את קידום הפיתוח באופן המידי והיעיל ביותר האפשרי.

על הקנייה למדינה של מקרקעין לפי תכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסימן ז' בפרק ג' בחוק התכנון והבנייה, שחלה לגביהם תכנית משביחה כמשמעותה בסעיף 11א, יחולו הוראות הסימן האמור, אלא אם נקבעה הוראה מפורשת אחרת בחוק זה או לפיו.

39. הקניית מקרקעין בדרך של איחוד וחלוקה

ד ב ר י ה ס ב ר

הוראות לעניין הצמדה החלות לפי התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה לעניין היטל ההשבחה.

לסעיף 38 המוצע

מוצע לקבוע בסעיף זה הוראות לעניין קביעת המיקום של המקרקעין שיוקנו למדינה בהתאם להחלטת הוועדה לפיתוח סובב מטרו ובאופן אשר יקדם את הפיתוח במתחמי ההשפעה.

לצורך האצת הפיתוח על ידי המדינה מוצע לקבוע כי מוסד התכנון יקצה, ככל הניתן, מקרקעין עצמאיים שמימושם אינו תלוי בבעלי זכויות אחרים. כמו כן, בתכניות אשר סמוכות לתחנה, יוקנו מקרקעין המצויים מעל התחנה או קרובים ונגישים אליה, ככל הניתן. בנוסף, מוצע כי המיקום ייקבע ככל הניתן כך שהמקרקעין יהיו זמינים לפיתוח באופן מידי ויעיל, למשל בקרבת מוקדי ציבור, צמתים או דרכים מרכזיות. הוראות אלה דומות להוראות הקבועות בסעיף 122 לחוק התכנון והבנייה המתייחס להקצאת מקרקעין במסגרת תכניות איחוד וחלוקה.

לסעיף 39 המוצע

מוצע לקבוע כי ככל שהתכנית המשביחה הינה תכנית של איחוד וחלוקה, הקרקע תוקנה למדינה בהתאם

הוצאות פיתוח מיזמים, לצורך קידום עבודות הפיתוח וקיצור לוחות הזמנים למימוש זכויות הבנייה. זאת בשונה מגביית היטל פיתוח על ידי רשויות מקומיות בגין קרקעות בבעלות פרטית הנגבים בדרך כלל במועד הוצאת ההיתר, באופן שאינו מאפשר קידום עבודות פיתוח;

4. השקעות המדינה בתשתיות – הימצאותם של מגרשים סחירים בבעלות מדינה בתחום תכנית, מגביר את יכולותיה להשקיע בתשתיות נדרשות לפיתוח התכנית, ובכך מסייע בקידום הפיתוח בכלל הקרקעות הנכללות בתחום התכנית.

מוצע לקבוע כי שיעור הקניית הקרקע למדינה במסגרת תכניות משביחות כאמור במתחמי ההשפעה, ייקבע על ידי "הוועדה לפיתוח סובב המטרו", ועדה שתוקם באופן ייעודי לעניין זה כפי שיפורט בדברי ההסבר לסעיף 42, ובהתאם למדרגות שייקבעו על ידה.

מכיוון שהקניית הקרקע למדינה הינה חלק מס השבחת מטרו, מוצע לקבוע כי שווי המקרקעין שיוקנו למדינה יופחת מתשלום מס השבחת מטרו החל על המקרקעין במועד המימוש. עוד מוצע לקבוע כי בשל הפער בין מועד הקניית המקרקעין למועד תשלום מס השבחת מטרו והיטל ההשבחה, על שווי המקרקעין המוקנים יחולו

40. תכנית לגבי מקרקעין הכלולים במתחם השפעה שכלולים בו גם מקרקעי ישראל, יקבע מוסד התכנון, ככל הניתן, שטח כולל המותר לבנייה במקרקעי ישראל, בהתאם לעקרונות החלים לעניין מקרקעין מוקנים כאמור בסעיף 38.
41. תקבולים משיווק ומפיתוח של מקרקעין מוקנים יוחזקו וינהלו על ידי המדינה בחשבון נפרד וישמשו למימון בנייה ופיתוח מערכת המטרו בלבד; ואולם, התקיימו נסיבות בשלהן לא יידרשו התקבולים כאמור למימון בנייה ופיתוח של מיזם המטרו, לרבות בנסיבות של שינוי מדיניות באשר להמשך בנייתו או פיתוחו, רשאי שר האוצר לקבוע הוראות בדבר השימוש בתקבולים אלה.
42. (א) שר האוצר ימנה ועדה לפיתוח סובב המטרו אשר תקבע את שיעור ההקניה לפי תכנית משביחה כאמור בסעיף 37(א), בהרכב זה:

- (1) שני נציגי שר האוצר, ואחד מהם יהיה יושב הראש;
- (2) נציג ראש הממשלה;
- (3) נציג מנהל התכנון במשרד הפנים;
- (4) נציג רשות מקרקעי ישראל.

ד ב ר י ה ס ב ר

כי שר האוצר ימנה ועדה בין-משרדית ובה ישתתפו שני נציגים ממשרד האוצר וכן נציגים ממשרד ראש הממשלה, ממנהל התכנון ומרשות מקרקעי ישראל, שתיקרא "הוועדה לפיתוח סובב המטרו".

הוועדה תבחן את מאפייני הפיתוח של מתחמי ההשפעה, בהתחשב בשיקולים קנייניים כדוגמת שיעור מקרקעי ישראל בייעוד סחיר הממוקמים במתחמי ההשפעה, כמות הבעלים במתחמי ההשפעה וכן גם מורכבות פיתוח, לרבות הימצאותם של חסמי פיתוח, בתחום ההשפעה. לאחר בחינה זו, תפרסם הוועדה לפיתוח סובב מטרו, את שיעור ההקניה במתחמי ההשפעה השונים לפי מדרגות של 4/7, 2/7, ממס השבחת המטרו או שתקבע כי במתחם השפעה אין צורך בהקניית מקרקעין סחירים לידי המדינה כדי להאיץ פיתוח. במטרה להגביר את השקיפות והוודאות במדיניות המיסוי שתחול במתחמי ההשפעה, הקביעה של הוועדה תפורסם לציבור באתר האינטרנט של משרד האוצר.

יובהר כי לצורך הבטחת הוודאות במדיניות המיסוי שתחול במתחמי ההשפעה, הוראות הקניית המקרקעין במתחמי ההשפעה לא יחולו לגבי מקרקעין שתכניות בעניינם הופקדו לפני שהוועדה פרסמה את קביעותיה לעניין מדרגות שיעור ההקניה. במקרים אלה ישולם מס השבחת המטרו במלואו, לפי הוראות חוק זה. ראו לעניין זה דברי ההסבר לסעיף התחולה (תיקון סעיף 41 בנוסחו המוצע בסעיף 14 לתיקון זה).

להוראות החלות על איחוד וחלוקה הקבועות בסימן ז' בפרק ג' בחוק התכנון והבנייה, אלא אם כן נקבע אחרת לפי חוק זה.

לסעיף 40 המוצע

בסעיף זה מוצע לקבוע כי העקרונות המפורטים בסעיף 38 יחולו גם לעניין מקרקעי ישראל הכלולים בתכניות במתחמי ההשפעה, לצורך קידום הפיתוח האורבני סביב תחנות המטרו כפי שנדרש כדי למצות את התועלות האורבניות המתאפשרות בזכות המטרו. יובהר כי הוראה זו אינה מתמצה לתכנית משביחה כמשמעותה בסעיף 37, אלא לכל תכנית המתייחסת למקרקעי ישראל הכלולים במתחם ההשפעה.

לסעיף 41 המוצע

כדי להבטיח כי התקבולים משיווק המקרקעין אשר יוקנו למדינה ישמשו למימון מיזם המטרו בלבד, מוצע לקבוע כי התקבולים כאמור ינהלו בחשבון נפרד והם ישמשו אך ורק למימון בניית מיזם המטרו. בנוסף, מוצע לקבוע כי שר האוצר יהיה רשאי לקבוע הוראות בדבר השימוש בתקבולים, בנסיבות שבהן לא יידרשו הכספים למימון המטרו, ובכלל זה, אם חל שינוי במדיניות הממשלתית בדבר קידום המיזם.

לסעיף 42 המוצע

לצורך קביעת שיעור המקרקעין שיוקנה למדינה מתוך התכניות המשביחות במתחמי ההשפעה כאמור, מוצע

(ב) המניין החוקי לשיבות ועדת הפיתוח הוא שלושה מביין חבריה, ובלבד שאחד מהם הוא נציג שר האוצר; היו הדעות שקולות, תכריע דעתו של יושב הראש; ועדת הפיתוח תקבע את סדרי עבודתה, ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

(ג) ועדת הפיתוח תקבע את שיעור ההקניה במתחם השפעה לאחר בחינה ואפיון של מתחמי ההשפעה וקביעת הצורך בקידום הפיתוח המסחרי בו, ובהתחשב, בין השאר, בשיקולים אלה:

(1) השטח הכולל המותר ל בנייה במקרקעי ישראל שבמתחם ההשפעה, מתוך השטח הכולל המותר ל בנייה במתחם ההשפעה;

(2) מספר בעלי המקרקעין במתחם ההשפעה;

(3) פוטנציאל הפיתוח של המקרקעין במתחם ההשפעה;

(4) מורכבות הפיתוח של המקרקעין במתחם ההשפעה.

(ד) ועדת הפיתוח תפרסם את קביעתה לעניין שיעורי ההקניה במתחמי ההשפעה באתר האינטרנט של משרד האוצר

החלפת הסימון של 8. סעיף 37 לחוק העיקרי יסומן "43" ואחריו יבוא: סעיף 37 והוספת סעיף ד' בפרק ג'

"סימן ד': פיתוח מקרקעין מיועדים

ד ב ר י ה ס ב ר

לקדם תכנון הכולל גם שימושים סחירים בהיקף משמעותי מעליהם. כדי לייעל את השימוש במקרקעין המוקצים לתחבורה ציבורית, בייחוד באזורי הביקוש שבהם משאב הקרקע מוגבל ביותר ביחס לביקוש, וכדי להבטיח ניצול אופטימלי של היתרונות שבתשתית המטר, יש להבטיח את התכנון והמימוש של הזכויות הסחירות אשר יתוכננו מעל מתחמי הדפו והתחנות הגדולות, וזאת באופן שלא יפגע ביכולת לקדם את התשתית וישתלב עם התכנון והמימוש ההנדסי המורכב של מתחמי הדפו והתחנות הגדולות.

הניסיון שנצבר במדינות שונות בעניין זה מלמד כי מעטות המדינות שבהן קיים בינוי מעל מתחמי הדפו והתחנות הגדולות. שילוב פיתוח סחיר בהיקפים משמעותיים מעל מתחם דפו או תחנה גדולה, מצריך תיאום תכנוני והנדסי הדוק בין הגורם האמון על בניית מתחם הדפו והתחנות לבין בניית השימושים הסחירים מעליה, וזאת החל בשלבי התכנון הראשוני. בנוסף, העלויות הנדרשות לצורך קירוי מתחם דפו ותחנות גדולות באופן שיאפשר בינוי משמעותי מעל, וכן גם המערכות הנדרשות לכך, גבוהות מאוד, באופן שלעיתים מכביד על הכדאיות הכלכלית בביצוע הפרויקט המסחרי. על כן, מעטות המדינות ברחבי העולם שהצליחו להקים מבנים סחירים מעל מתחמי דפו ותחנות הגדולות.

סעיפים 8 ו-9 כאמור בחלק הכללי של דברי ההסבר, הצעת חוק זו משלימה את הצעת החוק העיקרית ויש לשלב את שתי הצעות החוק לכדי חיקוק אחד ושלם. משכך, לשם שמירה על מבנה חקיקתי סדור ובהיר, מוצעת התאמה של מספרי סעיפים שונים באופן שישמור את רצף ההוראות במספור עוקב. בסעיף 8 המוצע, מוצע לשנות את מספור סעיף 37, שעניינו "ביצוע עבודות פיתוח בתחום ההשפעה וחישוב שומת ההשבחה", כך שייקבע ברצף לאחר כלל ההוראות בעניין היטל ההשבחה, מס השבחת המטרו והקניית המקרקעין, בסימן ג' לפרק ג' לחוק. כמו כן מוצע להוסיף, מייד לאחר הסעיף האמור, את סימן ד' לפרק ג' שעניינו "פיתוח מקרקעין מיועדים", ואשר ייכללו בו סעיפים 44 עד 51 המוצעים כפי שיפורטו להלן. בד בבד מוצע להתאים את מספור סעיפים 44 ואילך בהצעת החוק העיקרית, וכן את כותרת סימן ד' המוצע שם, כך שיופיעו מייד לאחר סימן ד' המוצע להלן, תחת "סימן ה'" ובמספרים עוקבים החל מ"52".

סימן ד': פיתוח מקרקעין מיועדים

כללי במסגרת מיום המטרו מתוכננים 4 מתחמי דפו בשטחים נרחבים המוערכים בכ-300 דונמים בכל דפו, וכן מספר תחנות מטרו גדולות. בשל גודלם המשמעותי של מתחמי הדפו והתחנות הגדולות, ניתן, ככל הנראה,

“בעל קרקע” – מי שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות היה אחד מאלה:

- (1) בעל הקרקע, או זכאי להירשם כבעלים;
- (2) בעל זכות חכירה ראשית בקרקע שהיא מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה שמטרתו מגורים, תעשייה, מסחר או מלונאות, או מי שהועברה לו הזכות על ידי בעל זכות חכירה כאמור;

“השטח המיועד לפיתוח” – השטח הכולל המותר לבניה במקרקעין מיועדים אשר נקבע לפי תמ”א 70, או לפי תכנית מפורטת ראשונה שאושרה לגבי המקרקעין המיועדים והמקיימת את התנאים המנויים בסעיף 46(א)(1) ו-2, או תכנית המקיימת את התנאים האמורים אשר תיקנה תוכנית כאמור אם הופקדה בתוך 5 שנים מיום שאושרה התוכנית הראשונה;

“זכויות הבנייה המקוריות” – השטח הכולל המותר לבניה במקרקעין מיועדים כפי שהיה קבוע לפני (מועד) אישור תמ”א 70;

ד ב ר י ה ס ב ר

ההוראות השונות שיחולו על קבוצה זו, הן בהליך רכישת הזכויות עצמו והן בעתיד הרחוק שלאחריו. במובן זה אלה הם “בעלי הקרקע המקוריים”, ולגביהם נקבעו הוראות שונות כפי שיפורטו ביסמן זה;

להגדרה “השטח המיועד לפיתוח” – הכוונה לזכויות הבנייה במתחם הדפו או בתחנת המטרו הגדולה כפי שייקבעו במסגרת תמ”א 70 או לפי התכנית המפורטת הראשונה שאושרה לגבי המקרקעין ומקיימת את התנאים המנויים בסעיף 46(א)(1) ו-2, או תכנית שתיקנה אותה והופקדה בתוך חמש שנים מיום אישור התכנית הראשונה ועומדת בתנאים האמורים (להלן – תכנית שתיקנה את תמ”א 70). בשל הקושי והמורכבות כאמור במימוש זכויות בנייה אלה, על שטחים אלה מוצע ההסדר המפורט בחוק זה. יצוין כי ההגדרה “שטח כולל המותר לבנייה” מוצעת בסעיף 25 בהצעת החוק העיקרית, והיא כוללת את זכויות הבנייה שאינן מיועדות לצורכי ציבור. כלומר, “השטח המיועד לפיתוח” משמעו מלוא זכויות הבנייה הסחירות מעל מתחם הדפו או התחנה הגדולה, לפי תמ”א 70 או תכנית שתיקנה אותה כאמור לעיל.

להגדרה “זכויות הבנייה המקוריות” – מוצע להגדיר את זכויות הבנייה שהיו קבועות בתכנית החלה על המקרקעין המיועדים למתחם דפו או לתחנת מטרו גדולה, ערב אישור תמ”א 70 או תכנית אשר תחליף אותה כאמור. הגדרה זו נדרשת בשל הקשר של זכויות הבנייה הקיימות למדיניות

לשם הסדרת הנושא ומיצוי המשאב הקרקעי המוגבל במדינת ישראל בצורה היעילה והראויה ביותר ועקב המורכבות ההנדסית והתפעולית בבינוי סחיר מעל מתחמים אלה, ומכיוון שבינוי כאמור מצריך ודאות תכנונית ומימונית כבר בשלב ביצוע הבינוי במתחם דפו ובתחנות הגדולות, וכן קידום בהינף אחד כדי לא להטיל סיכונים על הקמת התשתית, מוצע לאפשר למדינה לממש, במקרקעין שהופקעו לטובת ייעוד לדרך לצורך בניית מתחמי דפו ולתחנות גדולות, זכויות סחירות בהתאם לתמ”א 70 שתאשר לגביהם או תכנית אחרת שתחליף את התמ”א כאמור, ובכפוף לאמור בחוק זה. ההסדר המוצע בחוק זה, מהווה איוון בין זכות בעלי הקרקע לממש את הקרקע, לבין הצורך בפיתוח אורבני משמעותי במקביל לקידום המטרו, וכן הצורך בצמצום הסיכונים אשר יוטלו על התשתית הלאומית היקרה והמורכבת ביותר שתוכננה בישראל.

לסעיף 44 המוצע

סעיף זה כולל הגדרות הרלוונטיות לפרק זה:

להגדרה “בעל קרקע” – הגדרה זו נדרשת כדי לזהות את בעלי הקרקע במועד שבו החלה המדינה בהליך רכישת הזכויות מהם (הפקעה). מבחינה טרמינולוגית נוקטת לשון הפרק במונח “בעל הקרקע” בעוד שזכות הבעלות מועברת ממנו למדינה, וזאת כדי ליצור מישור ייחוס לצורך החלת

“מקרקעין מיועדים” – מקרקעין במתחמי השפעה המיועדים לשמש כמתחם דפו כפי שנקבע בתמ”א 70 או כתחנת מטרו גדולה;

“תחנת מטרו גדולה” – תחנת מטרו המוקמת על מקרקעין אשר ברובם לא היו מיועדים לדרך ערב אישור תכנית המטרו, בהתאם לתכנית מקומית או תכנית מפורטת כמשמעותן בחוק התכנון והבנייה;

45. החלת הוראות לפי פקודת הקרקעות ולפי החוק לתיקון דיני הרכישה, יחולו על רכישת זכויות במקרקעין מיועדים, אם לא נקבעו הוראות אחרות בסימן זה.

46. (א) פורסמה הודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות לגבי מקרקעין מיועדים, יוקנה למדינה השטח המיועד לפיתוח במקרקעין האמורים; המדינה רשאית לממש את השטח המיועד לפיתוח למטרת פיתוח מיזם המטרו בלבד, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) בבקשה להיתר או להרשאה מכוח תכנית המטרו נכללו הוראות מפורטות לעניין אפשרות המימוש והתנאים ההנדסיים למימוש השטח המיועד לפיתוח;

ד ב ר י ה ס ב ר

להטיל סיכון על מימוש מיזם המטרו, מוצע לקבוע כי אם שפורסמה הודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות, תהא המדינה רשאית לממש את הזכויות הסחירות שיתוכננו במסגרת תמ”א 70 או תכנית אחרת אשר תחליף אותה. הודעה לפי סעיף 7 האמור עניינה בתפיסת חזקה על קרקע שנרכשה על פי פקודת הקרקעות, לצורך הקמת תשתית במקרקעין המיועדים.

עוד מוצע לקבוע כי מימוש הזכויות הסחירות על ידי המדינה יהיה כפוף לכך שבבקשה להיתר בנייה או להרשאה שהוגשה לצורך בינוי מתחם הדפו, קיימות הוראות הנדסיות ותכנוניות למימוש הזכויות הסחירות מעל הדפו או התחנה הגדולה, וכן לכך שמיושם הזכויות הסחירות כרוך מבחינה הנדסית בהקמה של מיתקן הדפו או התחנה הגדולה. כמו כן, מוצע לקבוע כי שר האוצר יידרש להודיע לבעלי הקרקע שהם זכאים לממש את הזכויות הסחירות בעצמם בהתאם להוראות הקבועות בסעיפים הבאים.

נוסף על כך עקב קביעת הסדר פיצויים מיוחד בהקשר של רכישת זכויות ה בנייה הסחירות (להלן בסעיף 47 המוצע), מוצע לקבוע כי במסגרת הפיצוי הניתן על פי דין לבעלי הקרקע, בשל רכישת זכויות על ידי המדינה לצורך הפקעת הקרקע הנדרשת למתחם דפו או לתחנת מטרו גדולה, לא ייכלל כל רכיב הקשור בקידום זכויות הבנייה הסחירות במסגרת תמ”א 70 או תכנית שתחליף אותה כאמור. הוראה זו נדרשת כאמור בשל הסדר הפיצוי המוצע בחוק זה, וכדי למנוע פיצוי כפול לבעלי הקרקע.

פיצויי ההפקעה כפי שקבועה על פי הדין, ולצורך האבחנה בין זכויות אלה לבין זכויות בנייה שנוספו להן לפי תמ”א 70 או תכנית שתקנה אותה, ואשר לגביהן מוצע לקבוע מנגנון פיצוי נפרד.

להגדרה “מקרקעין מיועדים” – אלה הם המקרקעין הרלוונטיים להוראות סימן ד’ המוצע, ואשר בהם ייכללו מתחמי דפו כפי שייקבע במסגרת תמ”א 70 וכן תחנות מטרו גדולות. ההסדר המוצע בסימן זה מתייחס למקרקעין אלה בלבד וכאן הצורך בהגדרתם.

להגדרה “תחנת מטרו גדולה” – מוצע לאבחן בין כלל תחנות המטרו לבין תחנות מטרו גדולות אשר לגביהן רלוונטי בינוי סחיר ומכללא הסדר רכישת הזכויות בידי המדינה. מוצע להגדיר תחנת מטרו גדולה ככזו שמרבית הקרקע הנדרשת להקמתה על פי תכנית המטרו לא הייתה מיועדת, ערב אישורה של תכנית המטרו, בתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, לדרך. כלומר, ככלל מדובר בתחנות שאינן נמצאות מתחת לכבישים ומשכך יש פוטנציאל בינוי סחיר מעליהן.

לסעיף 45 המוצע

סעיף זה קובע כי ההוראות הקבועות בפקודת הקרקעות יחולו גם על ההסדר המוצע בחוק זה, אם לא נקבעו הוראות אחרות במסגרת הצעת חוק זו כאמור.

לסעיף 46 המוצע

במטרה להבטיח כי הזכויות הסחירות המתוכננות במתחמי הדפו או התחנות הגדולות ימומשו כאמור בלי

(2) אפשרות המימוש בשטח המיועד לפיתוח כרוכה בשימושים הכלולים בתכנית המטרו מבחינה הנדסית, על פי חוות דעת מהנדס רשוי כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958¹¹;

(3) שר האוצר מסר הודעה לבעל הקרקע לפי סעיף 50(1), בעניין זכותו לממש את השטח המיועד לפיתוח בעצמו או לקבל פיצוי כאמור בסעיף 47, נוסף על הפיצוי שהוא זכאי לו לפי פקודת הקרקעות ולפי החוק לתיקון דיני הרכישה, בכפוף להוראות סעיף קטן (ב).

(ב) על אף האמור בפקודת הקרקעות ובחוק לתיקון דיני הרכישה, בחישוב הפיצויים בעד רכישת זכויות במקרקעין מיועדים, לא יובאו בחשבון שינויים שחלו בעקבות תמ"א 70, או בעקבות תכנית אחרת שהחליפה אותה, בזכויות הבנייה המקוריות.

פורסמה הודעה כאמור בסעיף 46(א), יהיה בעל הקרקע זכאי לפיצוי נוסף על הפיצוי האמור בסעיף 46(ב), בשיעור של 70% מהתמורה המתקבלת בפועל משיווק השטח המיועד לפיתוח, כולו או חלקו, לאחר שהופחתו ממנה פיצויים ששולמו לפי פקודת הקרקעות ולפי החוק לתיקון דיני הרכישה בעד זכויות הבנייה המקוריות כאמור בסעיף 46(ב); בסעיף קטן זה, "התמורה משיווק השטח המיועד לפיתוח" – הכספים שהתקבלו ממכירת הזכויות בשטח המיועד לפיתוח, בניכוי כל אלה:

(1) עלויות התכנון, הפיתוח, הביסוס והקירוי הנדרשות למימוש השטח המיועד לפיתוח;

(2) סכום בגובה היטל ההשבחה ומס השבחת המטרו שהיה חל בשל השטח המיועד לפיתוח כאמור בסעיף 49(1).

ד ב ר י ה ס ב ר

והקירוי הנדרשים לצורך מימוש כאמור, מוצע להפחית מהפיצוי שיוצע לבעלי הקרקע רכיבים אלה. כמו כן מוצע כי יופחת מהפיצוי הנוסף סכום בגובה היטל ההשבחה ומס השבחת מטרו שחל במקרקעין בשל מיקומם במתחם השפעה, לשם השוואת תנאי בעלי הקרקע לתנאים של שאר בעלי קרקעות במתחמי השפעה. לעניין זה יובהר כי לאחר רכישת הזכויות בידי המדינה, המקרקעין הם בבחינת מקרקעי ישראל שחל בעניינם הסדר החלף הקבוע בסעיף 21 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, בכל הנוגע להיטל השבחה לפי החוק האמור.

לסעיף 47 המוצע

בסעיף זה מוצע לקבוע הסדר פיצוי מיוחד שיחול לגבי רכישת זכויות ה בנייה הסחירות בידי המדינה. במקרים שבהם מימשה המדינה את זכויות הבנייה הסחירות המתוכננות במתחמי הדפו והתחנות הגדולות במסגרת תמ"א 70 או תכנית אחרת שתחליף אותה, מוצע להעניק לבעלי הקרקע פיצוי בשיעור של 70% מהתמורות שהמדינה תקבל בגין שיווק הזכויות הסחירות כאמור. מכיוון שלצורך מימוש המקרקעין על ידי המדינה, נטלה המדינה סיכונים רבים וכן הוציאה כספים הנדרשים למימוש הקרקע, ובכלל זה הוצאות תכנון השימושים הסחירים, הפיתוח, הביסוס

¹¹ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

(א) על אף האמור בסעיף 46, ובכפוף לתנאים המנויים בסעיף 49, בעל הקרקע שלגביה נוסף השטח המיועד לפיתוח, שבבעלותו לפחות 50% מהקרקע, רשאי לממש בעצמו את השטח המיועד לפיתוח, ואם הייתה הקרקע בבעלות משותפת של כמה בעלי קרקע, הם רשאים לפעול יחד למימוש השטח המיועד לפיתוח, בהתקיים כל אלה:

- (1) הם מהווים יחד בעלים של 50% לפחות מזכויות הבעלות בקרקע;
- (2) בעלי הקרקע התאגדו כחברה לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999¹², או כשותפות לפי פקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975¹³ (בפסקה זו – הקבוצה), והקבוצה מינתה מורשה חתימה מטעמה שהוסמך לחייב ולזכות את הקבוצה בחתימתו לכל דבר ועניין;
- (3) הקבוצה הציעה לכלל בעלי הקרקע להצטרף להליך מימוש השטח המיועד לפיתוח, בתנאים זהים לתנאים שנקבעו לכלל חברי הקבוצה, וניתן להם פרק זמן של 45 ימים לקבל החלטה בעניין.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 48 המוצע

3. הקבוצה הציעה לכלל בעלי הקרקע כאמור להצטרף למימוש הזכויות הסחירות, וזאת בתנאים זהים לתנאים שנקבעו לכלל חברי הקבוצה, וכן נתנה להם פרק זמן של 45 ימים להחליט אם ברצונם להצטרף למימוש. סעיף זה נועד להבטיח כי לכלל בעלי הקרקע תהיה ההזדמנות לקחת חלק במימוש זכויות הבנייה;

כמו כן, הזכות למימוש עצמי של זכויות הבנייה הסחירות בידי הקבוצה המאוגדת, המהווה כאמור לכל הפחות מחצית מזכויות הבנייה, תותנה בכך שהקבוצה המאוגדת הציעה הסדר סביר לבעלי הקרקע שלא הצטרפו להליך המימוש. מוצע כי הסדר כאמור, יוצע בתוך 90 ימים ממועד הודעת שר האוצר בעניין המימוש העצמי של זכויות הבנייה הסחירות.

נוסף על האמור, מוצע לקבוע במפורש כי מחלוקת בנוגע להסדר שהוצע על ידי הקבוצה, בין השאר לעניין תשלומים שהוצעו, לא יעכב את פיתוח הקרקע, הנדרש כאמור בלוחות זמנים מקבילים להקמת התשתית.

עוד מוצע לקבוע מפורשות כי במקרים שבהם בעלי הקרקע הם חוכרים במקרקעי ישראל, הזכות למימוש עצמי תהיה כפופה לתנאי חוזה החכירה המקורי. כך למשל, במקרים שבהם נקבע בחוזה החכירה כי שינוי מטרת החכירה או הייעוד התכנוני של הקרקע דורש את השבת הקרקע למדינה, לא יתאפשר מימוש עצמי כאמור.

במסגרת סעיף זה מוצע הסדר למימוש הזכויות על ידי בעלי הקרקע חלף מימוש על ידי המדינה, וזאת כאמור כדי לאפשר לבעל הקרקע לממש בעצמו את הזכויות הסחירות ככל שיתוכננו על במתחמי הדפו והתחנות הגדולות, בהתחשב במורכבות הפרויקט ובכך ששילוב שימושים סחירים במקרקעין המשמשים לתשתית לאומית אינו רווח בישראל כיום, ובלי להטיל סיכונים על מיזם המטרו ותפקודו הרציף. אפשרות למימוש הזכויות הסחירות על ידי בעלי המקרקעין יהיה כפוף להוראות האלה:

1. בעלי הקרקע שלהם תוצע אפשרות המימוש, הם יחיד או קבוצה שבידה מוחזקת לפחות מחצית מזכויות הבנייה בקרקע שהופקעה לטובת הקמת מתחמי דפו. השיעור שנקבע נועד להגביר את הווראות כי מדובר בקבוצה גדולה מספיק כדי לממש פרויקט בסדר גודל כזה. במקרה זה, תוצע לקבוצה האפשרות לממש את כלל זכויות הבנייה הסחירות בקרקע, בעבור כלל הבעלים;

2. אם מדובר בקבוצת בעלי קרקע המחזיקים יחד מעל 50% בקרקע, נדרש כי יתאגדו כחברה או כשותפות, אשר מינתה מורשה חתימה מטעמה. סעיף זה נועד להבטיח את קיום ממשק של הממשלה עם מורשה חתימה אחד אשר מייצג את כל הקבוצה, וכן לייעל את הסנכרון והתיאום בין הגורמים הממשלתיים האמונים על בינוי הדפו לבין הקבוצה;

¹² ס"ח התשנ"ט, עמ' 189.

¹³ חוקי א"י, כרך ב', עמ' 1020.

(ב) במימוש לפי סעיף קטן זה ימומשו מלוא זכויות המימוש בקרקע, של כלל בעלי הקרקע, ובלבד שהוצע הסדר סביר לכלל בעלי הקרקע שלא הצטרפו להליך מימוש השטח המיועד לפיתוח בכל הנוגע להליך המימוש, בתוך 90 ימים מיום הודעת השר לפי סעיף 50(1); בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן זה, אי-הסכמה בנוגע להסדר לפי סעיף קטן זה, ובכלל זה לענין תשלומים, או הגשת תביעה לפיצויים, לא יהיו עילה לעיכוב המימוש לפי סעיף זה.

(ג) לענין חוכר במקרקעי ישראל כהגדרתו בפסקה (2) להגדרה "בעל קרקע", הזכות למימוש לפי סעיף זה תהיה כפופה לחוזה החכירה המקורי ותנאיו.

לא יממש בעל קרקע או קבוצה כמשמעותה בסעיף 48(2), לפי הענין (בסעיף זה – בעל הקרקע), את השטח המיועד לפיתוח, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) הוא שילם למדינה סכום בגובה היטל ההשבחה ומס השבחת המטרו שהיה חל על השטח המיועד לפיתוח לפי חוק זה, אלמלא רכשה המדינה את הזכויות במקרקעין המיועדים לפי חוק זה; סכום כאמור יחושב בהתאם לשומה שיערוך השמאי הממשלתי הראשי לגבי השטח המיועד לפיתוח; לענין פסקה זו –

(א) שולם סכום שקבע השמאי הממשלתי כאמור, לא יחולו הוראות סעיף 196א לחוק התכנון והבנייה, והתוספת השלישית, וכן לא יחולו הוראות סימן ג' לפרק ג' לחוק זה;

(ב) חלקו בעלי הקרקע על הסכום שקבע השמאי הממשלתי לפי פסקה זו, תיושב המחלוקת ביניהם בידי שמאי מכריע או בידי ועדת ההשגות כמשמעותם בסעיף 9א לפקודת הקרקעות, ויחולו לענין זה הוראות הסעיף האמור, בשינויים המחויבים;

(2) הוא שילם למדינה סכום בגובה הוצאות שהוציאה בעד תכנון השטח המיועד לפיתוח, העמקת היסודות ובינוי הקירוי מעל המקרקעין המיועדים והוצאות סבירות אחרות שהוציאה המדינה לשם מימוש השטח המיועד לפיתוח, והכול בהתאם לקביעת שר האוצר או מי שהוסמך על ידו;

ד ב ר י ה ס ב ר

הייתה מופקעת על ידי המדינה. הסדר זה נועד לכל הפחות להשוות את תנאיהם לתנאי בעלי קרקע אחרים המצויים במתחם השפעה. סכום כאמור, יחושב על ידי השמאי הממשלתי הראשי. כמו כן, מוצע לקבוע כי אם שילמה הקבוצה את הסכום, לא תהיה חבות בהיטל השבחה או במס השבחת מטרו, וכן כי אם חלקו בעלי הקרקע על הסכום שקבע השמאי הממשלתי כאמור המחלוקת תיושב בידי שמאי מכריע או ועדת השגות, כמשמעותם בסעיף 9א לפקודת הקרקעות, בשינויים המחויבים.

לסעיף 49 המוצע

סעיף זה קובע הוראות ותנאים למימוש הזכויות הסחירות על ידי בעל הקרקע, וזאת נוסף על האמור בסעיף 48 לעיל, כפי שיפורט להלן:

1. תשלום היטלים ומסים – כדי לממש את הזכויות הסחירות במתחמי הדפו או התחנות הגדולות, הקבוצה תשלם למדינה סכום בגובה היטל ההשבחה ומס השבחת מטרו, שהיה חל בכל מקרה על בעלי הקרקע, אם הקרקע לא

(3) הוא התחייב בהסכם שנערך על ידי שר האוצר או מי מטעמו אשר יכלול את כל אלה:

(א) משך התקופה למימוש מלוא השטח המיועד לפיתוח ואבני הדרך להבטחת המימוש כאמור;

(ב) הסדרת הממשק שבין פעילות מערכת המטרו לבין השימושים המותרים במקרקעין המיועדים ובכלל זה הסדרת היבטי הפיתוח והתפעול;

(ג) קביעת מנגנונים להבטחת עמידת בעלי הקרקע בהוראות כל דין, ובכלל זה הוראות החלות על המקרקעין המיועדים מכוח תכנית לגבי מימוש השימושים המותרים בהם, וכן מתן ערובות לעמידה בהוראות כאמור;

(ד) תנאים נוספים הנדרשים למימוש השימושים המותרים במקרקעין המיועדים תוך המשך פעילות סדירה ותקינה של מערכת המטרו.

אשרה תכנית המגדילה את השטח הכולל המותר ל בנייה במקרקעין מיועדים, יחולו הוראות אלה:

הוראות ביצוע – 50.
מימוש שטח מיועד לפיתוח לאחר אישור תכנית

(1) שר האוצר יודיע לבעל הקרקע בתוך 60 ימים מיום אישור התכנית, על זכותו לממש את השטח המיועד לפיתוח ועל התנאים למימוש כמפורט בסעיפים 48 ו-49, בהתאמה, או לקבל פיצוי, כאמור בסעיף 47, נוסף על הפיצוי שהוא זכאי לו לפי פקודת הקרקעות ולפי החוק לתיקון דיני הרכישה; הודיע לו כאמור, ימסור בעל הקרקע לשר האוצר, בתוך 60 ימים ממועד מתן הודעת שר האוצר לפי פסקה זו, הודעה בכתב שיציין בה אם בכוונתו לממש את השטח המיועד לפיתוח;

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 50 המוצע

סעיף זה קובע את מנגנון המימוש של הזכויות הסחירות, ככל שאושרו, על ידי בעלי הקרקע. במסגרת הסעיף מוצע אם אושרו זכויות כאמור, שר האוצר יידרש להודיע לבעלי הקרקע בתוך 60 ימים מיום אישור התכנית כי הם זכאים לממש את זכויות הבנייה, ועל התנאים למימוש כאמור לעיל, או לקבל פיצוי כפי שמוצע בסעיף 47 בגין מימוש הזכויות על ידי המדינה, וזאת נוסף על הפיצוי שיוצע להם על פי דין ובהתאם להצעת חוק זו, בגין הפקעת המקרקעין הנדרשים לצורך התשתית.

בעלי הקרקע יידרשו להשיב לשר האוצר בכתב אם ברצונם לממש את זכויות הבנייה הסחירות בהתאם להצעה ולתנאיה.

אם הודיעו בעלי הקרקע כי ברצונם לממש את זכויות הבנייה, יהיה עליהם לעמוד בתנאים הקבועים בסעיפים 48 ו-49 בתוך 180 ימים מיום הודעת שר האוצר כאמור. לוחות זמנים אלה נדרשים כדי לקדם את מימוש זכויות

2. החזר השקעות המדינה – לצורך מימוש הזכויות הסחירות נדרשת המדינה להשקיע כספים רבים בגין תכנון הזכויות הסחירות כאמור, פיתוח תשתיות, יסודות, וקירוי קונסטרוקטיבי בעלות גבוהה מאוד, וכן הוצאות נוספות הנדרשות לצורך מימוש כאמור. על כן, במימוש הזכויות על ידי בעלי הקרקע, עליהם להשיב למדינה השקעות אלה, כפי שיקבע שר האוצר.

3. הסכם עם שר האוצר או מי מטעמו – לצורך הבטחת מימוש הזכויות הסחירות, יחתם הסכם מול שר האוצר שיעסוק באופן מימוש הזכויות והסדרת הממשקים בין הדפו והתחנה הגדולה לבין הזכויות הסחירות מעל, אבני דרך למימוש מלוא הזכויות במקרקעין הסחירים, וכן כללים להסדרת הממשקים, באופן שינצל את התועלות האורבניות מהתשתית מצד אחד, ולא יפגע בביצוע הפרויקט מצד שני. במסגרת ההסכם ייקבעו גם הערבויות הנדרשות וכן תנאים נוספים, ככל שיידרשו.

(2) מסר בעל הקרקע הודעה על כוונה לממש את השטח המיועד לפיתוח, יידרש לעמוד בהוראות ובתנאים הקבועים בסעיפים 48 ו-49 בתוך תקופה שלא תעלה על 180 ימים מיום שמסר הודעה לשר לפי פסקה זו;

(3) עמד בעל הקרקע במלוא ההוראות והתנאים כאמור בפסקה (2), ויקנה לו השטח המיועד לפיתוח בהתאם להודעה שימסור שר האוצר לרשם המקרקעין לעניין זה, וייערכו הרישומים הנדרשים בפנקסי המקרקעין בהתאם.

(א) לא מסר בעל הקרקע הודעה לשר האוצר לפי סעיף 51. מימוש על ידי שר האוצר
(2)50, או שלא עמד בהוראות או בתנאים המפורטים בסעיפים 48 ו-49, בתוך התקופה הקבועה בפסקה האמורה, רשאי שר האוצר לממש את השטח המיועד לפיתוח, ובכלל זה להעביר את הבעלות בו לאחר.

(ב) הוקנה השטח המיועד לפיתוח לבעל הקרקע כאמור בסעיף 50(3), ולא עמד בעל הקרקע בהתחייבות, אחת או יותר, לפי ההסכם האמור בסעיף 49(3), רשאי שר האוצר לתת לו, בהודעה בכתב, אורכה של 90 ימים לתיקון ההפרה; חלפו 90 הימים כאמור ולא תיקן בעל הקרקע את ההפרה, רשאי שר האוצר, לאחר שנתן לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, להורות בצו על הקניית השטח המיועד לפיתוח למדינה; הורה כאמור, יוקנה למדינה השטח המיועד לפיתוח וייערכו הרישומים הנדרשים בפנקסי המקרקעין; כמו כן ימומשו הערובות שהעמיד בעל הקרקע לפי ההסכם כאמור בסעיף 49(3)(ג).

ד ב ר י ה ס ב ר

האוצר להורות בצו כי הזכויות הסחירות יוקנו למדינה, ימומשו הערובות שנכללו בהסכם ויתוקנו הרישומים בפנקסי המקרקעין.

ככל שבעלי הקרקע לא מסרו הודעה, לא עמדו בתנאים ובהסכם, או במקרה שבו הקרקע הוקנתה לבעלי הקרקע והם הפרו את התחייבויותיהם לפי חוק זה או לפי ההסכם עם שר האוצר, יהיו זכאים בעלי הקרקע לפיצוי כפי שקבוע בסעיף 47.

נוסף על האמור וכדי לשמור על זכויות בעלי הקרקע, מוצע כי אם זכויות הבנייה הסחירות הוקנו למדינה, והמדינה לא מכרה או העבירה בדרך אחרת, לרבות שיווק זכויות בנייה בחכירה, 25% לפחות מזכויות הבנייה הסחירות בתוך 7 שנים ממועד מתן היתר הבנייה או מתן ההרשאה לבינוי הדפ או התחנה הגדולה, שהוא השלב הראשוני שבו יכולה המדינה לממש את זכויות הבנייה הסחירות (להלן – מימוש), שר האוצר יודיע לבעלי הקרקע על זכותם הנוספת לממש את זכויות הבנייה בעצמם בהתאם לכללים הקבועים בהצעת חוק זו. שר האוצר ישוב וימסור הודעה זו בחלוף 7 שנים נוספות אם זכויות הבנייה הוקצו בשנית למדינה בהתאם למנגנונים המוצעים בהצעת

הבנייה הסחירות במקביל להקמת התשתית כדי למצות את הפיתוח המתאפשר בשל המטרו, וכן כדי שלא לפגוע בהליכי הקמת התשתית הלאומית. אם עמדו בעלי הקרקע בתנאים בפרק זמן זה, זכויות הבנייה הסחירות יוקנו להם בהתאם להודעה שימסור שר האוצר לרשם המקרקעין, אשר יערוך את הרישומים הנדרשים בפנקסי המקרקעין.

לסעיף 51 המוצע

סעיף זה מפרט את המקרה שבו בעלי הקרקע לא מסרו הודעה לשר האוצר כי ברצונם לממש את הקרקע או שלא עמדו בתנאים הקבועים בהצעת חוק זו ובהסכם שיציע להם שר האוצר, ובתוך התקופות הקבועות בסעיפים לעיל.

במקרה זה, שר האוצר יהיה רשאי לממש את זכויות הבנייה הסחירות לצורך פיתוח מיזם המטרו, לרבות העברת הבעלות בקרקע לאחר. כמו כן, במקרה שבו בעלי הקרקע עמדו בתנאים וזכויות הבנייה הסחירות הוקנו לו, אך הפר התחייבות הקבועה בהצעת חוק זו או בהסכם שיחתום עם שר האוצר, שר האוצר יפנה לבעלי הקרקע בהודעה כי יינתנו להם 90 ימים לתיקון ההפרה. אם לא תוקנה ההפרה, והתקיים שימוש לבעלי הקרקע, יהיה רשאי שר

(ג) חל האמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), יהיה בעל הקרקע זכאי לפיצוי נוסף בהתאם לסעיף 47.

(ד) הוקנה השטח המיועד לפיתוח למדינה ולא מומש בתוך 7 שנים מהיום שבו ניתן היתר בנייה או ניתנה הרשאה לבינוי מתחם הדפו או תחנת המטרו הגדולה, לפי העניין, ימסור שר האוצר לבעל הקרקע הודעה כאמור בסעיף 50(1) ויחולו הוראות סעיפים 48 עד 50, וישוב וימסור הודעה כאמור בסעיף קטן זה לבעל הקרקע בחלוף 7 שנים נוספות, וכן בחלוף 7 השנים שלאחריהן, ובלבד שבמהלך התקופות שחלפו בין הודעות השר לפי סעיף 50(1) ולפי קטן זה, טרם מומש, במצטבר, השטח המיועד לפיתוח כאמור; לעניין סעיף קטן זה, "מימוש" – מכירה או העברה בדרך אחרת של 25% לפחות מהשטח המיועד לפיתוח.

(ה) חלפו 10 שנים ממועד שניתן היתר בנייה או ניתנה הרשאה לבינוי מתחם הדפו או תחנת המטרו הגדולה בשטח המיועד לפיתוח, וטרם הוחל בביצוע קירוי מתחם הדפו או תחנת המטרו בשטח האמור, יוקנה השטח המיועד לפיתוח לבעל הקרקע בהתאם להודעה שימסור שר האוצר לרשם המקרקעין לעניין זה, וייערכו הרישומים הנדרשים בפנקסי המקרקעין בהתאם; שר האוצר רשאי להאריך בהחלטה בכתב, את התקופה המנויה בסעיף קטן זה, ובלבד שלא תעלה על 20 שנים מהמועד שבו ניתן היתר בנייה או ניתנה הרשאה לבינוי מתחם הדפו או תחנת המטרו הגדולה בשטח המיועד לפיתוח כאמור.

(ו) השטח המיועד לפיתוח יוקנה לבעל הקרקע בהתאם לאמור בסעיף קטן (ה), לאחר ששייב למדינה סכום בגובה ההוצאות שהוציאה בעד תכנון השטח המיועד לפיתוח, להעמקת היסודות וכן כל הוצאה אחרת שהוציאה המדינה לשם מימוש השטח המיועד לפיתוח, והכול בהתאם לקביעת שר האוצר או מי שהוסמך על ידו.

9. החלפת הסימונים. כותרת סימן ד' בפרק ג' לחוק העיקרי תסומן "סימן ד'" וסעיף 38 יסומן "52". של סימן ד' בפרק ג'

ד ב ר י ה ס ב ר

שר האוצר יהיה רשאי להאריך בהחלטה שיקבל בכתב תקופה זו בתקופות נוספות, כך שאורך התקופה לא תעלה על 20 שנה ממועד מתן היתר הבנייה או ההרשאה כאמור.

זכויות הבנייה יוקנו לבעלי הקרקע אם המדינה לא החלה ביצוע של הקירוי כאמור, ובלבד שבעלי הקרקע השיבו למדינה את כלל ההוצאות שהוציאה לצורך מימוש זכויות הבנייה הסחירות, ובכלל זה עלויות תכנון והעמקת יסודות.

החוק, וכן בחלוף 7 השנים שלאחריהן ככל שזכויות הבנייה הוקנו שוב למדינה. בסך הכול, יוצע לבעל הקרקע ארבע פעמים לממש את זכויות הבנייה בעצמו ככל שהמדינה לא מימשה את הקרקע.

כמו כן, מוצע לקבוע כי אם חלפו 10 שנים מהמועד שבו ניתן היתר בנייה או ניתנה הרשאה לבינוי מתחם הדפו או התחנה הגדולה, והמדינה טרם החלה בהקמת הקירוי הקונסטרוקטיבי הנדרש לצורך מימוש הזכויות הסחירות במתחם, זכויות הבנייה הסחירות יוקנו לבעלי הקרקע לפי הודעה שימסור שר האוצר לרשם המקרקעין כדי שיערוך את הרישומים הנדרשים בפנקסי המקרקעין.

"פרק ד': פעילות גורם מוסמך לקידום מיזם המטרו"**סימן א': עדיפות המיזם**

53. (א) גורם מוסמך ייתן עדיפות לטיפול בכל עניין הנוגע לקידום מיזם המטרו. מתן עדיפות לטיפול בעניין הנוגע למיזם המטרו ומינוי גורם מרכז
- (ב) גורם מוסמך ימנה את אחד מעובדיו, שיהיה אחראי לרכז את הטיפול בכל עניין הקשור למיזם המטרו, ובכלל זה ייתן מענה לפניות של חברה מבצעת בעניין כאמור.
54. (א) גורם מוסמך ישיב לפניית חברה מבצעת בכל עניין הקשור למיזם המטרו, בתוך 14 ימים מיום פנייתה אליו, אלא אם כן נקבע לכך מועד אחר בדין. פניית חברה מבצעת לגורם מוסמך
- (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), פנתה חברה מבצעת לגורם מוסמך בבקשה למתן אישור לביצוע פעולה (בסעיף זה – בקשת חברה מבצעת לאישור), ייתן הגורם המוסמך את האישור המבוקש, ואם לא אישר את הבקשה – את תשובתו המנומקת לבקשה, בתוך 21 ימים מיום הבקשה, או בתוך תקופה אחרת אם נקבעה לכך לפי דין (בסעיף זה – התקופה למענה).

ד ב ר י ה ס ב ר

נמנים כמיזמים בעלי חשיבות לאומית. בנוסף, מוצע כי כל גורם מוסמך ימנה מקרב העובדים בו נציג שירכו את הטיפול ומתן המענה לטובת מיזם המטרו (POC). ריכוז התחום בידי גורם אחד יאפשר לגורם האחראי להתמקצע ולהכיר לעומק את הממשקים הנדרשים בין הגוף המוסמך למיזם והצרכים הנדרשים לטובת קידומו. באופן זה יכיר הגורם את הצרכים של החברה המבצעת, ואת בקשותיה מהגוף שאותו הוא מייצג. מתוקף כך ומתוקף תפקידו כנציג הרלוונטי לענייני המטרו יוכל לסייע במתן מענה איכותי מהיר ומיטבי לצורכי החברה המבצעת. פעולה בדרך זו צפויה למקסם את היעילות הן בעבור החברה המבצעת והן בעבור הגוף המוסמך.

לסעיף 54 המוצע לסעיפים קטנים (א) ו-(ב)

במקרים רבים, אין הוראות בדין הקובעות את לוחות הזמנים למענה לפניות ובקשות שמתקבלות, ופניות ובקשות אשר נדרשות לטובת קידום של מיזמי תשתית נענות לאחר משכי זמן ארוכים. ההמתנה המצטברת למענה עלולה לעכב את הקמתם באופן משמעותי. כדי להסדיר נושא זה, לתת ודאות לחברה המבצעת ולקצר את התקופה לקבלת אישורים ותשובות לפניית החברה המבצעת, באופן שמצד אחד יוכל להביא למענה איכותי ומעמיק ומצד שני יוגבל בזמן כך שימנע את עיכוב המיזם מסיבות שאינן מוצדקות. מוצע לקבוע לוחות זמנים מחייבים למענה, אם הם אינם מוסדרים בדין. כך מוצע לקבוע כי גורם מוסמך ישיב בתוך 14 ימים לפניית חברה מבצעת, בכל עניין הקשור למיזם המטרו, אם לא מדובר בבקשה למתן אישור לביצוע פעולה. בעקבות ריבוי הבקשות והפעולות אשר יכולות להיכלל

סעיף 10 מוצע להוסיף אחרי פרק ג' לחוק המטרו את פרקים ד' עד ז', שיבואו לפני פרק ד' הנוכחי אשר יסומן כפרק ח'.

פרק ד': פעילות גורם מוסמך לקידום מיזם המטרו**סימן א': עדיפות המיזם**

כללי גורם מוסמך על פי הצעת החוק העיקרית הוא גוף תשתית או גוף ציבורי שחברה ציבורית נדרשת לבצע עימו הליך תיאום תשתיות או לקבל ממנו אישור לביצוע פעולה. לאורך חיי מיזם המטרו, שהוא מיזם מורכב ובהיקף שלא היה בישראל עד היום, תידרש חברה מבצעת לפנות לגורמים מוסמכים גורמים ושונים. בהתאם, להקצאת המשאבים ולתיעודן של גורמים אלה את הפניות הקשורות למיזם, ישנה השפעה מכרעת על קידומו. משכך מוצע לקבוע כמה הוראות שיביאו לביטוי את העדיפות שיש לתת למיזם המטרו במתן מענה מצד כל גורם מוסמך.

לסעיף 53 המוצע

כאמור, מוצע לקבוע הוראה ולפיה בכל עניין הנוגע לקידום מיזם המטרו: באישור, בקשה לקבלת מידע או פנייה אחרת, הגורם המוסמך הרלוונטי ייתן עדיפות לטיפול בה. קביעה זו מבטאת את האינטרס הלאומי שבקידום מיזם המטרו וקובעת כי כל אחד מהגופים נדרש לתעדף טיפול בקידום המיזם במסגרת קביעת סדרי העדיפויות. כך נדרש כי גורם מוסמך ייתן עדיפות לפנייה של החברה המבצעת על פני פניות של גורמים אחרים בנושאים אחרים, שייתכן והתקבלו טרם פנייתה של החברה המבצעת, אך אינם

(ג) לא השיב הגורם המוסמך לבקשת חברה מבצעת לאישור עד תום התקופה למענה, יראו בכך בתום התקופה האמורה כאילו קיבלה החברה המבצעת אישור בהתאם לבקשתה.

(ד) בקשת חברה מבצעת לאישור תכלול את כלל המסמכים הדרושים למתן האישור, ובהתאם להנחיות הגורם המוסמך ככל שיינתנו.

(ה) המועצה המאסדרת רשאית, לבקשת גורם מוסמך ומנימוקים מיוחדים שיירשמו –

(1) להאריך את תקופת 21 הימים האמורה בסעיף קטן (ב) בתקופה שלא תעלה על 14 ימים;

(2) לקבוע כי הוראות סעיף קטן (ג) לא יחולו לעניין בקשה מסוימת, אם מצאה שמתן אישור לביצוע פעולה לגבי אותה בקשה עלול לסכן באופן חמור את האינטרס הציבורי.

ד ב ר י ה ס ב ר

מנגנון זה מבטא את התיעודף שעל גורם מוסמך לתת לטיפול בעניינים הנוגעים לקידום מיום המטרו, והוא מייצר ודאות לגבי לוחות הזמנים של המיזם. עם זאת, יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מסמכותו של גורם מוסמך לדחות את בקשת החברה המבצעת, ובלבד שהסירוב יהיה מנומק. המנגנון למעשה גם יוצר סדרי עדיפויות בסדר הטיפול על ידי הגורם המוסמך.

לסעיף קטן (ד)

נוסף על כך מוצע להבהיר כי בקשת חברה מבצעת למתן אישור תוגש בצירוף כלל המסמכים הנדרשים, וזאת כדי להבטיח שההליך שמבצע הגורם המוסמך לצורך מתן אישור לביצוע פעולה יהיה יעיל. כמו כן, במידה ולא הגדיר הגורם המוסמך את המסמכים הדרושים למתן האישור, תגיש החברה את המסמכים באופן מפורט וכולל כדי לאפשר לגורם המבצע לתת את האישור האמור בלוחות הזמן שהוגדרו.

לסעיף קטן (ה)

ההסדר האמור, חל על כל אישור לביצוע פעולה מגורם מוסמך. משכך, מוצע להסמיך את המועצה המאסדרת להחליט אישורים מסוימים, בהתאם לאופיים ומורכבותם, מההוראה בדבר אישור שבשתיקה, כמקובל בהסדרים מקבילים בעולם, וזאת אם מצאה כי יש בהחלטת ההסדר של אישור שבשתיקה כדי לסכן באופן משמעותי את האינטרס הציבורי. עוד מוצע על פי עיקרון זה, כי המועצה המאסדרת תהיה רשאית להאריך את התקופה למתן אישור לביצוע פעולה ב־14 ימים נוספים, וזאת מנימוקים מיוחדים שיירשמו.

יצוין כי בהחלטת הממשלה מספר 200, שעניינה היערכות לאומית לפיתוח מערכת מטרו במטרופולין גוש דן, מיום כ"ג באב התשפ"א (1 באוגוסט 2021), (להלן – החלטת ממשלה מס' 200), נקבעו הוראות ייחודיות לעניין ועדת

בפנייה של החברה המבצעת לגורם המוסמך, מוצע לערוך אבחנה בין מתן מענה לבין ביצוע פעולה, אשר לרוב יכולה לדרוש תשומות רבות יותר. על כן בפנייה לגורם מוסמך לצורך מתן אישור לביצוע פעולה מוצע לקבוע תקופת מענה ארוכה יותר של 21 ימים.

לסעיף קטן (ג)

כיום, ברירת המחדל הכללית הקבועה בדיון הישראלי היא כי העדר תגובה של מאסדר כמוה כסירוב לבקשה. במדינות שונות בעולם קודמו בשנים האחרונות הליכים שבמסגרתם נקבעה ברירת מחדל הפוכה של "שתיקה רגולטורית כהסכמה" או "אישור בשתיקה" במקרים של בקשות לרישיון או להיתר, הקובעת כי העדר תגובה של מאסדר כמוה כאישור, וכן הסדרים משלימים במקרים שבהם ברירת המחדל אינה חלה. זאת, במטרה לשפר את איכות האסדרה הממשלתית ולצמצם את הנטל הבירוקרטי המוטל על המפוקחים. לכן, כדי להשלים את האסדרה בעניין זמני המענה, ולהימנע ממצבים שבהם לא התקבל מענה לעניין ביצוע פעולה מצד הגורם המוסמך בתום מסגרת הזמן האמורה ואי-הודאות הכרוכה בכך, מוצע לקבוע גם במסגרת תיקון זה מנגנון של "אישור בשתיקה". במיזמי תשתית גדולים ומורכבים כמו הקמת מיום המטרו יש חשיבות מיוחדת לעמידה בלוחות הזמנים וליצירת ודאות.

מנגנון זה קיים כבר היום במספר הקשרים בחקיקה בישראל והוא מאפשר צמצום של זמני המתנה לקבלת אישורים. כך, המנגנון מאפשר קבלת אישור אוטומטי מהגורם המאסדר, אם לא ניתן מענה במסגרת לוחות הזמנים שנקבו בחוק. בענייננו, כאשר הגוף המוסמך לא משיב בתוך התקופה של 21 ימים שנקבעה בחוק המוצע או בתוך תקופה אחרת שנקבעה על פי חוק אחר, אזי בחלוף התקופה הקבועה למענה יראו את החברה המבצעת כמי שקיבלה את האישור בהתאם לפרטי הבקשה שהגיש.

55. גורם מוסמך לא יתנה, במישרין או בעקיפין, מתן אישור לביצוע פעולה, לרבות ביצוע פעולה נלווית הנדרשת מהגורם המוסמך בשל הבקשה, בביצוע פעולה על ידי החברה המבצעת, שאינה נוגעת באופן ישיר לאישור המבוקש.

סימן ב': תיאום תשתיות

56. בסימן זה –

הגדרות

"תיאום תשתיות" – תיאום בין חברה מבצעת לגוף תשתית לצורך ביצוע עבודות להקמת מיזם המטרו, ובכלל זה תיאום לפי דין או לפי תכנית או היתר לפי חוק התכנון והבנייה;

"מערכת לאומית לתיאום תשתיות" – מערכת ממוחשבת לתיאום תשתיות שאת פרטיה פרסם המנהל הכללי של משרד התחבורה באתר האינטרנט של המשרד;

דבריו הסבר

לתכנית העבודה שלו. משכך, תהליכים אלה אורכים זמן רב, ומארכים משמעותית את משך הזמן לקידום מיזמי תשתית.

ככלל, הליכי תיאום תשתית מתבצעים מכוח הוראות לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבנייה), והוראות בעניין נקבעות במסגרת תכניות לפי חוק התכנון והבנייה או במסגרת היתר המוצא מכוח התכנית, כאשר מרבית ההיבטים של ההליך אינם מוסדרים היום בחוק או לפי.

לסעיף 56 המוצע

מוצע לקבוע כמה הגדרות אשר ישמשו לצורך סימן זה כמפורט להלן:

"תיאום תשתיות" – תיאום תשתיות לעניין סימן זה הוא הליך של תיאום בין חברה מבצעת לבין גוף תשתית, וזאת לצורך ביצוע עבודות להקמת מיזם המטרו, אשר ייערך מכוח דין תכנית או לפי היתר לפי חוק התכנון והבנייה. כלומר, מדובר על תיאום תשתיות אשר נדרש לטובת הקמת מיזם המטרו, על כלל ההיבטים המגוונים הכרוכים בכך, החל משלב קבלת המידע, וכלה בביצוע העבודה ופיקוח עליה.

"מערכת לאומית לתיאום תשתיות" – מערכת המאפשרת ממשק ממוחשב לתיאום תשתיות בין גופי התשתית השונים ובהם גם החברה המבצעת. פרטי המערכת יפורסמו ויעודכנו על ידי המנהל הכללי של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן – משרד התחבורה) באתר האינטרנט של המשרד. המערכת פועלת היום באופן וולונטרי, שותפים בה עשרות גופי תשתית, ומפעילה אותה חברת נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה, בעבור מדינת ישראל. תפקידה של המערכת הוא ליצור פלטפורמה ממוחשבת, נוחה ואחידה אשר תרכז את תהליך הבקשות לתיאום תשתית לטובת קבלת מידע לתיאום, תכנון וביצוע מיזמי תשתית.

התדרים כמשמעותה בפקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב-1972. כך נקבע כי עליה לקיים דיון בבקשת החברה המבצעת להקצאת תדר בתוך 60 ימים. מאחר שלעניין זה נקבע הסדר ייחודי יחולו על ועדת התדרים לוחות הזמנים שקבעה הממשלה על אישור לביצוע פעולה, ולא תחול על פניית החברה בעניין זה ההוראה בדבר אישור שבשתיקה.

לסעיף 55 המוצע

מוצע להבהיר כי גורם מוסמך אינו רשאי להתנות מתן אישור לביצוע פעולה, או פעולה נלווית הנדרשת מצד הגורם המוסמך, בתנאי או בביצוע פעולה מצד החברה המבצעת, אשר אינם קשורים במישרין לאישור הנדרש ולתנאיו. אין באמור כדי לגרוע מסמכויות אחרות הנתונות בידי גורם מוסמך לאכוף או להטיל חובות מכוח דין אחר.

סימן ב': תיאום תשתיות

כללי ככלל לצורך ביצוע עבודות להקמה או לתחזוקה של תשתית, נדרש גוף התשתית שמבקש להקים או לבצע פעולות במסגרת תחזוקת תשתית, לבצע הליך לתיאום תשתיות עם גופי תשתית אחרים. במסגרת הליך זה, עליו לסנכרן בין מיקום התשתית שביצעו לבין מיקומן של תשתיות אחרות שנמצאות מעל ומתחת לפני הקרקע. תהליך תיאום התשתיות כולל בירור עם גופי התשתית באשר למיקום התשתית שביצעו ומאפייניה. אם קיימת תשתית נוספת בתוואי העבודות האמור, פעמים רבות על גוף התשתית לתאם הליך להעתקת תשתיות. הליכים אלה, דורשים קשב רב מגופי התשתית ותיאום הדוק. כך, הם נדרשים לבצע בירור ומסירת המידע לגוף המבקש, לרבות תיאומים והסכמים בין גופי התשתית על תנאי העתקת התשתיות, וכלה בביצוע עבודת העתקת התשתית, כאשר לעיתים לגוף התשתית שעליו מוטלת אחריות זו אין עניין בקידום העבודה בלוחות הזמנים הנדרשים והוא עמוס במיזמים אחרים המקודמים בהתאם

”שטח סמוך” – שטח שלא יעלה על רדיוס של שבעה קילומטרים מתחומי תכנית המטרו; המועצה המאסדרת רשאית להרחיב את התחום האמור, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

מערכת לאומית
לתיאום תשתיות 57. (א) פניית חברה מבצעת לגורם מוסמך בכל עניין הנוגע לתיאום תשתיות לשם הקמת מיזם המטרו ותשובת הגורם המוסמך לפנייה כאמור, ייעשו באמצעות מערכת לאומית לתיאום תשתיות.

(ב) המועצה המאסדרת רשאית להורות כי פניית חברה מבצעת או תשובת גורם מוסמך כאמור בסעיף קטן (א) ייעשו במתכונת אחרת מהאמור באותו סעיף, כפי שתקבע, אם מצאה כי בנסיבות העניין שימוש במערכת הלאומית לתיאום תשתיות יביא להכבדה של ממש על החברה המבצעת או על הגורם המוסמך לפי העניין.

העברת מידע מגוף
תשתית לחברה
מבצעת 58. (א) על אף הוראות כל דין, גוף תשתית יעביר לחברה מבצעת, בתוך 14 ימים מיום פנייתה אליו, כל מידע בעניין תשתית ומבנים המוחזקים או המופעלים על ידו בשטח תכנית המטרו, או בשטח סמוך, ובכלל זה תיעוד מעודכן של מצב התשתית, מיקומה או מבנים קיימים ומתוכננים באותו שטח.

(ב) חברה מבצעת תנקוט את האמצעים הנדרשים לשם שמירה על סודיות המידע שהועבר אליה לפי סעיף קטן (א).

ד ב ר י ה ס ב ר

כאמור נועדה למצבים מיוחדים שבהם מסיבות טכניות המערכת לא מסוגלת לתת מענה הולם לצורך של גוף התשתית או של החברה המבצעת ודרישה כאמור תביא להכבדה של ממש על גוף תשתית או על חברה מבצעת.

לסעיף 58 המוצע

לטובת הקמת מערכת המטרו, עקב עבודות החפירה המרובות הנדרשות לטובת הקמת המיזם, החברה המבצעת צפויה לבצע עבודות במרחב שבו קיימות תשתיות אחרות, ולשם כך תידרש החברה המבצעת לקבל מידע מלא בעניינם.

לצורך כך, מוצע כי גוף המפעיל או המחזיק תשתית, יידרש להעביר לחברה המבצעת, על פי בקשתה, מידע בעניין תשתית זו בתוך 14 ימים. המידע שיעביר גוף התשתית יכלול את מיקומם ומצבם של תשתיות ומבנים קיימים או מתוכננים והמידע שיימסר יהיה מעודכן ומלא. העברת המידע בתוך 14 ימים היא בעלת חשיבות כדי שלא לעכב את ביצוע המיזם. ההוראה המוצעת תחול אף אם נקבעו בהוראות אחרות לפי דין תקופות ארוכות יותר להעברת המידע על תשתית או הגבלות אחרות על העברת המידע. בנוסף מוצע להבהיר כי חברה מבצעת תיערך לשמירה על סודיות המידע שנמסר לה ותנקוט את האמצעים המתאימים לשם כך.

”שטח סמוך” – הגדרה זו נדרשת לטובת סעיף 58 המוצע בעניין העברת מידע מגוף תשתית לחברה מבצעת. כך, מסירת מידע על תשתיות המחזיק או המפעיל גוף תשתית נדרשת לא רק ביחס לתחום תכנית המטרו אלא גם ביחס לשטח סמוך לה. השטח הסמוך לא יעלה על רדיוס של שבעה קילומטרים מתחום תכנית מטרו, אלא אם כן החליטה המועצה המאסדרת להרחיב שטח זה מטעמים מיוחדים שיירשמו. הרחבת תחולת ההוראה לשטח סמוך נדרשת כדי לאפשר את הפריסה של תשתיות הנדרשות לצורך קידום מיזם המטרו וכן במצבים שבהם נדרשת העתקת תשתית. כך, בחלק מהמקרים, כדי לבצע העתקה של תשתית באופן מיטבי נדרש מידע הכולל את הפריסה של התשתית גם בשטחים מרוחקים יותר ואת ”רשת” התשתית האזורית.

לסעיף 57 המוצע

שימוש במערכת הלאומית לתיאום תשתיות יאפשר תיאום תשתיות בין חברה מבצעת לגופי התשתית באופן מהיר, מסודר ומיטבי. כמו כן, המערכת מאפשרת מעקב, תיעוד ופיקוח על עמידה בזמני התגובה המוגדרים בחוק למתן מענה לפניית החברה המבצעת. עם זאת, מוצע לקבוע כי המועצה המאסדרת תוכל להחריג בקשה של חברה מבצעת או מענה של גוף תשתית משימוש במערכת לטובת תיאום תשתית. האפשרות להחריג מהשימוש במערכת

59. (א) גוף תשתית ישיב לפניית חברה מבצעת בבקשה לתיאום תשתיות (בסימן זה – בקשה לתיאום) בתוך 14 ימים מיום פנייתה אליו, ואם כללה הבקשה לתיאום דרישה להעתקת תשתית – בתוך 21 ימים מיום פנייתה כאמור.

(ב) בקשה לתיאום תכלול הצעה מפורטת לביצוע העבודה המבוקשת בידי גוף התשתית.

(ג) דחה גוף תשתית את הצעת החברה המבצעת הכלולה בבקשה לתיאום, תכלול תשובתו הצעה חלופית לביצוע הצעדים הנדרשים בהתאם לבקשה (בסעיף זה – הצעה חלופית); כללה הבקשה לתיאום דרישה להעתקת תשתית, תכלול ההצעה החלופית הקמה של תשתית מסוג ובהיקף של התשתית שהעתקה נדרשה, אלא אם כן אין בהקמה של תשתית מסוג או בהיקף אחר השפעה על עלות המיזם או על מועד השלמתו או אם מצאה הוועדה המנהלת כי בנסיבות העניין מתקיים טעם המצדיק זאת.

(ד) המועצה המאסדרת רשאית, לבקשת גוף תשתית ומטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את תקופת 14 הימים או 21 הימים הקבועה בסעיף קטן (א), בשבעה ימים נוספים, לפי העניין.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 59 המוצע

כדי לאפשר הליכי תיאום תשתיות מיטביים, מוצע לקבוע מנגנון מפורט להליך תיאום תשתית שבו הוראות ברורות ביחס ללוח הזמנים וההליך לביצוע תיאום תשתיות כנדרש.

כך, פנייתה של החברה המבצעת לגוף תשתית בבקשה לתיאום תשתיות תכלול הצעה מפורטת לביצוע העבודה המבוקשת, במטרה לספק את המידע הרלוונטי לגוף התשתית שעימו מבוצע התיאום. תשובה לפנייה לתקבל על ידי גוף התשתית בתוך 14 ימים, למעט מקרים שבהם הפנייה כללה דרישה להעתקת תשתיות, אשר מפאת מורכבותה מוצע לקבוע כי גוף התשתית ישיב לה בתוך 21 ימים מיום הפנייה.

במצבים שבהם גוף התשתית מאשר את הצעת החברה המבצעת לתיאום תשתיות, ככלל, יהיה ניתן להתחיל בעבודות. באותם מצבים שבהם גוף התשתית דוחה את הצעת החברה, עליו להגיש, במסגרת 21 הימים למענה, מענה הכולל את ההצעה החלופית לביצוע הצעדים הנדרשים לצורך תיאום התשתית (להלן – הצעה חלופית).

נוסף על כך, כדי להבטיח כי הליך תיאום התשתית אינו יוצר הכבדה כלכלית על המיזם או מאריך את לוחות הזמנים לביצועו, מוצע לקבוע כי ההצעה החלופית שיציע גוף התשתית לא תכלול אלא הצבת תשתית מסוג ובהיקף אשר העתקה נדרשת ובכך יישמר מצב שקול למצב שהיה ערב ביצוע הליך תיאום התשתיות. לצד זאת, מאחר שבמקרים שונים גוף התשתית אשר מחזיק או מפעיל את התשתית אשר העתקה נדרשת מבקש לבצע החלפה של התשתית לסוג מתקדם יותר או להרחיבה, והדבר עשוי להשיא תועלת באופן שאינו פוגע במיזם, מוצע לקבוע כי במצבים אלה יהיה ניתן להחליף את סוג התשתית או להגדיל את היקפה, אם אין בדבר כדי להשפיע על עלות המיזם ועל משך העבודות להעתקת התשתית או להשלמתן. בנוסף, במקרים חריגים יהיה ניתן להחליף את סוג התשתית או את היקפה אף אם יש בכך השפעה על לוחות הזמנים או עלות המיזם, וזאת בתנאי שניתן לכך אישור של הוועדה המנהלת, אם שוכנעה כי קיים טעם מיוחד המצדיק זאת.

עוד מוצע כי המועצה המאסדרת תהיה רשאית להאריך את המועד למענה של גוף תשתית לפניית החברה המבצעת לתיאום, וזאת מטעמים מיוחדים שיירשמו, למשל במצב שבו נדרשת עבודת העתקה מורכבת או בהיקף נרחב והזמן הנקוב בחוק אינו מתאים לביצוע עבודה מסוג זה.

(א) לא השיב גוף תשתית לבקשה לתיאום בתוך התקופה האמורה בסעיף 59(א) או (ד), לפי העניין, רשאית החברה המבצעת לבצע את העבודה בהתאם להצעתה כפי שנכללה בבקשה, במקום גוף התשתית.

(ב) לאחר השלמת ביצוע העבודות בהתאם לסעיף קטן (א), תמסור החברה המבצעת הודעה על כך לגוף התשתית, והתשתית תעבור לידי גוף התשתית, ויראו את העבודות שביצעה החברה המבצעת בקשר לאותה תשתית לכל עניין, כאילו בוצעו על ידי גוף התשתית.

(ג) ביצעה חברה מבצעת עבודות בהתאם לסעיף קטן (א), והעבודות גרמו נזק לתשתית, לא תהיה לגוף התשתית שמפועיל או מחזיק בתשתית כאמור עילת תביעה כלפי החברה המבצעת בשל הנזק כאמור, אם התרחשות הנזק הייתה יכולה להימנע לו היה גוף התשתית משיב לבקשה לתיאום במועד כאמור בסעיף 59(א) או (ד), לפי העניין, ובלבד שהחברה המבצעת פעלה בהתאם להצעתה שנכללה בפנייה לתיאום ולא פעלה מתוך כוונה לגרום נזק או בשוויון נפש לאפשרות לגרימתו; נדרשה החברה המבצעת לפצות גורם שלישי בשל נזק לתשתית כאמור, תעמוד לזכותה זכות לתביעת שיפוי נגד גוף התשתית.

(ד) המועצה המאסדרת רשאית, על אף האמור בכל דין, להתיר לחברה מבצעת לבצע עבודה במקום גוף תשתית, ובלבד שהעבודות נכללו בבקשה לתיאום, ואם דחה גוף התשתית את ההצעה הכלולה בבקשה והציע הצעה חלופית – שהעבודות נכללו בהצעה החלופית.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 60 המוצע

ככלל, עבודות בתשתית נעשות על ידי הגוף המחזיק או המפעיל את התשתית, או על ידי קבלן מטעמו. עם זאת, במצב שבו העבירה החברה המבצעת פנייה לצורך תיאום תשתיות, וגוף התשתית לא השיב בהתאם למועדים הקבועים בחוק זה, תהיה רשאית החברה המבצעת לבצע את פעולת התיאום האמורה בעצמה, בהתאם להצעתה, תוך יידוע הגוף האמור. זאת, במטרה ליצור ודאות בלוחות הזמנים למיזם ולהימנע מעיכוב במיזם בעקבות העדר מענה מצד גופים אלה. כמו כן, במטרה להסדיר את האחריות על התשתית הנובעת מהסדר זה, מרגע מסירת ההודעה על השלמת ביצוע העבודות, תחזור האחריות המלאה על התשתית לגוף התשתית. בתום השלמת העבודה תמסור החברה המבצעת הודעה על ביצוע הפעולה כדי ליצור ודאות בדבר תהליך ההשלמה והעברת האחריות חזרה לגוף התשתית. כמו כן, בעקבות הסדר זה, ובמטרה להימנע מלהשית על החברה המבצעת סיכונים אשר היו יכולים להימנע אילו הגוף עימו נדרש לבצע את התיאום היה משיב במועד כנדרש בחוק, מוצע לקבוע כי אם גרמה החברה המבצעת לנזק בעקבות ביצוע פעולת התיאום,

שהיה יכול להימנע לו היה משיב גוף התשתית לבקשת התיאום, לא תהיה לגוף התשתית עילה לתביעה בכפוף לכללים כמפורט בסעיף המוצע, ולרשות החברה המבצעת תעמוד זכות לתביעת שיפוי כנגד גוף התשתית.

כאמור, ככלל, עבודות התשתית מתבצעות על ידי גוף התשתית גם כאשר העתקת התשתית שהוא מפעיל או מחזיק מתחייבת מכוח העבודות להקמת מיזם המטרו. מוצע לקבוע כי על אף האמור בכל דין, המועצה המאסדרת תהיה רשאית לאשר לחברה המבצעת לבצע פעולות של תיאום תשתיות גם במצב שבו אישר גוף התשתית את ביצוע הפעולה, ואולם המועצה המאסדרת סבורה כי ביצוע העבודות על ידי גוף התשתית עלול להביא לפגיעה בלוחות הזמנים או בתקציב המיזם. המועצה המאסדרת רשאית לאשר את ביצוע העבודות, כולן או חלקן, ובלבד שמתווה העבודה עצמו מקובל מבחינה מקצועית בין החברה המבצעת לגוף התשתית. כלומר, שהעבודות נכללות בפניית החברה המבצעת אשר הוסכמה על גוף התשתית או בהתאם להצעת החליפית, אם נדחתה הצעת החברה המבצעת. במקרים כאמור, תמסור החברה המבצעת הודעה לגוף התשתית אשר תכלול את המועד לביצוע

(ה) התירה המועצה המאסדרת כאמור בסעיף קטן (ד), תמסור החברה המבצעת לגוף התשתית הודעה בכתב על כוונתה לבצע את העבודות כאמור והמועד לביצוע העבודות; הודיעה חברה מבצעת כאמור, רשאי גוף התשתית להסמיך גורם מטעמו שיפקח על ביצוע העבודות, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לעכב את ביצוע העבודות; החברה המבצעת תישא בשכרו של המפקח, לפי שעות הפיקוח בפועל באתר ביצוע העבודות, על פי תעריף החשב הכללי הקבוע לפי הוראות תקנון כספים ומשק, כהגדרתו לפי חוק חובת המכרזים.

61. המועצה המאסדרת תפרסם באתר האינטרנט של רשות המטרו הסדרים שייכללו בהסכם בין גוף תשתית לחברה מבצעת לצורך תיאום תשתיות, לרבות נוסח כתב התחייבות, כתב שיפוי, ערבות או ביטוח (בסעיף זה – הסכם התיאום) לפי הצעת החשב בכללי במשרד האוצר.

הסכם בין גוף תשתית לחברה מבצעת

62. (א) חברה מבצעת המחויבת לפי כל דין או תכנית, לשקם או לפתח שטח בשל עבודות להקמת מיזם המטרו שובצעו על ידה, תבצע עבודות לשיקום או לפיתוח כאמור ברמה שוות ערך או שאינה עולה על הרמה המקובלת באזור שבו מתבצעות העבודות, ואולם רשאית הוועדה המנהלת לאשר חריגה מהרמה כאמור.

ביצוע עבודות פיתוח ושיקום בידי חברה מבצעת

(ב) התעוררה מחלוקת בין חברה מבצעת לרשות מקומית שבתחומה מתבצעות עבודות לשיקום או לפיתוח כאמור בסעיף קטן (א), לגבי הרמה המקובלת באזור שבו מתבצעות עבודות כאמור באותו סעיף קטן, תכריע במחלוקת המועצה המאסדרת.

ד ב ר י ה ס ב ר

בהובלת החשב הכללי במשרד האוצר ליצירת נוסח אחיד של הסדרים אשר תהיה חובה לשלב אותם בהסכמים בין גופי תשתית שהם גופים ציבוריים, לצורך תיאום תשתיות, ולא יהיה ניתן להתנות עליהם (הוראות קוגנטיות). כמו כן, ייקבעו נוסחים לכתבי ערבות, שיפוי, התחייבות, ביטוחים ומסמכים נוספים אשר נדרשים לטובת ביצוע עבודות תיאום תשתיות (להלן – הסכמי תיאום). נוסחים אחרים אלה יצמצמו את הזמן הרב הדרוש לצורך עריכת ההסכם כמו גם העלויות שמתלוות לעריכתו.

יובהר כי עד למועד פרסומם של הסדרים מחייבים כאמור, נוסח ההסכמים בין חברה מבצעת לגוף תשתית ייקבע בהסכמה ובמקרה שבו לא התקבלה הסכמה, רשאים החברה המבצעת או גופי תשתית לפנות לוועדה לתיאום תשתיות לצורך הכרעתה במחלוקת.

לסעיף 62 המוצע

במקרים רבים במהלך הקמת המיזם, תידרש החברה לבצע עבודות להקמת המטרו באתרים ולאחר מכן להשיב את השטח בחזרה לבעל החזקה באתר. לעיתים עשויות להתעורר מחלוקות לעניין התכולות הנדרשות בעת החזרת

העבודה. התיקון המוצע עשוי לקצר את משך ביצוע העבודות במצבים האמורים (לרבות קיצור ההפרעות לתנועה הכרוכות בביצוע העבודות) וכן להביא לחיסכון משמעותי בכספי ציבור.

כדי להבטיח את ביצוע העבודה בצורה המיטבית, ותוך הגנה על קניינו, ושמירה על האינטרס הציבורי ואספקת השירותים באמצעות אותה תשתית, יהיה גוף התשתית רשאי להסמיך מפקח על ביצוע העבודה, אשר ישופה בגין הוצאות הפיקוח בהתאם לתעריף שנקבע על ידי חשב הכללי בהוראות כספים ומשק (תכ"מ) הנקבעות מכוח הסמכות בתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1992.

לסעיף 61 המוצע

כיום אין סטנדרט אחיד בעבור הסכמים הנערכים בין גופי תשתית שונים הנדרשים לצורך ביצוע עבודות הקמה של תשתית, ובכלל זה תיאום תשתיות. נוכח האמור, עריכת הסכמים בין גופי תשתית שונים באופן פרטני בעבור כל הליך תיאום או עבודה אורכת זמן רב ונושאת עימה עלויות רבות. יש שונות רבה בין ההסכמים למרות שאין לכך בהכרח סיבה מהותית. בימים אלה נערכת עבודת מטה

פרק ה': הוראות מיוחדות להסרת חסמים לצורך קידום

מיזם המטרו

63. עדיפות הוראות הפרק
ההוראות לפי פרק זה יחולו על אף הוראות כל דין.
64. (א) תמונה ועדה מייעצת למים ולביוב בקשר למיזם המטרו (בסימן זה – ועדת מים וביוב), שתפקידה לייעץ לגורם מוסמך בעניין מתן אישורים לביצוע פעולה בתחום המים, הסביבה והבריאות הנוגעים למיזם המטרו, ובכלל זה אישור לביצוע פעולה לפי החוקים המפורטים להלן, וכן למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליה לפי חוק;

- (1) חוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו–1955;¹⁴
- (2) חוק המים, התשי"ט–1959;¹⁵
- (3) פקודת בריאות העם, 1940;¹⁶
- (4) חוק מניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח–1988;¹⁷
- (5) חוק הניקוז וההגנה מפני שיטפונות, התשי"ח–1957.¹⁸

דבריו הסבר

מתוך תפיסה שנדרשת נקודת איזון חדשה בין הצורך באסדרה, לרבות הגשמת כלל השיקולים שעליהם אמנות הרשויות השונות, לבין הצורך המיידי בקידום מיזם המטרו וההשלכות שיהיו לעיכוב במיזם על הציבור בכללותו.

לסעיף 63 המוצע

כאמור, עניינו של פרק זה בקביעת הסדרים ייעודיים וייחודיים לטובת הסרת חסמים לקידום מיזם המטרו. הסדרים אלה, מטבעם הם הסדרים ספציפיים וייחודיים הנקבעים בחוק ומתגברים על האסדרה הקיימת בכל אחד מהתחומים. על כן, מוצע להבהיר כי הוראות פרק זה יחולו במקום הוראות כל דין אחר באותו עניין.

לסעיף 64 המוצע

חיקוקים שונים העוסקים בתחום המים, ובהם חוק המים, התשי"ט–1959 (להלן – חוק המים), חוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו–1955, חוק מניעת זיהום ממקורות יבשתיים, התשמ"ח–1988, ופקודת בריאות העם, 1940, מחייבים קבלת אישורים שונים, בין מכוח חוק ובין מכוח תקנות, הכרוכים בביצוע מיזם המטרו (להלן – רישיונות מים). דוגמה לתקנות כאמור הן תקנות מניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התש"ן–1990, הקובעות את ההנחיות לעניין סוגי פסולת ושפכים האסורים בהטלה או הזרמה לים. לגבי חלק מרישיונות המים נדרש כדי לטייב את ההליך,

השטח ואיכותו. קביעת סטנדרט לעבודות פיתוח אלה, תאפשר ודאות לחברה המבצעת, תמנע עיכובים בהשלמת המיזם, או השתת עלויות של עבודות פיתוח שאינן קשורות למיזם על חשבון התקציב שיועד לו. הסטנדרט ייקבע בהתאם לרמה המקובלת באזור שבו בוצעו העבודות בתחום הרשות המקומית, או בסטנדרט אחר אשר אושר על ידי הוועדה המנהלת. במחלוקת בעניין הרמה המקובלת באזור, תכריע המועצה המאסדרת.

פרק ה': הוראות מיוחדות להסרת חסמים לצורך קידום מיזם המטרו

כללי
מיזם המטרו מוערך בכ-150 מיליארד שקלים חדשים והעלות הכלל משקית של עיכוב המיזם נאמדת בעשרות מיליארדי שקלים בכל שנה. יתירה מזו, התמשכות הקמת המטרו תוביל לפגיעה ממושכת יותר בחיי התושבים המתגוררים בסמוך לתכנית המטרו, בנוסף לעלויות הרבות שיושטו על הציבור הרחב.

כדי לוודא התכנסות למסגרת התקציבית האמורה תוך עמידה בלוחות הזמנים הנדרשים, יש למזער את העיכובים במיזם, לרבות עיכובים שנגרמים בשל חסמים אסדרתיים שונים.

הפרק המוצע מבקש לקבוע הסדרים ייעודיים וייחודיים לטובת הסרת חסמים לקידום מיזם המטרו,

¹⁴ ס"ח התשט"ו, עמ' 84.

¹⁵ ס"ח התשי"ט, עמ' 169.

¹⁶ ע"ר 1940, תוס' 1, עמ' (ע) 191, (א) 239.

¹⁷ ס"ח התשמ"ח, עמ' 118.

¹⁸ ס"ח התשי"ח, עמ' 4.

(ב) אלה החברים בוועדת מים וביוב:

(1) סגן המנהל הכללי של רשות המים והביוב בתחום אסדרה או עובד אחר ברשות המים והביוב העוסק בתחום כאמור שימנה מנהל רשות המים והביוב, והוא יהיה יושב הראש;

(2) מנהל השירות ההידרולוגי ברשות המים, והוא יהיה ממלא מקום יושב הראש;

(3) סגן המנהל הכללי של משרד הבריאות בתחום בריאות הציבור או עובד אחר במשרד הבריאות בתחום כאמור, שימנה שר הבריאות;

(4) לגבי דיוני הוועדה בעניין הזרמת מים לים או לנחל – סגן המנהל הכללי במשרד להגנת הסביבה בתחום משאבי טבע, או עובד אחר במשרד להגנת הסביבה בתחום כאמור שימנה השר להגנת הסביבה;

(5) לגבי דיוני הוועדה בעניין ניקוז – סגן המנהל הכללי במשרד החקלאות ופיתוח הכפר, העוסק בתחום או עובד אחר במשרד החקלאות ופיתוח הכפר שימנה שר החקלאות ופיתוח הכפר.

(ג) התייעצות של גורם מוסמך עם ועדת המים והביוב תחליף כל חובת התייעצות עם כל גוף ציבורי אחר או דרישה לקבלת הסכמה מגורם כאמור, בכל הנוגע למתן אישור לביצוע פעולה כאמור בסעיף קטן (א).

(ד) ועדת המים והביוב תעביר לגורם המוסמך את המלצתה בעניין שלגביו פנה אליה בבקשה להתייעצות, בתוך 14 ימים מיום פנייתו אליה, ואם נדרשה החברה המבצעת לבצע השלמות נוספות בהמשך לבקשה – בתוך שבעה ימים ממועד העברת ההשלמות על ידי החברה המבצעת.

ד ב ר י ה ס ב ר

תחליף לכל התייעצות או דרישה אחרת להסכמה, בין מכוח הוראות לפי חוק ובין מכוח פסיקה אשר פירשה הוראות אלה, וזאת בכל הנוגע למתן אישורים נדרשים לצורך המטרו. בדומה לכל גורם מוסמך, ובמטרה לפעול לקידום מיום המטרו, ועדת המים תגבש את עמדותיה בשים לב לאינטרס הלאומי שבקידום מיום המטרו, ובלוחות זמנים שימנעו את עיכוב המיזם.

במטרה למנוע את עיכוב המיזם, ועדת המים המייעצת תיתן את המלצתה בעניין בתוך 14 ימים מיום הפניה אליה, ובתוך 7 ימים במקרה שבו דרשה השלמת מידע הנדרש כדי לגבש את המלצתה.

עוד מוצע כי מנגנון "אישור שבשתיקה" יחול גם על החלטות הוועדה ואם לא תתקבל המלצתה במועדים האמורים יראו בכך כאילו קוימה עימה חובת התייעצות.

באופן שיאפשר תיאום וראייה כוללת של כלל הגורמים הרלוונטיים בתחום המים, מתן הנחיות שמתכתבות זו עם זו ומניעת כפל הנחיות על ידי הגורמים המוסמכים, מוצע להקים ועדה אחת שתייעץ לגורם המוסמך, ותורכב מכלל הגורמים המוסמכים לייעץ או אשר הסכמתם נדרשת כיום לצורך הענקת רישיונות מים (להלן – ועדת המים).

קיום דיון לפני הוועדה, אשר כוללת בין נציגיה סמנכ"ל אסדרה ברשות הממשלתית למים ולביוב כמשמעותה בחוק המים (להלן – רשות המים), מנהל השירות ההידרולוגי ברשות המים, ונציגים בכירים ממשרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, עתיד להבטיח ראייה רוחבית. הוועדה תשקול ותאזן בין שיקולי המטרו יחד עם שקילת צורכי מערך אספקת המים ואיכות הסביבה, תוך ייחוס משקל הולם לכל אחד משיקולים אלה.

בשל הרכבה של הוועדה, וסמכותם של המשתתפים בה, מכוח החוקים האמורים, התייעצות עם הוועדה תהווה

(ד) לא השיבה ועדת המים והביוב לבקשת גורם מוסמך עד תום התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), יראו בתום התקופה האמורה כאילו קוימה חובת ההתייעצות עמה.

ביצוע פעולה
באזורי מגן

65.

(א) חברה מבצעת רשאית לבצע פעולה לצורך הקמה והפעלה של מתחם דפו, תחנת מטרו או מבנה תת-קרקעי לתפעול המטרו, באזור מגן ב' או באזור מגן ג' כמשמעותם לפי פקודת בריאות העם, 1940, אלא אם כן אסרה זאת ועדת המים והביוב בהתאם להוראות סעיף קטן (ג), לאחר שהוגשה לה בקשה של החברה המבצעת (בסעיף זה – בקשה לביצוע פעולה באזור מגן) שאליה צורפה תכנית למניעת זיהום מים.

(ב) ועדת המים והביוב תשיב לפניית חברה מבצעת בבקשה לביצוע פעולה באזור מגן, עד תום 45 ימים מיום פנייתה אליה; לא השיבה הוועדה לפנייה כאמור עד תום המועד האמור, יראו בכך בתום התקופה האמורה כאילו לא אסרה על ביצוע הפעולה על פי הבקשה.

(ג) ועדת המים והביוב לא תאסור על ביצוע פעולה כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן מצאה כי אין די בתכנית למניעת זיהום מים שצורפה לבקשת החברה המבצעת כדי למנוע את זיהום הקידוח כמשמעותו לפי פקודת בריאות העם 1940, באזור המגן (בסעיף זה – הקידוח), וזאת לאחר שנתנה את דעתה לאמצעי מניעת זיהום המים שהוצע בתכנית כאמור וכן לאפשרות העמקת הקידוח כאמור או סגירתו לשם מניעת זיהום המים כתוצאה מביצוע הפעולה.

ד ב ר י ה ס ב ר

החברה המבצעת תגיש תכנית למניעת זיהום באשר להקמת האלמנטים של מערכת המטרו בשטחים אלה, ובה תדון ועדת המים וביוב. ועדת המים, לא תסרב לתכנית מניעת הזיהום אלא במקרים שבהם היא סבורה כי התכנית אינה מספקת הגנה הולמת לקידוח המים, וזאת לאחר ששקלה את כלל האפשרויות שבהן ניתן להגן על קידוח המים מזיהום. כמו כן, טרם קבלת החלטה בעניין תכנית למניעת זיהום המים, ובמטרה לבחון לעומקו של עניין את הפתרונות החלופיים, תביא ועדת המים את עמדתה לפני מנהל רשות המים אשר יקיים דיון בעניין. המנהל יקיים דיון בעניין בתוך 30 ימים מיום הגשת הבקשה על ידי החברה המבצעת, ועדת המים תקבל החלטה בתום 45 ימים מיום הגשת הבקשה על ידי החברה המבצעת וזאת במטרה להימנע מהעדר תשובה לעניין זה, אשר לו השלכות על העמידה בקידוח המים. כדי להימנע מעיכוב המיזם עקב העדר החלטה, אם לא החליטה ועדת המים, יראו בכך כאילו לא התנגדה לבקשה. החליטה ועדת המים לסרב לתכנית מניעת הזיהום, רשאית המועצה המאסדרת לאחר התייעצות עם הגופים האמורים בחוק, לקבוע כי חברה

לסעיף 65 המוצע

תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1995, קובעות הוראות המתייחסות ל בנייה במקרקעין הסובבים את קידוחי מי השתייה בתחומים המכונים אזורי מגן א' ב' ו'ג' (המקרקעין הנמצאים בטווח המוגדר בתקנה 6 לתקנות כאמור), וזאת במטרה למנוע זיהום של מי השתייה ולמנוע צורך בסגירת קידוח מי השתייה. עם זאת, משרד הבריאות מוסמך לאשר בנייה באזורים אלה אם סבר כי ניתן למנוע זיהום מי השתייה בדרך אחרת או כי לא מתקיים חשש ממשי לאפשר בנייה באזורים אלה, לאחר בחינת כל מקרה לגופו ובתנאים הנדרשים לכך. לנוכח כך, ומתוקף כך שחלק מרכיביו של מיזם המטרו מצויים בתחום אזורי המגן, ומתוקף כך שניתן להבטיח כי יתבצע מיגון מתאים שלא ייצור סיכון ממשי לזיהום קידוחי המים, מוצע לקבוע שהחברה המבצעת תוכל להקים תחנה או אזור תחזוקה ברדיוס אזור מגן ב' וג', בהתאם לתנאים שיפורטו להלן.

(ד) בטרם קבלת החלטתה לפי סעיף זה תביא ועדת המים והביוב את עמדתה לפני מנהל רשות המים הממשלתית כמשמעותו בחוק המים (בסעיף זה – המנהל) והוא יקים דיון בעניין, בתוך 30 ימים מיום שהוגשה לה בקשת החברה המבצעת.

(ה) על אף הוראות סעיף קטן (א), החליטה ועדת המים והביוב לאסור על חברה מבצעת לבצע פעולה כאמור בסעיף קטן (א), רשאית המועצה המאסדרת, לאחר התייעצות עם המנהל ועם חבר הוועדה שמונה לפי סעיף 64(ב3), להתיר לחברה המבצעת לבצע את הפעולה ולהורות על איטום הקידוח או על העתקתו.

66. לשם ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו רשאית חברה מבצעת להתחבר בעצמה למערכת ביוב או למערכת תיעול עירונית, בהתאם למתכונת שתקבע המועצה המאסדרת, בלא שתידרש לאישורו המוקדם של גוף התשתית, ובלבד שניתנה על כך הודעה מראש לגוף התשתית.

חיבור למערכת
ביוב או למערכת
תיעול עירונית

67. (א) לענין מניעת רעש, בשל ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו, יחולו ההוראות לפי חוק למניעת מפגעים, בשינויים המפורטים בתוספת השנייה.

מניעת רעש

(ב) השר להגנת הסביבה, בהסכמת שר האוצר, רשאי, בצו, לשנות את התוספת השנייה.

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 67 המוצע

קידום מיזם המטרו ידרוש ביצוע עבודות חפירה ובנייה רבות ומורכבות בשטח אורבני וצפוף. כדי לאפשר את קיום העבודות להקמת המטרו, ובמטרה לצמצם את זמן העבודות ככל שניתן וכך גם למזער את ההפרעה לציבור, מוצע לקבוע הסדרי רעש שישמרו על האיזון בין האינטרסים השונים. ההסדרים האמורים מנויים בתוספת השנייה המוצעת, ויחולו על אף האמור בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961, והתקנות מכוחו, בחוקי העזר השונים שהתקינו הרשויות המקומיות, ובהנחיות שהוציא המשרד להגנת הסביבה ליישומם של החוק והתקנות האמורות. ההוראות המיוחדות בהיבט זה נדרשות כדי לאפשר ביצוע מיזם מורכב מעין זה, אשר מעצם טבעו מתבצע באזור אורבני צפוף אשר יש בו שימושים רבים, ותוך מאמץ לקצר את משך ההפרעה שבעצם הפעולות להקמת המיזם. כמו כן, ההסדר שנקבע צפוי לספק ודאות בהיבט זה בקידום המיזם. ככל שיעלו צרכים נוספים הנדרשים לטובת קידום מיזם המטרו, יהיה רשאי השר להגנת הסביבה, בהסכמת שר האוצר, לשנות בצו את התוספת השנייה. גמישות זו נדרשות עקב רמת הפירוט של התוספת והשינויים הטכנולוגיים שייתכן שיצריכו שינויים בהמשך הדרך.

מבצעת תהיה רשאית לבצע את העבודות באזור המגן, ולהורות על איטום הקידוח למי השתייה או העתקתו, וזאת כדי לאפשר הגנה נאותה על קידוח מי השתייה ומניעת זיהומו, ובמקביל לאפשר את הקמת הרכיבים הנדרשים במסגרת מיזם המטרו באתר האמור.

יובהר, כי אין בכך לגרוע מסמכויות משרד הבריאות לקבוע כי הקידוח באזור המגן לא ישמש להפקת המים בתנאים אלה, בין שאושרה התכנית למניעת הזיהום ובין שלא.

לסעיף 66 המוצע

כדי להימנע מעיכוב בלוחות הזמנים בקידום המיזם ומתוך צורך לתיאום חיבור למערכת עירונית לתיעול או לביוב עם גופים רבים האחראים על ביוב או תיעול ברשויות המקומיות השונות, מוצע לקבוע כי לטובת קידום מיזם המטרו, תיקבע מתכונת עבודה על ידי המועצה המאסדרת, שתאפשר התחברות למערכת ביוב או תיעול עירונית בלא אישור מוקדם של גוף התשתית אלא לאחר הודעה מראש בלבד שתאפשר היערכות של אותו גורם.

- סקרי קרקע לשם איתור זיהום קרקע או מניעתו 68. (א) שר האוצר יקבע, בהסכמת השר להגנת הסביבה, הוראות לעניין סקרי קרקע שעל חברה מבצעת לערוך לצורך ביצוע פעולות להקמת מיזם המטרו, לשם איתור של זיהום קרקע או מניעתו, ובכלל זה הגבלות על היקף הבדיקות הנדרש לצורך ביצוע סקרים כאמור, וכן הוראות לעניין אפשרויות השימוש בקרקע שנחפרה בביצוע פעולות כאמור.
- (ב) המועצה המאסדרת רשאית לקבוע הוראות נוספות בעניינים האמורים בסעיף קטן (א), ובכלל זה הוראות בדבר הסדר חלופי שיחול במקום ההוראות שקבע שר האוצר לפי אותו סעיף קטן, ובלבד שיבטיחו רמה דומה של הגנה מפני זיהום קרקע ושלא תחייב ביצוע פעולה שקבע השר לפי הסעיף הקטן האמור בהיקף או בתדירות העולים על אלה שקבע.
- סילוק פסולת חומרים מסוכנים 69. אישור או הנחיות המנהל הנדרשים בהתאם להוראות לפי חוק רישוי עסקים, לסילוק של פסולת שמקורה בשטח המצוי בתחום תכנית מטרו או בשטח הסמוך לתחום תכנית מטרו, או המצויה בו, יינתנו לחברה מבצעת לגבי כלל הפסולת שסילוקה נדרש כאמור, בתוך 30 ימים ממועד פניית החברה המבצעת; לעניין זה, "המנהל", "סילוק", "פסולת" – כהגדרתם לפי חוק רישוי עסקים.
- כריתה, העתקה או הובלה של אילן מוגן או עץ בוגר 70. על אף האמור בסעיפים 15 ו-15א לפקודת היערות (בסעיף זה – הפקודה) –

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 69 המוצע

תקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"א-1990, קובעות כללים לעניין פינוי פסולת המכילה חומר מסוכן. בהתאם לתקנות האמורות, המנהל הכללי של המשרד להגנת הסביבה או מי שהוא הסמיכו לעניין התקנות, רשאים לתת אישורים לפינוי פסולת שלא לאתר הפסולת הרעילה, כמשמעו בתקנות (להלן – רמת חובב). מפאת גודלם של המיזם המטרו, נדרש פינוי פסולת בהיקף רב, ובכלל זה פינוי של קרקעות מזהמות ולאתרי פסולת נוספים שאינם רמת חובב. כדי לייעל את הליך פינוי הפסולת, מוצע לקבוע כי אישור כאמור יינתן בתוך 30 ימים מיום פניית החברה המבצעת והוא יינתן באופן גורף, כלומר, ביחס לכלל הפסולת שפינויה נדרש לטובת קידום המיזם, והכול בתנאים שייקבעו באישור.

לסעיף 70 המוצע

הקמת מיזם המטרו תדרוש כריתה והעתקה של עצים רבים המצויים בתוואי תכנית המטרו. בהתאם לפקודת היערות, לצורך כריתה של אילן מוגן או עץ בוגר נדרש רישיון כריתה. כמו כן, קבועה בפקודת היערות החובה

לסעיף 68 המוצע

כתוצאה מהפחיתות המרובות שיידרשו לטובת הקמת מיזם המטרו, ייווצרו עודפי עפר בסדרי גודל שלא נראו עוד בשוק הישראלי. כדי לתת ודאות לחברה המבצעת בהקמת המיזם לעניין סקרי הקרקע ודיגום הקרקע שתצטרך לערוך, וכן במטרה להגיע לניצול מרבי של עודפי העפר לטובת פיתוח התשתיות במדינה, מוצע כי שר האוצר, בהסכמת השר להגנת הסביבה, יקבע הוראות לעניין זה. כמו כן, ייתכנו מקרים שבהם בשל שיקולי כדאיות כלכלית יוצעו פתרונות אחרים לעניין פינוי הקרקע אשר יאפשרו את הפחתת דיגומי הקרקע. המועצה המאסדרת, תהיה רשאית לקבוע הוראות משלימות להוראות השר בעניינים אלה, שיאפשרו את הפתרונות האלה, וייתכן שיציעו פתרונות חלופיים אשר יבטיחו הגנת שוות ערך, ובלבד שלא יהיה בהן לכדי עלות בהיקף או בתדירות על ההוראות שקבע השר. יובהר כי הוראות אלה יגברו על הוראות אחרות לפי דין, ובין השאר חוק המים, חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 (להלן – חוק רישוי עסקים), וחוק התכנון והבנייה, תוך שהן מבטיחות בהיקף דומה את ההגנה על האינטרס הציבורי.

(1) ברישיון שניתן לחברה מבצעת לכריתה, להעתקה או להובלה של אילן מוגן או עץ בוגר או חלק מהם, המצוי בתחום תכנית המטרו, יקבע פקיד היעירות כי על החברה המבצעת לשלם היטל כספי בשיעור ובאופן כפי שנקבע לפי סעיף קטן (ה)(1) לפקודה;

(2) המועצה המאסדרת רשאית, לבקשת חברה מבצעת, לקיים דיון חוזר ולקבל החלטה בעניין שלגביו התקבלה החלטת פקיד היעירות לפי סעיפים 15 או 15א לפקודה, אם מצאה כי יש בהחלטתו כדי להכביד הכבדה של ממש על העבודות להקמת המטרו, ובכלל זה להאריך את משך ביצוען או להטיל על החברה המבצעת עלות משמעותית.

(א) פעולות שיש לבצען בהתאם להוראות המנהל לפי חוק העתיקות, בשטח המצוי בתחום תכנית המטרו או בשטח סמוך לשטח כאמור (בפרק זה – שטח העבודות להקמת המטרו), תבצענה רשות העתיקות בלא דיחוי, ולא יאוחר מתום התקופות כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) לעניין ביצוע חיתוך בדיקה או חפירת בדיקה – 12 ימים מיום פניית החברה המבצעת;

(2) לעניין ביצוע חפירת הצלה – תקופה שקבעה המועצה המאסדרת אשר לא תעלה על 21 ימים מיום פניית החברה המבצעת;

(3) לעניין כל פעולה אחרת – שבעה ימים מיום פניית החברה המבצעת.

פעולות לפי חוק העתיקות 71.

ד ב ר י ה ס ב ר

הארכת משך הביצוע של העבודות או עלות משמעותית, רשאית המועצה המאסדרת לקיים דיון חוזר בעניין ולקבל החלטה אחרת מזו שקיבל פקיד היעירות.

לסעיף 71 המוצע

בשטחים הכוללים בתכניות המטרו מצויים אתרים שיכולים להתגלות בהם עתיקות או שהם בעלי פוטנציאל להיות מוכרזים כאתרי עתיקות. חוק העתיקות, התשל"ח-1978, קובע הוראות לעניין דרישות שיכול להטיל מנהל רשות העתיקות על גורם שגילה עתיקות או גורם שפועל באתר עתיקות, בהגדרתו בחוק האמור. מאחר שהעבודות הנדרשות במקרים אלה מתבצעות ככלל על ידי רשות העתיקות, וכדי להימנע מעיכובים בלוחות הזמנים של מיום המטרו, מוצע לקבוע לוחות זמנים לטיפול של רשות העתיקות, וביניהן פעולות "חיתוך בדיקה", "חפירת בדיקה" ו"חפירת הצלה" כפי שמוגדרות בתקנות העתיקות (אגרות למתן אישור פעולות), התשס"א-2001 (להלן – פעולות רשות העתיקות). מוצע כי לוחות הזמנים ייקבעו בחוק, כאשר לעניין ביצוע חפירות ההצלה המועצה המאסדרת רשאית לקבוע לוחות זמנים קצרים יותר.

לנטוע נטיעה חליפית בעבור כל עץ שנכרת, או בנסיבות מיוחדות, לשלם היטל כספי בעדו. כדי שהחברה המבצעת תוכל למקד את התשומות הנדרשות להקמת התשתית התחבורתית, מוצע שלא תחויב בנטיעות חליפיות לעצים אלה, וחלף זאת היא תשלם היטלים כספיים לפקיד היעירות. משרד החקלאות ופיתוח הכפר יקבע את התבחינים לחלוקת כספי ההיטל כך שתיעשה בצורה המיטבית.

בהתאם להחלטת ממשלה מספר 200, היערכות לאומית לפיתוח מערכת מטרו במטרופולין גוש דן, מיום כ"ג באב התשפ"א (1 באוגוסט 2021), פקיד היעירות הממשלתי יהיה הגורם האמון על מתן רישיונות מכוח פקודת היעירות לחברה מבצעת. כגורם המקצועי האמון על הנושא, הוא יקבע את שיעור ההיטל וידאג לביצוע הנטיעה החליפית באמצעות פרסום קול קורא לרשויות המקומיות שבשטחן תבוצע העתקת העצים. לעניין שיעור קביעת ההיטל שאותו תשלם החברה המבצעת, יפעל פקיד היעירות בהתאם לסעיף 15(ה)(1) לפקודת היעירות.

נוסף על כך, לאור האינטרס הלאומי שבקידום מיום המטרו, מוצע לקבוע כי אם יש בהחלטתו של פקיד היעירות כדי להכביד הכבדה של ממש על מיום המטרו, ובכלל זה

(ב) פנתה חברה מבצעת לרשות העתיקות לעניין ביצוע פעולה כאמור בסעיף קטן (א) ולא ביצעה רשות העתיקות את אותה פעולה בתוך התקופה כאמור באותו סעיף קטן, לפי העניין, יהיו נתונות למועצה המאסדרת הסמכויות הנתונות למנהל לעניין מתן רישיון חפירה לפי סעיף 9 לחוק העתיקות, בשטח שבו התבקשה רשות העתיקות לבצע פעולה בהתאם לפניית החברה המבצעת כאמור, ולעניין קביעת תנאים ברישיון כאמור, וכן הסמכויות הנתונות למנהל לעניין ביטול או התלייה של רישיון חפירה שניתן כאמור או התנייתו בתנאים נוספים.

(ג) לא השיבה המועצה, כהגדרתה בחוק העתיקות, לפניית המנהל לפי סעיף 9(ב) לחוק האמור בתוך 21 ימים מיום פנייתו אליה להתייעצות, יראו בתום התקופה האמורה כאילו קוימה חובת ההתייעצות עימה.

(ד) המועצה המאסדרת רשאית, לבקשת חברה מבצעת, לקיים דיון חוזר ולקבל החלטה בעניין שלגביו התקבלה החלטת המנהל לפי סעיפים 6 או 29 לחוק העתיקות לגבי שטח העבודות להקמת המטרו, אם מצאה כי יש בהחלטת המנהל כאמור כדי להכביד הכבדה של ממש על העבודות להקמת המטרו, ובכלל זה להאריך את משך ביצוען או להטיל על החברה המבצעת עלות משמעותית.

(ה) בסעיף זה, "חיתוך בדיקה", חפירת בדיקה", "חפירת הצלה", "המנהל" – כהגדרתם לפי חוק העתיקות.

צו הפסקה מינהלי 72. (א) על אף ההוראות לפי חוק רישוי עסקים, לעניין צו הפסקה מינהלי כמשמעותו בסעיף 20 לחוק האמור, יישב בו כדי להשפיע על ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו, יחולו הוראות אלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

רשאית לקיים דיון חוזר בהחלטותיו של מנהל רשות העתיקות אם יש בה כדי להכביד הכבדה של ממש על קידום העבודות להקמת מערכת המטרו.

לסעיף 72 המוצע

צווי הפסקה מינהליים הם בעלי פוטנציאל להשפעה גבוהה במיוחד ויצירת עיכוב משמעותי בהקמת מיזם המטרו. על כן, מוצע לקבוע כי צו הפסקה מינהלי מכוח חוק רישוי עסקים, חוק הרשות הארצית לכבאות ולהצלה, התשע"ב-2012 (להלן – חוק הכבאות), חוק למניעת מפגעים וחוק לשמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, יהיו טעונים הסכמה של המועצה המאסדרת. באופן זה, יישקל האינטרס הלאומי של הקמת מיזם המטרו, למול האינטרסים הנוספים אשר בשלהם ניתן הצו, באופן מיטבי. כדי שמתן הצווים, יתבצע ביעילות ובלוחות זמנים קצרים, המועצה המאסדרת תהיה מחויבת להחליט בבקשה למתן צו בתוך שבעה ימים ממועד קבלת הבקשה.

כדי להימנע מחריגות מלוחות הזמנים לביצוע המיזם, במקרים שבהם חרזה רשות העתיקות מלוחות הזמנים הקבועים ביחס לפעולות המבוצעות על ידי רשות העתיקות, יהיו נתונות למועצה המאסדרת הסמכויות הנתונות למנהל רשות העתיקות, לעניין מתן רישיונות והיתרים להסמכת גופים נוספים אשר סברה כי יכולים לבצע את הפעולות כאמור.

בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח-1978 (להלן – חוק העתיקות), רישיון יינתן לאחר התייעצות עם המועצה כהגדרתה בחוק זה. כדי להימנע ממצב שבו לא ניתן רישיון עקב העדר מענה מן המועצה מוצע לקבוע כי אם לא השיבה המועצה לפניית המנהל בפרק זמן של עד 21 ימים, יראו את המועצה המאסדרת כאילו קיימה את ההתייעצות.

נוסף על כך מוצע לקבוע כי ביחס להחלטות שקיבל מנהל רשות העתיקות לפי סעיפים 6 או 29 לחוק העתיקות, הנוגעות לפעולות באתר עתיקות או להוראות לעניין עבודה לאחר גילוי עתיקה, תהיה המועצה המאסדרת

(1) צו כאמור טעון הסכמה מראש של המועצה המאסדרת;

(2) עמדתה של המועצה המאסדרת לבקשה למתן צו כאמור תינתן בתוך שבעה ימים מיום הבקשה;

(3) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(2), צו כאמור הנדרש בשל סכנה לשלומו של אדם או בטיחותו אינו טעון הסכמה מראש של המועצה המאסדרת, ויחולו לגבי הוראות אלה:

(א) עם הוצאת הצו, יודיע על כך הגורם שנתן את הצו למועצה המאסדרת;

(ב) המועצה המאסדרת תדון בצו בתוך 72 שעות מיום ההודעה כאמור בפסקת משנה (א);

(ג) החליטה המועצה המאסדרת שלא לתת את הסכמתה למתן הצו, יראו את הצו כבטל במועד מתן ההחלטה כאמור ולא יהיה ניתן להאריך את תוקפו או לתת צו נוסף באותו עניין.

(ב) על אף הוראות סעיף 51 לחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012 (להלן – חוק הכבאות), לעניין צו הפסקה מינהלי כמשמעותו באותו סעיף, שיש בו כדי להשפיע על ביצוע פעולה לקידום מיום המטרו –

(1) יחולו הוראות סעיף קטן (א)(1) ו-(2);

(2) על אף הוראות פסקה (1), מצא מפקד המחוז, כי מתקיימות נסיבות דחופות, ויש לתת צו הפסקה מינהלי בלא דיחוי, יחולו על הצו הוראות פסקאות משנה (א) עד (ג) של סעיף קטן (א)(3); לעניין זה, "מפקד מחוז" ו"נסיבות דחופות" – כמשמעותם בסעיף 2 ו-1(א)(1) לחוק הכבאות, בהתאמה.

(ג) על אף האמור בחוק התכנון והבנייה, הגורם המוסמך לתת צו מינהלי כהגדרתו בסעיף 203 לחוק האמור שיש בו כדי להשפיע על ביצוע פעולה לקידום מיום המטרו בידי חברה מבצעת, יהיה מנהל היחידה הארצית לאכיפה כהגדרתו בחוק האמור, בלבד.

(ד) על אף הוראות סעיף 11ב לחוק למניעת מפגעים, לעניין צו להפסקת מפגע או לסילוקו לפי הסעיף האמור שיש בו כדי להשפיע על ביצוע פעולות לקידום מיום המטרו בידי חברה מבצעת, יחולו הוראות סעיף קטן (א)(1) ו-(2).

(ה) על אף הוראות סעיף 13ב לחוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984¹⁹, לעניין צו לשמירת הניקיון לפי הסעיף האמור שיש בו כדי להשפיע על ביצוע פעולות לקידום מיום המטרו, יחולו הוראות סעיף קטן (א)(1) ו-(2).

¹⁹ ס"ח התשמ"ד, עמ' 142.

73. (א) על אף האמור בסעיף 250 לפקודת העיריות שבסעיף 22 לפקודת המועצות המקומיות, ובסעיף 6 לחוק למניעת מפגעים, חוקי עזר לפי הסעיפים האמורים לא יחולו על חברה מבצעת בכל הנוגע לביצוע פעולות לקידום מיזם המטרו.
- (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) רשאי שר האוצר, בהסכמת המועצה המאסדרת, לבקשת רשות מקומית או בהסכמתה, לקבוע בצו כי חוק עזר מסוים או סעיף מסעיפיו, יחול על חברה מבצעת בכל הנוגע לביצוע פעולות לקידום מיזם המטרו, וזאת מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ג) בבואו לקבל החלטה כאמור בסעיף קטן (ב), או סעיף מסעיפיו, ישקול שר האוצר, בין השאר, את אלה:

- (1) העיכוב הצפוי להיגרם למיזם המטרו, וזאת לאחר קבלת עמדתה של הוועדה המנהלת לעניין זה;
- (2) חיוניותם של חוק העזר או סעיף מסעיפיו, וזאת לאחר קבלת עמדתו של שר הפנים לעניין זה.

74. (א) על אף ההוראות לפי חוק רישוי עסקים, בכל הנוגע למתן רישיון לפי החוק האמור למרכז תחזוקה לרכבות, לתחנת רכבת תת־קרקעית, וכן למיתקנים המשמשים להקמת המטרו והמצויים בשטח העבודות להקמת המטרו יחולו הוראות סעיף זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

מזאת, עיקר העניינים המוסדרים בחוקי העזר מוסדרים לרוב גם ברמה הארצית, ולכן תחול על המיזם האסדרה שנקבעה ברמה הארצית. משכך נדרש לקבוע כי חוקי העזר של הרשויות המקומיות לא יחולו, ככלל, על מיזם המטרו.

עם זאת, מוצע להסמיך את שר האוצר, לבקשת רשות מקומית או בהסכמתה, וכן בהסכמת המועצה המאסדרת, לקבוע כי חוק עזר מסוים או חלק ממנו, יעמדו בתוקפם.

החלטת שר האוצר כאמור תתקבל מטעמים מיוחדים שיירשמו, ועליו להתחשב, בין השאר, בעיכוב הצפוי למיזם מצד אחד, ככל שצפוי להיגרם, ונחיצות של חוק העזר, מצד שני. בדרך זו, יהיה ניתן להבטיח שכללים הקבועים בחוקי עזר, שאין בהם כדי להכביד או לעכב את ביצוע המיזם ואשר עשויה להיות להם חשיבות לשם שמירה על המרחב הציבורי העירוני יעמדו בתוקפם, וזאת בלא פגיעה או עיכוב בביצוע המיזם. יובהר כי ההסדר האמור יחול גם על חוקי עזר מכוח סעיף 6 לחוק למניעת מפגעים.

לסעיף 74 המוצע

מרכזי התחזוקה לרכבות (מתחמי דפו), תחנות רכבת (תת־קרקעיות או מרכזיות), ומיתקנים מסוימים המשמשים להקמת המטרו הם פריטים טעוני רישיון עסק לפי חוק רישוי עסקים. רשות הרישוי לעסק טעון רישוי, הנמצא בתחום הרשות המקומית, היא ראש הרשות המקומית, או מי שהסמיכו לכך. מיזם המטרו חוצה מספר רב של רשויות מקומיות, ותיאום מול כל אחת מן הרשויות באשר לרישוי

ביחס לצווים אשר נדרשים באופן דחוף בשל סכנה לשלומם של אדם או בטיחותו או בנסיבות דחופות כהגדרתן בחוק הכבאות יוכל הגורם המוסמך להוציא את הצו להוציא גם בלא אישור מראש של המועצה המאסדרת. בטרם מתן צו כאמור, או לכל המאוחר עם הוצאתו, יודיע על כך הגורם שנתן את הצו למועצה המאסדרת, אשר תקיים דיון בתוך 72 שעות ממועד שניתן הצו. המועצה המאסדרת החליטה שלא להסכים לצו, יבוטל הצו ממועד החלטת המועצה המאסדרת ולא יהיה ניתן לתת צו זה בשנית בלא קבלת הסכמה מהמועצה המאסדרת. באשר לצו מינהלי כהגדרתו בסעיפים 203 לחוק התכנון והבנייה, מוצע כי הסמכות למתן צו זה תינתן למנהל היחידה הארצית לאכיפה בלבד.

לסעיף 73 המוצע

רשויות מקומיות רשאיות לחוקק חוקי עזר המטילים חובות והגבלות שונות על פעילות בתחומה של רשות מקומית. נוכח מאפייניו הייחודיים של המיזם, העובר במספר רב של רשויות מקומיות וכרוך בהיבטים ביצועיים, הנדסיים ותפעוליים מורכבים, הכפפתו של המיזם למספר רב של נורמות המשתנות מרשות לרשות, ועוללות להיות שונות זו מזו יכול ליצור מורכבות וקושי יישומי ותפעולי ועיכוב בביצוע המיזם. בנוסף, פעולה לפי חוקי העזר יכולה שלא לעלות בקנה אחד עם ההוראות המקצועיות שעל פיהן נדרש להקים ולהפעיל את המיזם על פי התכנון החלות עליו והמוסכמות המקצועיות במיזם מסוג זה. יתרה

(ב) הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי לפי חוק רישוי עסקים יהיו נתונות למועצה המאסדרת.

(ג) לצורך מתן רישיון לעסקים האמורים בסעיף קטן (א), תתייעץ המועצה המאסדרת, בטרם מתן הרישיון, עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא העסק, כולו או חלקו (בסעיף קטן זה – הרשות המקומית הרלוונטית); לא השיבה הרשות המקומית הרלוונטית בתוך 21 ימים מיום פנייתה של המועצה המאסדרת אליה, יראו בכך כאילו קוימה חובת ההתייעצות עימה.

(ד) המועצה המאסדרת רשאית להורות כי תנאי שקבע נותן אישור, ובכלל זה תנאי מוקדם, תנאי הרישיון, תנאי נוסף ברישיון או תנאי שנקבע במפרט אחיד, לא יחול לעניין מתן רישיון לגבי העסקים האמורים בסעיף קטן (א), וזאת אם מצאה כי מתקיים בנסיבות העניין טעם המצדיק זאת.

(ה) פנתה המועצה המאסדרת. בהתאם לסמכותה לפי סעיף קטן (א), או חברה מבצעת, לנותן אישור, בעניין עסק כאמור באותו סעיף קטן, ייתן נותן האישור את האישור המבוקש, ואם סירב למתן אישור כאמור – את תשובתו המנומקת לבקשה, בתוך 21 ימים מיום פנייתה אליו; לא השיב נותן האישור לבקשה כאמור עד תום התקופה כאמור, יראו בתום התקופה האמורה כאילו נתן נותן האישור את האישור המבוקש בהתאם לפניה.

ד ב ר י ה ס ב ר

רכיבים במיזם המטרו, אם סברה המועצה המאסדרת כי קיים טעם המצדיק זאת. הסדר זה משקף את הייחודיות של המיזם, ומטרתו ליצור את האיוון הנדרש בין הדרישות המקצועיות של נותני האישור השונים לטובת האינטרס המוגן המוגשם בעזרת רישוי העסק, לבין הימנעות מנטל שיש בו כדי להכביד על קידום מיזם המטרו, וזאת על פי שיקול דעת המועצה המאסדרת. לא השיב נותן האישור בתוך 21 ימים מיום פנייה למתן האישור, יראו בכך כאילו נתן את האישור, וזאת כדי להימנע מעיכוב בקידום המיזם.

כמו כן, מוצע כי המועצה המאסדרת תהיה רשאית לקיים דיון חוזר בעניין החלטה שהתקבלה על ידי נותן האישור, בין השאר לעניין אישור על עמידה בתנאים הנדרשים לצורך קבלת הרישיון או אישור על עמידה בתנאים הקבועים ברישיון. המועצה המאסדרת תהיה רשאית להחליט אחרת אם מצאה כי יש בהחלטת נותן האישור כאמור כדי להכביד הכבדה של ממש על העבודות להקמת המטרו. הסמכות להחריג הוראה פרטית לצד הסמכות לעריכת דיון חוזר, יחד, מעניקות למועצה המאסדרת את הכלים כדי לאזן בין האינטרסים המוגנים על ידי נותן האישור, לבין הצורך להימנע מפגיעה בקידום מיזם המטרו. החלטות המועצה המאסדרת אינן טעונות פרסום בהתאם לסעיף 327 לחוק רישוי עסקים, ואולם נימוקי ההחלטות יפורסמו באתר האינטרנט של רשות המטרו.

העסקים שבשטחה יביא לחוסר אחידות בין הרכיבים טעוני הרישוי ועשוי לעכב את הליכי הרישוי ובכך את משך הקמת המיזם. מיום המטרו הוא מיזם אחד שלם בעל חלקים רבים. חלוקה לתתי-מקטעים עלולה להביא לחוסר יעילות ותקלות. רשות מקומית, שהיא אחת מעשרות רשויות מקומיות אשר בשטחן עובר המיזם, לא תמיד רואה את התמונה השלמה של הקמת המיזם ואת האינטרס הלאומי הכולל. כדי למנוע את מצב זה, וכן להימנע מהטלת דרישות שאינן תואמות ואינן אחידות, ובעלות השלכות על קידום מיזם המטרו, מוצע לקבוע כי ביחס לעסקים הטעונים רישוי עסק הקשורים לקידום מיזם המטרו, יהיו נתונות למועצה המאסדרת הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי.

במסגרת זו, טרם מתן הרישוי, תתייעץ המועצה המאסדרת עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא העסק טעון האישור. עם זאת, אם לא השיבה הרשות המקומית בתוך 21 ימים, יראו כאילו קוימה חובת ההתייעצות, וזאת כדי לא לעכב את המיזם.

נוסף לרשות הרישוי, בהתאם לחוק רישוי עסקים, לצורך קבלת רישיון עסק, כל אחד מנותני האישורים הרלוונטיים לעניין אותו פרט, נדרשים לאשרו בהתאם לתנאים שהם קבעו לעניין מתן הרישוי. מוצע לקבוע, כי המועצה המאסדרת רשאית להורות כי תנאי שקבע נותן האישור או תנאי הקבוע במפרט האחיד לא יחול לעניין

(ו) המועצה המאסדרת רשאית לבקשת חברה מבצעת, לקיים דיון חוזר ולקבל החלטה בעניין שלגביו התקבלה החלטה של נותן אישור, ובכלל זה לענין סעיף 6 לחוק רישוי עסקים, אם מצאה כי יש בהחלטת נותן האישור כאמור כדי להכביד הכבדה של ממש על העבודות להקמת המטרו, ובכלל זה להאריך את משך ביצוען או להטיל על החברה המבצעת עלות משמעותית.

(ז) על החלטות המועצה המאסדרת לפי סעיפים קטנים (ד) עד (ו) לא יחול סעיף 37 לחוק רישוי עסקים.

(א) בביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו מחויבת חברה מבצעת לעמוד בדרישות התקנים כמפורט להלן, כנוסחם ביום פרסומו של חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"א-2021:

(1) תקן ישראלי ת"י 5567 הוראות והנחיות לבטיחות בעבודות מנהור בתעשיית הבנייה²⁰;

(2) תקן ישראלי ת"י 5435 מערכות תחבורה מסילתית ציבורית בנתיב קבוע – דרישות בטיחות אש²¹;

(3) תקן 5350 בנייה ותפעול של מערכות רכבת קלה²² לענין בטיחות באש.

(ב) הרשות הארצית לכבאות והצלה לא תקבע הנחיות והוראות לענין ביצוע פעולות לקידום מיזם המטרו, נוסף על דרישות הקבועות בתקנים כאמור בסעיף קטן (א), אלא לאחר קבלת אישור המועצה המאסדרת.

(ג) על אף הוראות סעיף 43 לחוק הרשות הארצית לכבאות וההצלה, צו מיוחד כאמור באותו סעיף לענין פעולות לקידום מיזם המטרו, טעון הסכמה של המועצה המאסדרת.

הוראות לענין
לענין בטיחות אש

75.

ד ב ר י ה ס ב ר

וולנטריים, כתקנים מחייבים. כל הנחיה נוספת לתקנים אלה לענין בטיחות באש, תוכל להיקבע על ידי הגורמים המוסמכים רק לאחר קבלת אישור מהמועצה המאסדרת.

כמו כן מוצע לקבוע שלא יינתן צו לפי סעיף 43 לחוק הכבאות בלא הסכמתה של המועצה המאסדרת.

לסעיף 75 המוצע

כדי ליצור ודאות בהליך הקמת המיזם והפעלתו, מוצע לעגן בחקיקה את תקני הבטיחות באש הרלוונטיים להקמת המיזם – לענין מנהור ודרישות ביטחון באש בהקמה והפעלה של המערכת, שהם תקנים ישראליים

²⁰ ר"פ התשס"ז, עמ' 4631.

²¹ ר"פ התש"ף, עמ' 2997.

²² ר"פ התשס"ח, עמ' 2857.

רכישת זכויות
בקרע על ידי
החברה המבצעת

76. על אף האמור בפקודת הקרקעות, הסמכויות הנתונות לשר האוצר וליועץ המשפטי לממשלה לפי פקודת הקרקעות, למעט הסמכויות לפי סעיפים 14 עד 14 ו-25 לפקודת הקרקעות, יהיו נתונות גם לחברה המבצעת בכל הנוגע לרכישת זכויות בקרקע שאושרה לגביה תכנית מטרו, לצורך בינוי התשתית הכלולה במיזם המטרו, ובלבד שלא תפרסם החברה המבצעת הודעה לפי סעיפים 5 או 7 לפקודת הקרקעות בעניין רכישת זכויות בקרקע שאושרה לגביה תכנית מטרו כאמור, אלא אם כן קיבלה את אישור הוועדה המייעצת כמשמעותה בסעיף 2א לפקודת הקרקעות.

הקצאת המקרקעין
לחברה המבצעת
לאחר רכישת
הזכויות

77. רכשה החברה המבצעת זכויות בקרקע שאושרה לגביה תכנית מטרו, לפי סעיף 76, לצורך בינוי תשתית הכלולה במיזם המטרו, תחנות המטרו או מתחמי הדפו, תקצה רשות מקרקעי ישראל את הקרקע לחברה המבצעת בתום 30 ימים מיום שתפסה החברה המבצעת חוקה בקרקע, בלא תמורה, על פי חוזה חכירה מהוון כמשמעותו בסעיף 41ז(א) לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960²⁵, לצורך מימוש תכנית המטרו.

אישור רשות
מקרקעי ישראל

78. נדרש אישור מאת רשות מקרקעי ישראל לשם קבלת היתר בנייה או כל אישור אחר לצורך בינוי תשתית הכלולה בתכנית מטרו, תאשר רשות מקרקעי ישראל את הבקשה בתוך 30 ימים מהמועד שבו הוגשה לאישורה; חלפו 30 ימים ולא התקבל אישור רשות מקרקעי ישראל, יראו את הבקשה כמאושרת.

ד ב ר י ה ס ב ר

החוקה. כמו כן, מאחר שהחברה המבצעת אחראית לשלם את הפיצויים בהתאם להוראות פקודת הקרקעות, מוצע כי ההקצאה תבצע בתנאי חכירה מהוונת בלא תמורה לצורך קידום מערכת המטרו. יובהר כי הוראות אלה לא יחולו על שימושים אחרים במקרקעין שאינם משמשים לתשתית עצמה.

לסעיף 78 המוצע

במקרקעי ישראל שרשות מקרקעי ישראל מנהלת, נדרש מכוח חוק התכנון והבנייה, אישורה של הרשות כדי לקבל היתר לטובת בנייה והקמה של מיתקני התשתית בשטחים אלה. במטרה לצמצם את העיכוב בלוחות הזמנים של הפרויקט, מוצע לקבוע כי אישור רשות מקרקעי ישראל לטובת קבלת היתר לצורך קמת התשתית הכלולה במסגרת מיזם המטרו ובכלל זה, מסילות, תחנות ומתחמי דפו, יינתן על ידי רשות מקרקעי ישראל בתוך זמן קבוע של 30 ימים ממועד הגשת הבקשה. בנוסף, לשם הגברת הוודאות ועמידה בלוחות הזמנים למימוש תכנית המטרו, מוצע כי ככל שלא יינתן האישור מאת רשות מקרקעי ישראל בזמן הקבוע של 30 ימים מועד הגשת הבקשה, יראו אותה כמאושרת בלא צורך בהחלטה נוספת.

לסעיף 76 המוצע

מיזם המטרו הוא מיזם התשתית הגדול ביותר שתוכנן בישראל. בשל חשיבותו ומאחר שהוא מקודם בסביבה אורבנית, יהיה הכרח בהפקעת קרקעות בשטחים המתוכננים של תכניות הפרויקט. על כן, מוצע לתת לחברה המבצעת את הסמכויות הנתונות לשר האוצר בפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן – פקודת הקרקעות), למעט הסמכויות לפי סעיפים 14 עד 14 ו-25 שעניינם אפשרות חזרה מרכישת הקרקע והסמכות להתקנת תקנות, בכפוף לאישור הוועדה המייעצת כמשמעותה בפקודת הקרקעות ביחס לרכישות הקרקע הנדרשות. סמכויות אלה, יגבירו את הוודאות הנדרשת לחברה המבצעת לתכנון ופיתוח השטחים המתוכננים, ובכך יתאפשר קידום ביצוע הפרויקט בלוחות הזמנים.

לסעיף 77 המוצע

לשם הקלה על התנהלות החברה המבצעת ועמידה בלוחות הזמנים לקידום פרויקט המטרו, מוצע שרשות מקרקעי ישראל תקצה את המקרקעין המשמשים לתשתית המטרו לחברה המבצעת בתוך 30 ימים ממועד תפיסת

²⁵ ס"ח התש"ך, עמ' 57.

79. (א) על עבודות בנייה או על פעולת חיוזוק מורכבת המבוצעות על ידי החברה המבצעת לצורך הקמה או הפעלה של מיזם המטרו, יחולו הוראות סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה, בשינויים המחויבים, ובלבד שלעניין פסקה (4) בסעיף הקטן האמור, יוגשו המסמכים המעידים על הקמת העבודות בפועל הן לוועדה המקומית והן לוועדה לתשתיות, והעבודות יבוצעו לאחר שהתקבלה חוות דעת הנדסית של מהנדס רשוי מטעם החברה המבצעת או מי מטעמו ובהתאם לחוות הדעת האמורה.

(ב) בסעיף זה –

"מהנדס רשוי" – כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958²⁴;

"עבודות בנייה" ו"פעולת חיוזוק מורכבת" – כהגדרתן בסעיף 14א לפקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], התשל"ב-1972²⁵.

פרק ו': ועדה לתיאום תשתיות

80. ועדה לתיאום תשתיות שהוקמה לפי סעיף 55 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002²⁶ (בפרק זה – ועדה לתיאום תשתיות), תהיה מוסמכת, נוסף על סמכותה לפי סימן ד' בפרק ה' לחוק האמור ולפי סימן ב' בפרק י' לחוק התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018, לפסוק בסכסוכים הנוגעים למיזם המטרו, בין גוף תשתית אחד או יותר, לחברה מבצעת, בעניינים המפורטים בסעיף 59(א) לחוק החברות הממשלתיות ובעניין תנאי ערבות, ביטוח, ותנאים מסחריים נוספים שנדרשים לטובת ביצוע עבודת תשתית, בכפוף להוראות פרק זה.

סמכות ועדה
לתיאום תשתיות
לפסוק בסכסוכים
הנוגעים למיזם
המטרו

ד ב ר י ה ס ב ר

הוראות סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה וכי העבודות יבוצעו לאחר שהתקבלה חוות דעת הנדסית של מהנדס החברה המבצעת או מי מטעמו ועליהן להתבצע בהתאם לחוות הדעת.

פרק ו': ועדה לתיאום תשתיות

כללי מהניסיון בהקמת מיזמי תשתית עולה כי בשלב תיאום התשתיות לעיתים מתעוררות מחלוקות בעניין עבודות תשתית בין החברה המבצעת את עבודות מיזם התשתית לבין בעלי תשתית אחרים המצויים באזור הקמת התשתית. משך הזמן עד ליישוב מחלוקות אלה מעכב את קידום המיזמים באופן ניכר. עקב הנוק המשקי המשמעותי בעיכוב בהיימזם המטרו, יש חשיבות ליצירת מנגנון ליישוב מהיר של סכסוכים שעלולים להתגלע אגב הפעולות לקידום מיזם המטרו. בפרק זה מוצע לקבוע כי הוועדה לתיאום תשתיות שהוקמה לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (להלן – הוועדה

לסעיף 79 המוצע

במסגרת העבודות הנדרשות להקמת המטרו נדרש ביצוע של פעולות לחיוזוק מבנים בהתאם להוראות פקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], התשל"ב-1972 (להלן – פקודת מסילות הברזל). על פעולות אלה נדרש לקבל כיום היתר מהוועדה המקומית ולא מהוועדה לתשתיות לאומיות. נוכח החשש לעיכובים במתן ההיתרים על ידי הוועדה המקומית, הצורך לקידום מיזם המטרו והעובדה כי אין מדובר בעבודות בינוי משמעותיות, מוצע לקבוע בחוק כי פעולות אלה לא יהיו טעונות היתר ויחולו עליהן הוראות סעיף 261(ה) לחוק התכנון והבנייה.

כדי לוודא כי החלת הוראות סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה לא תפגע בביצוע פעולות החיוזוק, מוצע לקבוע מנגנון מאזן ולפיו עם סיום ביצוע העבודות תגיש החברה המבצעת לוועדה לתשתיות ולוועדה המקומית מסמכים המעידים על הקמת העבודות בפועל בהתאם לתכנית לפי

²⁴ ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

²⁵ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 23, עמ' 485.

²⁶ ס"ח התשס"ב, עמ' 55.

81. (א) הרכב ועדה לתיאום תשתיות לעניין סכסוך הנוגע למיזם המטרו כאמור בסעיף 80 שגוף תשתית פרטי הוא צד לו, יהיה כמפורט להלן:

(1) משפטן שהוא עובד המדינה הכשיר להתמנות לשופט בית משפט מחוזי, שימנה שר האוצר בהתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה, והוא יהיה יושב הראש;

(2) עובד מינהל התכנון שימנה המנהל הכללי של מינהל התכנון;

(3) נציג, אחד או יותר, כאמור בסעיף 55א(6) לחוק משק הגז הטבעי;

(4) חמישה נציגים כמפורט להלן, שימנה שר האוצר:

(א) נציג אגף התקציבים במשרד האוצר;

(ב) נציג ציבור שהוא מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, ובעל ניסיון של שבע שנים לפחות כמהנדס בתחום התשתיות;

(ג) נציג ציבור שהוא כלכלן בעל ניסיון של שבע שנים לפחות, מתוכן שנתיים לפחות בתחום התשתיות;

(ד) נציג ציבור שהוא מגשר כהגדרתו בסעיף 79א(א) לחוק בתי המשפט, התשמ"ד-1984²⁷, בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בגישור בעניינים מסחריים;

ד ב ר י ה ס ב ר

(להלן – חוק התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018). בנוסף, מוצע להוסיף על ענייני הסכסוך שבסמכותה לפסוק בהם כך שבנוסף לסמכותה לדון בתשלום הנדרש בעד עבודת תשתית היא תהיה מוסמכת לדון בתנאים מסחריים נוספים הנדרשים בעד העבודה, כגון ערבות וביטוח.

לסעיף 81 המוצע

מוצע כי הוועדה לתיאום תשתיות תהיה מוסמכת לפסוק בסכסוך אשר גוף פרטי, שאינו גוף ציבורי, הוא צד לו, גם בלא שניתנה לכך הסמכתו, ובלבד שמדובר בסכסוך בין החברה המבצעת לגוף פרטי שהוא גוף תשתית בעניין הנוגע לקידום מיזם המטרו. מאחר שמדובר בחיוב גוף פרטי להתדיינות בפני גוף מעין שיפוטי, מוצע כי במצבים אלה ייקבע הרכב אחר לוועדה, אשר יכלול תמהיל מאוזן של נציגי ציבור ונציגי ממשלה בקרב חבריה, ויושב הראש שלה יהיה משפטן, וזאת במקום המנהל הכללי של משרד האוצר, אשר נקבע כיושב ראש הוועדה לתיאום תשתיות בשאר העניינים. הרכב זה משקף את המקובל בגופים מעין שיפוטיים המכריעים בסכסוכים. כך, בראש הוועדה יעמוד משפטן אשר כשיר להתמנות כשופט מחוזי, ויהיו חבריה

לתיאום תשתיות). תדון בסכסוכים שבין החברה המבצעת לכל גוף תשתית אחר, בהתאם להוראות פרק זה. בהתאם לכך, הוועדה תוכל לדון בסכסוכים כאמור גם ביחס לגוף תשתית פרטי, בלא קבלת הסכמתו לכך שוועדה לתיאום תשתיות תכריע בעניינו. עוד מוצע לקבוע הוראות מיוחדות שיחולו בעניינים הנוגעים למטרו בפעילות הוועדה לתיאום תשתיות.

נוסף על כך, פרק ז' המוצע כולל כמה תיקונים עקיפים שנועדו לקבוע הסדרים משלימים בקשר לוועדה לתיאום תשתיות כפי שיפורט להלן.

לסעיף 80 המוצע

בסעיף זה מוצע להסמיך את הוועדה לתיאום תשתיות אשר הוקמה לפי הוראות סימן ד' בפרק ה' לחוק משק הגז הטבעי לפסוק בסכסוכים בין גופי תשתית לבין החברה המבצעת הנוגעים למטרו, וזאת נוסף על סמכותה לפי סימן ד' בפרק ה' לחוק משק הגז הטבעי, ולפי סימן ב' בפרק י' לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016

²⁷ "ס"ח התשמ"ד, עמ' 198.

(ה) נציג ציבור בעל ניסיון של שבע שנים
לפחות בתחום התשתיות;

(5) עובד משרד התחבורה שימנה שר התחבורה.

(ב) כל גורם הממנה חבר לוועדה לתיאום תשתיות לפי סעיף קטן (א)(2) עד (5) ימנה ממלא מקום קבוע לאותו חבר ועדה, שמתקיימים בו התנאים לפי הוראות הסעיף הקטן האמור, ובכפוף להוראות סעיף 59כד לחוק החברות הממשלתיות.

(א) ועדה לתיאום תשתיות תהיה הסמכות הבלעדית לדון ולפסוק בסכסוך שהיא מוסמכת לפסוק בו בהתאם להוראות סעיף 80.

סמכות בלעדית
לפסוק בסכסוך
הנוגע למטרו

(ב) על אף האמור בכל דין, גוף תשתית, ובכלל זה חברה מבצעת, רשאי לפנות, בכתב, לוועדה לתיאום תשתיות, בבקשה שתפסוק בסכסוך שהיא מוסמכת לפסוק בו לפי סעיף 80, ובלבד שחלפו עשרה ימים מהיום שבו הודיע בכתב לגוף התשתית האחר על כוונתו לפנות לוועדה לתיאום תשתיות.

(ג) הוועדה לתיאום תשתיות תפרסם באתר האינטרנט של משרד האוצר את רשימת המסמכים הנדרשים לצורך הגשת בקשה לפי סעיף קטן (ב) וקיום הדיון בה.

(ד) במסגרת הכרעה בסכסוך כאמור בסעיף 80, הוועדה לתיאום תשתיות רשאית לתת כל אישור לביצוע פעולה במקום גוף תשתית, ובלבד שניתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו בעניין, או להחזיר לגוף התשתית את ההחלטה בעניין מתן אישור לביצוע פעולה כאמור, בצירוף הנחיותיה.

ד ב ר י ה ס ב ר

לתיאום תשתיות בבקשה שתפסוק בסכסוך בעניינים שבהם היא מוסמכת לפסוק, ובלבד שעברו עשרה ימים מהיום שבו הודיע לגוף התשתית האחר על כוונתו, וזאת במקום 15 ימים, כפי שקבוע ביחס לשאר הסכסוכים שבהם הוועדה מוסמכת לדון. כמו כן, מוצע לקבוע כי הוועדה לתיאום תשתיות תפרסם את המסמכים הנדרשים לצורך הגשת בקשה וקיום דיון בסכסוך, וזאת כדי לשפר את הנגישות לוועדה ולקיום ההליכים בה. בנוסף, כדי למנוע מצב שבו הכריעה הוועדה בסכסוך, ואולם גוף תשתית ממשיך לעכב את ביצוע תיאום התשתית באמצעות שימוש בכלים אסדרתיים העומדים לרשותו, מוצע לקבוע כי הוועדה לתיאום תשתיות תוכל להחזיר לגוף התשתית את ההחלטה בעניין האישור האסדרתי בצירוף הנחיותיה, או להעניק במקום גוף התשתית אישור לביצוע פעולה שנותן גוף התשתית על פי דין. העניקה הוועדה אישור כאמור יראו זאת כאילו הוענק באישור על ידי גוף התשתית לעניין כל דין.

בה נציג מינהל התכנון, נציג אחד או יותר מטעם הגוף המאסדר שאחראי על תחום הפעילות של גוף התשתית, נציג אגף תקציבים במשרד האוצר, נציג משרד התחבורה וארבעה נציגי ציבור בעלי מומחיות רלוונטית שאותם ימנה שר האוצר.

נוסף על כך, מוצע כי למעט ביחס ליושב ראש הוועדה לתיאום תשתיות, לכלל חברי הוועדה ימנה הגורם הממנה ממלאי מקום קבועים אשר יתקיימו בהם התנאים הנדרשים לשם מילוי תפקידם בוועדה.

לסעיף 82 המוצע

בסעיף זה מוצע לקבוע הוראות מיוחדות לעניין פעילות הוועדה לתיאום תשתיות להכרעה בסכסוך בין גוף התשתית לחברה המבצעת בעניין המטרו, בין שהצד לסכסוך הוא גוף תשתית ציבורי ובין שהוא גוף תשתית פרטי. כך, מוצע כי גוף התשתית רשאי לפנות לוועדה

83. הוראות סעיפים 59כג(ב), 59כד, 59כה, 59כו(ב) ו-59ג, 59זכא(א) ו-59זג עד (ה) ו-59ל לחוק החברות הממשלתיות, יחולו, בשינויים המחויבים, על ועדה לתיאום תשתיות, לגבי הסכסוכים שהיא מוסמכת לפסוק בהם ועל הצדדים לסכסוך לפי העניין, ולעניין סכסוך שכולל צד שהוא גוף תשתית שאינו גוף ציבורי, יחולו נוסף על כך, הוראות סעיפים 59כט, 59ל(ו) ו-59לא לחוק החברות הממשלתיות, בשינויים המחויבים.

פרק ז': תיקונים עקיפים

84. בפקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], התשל"ב-1972²⁸, אחרי סעיף 14 יבוא:

תיקון פקודת
מסילות הברזל

14ג. (א) הוראות סימן זה יחולו לגבי פעולות לצורך קידום מיזם המטרו שמבצעת חברה מבצעת, בשינויים אלה:
"פעולות של חברה מבצעת לצורך קידום מיזם המטרו"

(1) בסעיף 14א(א) –

(א) במקום ההגדרה "פעולה קלה", יקראו:

"פעולה קלה" – אחת מהפעולות האלה, שאינה מיועדת להתבצע בבית מגורים:

(1) פעולה המנויה בסעיף 14ב(א) (1) או (2);

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 84 המוצע

לסעיף 83 המוצע

פקודת מסילות הברזל קובעת, בין השאר, הסדרים המאפשרים למקים או למפעיל המסילה להיכנס למקרקעין פרטיים ולבצע בהם פעולות שונות הנובעות מצורכי המסילה, הקמתה ותחזוקתה. סמכות זו מאפשרת שלא להפקיע את המקרקעין ומוגבלת לפגיעה נקודתית ומידתית בבעלי המקרקעין. פעולות כאמור רוכזו בפקודה בשלוש קטגוריות עיקריות והן מסווגות כפעולות קלות, פעולות משמעותיות ופעולות אשר יש בהן כדי לחייב את פינוי המחזיקים לזמן ביצוען (פעולות חיזוק מורכבות). פעולות כאמור דורשות מדרג אישורים שונה: פעולות קלות מחייבות מסירת הודעה, כאשר למחזיק בקרקע שמורה הזכות להשיג על הפעולה המתוכננת לפני המנהל, ואילו סוגים אחרים של פעולות מחייבות ככלל קיום דיון לפני הגורם המוסמך (המנהל או הוועדה) ואישורו כתנאי לנקיטתן. מוצע לערוך תיקון לפקודת מסילות הברזל כך שלעניין פעולות שלצורך כדי מיזם המטרו שמבצעת חברה מבצעת יחולו מספר הסדרים ייחודיים.

כך, מוצע לסווג כפעולות קלות פעולות ביצוע מדידות או סקרים, לרבות סקרי מים וקרקע ונטילת דגימות מהמים או מהקרקע אשר נמשכים למעלה מ-24 שעות או שאינם חד-פעמיים; התקנת מכשירי ניטור, לרבות מיתקן עגינה

מוצע להחיל הוראות שונות מחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975 (להלן – חוק החברות הממשלתיות), הנוגעות לסדרי העבודה של הוועדה, סמכויותיה, מינוי חברי הוועדה לתיאום תשתיות והגבלות על כהונתם ואפשרות הערעור על החלטות הוועדה.

פרק ז': תיקונים עקיפים

כללי פרק זה כולל תיקונים עקיפים לכמה חוקים, שישתלבו בחוק המטרו. כך, מוצע לתקן את פקודת מסילות הברזל, לקבוע הסדרים מיוחדים לכניסה למקרקעין של חברה מבצעת לצורך פעולות לקידום מיזם המטרו. עוד מוצע לתקן את החוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים כך שחברה מבצעת תיכלל בתוספת השלישית והחמישית לאותו חוק ותונחה על ידי הגופים המוסמכים לעניין אותן תוספות. כמו כן, לטובת השלמת התיקונים הנדרשים לטובת פרק ו' לחוק, מוצע לתקן חוקים העוסקים בוועדה לתיאום תשתיות או בוועדה ליישוב סכסוכים ולטובת כך מוצע לערוך כמה תיקונים בחוק החברות הממשלתיות, בחוק משק הגז הטבעי, בחוק התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018 וחוק בתי משפט לעניינים מינהליים.

²⁸ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 23, עמ' 485.

(2) פעולה כמפורט להלן,
ובלבד שאין בה פגיעה
משמעותית ביכולת השימוש
במקרקעין למטרות שהוא
משמש או מיועד לשמש להן
או הפרעה משמעותית ליכולת
השימוש כאמור:

(א) פעולה המנויה

בסעיף 14ב(א)(5) או (8);

(ב) ביצוע מדידות או

סקרים, לרבות סקרי מים

וקרקע ונטילת דגימות

מהמים או מהקרקע;

(ג) עריכת בדיקה של

יסודות מבנה במקרקעין

ועמודי התמיכה שלו,

ובכלל זה חפירה ברדיוס

שלא יעלה על חצי מטר;

(ב) בהגדרה "מקרקעין מושפעים",

בפסקה (2), בכל מקום במקום "70

מטרים ממקרקעי מסילת ברזל"

יקראו "120 מטרים מקרקעי מסילת

ברזל", במקום "המנהל רשאי"

יקראו "המועצה המאסדרת רשאית"

ובמקום "לאחר ששוכנע" יבוא

"לאחר ששוכנעה";

(2) בסעיף 14 ד –

(א) בסעיף קטן (א), במקום "30

ימים" יקראו "14 ימים";

(ב) בסעיף קטן (ד), במקום "21 ימים

יקראו "שבעה ימים";

ד ב ר י ה ס ב ר

המסילה אפשרות לנקוט שורה של פעולות בתחום מקרקעין המוגדרים בפקודה כ"מקרקעין מושפעים", ובכלל זה לבצע בהם את הפעולות המוגדרות כפעולות קלות ומשמעותיות. הפקודה מעמידה את תחום ההשפעה האמורה על 70 מטרים. מאחר שעשויות להידרש פעולות כאמור בתחום העולה על הערך הנקוב בפקודה, מוצע להרחיב את התחום של המקרקעין ולהעמידו על 120 מטרים. עוד מוצע שהמועצה המאסדרת תהיה רשאית, לאחר ששוכנע כי התקיימו נסיבות מיוחדות וכי הדבר הכרחי לשם שמירה על האינטרס הציבורי, להרחיב את תחום המקרקעין המושפעים.

במקרקעין; חיבור של כבלי חשמל וחשמולת ובדיקת יסודות הבניינים אשר שהרדיוס שלה לא יעלה על 50 ס"מ, והכול בלבד שאין בפעולה פגיעה או הפרעה משמעותית ביכולת השימוש במקרקעין למטרות שאליהן הוא משמש. סיווג זה כ"פעולה קלה", במהותו משליך על חלוקת הנטל בין המחזיק בקרקע ולבין מקים המסילה באשר להתנגדות הכניסה למקרקעין, וזאת תוך ייעול תהליך ההקמה, אך בלי לפגוע ביכולת המחזיק בקרקע להביא את השגתו לפני המנהל לפי פקודת מסילות הברזל.

כמו כן, הפקודה מעניקה למנהל ולמקים או למפעיל

(ג) אחרי סעיף קטן (ד) יקראו:

"(ד) המועצה המאסדרת
רשאית מטעמים מיוחדים
שיירשמו, להאריך את
המועדים לפי סעיף זה בשבעה
ימים נוספים";

(3) בסעיף 14 –

(א) בסעיף קטן (א), במקום "30
ימים" יקראו "14 ימים";

(ב) בסעיף קטן (ד), בכל מקום במקום
"21 ימים" יקראו "שבעה ימים";

(ג) אחרי סעיף קטן (ד) יקראו:

"(ד) המועצה המאסדרת
רשאית, מטעמים מיוחדים
שיירשמו, להאריך את המועדים
לפי סעיף זה בשבעה ימים נוספים";

(4) בסעיף 14 –

(א) בסעיף קטן (ב), במקום "בתוך
30 ימים" יקראו "בתוך 14 ימים";

(ב) בסעיף קטן (ג), במקום "בתוך
30 ימים" יקראו "בתוך 14 ימים";

(ג) בסעיף קטן (ד), במקום "בתוך
40 ימים" יקראו "25 ימים" ובמקום
"21 ימים" יבוא "שבעה ימים";

(5) אחרי סעיף 14 יקראו:

114. (א) חברה מבצעת	"פעולת
שבמהלך ביצוע עבודות	חיזוק
להקמת מיזם המטרו יש	מורכבת
לה יסוד סביר להניח,	דחופה
בהתאם לחוות דעת	
הנדסית, כי נדרשת פעולת	
חיזוק מורכבת לשם	
מניעת סכנה מיידית לחיי	
אדם או לנזק משמעותי	
לרכוש בשל המשך ביצוע	
העבודות כאמור, רשאית	
לפנות לוועדה בבקשה	
להיכנס למקרקעין לשם	
ביצוע פעולת החיזוק	
כאמור; פנתה חברה	
מבצעת בבקשה כאמור	

(בסעיף זה – בקשה).
יחולו הוראות סעיף 114,
בשינויים המחויבים
ובשינויים אלה:

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) פסקה (1) –

לא תיקרא;

(ב) בפסקאות

(2) ו-(3), המילים

”כאמור בפסקה

(1) – לא ייקראו;

(2) סעיף קטן (ב) –

לא ייקרא;

(3) בסעיף קטן (ג),

במקום ”30 ימים”

יקראו ”14 ימים”;

(4) בסעיף קטן (ד),

במקום האמור בו

יקראו: הוועדה

תקיים דיון בבקשה

בתוך שלושה ימים

מהיום שבו הוגשה

ההתנגדות בידי

בעל המקרקעין או

מהמועד האחרון

להגשת ההתנגדות,

לפי המוקדם

מביניהם; הוועדה

תמסור את החלטתה

לחברה המבצעת

ולבעל המקרקעין,

בתוך שלושה ימים

ממועד הדיון”;

(5) בסעיף קטן (ה),

במקום ”לשם הגנה

על חיי אדם או

מניעת נזק משמעותי

לרכוש” יקראו ”לשם

מניעת סכנה מיידית

לחיי אדם או לגרימת

נזק משמעותי לרכוש

בשל המשך ביצוע

העבודות להקמת

מיזם המטרו”;

(6) בסעיף קטן (ו),
אחרי " (ג) עד (ה)"
יקראו "כנוסחים
בפסקאות (3) עד (5)".
(ב) בסעיף זה, "חברה
מבצעת", "מיזם המטרו",
"מועצה מאסדרת"
- כהגדרתם בחוק
רכבת תחתית (מטרו),
התשפ"א-2021.

85. תיקון חוק החברות
הממשלתיות

בחק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975²⁹ -
(1) בסעיף 59בא -

(א) בהגדרה "ועדה ליישוב סכסוכים", במקום
"ועדה שהוקמה לפי סעיף 59כב" יבוא "ועדה לתיאום
תשתיות שהוקמה לפי סעיף 55 לחוק משק הגז
הטבעי, התשס"ב-2002";
(ב) בהגדרה "חברת תשתית", בסופה יבוא "למעט
חברה מבצעת כהגדרתה בחוק רכבת תחתית (מטרו),
התשפ"א-2021, בסכסוך הנוגע למיזם המטרו כמפורט
בסעיף 80 לחוק האמור";

(2) בסעיף 59כב -

(א) בכותרת השוליים, המילה "הקמת" - תימחק;
(ב) במקום "תוקם ועדה, אחת או יותר, שתפקידה"
יבוא "תפקיד הוועדה ליישוב סכסוכים יהיה";

ד ב ר י ה ס ב ר

ינתנו 14 ימים לתגובה. הוועדה תדון בבקשה תוך 3 ימים
ותקבל החלטה עד 3 ימים לאחר מועד הדיון.

לסעיף 85 המוצע

על פי הדין הקיים יש שתי ועדות המוסמכות לדון
בסכסוכים בין גופי תשתית בענייני תיאום תשתיות -
הוועדה ליישוב סכסוכים אשר הוקמה מכוח חוק החברות
הממשלתיות והוועדה לתיאום תשתיות. כדי למנוע כפילות
ביחס לסמכות זו מוצע לתקן את חוק החברות הממשלתיות
כך שבמקום הוועדה ליישוב סכסוכים, כהגדרתה בחוק
החברות הממשלתיות, הסמכויות לפי אותו חוק יהיו
נתונות לוועדה לתיאום תשתיות. בהתאם, מוצע לערוך
כמה תיקונים טכניים נלווים בחוק האמור, למחוק את
ההוראות שעניין הקמת הוועדה והרכבה והוראות נלוות
שעוסקות בהרכב הוועדה שאותה מוצע להחליף, ומשכך
הן למעשה מתייתרות.

על פי הסעיף המוצע וכן הוראות פרק ו' המוצע,
סמכויות הוועדה לתיאום תשתיות הנוגעות לסכסוך בין

פקודת מסילות הברזל קובעת מועדים למסירת
התנגדויות של בעלי הזכויות ומועדים שבהם יש לתת
החלטה בהתנגדות, על ידי המנהל (בנוגע לפעולות קלות
ומשמעותיות) והוועדה כהגדרתה בסעיף 114 לפקודה
(לעניין פעולות חיוק מורכבות). מוצע לקצר את פרקי הזמן
הקבועים בפקודה כך שבכל מקום שהפקודה מאפשרת 30
ימים תתבצע הפעולה בתוך 14 ימים, ובכל מקום שהפקודה
מאפשרת 21 ימים יתבצע הדבר בתוך 7 ימים. מוצע
להסמיך את המועצה המאסדרת להאריך את המועדים
כאמור במקרים מתאימים ומיוחדים.

נוסף על כך, מוצע לקבוע כי במצב שבו חברה מבצעת
שוכנעה, על פי חוות דעת הנדסית, כי קיים יסוד סביר
להניח כי נדרשת פעולת חיוק מורכבת לשם מניעת סכנה
מיידית לחיי אדם או לנזק משמעותי לרכוש, אשר עלול
להיגרם בשל המשך העבודות להקמת מיזם המטרו, היא
תהיה רשאית לפנות ישירות לוועדה, במקביל לפנייה
למחוזיק. זאת, בניגוד לנוסח הפקודה היום, שדורש פנייה
מוקדמת למחוזיק במקרקעין. לוח הזמנים יקוצר כך שלמחוזיק

²⁹ ס"ח התשל"ה, עמ' 132.

(3) סעיף 59כג – בטל;

(4) בסעיף 59כד –

(א) בסעיף קטן (א)4, במקום "עובד הרשות" יבוא "עובד המדינה" ובמקום "ברשות" יבוא "במדינה";

(ב) סעיף קטן (ג) – בטל;

(ג) בסעיף קטן (ד), במקום "מנהל הרשות" יבוא "המנהל הכללי של משרד האוצר";

(5) סעיף 59כט בטל.

86. בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 – תיקון חוק משק הגז הטבעי

(1) בסעיף 55א, בהגדרה "בעל תשתית", בסופה יבוא "למעט חברה מבצעת כהגדרתה בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"א-2021, בסכסוך הנוגע למיזם המטרו";

(2) בסעיף 55ב, סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) – בטלים;

(3) בסעיף 55ג, במקום סעיפים קטנים (א) עד (ג) יבוא:

"(א) וזה הרכבה של הוועדה לתיאום תשתיות:

(1) המנהל הכללי של משרד האוצר, והוא יהיה יושב הראש;

(2) היועץ המשפטי של משרד האוצר, או משפטן שימנה בהתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה, שהוא עובד המדינה הכשיר להתמנות לשופט בית משפט שלום;

(3) אחד מסגניו של הממונה על התקציבים, שימנה שר האוצר, והוא ישמש ממלא מקום יושב ראש הוועדה בהיעדרו;

(4) נציג מינהל התכנון, שימנה המנהל הכללי של מינהל התכנון;

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 86 המוצע

מוצע לתקן את חוק משק הגז הטבעי המסמין את הוועדה לתיאום תשתיות להכריע בסכסוכים בין חברת חלוקה של גז טבעי לבין בעל תשתית. במסגרת התיקון מוצע לקבוע הרכב חדש לוועדה לתיאום תשתיות, אשר יכלול את כלל נציגי הממשלה הרלוונטיים: המנהל הכללי של משרד האוצר אשר ישמש כיושב ראש הוועדה; היועץ המשפטי של משרד האוצר, או משפטן שימנה בהתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה הכשיר להתמנות לשופט בית משפט שלום; אחד מסגניו של הממונה על התקציבים שימנה שר האוצר וישמש כממלא מקום יושב הראש בהיעדרו ונציג מינהל תכנון, שימנה המנהל הכללי של מינהל התכנון.

חברה מבצעת לגוף תשתית בעניין הנוגע למיזם המטרו יידונו בהתאם להוראות פרק ו' לחוק המוצע. ביחס לשאר הסכסוכים שבהם מוסמכת הוועדה לדון – סמכויות הוועדה בסכסוך בין חברות תשתית כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, כלומר כשכל הצדדים הן חברות ממשלתיות או חברות בת ממשלתיות העוסקות בתחום התשתית, יוסדרו בפרק ח'3 לחוק החברות הממשלתיות. להשלמת התמונה יוזכר כי סכסוך שמערב גופי תשתית נוספים יידון בהתאם להוראות סימן ד' בפרק ה' לחוק משק הגז הטבעי, אם מדובר בחברת חלוקה של גז טבעי או בהתאם להוראות סימן ב' בפרק ו' לחוק התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018, לגבי כל שאר הגופים.

(5) היו כל הצדדים לסכסוך חברות ממשלתיות
– עובד רשות החברות הממשלתיות שימנה
מנהל רשות החברות הממשלתיות;

(6) אחד או יותר מהמנויים להלן, בהתאם
למספר גופי התשתית שהם צד לסכסוך, ולמשרד
שתחום פעילות גוף התשתית כאמור הוא
בתחום אחריותו:

(א) עובד הרשות הממשלתית למים
ולביוט שימנה מנהל הרשות הממשלתית
למים ולביוט;

(ב) עובד משרד הפנים שימנה שר
הפנים;

(ג) עובד משרד התחבורה שימנה שר
התחבורה;

(ד) עובד משרד האנרגיה, רשות החשמל
או רשות הגז הטבעי, שימנה שר האנרגיה;

(ה) עובד משרד התקשורת שימנה שר
התקשורת;

(ו) עובד משרד האוצר שימנה שר האוצר;

(ז) מנהל רשות המטרו או עובד רשות
המטרו שימנה.

(ב) תקופת כהונתו של חבר הוועדה, זולת המנהל
הכללי של משרד האוצר, תהיה שלוש שנים מיום
מינויו, וניתן למנותו לתקופות כהונה נוספות.

בחק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות
הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016,
בסעיף 39 –

(1) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא:

(4) סמכויות הוועדה כאמור באותו סעיף קטן לעניין
סכסוך הנוגע למיזם המטרו יהיו בהתאם להוראות
פרק ו' לחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"א-2021;

ד ב ר י ה ס ב ר

משלימים לחוק הנדרשים בשל תיקון סעיפי הרכב הוועדה
לתיאום תשתיות ואיחוד בינה לבין הוועדה ליישוב
סכסוכים שהוקמה מכוח חוק החברות הממשלתיות.
לסעיף 87 המוצע

חלק מסמכויות הוועדה לתיאום תשתיות מוסדרות
בחק התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018. בהמשך
לתיקון לעניין הרכב הוועדה לתיאום תשתיות מוצע
לערוך תיקונים משלימים ביחס להרכב הוועדה הקבוע
בחק התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018. כמו כן, מוצע

אם הצדדים לסכסוך הן חברות ממשלתיות עובד
רשות החברות הממשלתיות ייכלל בהרכב הוועדה. בנוסף,
בהתאם לגופי התשתית שהם צד לסכסוך, ייכלל בהרכב
הוועדה עובד המשרד הממשלתי או יחידת הסמך אשר
פעילותו של גוף התשתית היא בתחום אחריותו.

הרכב זה יהיה הרכב הוועדה בכל סכסוך שלא מעורב
בו גוף תשתית פרטי, וישמש לגבי כלל החוקים שלפיהן היא
מפעילה את סמכותה, כלומר, חוק משק הגז הטבעי, חוק
התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018, חוק המטרו וחוק
החברות הממשלתיות. עוד מוצע לערוך כמה תיקונים

(5) היו כל הצדדים לסכסוך חברות תשתית כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, יחולו על הסכסוך ההוראות לפי פרק ח'3 לחוק האמור;

(2) בסעיף קטן (ג), במקום "55ב(ב) עד (ד)" יבוא "55ב(ב) ו-(ד)";

(3) בסעיף קטן (ג), פסקה (2) – תימחק.

תיקון חוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים 88. בחוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998³⁰ –

(1) בתוספת השלישית, בסופה יבוא:

"8. חברה מבצעת כהגדרתה בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"א-2021";

(2) בתוספת החמישית, בסופה יבוא:

"27. חברה מבצעת כהגדרתה בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"א-2021".

תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים 89. בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000, בתוספת השנייה, בסופה יבוא:

"29. ערעור על הכרעה סופית של הוועדה לתיאום תשתיות לפי סעיפים 80 ו-83 לחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"א-2021".

תיקון חוק התכנון והבנייה 90. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965³¹ –

(1) בסעיף 6ב, אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

ד ב ר י ה ס ב ר

השלישית והחמישית כדי ליצור ודאות בנוגע להוראות שיחולו על חברה מבצעת, התאמה לנוסח חוק המטרו ולהבטיח את המשכיות בטיפול בתחומים אלה אף אם חברה אחת תהיה החברה המבצעת.

לסעיף 89 המוצע

ביחס לסמכויות הוועדה לתיאום תשתיות בנוגע לסכסוכים אשר גוף תשתית פרטי הוא צד להם, מוצע לקבוע מנגנון של ערעור מנהלי לבית המשפט לעניינים מינהליים על החלטה סופית של הוועדה ליישוב סכסוכים בשאלה משפטית, אם ניתנה לכך רשות מאת שופט בית המשפט לענייני מינהליים, על פי המנגנון שנקבע בהוראות סעיף 59ל' לחוק החברות הממשלתיות. בהתאם, מוצע לתקן את התוספת השנייה לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000, שבה מפורטים העניינים שבהם מוסמך בית המשפט לעניינים מינהליים לדון במסגרת ערעור מנהלי.

לסעיף 90 המוצע

מוצע לתקן את חוק התכנון והבנייה באופן זה:

כדי לקדם תכנון שיביא לניצול מיטבי של הקרקע, ליעול התפעול והגברת השימוש בתשתית התחבורתית, וליישום של הפיתוח האורבני מעל תחנות הרכבת הגדולות והדיפואים, מוצע לתקן את סעיף 6ב לחוק התכנון והבנייה,

להבהיר כי אם צדדי הסכסוך הם חברות ממשלתיות הוועדה תפעל לפי הסמכויות המפורטות בחוק החברות הממשלתיות.

לסעיף 88 המוצע

החוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998 (להלן – חוק להסדרת הביטחון), מסדיר את ההנחיה הביטחונית בכל הקשור לאבטחה פיזית, אבטחת מידע ואבטחת מערכות ממוחשבות חיוניות של גופים או מיתקנים שיש אינטרס ביטחוני בהבטחת פעילותם. החוק להסדרת הביטחון קובע כי גוף המנוי באחת מהתוספות לחוק ימנה ממונה ביטחון – גורם מקצועי האחראי על ארגון פעולות אבטחה כהגדרתן בחוק ועל הפיקוח עליהן, וכן כי ביחס לכל גוף המנוי באחת או יותר מהתוספות לחוק, בהתאם לתוספת שבה הוא מנוי, יהיה קצין מוסמך – גורם שרשאי לתת הנחיות מקצועיות בנוגע לפעולות האבטחה באותו גוף. חברת נתיבי תעבורה עירוניים בע"מ, אשר משמשת כחברה המבצעת עד לעריכת הסכם פיתוח עם חברה ממשלתית או חברה בת ממשלתית מנויה בתוספת השלישית והחמישית לחוק ולכן היא גוף מונחה לפי תוספות אלה. כלומר, החובות מכוח חוק להסדרת הביטחון חלות לגביה בעניינים הנוגעים לאבטחת מערכות ממוחשבות חיוניות ולאבטחה פיזית. מוצע לתקן את התוספת לחוק הביטחון ולכלול גם חברה מבצעת בתוספת

³⁰ ס"ח התשנ"ח, עמ' 348; התשע"ט, עמ' 182.

³¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ט, עמ' 81.

”(א1) הוועדה לתשתיות רשאית לתכנן גם בנייה למגורים, לשטחי ציבור, לתעסוקה, למסחר ולמלונאות בכל אחד מאלה, ובלבד שהתכנון מתייחס למקרקעי ישראל בלבד:

(1) תחנה לתחבורה ציבורית;

(2) חניון לעידוד השימוש בתחבורה ציבורית;

(3) מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הדרוש להפעלתה של רכבת.

(א2) הוועדה לתשתיות רשאית לתכנן בנייה למגורים, לשטחי ציבור, לתעסוקה, למסחר ולמלונאות במקרקעין מיועדים כהגדרתם בסעיף 44 לחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ”א–2021.

(2) בסעיף 257, במקום ”על ידי הוועדה המקומית או על ידי הוועדה המחוזית“ יבוא ”על ידי הוועדה המקומית, הוועדה המחוזית או הוועדה לתשתיות“;

(3) בסעיף 261(ה), בפסקה (1), בסופה יבוא ”ואולם, הקמת מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הדרוש להפעלתה של רכבת, או הקמה מבנה הנדסי או כל מבנה אחר הדרוש במישרין לצורך הקמה או הפעלה של מערכת המטרו כמשמעותה בחוק רכבת תחתית (מטרו) בגוש דן, התשפ”א–2021, תהיה טעונה הרשאה בהתאם להוראות סעיף קטן זה, למעט אם נקבע בחוק זה או בכל דין אחר כי אינם טעונים היתר לפי סעיף 145 לחוק זה“.

ד ב ר י ה ס ב ר

מתת”לים בוועדה לתשתיות לאומיות, מוצעות הקלות בהליכי קבלת ההיתר לגביהם. כלל רכיבי הפרויקט, לרבות מנהרות תת־קרקעיות, תחנות תת־קרקעיות, מסילות וגשרים, מקודמים לפי סעיף 261(ה) לחוק התכנון והבנייה.

מאחר שהליך קבלת היתר ארוך משמעותית מהליך הרשאה למבנה דרך, כי קיים חשש כי העברת המידע הנדרש בהיתר מגופים שונים יעכבו את התקדמות פרויקט המטרו ושאינן הבחנה מקצועית בין מבני דרך לבין מתחמי הדיפו, מבחינה הנדסית וסביבתית – מוצע לתקן את סעיף 261 לחוק התכנון והבנייה כך שייקבע כי גם מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הדרוש להפעלתה של רכבת יהיו טעונים הרשאה בהתאם להוראות סעיף 261(ה) לחוק.

כמו כן, במסגרת הקמת המטרו תידרש העתקה של מיתקני תשתית מסוימים. הפרשנות הנהוגה להגדרת

כך שלוועדה לתשתיות לאומיות תהיה הסמכות לתכנן גם מגורים, תעסוקה ומלונאות בתחנות לתחבורה ציבורית ובמתחמי דפו, ובלבד שהתכנון לגביהם נעשה במקרקעי ישראל. כמו כן, מוצע לקבוע כי לוועדה תהיה סמכויות דומות גם ביחס למקרקעין מיועדים כהגדרתם בחוק המטרו.

כמו כן מוצע לתקן את סעיף 257 לחוק התכנון והבנייה. הסמכות לכניסה למקרקעין לצורך ביצועה של תכנית טעונה הסמכה של הוועדה המקומית או הוועדה המחוזית לפי חוק התכנון והבנייה. מאחר שלוועדה לתשתיות לאומיות מסורות כלל הסמכויות לעניין תכנון ורישוי תשתיות לאומיות, מוצע להקנות לוועדה גם סמכויות אלה לעניין כניסה למקרקעין הדרושות לה לשם עריכת התכנית וביצועה.

מאחר שמתחמי הדפו הם חלק בלתי נפרד ממיזם המטרו ומפרויקטים רכבתיים אחרים ותכנונם מקודם כחלק

"פרק ח': הוראות שונות

שינוי תכנית מטרו 91. תכנית מהתכניות המנויה בתוספת הראשונה לא ניתן לשנותה אלא באחת מאלה:

- (1) תכנית לתשתית לאומית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה הכוללת הוראות בדבר שינוי בתכנית המטרו;
- (2) תכנית מיתאר ארצית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה הכוללת הוראות בדבר שינוי בתכנית המטרו.

12. סעיף 39 לחוק העיקרי יסומן "92".

13. סעיף 40 לחוק העיקרי יסומן "93", ובו –

- (1) בכותרת השוליים, במקום "התוספת" יבוא "התוספות";
- (2) האמור בו יסומן "(א)" ובו, אחרי "התוספת" יבוא "הראשונה";
- (3) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(ב) השר להגנת הסביבה, בהסכמת שר האוצר, רשאי, בצו, לשנות את התוספת השנייה."

14. סעיף 41 לחוק העיקרי יסומן "94", ובו –

- (1) בכותרת השוליים, בסופה יבוא "ותחולה";
- (2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"ג) הוראות סעיף 37 לחוק זה לא יחולו על תכנית משיכה למקרקעין במתחם השפעה שהוחלט על הפקדתה לפני פרסום הודעת ועדת הפיתוח, כאמור בסעיף 42(ד), בעניין קביעת שיעור ההקניה שיחול באותו מתחם השפעה."

ד ב ר י ה ס ב ר

ארצית הכוללות הוראות המתייחסות במפורש לשינוי תכנית המטרו.

סעיפים עקב הוספת ההסדרים בחוק המטרו כמוצע 12, 14 בהצעת חוק זו, מוצעים כמה תיקונים טכניים ונלווים, בכותרות הפרקים, הסימנים והמספור בחוק המטרו. (ראו בהקשר הזה את דברי ההסבר לסעיפים 8 ו-9 לעיל).

כמו כן, בסעיף 14 מוצע לתקן את סעיף התחילה שנכלל בהצעת החוק העיקרית, ולהוסיף לו הוראת תחולה ולפיה לא תבוצע רכישת זכויות במקרקעין בהתאם להסדר הקניית המקרקעין המוצע בסימן ג' לפרק ג', כל עוד לא פרסמה הוועדה לפיתוח סוכב המטרו את שיעור ההקניה לגבי מתחמי ההשפעה. מוצע לקבוע בהתאם כי הוראות הקניית המקרקעין במתחמי ההשפעה לא יחולו לגבי מקרקעין שתכניות בעניינם הופקדו לפני שהוועדה פרסמה את קביעותיה לעניין מדרגות שיעור ההקניה. במקרים אלה ישולם מס השבחת המטרו במלואו, לפי הוראות חוק זה.

מבנה דרך לא כוללת את העתקתם של מיתקני תשתית קיימים, דוגמת חדרי חשמל ומיתקני מים, שהעתקתם דרושה להקמת פרויקטים רכבתיים. גם במקרה זה, אין הצדקה מקצועית להבדל בהליך הרישוי בין הרכיבים, שהרי תכנונם מקודם במסגרת אותן תכניות סטטוטוריות והם מהווים חלק בלתי נפרד מהפרויקט הרכבתי. על כן מוצע לתקן את סעיף 261 לחוק התכנון והבנייה כך שיקבע כי גם מבנה הנדסי וכל מבנה אחר הדרוש במישורין לצורך הקמה או הפעלה של המטרו יהיו טעונים הרשאה בהתאם להוראות סעיף 261(ח) לחוק.

סעיף 11 עקב הוספת פרקים ג' עד ז' בחוק המטרו, כמוצע לעיל, מוצע למספר את פרק ד' לחוק המטרו שעניינו הוראות שונות כפרק ח' ולהוסיף בו את סעיף 91 כמפורט להלן.

לסעיף 91 המוצע

מוצע לקבוע בחוק המטרו כי שינוי תכנית מתכניות המטרו המנויות בתוספת הראשונה ייעשה רק באמצעות תכנית לתשתית לאומית או באמצעות תכנית מיתאר

15. סעיפים 42 ו-43 לחוק העיקרי יסומנו "95" ו-"96".

תיקון הסימון של
סעיפים 42 ו-43

16. אחרי סעיף 96 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיפים
97 ו-98

97. "חובת גוף תשתית להשלמת איתור ומיפוי של תשתית בשטח תכנית המטרו או בשטח סמוך אליה, כך שעד תום 120 ימים מיום תחילתו של חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"א-2021 (בפרק זה – החוק המתקן) יהיה ברשותו כלל המידע לגבי התשתית שהוא מחזיק או מפעיל כאמור; לענין זה, "שטח סמוך" – כהגדרתו בסעיף 56.

98. על אף האמור בסעיף 55ג(א) לחוק משק הגז הטבעי כנוסחו בסעיף 86(3) לחוק זה, הרכב הוועדה לתיאום תשתיות לענין סכסוך שנדון בוועדה לתיאום תשתיות בעקבות פנייה של גוף תשתית שנערכה ערב יום תחילתו של חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון), התשפ"א-2021, יהיה בהתאם להרכב הוועדה הקבוע בחוק משק הגז הטבעי או בחוק התכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018, לפי הענין, כנוסחו ערב היום האמור."

תיקון כותרת
התוספת

17. בכותרת התוספת לחוק העיקרי, אחרי "תוספת" יבוא "ראשונה".

הוספת תוספת
שנייה

18. אחרי התוספת הראשונה לחוק העיקרי יבוא:

"תוספת שנייה"

(סעיף 67)

1. הגדרות בתוספת זו –

"דיוור חליפי" – מקום לשהיה או לדיוור למשך הזמן שבו מתקיימת חריגה ממפלס הרעש לפי הוראות סעיף 2(4) (א), בהתאם לכללים שקבעה המועצה המאסדרת; "מבנה" – למעט כל חלק במבנה שנבנה שלא כדין;

ד ב ר י ה ס ב ר

או פגיעה בתהליך של סכסוכים התלויים ועומדים לפני הוועדה לתיאום תשתיות, מוצע לקבוע הוראת מעבר ולפיה שינוי ההרכב יחול רק ביחס לסכסוכים אשר הפנייה בשלהן לוועדה נערכה לאחר יום התחילה של התיקון המוצע.

סעיפים 17 ו-18 והתוספת השנייה

בהתאם לסעיף 67 כנוסחו המוצע, מוצע לקבוע בתוספת השנייה הוראות אשר מתגברות על הוראות חוק למניעת מפגעים כמפורט להלן.

בסעיף 1 לתוספת השנייה מוצע לקבוע כמה הגדרות אשר יישמשו לצורך תוספת זו כמפורט להלן:

"דיוור חליפי" – סעיף 2(ג)4 לתוספת השנייה קובע כי במצבים שבהם הוצע דיוור חליפי לאדם, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף, לא יראו ברעש שנגרם באותו מקום כרעש בלתי סביר. מאחר שהמונח דיוור חליפי יכול להשתנות

סעיף 16 לסעיף 97 המוצע

ככלל, גופי התשתיות מחזיקים במיפוי של כלל התשתיות שהם מחזיקים או מפעילים. יחד עם זאת, כדי להימנע ממצבים חריגים שבהם חלק מסוים מהמידע על התשתיות חסר, דבר העלול להוביל לפגיעה בהתקדמות מיום המטרו, מוצע לקבוע הוראת מעבר שלפיה גופי התשתיות יפעלו להשלמת המידע החסר, כך, באותם מקרים שבהם הדבר נדרש, גוף התשתית ישלם את איתור כלל המידע ומיפוי בתוך 120 ימים מתחילתו של החוק המוצע. השלמת ההליך כאמור נועדה להבטיח את יישום ההוראה הקבועה בסעיף 33 המוצע. יועה, כי אין באמור כדי לגרוע מהצורך לשלב ולערוך מומן לימן את עדכניותו של המידע בנוגע לתשתית שמחזיק גוף התשתית.

לסעיף 98 המוצע

פרק ז' לתיקון המוצע כולל שינויים מוצעים לענין הרכב הוועדה לתיאום תשתיות. כדי שלא להביא לעיכוב

"מיגון אקוסטי" – כל אמצעי מיגון שמטרתו הפחתת רעש;

"מיגון אקוסטי במבנה" – מיגון אקוסטי המותקן על גבי מבנה, או משולב ברכיביו, ומטרתו הפחתת רמת הרעש הנשמעת בתוך המבנה;

"שיעור היעילות של מיגון אקוסטי במבנה" – שיעור הפחתת רמת הרעש באמצעות מיגון אקוסטי במבנה, הנמדד בהתאם לנוהל של חברה מבצעת, שאושר בידי המועצה המאסדרת לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.

רעש חזק או בלתי סביר 2. (א) על אף ההוראות לפי חוק למניעת מפגעים, רעש שמקורו בפעולה לקידום מיזם המטרו, של חברה מבצעת, הוא רעש חזק או בלתי סביר, לענין סעיף 2 לחוק למניעת מפגעים, אם מתקיימים לגביו שניים אלה:

(1) הוא מפריע לאדם המצוי בקרבת מקום או לעוברים ושבים;

(2) מפלס הרעש עולה על הגבוה מבין אלה:

(א) מפלס הרעש המרבי, ביום, הקבוע לפי חוק למניעת מפגעים, בתוספת 25 דציבלים;

(ב) מפלס הרעש המרבי לפי חוק למניעת מפגעים, בתוספת שיעור יעילות המיגון האקוסטי במבנה;

(ג) מפלס רעש שווה ערך, בהתחשב בתרומת רעש הרקע בתוספת חמישה דציבלים; לענין זה, "רעש רקע" – כהגדרתו לפי חוק למניעת מפגעים, המחושב לפי ממוצע לשעה.

ד ב ר י ה ס ב ר

בנוהל מדירות שתציע חברה מבצעת לטובת הענין, אשר יאושר על ידי המועצה המאסדרת בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.

לסעיף קטן (2)(א)

בסעיף 2 לתוספת השנייה מוצע לקבוע כי ההגדרה לסף הרעש תהיה רעש המפריע לאדם בקרבת מקום, ולא תכלול, בשונה מהקבוע היום בחוק למניעת מפגעים "רעש העשוי להפריע לאדם", וזאת כדי להבטיח כי תהיה ודאות גדולה יותר לגבי האיסור ולא יחול איסור על פעולה לקידום מיזם המטרו במצב שבו אין הפרעה בפועל לציבור.

כמו כן, מוצע לקבוע הסדר ייחודי ביחס לסף הרעש המוגדר כיום בתקנות למניעת מפגעים, התש"ן-1990. לענין רעש בשעות היום יהיה מפלס הרעש המותר הגבוה מבין האלה: הרעש בתוספת של 25 דציבלים, מפלס הרעש המרבי לפי חוק למניעת מפגעים בתוספת שיעור יעילות המיגון האקוסטי, או מפלס רעש שווה ערך בהתחשב בתרומת רעש הרקע בתוספת חמישה דציבלים.

בהתאם לצרכים השונים בהתאם למשך העבודות או לשעות היממה שבהן הן נערכות, מוצע להגדיר את המונח ככולל מקום לשהייה או לדיור למשך הזמן שבו מתקיימת החריגה ובהתאם לכללים שקבעה המועצה המאסדרת.

"מבנה" – מוצע להבהיר כי מבנה לענין התוספת השנייה, אשר ביחס אליו חל האיסור על גרימת רעש חזק או בלתי, יהיה מבנה אשר נבנה כדין.

"מיגון אקוסטי" ו"מיגון אקוסטי במבנה" – המונחים משמשים בתוספת לטובת קביעת אופן המדידה של סף רעש מותר, מאחר שבחלק מהמקרים תשוקלל מידת הפחתת הרעש שמקנה המיגון האקוסטי. מוצע להגדיר כי מיגון אקוסטי הוא אמצעי המשמש להפחתת רעש, ואמצעי אקוסטי במבנה הוא אמצעי שנועד להפחתת רעש בתוך המבנה, והוא יכול להיות מותקן על גבי או משולב ברכיביו.

"שיעור היעילות של מיגון אקוסטי במבנה" – הוא השיעור שבו המיגון האקוסטי יעיל להפחתת הרעש, כפי שנקבע

(ב) מדידת מפלס הרעש לעניין סעיף קטן (א) תיעשה בהתאם להוראות אלה:

(1) המדידה תיעשה במרחק של מטר מחוץ למבנה, בהפחתת 20 דציבלים, ואם מותקן על גבי המבנה או משולב ברכיביו מיגון אקוסטי במבנה – בהפחתת שיעור היעילות של המיגון האקוסטי במבנה;

(2) תרומת רעש הרקע לעניין סעיף קטן (א)(2)(ג) תיקבע באמצעות מדידות כאמור בהוראות לפי חוק למניעת מפגעים, על בסיס ממוצע לשעה.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (א), רעש שמקורו בפעולה לקידום מים המטרו, של חברה מבצעת, לא יהיה רעש חזק או בלתי סביר, בכל אחד מאלה:

(1) החריגה ממפלס הרעש כאמור בסעיף קטן (א) אינה עולה על עשרה דציבלים ומתקיימים לגביה כל אלה, באותו אתר בנייה:

(א) היא אינה עולה על 250 שעות בשנה קלנדרית;

(ב) היא אינה עולה על 40 שעות בחודש;

(2) החריגה ממפלס הרעש כאמור בסעיף קטן (א) אינה עולה על 30 דציבלים במשך חמש שעות רצופות וניתן לה אישור המועצה המאסדרת, מטעמים שיירשמו;

(3) עד שלוש פעמים בשנה, אם החריגה ממפלס הרעש כאמור בסעיף קטן (א) אינה עולה על 90 דציבלים במשך חמש שעות רצופות וניתן לה אישור המועצה המאסדרת, מטעמים שיירשמו;

ד ב ר י ה ס ב ר

הרעש על פני זמן, מוצע לאפשר לה לחרוג מסף הרעש האמור למשך מוגבל של שעות ברמה השנתית וברמה החודשית, וזאת אם החריגה לא תעלה על 10 דציבלים מעל סף הרעש האמור בסעיף קטן (א).

עוד מוצע, במקרים נדירים, לאפשר חריגה נוספת שתאושר על ידי המועצה המאסדרת, ובלבד שהחריגה אינה עולה על 30 דציבלים במשך חמש שעות רצופות, ועד שלוש פעמים בשנה חריגה שאינה עולה על 90 דציבלים במשך חמש שעות רצופות.

עוד מוצע לקבוע, הוראה המסדירה את הסמכות לחרוג מסף הרעש ומהמכסות האמורות בסעיפים הקטנים הקודמים, לשם מניעת סכנה או הפרעה בלתי סבירה לביטחון הציבור, בריאותו או בטיחותו או להסרת סכנה או הפרעה כאמור, ובלבד שהחברה המבצעת נקטה אמצעים סבירים למניעת הרעש ולהפחתתו או הציעה לאדם שבביתו צפויה להתרחש החריגה דיור חלופי לפחות 24 שעות לפני ביצוע הפעולה שתתידה להביא לחריגה.

לעניין שעות הלילה מוצע לקבוע כי מפלס הרעש יהיה הגבוה מבין מפלס הרעש המירבי לפי חוק למניעת מפגעים בתוספת שיעור יעילות המיגון האקוסטי במבנה, או מפלס רעש שווה ערך בהתחשב בתרומת רעש הרקע. תוספת זו למפלס הרעש תאפשר קיצור של משך העבודות, וכפועל יוצא קיצור של משכי מטרד הרעש, וזו ביחס למשך הזמן שיידרש בהתאם להוראות הקבועות היום מכוח חוק למניעת מפגעים והתקנות לפיו.

לסעיף קטן (ב)

עוד מוצע כי לקבוע היבטים מסוימים של אופן מדידת סף רעש ותרומת רעש הרקע. כך, מוצע כי מדידת רעש תיערך מטר מחוץ למבנה ותשקלל הפחתת הרעש שנגרמת כתוצאה מהתקנתו של מיגון אקוסטי במבנה. ביחס לתרומת רעש הרקע מוצע לקבוע שתימדד על בסיס ממוצע שחתי.

לסעיף קטן (ג)

כמו כן, כדי לאפשר לחברה לבצע פעולות מורכבות וייחודיות באופן יעיל וממוקד, במטרה למזער את מטרד

(4) מתקיימים שניים אלה:

(א) 24 שעות לפחות לפני תחילת ביצוע הפעולה, הציעה החברה המבצעת לאדם שבביתו צפויה החריגה ממפלס הרעש דיור חליפי.

(ב) ביצוע הפעולה דרוש באופן דחוף לשם מניעת סכנה או הפרעה בלתי סבירה לביטחון הציבור, בריאותו או בטיחותו, או להסרת סכנה או הפרעה כאמור.

על אף ההוראות לפי חוק למניעת מפגעים ולפי חוק התכנון והבנייה, נדרשה חברה מבצעת במהלך ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו להרוס מיגון אקוסטי קיים, יהיה עליה להקים בתום העבודות מיגון אקוסטי חלופי שווה ערך למיגון האקוסטי שהיה עליה להרוס.

הקמת מיגון אקוסטי חלופי

3.

על אף האמור לפי חוק למניעת מפגעים, לצורך ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו, רשאית חברה מבצעת להפעיל מכונה כמשמעותה לפי החוק האמור או לבצע כל עבודה שאינה כרוכה בגרימת רעש חזק או בלתי סביר כאמור בסעיף 2 לתוספת זו, לצורכי חפירה, בנייה, הריסה או כיוצא בהן, באזור מגורים, בכל שעה משעות היממה במהלך כל אחד מימי השבוע.

הפעלת מכונות

4.

על אף האמור לפי חוק למניעת מפגעים, לצורך קידום מיזם המטרו, רשאית חברה מבצעת לבצע פעולות פריקה וטעינה או טלטול מכלים, לרבות מכלי אשפה, חביות, מכלי גז מיטלטלים, סחורות וכיוצא בהם, באזור מגורים, בכל שעה משעות היממה, במהלך כל אחד מימי השבוע, באופן הגורם או העלול לגרום לרעש, ובלבד שהפעולה אינה כרוכה בגרימת רעש חזק או בלתי סביר כאמור בסעיף וספת זו.

5.

פריקה, טעינה וטלטול של מכלים וסחורות

ד ב ר י ה ס ב ר

קושי משמעותי במקרים מסוימים לפעול לפי הדין הקיים היום. על כן מוצע לקבוע בסעיף המוצע שעל אף האמור בתקנות מניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידור בנייה), התשל"ט-1979, יהיה ניתן להפעיל מכונה לצרכים המפורטים, כמו כן, ובמטרה לצמצם את המטרד הציבורי, מוצע להתיר לחברה מבצעת לבצע פעולות פריקה, טעינה וכיוצא באלה בכל שעות היממה ובמהלך כל ימי השבוע כל עוד פעולה זו אינה חורגת מספי הרעש הקבועים בתקון המוצע. באופן זה, יהיה ניתן למזער את המטרדים השונים לציבור על ידי קיצור משכי העבודה וכן הימנעות מפעולות היוצרות מטרד בשעות העומס, ובמקביל לא לחרוג מספי הרעש בשעות העבודה כפי שמוגדרים בתקון המוצע.

בסעיף 3 לתוספת השנייה מוצע לקבוע כי במידה שחברה מבצעת נדרשת להרוס מיגון אקוסטי קיים לטובת ביצוע העבודות, תצטרך החברה להקים מיגון אקוסטי שווה ערך למיגון האקוסטי שאותו הקימה, וזאת במטרה למנוע השתת דרישות ועלויות נוספות על קידומו של מיזם המטרו שעלולות להביא לחריגה מתקציב המיזם או מלוחות הזמנים.

בסעיפים 4 ו-5 לתוספת השנייה מוצעת הוראה לעניין הפעלת מכונה ולעניין ביצוע פעולות פריקה וטעינה או טלטול מכלים באזור מגורים, לצורך קידום מיזם המטרו. מכיוון שהמיכון ההנדסי הדרוש להקמת המטרו, לרבות מכונות ה-TBM, מחייב בחלקו, ובהתייחס לפעולות מסוימות, הפעלה רציפה בלא הפסקה, מתעורר