

תזכיר חוק

א. שם החוק המוצע

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

ב. עיקרי החוק המוצע והצורך בו

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

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

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

היעדים העיקריים שנקבעו לרפורמה בפרקי התכנון והרישוי הם:

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

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

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

2. קיצור משך הזמן הנדרש לאישור תכניות על פי החוק. במסגרת זאת, יקבע בין היתר, לוח זמנים מירבי לאישור תכניות תוך מתן סמכות להעברת התכנית לדיון במוסד תכנון גבוה ככל שמוסד התכנון לא עמד

בלוח הזמנים הנדרש וכן יוסדר מסלול מקוצר לקידום תכניות בסמכות הועדה המקומית שהינן מצומצמות בהיקפן ובהשפעתן.

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

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

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

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

1. **סעיף 1 להצעת החוק - תיקון סעיף 1 לחוק התכנון והבניה**

מוצע לתקן ולהוסיף מכלול הגדרות וזאת לצורך התיקונים המוצעים בתיקון זה. במסגרת זאת, מוצע בין היתר לפעול לשינויים בהגדרת "מיתקני דרך" ו"מבנה דרך" ולהוספת הגדרות הנדרשות לצורך כך וזאת על מנת לעדכן ולבצע את ההתאמות של הפריטים הנכללים בהגדרות אלו שנקבעו לגביהם הליכי רישוי מיוחדים בחוק - לצרכים הנוכחיים בהקמת תשתיות הדרכים ורכבות הברזל.

2. **סעיף 2 להצעת החוק - תיקון סעיף 6 לחוק התכנון והבניה**

בהתאם למוצע בחוק כתיקון לסעיף 109א, ככל שהועדה המחוזית לא עמדה בלוח הזמנים המירבי שנקבע לאישור תכנית על ידה, ביכולתו של מגיש התכנית לבקש להעביר את ההכרעה בתכנית למועצה הארצית

בהתאם לכך מוצע לקבוע כי המועצה הארצית תבחר מבין חבריה ועדת משנה אחת לפחות לעניין זה וכן לקבוע הוראות נוספות לעניין פעולתה של הוועדה, הרכבה ואי מתן אפשרות להגשת בקשה לקיום דיון נוסף במליאת המועצה הארצית על החלטתה.

3. **סעיף 3 להצעת החוק - תיקון סעיף 6ב לחוק התכנון והבניה**

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

על מנת לאפשר גמישות, מוצע לאפשר ליזם התכנית להגיש את הבקשה להיתר לפי תכנית תשתית לאומית, לרשות הרישוי המקומית וככל שהגיש את הבקשה לרשות הרישוי המקומית, להקנות לה את הסמכויות הנדרשות להוצאת ההיתרים.

4. סעיף 4 להצעת החוק - תיקון סעיף 12א לחוק התכנון והבניה

בהתאם לתיקון המוצע, ועדת הערר אמורה לשמש בין היתר, כועדת ערר על החלטות של ועדה מקומית עצמאית, אשר בהתאם להצעה, יוקנו לה סמכויות תכנון רחבות וכן אמורה לשמש כועדה להשלמת תכניות וזאת לגבי תכניות בסמכות הועדה המקומית, ככל שהועדה המקומית לא עמדה בלוח הזמנים הנדרש לאישורן.

על מנת להתאים את ועדת הערר להרכב המשקף את מגוון השיקולים שיש לשקול בעת קבלת החלטה תכנונית או ערר על החלטה ועדה עצמאית בנוגע לתכניות שבסמכותה כאמור, מוצע להוסיף להרכב ועדת הערר בדונה בעניינים אלו, נציגים של השר להגנת הסביבה, שר הבינוי והשיכון ושר התחבורה והבטיחות בדרכים.

5. סעיף 5 להצעת החוק - תיקון סעיף 12ב לחוק התכנון והבניה

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

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

6. סעיף 6 להצעת החוק - הוספת סעיף 12ט לחוק התכנון והבניה

מוצע לקבוע כי הסמכויות לדון בעררים על עניינים הנוגעים להחלטות ועדה מחוזית בנושא היתרים, פיצויים והיטל השבחה - במקרים בהם הינה משמשת כועדה מקומית לפי סעיף 12 לחוק - ידונו בפני ועדת משנה לעררים שתמנה המועצה הארצית לעניין זה. החלטותיה של הועדה המחוזית בעניינים אלו ראוי שיהיו כפופים לערר. עם זאת, ועדת הערר המחוזית הינה במדרג נמוך בהיררכיה התכנונית מהועדה המחוזית ולכן אין זה נכון להעניק לוועדת ערר זו סמכות לדון ולהכריע בערר המוגש כנגד מוסד תכנון הגבוה ממנה בהיררכיה. לפיכך, מוצע להקנות את הסמכות לוועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

7. סעיף 7 להצעת החוק - תיקון סעיף 18 לחוק התכנון והבניה

בועדה המקומית חברים כיום נציגים שונים שהינם בעלי דעה מייצעת. על מנת להגביר את מקצועיות עבודתם

של הועדות המקומיות ושקיפות פעולתם, מוצע לבצע מספר תיקונים הנוגעים לנציגים אלו ובכלל זאת -

א. להוסיף לרשימת הנציגים בעלי דעה מייעצת, שני נציגים שלא מקרב עובדי המדינה והרשויות המקומיות, שימנה שר הפנים, שהינם בעלי השכלה מקצועית רלוונטית לצד ניסיון בענייני תכנון ובניה. נציגים כאמור, יהיו זכאים לקבלת גמול עבור השתתפותם בדיונים.

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

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

8. סעיף 8 להצעת החוק – תיקון סעיף 19 לחוק התכנון והבניה

מוצע לבצע את התיקון הנדרש בסעיף זה, על מנת להחיל את התיקונים המוצעים לגבי נציגים בעלי דעה מייעצת בסעיף 18, גם לגבי ועדה מקומית שבמרחב התכנון שלה נמצאות יותר מרשות מקומית אחת.

9. סעיף 9 להצעת החוק - תיקון סעיף 20 לחוק התכנון והבניה

כחלק מהפעולות למתן כלים מקצועיים לפעולת הועדות המקומיות, מוצע להסדיר ולקבוע את התנאים הנדרשים למינוי מהנדס בועדה מרחבית וכן לקבוע כי על מינויו, של מהנדס ועדה כאמור, יחולו הוראות חוק מהנדס הרשות המקומית, בשינויים המחוייבים.

10. סעיף 10 להצעת החוק - הוספת סעיף 20א לחוק התכנון והבניה

כנדבך נוסף להגברת מקצועיות פעולתן של הועדות המקומיות, מוצע לקבוע כללים למינוי יועץ משפטי לוועדה המקומית ולהעברתו מכהונתו, תוך אבחנה בין ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל רשות מקומית אחת בלבד לבין ועדה מקומית שבתחום מרחב התכנון שלה נמצאות יותר מרשות מקומית אחת.

11. סעיף 11 להצעת החוק - הוספת סעיף 27א לחוק התכנון והבניה

כפי שנקבע כבר בתיקון מספר 76 לחוק התכנון והבניה, העברת סמכויות תכנון נרחבות לוועדות מותנית בהסמכתן של הועדות המקומיות כועדות עצמאיות. הדברים נכונים ביתר שאת, לסמכויות שמוצע להקנות לוועדות בשלב שעד לאישור תכנית מתאר בהתאם לסעיף 61א(ג) לחוק התכנון והבניה.

בהתאם לכך, מוצע לקבוע מכלול הוראות הנדרשות לעניין תהליך הסמכת הועדות המקומיות. כמו כן, מוצע להקנות סמכות לשר ליתן הסמכה לוועדה מקומית עצמאית כועדה מקומית מייוחדת אשר בהתאם למוצע בתיקון זה, תקבל סמכויות עודפות על הסמכויות שיוקנו לוועדה עצמאית.

12. סעיף 12 להצעת החוק - הוספת סעיף 28 - 1 לחוק התכנון והבניה

מוצע להקנות לשר הפנים סמכות למינוי מהנדס מלווה לועדה המקומית ולקבוע את התנאים וההליכים הנדרשים למינויו ואת הסמכויות שיוקנו לו. מינוי מהנדס מלווה עשוי שיידרש למקרה כשל ועל מנת למנוע בין היתר, החמרת המצב ודרישה לנקיטה באמצעים חריפים יותר. כמו כן, מינויו של מהנדס מלווה עשוי שיידרש בועדה מקומית שפועלת כנדרש אך זקוקה לחיזוק ולווי מקצועי בתקופה הראשונה לפעולתה כועדה עצמאית על מנת לאפשר הסמכתה, וזאת על דרך מינוי מהנדס מלווה לפעולתה.

13. סעיף 13 להצעת החוק - הוספת סעיף 28 לחוק התכנון והבניה

כחלק מהאמצעים שנועדו לטיפול במקרי כשל, מוצע להסמיך את שר הפנים לפעול להעברת סמכויות הועדה המקומית, במקרה של תפקוד לקוי של הועדה המקומית על דרך העברת סמכויותה בתחום התכנון, כולן או חלקן, לועדה המחוזית. במסגרת זאת, מוצע לקבוע את העילות וההליכים הנדרשים לרבות הצורך בהקמתה של ועדת חקירה וקבלת ממצאיה.

14. סעיף 14 להצעת החוק - תיקון סעיף 31 לחוק התכנון והבניה

מוצע להרחיב את סמכויות שר הפנים, הועדה המחוזית והועדה לתשתיות לאומיות, לקבל את הידיעות הנדרשות להם מהועדות המקומיות ובכלל זאת את הידיעות והנתונים הנדרשים להן לצורך מילוי תפקידם ושימוש בסמכויות הנתונות להם.

15. סעיף 15 להצעת החוק - הוספת סעיף 31א לחוק התכנון והבניה

מוצע להקים יחידת בקרה במשרד הפנים, שתפקידה יהיה לערוך בקרה על אופן פעילותן של הועדות המקומית ולקבוע הוראות לעניין הסמכויות שיוקנו ליחידה לצורך ביצוע תפקידה.

16. סעיף 16 להצעת החוק - תיקון סעיף 44 לחוק התכנון והבניה

מוצע לקבוע, כחלק מהאמצעים להגברת השקיפות והמקצועיות בפעולת מוסדות התכנון, הוראות לגבי משלוח סדר יום לישיבות מוסד התכנון. במסגרת זאת, מוצע לקבוע כי סדרי היום של ועדה מקומית יישלחו גם לנציגים בעלי דעה מייצגת בועדה המקומית ולתכנן המחוז, כאשר מתכנן המחוז יעביר את סדר היום לנציגי השרים בוועדה המחוזית.

17. סעיף 18 להצעת החוק - הוספת סעיף 46א לחוק התכנון והבניה

מוצע לעגן בחוק את אי יכולתו של חבר מוסד תכנון לכהן ככל שהינו עלול להימצא במצב תדיר של ניגוד ענינים בין חברותו במוסד התכנון לבין ענין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו. כמו כן, מוצע לקבוע הוראות נוספות הנדרשות לצורך יישום הוראה זו ובכלל זאת קביעת מנגנון לבדיקת ניגוד ענינים על ידי היועץ

המשפטי של מוסד התכנון וכן סמכות להתניית חברותו של חבר מוסד תכנון בחתימתו על הסדר למניעת חשש לניגוד עניינים.

18. סעיף 19 להצעת החוק - תיקון סעיף 48 לחוק התכנון והבניה

סמכותו של ממלא מקום על פי החוק הקיים ופסיקות בתי המשפט, הינה ליטול חלק בישיבה כבעל סמכויות של חבר ומוגבלת לאותה ישיבה בלבד. מוצע להקנות סמכות לחבר לקבל החלטה על היקף הסמכויות שיקונו לממלא מקומו ולמנות את ממלא מקומו כממלא מקום של קבע. מינה החבר את ממלא מקומו כממלא מקום של קבע, יראו אותו כאילו היה חבר מוסד התכנון לעניין הפעלת סמכויותיו ויהיה בסמכותו לפעול בכל עניין המצוי בסמכותו של החבר.

בהתאמה לתיקון המוצע, מוצע במסגרת הצעה זו, לבצע תיקון לסעיף 44 לחוק הקיים, שענינו בהיעדרות חבר מיישיבות מוסד תכנון.

19. סעיף 20 להצעת החוק - תיקון סעיף 48 לחוק התכנון והבניה

מוצע לתקן את ההוראות החלות על משלוח החלטת מוסדות תכנון ולאפשר במסגרת זאת, לשר הפנים סמכות לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות בדרך מקוונת על ידי מוסד תכנון.

20. סעיפים 21 ו- 22 להצעת החוק - תיקון סעיפים 48 – 44 לחוק התכנון והבניה

מוצע לתקן את הסעיפים האמורים ולהקנות סמכות לנציג בעל דעה מייעצת בוועדה המקומית לעיון במסמכי הוועדה המקומית. כמו כן, להקנות מעמד לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית בכל הנוגע להוראות הנוגעות לרישום פרוטוקול ובכלל זאת לקבוע חובה על הכללת עמדותיהם בפרוטוקול, מתן סמכות לדרוש תיקון הפרוטוקול, מתן סמכות לקבלת תמליל ועוד.

21. סעיף 23 להצעת החוק - הוספת סעיף 48 לחוק התכנון והבניה

מוצע להבהיר ולקבוע בחוק כי החלטה שקיבל מוסד תכנון תהיה תקפה ממועד קבלתה, אלא אם נקבע אחרת על ידו.

22. סעיף 23 להצעת החוק - הוספת סעיף 48 לחוק התכנון והבניה

מוצע לקבוע חובה על יושב ראש מוסד תכנון לפרסום דין וחשבון שנתי על פעולות מוסד התכנון לפי חוק זה, ובכלל זה היקף פעילותו ועמידתו במועדים שנקבעו לפעולותיו לפי חוק זה. הדו"ח האמור יוגש לשר ויפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון.

23. סעיף 24 להצעת החוק - תיקון סעיף 61א לחוק התכנון והבניה

מוצע לתקן את סעיף 61א לחוק בנוגע למספר נושאים –

א. מוצע להרחיב את הסמכות להגשת תכניות גם למי שהינו בעל זכות בקרקע ב- 80% או יותר וזאת בתנאים שנקבעו לעניין זה. כמו כן, מוצע להרחיב את הסמכות להגשת תכניות גם למי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמתה של אותה תשתית או מי שהממשלה הסמיכה לעניין תשתית, להגשת תכנית לעניין אותה תשתית בלבד לרבות השימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך השימוש בה ותפעולה והשימושים הדרושים לצורך הקמתה.

ב. מוצע לקבוע חובה על משלוח הודעה על קבלת תכנית בסמכות ועדה מקומית גם לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית ולגורמים נוספים שיקבע השר. מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית. כל נציג שר בוועדה המחוזית יוכל להגיש חוות דעת בכתב לוועדה המקומית וככל שהוגיש חוות דעת יוזמן לדיון על הפקדת התכנית בוועדה המקומית ויוכל להשמיע את דעתו.

ג. מוצע לקבוע חובה על הגשת חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית בטרם החלטה על הפקדה או אישור תכנית בסמכות הוועדה המקומית. כמו כן, מוצע לקבוע כי על חוות הדעת להתייחס להיבטים התכנוניים השונים כפי שפורטו בהצעה.

24. סעיף 25 להצעת החוק - תיקון סעיף 62א לחוק התכנון והבניה

תיקון סעיף (א)

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

במסגרת זאת, ובין היתר על רקע הניסיון המצטבר בתכניות בסמכות ועדה מקומית מאז תיקון 43 לחוק, מוצע לתקן את סעיף 62א(א) ולפעול להרחבת סמכויותיהן של כלל הוועדות המקומיות וזאת בהיקפים מתוחמים ומוגדרים.

במסגרת זאת, מוצע בין היתר לאפשר הרחבת סמכויות בנושאים כדוגמת אפשרות לשינוי קרקע המיועדת לייעוד ציבורי לייעוד ציבורי אחר או תוספת שימושים ציבוריים לקרקע המיועדת לשימוש ציבורי מסויים. הוספת שטחי בניה להקמת מתקני התשתית המקומיים, קביעת אתר לשימור, תוספת שטחי בניה לשטח המיועד לבניה בהיקף מצומצם בלבד, תוספת שטחי שירות בקומות תת קרקעיות ועוד.

הוספת סעיף (1א)

מוצע להקנות סמכויות נוספות לוועדה עצמאית שהוסמכה אך טרם אושרה לגבי מרחב התכנון שלה תכנית מתאר בהתאם לסעיף 62א(ג). הגדלת הסמכויות הינה בהיקף רחב יותר מאשר לכלל הוועדות, לרבות סמכות לאשר שינויי ייעוד מסוימים של קרקעות ולהוסיף שטחי בניה בנושאים ובמגבלות שנקבעו בסעיף. הרחבת הסמכויות האמורה מוצדקת לאור יכולתן המוכחת של וועדות מקומיות אלו. עם זאת, אין בסמכויות האמורות בכדי לבצע שינויים תכנוניים רחבי היקף שיש בהם להביא לשינויים תכנוניים החורגים מההיקף המקובל בטרם אושרה תכנית מתאר כאמור בסעיף 62א(ג).

הוספת סעיף (2א)

מוצע להסמיך ועדה מקומית שהוסמכה כוועדה עצמאית מיוחדת לאשר בנוסף לסמכויות הנוספות הניתנות לוועדה עצמאית לפי סעיף (1א) גם תכנית למתחם פינוי ובינוי או תכנית במתחם להתחדשות עירונית. לעניין זה, מתחם פינוי ובינוי הינו מתחם שהוכרז בהתאם להוראת סעיף 33א לחוק ו"מתחם להתחדשות עירונית" הינו מתחם שיקבע על ידי הוועדה המחוזית בשטח המיועד לבינוי לפי תכנית בת תוקף.

תיקון סעיף (ג) ותוספת סעיף (1ג)

בהמשך לקבוע בתיקון מספר 76 לחוק התכנון והבניה, ועדה מקומית עצמאית לאחר אישורה של תכנית כאמור בסעיף קטן (ג) (להלן – תכנית כוללת) תקבל את מלוא הסמכויות לאשר תכניות התואמות לתכנית הכוללת. לפיכך, מוצע לקבוע ולהבהיר כי לאחר אישור התכנית האמורה, לא תהיה הוועדה המקומית העצמאית מוסמכת יותר לאשר תכניות הסותרות את התכנית הכוללת גם ככל שהינם בנושאים שבסמכות ועדה מקומית עצמאית וכן לגבי מספר נושאים שהינם בסמכות ועדה מקומית שאינה מוסמכת. וזאת בהיותן סמכויות שנועדו לגשר על התקופה שעד לאישורה של התכנית הכוללת ולאור החשש לסיכול תכנית המתאר הכוללת והתכנון שאושר במסגרתה.

הוספת סעיף (ד)

מוצע להחריג את סמכותה הוועדה המקומית לאשר תכנית שבסמכותה ולקבוע תנאים להפעלת הסמכות בכל הנוגע לתכנית בתחום מתקן ביטחוני, בשטחים שנסגרו בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, בשטח שהחליטה הוועדה למתקנים בטחוניים להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(א3). וכן בשטח שנכלל בתחום ששר הבטחון או מי שהסמך לכך קבע כי הוא שטח בעל עניין בטחוני. כמו כן מוצע להחריג את סמכותה של ועדה מקומית לאשר תכנית שבסמכותה ולקבוע תנאים להפעלת סמכותה, בכל הנוגע לשינוי תכנית מאותם תכניות שלגביהן הוועדה המחוזית פעלה מכוח סמכותה המקבילה המוצעת בסעיף 2א62 (וראו להלן).

25. סעיף 26 להצעת החוק - הוספת סעיף 2א62 לחוק התכנון והבניה

אחד מעקרונות הצעת החוק, הינה בביזור סמכויות לוועדות המקומיות והעברת סמכויות לדון בתכניות שבסמכותן ובכלל זאת, העברת מלוא הסמכות לתכנון לוועדה עצמאית ולאחר אישורה של תכנית כוללת, בהתאם לתכנית זו.

עם זאת, ההצעה מבקשת להותיר גם בידי הוועדה המחוזית סמכות לאישורן של תכניות מתאר ממספר סוגים וזאת לאור היותן תכניות שלמדינה עניין מיוחד לקדמן ומנגד, לוועדה המקומית עשוי להיות אינטרס שלא לאשרן משיקולים מקומיים, כדוגמת תכניות לדרכים, תשתיות, בניני ציבור, מתקנים בטחונים, תכניות למספר רב של יחידות דיור ועוד.

מוצע לפיכך, לאפשר למדינה, בהתאם לשיקול דעתה, להמשיך ולקדם פרויקטים מטעמה בוועדה המחוזית, כפי שנעשה עד כה באותם נושאים שנקבעו בסעיף זה. עם זאת, הסמכות יוחדה רק למשרדי ממשלה ולגופים ממשלתיים מוגדרים או לגופי תשתית.

26. סעיף 27 להצעת החוק - תיקון סעיף 76 לחוק התכנון והבניה

בהתאם לחוק הקיים, תכנית לתשתית לאומית נדרשת להיות תכנית מפורטת אשר מכוחה ניתן להוציא היתרי בניה. מוצע על מנת לאפשר גמישות הנדרשת במקרים מסויימים בפרויקטים מורכבים של תשתית לאומית, לאפשר לוועדה לתשתיות לאומיות לקבוע כי לגבי חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי, ניתן יהיה לאשר את התכנון ברמה מיתארית, באופן שביצוע העבודות בחלק זה של התכנית, יהיה טעון אישור תכנית מפורטת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה

כמו כן, מוצע להרחיב את רשימת הגופים הזכאים להגיש תכנית לתשתית לאומית לוועדה לתשתיות לאומיות ולכלול ברשימת הגופים גם חברה ממשלתית ומי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר הקמתה של אותה תשתית לאומית.

27. סעיף 28 להצעת החוק - תיקון סעיף 83 לחוק התכנון והבניה

בהתאם לחוק הקיים, נקבע כי על מוסד תכנון בטרם אישורה של תכנית, לקיים התייעצות עם פקיד היערות לגבי כל תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ואשר יש בתחומה עצים בוגרים. מוצע לבטל את חובת ההתייעצות האמורה שהוחלה לגבי כל תכנית ובמקומה לקבוע כי שר הפנים יהיה רשאי בהתייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר לקבוע סוגי תכניות שנדרשת לגביהן חובת התייעצות כאמור.

28. סעיפים 29 ו- 30 להצעת החוק - תיקון סעיפים 85 ו- 86 לחוק התכנון והבניה

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

29. סעיף 31 להצעת החוק - הוספת סעיף 86 לחוק התכנון והבניה

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

בשים לב להיותנו מדברים בקבלת החלטה על הפקדת התכנית בהליך מזורז ושלא לאחר דיון במוסד תכנון, מוצע לקבוע כי לא יחולו בשל הפקדת תכנית כאמור, מכלול הוראות שנקבעו תוך מתן משקל לתכנית מופקדת וזאת בכל הנוגע לתקופת הביניים שבין הפקדת תכנית ועד לקבלת החלטה על אישורה, כדוגמת ההוראה הקובעת כי לא ניתן להוציא היתרים בניגוד לתכנית מופקדת ועוד.

כן מוצע לקבוע כי הכניסה למסלול זה, לא תחול על תכנית שמגיש התכנית הודיע בעת הגשה כי הינו מבקש לדון בה בדרך הרגילה ולא להחליט על הפקדתה בדרך הקבועה בסעיף זה.

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

30. סעיף 31 להצעת החוק - הוספת סעיף 86 לחוק התכנון והבניה

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

31. סעיף 32 להצעת החוק - תיקון סעיף 109 לחוק התכנון והבניה

בהתאם להוראות סעיף 109 לחוק, הוקנתה לשר הפנים סמכות התערבות בהליך התכנוני על דרך קביעתה של תכנית שהוחלט להפקידה כטעונה אישורו. לצורך ייעול הליך התכנון, מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע לגבי סוגי תכניות בסמכות הועדה המחוזית, כי לא יחולו עליהם הוראות סעיף 109.

32. סעיף 33 להצעת החוק - תיקון סעיף 109א לחוק התכנון והבניה

מוצע לקבוע לוח זמנים מירבי לאישור התכנית ברמות השונות, בסמכות הועדה המקומית, בסמכות הועדה המחוזית ובסמכותה של המועצה הארצית.

כמו כן, מוצע לקבוע כי ככל שמוסד התכנון לא עמד בלוח הזמנים הנדרש ולבקשת מגיש התכנית, תועבר התכנית להמשך דיון במוסד תכנון גבוה ממוסד התכנון המוסמך, קרי בתכנית בסמכות ועדה מקומית לועדת ערר ובתכנית בסמכות ועדה מחוזית, למועצה הארצית.

33. סעיפים 34 – 37 להצעת החוק - הוספת סעיף 139א ותיקון סעיפים 140 – 142 לחוק התכנון והבניה

על מנת לייעל את הליכי רישום המקרקעין, מוצע לקבוע כי רשות הרישוי תהיה מוסמכת לאשר תשריט חלוקת קרקע תואם תכנית והוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתכנית. כמו כן, מוצע לבצע מספר תיקונים בסעיפים נוספים בפרק ד' לחוק הנדרשים לצורכי התאמה לתיקון זה.

34. סעיף 38 להצעת החוק - תיקון סעיף 145 לחוק התכנון והבניה

במסגרת התיקונים בנושא הרישוי החידושים המרכזיים הינם יצירת מדרג ואבחנה בין מסלולי רישוי להיתרים הכוללים הליך רישוי מלא, הלך רישוי מקוצר ועבודות ושימושים שיהיו פטורים מהיתר בהתאם למאפיינים השונים של הבניה או השימוש וזאת תוך קביעת לוחות זמנים ומנגנונים על מנת להבטיח עמידת רשויות הרישוי בהם.

תיקון סעיף קטן (1א) - בסעיף זה מוצע לקבוע חובת קבלת מידע מרשות הרישוי בטרם הגשת בקשה להיתר. כן מוצע, כי השר יהיה רשאי לקבוע הוראות לעניין סוגי בקשות להיתר הפטורות מהצורך בהגשת בקשה לקבלת מידע, הוראות לעניין הגשת הבקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע וכן הוראות לגבי מסירת מידע למהנדס הוועדה על ידי גורמים מאשרים וגופים נוספים לצורך מתן מענה לבקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע על ידם. באמצעות מידע זה יש בידי עורך הבקשה לתכנן כראוי את הבנייה המבוקשת. צעד זה, יהיה בו כדי להביא לייעול ההליך ולמנוע דרישות לתיקונים שונים הנובעים מהיעדרו של המידע או מקבלתו לאחר תכנון הבנייה המבוקשת.

הוספת סעיף קטן (2א) - מוצע לתת בידי הוועדה המקומית את הסמכות לקבוע תנאים מרחביים בדבר השתלבותו של הבניין בסביבתו, חזותו ומראהו החיצוני. תנאים אלה יפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה המקומית כדי שיהיה בידי מבקש היתר המידע הדרוש לצורך הכנת הבקשה. על מנת לתת מענה למגרשים בעלי מאפיינים מיוחדים, רשאית הוועדה המקומית לקבוע כי חלק מן התנאים המרחביים הנוגעים למגרשים ייקבעו על ידי רשות הרישוי בשלב הגשת הבקשה לקבלת מידע. עוד מוצע לקבוע כי על קביעת הנחיות מרחביות, ניתן לערוך לוועדת הערר, בתוך 30 ימים מיום כניסת ההנחיות המרחביות לתוקפן.

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

הוספת סעיף קטן (ב) - מוצע לתת בידי רשות הרישוי 45 ימים לבדיקת בקשה שנקלטה והתאמתם לתכניות ולתנאים המרחביים, לרבות התנגדויות בעניינים תכנוניים אשר הוגשו על ידי בעלי זכויות בנכס בהתאם לתקנות. בקשה התואמת את התכניות וההנחיות המרחביות תמשיך במסלול הרישוי ותועבר לבדיקת מכון בקרה. בקשה שאיננה תואמת את התנאים תדחה כבר בשלב זה. עוד מובהר בהוראות הסעיף כי במידה והוגשה בקשה להקלה או לשימוש חורג יחל מנין הימים מהמועד שבו ניתנה החלטה בבקשה לאשר את ההקלה או השימוש החורג, או

מהמועד שבוצעו השינויים או התנאים שנקבעו לאישור ההקלה או השימוש החורג, לפי העניין. שר הפנים יוסמד לקבוע מועדים אחרים לבדיקת בקשה להיתר, וזאת לגבי סוגים שונים של היתרים.

הוספת סעיפים קטנים (3ב) עד (4ב) – מוצע לקבוע כי לא ינתן היתר אלא אם אישר מכוון בקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר והיא נמצאה תקינה. בקשה להיתר שלא תקבל אישור מכוון בקרה - תידחה. עוד מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות הוראות לעניין העברת בקשה להיתר לבדיקת מכוון בקרה, העברת החלטת מכוון הבקרה לרשות הרישוי וכן לקבוע סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם אינם נדרשים לקבל אישור מכוון בקרה.

הוספת סעיף קטן (1ג) – מוצע להקנות סמכות למוסד תכנון שאישר תכנית – למעט ועדה מקומית - ליתן אישור להוצאת היתר על פי התכנית האמורה, למרות שלא מולאו תנאים שנקבעו בתכנית כתנאי לביצועה - לרבות לעניין התניית ביצועה בביצוע דרכים או תשתיות - וזאת ככל ששוכנע כי אין באישור כדי לפגוע בהבטחת המטרות שבגינן נקבעו התניות האמורות.

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

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

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

35. סעיף 39 להצעת החוק - הוספת סעיף 145א לחוק התכנון והבניה

מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע מסלול רישוי בדרך מקוצרת שיחול על סוגי בנינים, עבודות ושימושים בעלי השפעה מעטה מבחינה הנדסית, סביבתית ומרחבית. במסלול זה, על רשות הרישוי ליתן את ההיתר בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה.

לאור היותו של מסלול זה עוסק בבניינים, בעבודות ושימושים שהינם בעלי השפעה מעטה יחסית, מוצע כי במקרה ורשות הרישוי לא נתנה את החלטתה במועד, יראו את הבקשה להיתר כהיתר וזאת בכפוף לתנאים שנקבעו בחוק ובכלל זאת, קבלת אישור מכון בקרה כי בוצעה בקרת תכנן לבקשה להיתר והיא נמצאה תקינה (במידה ונדרש אישור מכון בקרה לסוג זה של עבודה), תשלום תשלומי החובה, מתן אישור במתכונת ובדרך שקבע שר הפנים בדבר התאמתה להוראות המרחביות.

עוד מוצע לקבוע כי ככל שהוגש ערר לפי סעיף 152(א2) – כדוגמת התנגדויות בעניינים תכנוניים אשר הוגשו על ידי בעלי זכויות בנכס בהתאם לתקנות - לא יראו את הבקשה להיתר כהיתר, ואולם אם דחתה ועדת הערר ערר שהוגש כאמור, יראו את הבקשה להיתר כהיתר בחלוף שלושה ימים מהמועד שבו הומצאה לצדדים החלטת ועדת הערר.

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

36. סעיף 39 להצעת החוק - הוספת סעיף 145ב לחוק התכנון והבניה

מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע סוגי עבודות ושימושים שאינם בעלי השלכה מהותית מבחינה הנדסית וסביבתית אשר יהיו פטורים מקבלת היתר.

על מנת לוודא כי בניינים אלה יוקמו בצורה מקצועית ובטוחה, הן מבחינת השהים בהם והן מבחינת הנמצאים בקרבם, מוצע להסמיך את שר הפנים לקבוע מפרטים ותנאים לסוגי בניינים ועבודות אלה וכן להסמיך אותו לקבוע סוגי בניינים, עבודות או שימושים הפטורים מהיתר שלגביהם תחול חובה על מסירת הודעה לרשות הרישוי המקומיות, לרבות המועדים ודרכי מסירת ההודעה

עוד מוצע, לקבוע כי שר הפנים יהיה מוסמך לקבוע כי ניתן יהיה לבצע עבודות ושימושים הפטורים מהיתר שלא בהתאם לתכנית מפורטת וכנדרש לפי סעיף 145(א), ובתנאי שאין בהם סתירה להוראות תכנית מאושרת והנחיות מרחביות.

37. סעיף 40 להצעת החוק - תיקון סעיף 151 לחוק התכנון והבניה

מוצע לתקן את הסעיף ולהבהיר כי לא ניתן יהיה לאשר תשריט חלוקת קרקע, אם יש בכך סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין. תיקון זה בין היתר, לאור התיקונים המוצעים בפרק ד' לחוק והסדרת הליך אישור תשריט בסטיה מתכנית במסגרת תיקונים אלו.

38. סעיף 41 להצעת החוק - תיקון סעיף 152 לחוק התכנון והבניה

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

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

39. סעיף 42 להצעת החוק – תיקון סעיף 157 לחוק התכנון והבניה

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

40. סעיף 43 להצעת החוק - תיקון סעיף 157א לחוק התכנון והבניה

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

41. סעיף 44 להצעת החוק - הוספת סעיף 157ב לחוק התכנון והבניה

מוצע ליתן סמכות לשר הפנים לקבוע הוראות לעניין בקרת ביצועם של הבנייה והעבודות לפי ההיתר, על ידי מכון הבקרה וזאת במועדים ובעניינים כפי שקבע השר.

בקרת ביצוע על ידי מכון הבקרה תביא לשיפור וקידום הביצוע בהתאם למסמכי ההיתר ותנאיו ועל ידי כך תביא לשיפור איכות הבניה. בקרת הביצוע המוצעת, תבוצע בנוסף לחובת הפיקוח והביקורת על הבנייה המוטלת על אנשי המקצוע מטעמו של בעל ההיתר.

עוד מוצע לקבוע כי ככל שנקבעה חובה כאמור, לא תבוצע עבודה לפי ההיתר אלא אם מסר בעל ההיתר לרשות הרישוי הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע והודעת מכון הבקרה כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות.

42. סעיף 45 להצעת החוק - מחיקת פרק ה3 לחוק התכנון והבניה

לאור מסלולי הרישוי החדשים המוצעים, אין עוד צורך בהליך המפורט בפרק זה, מה גם שספק רב אם בכלל נעשה שימוש בהליכים לפי פרק זה. לפיכך, מוצע למחוק פרק זה.

43. סעיף 46 להצעת החוק – תיקון סעיף 261 לחוק התכנון והבניה

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

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

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

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

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

44. סעיף 47 להצעת החוק - סעיף 263 לחוק התכנון והבניה

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

45. סעיף 48 להצעת החוק - סעיף 265 לחוק התכנון והבניה

מוצע לתקן את סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, שהינו סעיף ההסמכה הכללי של שר הפנים להתקנת תקנות, על מנת להבהיר ולעגן את סמכותו של השר להתקין תקנות בנושאים הנדרשים לצורך יישום תיקוני החקיקה המוצעים בהצעה זו.

46. סעיפים 49 – 51 להצעת החוק - תיקון התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה

סעיף 5 – על פי החוק הקיים, הסמכות להכריז על קרקע פלונית כקרקע חקלאית לעניין התוספת הראשונה לחוק, הינה של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (להלן – הולקחש"פ) על יסוד חוות דעת של וועדת מומחים שתמונה לעניין זה על ידי שר החקלאות. על מנת לייעל את ההליך האמור, מוצע לתקן את הסעיף ולקבוע כי הסמכות להכריז על קרקע חקלאית תוקנה למועצה הארצית לתכנון ולבניה, לאחר התייעצות עם הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

סעיף 6 - מוצע לקבוע כי לא יהיה צורך באישור נוסף של הולקחש"פ לאישור תכנית בתחום שטח שהוכרז כקרקע חקלאית וזאת ככל שקודם לכן, אישרה הולקחש"פ תכנית בשטח האמור, המייעדת אותו למטרה אחרת שאינה חקלאות או שטחים פתוחים.

בהתאם לחוק הקיים, אין צורך באישור הולקש"פ לתכנית בתחום שטח שהוכרז כקרקע חקלאית וזאת ככל שהתכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה ובלבד שאישור התכנית כאמור נדרש לפי הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים, וזוין במפורש בהחלטת המועצה או ועדת המשנה שלה, לפי הענין. מטעמי יעילות וקידום הליכי אישורן של תכניות, מוצע להרחיב הוראה זו לכל מקרה שבו תכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה ולבטל את המגבלה לפיה הוראה זו תחול דווקא כאשר אישור המועצה הארצית או ועדת המשנה שלה לפי הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית נדרש בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים.

סעיף 7 – מוצע לצורך ייעול ההליכים התכנוניים, כי שימוש חורג בקרקע חקלאית בהתאם לקבוע בתוספת הראשונה, לא יהיה טעון אישור הולקחש"פ אלא רק אישור הועדה המחוזית.

47. סעיף 52 להצעת החוק - הוספת התוספת השישית לחוק התכנון והבניה בנושא מכוני בקרה

לסעיפים 1 עד 2 לתוספת - התוספת השישית עוסקת במכוני הבקרה. מכוני הבקרה הם גופים פרטיים אשר מוצע להסמיך אותם לצורך ביצוע בקרה בנושא תכן הבנייה וביצוע הבנייה. מטרת הקמתם היא להביא לייעול הליכי הרישוי ולשיפור באיכות הבנייה במדינה על ידי בקרה על התאמתה של בקשה להיתר. כמו כן, לביצוע בקרה, אחר מתן ההיתר, על אופן ביצוע הבניה וזאת על מנת לוודא כי אכן הבנייה מבוצעת בהתאם להיתר ולתנאים שנקבעו בו. לצורך כך, במכוני הבקרה יועסקו בעלי מקצוע בתחומים שונים של ענף הבניין אשר בידיהם הידע והכישורים לבחון את בקרת הבקשה והביצוע בפועל לתכן הבניין. כמו כן, יועסקו במכון הבקרה בקרים מורשים בתחומים שונים, אשר בידם מוצע ליתן את הסמכויות הנתונות כיום בידי הגורמים המאשרים. גורמים אשר אישורם או התייעצות עימם, נדרשת כתנאי למתן היתר מתוקף חיקוקים שונים. באמצעות ריכוזם של בעלי המקצוע והבקרים

המורשים תחת גורם אחד, ניתן לבחון את כלל הנושאים במקביל, בצורה יעילה ובמקצועית רבה, בתוך פרק זמן קצר ביותר.

לסעיפים 3 עד 5 - מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לאשר גוף כמכון בקרה אם גוף זה עומד בדרישות שנקבעו בחוק ובדרישות נוספות אשר רשאי השר לקבוע בעניין בעלי המקצוע והמנהלים במכון הבקרה. בנוסף, מוצע לקבוע את תנאי הכשירות הנדרשים ממנהל תכן הבניין ומנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה, באופן שיבטיח כי יהיו בעלי הניסיון והידע הנדרש על מנת לתת מענה לאחריות הרבה המופקדת בידיהם. כמו כן מוצע לקבוע כי נדרש אישורה של הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לגוף המבקש כי שר הפנים יאשרו כמכון בקרה.

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

לסעיפים 6 עד 8 - מוצע כי מכון הבקרה יבצע בקרה של תכן הבניין באמצעות בעלי המקצוע בתחומי הבניין השונים (יציבות הבניין, בטיחות, וכו') וכן באמצעות בקרים מורשים אשר נתונות להם סמכויותיהם של הגורמים המאשרים לפי כל דין. בקרת תכן הבניה תבוצע באופן מדגמי כך שייבחנו כל הוראות הדין, ואולם זאת לא בכל חלקי הבניין אלא באופן מדגמי, על פי שיטות בקרה מוכרות בעולם.

לצורך הסדרת פעולתם של הבקרים המורשים, מוצע לקבוע כי הגורמים המאשרים יידרשו לקבוע בתוך שישה חודשים את תנאי הכשירות הנדרשים מן המורשים מטעמם. הרשות הלאומית להסמכת מעבדות תבחן אם המועמד מטעם מכון הבקרה כשיר על פי תנאים אלה, ובידי הגורם המאשר ניתנה הסמכות לדחות את הבקשה להסמך את המועמד כמורשה לאותו החיקוק. עוד מוצע לקבוע כי כל גורם מאשר יקבע ויפרסם הנחיות והוראות שלפיהן הבקרים המורשים במכון הבקרה יפעילו את סמכותם. בידי הגורם המאשר נתנו סמכויות ופיקוח על עבודת הבקרים המורשים הפועל על פי אותו חיקוק. כמו כן מוצע לקבוע חובת פרסום, לגבי הנחיות והוראות הגורמים המאשרים כדי שיהיה בידי עורכי הבקרה להיתר המידע הנדרש לצורך עריכתה.

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

לסעיף 9 – מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע את סוגי המסמכים שיש להגיש למכון הבקרה ואופן הגשתם, זאת, על מנת שיהיה בידי מכון הבקרה לבצע הבדיקות הנדרשות, הן לעניין בקרת תכן הבניין והן לעניין בקרת הביצוע. הוראות לגבי סוגי המסמכים שיש להגישם לבדיקת בקרים מורשים ייקבעו בהתייעצות עם השרים הממונים על ביצוע החיקוקים הנוגעים בדבר.

לסעיף 10 – מוצע כי מכון הבקרה יקבל את החלטתו בתוך 30 יום ורשאי השר לקבוע מועדים אחרים לסוגי בקשות להיתר. התשלום למכון הבקרה ישולם על ידי מבקש ההיתר ויבוצע בהתאם להוראות שקבע השר.

כמו כן מוצע לתת בידי שר הפנים את הסמכות לקבוע הוראות לאישורו של גוף כמכון בקרה ולהסדרת פעילותו, ובכלל זה הוראות לעניין התאגדותו, מבנהו, דרכי פעולתו ונהלי עבודתו ועבודת הבקרים המורשים, לרבות

שיטות העבודה במכון, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח מקצועי, מערכת תיעוד נדרשת, הוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו, ובין היתר לעניין אופן הטיפול בבקשה להיתר שעובד במכון בקרה מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים והוראות בדבר העברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה אחר והעברת התשלום שהתקבל לצורך בדיקת הבקשה האמורה לאותו מכון.

לסעיפים 11 עד 13 – מאחר ומדובר בגופים פרטיים אשר הוסמכו על ידי שר הפנים ועל מנת לאפשר בקרה ופיקוח על פעולתם, מוצע לקבוע חובת דיווח של מכון הבקרה על פעילותו לשר הפנים וכן לאפשר לשר הפנים ולרשות להסמכת מעבדות לבצע בקרה ופיקוח על עבודת מכון הבקרה תוך מתן סמכות כניסה ודרישה למסירת מידע ופרטים לצורך כך. עוד מוצע כי כל גורם מאשר יהיה רשאי גם הוא לבצע בקרה ופיקוח על עבודת הבקר המורשה שניתנו לו סמכויותיו של אותו גורם מאשר. כמו כן ולאור אופי הפעילות והסמכויות שמוצע להעביר למכוני הבקרה ולעובדיו, מוצע להחיל על עובדי מכון הבקרה, חיקוקים שונים החלם על עובדי ציבור שנועדו להבטיח טוהר מידות וכן לקבוע הוראות למניעת ניגודי עניינים בפעולתם.

48. סעיף 53 להצעת החוק - תיקון עקיף לפקודת העיריות

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

49. סעיפים 54 – 56 להצעת החוק - תחילה, תחולה והוראות מעבר

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

במסגרת זאת, מוצע בין היתר, להקנות סמכויות לשר הפנים, לדחות את התחולה של ההוראות המוצעות בהצעה זו בכל הנוגע לשינויים המוצעים במערך הרישוי וזאת בכל הנוגע לועדות מקומיות מסוימות. הוראה זאת נדרשת בשים לב למורכבות התיקון בנושא הרישוי והצורך בהחלתו באופן מדורג.

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

ג. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

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

ד. השפעת החוק על תקציב המדינה והתקן ועל ההיבט המינהלי של המשרד

ככל שידרש, הנושאים התקציביים הנדרשים לצורך יישום תיקוני החקיקה המוצעים יסוכמו עד להגשת הצעת החוק לאישור הממשלה.

ה. להלן נוסח החוק המוצע

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

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

(1) אחרי ההגדרה "בעל", תבואנה ההגדרות הבאות -

"בקר מורשה" - מי שמונה לפי סעיף 7 לתוספת השישית;

"גורם מאשר" - מי שאישורו מהווה תנאי להיתר בניה לפי חוק זה או חוק אחר ואיננו מוסד תכנון;

(2) אחרי ההגדרה "הקלה", תבואנה ההגדרות הבאות -

"ועדה מקומית עצמאית" - ועדה מקומית שהוסמכה כאמור בסעיף 27א(א);

"ועדה מקומית עצמאית מיוחדת" - ועדה מקומית שהוסמכה כאמור בסעיף 27א(ג);

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

(3) אחרי ההגדרה "חוק המהנדסים והאדריכלים", תבוא ההגדרה הבאה -

"חוק חופש המידע" - חוק חופש המידע, התשנ"ח - 1988³;

(4) בהגדרת "מבנה דרך", לאחר המילים, "בתחילתו או בסופו של אחד מאלה", יבוא - "וכל בנין הנדרש במישרין לצורך הקמתה או תפקודה של דרך, שקבע השר לאחר התייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים, וכן תחנה לתחבורה ציבורית";

(5) בהגדרת "מיתקני דרך" -

(א) בתחילתה, במקום המילים, "כל אחד ממיתקנים אלה שבתוואי הדרך" יבוא- "מיתקן בתוואי הדרך שהוא חלק ממנה ובכלל זאת,

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

² ס"ח התשל"ה, עמ' 132.

³ ס"ח התשנ"ח, עמ' 226.

(ב) בסופה יבוא – "חניה במפלס הקרקע, מתקני איתות, בקרה ניטור ומדידה הנדרשים להפעלת הדרך, מיתקן טעינה לרכב חשמלי, מתקני חשמול וטעינה בחשמל לרכבת, וכן כל מתקן הנדרש במישרין, לצורך הפעלה של דרך ושהוא חלק בלתי נפרד ממנה;"

(6) אחרי ההגדרה, "מיתקני תשתית", תבוא ההגדרה הבאה -

"מכון בקרה" – גוף שניתן לו רישיון לפי הוראות התוספת השישית, לבקרת בקשה להיתר ולבקרת ביצוע עבודות לפי היתר;"

(7) אחרי ההגדרה "רשות מקומית", תבוא ההגדרה הבאה -

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

(8) אחרי ההגדרה "שימוש חורג" תבואנה ההגדרות הבאות -

"תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם" - תחנה לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, מסוגים כפי שקבע השר בהתייעצות עם שר התחבורה;"

"תחנה לתחבורה ציבורית" – תחנה לנוסעים בתחבורה ציבורית, לרבות שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולרווחת הנוסעים ולמעט תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם;"

"תכן הבנייה" – הוראות לפי חוק זה או לפי חיקוקים אחרים, שעניינן יציבות הבניין, נגישות, בריאות הציבור, בטיחות המבנה ובטיחות המשתמש וכן הוראות בעניינים נוספים שקבע השר לענין זה;"

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

(10) בהגדרה "תשתיות לאומיות", לאחר המילים "אתרי כרייה וחציבה" יבוא – "חניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית"

תיקון סעיף 6 .2 בסעיף 6 לחוק העיקרי -

לאחר סעיף קטן (ב), יבוא -

"(ג) המועצה הארצית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, בת שבעה חברים, להשלמת תכניות בהתאם לסעיף 109א(ב). ועדת המשנה תכלול לפחות חבר אחד מבין נציגי הרשויות המקומיות במועצה הארצית, לפי פסקאות (6) ו-(7) שבסעיף 2(ב) וחבר אחד מבין המנויים בפסקאות (8) עד (14) שבסעיף 2(ב); דין החלטת ועדה שהוקמה כאמור כדין החלטת המועצה הארצית והוראות סעיף 6(ב) לא יחולו על ההחלטה; בדיון בתכנית הנוגעת לשטחים שחלים עליהם הוראות סעיף 62א(ד)(1)-(4) תכלול ועדת המשנה נציג לפני פסקה (2) שבסעיף 2(ב) שמונה על ידי שר הבטחון."

תיקון סעיף 66 .3 בסעיף 66 לחוק העיקרי -

לאחר סעיף קטן (ב), יבוא -

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

תיקון סעיף 12א .4 בסעיף 12א לחוק העיקרי -

האמור בו יסומן "א)", ואחריו יבוא -

"(ב) בדיון בערר על תכנית שבסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(1א), סעיף 62א(2א) וסעיף 62א(ג) או בדיון כוועדה להשלמת תכניות לפי סעיף 109א, יצורפו לוועדת הערר כחברים נוספים:

(1) נציג השר להגנת הסביבה בוועדה המחוזית או נציג

אחר שימנה השר להגנת הסביבה;

(2) נציג שר הבינוי והשיכון בוועדה המחוזית או נציג

אחר שימנה שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים בוועדה

המחוזית או נציג אחר שימנה שר התחבורה והבטיחות

בדרכים.

(ג) השר ימנה לוועדת ערר מזכיר. "

תיקון סעיף 12ב .5 בסעיף 12ב לחוק העיקרי -

לאחר פסקת משנה (5), יבוא -

”(6) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 152(א3); החליטה ועדת הערר לקבל את הערר, תהיה רשאית ליתן את ההיתר בעצמה.

הוספת סעיף 12ט 6. לאחר סעיף 12ח לחוק העיקרי, יבוא -

”ערר על החלטת 12ט ערר על החלטה של ועדה מחוזית בענינים שהינם ועדה מחוזית בנושאים שהם בסמכות ועדה מקומית לעררים שתמנה המועצה הארצית לעניין זה ויוקנו לוועדת המשנה, כלל הסמכויות המוקנות לוועדת הערר לעניין זה; דין החלטת ועדה שהוקמה כאמור כדין החלטת המועצה הארצית והוראות סעיף 6(ב) לא יחולו על ההחלטה.”

תיקון סעיף 18 7. בסעיף 18 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (ב), לאחר פסקת משנה (4), יבוא -

”(5) שני נציגים שימנה שר הפנים שהינם בעלי תואר אקדמי בתחום אדריכלות, הנדסה, תכנון ערים ואזורים או במקצוע אחר הנוגע לעניין ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שניים אלו:

(1) הוא מצוי בעניני תכנון ובניה;

(2) הוא אינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או

רשות מקומית שבאותו מחוז.”

(2) לאחר סעיף קטן (ב), יבוא -

”(1ב) נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיפים (ב)3 ו (ב)5 יהיה זכאי לגמול בעבור השתתפותו בישיבות מוסד התכנון או וועדות משנה שלו; גמול השתתפות בישיבות ועדה מקומית ישולם מקופת הוועדה המקומית, בסכום שקבע השר ולפי תנאים שקבע; משרד הפנים יפעל לסייע לוועדות המקומית בהשתתפות בעלות תשלום גמול כאמור בהתאם לכללים שיקבעו על ידו לעניין זה.”

(3) (2) לאחר סעיף קטן (ג), יבוא -

"(ג1) לנציג בעל דעה מייעצת, תינתן הזדמנות לחוות את דעתו על כל עניין העולה לדיון; הגיש נציג כאמור, חוות דעת בכתב תוצג חוות דעתו בפני הוועדה המקומית או ועדת המשנה, לפי העניין.

(ג2) כל שניים, מבין הנציגים בעלי הדעת המייעצת כאמור בסעיף קטן (ב), רשאים תוך שבעה ימים מיום שהתקבלה לידיהם החלטת הוועדה המקומית במליאתה, שעניינה בתכנית שבסמכות ועדה מקומית, לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה המקומית בעניין, וזאת ככל שלא היו נוכחים בדיון שנערך בעניין זה; הוגשה דרישה כאמור, יידון העניין ויוכרע בישיבה הקרובה של הוועדה המקומית."

תיקון סעיף 19 8. בסעיף 19 לחוק העיקרי -

בסעיף קטן (א2), לאחר המילים "שתהא להם דעה מייעצת", יבוא –
"ויחולו לגביהם הוראות סעיפים 18(ב1) עד (ג2)".

תיקון סעיף 20 9. בסעיף 20 לחוק העיקרי -

בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא – "שמתקיימים בו תנאי הכשירות המפורטים בחוק האמור למהנדס רשות שמספר תושביה הוא 10,000 לפחות; על מינויו, של מהנדס ועדה כאמור, יחולו הוראות החוק האמור בשינויים המחוייבים".

הוספת סעיף 20 10. לאחר סעיף 20 לחוק העיקרי, יבוא -

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

(ב) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, היועץ המשפטי של הרשות המקומית שמונה לפי חוק הרשויות המקומיות (יועץ משפטי), תשל"ו – 1975⁴, יהיה היועץ המשפטי של הוועדה המקומית. על העברה מכהונה של יועץ משפטי כאמור שאינו עובד רשות מקומית, יחולו ההוראות החלות על העברת יועץ משפטי של עירייה מכהונתו, בשינויים המחוייבים.

⁴ ס"ח התשל"ו, עמ' 24.

(ג) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, יהיה מינוי היועץ המשפטי טעון אישור הוועדה במליאתה; שר הפנים בהתייעצות עם שר המשפטים יקבע תנאי כשירות ופסלות לכהונה וכן הוראות בנוגע לדרכי המינוי והעברה מכהונה של היועץ המשפטי."

הוספת סעיף 27 א11. לאחר סעיף 27 לחוק, יתווסף סעיף 27 א -

א27 "הסמכת ועדה מקומית (א) השר, לאחר התייעצות עם מנהל מינהל התכנון ויושב ראש הוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית, ולאחר קבלת חוות דעת יחידת הבקרה, יסמך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ומערכת אכיפה של הוראות חוק זה והתקנות לפיו.

(ב) טרם קבלת החלטתו לפי סעיף קטן (א), יפנה השר ליועץ המשפטי לממשלה על מנת לאפשר ליועץ המשפטי לממשלה או למי שהוא יסמך לעניין זה, להגיש ככל שיראה לנכון, את חוות דעתו בשאלת קיומם של היבטים, ככל שישנם, הנוגעים לפגיעה בטוהר המידות בכל הנוגע לפעולתה של הוועדה המקומית, ואשר יש בהם להשפיע על קבלת החלטה בכל הנוגע להסמכתה של הוועדה המקומית; חוות הדעת תינתן בתוך 21 ימים ממועד הדרישה.

(ג) השר רשאי ליתן הסמכה מיוחדת לוועדה מקומית עצמאית כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת, אם נוכח כי מתקיימים בה התנאים ואמות המידה הנדרשות לעניין זה.

(ד) הסמכתה של ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת תהא לתקופה עליה יורה השר אשר לא תעלה על חמש שנים ורשאי השר להאריך הסמכה כאמור לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת.

(ה) השר רשאי להסמיך ועדה מקומית לפי סעיף זה וזאת תוך שימנה לה מהנדס מלווה כתנאי להסמכתה, ועל מנת לאפשר את הסמכתה.

(ו) סבר השר כי ועדה מקומית אינה מקיימת עוד את התנאים הנדרשים להסמכתה, רשאי הוא לבטל את הסמכתה, לאחר התייעצות עם מנהל מינהל התכנון ולאחר שנתן ליושב ראש הועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיו, בדרך שהורה.

(ז) הודעה על הסמכת ועדה מקומית עצמאית או ועדה עצמאית מיוחדת תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים והוועדה המקומית שהוסמכה כאמור.

הוספת סעיף 28-1 -12. לאחר סעיף 28 לחוק העיקרי, יבוא -

1-28 (א) ראה השר מטעמים שיירשמו, כי יש צורך במינוי מהנדס מלווה לועדה מקומית התקינה והמקצועית של הוועדה המקומית או לצורך הסמכתה כוועדה מקומית עצמאית, ימנה לוועדה המקומית מהנדס מלווה לתקופה שיורה ורשאי הוא להאריך את כהונתו לתקופות נוספות.

(ב) לא יפעיל שר הפנים את סמכותו לפי סעיף קטן (א), אלא לאחר שהתייעץ עם מנהל מינהל התכנון ויושב ראש הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר ולאחר שנתן ליושב ראש הועדה המקומית ואם היא ועדה מקומית לפי סעיף 19 – גם לראשי הרשויות המרחביות הנכללות בתחום מרחב התכנון של הועדה המקומית, הזדמנות להשמיע את טענותיהם.

(ג) מהנדס מלווה יהיה בעל תנאי כשירות של מהנדס ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו.

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

(1) לא יפעיל מהנדס הוועדה המקומית, סמכות מסמכויותיו, אלא אם כן התקבל אישור בכתב של המהנדס המלווה וזאת בכל הנוגע לתחומי הפעילות שקבע השר בכתב המינוי של המהנדס המלווה;

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

(3) המהנדס המלווה יהיה רשאי לעיין, לצורך ביצוע תפקידו, בכל מסמך או מידע שברשות הוועדה המקומית, לרבות באמצעות גישה לכל מאגר מידע רגיל או ממוחשב, וכן לכל מאגר מידע כאמור שמחזיק בו גורם אחר ושלוועדה המקומית קיימת נגישות אליו לפי דין או הסכם;

(4) המהנדס המלווה יהיה רשאי לדרוש ולקבל כל מידע ומסמך הדרושים לו לשם ביצוע תפקידו, מאת הוועדה המקומית או מאת רשות מרחבית בוועדה מקומית לפי סעיף 19, לפי העניין, ומאת כל נושא משרה, ממלא תפקיד, עובד או יועץ המועסק על ידם וכן לדרוש ולקבל כל מידע ומסמך כאמור הנמצאים ברשות גורם אחר ושבסמכות הגורמים האמורים לדרוש ולקבל אותם; מי שנדרש למסור מידע או מסמך כאמור ימלא אחר הדרישה בתוך התקופה הקבועה בדרישה ובאופן הקבוע בה;

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

(ו) מהנדס מלווה יגיש לשר בתום כל שנה של תקופת מינויו ובכל מועד אחר שבו יידרש לכך על ידי השר או מי שהוא הסמיך לכך דין וחשבון על תפקודה של הוועדה המקומית.

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

הוספת סעיף 28 ב.13. לאחר סעיף 28 לחוק העיקרי, יבוא -

"העברת סמכויות 28.ב. (א) בכל אחד מן המקרים המנויים להלן רשאי מועדה מקומית השר להורות על העברת סמכויותיה של הועדה המקומית לאישור תכניות לפי סעיפים 62א(א) - 62א(ג) כולן או חלקן, לוועדה המחוזית:

(1) הועדה המקומית אינה ממלאת דרך קבע את התפקידים שהוטלו עליה בתחום התכנון לפי חוק זה או שאינה ממלאת את התפקידים האמורים כנדרש ולפי הוראות הדין או שהיא פועלת בחריגה מסדרי מינהל תקין או תוך פגיעה בטוהר המידות ;

(2) הועדה המקומית אינה עשויה למלא את תפקידה בתחום התכנון כפי שהוטלו עליה לפי חוק זה ;

(ב) השר ייתן את דעתו להיבטים הנוגעים לפעולתה של הוועדה המקומית תוך פגיעה בטוהר המידות וזאת ככל שהוגשה לו חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לעניין זה. חוות הדעת כאמור, תוגש בתוך 21 ימים ממועד הדרישה.

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

(ד) העברת הסמכויות תהיה לתקופה שיקבע השר.

(ה) הודעה על העברת הסמכות לפי סעיף זה, תפורסם ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הפנים והועדה המקומית הנוגעת בדבר.

תיקון סעיף 31 .14 בסעיף 31 לחוק העיקרי -

(1) במקום כותרת השוליים יבוא "המצאת מידע על ידי ועדה מקומית".

(2) במקום האמור ברישא, החל מהמילים "ועדה מקומית" ועד המילים "כדי לברר", יבוא – "ועדה מקומית ומהנדס ועדה מקומית, ימציאו מזמן לזמן לשר, לוועדה המחוזית או לוועדה לתשתיות לפי דרישתם, באופן ובמועד שנקבעו בדרישה, את הידיעות הדרושות לדעתם, כדי לברר –"

(3) לאחר סעיף קטן (3), יבוא –

"(3א) את מלאי יחידות הדיור, והשטחים הבנויים לשימושים אחרים הקיימים והמתוכננים במרחב התכנון"

(4) בסעיף קטן (4), במקום האמור בו, יבוא – "כל דבר הנדרש למילוי תפקיד מתפקידם או שימוש בסמכות הנתונה להם לפי חוק זה".

(5) לאחר סעיף קטן (4) יבוא –

"(5) את נוכחותם והיעדרותם של הנציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה המקומית בדיוני הוועדה".

הוספת סעיף 31א .15 לאחר סעיף 31 לחוק העיקרי, יבוא -

"יחידת בקרה על 31א (א) במשרד הפנים תוקם יחידת בקרה על ועדות ועדות מקומיות שתערוך בקרה על אופן פעילותן של הוועדות המקומיות, בהתאם לחוק זה.

(ב) יחידת הבקרה תגיש לשר דין וחשבון שנתי המתייחס לפעולותיה ולמצאי הביקורות שנערכו על ידה; הדין וחשבון השנתי יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) יחידת הבקרה רשאית לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים לה לצורכי תפקידיה ממוסד תכנון, מכל חבר מוסד תכנון, נושא משרה או יועץ בו, מהרשויות המקומיות החברות בוועדה המקומית, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומגוף ציבורי אחר שקבע השר לעניין זה; מידע או מסמך שדרשה יחידת בקרה כאמור, יימסרו לה באופן ובמועד שנקבעו לכך בדרישה.

תיקון סעיף 44 .16 בסעיף 44 לחוק העיקרי -

האמור בו יסומן "(א)", ואחריו יבוא -

"(ב) מוסד התכנון ישלח את סדר היום לשיבותיו, לחברי מוסד התכנון ובוועדה מקומית – לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית, למתכנן המחוז, לכל גורם אחר שנדרשת הזמנתו לדיון לפי חוק זה וכן לכל גורם אחר שקבע השר, שבעה ימים לפחות לפני מועד הישיבה; ואולם, יושב ראש מוסד התכנון רשאי להורות, מנימוקים מיוחדים שיפרט בהזמנה, כי סדר יום או הודעה על שינויו יישלחו בהתראה קצרה יותר נוכח דחיפות העניין; מתכנן המחוז יעביר את סדר היום של ישיבות הוועדה המקומית שהועבר אליו, לנציגי השרים בוועדה המחוזית".

תיקון סעיף 44א .17 בסעיף 44א לחוק העיקרי -

לאחר סעיף קטן (ה), יבוא -

"(ו) מונה אדם כממלא מקום קבוע של חבר מוסד תכנון, יחולו הוראות סעיף זה על ממלא המקום הקבוע ולא על החבר באותו מוסד תכנון"

הוספת סעיף 46א .18 לאחר סעיף 46 לחוק העיקרי, יבוא -

"איסור ניגוד עניינים ודרכי בדיקתו 46א (א) לא יכהן אדם כחבר מוסד תכנון אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין חברותו במוסד התכנון לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו.

(ב) היועץ המשפטי של מוסד התכנון יבדוק אם מתקיימים במועמד לכהן כחבר במוסד תכנון, ניגוד עניינים תדיר כאמור בסעיף קטן (א); המועמד לכהן ימסור ליועץ המשפטי את המידע הנדרש לצורך הבדיקה לפני תחילת כהונתו, והיועץ המשפטי יקבע את עמדתו בתוך 21 ימים מיום שהתקבל החומר כאמור.

(ג) קבע היועץ המשפטי כי מתקיים באותו אדם ניגוד עניינים תדיר, לא יתחיל אותו אדם לכהן כחבר במוסד התכנון; קבע כן היועץ המשפטי לגבי מי שהחל לכהן כאמור, יחדל מכהונתו.

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

(ה) קבע היועץ המשפטי כי חבר מוסד התכנון או המועמד לכהן כחבר במוסד התכנון, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור, שאינו תדיר, יקבע הסדר למניעת ניגוד עניינים שלפיו יפעל אותו אדם, או יורה על עריכת שינויים בהסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע בעבר; הודיע מי שנקבע לגביו הסדר למניעת ניגוד עניינים על הסכמתו להסדר, תאושר כהונתו בכפוף להסדר; לא הודיע אותו אדם על הסכמתו כאמור, לא ימונה, ואם הוא מכהן – יחדל מכהונתו.

(ו) שר הפנים יקבע הוראות לעניין דרכי פרסום הסדרים למניעת ניגוד עניינים בהתאם לסעיף זה ובלבד שלא יפורסמו פרטים שאין לפרסמם לפי חוק חופש המידע.

(ז) שר הפנים בהתייעצות עם שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות לעניין נסיבות שיש בהן כדי להעמיד חבר במוסד תכנון במצב תדיר של ניגוד עניינים.

(ח) לעניין סעיף זה "חבר מוסד תכנון" – למעט
חבר מוסד תכנון שמונה על ידי שר."

תיקון סעיף 48א .19 בסעיף 48א לחוק העיקרי -

לאחר סעיף קטן (ג) יבוא -

"(ג1) חבר מוסד תכנון שיש לו ממלא מקום רשאי להטיל עליו
למלא, דרך קבע, את מקומו במוסד התכנון או בוועדה מועדותיו
(בחוק זה – ממלא מקום קבוע); מינה חבר מוסד התכנון ממלא
מקום קבוע, יראו את ממלא המקום הקבוע, לכל דבר ועניין,
כאילו היה חבר מוסד התכנון לעניין חברותו באותו מוסד תכנון
או בוועדה מועדותיו ובלבד שחבר מוסד התכנון לא הפעיל את
סמכויותיו באותו עניין; חבר מוסד תכנון שמינה ממלא מקום
קבוע יודיע על כך ליושב ראש מוסד התכנון".

תיקון סעיף 48ב .20 בסעיף 48ב לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א), לאחר המילים "החלטות מוסד תכנון" יבוא –
"שעל מוסד התכנון לשלוח אותן לפי חוק זה"

(2) בסעיף קטן (ב), במקום האמור בו יבוא – "החלטות מוסד
התכנון יישלחו, לחברי מוסד התכנון, למשקיפים בעלי דעה מייעצת
בדואר או בדרך מקוונת, ויראו אותן ככל שנשלחו בדואר, כאילו נמסרו
בתום 3 ימים מיום שנמסרו לדואר למשלוח".

(3) לאחר סעיף קטן (ב), יבוא -

"(ג) השר רשאי לקבוע הוראות לענין משלוח החלטות בדרך
מקוונת על ידי מוסד תכנון וכן לקבוע כי גם החלטות או סוגי
החלטות, שחל עליהן סעיף קטן (א) יישלחו בדרך מקוונת".

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

בסעיף קטן (ב) בתחילתו, לאחר המילים "חבר מוסד תכנון" יבוא –
"ונציג בעל דעה מייעצת בוועדה מקומית"

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

(1) בסעיף קטן (ב) -

(א) בפסקת משנה (3), במקום האמור בו, יבוא – "שמות חברי מוסד התכנון הנוכחים בישיבה ותפקידיהם ובוועדה מקומית – שמות הנציגים בעלי דעה מייעצת, בציון אלה שנכחו בפתחת הישיבה, וכן שמות החברים שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם ושמות הנציגים בעלי דעה מייעצת שנעדרו מהישיבה";

(ב) בפסקת משנה (6) לאחר המילים "מהלך הדיון" יבוא – "לרבות, עמדות הנציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה מקומית"

(2) בסעיף קטן (ג) -

(א) בפסקת משנה (1), בתחילתה יבוא – "מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 48ה, "

(ב) בפסקת משנה (2), לאחר המילים "יועבר לחברי מוסד התכנון" יבוא - "ולנציגים בעלי דעה מייעצת", ולאחר המילים "חבר מוסד תכנון" יבוא, "או נציג בעל דעה מייעצת"

(3) בסעיף קטן (ד) (1), לאחר המילים "חבר מוסד תכנון" יבוא - "או נציג בעל דעה מייעצת"

הוספת סעיפים 23. לאחר סעיף 48 לחוק העיקרי, יבוא -
48ה ו- 148

"תחילת תוקפה 48ה החלטה שקיבל מוסד תכנון תהיה תקפה ממועד של החלטת מוסד תכנון קבלתה, אלא אם נקבע אחרת על ידו.

דו"ח שנתי על 148 (א) יושב ראש מוסד תכנון יפרסם בתוך שישה חודשים מתום כל שנה, דין וחשבון שנתי על פעולות מוסד התכנון לפי חוק זה, ובכלל זה היקף פעילותו ועמידתו במועדים שנקבעו לפעולותיו לפי חוק זה והכל לפי הוראות שקבע השר;

(ב) דין וחשבון לפי סעיף זה יוגש לשר ויפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון."

תיקון סעיף 61א 24. בסעיף 61א לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א) -

(א) בהגדרה "תכנית בסמכות ועדה מקומית", האמור לאחר המילים – "בסעיף 62א(א)" ימחק, ובמקומו יבוא "או תכנית שמתקיימים לגביה ולגבי הועדה המקומית הוראות סעיפים 62א(1), 62א(2) או 62א(ג)";

(ב) בהגדרה "תכנית בסמכות ועדה מחוזית", בסופה יבוא – "וכן תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שחלים עליה הוראות סעיף 62א".

(2) בסעיף קטן (ב) -

(א) אחרי המילים "משרד ממשלתי" יבוא – "רשות שהוקמה בחוק, חברה ממשלתית"

(ב) בסופו יבוא – "לעניין זה "מי שיש לו עניין בקרקע" לרבות בעל זכות בקרקע ב- 80% או יותר מהקרקע הנכללת בתכנית אך לא בכולה ובלבד שאין בתכנית שהגיש כדי לפגוע בקרקע של מי שהוא בעל הזכות בחלק אחר של הקרקע בשטח התכנית, בין בדרך של הקטנת השטח הכולל המותר לבניה בה, בין בדרך של שינוי ייעוד הגורם לפגיעה בה ובין בדרך אחרת; מוסד התכנון לא יקבל תכנית שהוגשה על ידי בעל זכות בקרקע כאמור, אלא אם ניתנה חוות דעת היועץ המשפטי של מוסד התכנון כי התמלאו התנאים הנדרשים לעניין בעל זכות כאמור".

(3) לאחר סעיף קטן (ב), יבוא -

"(ב1) מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמתה של אותה תשתית או מי שהממשלה הסמיכה לעניין תשתית, רשאי להגיש תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין אותה תשתית בלבד לרבות השימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך השימוש בה ותפעולה והשימושים הדרושים לצורך הקמתה.

(ב2) התקבלה תכנית בסמכות ועדה מקומית, תשלח הוועדה המקומית הודעה על קבלתה לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית ולמתכנן המחוז וכן לגורמים נוספים שיקבע השר; מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית. השר יקבע את פרטי ההודעה שיש לשלוח לפי סעיף זה ודרכי מסירתה.

(ב3) נציג שר בוועדה המחוזית או מי מבין הגורמים הנוספים שקבע השר כאמור בפסקה (ב2), רשאי להגיש חוות דעת בכתב לוועדה המקומית; הגיש נציג שר או גורם כאמור חוות דעת כאמור, יוזמן לדיון על הפקדת תכנית בוועדה המקומית או בוועדת משנה שלה ותינתן לו הזדמנות להשמיע את דעתו. לפני קבלת החלטה.

(4) בסעיף קטן (ג) בפסקת משנה (3), הרישא עד המילים "אלא אם כן" תימחק, ובמקומה יבוא – "שלא תופקד ולא תאושר תכנית בסמכות הוועדה המקומית"

(5) בסעיף קטן (ג) לאחר פסקת משנה (3) יבוא -

"(4) שלא תקבל הוועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית ואישורה, אלא אם כן הונחה לפני חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה המקומית המפרטת, לכל הפחות, את כל אלו:

(א) עיקרי התוכנית ומטרותיה;

(ב) עיקרי השינויים המבוקשים בה ביחס למצב התכנוני המאושר;

(ג) היותה של התכנית ערוכה בהתאם להוראות החוק והתקנות או לדרישות מוסד התכנון כאמור בסעיף 85;

(ד) מידת התאמתה של התכנית לתכניות גבוהות בסולם העדיפויות החלות על תחום התכנית;

(ה) קיומם של שטחים המיועדים לצרכי ציבור, לרבות שטחים המיועדים למוסדות ציבור, שטחים פתוחים ותשתיות בשטח התכנית ובסביבתו, והמידה בה הם נותנים מענה ראוי לצרכים הנובעים מהתכנית, אם תאושר התכנית ובהתאם לכך, האם מתמלאים התנאים הנדרשים לאישור התכנית לפי פסקת משנה (3);

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

(ז) אם התכנית כוללת אתר הכלול ברשימת האתרים לפי התוספת הרביעית, גם פרטים בדבר היחס בין התכנית לאתר לשימור;

(ח) המלצותיו לגבי התכנית המוצעת, לרבות השינויים הנדרשים בה לדעתו.

(1) בסעיף קטן (א) -

(א) בפסקת משנה (1) בסופה, יבוא - "בפסקה זו, "תכנית איחוד וחלוקה" – לרבות תכנית החלה על קרקע של בעל קרקע אחד, שניתן היה לאשרה כתכנית לאיחוד וחלוקה כאמור, אילו היתה חלה על קרקע של יותר מבעל קרקע אחד";

(ב) בפסקת משנה (2), בסופה יבוא – "וכן הארכת דרך כאמור לצורך גישה למגרש או לדרך סמוכה, למעט לדרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצית או מחוזית"

(ג) בפסקת משנה (3) -

(1) לאחר המילים "לצורכי ציבור" יבוא – "לרבות על דרך הקטנה של שטח ציבור המיועד בתכנית בת תוקף לשימוש אחר הנכלל בצורכי ציבור"

(2) תימחק המילה "דרכים"

(3) לאחר המילים "מבנים לצורכי חינוך" יבוא – "רווחה"

(4) האמור לאחר המילים "מחסני חירום" ימחק ובמקומו יבוא – "ומתקני תשתית מקומיים; בסעיף זה "מתקני תשתית מקומיים" – מתקנים לייצור, הפקה, אספקה אגירה, טיפול והולכה של דלק, גז, נפט, חשמל, מים, ביוב, פסולת ותקשורת המיועדים לשרת בעיקר את מרחב התכנון המקומי";

(ד) לאחר פסקת משנה (3), יבוא -

"(3א) הוספת שימושים לצורכי ציבור בקרקע המיועדת לצורכי ציבור";

(ה) בפסקת משנה (4), בתחילתה יבוא - "קביעת קווי בנין או"

(ו) לאחר פסקת משנה (4), יבוא -

"(4א) קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין בשטח התכנית, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור שנקבעו בתכנית בת תוקף";

(ז) בפסקת משנה (6), לאחר המילים "בתכנית אחת" יבוא –
"שהיא תכנית מיתאר מקומית או מפורטת שאישרה הועדה
המחוזית"

(ח) בפסקת משנה (7), במקום האמור בה, יבוא - "קביעת
גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין לפי תכנית או שינוי
בהוראות בדבר גודל שטח מגרש כאמור, מבלי לשנות את היקף
השטח הכולל המותר לבניה לפי התכנית"

(ט) בפסקת משנה (10), בסופה, יבוא - "בתכנית לפי פסקה זו
לא ניתן להתיר אלא הקמתם של המתקנים והבניינים הדרושים
במישרין לצורכי תחנת התדלוק, להפעלתה ולשימושים
מסחריים ושירותי רכב המיועדים לשרת את משתמשי התחנה,
ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשימושים מסחריים
ולשירותי רכב כאמור לא יעלה על 80 מ"ר; בפסקה זו "תחנת
תדלוק" – מתקן המספק דלק, גז, חשמל, וכל מקור אנרגיה אחר
לצורך הנעת כלי רכב;"

(י) בפסקת משנה (11), לאחר המילים "לא יעלה על" במקום
"15% יבוא- "25%", ולאחר המילים "שהוא נמצא", במקום
"בישוב שמספר תושביו" יבוא- "ברשות עירונית שמספר
תושביה".

(יא) בפסקת משנה (12), במקום "120 מ"ר" יבוא "140 מ"ר"

(יב) לאחר פסקת משנה (12) יבוא -

"(13) קביעה או שינוי ייעודה של קרקע לאתר לשימור
וקביעת הוראות לשימור, ולמעט שינוי יעוד קרקע לאתר
לשימור והוראות כאמור שנקבעו בתכנית מיתאר
מקומית או מפורטת שאושרה על ידי הועדה המחוזית;

(14) שינוי ייעודה של קרקע המיועדת למגורים בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת שאושרה על יד הוועדה המחוזית לקרקע המיועדת להשכרה; שונה הייעוד להשכרה, ניתן יהיה להגדיל את השטח הכולל המותר לבניה למגורים לפי תכנית כאמור בשיעור שלא יעלה על 20% מהשטח הכולל המותר לבניה באותה קרקע, להוסיף שימוש למסחר במגרש כאמור מבלי לשנות את סך השטח הכולל המותר לבניה במגרש על פי התכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימוש למסחר לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש, וכן לקבוע הוראות לעניין המספר הנדרש של מקומות חניה לצורך אותה קרקע; הוראות פסקת משנה זו לא יחולו אלא על תכנית שכל הקרקע הכלולה בתחומה היא מקרקעי ישראל ושהוגשה על ידי רשות מקרקעי ישראל או מי שהוסמך על ידו להגיש את התכנית לפי פסקת משנה זו;

(15) תוספת שטחי שירות הנדרשים לצורך שטח המותר לבניה במגרש על פי תכנית בת תוקף ובלבד שיהיו בקומות תת קרקעיות ובשטח שלא יעלה על שטח המגרש או כפל שטח התכסית המותרת לבניה במגרש על פי התכנית, לפי הגדול מביניהם;

(16) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבניה במגרש בהתקיים התנאים הבאים:

(1) ברשות עירונית, במגרש המיועד לבניה לפי תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה הוועדה המחוזית (להלן – תכנית קודמת), בשטח שלא יעלה על 15 אחוזים משטח המגרש, ובלבד שבמגרש המיועד למגורים ניתן לבנות על פי התכנית הקודמת, ארבע יחידות דיור או יותר הבנויות בשתי קומות לפחות (להלן – בניה רוויה);

(2) ברשות שאינה עירונית, לגבי מגרש המיועד למגורים לפי תכנית קודמת וברשות עירונית לגבי מגרש המיועד לפי תכנית קודמת למגורים ושניתן לבנות עליו בניה שאינה רוויה על פי התכנית הקודמת, תוספת בשטח שלא יעלה על שבעה אחוזים משטח המגרש.

(ב) לעניין חישוב הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לפי פסקת משנה זו, יראו מגרש שגודלו עולה על 2,500 מ"ר, כמגרש שגודלו 2,500 מ"ר בלבד.

(ג) אושרה תוספת לשטח הכולל המותר לבניה על מגרש כאמור, בהקלה, בשל היותה של התכנית הקודמת, תכנית שהופקדה לפני המועד הקבוע בסעיף 151(ב), לא תאשר הועדה המקומית תוספת שטח כולל לבניה לפי סעיף זה, אלא בכפוף להפחתה של הזכויות שניתנו בהקלה כאמור.

(17) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה שנקבע בתכנית, במגרש המיועד על פי תכנית בת תוקף למתקני תשתית מקומיים, ככל שהדבר נדרש להקמתם של מתקני התשתית האמורים, ובלבד שתוספת הזכויות האמורה, לא תשמש אלא להקמת מיתקן התשתית המקומי ולא תינתן אלא בכפוף לבנייתו;

(18) קביעת הוראות לעניין הריסתם של בניינים, הוראות בדבר זיקת הנאה כאמור בסעיף 63(8) והוראות בעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור, ככל שהדבר נדרש למימוש התכנית והבנייה לפיה;

(2) לאחר סעיף קטן (א), יבוא –

”(1א) ועדה מקומית עצמאית רשאית לדון בתכניות הכוללות עניינים המפורטים בסעיף (א), ובעניינים אלה:

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים לפי תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית (להלן – "תכנית קודמת") בתחום רשות עירונית וחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילתה, בשיעור שלא יעלה על השיעורים המפורטים בפסקאות משנה (א) עד (ג) לפי הגדול מביניהם:

(א) (1) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש

לא יגדל ביותר משטח קומה ממוצע, אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, לפי התכנית הקודמת, אינו עולה על שתיים;

(2) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש

לא יגדל ביותר מפעמיים שטח קומה ממוצע, אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, לפי התכנית הקודמת, אינו עולה על ארבע;

(3) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש

לא יגדל ביותר משלוש פעמים שטח קומה ממוצע, אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, לפי התכנית הקודמת אינו עולה על תשע;

(4) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש

לא יגדל ביותר מארבע פעמים שטח קומה ממוצע, אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, לפי התכנית הקודמת, אינו עולה על חמש עשרה;

(5) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש

לא יגדל ביותר מחמש פעמים שטח קומה ממוצע, אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש, לפי התכנית הקודמת, עולה על חמש עשרה;

בסעיף זה "שטח קומה ממוצע" - שטח המתקבל מחלוקת השטח הכולל המותר לבניה למגורים במגרש מעל פני הקרקע, במספר הקומות לבניה למגורים שניתן להקים מעל פני הקרקע".

(ב) שטח כולל מותר לבניה שלא יעלה על מכפלת השטח של יחידת דיור ממוצעת שמותר להקים במגרש לפי התוכנית הקודמת בשיעור של 20 אחוזים ממספר יחידות דיור שמותר להקים על המגרש על פי התכנית הקודמת;

(ג) שטח כולל מותר לבניה בשטח שלא יעלה על 15 אחוזים משטח המגרש.

(2) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש שיועד לתעסוקה או למלונאות, בהתאמה, לפי תכנית קודמת בתחום רשות עירונית, וחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילתה, בהתקיים כל אלה:

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

(ב) השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד לתעסוקה, לאחר הגדלתו, לא יעלה על 350 אחוזים משטח המגרש;

בסעיף קטן זה "תעסוקה" – "תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה משרדים, או מרפאות".

(3) תוספת שטחים למטרות שירות לשטחים שנקבעו בתכנית קודמת, בהיקף שלא יעלה על 30 אחוזים מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית האמורה, ככל שהינם מתחייבים ונדרשים עבור השטחים למטרות עיקריות שנקבעו בתכנית; לא יתווספו שטחים למטרות שירות כאמור, במגרש שהשטח הכולל המותר לבנייה בו הוגדל לפי תכנית בהתאם לפסקאות (1) או (2);

(4) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור ;

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

(6) הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לצורך בניה בקומות תת קרקעיות, בתחום רשות עירונית, ואולם לא תאשר הוועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147 להעברת שטחים מתת הקרקע אל מעל לקרקע בנוגע לשטחים שהוגדלו בתכנית שאושרה לפי פסקה זו ;

(7) שינוי יעודה של קרקע המיועדת לאחד מהשימושים המותרים בקרקע המיועדת לתעסוקה בתכנית קודמת, לשימושים אחרים המותרים בקרקע המיועדת לתעסוקה, לקרקע המיועדת למלונאות, למסחר נלווה לשימושים המותרים בקרקע המיועדת לתעסוקה או הוספת שימושים המותרים בקרקע המיועדת לתעסוקה ובלבד שהתקיימו התנאים הבאים :

(א) לא ישונה ייעוד של קרקע ולא יתווסף שימוש בקרקע כאמור, למשרדים בתכנית שחלה בתחום רשות שאינה עירונית אלא אם מדובר בשימוש הנדרש ומתחייב לצורך מתן שירותים לשימושים האחרים לתעסוקה הקבועים בתכנית .

(ב) לא ישונה ייעוד של קרקע כאמור למסחר נלווה, בתכנית שחלה בתחום רשות שאינה עירונית.

(8) הוספת שימושים שאינם לצרכי ציבור והגדלת השטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים האמורים בהיקף של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש המיועד למבני ציבור לפי תכנית בת תוקף, שהינו בבעלות המדינה או רשות מקומית ובלבד שתוספת הזכויות האמורה, לא תחול אלא בכפוף לבניית מבני הציבור ;

(9) הוספת שימושים והגדלת השטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים האמורים בהיקף של עד 15% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש שאינו מיועד למבני ציבור לפי תכנית קיימת, ובלבד שהוספת השימושים ותוספת השטח הכולל המותר לבניה האמור, לא תחול אלא בכפוף למימוש יעדים ציבוריים בתחום המגרש הנדרשים למימוש התכנית; בפסקה זו "יעדים ציבוריים" - חיזוק מפני רעידות אדמה, מיגון, שימורם של אתרים לשימור, פיתוח שטח פרטי פתוח בתחום המגרש תוך קביעה בתכנית של זכות הנאה לציבור לשימוש בו, וכל יעד ציבורי אחר שאישר שר הפנים לעניין זה;

(2א) ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, רשאית לדון בתכניות הכוללות עניינים המפורטים בסעיפים (א) ו- (1א) וכן בתכנית למתחם פינוי ובינוי או בתכנית במתחם להתחדשות עירונית ולאשרה; בסעיף זה, "מתחם להתחדשות עירונית" – אזור בשטח המיועד לבינוי לפי תכנית בת תוקף, כפי שתקבע הוועדה המחוזית;

(3א) לא הוגשה לוועדה המחוזית, על ידי ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, תכנית כאמור בסעיף (ג)(2) החלה על מרבית שטח מרחב התכנון של הוועדה המקומית, בתוך חמש שנים מיום קבלת הסמכתה כוועדה מקומית עצמאית (להלן: "המועד"), לא יחולו הוראות סעיפים (א) ו- (2א) על הוועדה האמורה עד להגשת התכנית. הוראה זו לא תחול על תכנית שהופקדה על ידי הוועדה המקומית האמורה טרם המועד. השר יהיה רשאי להאריך את המועד להגשת התכנית כאמור, בשנתיים נוספות. "

(3) בסעיף קטן (ב), בתחילתו, לאחר המילים "סעיף קטן (א)" יבוא – " (1א), (2א) ו- (ג) "

(4) בסעיף קטן (ג) -

(א) לאחר המילים "סעיף קטן (א)", יבוא – "ובכפוף להוראות סעיף קטן (ג)1"

(ב) האמור בפסקת משנה (1), ימחק, ובמקומו יבוא – "הוועדה המקומית אשר התכנית נכללת במרחב התכנון שלה, היא ועדה מקומית עצמאית";

"(ד) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (ג), בתחום מרחב התכנון, שלועדה מקומית עצמאית, לא יחולו הוראות פסקאות משנה (א4) ו- (6) שבסעיף קטן (א), וכן הוראות סעיפים קטנים (א1) (א2) לגבי הוועדה האמורה בשטחה של תכנית זו."

"(ה) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג), לא תדון ועדה מקומית ולא תאשר תכנית מתאר מקומית שמתקיים בה אחד מאלה:

(1) היא חלה בתחומו של מתקן ביטחוני, אלא אם כן היא תכנית מתאר מקומית החלה על מרחב התכנון המקומי בשלמותו, על תחום השיפוט של רשות מקומית בשלמותו או על שטחו של יישוב בשלמותו, ונקבע בה כי הוראותיה אינן חלות על המתקן הביטחוני;

(2) היא חלה בתחום שטחים שנסגרו בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, המשמשים לצורכי אימונים של צבא הגנה לישראל או של מי ששר הביטחון אישר לעניין חוק זה;

(3) שטח התכנית נכלל בשטח שהוועדה למתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(א3), אלא אם כן התכנית תואמת את המגבלות שקבעה, או שהוועדה למתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית שאינן תואמות את המגבלות כאמור;

(4) שטח התכנית נכלל בתחום ששר הבטחון או מי שהסמיד לכך קבע כי הוא שטח בעל עניין בטחוני, אלא אם כן הוועדה למתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית.

(5) היא חלה בתחומה של תכנית כאמור בסעיף 2א62, שהוועדה המחוזית או ועדת משנה שלה פרסמה הודעה על הכנתה לפי סעיף 77, או הפקידה אותה, וההליכים לגביה טרם הסתיימו.

(6) היא מבקשת לשנות תכנית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית לפי סעיף 2א62(א1) המייעדת קרקע לדרך או לתשתית אלא אם כן נתקיימו כל אלו:

(א) אין בה שינוי של ייעוד הקרקע לדרך או לתשתית או צמצום שטחו ;

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

(ג) אין בה תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה על הבנייה ;

(7) היא מבקשת לשנות הוראות בתכנית שאושרה על ידי הועדה המחוזית לפי סעיף 2א62 (א) (4), ו (7)–, שנקבע לגביהן בתכנית האמורה, שאין לשנותן בתכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מקומית ;

(8) היא מבקשת לשנות תכנית שאושרה על ידי הועדה המחוזית לפי סעיף 2א62(א)(2), אלא אם כן אין בה הקטנה של מספר יחידות הדיור שנקבעו בתכנית כאמור או הטלת תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה על הבנייה על פי התכנית האמורה."

הוספת סעיף 2א62 26. לאחר סעיף 1א62 לחוק העיקרי יבוא -

"סמכות לדון ולאשר תכנית בסמכות ועדה מחוזית

(א) על אף האמור בסעיף 62א, ועדה מחוזית תהיה מוסמכת לדון ולאשר תכנית מתאר מקומית או מפורטת שהגיש לה אחד הגופים המנויים בסעיף קטן (ב), שהיא אחת מאלה :

(1) תכנית המייעדת שטח לצורכי ציבור, לדרך או לתשתית, לרבות תכנית דרך ;

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

(3) תכנית למתקן בטחוני ;

(4) תכנית לשיכון ציבורי בהתאם לסעיף 1א11 ;

(5) תכנית למתחם פינוי ובינוי ;

(6) תכנית המייעדת קרקע לאתר שימור;

(7) תכנית או סוגי תכניות שהשר אישר לגביה כי יש בה חשיבות לאומית או מחוזית.

(ב) משרד ממשלתי, חברה ממשלתית ורשות שהוקמה בחוק וכן מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמתה של אותה תשתית או מי שהממשלה הסמיכה לעניין תשתית וזאת לצורך תכנית הכוללת הוראות לעניין אותה תשתית.

תיקון סעיף 76ב. 27. בסעיף 76ב לחוק העיקרי -

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

(2) בסעיף קטן (ג) לאחר המילים "משרד ממשלתי" יבוא – "חברה ממשלתית", ולאחר המילים "רשות שהוקמה לפי דין", יתווסף – "מי שיש לו רישיון לפי חוק לענין תשתית לאומית המאפשר הקמתה של אותה תשתית לאומית".

תיקון סעיף 83ג. 28. בסעיף 83ג לחוק העיקרי -

בסעיף קטן (ג), הסיפא החל מהמילים - "ולאחר שהתייעץ עם פקיד היערות" תימחק ובמקומה יבוא – "שר הפנים בהתייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, רשאי לקבוע סוגי תכניות אשר לגביהן יידרש מוסד התכנון טרם קבלת החלטתו לפי סעיף זה, להתייעץ עם פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות".⁵

תיקון סעיף 85. 29. בסעיף 85 (ב)(1) לחוק העיקרי, בסופו יבוא - "ולגבי תכנית החלה על כל מרחב התכנון המקומי או על חלק משמעותי ממנו בתשעים ימים נוספים";

תיקון סעיף 86. 30. בסעיף 86 לחוק העיקרי -

⁵ חוקי א"י, כרך א', עמ' 600.

(1) בסעיף קטן (ב) לאחר המילים - "הודעה על החלטת מוסד התכנון" יבוא "ואם מוסד התכנון הוא ועדה מקומית, בתוך שלושה חודשים מהמועד האמור,"

(2) בסעיף קטן (ה) בסופו, יבוא - "ובלבד ששוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד, כדי להביא לחריגה מן המועדים שנקבעו לאישור התכנית לפי סעיף 109א"

הוספת סעיף 86 א 31. לאחר סעיף 86 לחוק העיקרי יבוא -

"הפקדה תוכנית 86 א (א) על תכניות בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א (4)(5)(7)(9)(12)(15)(17) החלות במגרש אחד (בסעיף זה - המגרש העיקרי) או במגרשים צמודים, ששטחם הכולל אינו עולה על 5,000 מטרים רבועים, (להלן-"תכנית מצומצמת") יחולו ההוראות החלות על תכנית בסמכות ועדה מקומית, בשינויים אלה:

(1) הסמכות של הוועדה המקומית לעניין הפקדת התכנית, תהיה בידי יושב ראש הוועדה המקומית;

(2) הבדיקה התכנונית המוקדמת על ידי מהנדס הוועדה המקומית בהתאם להוראת סעיף 62ב(ה) תבוצע בתוך פרק זמן שלא יעלה על שלושים ימים מיום שהוגשה התכנית לוועדה המקומית;

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

(4) על אף האמור בסעיף 86, יושב ראש הוועדה המקומית רשאי לדרוש ממגיש התכנית, בתוך 45 ימים ממועד הגשתה, כתנאי להפקדת התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים; דרש יושב ראש הוועדה המקומית כאמור, ימלא מגיש התכנית אחר הדרישה בתוך 30 ימים ממועד קבלתה;

(5) לא בוצעו השינויים או מולאו התנאים לפי פסקת משנה (4) בתוך פרק הזמן שנקבע לעניין זה, יראו את התכנית כאילו החליט יושב ראש הוועדה המקומית לדחותה;

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

(ב) לא החליטה ועדה מקומית לאשר תכנית מצומצמת בתוך 10 חודשים מיום שהחליט יושב ראש הוועדה המקומית על הפקדתה, יראו את התכנית כאילו החליטה הוועדה המקומית לדחותה.

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

מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש למוסד תכנון על ידי מגיש התכנית או מי מטעמו, חוות דעת היועץ המשפטי ומהנדס הוועדה המקומית לפי סעיף 61א(ג)(1), חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית לפי סעיף 61א(ג)(4), חוות דעת שהוגשה על ידי נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף 18(ג) וחוות דעת של נציג שר בוועדה המחוזית או גורם אחר שנקבע על ידי השר שהוגשה לפי סעיף 61א(ב3), יהיו פתוחים לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון. מסמכים כאמור בסעיף קטן זה יפורסמו באתר האינטרנט של מוסד התכנון לפי כללים שיקבע השר. "

זכות עיון במסמכי 86 ב
מוסד תכנון וחובת
פרסום באינטרנט

לאחר סעיף קטן (ב), יבוא -

”(ג) השר רשאי לקבוע סוגי תכניות בסמכות ועדה מחוזית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהן.”

תיקון סעיף 109א. 33. האמור בסעיף 109א לחוק העיקרי ימחק, ובמקומו יבוא -

109א (א) (1) הועדה המקומית תחליט לאשר תכנית שבסמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה בתוך 12 חודשים מיום שהוגשה לה, ולעניין תכנית מצומצמת כאמור בסעיף 86א בתוך שמונה חודשים ממועד הגשתה; יושב ראש הועדה המחוזית רשאי, לבקשת הועדה המקומית, להאריך את המועדים האמורים, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) לא תחליט הועדה המקומית בתכנית שבסמכותה במועדים האמורים בפסקה (1), תעביר הועדה המקומית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית לוועדת הערר; משהועברה התכנית לוועדת הערר, יעברו סמכויותיה של הועדה המקומית לגבי אותה תכנית לוועדת הערר אשר תמשיך בהליכים מהשלב שאליה הגיעה הועדה המקומית; ועדת הערר תחליט האם לאשר את התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך עשרה חודשים ממועד שהועברה התכנית אליה.

(ב) (1) הועדה המחוזית תחליט לאשר תכנית שבסמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה בתוך 18 חודשים מיום שהוגשה לה, ורשאי השר לקבוע פרק זמן ארוך יותר לגבי סוגי תכניות; יושב ראש המועצה הארצית רשאי, לבקשת הועדה המחוזית, להאריך את המועד האמור מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) לא תחליט הועדה המחוזית בתכנית שבסמכותה במועדים האמורים בפסקת משנה (1), תעביר הועדה המחוזית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית למועצה הארצית; משהועברה התכנית למועצה הארצית, יעברו סמכויותיה של הועדה המחוזית לגבי אותה תכנית למועצה הארצית אשר תמשיך בהליכים מהשלב אליו הגיעה הועדה המחוזית; המועצה הארצית תחליט האם לאשר את התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך עשרה חודשים ממועד שהועברה התכנית אליה

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

הוספת סעיף 139א 34. לאחר סעיף 139 לחוק העיקרי יבוא -

"אישור תשריט 139א רשות הרישוי תהיה רשאית לאשר תשריט תואם תואם תכנית ובסטיה מתכנית תשריט בסטיה מתכנית; לעניין זה "תשריט בסטיה מתכנית"- תשריט שאופן חלוקת המגרשים החדשים בו אינו תואם את אופן חלוקתם של מגרשים כפי שנקבע בתכנית, או שחלוקת המגרשים החדשים בו תביא לסטיה מהוראות התכנית, או שמבוקשת בו בקשה לאיחוד מגרשים."

תיקון סעיף 140. 35. בסעיף 140 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (א) לאחר המילים "ועדה מקומית", יבוא - "או רשות רישוי"

תיקון סעיף 141. 36. בסעיף 141 לחוק העיקרי, לאחר המילים - "יושב ראש הועדה המקומית", ימחק האמור בו, ובמקומו יבוא - "או רשות הרישוי שאישרה את התשריט, המעיד כי התשריט אושר על ידם לפי פרק זה".

תיקון סעיף 142. 37. בסעיף 142 לחוק העיקרי, במקום המילים "רשאית הועדה המקומית" יבוא - "רשאי הגורם שהוסמך לאשרו", ולאחר המילים "ועדה מקומית", יבוא - "או רשות רישוי"

תיקון סעיף 145. 38. בסעיף 145 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (א1), הסיפא החל מהמילים "הבקשה תוגש" תימחק ובמקומה יבוא - "השר רשאי לקבוע הוראות לעניין סוגי בקשות להיתר הפטורות מהצורך בהגשת בקשה לקבלת מידע, הוראות לעניין הגשת הבקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע, וכן הוראות לגבי מסירת מידע למהנדס הועדה על ידי גורמים מאשרים וגופים נוספים לצורך מתן מענה לבקשה לקבלת מידע והמועדים למסירת המידע על ידם".

(2) לאחר סעיף קטן (א1), יבוא -

"(2א) (1) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון המקומי שלה ובלבד שאין בהן סתירה לתכנית;

(2) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, מפלסי הכניסה, חיבור תשתיות ולהשתלבותו בסביבתו, ולעניינים נוספים כפי שקבע השר;

(3) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון המקומי או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים;

(4) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסויימים או סוגי מגרשים ובכלל זאת, מיקומם צורתם גודלם או ייעודם, ההנחיות המרחביות, כולם או חלקם, יקבעו על ידי רשות הרישוי בשלב הגשת בקשה לקבלת מידע כאמור בסעיף קטן (א1);

(5) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, יפורסמו באתר האינטרנט של הוועדה המקומית והודעה על קביעתם תפורסם בעיתון. כניסתם לתוקף של התנאים תהיה במועד הפרסום האחרון בעיתון;

(6) לא קבעה הוועדה המקומית הנחיה מרחבית בעניין מסויים לפי סעיף זה, והוגשה בקשה להיתר, לא תהיה הוועדה המקומית רשאית ליתן הנחיות בשלב הבקשה להיתר בעניין האמור;

(7) על קביעת הנחיות מרחביות, ניתן לערור לוועדת הערר, בתוך 30 ימים מיום כניסת ההנחיות המרחביות לתוקפן."

(3) בסעיף קטן (ב) - לאחר המילים - "מתאימים לתוכנית", יבוא - "להנחיות המרחביות", והסיפא החל מהמילים "רשות הרישוי", תימחק.

(4) לאחר סעיף קטן (ב), יבוא -

"(ב1) מהנדס הועדה המקומית יבדוק האם עומדת הבקשה בתנאים המוקדמים שקבע השר לקליטת בקשה להיתר. רשאי השר לקבוע כי ככל שלא הודיע מהנדס הועדה המקומית בתוך תקופה שקבע את החלטתו, יראו את הבקשה כבקשה שנקלטה."

(ב2) רשות הרישוי תיתן החלטתה בדבר התאמת הבקשה לתכנית ולהנחיות מרחביות בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה, אלא אם כן קבע השר מועדים אחרים לעניין סוגים שונים של היתרים. הוגשה בקשה להקלה או לשימוש חורג יחל מנין הימים מהמועד שבו ניתנה החלטה בבקשה לאשר את ההקלה או השימוש החורג, או מהמועד שבוצעו השינויים או התנאים שנקבעו לאישור ההקלה או השימוש החורג, לפי העניין.

(ב3) לא יינתן היתר אלא אם אישר מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר והיא נמצאה תקינה; מכון הבקרה יוקם ויפעל בתנאים ובדרכים שנקבעו בתוספת השישית ולפיה.

(ב4) השר יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה, העברת החלטת מכון הבקרה לרשות הרישוי וכן יקבע סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם אינם נדרשים לקבל אישור מכון בקרה."

(5) לאחר סעיף קטן (ג), יבוא -

"(ג1) נקבעו בתכנית, החלה על קרקע או על בנין, תנאים הנוגעים לביצועה לרבות לעניין התניית ביצועה בביצוע דרכים או תשתיות, לא יתן מוסד תכנון היתר לעבודה או לשימוש, אם לא מולאו התנאים כאמור, אלא באישור מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית; מוסד התכנון המוסמך כאמור לא ייתן את אישורו, אלא אם שוכנע כי אין באישור כדי לפגוע בהבטחת המטרות שבגינן נקבעו התניות האמורות; לעניין זה "מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית" – למעט ועדה מקומית."

(6) בסעיף קטן (ד), הסיפא החל מהמילים "הועדה המקומית תודיע", תימחק, ובמקומה יבוא "מוסד התכנון יודיע למבקש ההיתר במועדים שיקבע השר את פירוט החיובים כאמור; לא הודיע מוסד התכנון למבקש ההיתר מהם התשלומים כאמור, כולם או חלקם, במועד שנקבע לכך לפי חוק זה, יינתן ההיתר אף שלא שולמו התשלומים; ניתן היתר בלי ששולמו תשלומים כאמור, כולם או חלקם, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בתשלומים כאמור; תשלום כאמור ייגבה על ידי הרשות המקומית או הוועדה המקומית, לפי העניין, לפי כל חוק."

(7) לאחר סעיף קטן (ז), יבוא -

"(ח) על אף האמור בסעיף (ז) ניתן לתת היתר למיתקן שידור אלחוטי, למתקן מים, למתקני מדידה וניטור ולמיתקני תשתית מסוגים אחרים שיקבע השר לפי תכנית מיתאר ארצית או לפי תכנית מתאר מחוזית שאושרה לאחר תחילתו של חוק זה, אף אם התכנית לא כללה את ההוראות בפסקאות (1) עד (4) בסעיף קטן (ז) ובלבד שההיתר תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה.

(ט) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב) ו- (ז) ניתן לתת היתר על פי תוכנית מאושרת למפעל מים שאושרה לפי הוראות חוק המים, התשי"ט-1959."

הוספת סעיפים 145 א ו- 145 ב. 39. לאחר סעיף 145 לחוק העיקרי, יבוא -

"רישוי בדרך 145 א (א) לבניינים, עבודות ושימושים שיקבע השר מקוצרת יינתן היתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה:

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

(2) השפעתם על הסביבה או על חזותו של הבניין ועל אופיין ומאפייניהן אינה ניכרת.

(ב) על בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת יחולו הוראות חוק זה החלות על בקשה להיתר, בשינויים המפורטים בסעיף זה.

(ג) על אף האמור בסעיף 145(ב2), רשות הרישוי תיתן החלטתה בבקשה להיתר לפי סעיף זה, בדבר התאמת הבקשה לתכנית ולהנחיות מרחביות בתוך 30 ימים ממועד קליטת הבקשה; הוגשה בקשה להקלה או לשימוש חורג יחל מנין הימים מהמועד שבו ניתנה החלטה בבקשה לאשר את ההקלה או השימוש החורג, או שבוצעו השינויים או התנאים שנקבעו לאישור ההקלה או השימוש החורג, לפי העניין.

(ד) החליטה רשות הרישוי כי הבקשה תואמת את התכנית וההנחיות המרחביות, תיתן את ההיתר בתוך 45 ימים ממועד קליטת הבקשה;

(ה) לא ניתנה החלטה בבקשה להיתר לפי סעיף זה בתוך 30 ימים, או לא ניתן היתר כאמור בסעיף קטן (ד), יראו את הבקשה להיתר בדרך מקוצרת כהיתר לאחר שחלפו 15 ימים נוספים ובלבד שעד לאותו מועד, התמלאו התנאים והוגשו לרשות הרישוי כל אלה:

(1) הבקשה הוגשה למוסד התכנון בהתאם לתנאים המוקדמים שנקבעו לקליטת בקשה.

(2) ככל שהבקשה להיתר טעונה אישור מכון בקרה, אישר מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר ונמצאה תקינה;

(3) מבקש ההיתר הגיש לרשות הרישוי אישור על תשלום כל התשלומים הנדרשים לפי סעיף 145(ד).

(4) ניתן אישור במתכונת ובדרך שיקבע השר כי העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכנית, להנחיות המרחביות ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין הנדונים.

(ו) הוראת סעיף קטן (ה) לא תחול ככל שהוגש ערר לפי סעיף 152(א)(2) ואולם ככל שדחתה ועדת הערר ערר שהוגש לפי הסעיף האמור, יחולו הוראות סעיף קטן (ה) בחלוף שלושה ימים מהמועד שבו הומצאה לצדדים החלטת ועדת הערר.

(ז) השר רשאי לקבוע סייגים, תנאים והוראות נוספות לעניין מתן היתר בדרך מקוצרת, לרבות טפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים לבקשה כאמור.

בניינים ועבודות הפטורים מקבלת היתר 145 ב (א) השר יקבע סוגי בניינים ועבודות ושימושים שיהיו פטורים מהיתר ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה:

(1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;

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

(ב) השר רשאי לקבוע –

(1) מפרטים ותנאים לעבודה או לשימוש, שיבטיחו ביצועם המקצועי של בניין, עבודה או שימוש פטורים מהיתר, את בטיחותם ואת השתלבותם בסביבה;

(2) סוגי בניינים, עבודות או שימושים הפטורים מהיתר שלגביהם תחול על המקום, המבצע או המשתמש חובה למסור עליהן הודעה לרשות הרישוי המקומית לרבות המועדים ודרכי מסירת ההודעה.

(ג) השר רשאי לקבוע כי הוראות סעיף 145(ב) לא יחולו על עבודות ושימושים הפטורים מהיתר לפי סעיף זה ושמתיקיימים בהם התנאים הקבועים בסעיף קטן (א), ובתנאי שאין בהם סתירה להוראות תכנית מאושרת והנחיות מרחביות.

תיקון סעיף 151 40. בסעיף 151 לחוק העיקרי -

בסעיף קטן (א), לאחר המילה "הקלה", תמחק המילה "או", ולאחר המילים "לשימוש חורג" יבוא, "ולא יאושר תשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית".

תיקון סעיף 152 41. בסעיף 152 לחוק העיקרי -

לאחר סעיף קטן (א1), יבוא -

"(א2) מי שרשאי להגיש התנגדות להיתר לפי חוק זה, יהיה רשאי לערור בפני ועדת הערר, בתוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה בדבר דחיית התנגדותו; היתה הבקשה בקשה להיתר בדרך מקוצרת, רשאי אדם כאמור לערור בפני ועדת הערר, בתוך שלושים ימים ממועד קליטת הבקשה להיתר בדרך מקוצרת ככל שלא התקבלה החלטה בתוך המועד האמור".

(א3) לא ניתן היתר על ידי רשות הרישוי במועד הקבוע בסעיף 145(ד), על אף שהתמלאו לגביו כל דרישות החוק והתקנות וזאת בשל אי מסירת הודעה על ידי מוסד התכנון למבקש במועד שנקבע לפי הסעיף האמור, רשאי מבקש ההיתר לערור בפני ועדת הערר וזו תהיה רשאית ליתן את ההיתר בעצמה"

תיקון סעיף 157 42. בסעיף 157 לחוק העיקרי -

הרישא, עד המילים "בתוך 30 יום", תימחק, ובמקומה יבוא "לא החליטה רשות הרישוי בבקשה לתת היתר לפי פרק זה במועד האמור בסעיף 145(ב2)"

תיקון סעיף 157 א 43. בסעיף 157 לחוק העיקרי -

לאחר סעיף קטן (ה2), יבוא -

"(ה3) ניתן היתר בלי ששולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק, בגין הנכס שאליו מתייחס ההיתר או ניתנו הערבבויות המתאימות להבטחת תשלום כאמור, בכפוף להוראות כל דין, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)2 ו- (ד)2, אלא אם כן אושרו ושולמו התשלומים ובלבד שההודעה בדבר התשלומים כאמור נמסרה למבקש האישור לא יאוחר מ- 20 ימים ממועד הגשת הבקשה לאישור לפי סעיף זה".

הוספת סעיף 157 ב 44. לאחר סעיף 157 לחוק, יבוא -

”בקרת ביצוע 157 ב שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין בקרת הבנייה על ידי מכון ביצועם של הבנייה והעבודות לפי ההיתר, על ידי מכון הבקרה וזאת במועדים ובעניינים כפי שקבע בשר. נקבעה חובה כאמור, לא תבוצע עבודה לפי ההיתר אלא אם מסר בעל ההיתר לרשות הרישוי הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע והודעת מכון הבקרה כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות.”

ביטול פרק ה' 2 .45 פרק ה' 2 לחוק העיקרי - בטל.

תיקון סעיף 261 .46 בסעיף 261 לחוק העיקרי -

(1) במקום האמור בסעיף קטן (ד), יבוא -

”על אף האמור בסעיף 145, מותרת הקמתם של קוי תשתית תת-קרקעיים ושל מתקנים נילוויים הנדרשים להפעלתם, למעט קוי גז טבעי לפי סימן ו' 2 בפרק ג', וכן התווית של דרך, סלילתה או סגירתה, המבוצעים בידי המדינה או בידי רשות שהוקמה לפי דין, חברה ממשלתית, רשות מקומית, תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית או רשויות מקומיות או בידי כל גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה, אם נעשתה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ובלבד שניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולועדה המקומית הנוגעות בדבר”.

(2) בסעיף קטן (ה) -

(א) בפסקת משנה (3) -

(1) לאחר המילים ”לפי פסקה (2)” יבוא – ”וככל שנדרשת בדיקת מכון בקרה להרשאה כאמור, כי בוצעה בקרה של הבקשה להרשאה לתכן הבניה ונמצאה תקינה;”

(2) בסופה יבוא - ”שר הפנים יקבע הוראות לעניין העברת הבקשה להרשאה למכון הבקרה וקבלת חוות דעתו של מכון הבקרה, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות;”

(ב) בפסקת משנה (4), בסופה יבוא - "ובלבד שניתן אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרה של הבקשה להרשאה לתכן הבניה ונמצאה תקינה, ככל שנדרשת בדיקה של מכון הבקרה להרשאה כאמור על פי חוק זה";

(ג) לאחר פסקת משנה (6), יבוא -

"(7) על אף האמור בפסקאות משנה (2) עד (5), בקשה להרשאה שתוגש על ידי רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית או רשויות מקומיות, תוגש למהנדס הועדה המקומית והוא יהיה המוסמך להכריע בבקשה".

(3) לאחר סעיף קטן (ה), יבוא -

"(1ה) השר רשאי לקבוע סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים לצורך הקמתה או בשל קיומה של תשתית, שהקמתם או ביצועם יעשו שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור בסעיף קטן (ה)."

תיקון סעיף 263 .47 בסעיף 263 לחוק העיקרי -

לאחר סעיף קטן (ג), יבוא -

"(ד) חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח – 1978⁶, יחול בשינויים המחויבים, על עובדי ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א)".

תיקון סעיף 265 .48 בסעיף 265 לחוק העיקרי -

(1) בסעיף קטן (1), בסופו יבוא - "לרבות בנוגע להגשתה של הבקשה להיתר בדרך מקוונת".

(2) בסעיף קטן (2), בסופו יבוא - "לרבות לעניין ביצוע הבניה והעבודות לפי היתר".

(3) בסעיף קטן (18), בסופו יבוא - "לרבות תנאים להגשתן וקליטתן".

(4) בסעיף קטן (26), לאחר המילים "או התקנות על פיו" יבוא - "לרבות על דרך מסירה בדרך מקוונת".

(5) לאחר סעיף קטן (34) יבוא -

⁶ ס"ח התשל"ח, עמ' 153.

"(35) הוראות הנוגעות לסדרי העבודה והדיונים של מוסד תכנון לרבות נושאי משרה במוסד תכנון שהוקנתה לו סמכות לפי החוק לעניין תכניות או היתרים, ולרבות קביעת מועדים לביצוע פעולות על ידם, ככל שלא נקבעו בחוק זה".

תיקון סעיף 5 לתוספת הראשונה 49. בסעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק העיקרי, בתחילתו, יבוא - "המועצה הארצית לאחר שהתייעצה עם", ולאחר המילה "ברשומות" ימחקו המילים - "על יסוד חוות דעת של ועדת מומחים שנתמנתה לענין זה על ידי שר החקלאות בהודעה ברשומות".

תיקון סעיף 6 לתוספת הראשונה 50. בסעיף 6 (א) לתוספת הראשונה לחוק העיקרי -

(1) בפסקת משנה (1) בסופה יבוא- "או שהיא חלה על שטח שהועדה אישרה לגביו תכנית המייעדת אותו למטרה אחרת שאיננה שטחים פתוחים או חקלאות".

(2) בפסקת משנה (2) לאחר המילים "או מחוזית" ימחקו המילים - "בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים".

תיקון סעיף 7 לתוספת הראשונה 51. בסעיף 7 (ג) לתוספת הראשונה לחוק העיקרי, לאחר המילה "טעון", ימחקו המילים "אישור הועדה ו".

הוספת תוספת שישית לחוק 52. אחרי התוספת החמישית לחוק העיקרי יבוא:

"תוספת שישית"

(סעיף 145(ב3))

פרק א': הקמת מכון הבקרה ותפקידיו

הגדרות 1. בתוספת זו -

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

"בעל שליטה" ו"בעל עניין" - כהגדרתם בחוק ניירות

ערך, התשכ"ח-1968⁷

תפקידיו של מכון בקרה והקמתו 2. (א) תפקידיו של מכון בקרה הם:

⁷ ס"ח התשכ"ח, עמ' 234.

(1) לבצע בקרה על התאמתה של בקשה להיתר לתכן הבניה בנושאים ובענינים שקבע השר לפי חוק זה;

(2) לבצע בקרה על אופן ביצוע עבודת הבנייה בהתאם לתכן הבניה בנושאים ובענינים שקבע השר ולפי ההיתר שניתן לביצוען;

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

(ב) הקמת מכון בקרה לפי חוק זה והפעלתו יהיו באישור השר ולפי הוראות חוק זה.

(א) התקיימו במי שמבקש להיות מכון בקרה התנאים שנקבעו לפי סעיף 4, רשאי השר לאשרו כמכון בקרה; אישור כאמור יהיה לתקופה של חמש שנים, אלא אם כן קבע השר תקופה קצרה יותר; לבקשת מכון הבקרה, יאריך השר את תוקף האישור לתקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לאחר שביקר פעילותו של המכון לפי סעיף 12 ובלבד שהתקיימו כל התנאים לאישורו, אלא אם כן ראה השר שיש הצדקה להאריכה לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכה כלל.

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

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

לא יאשר השר מכון בקרה ולא יפעל מכון בקרה, אלא אם התקיימו בו כל אלה:

(א) פועלים בשירותו כל אלה:

3. אישור גוף כמכון בקרה והארכת תוקף האישור

4. תנאים לאישור מכון בקרה ולפעילותו

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

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

(3) בעלי מקצוע העומדים בתנאי כשירות שקבע השר ובמספר שיקבע; תנאי הכשירות ייקבעו בין היתר לעניין השכלתם וניסיונם המקצועי של בעלי המקצוע כאמור;

(4) בקרים מורשים במספר שיקבע השר.

(ב) הוא גוף ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית, רשות מקומית, תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית או רשויות מקומיות או חברה שכל עיסוקה הוא הפעלה של מכון בקרה.

(ג) לא הוגש כתב אישום כנגד בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (א), וכן בעל תפקיד אחר שקבע השר, בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הם ראויים להיות בעל מכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו או בעל תפקיד אחר בו כאמור, לפי העניין, או לא הורשעו בעבירה כאמור או שבית המשפט לא קבע לגביהם שעברו עבירה כאמור, או לא הוטל עליהם עיצום כספי בשל הפרת הוראות דין כאמור.

(ד) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (א), וכן ובעל תפקיד אחר שקבע השר, אינו עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין עבודתו במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו;

(ה) הוא אושר או הוסמך לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות לבצע את הבדיקות לפי חוק זה; הרשות להסמכת מעבדות תקבע הוראות לעניין אישור או הסמכה של מכוני בקרה לרבות לעניין פעולתן בהתאם לאישור או להסמכה.

(ו) הוא עומד בתנאים הנוספים שקבע השר.

(ז) לא יאשר השר גוף ממשלתי או חברה ממשלתית כמכון בקרה אלא אם כן התייעץ עם השר הממונה על הגוף או החברה; אושרו גוף ממשלתי או חברה ממשלתית כאמור, יפעילו את סמכותם כמכון בקרה לגבי היתרים שהגישו אותו גוף או אותה חברה בלבד.

(א) השר יבטל אישור שנתן למכון בקרה, ובלבד שנתן לבעל המכון הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים אחד מאלה:

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

(2) חדל להתקיים במכון הבקרה תנאי מהתנאים למתן האישור לפי תוספת זו;

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

5. ביטול אישור מכון בקרה או התלייתו

(ב) השר רשאי לבטל אישור שנתן למכון בקרה, להתלותו, להגבילו או לשנות את תנאיו, לרבות לעניין חלק המדינה שבו מוסמך המכון לפעול וסוגי ההיתרים שמכון הבקרה מוסמך לעסוק בהם, ובלבד שנתן למכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים אחד מאלה:

(1) מכון הבקרה אינו ממלא את תפקידיו לפי חוק זה כראוי ובמועדים כפי שקבע השר, ובכלל זה אינו מודיע במועד את קביעתו לגבי בקשה להיתר במועדים כפי שנקבעו לפי חוק זה, באופן תדיר;

(2) הופרה הוראה מההוראות לפי חוק זה החלה על פעולת מכון הבקרה.

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

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

פרק ב': בקרים מורשים במכון בקרה

העסקת בקר מורשה במכון בקרה

6. (א) מכון בקרה יעסיק בקרים מורשים לעניין כל חיקוק המתנה מתן היתר בניה באישור מאת גורם מאשר או בהתייעצות עמו, לעניין התאמת הבקשה להיתר להוראות האמורות.

(ב) השר רשאי לקבוע כי לא נדרשת העסקת בקרים מורשים לצורך חיקוק מסויים, לרבות לעניין חוק גנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח – 1998⁸ וחוק העתיקות, התשל"ח – 1978⁹.

⁸ ס"ח התשנ"ח, עמ' 202.

(ג) קבע השר כאמור בסעיף קטן (ב) לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר נתן את אישורו לעניינים שבסמכותו באותו היתר וזאת ככל שלא נקבעו לעניין זה הוראות אחרות שקבע השר לעניין טיפול בבקשה להיתר כאמור.

(א) נקבע בחיקוק כי אישור בקשה להיתר או ביצוע עבודה לפי היתר מותנה באישור של גורם מאשר או בהתייעצות עמו, יקבע השר הממונה על ביצוע החיקוק בתוך שישה חודשים מיום התחילה, את תנאי הכשירות לבקר מורשה לעניין אותו חיקוק (להלן בסעיף זה – תנאי כשירות).

(ב) לא קבע השר הממונה תנאי כשירות בתוך שישה חודשים מיום התחילה, יקבע שר הפנים את תנאי הכשירות; קבע השר הממונה תנאי כשירות, לאחר שקבע שר הפנים תנאי כשירות, יבואו אלו במקום תנאי הכשירות שנקבעו על ידי שר הפנים.

(ג) תנאי כשירות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ד) הרשות הלאומית להסמכת מעבדות תבדוק, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה בקשה לכך בצירוף כל המסמכים הנדרשים להגשתה, את עמידתו של מי שמועמד להיות בקר מורשה בתנאים לפי סעיף קטן (א); קבעה הרשות הלאומית להסמכת מעבדות שמתקיימים במועמד התנאים כאמור, תודיע על כך לשר הממונה על ביצוע החיקוק או למי שהסמיך לעניין זה;

(ה) קיבל השר הממונה על ביצוע החיקוק או מי שהוא הסמיך לכך, הודעה כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו הוראות אלה:

דרכי מינוי בקרים 7.
מורשים

⁹ ס"ח התשל"ח, עמ' 76.

(1) לא הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על סירובו למנות את המועמד בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה, תאשר הרשות להסמכת מעבדות את מינויו לבקר מורשה לעניין אותו חיקוק;

(2) הודיע השר הממונה על ביצוע חיקוק לרשות להסמכת מעבדות, בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), כי הוא דוחה את הבקשה למנות את המועמד להיות בקר מורשה בשל אי עמידתו בתנאים שנקבעו לפי סעיף קטן (א), ינמק את סירובו; השר רשאי לדחות את החלטתו בתקופה נוספת שלא תעלה על 14 ימים, ככל שהדבר נדרש לשם בחינת עמידתו של המועמד בתנאים כאמור.

(ו) הרשות להסמכת מעבדות תודיע למגיש הבקשה על אישור בקשתו או על דחייתה בתוך 60 יום. לא נמסרה הודעה כאמור תועבר הבקשה לאישור השר.

(ז) השר או שר שמינה בקר מורשה לעניין חיקוק, רשאי להתלות או לבטל מינוי של בקר מורשה, או להתנותו בתנאים, לאחר שנתן לבקר המורשה הזדמנות לטעון את טענותיו אם התקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא מונה על יסוד מידע כוזב או שגוי או שהמינוי אינו כדין מטעם אחר;

(2) הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בסעיף 4(ג);

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

(4) חדל להתקיים בו תנאי מתנאי הכשירות שנקבעו לפי סעיף קטן (א);

(5) הוא פעל שלא בהתאם להנחיות או הוראות שניתנו להפעלת סמכותו כאמור בסעיף 8;

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

(ח) הודעה בדבר ביטול מינויו של בקר מורשה, התלייתו, ביטולו או שינוי תנאיו, תישלח לבקר המורשה ולמכון הבקרה שבו הוא מועסק, וכן לשר ולשר הממונה על ביצוע החיקוק.

8. (א) על אף האמור בכל דין, לבקר מורשה במכון בקרה יהיו נתונות כל הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מורשה לעניין מתן היתר לפי חוק זה, ככל שלא נקבע אחרת לפי חוק זה.

(ב) על אף האמור בסעיף (א), השר בהתייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות המפורטות בחיקוק כאמור בסעיף קטן (א) לא תינתן לבקר מורשה או כי לא יינתנו לו סמכויות לעניין היתר לבניין או סוגי בניינים; קבע השר כאמור, לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר נתן את אישורו לעניינים שבסמכותו באותו היתר וזאת ככל שלא נקבעו לעניין זה הוראות אחרות שקבע השר לעניין טיפול בבקשה להיתר כאמור.

סמכויות בקרים
מורשים במכון
בקרה

(ג) השר הממונה על ביצוע חיקוק שמכוחו פועל בקר מורשה או מי שהוא הסמיך לעניין זה, יקבע הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם, הן לעניין בקרת התאמת הבקשה להיתר לתכן הבניה והן לעניין בקרת ביצוע הבניה (בתוספת זו – הנחיות והוראות גורם מאשר), והוא רשאי לעדכן מעת לעת; הנחיות והוראות גורם מאשר יפורסמו באתר האינטרנט של הגורם המאשר ובאתר האינטרנט של משרד הפנים; הנחיות והוראות גורם מאשר ראשונות יפורסמו בתוך שישה חודשים מיום התחילה; לא קבע השר הממונה הנחיות והוראות ראשונות בתוך המועד האמור, רשאית הממשלה לקבוע הנחיות כאמור ורשאית הממשלה לקבוע כי הסמכות לקביעת ההנחיות וההוראות הראשונות תועבר לשר אחר.

(ד) השר, בהתייעצות עם השר הממונה רשאי לקבוע סוגי בניינים בהם נדרש מכון הבקרה להתייעצות עם הגורם המאשר. קבע השר כאמור, יקבע את המועד להתייחסות הגורם המאשר. לא נתן הגורם המאשר את התייחסותו במועד, יבקר מכון הבקרה את הבקשה להיתר לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר ולפי המידע שנמסר על ידו, ככל שנדרש לעשות כן, במסגרת הבקשה לקבלת מידע כאמור בסעיף 145 (ב);

(ה) בקרים מורשים במכון הבקרה יבצעו בקרת תכן לבקשה להיתר על פי הוראות החיקוק שלגביו מונו כבקרים מורשים, ויבקרו את ביצוע הבניה לפי היתר הבניה והכל בהתאם להנחיות והוראות הגורם המאשר כאמור בסעיף קטן (ג).

(ו) לא יקבע בקר מורשה כי נדרשים תיקונים בבקשה להיתר ולא יתנה את אישורו בתנאים לבקשה להיתר אלא אם כן הם נדרשים מהוראות החיקוק שלגביו מונה או כדי להתאימה להנחיות והוראות הגורם המאשר.

(ז) על אף האמור בסעיף קטן (ו), בקר מורשה רשאי לקבוע שנדרשים תיקונים בבקשה להיתר ורשאי הוא להתנות את אישורה בתנאי שלא נכלל בהנחיות והוראות גורם מאשר, אם ראה שהתקיים אחד מאלה, ובלבד שלא יהיה בתיקון או בתנאי כאמור משום הקלה מהנחיות והוראות גורם מאשר:

(1) קיים חשש של ממש לשלום הציבור, בריאותו, ביטחונו או בטיחותו או קיימת סכנה לפגיעה מהותית באיכות הסביבה או להפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור אם הבקשה להיתר לא תתוקן או לא יקבע התנאי לאישורה;

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

פרק ג': דרכי עבודתו של מכון בקרה

9. מסמכים להגשה למכון בקרה ולבקר מורשה
השר יקבע הוראות לעניין המסמכים שיש להגיש למכון בקרה ואופן הגשתם; הוראות לגבי סוגי המסמכים שיש להגישם לבדיקת בקרים מורשים ייקבעו בהתייעצות עם השרים הממונים על ביצוע החיקוקים הנוגעים בדבר.

10. הוראות לעניין פעילותו של מכון בקרה
(א) מכון הבקרה יקבל את החלטתו בתוך 30 יום ורשאי השר לקבוע מועדים אחרים לסוגי בקשות להיתר.

(ב) התשלום למכון הבקרה ישולם על ידי מבקש ההיתר; לא יקבל מכון בקרה תשלום אלא בהתאם להוראות שקבע השר.

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

(ד) השר רשאי לקבוע הוראות לאישורו של גוף כמכון בקרה ולהסדרת פעילותו, ובכלל זה הוראות לעניין התאגדותו, מבנהו, דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו ועבודת המורשים לעניין חיקוק, לרבות שיטות העבודה במכון, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח מקצועי, מערכת תיעוד נדרשת והוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו, ובין היתר לעניין אופן הטיפול בבקשה להיתר שעובד במכון בקרה מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים והוראות בדבר העברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה אחר והעברת התשלום שהתקבל לצורך בדיקת הבקשה האמורה לאותו מכון.

11. חובת דיווח של מכון בקרה
מכון הבקרה ימסור לשר דיווח על פעילותו, וכן כל מידע אחר שיתבקש על ידו בהתאם להוראות שקבע השר בין דרך כלל ובין למקרה מסויים; השר רשאי לקבוע הוראות לעניין פרסום מידע ודיווחים שהוגשו בהתאם להוראת סעיף זה.

12. סמכות ביקורת על עבודת מכון בקרה ועל עבודת בקר מורשה
(א) השר והרשות להסמכת מעבדות יבצעו בקרה ופיקוח על עבודת מכון הבקרה. ורשאי השר לקבוע הוראות לעניין ביצוע בקרה ופיקוח כאמור.

(ב) לשם בקרה ופיקוח על ביצוע הוראות תוספת זו, רשאית הרשות להסמכת מעבדות וכן מי שהשר הסמיכו לכך –

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

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

(3) לבצע בקרה או ביקורת פתע במכון הבקרה.

(ג) לשם בקרה ופיקוח על ביצוע הוראות תוספת זו רשאי גורם מאשר לבצע את הפעולות האמורות בסעיף קטן (א) לענין עבודת הבקר המורשה שניתנו לו סמכויותיו של אותו גורם מאשר.

13. (א) דינם של עובדי מכון בקרה כדין עובדי הציבור לענין החוקים האלה:

(1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס-1979¹⁰;

(2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969¹¹;

(3) חוק העונשין, התשל"ז-1977¹² – לענין העבירות הנוגעות לעובדי הציבור.

(ב) בעל מכון ומי שפועל בשירותו של מכון בקרה לפי סעיף 4(א), לא יטפל בבקשה להיתר או בבקשה לבקרת ביצוע שהוגשו לו אם הטיפול בהן עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו במכון הבקרה לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו, ואם נודע לו כאמור יפסיק לטפל בבקשות ויודיע על כך למנהל בקרת תכן הבנייה או למנהל בקרת הביצוע, לפי העניין.

(ג) שר המשפטים בהסכמת שר הפנים רשאי לקבוע כללים לענין ניגוד עניינים של עובדי מכון בקרה.

53. בפקודת העיריות¹³, בסעיף 171 - תיקון פקודת העיריות

(א) בסעיף קטן (ב)(2) אחרי מבקר העיריה "יבוא" או מהנדס העיריה";

(ב) בסעיף קטן (ג) אחרי "הגזבר" יבוא "מהנדס העיריה"

¹⁰ ס"ח התש"ם, עמ' 2.

¹¹ ס"ח התשכ"ט, עמ' 144.

¹² ס"ח התשל"ז, עמ' 226.

¹³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197..

(ג) בסעיף קטן (ד), אחרי "הגזבר" יבוא "מהנדס העיריה"

- תחילה
54. (א) תחילתו של חוק זה בתוך שלושה חודשים מיום פרסומו (בחוק זה – יום התחילה), למעט הוראות סעיפים 38, 41-45, 52, הוראת סעיף 145א כפי שהוספה בסעיף 39, וההוראות הנוגעות למכוני בקרה בסעיף 46 לחוק זה, שתחילתם בתוך שנה מיום פרסומו (בחוק זה – יום התחילה המאוחר)
- (ב) על אף האמור בחוק זה, לא הוקמה יחידת בקרה עד יום התחילה, לא תידרש חוות דעתה של יחידת הבקרה לצורך הסמכת ועדות מקומיות לפי סעיף 27א (א) לחוק העיקרי כנוסחו לפי חוק זה, עד להקמתה של יחידת הבקרה.
- הוראות תחילה להיתרים
55. (א) על אף האמור בחוק זה, לא אושרו עד יום התחילה המאוחר מכוני בקרה היכולים לספק שירות לכלל מבקשי ההיתרים או לסוגי מבקשים או לסוגי היתרים במועדים הקבועים לכך בחוק זה, יקבע השר הוראות לעניין מתן היתרים, לרבות לעניין ההליכים והמועדים הנוגעים למתן היתרים, עד לאישור מכוני בקרה כאמור.
- (ב) על אף האמור בחוק זה, השר רשאי לקבוע, לפני יום התחילה המאוחר, שיום תחילתם של סעיפים 38, 41-45, 52, הוראת סעיף 145א כפי שהוספה בסעיף 39 וההוראות הנוגעות למכוני בקרה בסעיף 46 לחוק זה, בנוגע להיתרים הניתנים על ידי רשות רישוי במרחב תכנון מקומי, יידחה בתקופה שלא תעלה על שנתיים נוספות, אם ראה שרשות הרישוי לא תוכל לקיים אחר הוראות הסעיפים האמורים במועדים שנקבעו בהם, והוראות החוק בטרם התיקון, יחולו בתקופת הדחייה.
- הליכים שהוחל בהם לפני יום התחילה
56. (א) תכנית שהופקדה לפני יום התחילה, בקשה לשימוש חורג או בקשה לאישור תשריט חלוקה לפי פרק ה' לחוק העיקרי, ימשיכו לדון בהם על פי הוראות החוק העיקרי כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה, זולת אם החליט מוסד התכנון, מטעמי ייעול או קיצור ההליכים, לדון בהם על פי הוראות חוק זה.
- (ב) בקשה למתן היתר, שהוגשה לפני יום התחילה המאוחר, ימשיכו לדון בה על פי הוראות החוק העיקרי כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה.