

חוק התכנון והבניה



יוצא מוויקיציטוט ב־12 ביולי 2022

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

חוק קודם: חא"י כרך ב' פרק קמ"ב, עמ' 1411. **חוק קודם:** ע"ר 1936, תוס' 1, 153, 227, 1938, תוס' 1, 13; 1939, תוס' 1, 7; 1941, תוס' 1, 83; ס"ח תשי"ב, 16; תשי"ד, 232; תשי"ז, 135; תשי"ט, 93, X.

חוק חדש: ס"ח תשכ"ה, 307, XIV; תשכ"ו, 2; תשכ"ז, 10; תשכ"ט, 172, 223; תש"ל, 31; תשל"ג, 228; תשל"ו, 12, 233, 253, 253; תשל"ז, 21; תשל"ח, 15, 180; תשל"ט, 14; תשמ"ם, 42; תשמ"א, 14, 46, 107, 108, 109, 111, 166, 184; 278; תשמ"ב, 229; תשמ"ג, 25, 40, 63; תשמ"ד, 146; תשמ"ו, 129, 130, 150; תשמ"ח, 20, 144; תשמ"ט, 7, 7, 56; תש"ן, 123, 168; תשנ"א, 164, 213, 220; תשנ"ב, 7, 159; תשנ"ג, 21; תשנ"ד, 98, 123, 242; תשנ"ה, 55, 128, 338, 450; תשנ"ו, 110, 387; תשנ"ז, 167; תשנ"ח, 91, 217, 290; תשנ"ט, 93; תש"ס, 72, 192, 219, 277; תשס"א, 44, 208, 238, 489, 519, 560; תשס"ב, 83, 132, 157, 167, 206, 427, 490; תשס"ג, 56, 118, 192, 208, 497; תשס"ד, 70, 503, 546; תשס"ה, 105, 276, 323, 660, 747; תשס"ו, 166, 325, 330, 359; תשס"ז, 82, 155, 412; תשס"ח, 8, 17, 62, 196, 411, 462, 632, 639, 784, 798, 840; תשס"ט, 82, 82, 216, 330, 331; תש"ע, 232, 366, 415, 450, 555; תשע"א, 186, 669; תשע"ב, 19, 458, 511, 741; תשע"ד, 207, 474, 667; תשע"ה, 212, 214; תשע"ו, 42, 45, 45, 81, 328, 691, 1146, 1149, 1244; תשע"ז, 80, 127, 156, 160, 160, 332, 489, 584, 584, 884, 1152, 1170; תשע"ח, 74, 77, 142, 193, 244, 246, 494, 497, 749, 749, 749, 754, 831; תשע"ט, 81; תש"ף, 12, 106; תשפ"א, 126, 248; תשפ"ב, 150, 165, 170, 171, 188, 192, 197, 224, 234, 240, 674, 692, 963, 1062.

דחיית תחילה: ק"ת תשע"ו, 351; תשע"ז, 50, 1183; תשע"ח, 732; תש"ף, 288.

תוכן עניינים

פרק ב': מוסדות
תכנון

פרק א':
פרשנות

סימן ה': תכנית
מיוחדת
סימן ה'1: תכנית
לשימור
אתרים
סימן ה'2: תכנית
לתשתית
לאומית
סימן ה'3: תכנית
למיתקן טעון
היתר פליטה
סימן ו': הוראות
כלליות
לתכניות
סימן ו'1: תכנון
דרכים
ומסילות ברזל
סימן ו'2: מיתקני
גז טבעי
סימן ז': חלוקה
חדשה
סימן ח': סולם
העדיפויות של
תכניות
סימן ט': ביטול
תכניות, שינוי
והתלייתן
פרק ד': חלוקה
ואיחוד של
קרקעות
פרק ה': רישוי
פרק ה'1:
סידורים
מיוחדים
לנכים

סימן א': המועצה
הארצית
סימן א'1: ועדה
לתכנון ובניה
של תשתיות
לאומיות
סימן ב': ועדה
מחוזית
סימן ב'1: ועדת
ערר
סימן ב'2: ועדת
ערר לפיצויים
ולהיטל
השבחה
סימן ג': ועדה
מקומית
סימן ד': ועדה
מיוחדת
סימן ה': ועדה
משותפת
סימן ו': הוראות
כלליות
פרק ג': תכניות
סימן א': תכנית
מיתאר ארצית
סימן ב': תכנית
מיתאר
מחוזית
סימן ג': תכנית
מיתאר
מקומית
ותכנית
מפורטת
סימן ד': תכנית
לעמידות
מבנים מפני
רעידת אדמה

בבנינים

ציבוריים

פרק ה'1א:

נגישות

לאנשים עם

מוגבלות

פרק ה'2: רישוי

בדרך

מקוצרת

(בוטל)

פרק ה'3: מכוני

בקרה

סימן א': הקמת

מכון בקרה

ותפקידיו

סימן ב': בקרים

סימן ג': בקרים

מורשים

סימן ד': דרכי

העבודה של

מכון בקרה

סימן ה': דיווח,

פיקוח

וביקורת

סימן ו': עיצום

כספי

פרק ה'4: רישוי

באמצעות

מורשה

להיתר

פרק ו':

מיתקנים

בטחוניים

ומכשולי

טיסה

פרק ז': שימוש

חורג

פרק ח':

הפקעות

פרק ח'1: היטל

השבחה

פרק ט': פיצויים

פרק ט'1:

רשימת

שמאים

מכריעים

פרק י': פיקוח,

אכיפה

ועונשין

סימן א': הגדרות

סימן ב': סמכויות

פיקוח ואכיפה

סימן ג': סמכויות

פיקוח ואכיפה

כלפי מערכת

הביטחון

סימן ד': אכיפה

מינהלית

סימן ה': צווים

שיפוטיים

סימן ו': עונשין

ים המלח
בע"מ
פרק י'3:
הוראות
לעניין נכסי
פעילות
פרק י"א: שונות
פרק י"ב:
ביטולים
והוראות
מעבר
התוספת
הראשונה
תוספת שניה
תוספת שלישית
תוספת רביעית
התוספת
החמישית: סוגי
הדיר
תוספת שישית
תוספת שביעית
תוספת שמינית

סימן ז': אמצעי
אכיפה
נוספים
סימן ח': עיכוב
ביצוע צווים
סימן ט': חיוב
בתשלום
אגרות
ותשלומי
חובה אחרים
סימן י': רישום
בפנקסי
המקרקעין
סימן י"א: רשות
מקומית
המוסמכת
לאכיפה
ונטילת
סמכויות
פיקוח ואכיפה
סימן י"ב: דיווח
על פעולות
אכיפה וסקר
בניה
סימן י"ג: סדרי דין
והוראות
שונות
פרק י'1: עתירות
בעניני תכנון
ובניה (בוטל)
פרק י'2: החלת
הוראות חוק
זה על מפעלי

פרק א': פרשנות

1. בחוק זה –

”אדריכל רשוי” ו”מהנדס רשוי” –
כמשמעותם לפי חוק המהנדסים
והאדריכלים;

”בטיחות הטיסה” – לרבות מניעת מפגעים
הנגרמים עקב הטיסה;

”בית סוהר” – בית סוהר כמשמעותו
בפקודת בתי הסוהר [נוסח חדש],
התשל”ב–1971, למעט בית סוהר
ארעי כמשמעותו בפקודה האמורה
ותאי מעצר בתחנות משטרה;

”בנין” – כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין
שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל
חומר אחר, לרבות –

(1) כל חלק של מבנה כאמור וכל
דבר המחובר לו חיבור של
קבע;

(2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא
באלה הגודרים או תוחמים, או
מיועדים לגדור, או לתחום,
שטח קרקע או חלל;

”בנין חורג” – בנין שלא נתקיימה בו
הוראה מהוראותיה של תכנית או של
תקנה אחרת לפי חוק זה החלות
עליו, בין שניתנו לסוג מיוחד של
בנינים ובין שהן חלות עליו בהיותו

הגדרות [תיקון]:

תשמ”א-8,

תשמ”ח-2,

תשנ”א-3, תשנ”ד,

תשנ”ה-4,

תשס”ב-3,

תשס”ד-3,

תשס”ה-3,

תשס”ז-3,

תשס”ח-2,

תשס”ח-4,

תשס”ח-6,

תשס”ח-7,

תשס”ט-3,

תשע”ד-2, תשע”ה,

תשע”ה-2, תשע”ו,

תשע”ז-7, תשע”ז-9,

תשע”ז-4, תשע”ז-7,

תשע”ח, תשע”ח-7,

תשע”ט, תשפ”ב,

תשפ”ב-3,

תשפ”ב-7,

תשפ”ב-8,

תשפ”ב-14]

נמצא באזור או בשטח מיוחד, או
שלא נתקיימה בו הוראה של היתר
שניתן לבנייתו על-פי כל חוק הדן
בתכנון ובבניה;

”בעל” – לרבות חוכר לדורות כאמור בחוק
המקרקעין, התשכ”ט–1969;

”בקר” – כמשמעותו בסימן ב’ לפרק ה’3;
”בקר מורשה” – בקר שקיבל הרשאה
להיות בקר מורשה לעניין חיקוק
מסוים לפי סעיף 158כב;

”בקרת ביצוע” – בדיקה מדגמית ובקרה
תהליכית בדבר ביצוע עבודות
בהתאם להיתר ובהתאם לתכן
הבנייה, תוך ביצוע הערכת סיכונים,
לרבות בקרה בידי בקר מורשה לפי
סעיף 158כג(ז), והכול בנושאים
ובעניינים שקבע שר הפנים ולפי
הוראות שקבע;

”בקרת תכן” – בדיקה מדגמית ובקרה
תהליכית בדבר התאמתה של בקשה
להיתר לתכן הבנייה, תוך ביצוע
הערכת סיכונים, לרבות בקרה בידי
בקר מורשה לפי סעיף 158כג(ז),
והכול בנושאים ובעניינים שקבע שר
הפנים ולפי הוראות שקבע;

”גורם מאשר” – מי שאישורו או
ההתייעצות עמו הם תנאי למתן היתר
או לביצוע עבודות לפי היתר, לפי חוק

זה או לפי חוק אחר, ושאינו מוסד
תכנון;

”דרך” – תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או
בעלי חיים, לרבות מסילת ברזל, מבני
דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או
סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר
ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה,
ולרבות מיתקני דרך;
”היתר” – לרבות הרשאה;

”הנדסאי” – הנדסאי רשום כהגדרתו בחוק
ההנדסאים והטכנאים, הרשום
כהנדסאי בנין או כהנדסאי אדריכלות;
”הקלה” – הרשאה לבצע עבודה שהיא
טעונה היתר לפי סעיף 145 בסטיה
מהוראות תכנית או תקנה אחרת
החלות במקום הנדון ושאין בה משום
שימוש חורג;

”ועדה מקומית עצמאית” – ועדה מקומית
שהוסמכה לוועדה מקומית עצמאית
לפי סעיף 31א;

”ועדה מקומית עצמאית מיוחדת” – ועדה
מקומית עצמאית שהוסמכה לוועדה
מקומית עצמאית מיוחדת לפי סעיף
31א;

”חברה ממשלתית” – כהגדרתה בחוק
החברות הממשלתיות,

התשל"ה-1975, לרבות חברת בת
ממשלתית כהגדרתה בחוק האמור;
"חוק גנים לאומיים" – חוק גנים לאומיים,
שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי
הנצחה, התשנ"ח-1998;
"חוק ההנדסאים והטכנאים" – חוק
ההנדסאים והטכנאים המוסמכים,
התשע"ג-2012;
"חוק חופש המידע" – חוק חופש המידע,
התשנ"ח-1998;
"חוק המהנדסים והאדריכלים" – חוק
המהנדסים והאדריכלים,
התשי"ח-1958;
"חוק משק הגז הטבעי" – חוק משק הגז
הטבעי, התשס"ב-2002;
"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות
עירונית" – חוק הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;
"חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" –
חוק שוויון זכויות לאנשים עם
מוגבלות, התשנ"ח-1998;
"חוק שמאי מקרקעין" – חוק שמאי
מקרקעין, התשס"א-2001;
"חוק התקשורת" – חוק התקשורת (בזק
ושידורים), התשמ"ב-1982;
"יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" – מי
שמונה לפי סעיף 2(ג) לחוק שמאי

מקרקעין;

”יחידת דיור” – חדר או תא, או מערכת
חדרים או תאים, המיועדים לשמש
יחידה שלמה ונפרדת למגורים;

”יועץ סביבתי” – (נמחקה);

”ימי עבודה” – למעט שבת ומועד ממועדי
ישראל המפורטים בסעיף 18א(א)
לפקודת סדרי השלטון והמשפט,
התש״ח-1948, וערביהם, ולמעט ימי
חול המועד וימי שבתון שנקבעו
בחיקוק; שר הפנים רשאי לקבוע
ימים נוספים שלא ייחשבו ימי עבודה
לעניין זה, בין דרך כלל ובין לעניין
סוגים של מוסדות תכנון או מוסד
תכנון מסוים;

”ישוב מיעוטים” – יישוב ש-80% לפחות
מתושביו אינם יהודים, על פי נתוני
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

”מבנה דרך” – מחלף, גשר או מנהרה
לרבות חפיר או סוללה המצויים
בתחילתו או בסופו של אחד מאלה,
וכן תחנה לתחבורה ציבורית, וכל בניין
אחר הדרוש במישרין לצורך הקמתה
של דרך או השימוש בה שקבע שר
הפנים לאחר התייעצות עם שר
התחבורה והבטיחות בדרכים (בחוק
זה – שר התחבורה);

פורסמו תקנות התכנון והבניה (בניין הדרוש
במישרין לצורך הקמתה של דרך או שימוש בה),
התשע"ו-2016.

”מגרש” – יחידת קרקע שנקבעה בתכנית
כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד
או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה
או איחוד, אף אם טרם נרשמה
כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין,
בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו,
לרבות מגרש תלת־ממדי;

”מגרש תלת־ממדי” – יחידה נפחית
המצויה בעומק שמתחת לקרקע או
בחלל הרום שמעליה, שגבולותיה
נקבעו באופן תלת־ממדי בתכנית
כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד
או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה
או איחוד, אף אם טרם נרשמה
כחלקה בפנקסי המקרקעין, בין אם
מותרת בה בנייה ובין אם לאו;

”מהנדס הועדה” – מהנדס הועדה
המקומית לתכנון ולבניה;

”מורשה להיתר” – כהגדרתו בסעיף 13א
לחוק המהנדסים והאדריכלים,
שניתנה לו תעודת מורשה להיתר;

”מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה”
ו”מורשה לנגישות השירות” –
כמשמעותם בחוק שוויון זכויות
לאנשים עם מוגבלות;

”מוסד תכנון” – כל רשות שיש לה סמכות
בענין תכניות או היתרים, למעט מכון
בקרה או מורשה להיתר;

”מינהל התכנון” – (פקעה);

”מסילת ברזל” – כמשמעותה בסעיף 2
רישה ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת
מסילות הברזל [נוסח חדש],
התשל”ב-1972, וכן מיתקנים לצורך
מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים
חלק בלתי נפרד ממנה;

”מיתקן לאגירת אנרגיה” – מיתקן
המאפשר להמיר אנרגיה חשמלית
לאנרגיה הניתנת לאחסון, וכן לאחסן
את האנרגיה ולהמירה בחזרה
לאנרגיה חשמלית;

”מיתקן אגרו-וולטאי” – מיתקן
פוטו-וולטאי המוקם בקרקע שייעודה
חקלאי, באופן שמתקיים בה במקביל
שימוש חקלאי;

”מיתקן פוטו-וולטאי” – מערכת לייצור
חשמל הממירה ישירות אנרגיית שמש
לאנרגיה חשמלית;

”מיתקני דרך” – כל אחד ממיתקנים אלה
שבתוואי הדרך: אבן שפה, גדר,
מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור,
תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם,
תחנת המתנה לרכב, ספסל רחוב,
מיתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה

לעזרה, תמרור, חניה במפלס
הקרקע, מיתקני איתות, בקרה, ניטור
ומדידה הנדרשים להפעלת הדרך,
מיתקן טעינה לרכב חשמלי, מיתקני
חשמול וטעינה בחשמל לרכבת, וכן
כל מיתקן הנדרש במישרין לצורך
הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי
נפרד ממנה;

”מיתקני תקשורת” – תחנת שידור,
כהגדרתה בחוק הרשות השניה
לטלוויזיה ורדיו, התש”ן–1990,
המשמשת או המיועדת לשמש לצורכי
שידורי טלוויזיה בשיטה הספרתית;

”מיתקני תשתית” – קווי תשתית ומיתקני
חיבור כהגדרתם בסעיף 274ב(ג)
לפקודת העיריות, וכן כבלי תקשורת,
מיתקנים להולכת גז וצינורות להולכת
חומרים מסוכנים כמשמעותם בחוק
החומרים המסוכנים, התשנ”ג–1993;
”מכון בקרה” – גוף שניתן לו רישיון לפי
סעיף 158טו;

”מקרקעי ישראל” – כמשמעותם
בחוק־יסוד: מקרקעי ישראל;

”מרחב מוגן” – מקלט כהגדרתו בסעיף 11
לחוק ההתגוננות האזרחית,
התשי”א–1951, במתכונת מרחב
הבנוי בתוך מעטפת המבנה, המיועד
להגן על החוסים בו מפני התקפה

והמתוכנן בהתאם להוראות לפי
החוק האמור;

”מתחם פינוי ובינוי“, ”הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית“ ו”תכנית לפינוי
ובינוי“ – כהגדרתם בחוק הרשות
הממשלתית להתחדשות עירונית;

”סביבה חופית“ – כהגדרתה בחוק שמירת
הסביבה החופית, התשס”ד–2004;
”קרוב“, לאדם פלוני –

(1) בן זוג;

(2) הורה, הורי הורה, צאצא,
צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל
אחד מאלה, או אדם אחר
הסמוך על שולחנו של אותו
אדם פלוני;

(3) אח או אחות ובני זוגם;

(4) תאגיד שהוא מנהלו או נושא
משרה בו, או שחלקו בהון
המניות, בזכות לקבל רווחים,
בזכות למנות מנהל או בזכות
ההצבעה, עולה על 5%;

”רשות מקומית“ – עיריה או מועצה
מקומית;

”רשות עירונית“ – רשות מקומית למעט
מועצה אזורית;

”שטח כולל המותר לבניה“ – סך כל
השטח המותר לבניה, הכולל הן

שטחים למטרות עיקריות והן שטחים
למטרות שירות;

”שימוש חורג“, בקרקע או בבנין – השימוש
בהם למטרה שלא הותר להשתמש
בהם, הן במיוחד והן מהיותם באזור
או בשטח מיוחד, לפי כל תכנית או
תקנה אחרת שלפי חוק זה החלות
על הקרקע או הבנין או לפי היתר
על־פי כל חוק הדין בתכנון ובבניה;

”תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם“ – תחנה
המיועדת רק לאיסוף נוסעים או
להורדתם מרכב או מרכבת, ובכלל
זה ספסל, מצללה, עמדת בידוק,
עמדת כרטוס וכל מיתקן אחר הנדרש
במישרין להפעלת תחנה כאמור
שקבע שר הפנים לאחר התייעצות
עם שר התחבורה;

”תחנה לתחבורה ציבורית“ – תחנה
לנוסעים בתחבורה ציבורית שאינה
מיועדת רק לאיסוף נוסעים או
להורדתם מרכב או מרכבת, לרבות
מיתקנים המיועדים למתן שירותים
נלווים הנדרשים במישרין להפעלת
התחנה ולמתן שירותים בסיסיים
לרווחת הנוסעים בה;

”תכן הבנייה“ – הוראות לפי חיקוק שעניינן
יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות

המשתמש וכן תנאים לפי חיקוק אשר
צריכים להתקיים בבניין;
”תכנית” – תכנית מהתכניות שלפי פרק ג’,
לרבות שינוי תכנית, התלייתה או
ביטולה;

”תכנית דרך” – תכנית לדרך הכלולה
בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או
בתכנית מיתאר ארצית למסילות
ברזל, או שהיא תכנית הנגזרת
מתכנית מיתאר ארצית לדרכים, או
שהיא תכנית לדרך המהווה עורק
תחבורה ראשי שהועדה המקומית
הנוגעת בדבר, בהסכמת הועדה
המחוזית, החליטה כי יראו אותה
כתכנית דרך לענין חוק זה, או ששר
התחבורה החליט, לאחר התייעצות
עם שר הפנים ועם הועדה המקומית
הנוגעת בדבר, כי יראו אותה כתכנית
דרך לענין חוק זה; לענין הגדרה זו,
”דרך” – לרבות מתחם תפעולי
הנדרש לטיפול במסילת ברזל ובציוד
הנדרש להפעלתה של רכבת;

”תכנית החיזוק (תמ”א 38)” – תכנית
מיתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים
מפני רעידות אדמה (תמ”א 38);

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

”תכנית בסמכות ועדה מחוזית” – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאינה תכנית בסמכות ועדה מקומית; ”תסקיר השפעה על הסביבה” או ”תסקיר” – מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת לבין הסביבה שבה היא מיועדת להתבצע, לרבות הערכות לגבי השפעות צפויות או חזויות של התכנית על אותה סביבה ופירוט האמצעים הדרושים למניעה או לצמצום השפעות שליליות, כפי שייקבע בתקנות;

פורסמו תקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשס”ג–2003.

”תשתיות לאומיות” – מיתקני תשתית, שדה תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, מיתקני שידור לתקשורת בשיטה התאית, כהגדרתם בסעיף 202ב, תחנת כוח, מיתקן לאגירת אנרגיה, מיתקן מיתוג לחשמל, מיתקן השנאה לחשמל, מיתקן אחסון נפט, גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גט”ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, אתרי כרייה וחציבה, חניון לעידוד

השימוש בתחבורה הציבורית, תשתית
תיירות ובית סוהר;

”תשתית תיירות” – מיזם ששר התיירות
הכריז עליו לפי הוראות סעיף 176ב1.

1א.א) ”פרסום בעתון” לעניין חוק זה,

פרסום בעתון

[תיקון: תשמ”ח-2,

תשנ”ה-4,

תשס”ח-10,

תשע”ה]

(1) פרסום בשני עתונים יומיים

בשפה העברית, שלפחות

אחד מהם הוא עתון נפוץ

כאמור בסעיף קטן (ב),

ובמקום שבו מופיע עתון

מקומי לפחות אחת לשבוע –

פרסום נוסף בעתון המקומי;

(2) במרחב תכנון מקומי שבו

האוכלוסיה הדוברת ערבית

מהווה לפחות עשרה אחוזים

מכלל האוכלוסיה, פרסום

אחד בעתון המתפרסם בשפה

הערבית, אחד בעתון נפוץ

בעברית ואחד בעתון מקומי

כאמור;

(3) במרחב תכנון מקומי שבו,

לדעת יושב ראש הועדה

המחוזית, קיים שיעור ניכר של

ציבור שאינו קורא אף אחד

משלושת העתונים הנפוצים

כמשמעותם בסעיף קטן (ב),

פרסום אחד בעתון מתוך

רשימה שיקבע שר הפנים

לאותו מרחב תכנון מקומי,
אחד בעתון נפוץ בעברית
ואחד בעתון מקומי כאמור.

(ב) לעניין זה יפרסם שר הפנים
ברשומות, מדי שנה, לאחר
התייעצות עם האיגוד המייצג את
רוב המפרסמים במדינה, רשימה של
שלושת העתונים היומיים הנפוצים
ביותר במדינה בשפה העברית;
פרסום באחד מהם ייחשב כפרסום
בעתון נפוץ.

(ג) הפרסום ייעשה במדור מיוחד בעתון,
שיובלט במסגרת מתאימה, וישא את
הכותרת "הודעות בענייני תכנון
ובניה".

(ד) בכל פרסום בעיתון תצוין הפניה
לאתרי אינטרנט כאמור בסעיף 1ב
הכוללת את שמות המתחם של
האתרים.

1ב(א) נקבעה חובת פרסום בעיתון לפי
חוק זה, תחול חובת הפרסום גם
באתר אינטרנט במדור מיוחד,
שיישא את הכותרת "הודעות בענייני
תכנון ובניה", כמפורט להלן:

(1) הודעות מטעם ועדה מקומית
או רשות רישוי מקומית –
באתר האינטרנט של הוועדה
המקומית או באתר

חובת פרסום
הודעות
באינטרנט
[תיקון: תשס"ח-10,
תשע"ה]

האינטרנט של רשות מקומית
הנוגעת בדבר;

(2) הודעות מטעם מוסד תכנון
אחר – באתר האינטרנט של
משרד הפנים.

(ב) פורסמה הודעה כאמור בסעיף קטן
(א)(1), למעט הודעה לפי סעיף 149,
תועבר על ידי הוועדה המקומית
למשרד הפנים; הועברה הודעה
כאמור יפורסמה משרד הפנים גם
באתר האינטרנט שלו; לעניין זה
יראו הפניה באתר האינטרנט של
משרד הפנים להודעה כפי
שפורסמה באתר האינטרנט כאמור
בסעיף קטן (א)(1), כפרסום באתר
האינטרנט של משרד הפנים לפי
סעיף קטן זה.

(ג) לעניין שפת הפרסום לפי סעיפים
קטנים (א) ו-(ב), יחולו הוראות סעיף
1א(א), בשינויים המחויבים.

1ג(א) אתר אינטרנט שבו יש לפרסם
תכניות, הודעות או מסמכים אחרים
לפי חוק זה יהיה נגיש לכלל הציבור
בלא תשלום והפרסום בו ייעשה
באופן שיבטיח את זמינותו, שמירתו,
יכולת אחזור המידע באתר והפקת
פלט ממנו.

אתר אינטרנט
[תיקון: תשס"ח-10,
תשע"ה]

(ב)

המועד לפרסומם באתר אינטרנט של תכנית, הודעה או מסמך שיש לפרסומם לפי חוק זה יהיה עם מועד פרסומם הראשון בעיתון או עם הפרסום הראשון לגביהם לפי חוק זה, לפי העניין, והם לא יוסרו מהאתר, ואולם הודעה לפי סעיף 149 לעניין שימוש חורג ניתן להסיר בתום תקופת תוקפו של השימוש החורג נושא ההודעה; מועד הפרסום באתר האינטרנט לא ישפיע על מניין של תקופות לפי חוק זה הנמנות ממועד הפרסום.

(ג) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות בעניינים אלה:

- (1) מבנה ומאפיינים אחרים של אתר אינטרנט, לרבות אמצעים טכנולוגיים שימשו בהפעלתו ואבטחת המידע בו;
- (2) צורת תכניות, הודעות או מסמכים המתפרסמים באתר אינטרנט ופרטים נוספים הנוגעים לאופן פרסומם;
- (3) מסמכים נוספים שיש לפרסומם באתר אינטרנט;
- (4) תכניות, הודעות או מסמכים, או חלקים מהם, שאין חובה

לפרסמם באתר אינטרנט
לצמיתות או שאין חובה
לפרסמם כלל, לרבות בשל
חשש לפגיעה בפרטיותו של
אדם או בזכויות אחרות;

(5) פטור לוועדה מקומית
מסוימת או לסוגים של ועדות
מקומיות מחובת הפרסום
באתר אינטרנט, לפרק זמן
שלא יעלה על שנה.

פרק ב': מוסדות

תכנון

סימן א': המועצה

הארצית

2. (א) תקום מועצה ארצית לתכנון ולבניה
(להלן – המועצה הארצית) לייעץ
לממשלה בכל הנוגע לקו הכללי
בביצוע חוק זה, לרבות עניני
חקיקה, ולמלא את יתר התפקידים
המוטלים עליה בחוק זה ובכל דין
אחר.

מועצה ארצית
[תיקון: תשל"ו-4,
תשנ"ה-4, תשנ"ח,
תשנ"ח-2,
תשס"ב-7, תשס"ו-2,
תשע"ה, תשע"ח,
תשפ"ב-12]

(ב) וזה הרכב המועצה הארצית:

(1) שר הפנים או נציגו, והוא יהיה
יושב ראש;

(2)

- אחד עשר חברי הממשלה,
שתחליט עליהם הממשלה
מזמן לזמן, או נציגיהם;
- (3) מנהל מינהל התכנון במשרד
הפנים או נציגו מבין עובדי
מינהל התכנון, והוא יהיה
ממלא מקום היושב ראש;
- (4) בעל הכשרה מקצועית בעניני
שיכון ובניה שימנהו שר
השיכון;
- (5) מנהל הרשות לשמירת הטבע
והגנים הלאומיים או נציגו;
- (6) ראשי העיריות ירושלים,
תל-אביב-יפו וחיפה;
- (7) ראשי שתי עיריות אחרות,
ראשי שלוש מועצות מקומיות
שאינן מועצות אזוריות וראשי
שתי מועצות אזוריות; שר
הפנים יקבע לענין זה את
העיריות, המועצות המקומיות
והמועצות האזוריות, ובלבד
שאחת מהן בגליל ואחת
בנגב; בפסקה זו, "הגליל" –
כהגדרתו בחוק הרשות
לפיתוח הגליל,
התשנ"ג-1993, ו"הנגב" –
כהגדרתו בחוק הרשות

- לפיתוח הנגב,
התשנ"ב-1991;
- (8) חבר אחד שימנה שר הפנים
מתוך הרשומים בפנקס
המהנדסים והאדריכלים לפי
חוק המהנדסים והאדריכלים,
תשי"ח-1958;
- (9) נציגה אחת של ארגון נשים,
והיא תתמנה על ידי שר
הפנים בהמלצת ארגון ארצי
של ארגוני נשים שהוא לדעת
השר יציג ונוגע בדבר;
- (10) נציג הטכניון, מכון טכנולוגי
לישראל;
- (11) נציג המוסדות המיישבים
שימנהו שר הפנים לפי
המלצת הסוכנות היהודית
לארץ-ישראל;
- (12) בעל הכשרה מקצועית
בסוציולוגיה שיתמנה על ידי
שר הפנים;
- (13) נציג ארגון הגג של הגופים
הציבוריים שענינם בשמירת
איכות הסביבה, שימנהו שר
הפנים מתוך רשימת מועמדים
שהארגון האמור יגיש לו;
- (13א) (פקעה);

(14) נציג הדור הצעיר, שימנהו שר הפנים בהתייעצות עם הגופים שלדעתו נוגעים בדבר.

(ג) במקומו של ראש רשות מקומית כחבר המועצה הארצית יכול לבוא אחד מסגניו או מהנדס הרשות המקומית שימנה לכך.

(ד) (1) תקופת כהונתו של חבר המועצה הארצית תהיה חמש שנים, ניתן לשוב ולמנותו לתקופת כהונה נוספת אחת מכוח אותה פסקה בסעיף קטן (ב) שלפיה מונה, וכן לתקופות כהונה נוספות כאמור – אם מונה מכוח פסקה אחרת באותו סעיף קטן; ואולם חבר המועצה שתקופת כהונתו תמה יוסיף לכהן עד למינוי חבר אחר במקומו או עד למינויו מחדש, ובלבד שלא חלפו יותר משישה חודשים מעת שתמה תקופת כהונתו.

(2) על אף האמור בפסקה (1), תקופת כהונתם כחברי המועצה הארצית של מנהל מינהל התכנון של מנהל הרשות לשמירת הטבע

והגנים הלאומיים, של חברי הממשלה ושל ראשי העיריות המנויים בסעיף קטן (ב)(6) תהיה עד תום תקופת הכהונה בתפקיד שמכוחו הם חברי המועצה הארצית.

(ה) (בוטל).

3. מינוי חבר המועצה הארצית יפורסם ברשומות.

פרסום
ברשומות

4. חבר המועצה שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסויימת משום שהוא נעדר או נטול יכולת לפעול מחמת מחלה או מחמת סיבה אחרת, רשאי מי שמינה אותו למנות במקומו אדם אחר לאותה תקופה, ובלבד שממלא המקום יתמנה בדרך ובתנאים שנתמנה חבר המועצה שקדם לו.

מילוי מקומו
של חבר
מועצה שנעדר

5. (א) שר הפנים ימנה מזכיר למועצה הארצית.

מזכיר המועצה
הארצית

(ב) המועצה הארצית רשאית למנות לה יועצים מקצועיים.

ויועציה [תיקון]:
[תשע"ה]

6. (א) המועצה הארצית רשאית –

ועדות משנה

(1) למנות מבין חבריה ועדות קבועות וועדות לענינים מסויימים ולקבוע להן את סמכויותיהן ותפקידיהן (בסעיף זה – ועדות משנה);

[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ז-5,
תשפ"ב-6]

(2) למנות לוועדות כאמור יועצים
מקצועיים;

(3) לאצול לוועדות כאמור
מסמכויותיה, למעט כל
סמכות בדבר תכנית מיתאר
ארצית ובדבר הייעוץ בעניני
החקיקה בשטח התכנון
והבניה.

(ב) היה חבר ועדה שנאצלה לה סמכות
לפי סעיף זה חולק על החלטת
הועדה, תעביר הועדה את
ההחלטה, על-פי דרישתו,
להכרעתה הסופית של המועצה.

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

(ד) (1) המועצה הארצית תבחר, מבין
חבריה, ועדת משנה אחת
לפחות, שתדון ותחליט
בתכניות שהועברו לה לפי
סעיף 109א(ב)(2) או בבקשות
שהועברו לה לפי סעיף
145(ג1); ועדת משנה כאמור

תהיה בת תשעה חברים,
ובהם –

(א) שני חברים לפחות מבין
החברים המנויים
בפסקאות (6) ו-(7) של
סעיף 2(ב);

(ב) חבר אחד לפחות מבין
החברים המנויים
בפסקאות (8) עד (14)
של סעיף 2(ב).

(2) בדיון בתכנית הנוגעת
לשטחים שהוראות סעיף
62א(ו) חלות עליהם, תכלול
ועדת המשנה את נציג שר
הביטחון במועצה הארצית.

(א2) בדיון בבקשה הנוגעת לתנאים
לעניין מיתקני מים וביוב,
תכלול ועדת המשנה את שר
הבריאות או נציגו במועצה
הארצית.

(ב2) לדיון בבקשה, בנושא המצוי
בתחום אחריותו של משרד
ממשלתי, יוזמן נציג השר
הנוגע לעניין במועצה
הארצית, שתהיה לו דעה
מייעצת, וזאת אם השר
האמור או נציגו אינם חברי
ועדת המשנה.

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

(ה) (1) המועצה הארצית תבחר מבין חבריה ועדת משנה לעניין תכניות מפורטות שעיקרן שינוי ייעוד מתעסוקה למגורים או הוספת שימוש מגורים במגרשים המיועדים לתעסוקה, שתהיה בת אחד עשר חברים, ובהם:

(א) יושב ראש המועצה הארצית או חבר אחר מבין חברי המועצה הארצית שהוא ימנה, והוא יהיה היושב ראש;

(ב) נציג ראש הממשלה במועצה הארצית שמונה לפי פסקה (2) של סעיף 2(ב), אם מונה;

(ג) נציג שר האוצר במועצה הארצית שמונה לפי פסקה (2) של סעיף 2(ב), אם מונה;

- (ד) נציג שר הבינוי והשיכון
במועצה הארצית
שמונה לפי פסקה (2)
של סעיף 2(ב), אם
מונה;
- (ה) נציג השר להגנת
הסביבה שמונה לפי
פסקה (2) של סעיף
2(ב), אם מונה;
- (ו) מנהל מינהל התכנון או
נציגו;
- (ז) שלושה חברים מבין
החברים המנויים
בפסקאות (6) ו-(7) של
סעיף 2(ב);
- (ח) שני חברים מבין
החברים המנויים
בפסקאות (8) עד (14)
של סעיף 2(ב).
- (2) ראש הרשות המקומית
שבתחומה נכלל רוב שטח
התכנית הנדונה יוזמן
להשתתף כמשקיף בוועדת
המשנה.
- (3) נציג שר הכלכלה והתעשייה
יוזמן להשתתף כמשקיף
בוועדת המשנה.

(4) מינה יושב ראש המועצה הארצית את אחד מחברי ועדת המשנה ליושב ראש ועדת המשנה, לפי פסקת משנה (1)(א), תבחר המועצה הארצית מבין חבריה חבר נוסף במקומו.

(5) לוועדת המשנה שהוקמה לפי סעיף קטן זה יהיו כל הסמכויות הנתונות לוועדה מחוזית, לעניין תכניות מפורטות שעיקרן שינוי ייעוד מתעסוקה למגורים או הוספת שימוש מגורים במגרשים המיועדים לתעסוקה, ויחולו לגביה הוראות פרק ג' בשינויים המחויבים.

(6) הוראות סעיף קטן זה יחולו לגבי תכניות שהוגשו לוועדת המשנה עד יום כ"א בטבת התשפ"ז (31 בדצמבר 2026).

סימן א' 1: ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

[תיקון: תשס"ב-3]

6א.א) תקום ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות (להלן –

ועדה ארצית לתכנון ולבניה

- הועדה לתשתיות), וזה הרכבה:
- (1) נציג שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) נציג ראש הממשלה;
 - (3) נציג שר המשפטים;
 - (4) נציג השר לתשתיות לאומיות;
 - (5) נציג שר התחבורה;
 - (6) נציג שר האוצר;
 - (7) נציג שר הבינוי והשיכון;
 - (8) נציג השר לאיכות הסביבה;
 - (9) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
 - (10) נציג רשות מקרקעי ישראל;
 - (11) נציג שר הביטחון;
 - (11א) (פקעה);
 - (12) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה שימנה שר הפנים – והוא יהיה מתכנן הועדה;
 - (13) נציג ציבור שתמנה הממשלה;
 - (14) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנהו שר הפנים מתוך רשימת מועמדים שהארגון יגיש לו;
 - (14א) (פקעה);
 - (15)

נציג השלטון המקומי שימנה
שר הפנים.

(1א) בדיון בתכנית לתשתית תיירות, יבוא
נציג שר התיירות במקומו של נציג
שר התשתיות הלאומיות האנרגיה
והמים.

(ב) הועדה לתשתיות תפעל ליד
המועצה הארצית, וחבר במועצה
הארצית יוכל להתמנות גם לחבר
בועדה לתשתיות.

(ג) תקופת כהונתו של חבר הועדה
לתשתיות תהא חמש שנים; ניתן
לשוב ולמנותו לתקופת כהונה
נוספת אחת מכוח אותה פסקה
בסעיף קטן (א) שלפיה מונה, וכן
לתקופות כהונה נוספות כאמור –
אם מונה מכוח פסקה אחרת באותו
סעיף קטן; ואולם חבר הוועדה
שתקופת כהונתו תמה יוסיף לכהן
עד למינוי חבר אחר במקומו או עד
למינויו מחדש, ובלבד שלא חלפו
יותר משישה חודשים מעת שתמה
תקופת כהונתו.

(ד) (בוטל).

(ה) מי שמינה נציג לוועדה לתשתיות
רשאי בכל עת להחליף את נציגו
בועדה.

(ו)

כל אימת שהועדה דנה בתכנית, ששטחה, כולו או חלקו, בתחום ועדה מקומית, תזמין את מהנדס הועדה המקומית או את נציגו ותיתן לו הזדמנות להשמיע את דברו לפני שתחליט בענין.

6ב(א) בעניני תכנון ובניה של תשתיות לאומיות יהיו לוועדה לתשתיות כל הסמכויות והתפקידים של המועצה הארצית.

6ב(ב) על אף האמור בפרק ה', לענין מתן היתר לפי אותו פרק על פי תכנית לתשתית לאומית (להלן – תכנית לתשתית לאומית) ולעניין מתן היתר לתשתית לאומית על פי תכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות או על פי תכנית מועדפת לדיור, תהיה –

(1) רשות הרישוי – יושב ראש הועדה לתשתיות ומתכנן הועדה ולעניין מתן היתר לפי תכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות או תכנית מועדפת לדיור – גם מהנדס הוועדה המקומית שבתחומה נמצא השטח הגדול ביותר בתחום הבקשה להיתר;

תפקידי הועדה לתשתיות וסמכויותיה
[תיקון: תשס"ב-3,
תשע"ד-2, תשע"ד-3,
תשע"ח-9, תשפ"ב]

(2) הועדה המקומית – הועדה
לתשתיות; ואולם הוראות
סעיף 152(א) לא יחולו.

בסעיף קטן זה –

”תכנית מיתאר ארצית מפורטת
לתשתיות לאומיות” – תכנית
מיתאר ארצית להקמת תשתית
לאומית, הכוללת הוראות
המאפשרות מתן היתר
לתשתית לאומית, בלא צורך
באישור תכנית נוספת טרם מתן
ההיתר או ביצוע העבודה
ומצורף לה תשריט של השטח
שעליו היא חלה, או תכנית
מיתאר ארצית לתקשורת
שעניינה מיתקני שידור קטנים
וזעירים הכוללת הוראות
המאפשרות מתן היתר מכוחה
למיתקן שידור לתקשורת
בשיטה התאית בלא צורך
באישור תכנית נוספת טרם מתן
ההיתר או ביצוע העבודה;

”תכנית מועדפת לדיור” – כהגדרתה
בחוק לקידום הבנייה
במתחמים מועדפים לדיור
(הוראת שעה),
התשע”ד–2014.

(ג)

על אף האמור בסעיף קטן (ב), ניתן להגיש בקשה להיתר לפי תכנית כאמור באותו סעיף קטן לוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה חלה התכנית האמורה או לרשות הרישוי שלה, לפי העניין, ומשהוגשה בקשה להיתר כאמור יהיו כל הסמכויות לעניין מתן ההיתר נתונות לוועדה המקומית האמורה ולרשות הרישוי שלה, לפי העניין; ואולם היתה התכנית תכנית לתשתית לאומית רשאי רק מגיש התכנית או מי שהוא הסמיך לעניין זה להגיש בקשה להיתר לוועדה המקומית או לרשות הרישוי שלה כאמור; לעניין זה, "בקשה להיתר" – למעט בקשה להרשאה לפי סעיף 261(ה).

(ד) על אף האמור בסעיף 261(ה), לעניין הרשאה כאמור באותו סעיף לפי תכנית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות הסעיף האמור בשינויים אלה:

(1) בפסקה (2), במקום "למתכנן המחוז" יקראו "למתכנן הוועדה לתשתיות";

(2) בפסקה (3), במקום "יבדקו מתכנן המחוז ומהנדס הוועדה המקומית" יקראו "יבדקו יושב

ראש הוועדה לתשתיות ומתכנן הוועדה לתשתיות",
אחרי "ויאשרו אותה" יבוא
"לאחר התייעצות עם מהנדס
הוועדה המקומית, שימסור
את חוות דעתו בתוך שמונה
עשר ימים מיום שהוגש לו
העתק הבקשה", ובמקום
קבעו המתכנן והמהנדס
יקראו "קבעו יושב ראש
הוועדה תשתיות ומתכנן
הוועדה לתשתיות";

(3) בפסקה (4), במקום "לא
החליטו מתכנן המחוז ומהנדס
הועדה המקומית" יקראו "לא
החליטו יושב ראש הוועדה
לתשתיות ומתכנן הוועדה
לתשתיות";

(4) פסקאות (5) ו-(7) – לא
יקראו;

(5) בפסקה (6), במקום "יושב
ראש הועדה המחוזית" יקראו
"יושב ראש הוועדה
לתשתיות".

6ג(א) הועדה לתשתיות רשאית למנות
מבין חבריה ועדות קבועות וועדות
לענינים מסוימים, לקבוע להן את
סמכויותיהן ותפקידיהן, ולאצול להן

ועדות משנה
ותוקף
החלטותיהן
[תיקון: תשס"ב-3]

מסמכיותיה (בסעיף זה – ועדות משנה).

(ב) שני חברים לפחות של הועדה לתשתיות רשאים, בתוך שלושה ימים מיום שנמסרה להם החלטת ועדת משנה, לדרוש בכתב שיתקיים במליאת הועדה לתשתיות דיון בענין שלגביו התקבלה ההחלטה; התקבלה דרישה כאמור, תקיים הועדה לתשתיות דיון ותקבל החלטה בענין בתוך שבעה ימים מיום שהוגשה לה הדרישה כאמור.

6הועדה לתשתיות תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה בת חמישה חברים, לשמיעת השגות לתכנית לתשתית לאומית, וזה הרכבה –

- (1) יושב ראש הועדה לתשתיות או ממלא מקומו, והוא יהיה יושב ראש ועדת המשנה להתנגדויות;
- (2) נציג שר המשפטים;
- (3) מתכנן הועדה;
- (4) חבר הועדה לתשתיות שהוא נציג הציבור;
- (5) חבר מבין חברי הועדה לתשתיות.

6ת.א) יושב ראש הועדה לתשתיות ונציג השר לאיכות הסביבה בועדה לתשתיות ימנו לוועדה, מתוך רשימה

ועדת משנה
להשגות [תיקון]:
[תשס"ב-3]

יועץ סביבתי,
מזכיר ויועצים
אחרים [תיקון]:
[תשס"ב-3, תשע"ה]

שיקבע שר הפנים בהסכמת השר
לאיכות הסביבה, יועץ סביבתי, אחד
או יותר, שאינו עובד המדינה.

(ב) שר הפנים ימנה מזכיר לועדה
לתשתיות.

(ג) הועדה לתשתיות רשאית למנות לה
ולועדות המשנה שלה יועצים
מקצועיים.

(ד) הועדה לתשתיות ומתכנן הועדה
רשאים לקבל חוות דעת מכל גורם
מקצועי כפי שימצאו לנכון.

16ועל אף האמור בסעיף 48ב, החלטות
הועדה לתשתיות יימסרו למשתתפים בדיון,
לרבות לחברי ועדה שלא נכחו בדיון, מיד
בתום הדיון בוועדה.

מסירת
החלטות
הועדה
לתשתיות [תיקון]:
תשס"ב-3]

סימן ב': ועדה מחוזית

7. (א) לכל מחוז תהיה ועדה מחוזית
לתכנון ולבניה (להלן – ועדה
מחוזית), וזה הרכבה:

(1) נציג שר הפנים, והוא יהיה
היושב ראש;

(2) נציג השר לאיכות הסביבה;

(3) נציג שר הבטחון;

(4) נציג שר הבינוי והשיכון;

(5) נציג שר הבריאות;

ועדה מחוזית
[תיקון: תשנ"ב-2,
תשנ"ה-4, תשס"ג-2,
תשס"ג-4,
תשס"ט-4, תשע"ה,
תשע"ז-7]

- (6) נציג שר החקלאות;
- (7) נציג שר המשפטים;
- (8) נציג שר התחבורה;
- (9) נציג שר התיירות וממלא מקומו יהיה נציג שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים;
- (9א) (פקעה);
- (10) נציג רשות מקרקעי ישראל;
- (11) מתכנן המחוז כאמור בסעיף 8(א);
- (12) חמישה חברים שימנה שר הפנים על פי המלצות של הרשויות המקומיות שבאותו מחוז (להלן – נציגי הרשויות המקומיות);
- (13) חבר אחד שימנה שר הפנים והוא – אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמי בתחום תכנון ערים ואזורים, ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שניים אלה:
- (א) הוא בקי בענייני תכנון ובניה;
- (ב)

הוא אינו עובד המדינה
או עובד ועדה מקומית
או רשות מקומית
שבאותו מחוז;

חבר כאמור ימונה על פי
המלצת הארגון המייצג את
מרב בעלי הכישורים
האמורים, כפי שיקבע שר
הפנים בהודעה ברשומות;

(14) נציג של הגופים הציבוריים

שענינם בשמירת איכות
הסביבה, שימנה שר הפנים
בהתייעצות עם השר לאיכות
הסביבה, מתוך רשימת
מועמדים שיגישו לו גופים
אלה; לענין זה, "הגופים
הציבוריים שענינם בשמירת
איכות הסביבה" – הגופים
המפורטים בתוספת לחוק
ייצוג גופים ציבוריים שענינם
בשמירת איכות הסביבה
(תיקוני חקיקה),

התשס"ג–2002.

(ב) הרשויות המקומיות שבמחוז יגישו,
תוך שלושים ימים מיום שנדרשו לכך
על ידי שר הפנים או מי מטעמו, את
המלצותיהן כאמור בסעיף קטן (א)

(12); לא עשו כן, רשאי השר למנות את חמשת החברים ללא המלצה.

(ג) חברותם של נציגי השרים כאמור בפסקאות (2), (4), (5) ו-(8) של סעיף קטן (א) בועדה המחוזית, או של ממלאי מקומם (להלן – הנציגים הקבועים), תהיה עיסוקם הבלעדי, זולת אם אישר שר הפנים לשר הממנה, להטיל עליהם תפקיד נוסף.

8. (א) (1) שר הפנים ימנה לכל ועדה מחוזית מתכנן מחוז ומזכיר; מתכנן המחוז יכול שימונה מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה.

(2) מינוי מתכנן מחוז שלא מקרב עובדי המדינה, יהיה לפי הוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב–1992, ומשמונה יחולו עליו הדינים החלים על עובד ציבור.

(ב) ועדה מחוזית רשאית להתייעץ בענין מסוים עם יועץ מקצועי שתקבע וכן רשאית היא למנות לה יועץ מקצועי של קבע לרבות יועץ משפטי.

9. (א) (1) תקופת כהונתו של חבר הוועדה המחוזית תהיה חמש

מתכנן מחוז,
מזכיר ועדה
מחוזית ויועצים
[תיקון: תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4, תשע"ה]

תקופת כהונה
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשע"ח]

שנים, ניתן לשוב ולמנותו לתקופת כהונה נוספת אחת מכוח אותה פסקה בסעיף 7(א) שלפיה מונה, וכן לתקופות כהונה נוספות כאמור – אם מונה מכוח פסקה אחרת באותו סעיף קטן; ואולם חבר הוועדה שתקופת כהונתו תמה יוסיף לכהן עד למינוי חבר אחר במקומו או עד למינויו מחדש, ובלבד שלא חלפו יותר משישה חודשים מעת שתמה תקופת כהונתו.

(2) על אף האמור בפסקה (1), תקופת כהונתם של מתכנן המחוז ושל נציגי הרשויות המקומיות המנויים בסעיף 7(א)(11) ו-7(12) כחברי הוועדה המחוזית תהיה עד תום תקופת הכהונה בתפקיד שמכוחו או שבשלו הם חברי הוועדה המחוזית.

(ב) שר רשאי בכל עת להחליף את נציגי בועדה המחוזית.

(ג) חבר ועדה מחוזית – שאינו נציג שר – שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסויימת משום שהוא נעדר

או נטול יכולת לפעול מחמת מחלה או מחמת סיבה אחרת, רשאי מי שמינה אותו למנות במקומו אדם אחר לאותה תקופה, ובלבד שממלא המקום יתמנה בדרך ובתנאים שנתמנה חבר הועדה שקדם לו.

10 כל אימת שהועדה לתשתיות או שועדה מחוזית דנה בתכנית שבתחום רשות מקומית, תזמין את מהנדס הרשות המקומית – אם ישנו – ואת נציגה לבוא לפניו, ואם באו – תתן להם הזדמנות להשמיע את דברם לפני שתחליט בענין.

מהנדס מקומי
בועדה מחוזית
[תיקון: תשס"ב-3]

10א(טל).

[תיקון: תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

11(א) ועדה מחוזית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, בת חמישה חברים, לשמיעת התנגדויות לתכניות לפי פרק ג' סימן ו' (להלן – ועדת משנה להתנגדויות), וזה הרכבה:

ועדת משנה
להתנגדויות
[תיקון: תשנ"ה-4]

- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הועדה המחוזית, שיהיה יושב ראש ועדת המשנה להתנגדויות;
- (2) נציג שר המשפטים;

- (3) חבר מבין הנציגים הקבועים;
 (4) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות;
 (5) חבר שתבחר הועדה המחוזית.

(ב) דנה ועדת המשנה להתנגדויות בהתנגדות לתכנית הנוגעת לרשות מקומית או לוועדה מקומית מסוימת, ונציגי הרשויות המקומיות בוועדת המשנה הוא חבר או עובד הרשות המקומית או הועדה המקומית שבתכנית הנוגעת לה, דנים, או שהוא הומלץ, לפי סעיף 7(ב), על ידי רשות מקומית כאמור, ימנה היושב ראש לדיון האמור חבר אחר מבין נציגי הרשויות המקומיות.

ועדה מחוזית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, בת חמישה חברים, לשמיעת עררים לפי סעיף 111 (להלן – ועדת משנה לעררים), וזה הרכבה:

- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הועדה המחוזית שיהיה יושב ראש ועדת המשנה לעררים;
 (2) נציג השר לאיכות הסביבה;

ועדת משנה
 לעררים [תיקון]:
 תשנ"ה-4

11(א)

(3) נציג שר המשפטים;

(4) מתכנן המחוז;

(5) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות.

(ב) דנה ועדת המשנה לעררים, בערר לגבי תכנית הנוגעת לרשות מקומית או לוועדה מקומית מסוימת, ונציג הרשויות המקומיות בוועדת המשנה הוא חבר או עובד הרשות המקומית או הוועדה המקומית שבתכנית הנוגעת לה דנים או שהוא הומלץ, לפי סעיף 7(ב), על ידי רשות מקומית כאמור, ימנה היושב ראש, לגבי אותו ערר, חבר אחר מבין נציגי הרשויות המקומיות.

בסעיף זה – (א)11

”שיכון ציבורי” – מקרקעין שאושרו כשיכון ציבורי בידי שר הבינוי והשיכון בהתאם להוראות סעיף 1א לחוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), התשכ”ד–1964;

”תכנית לשיכון ציבורי” – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה על תחומו של שיכון ציבורי אחד או יותר ברשות מקומית אחת, למעט

ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים [תיקון: תש”ע-3, תשע”ה]

תכנית כאמור החלה בתחומו של יישוב שיתופי כהגדרתו לפי פקודת המועצות המקומיות, והכוללת הוראות של תכנית מפורטת, הדרושות כדי לאפשר רישום בפנקסי המקרקעין של חלוקה למגרשים או חלוקה חדשה של הקרקע שנבנה עליה שיכון ציבורי או המיועדת להקמת שיכון כאמור, ואת אלה בלבד.

(ב) בכל מחוז תוקם, מבין חברי הוועדה המחוזית, ועדת משנה לעניין תכניות לשיכונים ציבוריים (בסעיף זה – ועדה משנה לרישום שיכונים ציבוריים), וזה הרכבה:

(1) יושב ראש הוועדה המחוזית והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר המשפטים;

(3) נציג שר הבינוי והשיכון;

(4) נציג השר להגנת הסביבה;

(א4) (פקעה);

(5) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות, שימנה שר הפנים;

(6) מתכנן המחוז;

(7) נציג רשות מקרקעי ישראל.

(ג)

- הודעה על הקמת ועדה כאמור בסעיף קטן (ב) תפורסם ברשומות.
- (ד) לדיוני ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יוזמן דרך קבע מנהל המרכז למיפוי ישראל או נציגו מקרב עובדי המרכז למיפוי ישראל.
- (ה) לוועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית ושל ועדת מקומית הדרושות לשם אישור תכניות שיכונים ציבוריים או אישור תשריטי חלוקה בהתאם להוראות פרק ד', וליושב ראש ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יהיו נתונות הסמכויות של יושב ראש ועדה מקומית לפי סעיפים 125 ו-141.
- (ו) דין החלטת ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 11ד ו-11ה לא יחולו על ההחלטה.
- (ז) בכפוף להוראות סעיף קטן (ח), אין בסמכויות הנתונות לוועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים בסעיף זה, כדי לגרוע מהסמכויות הנתונות לוועדה מקומית, לאשר כל תכנית או תשריט לפי כל דין.
- (ח) (1) החליטה ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים על הפקדת

תכנית לשיכון ציבורי, לא תחליט ועדה מקומית, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית אחרת החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית לשיכון ציבורי, שיש בה כדי לסתור את התכנית לשיכון ציבורי, עד שתאושר התכנית לשיכון ציבורי או עד שתתקבל החלטה שלא לאשרה.

(2) החליטה ועדה מקומית או ועדה מחוזית על הפקדת תכנית (בפסקה זו – התכנית הראשונה), לא תחליט ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית לשיכון ציבורי החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית הראשונה, שיש בה כדי לסתור את התכנית הראשונה, עד שתאושר התכנית הראשונה או עד שתתקבל החלטה שלא לאשרה.

11(א) בסעיף זה –

ועדת משנה
לתכניות
מסוימות

”תכנית להסדרת רישום ביישוב מיעוטים” – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה בתחומו של יישוב מיעוטים, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת הדרושות כדי לאפשר רישום בפנקסי המקרקעין של חלוקה למגרשים או של חלוקה חדשה של הקרקע, ואת אלה בלבד;

”תכנית מסוימת ביישוב מיעוטים” – תכנית להסדרת רישום ביישוב מיעוטים ותכנית נקודתית ביישוב מיעוטים;

”תכנית נקודתית ביישוב מיעוטים” – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה בתחומו של יישוב מיעוטים, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת והמייעדת קרקע למגורים ולשימושים הנלווים למגורים, ובלבד שמספר יחידות הדיור הכלולות בה אינו עולה על 50.

(ב) במחוז הצפון, במחוז חיפה ובמחוז המרכז תוקם, מבין חברי הוועדה המחוזית, ועדת משנה לעניין תכניות מסוימות ביישובי מיעוטים (בסעיף זה

– ועדת משנה ליישובי מיעוטים), וזה
הרכבה:

- (1) יושב ראש הוועדה המחוזית
או ממלא מקומו או מי
שהיושב ראש מינה מקרב
חברי הוועדה המחוזית, והוא
יהיה היושב ראש;
 - (2) נציג שר המשפטים;
 - (3) נציג שר הבינוי והשיכון;
 - (4) נציג השר להגנת הסביבה;
 - (5) נציג שר הפנים;
 - (6) שני חברים מבין נציגי הרשויות
המקומיות, שתבחר הוועדה
המחוזית;
 - (7) מתכנן המחוז.
- (ג) נציג רשות מקרקעי ישראל יהיה
ממלא מקום נציג שר הבינוי והשיכון
בוועדת המשנה.
- (ד) הודעה על הקמת ועדת משנה
ליישובי מיעוטים תפורסם ברשומות.
- (ה) לדיוני ועדת משנה ליישובי מיעוטים
יוזמן דרך קבע מנהל המרכז למיפוי
ישראל או נציגו מקרב עובדי המרכז
למיפוי ישראל.
- (ו) לדיוני ועדת משנה ליישובי מיעוטים
יוזמן ראש הרשות המקומית

שתכנית מסוימת ביישוב מיעוטים
חלה במרחב התכנון שלה.

(ז) דין החלטה של ועדת משנה ליישובי
מיעוטים כדין החלטת ועדה מחוזית,
והוראות סעיפים 11ד ו-11ה לא
יחולו על ההחלטה.

(ח) ועדת משנה ליישובי מיעוטים רשאית
לאשר תכנית מסוימת ביישוב
מיעוטים לאחר שהתקיימו שני אלה:
(1) הוגשה למנהל המרכז למיפוי
ישראל תכנית לצורכי רישום
התואמת את התכנית
המסוימת;

(2) מנהל המרכז למיפוי ישראל
הודיע כי המרכז למיפוי
ישראל יאשר את התכנית
לצורכי רישום שהוגשה לו
התואמת את התכנית
המסוימת, ככשרה לרישום
בהתאם לפקודת המדידות
ולחוק המקרקעין,
התשכ"ט-1969, עם אישור
התכנית המסוימת בוועדת
המשנה ליישובי מיעוטים
ובהתאם לה.

(ט) לוועדת משנה ליישובי מיעוטים יהיו
נתונות כל הסמכויות של ועדה
מחוזית ושל ועדה מקומית הדרושות

לשם אישור תכנית מסוימת ביישוב מיעוטים או אישור תשריטי חלוקה בהתאם להוראות פרק ד', וליושב ראש ועדת המשנה ליישובי מיעוטים יהיו נתונות הסמכויות של יושב ראש ועדה מקומית לפי סעיפים 125 ו-141.

(י) בכפוף להוראות סעיף קטן (יא), אין בסמכויות הנתונות לוועדת משנה ליישובי מיעוטים בסעיף זה, כדי לגרוע מהסמכויות הנתונות לוועדה מקומית לאשר כל תכנית או תשריט לפי כל דין.

(יא) החליטה ועדת משנה ליישובי מיעוטים על הפקדת תכנית מסוימת ביישוב מיעוטים, לא תחליט ועדה מקומית, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית אחרת החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית המסוימת, שיש בה כדי לסתור את התכנית המסוימת, עד שתאושר התכנית האמורה או עד שיוחלט שלא לאשרה.

(יב) החליטה ועדה מקומית או ועדה מחוזית על הפקדת תכנית (בסעיף קטן זה – התכנית הראשונה), לא תחליט ועדת משנה ליישובי

מיעוטים, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית מסוימת ביישוב מיעוטים החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית הראשונה, שיש בה כדי לסתור את התכנית הראשונה, עד שתאושר התכנית הראשונה או עד שיוחלט שלא לאשרה.

11(א3). (ע.)

[תיקון: תשע"ז-7,
תשע"ח-13]

11(א4) בסעיף זה –

”תכנית להתחדשות עירונית” – כל אחת מאלה, ובלבד שמספר יחידות הדיור החדשות הכלולות בה הוא 70 לפחות:

ועדת משנה
להתחדשות
עירונית [תיקון:
תשע"ז-9,
תשפ"ב-7]

(1) תכנית לפינוי ובינוי

החלה על קרקע שעיקרה למגורים ושיש בה יחידות דיור בנויות;

(2) תכנית שמטרתה חיזוק

מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38) הכוללת הוראות של תכנית מפורטת והמייעדת קרקע למגורים, לרבות

לשימושים הנלווים
למגורים.

(ב) תוקם, מבין חברי הוועדה המחוזית, ועדת משנה לעניין תכניות להתחדשות עירונית (בסעיף זה – ועדת משנה להתחדשות עירונית), וזה הרכבה:

(1) יושב ראש הוועדה המחוזית והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג שר המשפטים;

(4) נציג השר להגנת הסביבה;

(5) נציג שר הפנים;

(6) נציג רשות מקרקעי ישראל;

(7) שני חברים מבין נציגי הרשויות

המקומיות, שתבחר הוועדה

המחוזית, ובלבד שלעניין

תכנית החלה בתחומה של

רשות מקומית שנציגה הוא

חבר בוועדה המחוזית, ייבחר

אותו חבר כאחד משני

הנציגים האמורים;

(8) מתכנן המחוז;

(9) נציג כאמור בסעיף 7(13).

(ג) נציג שר הבינוי והשיכון יהיה ממלא

מקום יושב ראש ועדת המשנה.

(ד)

הודעה על הקמת ועדת משנה להתחדשות עירונית תפורסם ברשומות.

(ה) לדיוני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן דרך קבע מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או נציגו מקרב עובדי הרשות האמורה.

(ו) לדיוני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן ראש הרשות המקומית שתכנית להתחדשות עירונית חלה במרחב התכנון שלה.

(ז) דין החלטה של ועדת משנה להתחדשות עירונית כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 11ד ו-11ה לא יחולו על ההחלטה.

(ח) לוועדת משנה להתחדשות עירונית יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית הדרושות לשם אישור תכנית להתחדשות עירונית, למעט סמכויות המוקנות לוועדה המחוזית לפי סעיף 62א(ו).

11ועדה מחוזית רשאית לבחור, מבין חבריה, ועדות משנה נוספות, בנות חמישה חברים כל אחת, ובהן לפחות חבר אחד שהוא מבין נציגי הרשויות המקומיות; הועדה תמנה יושב ראש לכל ועדת משנה שבחרה

ועדות משנה
אחרות [תיקון]:
[תשנ"ה:4]

כאמור, מקרב חברי הועדה המחוזית, והיא רשאית לאצול לה מסמכויותיה.

11 החלטות ועדות המשנה יישלחו לכל חברי הועדה המחוזית, תוך עשרה ימים מקבלתן.

11 שני חברים לפחות של הועדה המחוזית רשאים, תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטתה של ועדת המשנה לידיהם, לדרוש בכתב שיתקיים במליאת הועדה המחוזית דיון בענין שלגביו התקבלה בוועדת המשנה החלטה, בנימוק שהחלטתה של ועדת המשנה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים; נתקבלה דרישה כאמור, תקיים הועדה המחוזית דיון בענין והחלטתה תהיה סופית.

11 כפוף להוראות סעיף 11ד, דין החלטת ועדת משנה כדין החלטת הועדה המחוזית.

12(א) כל שטח במחוז שאיננו מרחב תכנון מקומי לפי סימן ג' או מרחב תכנון מיוחד לפי סימן ד', יהיה אף הוא מרחב תכנון מקומי, ולועדה המחוזית של המחוז יהיו באותו שטח, בנוסף על סמכויותיה האחרות לפי חוק זה, כל הסמכויות שהיו לועדה המקומית אילו הוכרז השטח מרחב תכנון מקומי, למעט

משלוח
ההחלטות של
ועדות המשנה
[תיקון: תשנ"ה⁴]

החלטה פגומה
– דיון במליאת
הועדה [תיקון:
תשנ"ה⁴]

דין החלטת
ועדת משנה
[תיקון: תשנ"ה⁴]

מרחב תכנון
מחוזי [תיקון:
תשמ"ח²,
תשנ"ה⁴,
תשע"ד², תשע"ה]

- הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המחוזית, האמורה בסעיף קטן (ג).
- (ב) שטח כאמור שביום תחילתו של חוק זה או בכל מועד שלאחר מכן נכלל בתחומה של רשות מקומית, לא יחולו עוד עליו הוראות סעיף קטן (א) בתום תקופה של חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה או מהיום שבו נכלל השטח בתחום רשות מקומית כאמור, הכל לפי המאוחר. שר הפנים רשאי, לגבי שטח פלוני, להאריך את התקופה האמורה בחמש שנים נוספות.
- (ג) הרכב רשות הרישוי לענין מרחב תכנון מחוזי יהיה:
- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו;
- (2) מתכנן המחוז.
- (ד) תכנית בסמכות ועדה מקומית במרחב תכנון מחוזי, יראו אותה לענין חוק זה כתכנית בסמכות ועדה מחוזית.
- (ה) בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית, למעט ערר על החלטה בענין תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), וההחלטה ניתנה על ידי הוועדה המחוזית או

רשות הרישוי המחוזית מכוח סמכותן לפי סעיף זה, יוגש הערר לוועדת המשנה של המועצה הארצית שהוקמה לפי סעיף 6(ג).

סימן ב'1: ועדת ערר

[תיקון: תשנ"ה-4]

12(א) לכל מחוז תהיה ועדת ערר (בחוק

ועדת ערר [תיקון:

תשנ"ה-4, תשס"ד-2,

תשע"ד-2, תשע"ה,

תשע"ח]

זה – ועדת הערר) וזה הרכבה:

(1) עורך דין, בעל ותק של חמש

שנים לפחות, ובלבד שהוא

מצוי בעניני תכנון ובניה, שימנו

שר הפנים ושר המשפטים

כאחד והוא יהיה היושב ראש;

לא ימונה עורך דין כאמור אם

לדעת השרים קיים ניגוד

ענינים בין תפקידו כיושב ראש

לבין עיסוקיו האחרים;

(2) נציג מתכנן המחוז הבקי

בעניני תכנון ובניה;

(3) חבר אחד שימנה שר הפנים,

והוא אדריכל או מהנדס

הרשומים בפנקס המהנדסים

והאדריכלים כמשמעותו בחוק

המהנדסים והאדריכלים או

בעל תואר אקדמי בתחום

תכנון ערים ואזורים, ובלבד

שיתקיימו בכל אחד מהם

שניים אלה:

(א) הוא בקי בעניני תכנון
ובניה;

(ב) הוא אינו עובד המדינה
או עובד ועדה מקומית
או רשות מקומית
שבאותו מחוז;

חבר כאמור ימונה על פי
המלצת הארגון המייצג את
מרב בעלי הכישורים
האמורים, כפי שיקבע שר
הפנים בהודעה ברשומות;

(א) (4) שני נציגי ציבור שימנה
שר הפנים לאחר
התייעצות עם יושב
ראש הארגון המייצג
את המספר הגדול
ביותר של רשויות
מקומיות;

(ב) לא נמסרה עמדת יושב
ראש הארגון כאמור
בפסקת משנה (א)
בתוך 45 ימים מיום
שפנה אליו השר בעניין,
יראו בתום אותה
תקופה, כאילו קוימה
חובת ההתייעצות לפי
סעיף קטן זה;

(ג)

לא ימנה שר הפנים
נציג ציבור שהוא חבר
במועצה של רשות
מקומית, בועדה
מקומית, בועדה
מיוחדת או בועדה
משותפת או שהוא עובד
אחד הגופים האמורים.

(ב) בדיון בערר לפי סעיף 12ב(א)(3) על
החלטת ועדה מקומית עצמאית או
ועדה מקומית עצמאית מיוחדת,
לעניין תכנית שבסמכותה לפי סעיף
62א, יצורפו להרכב ועדת הערר
חברים אלה:

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

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

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

(1ב) חבר ועדת הערר ימונה לתקופת
כהונה אחת של שבע שנים; ואולם
חבר ועדת הערר, למעט יושב ראש
ועדת ערר, שתקופת כהונתו תמה

יוסיף לכהן עד למינוי חבר אחר במקומו.

(ג) שר הפנים ימנה מזכיר לוועדת ערר, ויכול שימונה מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה.

12(בא) ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר:

(1) לדון ולהחליט בערר על החלטה של ועדה מקומית, של רשות רישוי מקומית או של ועדה משותפת למספר ועדות מקומיות שבמחוז אחד, בכל ענין שבו ניתנת בחוק זה זכות ערר על החלטותיהן, למעט בענינים שבתחום סמכותה של ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה שמונתה לפי סעיף 12ו;

(2) לדון ולהחליט בערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי כאמור בפסקה (1) שענינה חלוקה ואיחוד של קרקעות לפי פרק ד', או היתר לפי חוק זה, לרבות הקלה או היתר לשימוש חורג;

(א2) לדון ולהחליט בערר על היתר שנתן מורשה להיתר לפי

סמכויות ועדת

הערר [תיקון:

תשנ"ה, 4, תשס"ב,

תשס"ו, 2, תשע"ד, 2,

תשע"ה, תשפ"ב, 7,

תשפ"ב] 8

סעיף 158נז;

(3) לדון ולהחליט בערר על החלטת ועדה מקומית בענין תכנית שבסמכותה לפי סעיף 62א ולהחליט אם לאשר תכנית כאמור, עם או בלי שינויים, או בתנאים שתקבע או לדחותה;

(א3) לדון ולהחליט בערר שעניינו הנחיות מרחביות לפי סעיף 145ד(ז);

(ב3) לדון ולהחליט בהשגה לפי סעיף 152(א2);

(ג3) לדון ולהחליט בערר בשל אי־מתן היתר לפי סעיף 152(א3);

(4) לדון ולהחליט בכל ערר אחר שחוק זה מסמיך אותה לדון ולהחליט בו;

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

(ב) ועדת הערר רשאית לקבל חוות דעת של מומחה בכל ענין הנדון בפניה, בין ביוזמתה ובין ביוזמת הצדדים הנוגעים לענין; שר הפנים רשאי להתקין תקנות לענין סעיף קטן זה.

(ב1) (לא חל על עררים שהדיון בהם החל לפני יום 1.1.2022): בדיון בערר לפי סעיף קטן (א)1(1) עד (3) על החלטת ועדה מקומית לעניין מתן היתר לפי תכנית החיזוק (תמ"א 38) או על החלטה של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לעניין תכנית להתחדשות עירונית, ישמש עובד הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית שימנה מנהל הרשות האמורה כיועץ לוועדת הערר, ובלבד שהרשות לא יזמה או הגישה את התכנית שעליה הוגש הערר או שמכוחה הוגש ההיתר; בסעיף זה, "תכנית להתחדשות עירונית" – תכנית לפינוי ובינוי לפי סעיף 62א(א)2 או תכנית כהגדרתה בפסקה (2) להגדרה "תכנית להתחדשות עירונית" שבסעיף 11א4(א).

(ג) החלטת ועדת הערר תישלח בדואר רשום לצדדים וליושב ראש הועדה המקומית, תוך שבעה ימים מיום קבלתה.

(ד) (1) החלטת ועדת ערר לפי סעיף קטן (א)1(1) ו-(2) תהיה סופית.
(2) על החלטת ועדת ערר לפי סעיף קטן (א)3(3) ניתן לערר

לוועדה המחוזית לפי סעיף
111.

(ה)

שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ותנאים שבהם יהיה יושב ראש ועדת הערר מוסמך לדון ולהחליט לבדו בערר, או בהשגה לפי סעיף 152(א2), על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית שעניינה היתר, לרבות הקלה או היתר לשימוש חורג.

12(א)

שר הפנים, לאחר התייעצות עם הוועדות המקומיות הנוגעות בדבר, רשאי להקים ועדות ערר נוספות לפי סימן זה, למרחב תכנון מקומי אחד או יותר, שבמחוז מסוים, אם נוכח כי יש צורך לעשות כן.

(ב)

הודעה על הקמת ועדת הערר, הרכבה, ותחום סמכותה, תפורסם ברשומות והעתקה יישלח ליושב ראש הוועדה המחוזית שבתחומה הוקמה ועדת הערר; יושב ראש הוועדה המחוזית ישלח העתק מההודעה לוועדות המקומיות שבמחוז, והוועדות המקומיות ימסרו את ההודעה לכל דורש.

הקמת ועדות
ערר נוספות
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשע"ה]

.12ד

שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, יקבע את סדרי הדין בועדות הערר.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בועדות ערר), התשנ"ו-1996.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בועדות ערר בעררים לפי סעיף 198 לחוק), התשנ"ח-1997.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בוועדות ערר בעררים לפי סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק), התשע"א-2010.

12(א) הוצאותיה של ועדת הערר, לרבות שכרם של חברי הועדה, ייכללו בתקציב משרד הפנים.

הוצאות ועדת ערר [תיקון]:
תשנ"ה-4, תשע"ה]

(ב) הוקמה במחוז יותר מועדת ערר אחת, רשאי שר הפנים לקבוע את שיעור השתתפותן של הרשויות המקומיות בהוצאותיהן של הועדות הנוספות שהוקמו, בהתחשב באגרות הערר שיגבו באותו מחוז.

(ג) קבע שר הפנים את סכום שיעור השתתפותה של רשות מקומית לפי סעיף קטן (ב), יהיה סכום זה חוב המגיע ממנה לאוצר המדינה, מיום שהומצאה לה הודעה על כך משר הפנים; מותר לאוצר המדינה לנכות חוב כאמור מתוך הסכומים המגיעים מאוצר המדינה לרשות המקומית על פי דין או הסכם, או בדרך אחרת,

על פי דרישת שר הפנים, וזאת על אף כל משכון, שעבוד, עיקול או איסור העברה אחר, המוטלים על הסכום האמור, ורואים את התשלום לועדת הערר כתשלום לרשות המקומית.

סימן ב'2: ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה

[תיקון: תשס"ו-2]

12 לכל מחוז תהיה ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה (בחוק זה – ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה), וזה הרכבה:

(1) עורך דין, בעל ותק של חמש שנים לפחות, המצוי בעניני תכנון ובניה, שימנו שר הפנים ושר המשפטים כאחד, והוא יהיה היושב ראש; לא ימונה עורך דין כאמור אם לדעת השרים קיים ניגוד ענינים בין תפקידו כיושב ראש לבין עיסוקיו האחרים;

(2) נציג מתכנן המחוז, הבקיא בעניני תכנון ובניה;

(3) בעל תואר אקדמי בתחום הכלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון או ההנדסה, או השכלה מתאימה אחרת, שימנה שר הפנים, ובלבד שאינו עובד המדינה או עובד ועדה

ועדת ערר
לפיצויים
ולהיטל
השבחה

[תיקון:

תשס"ו-2,

תשס"ח-7, תשע"ה]

מקומית או רשות מקומית, שבאותו מחוז; לא ימונה אדם כאמור אם לדעת שר הפנים קיים ניגוד ענינים בין תפקידו כחבר בוועדה לבין עיסוקיו האחרים.

12א. לה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה:

(1) לדון ולהחליט בערר על החלטה הנוגעת להיטל השבחה לפי פרק ח'1;

(2) לדון ולהחליט בערר על החלטה הנוגעת לתביעת פיצויים לפי פרק ט';

(3) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 28(ה)(3) לחוק משק הגז הטבעי, ובדרישה לפיצויים לפי סעיפים 28(ב), (ג) ו-(ד), 28א, 45 ו-53 לחוק האמור;

(4) לדון ולהחליט בדרישה לפיצויים לפי סעיף 16(ג) לחוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל, התשע"ז-2017.

12א. חראות סעיפים 12א(ב1), 12ב(ב), (ג) ו-(ד) (1), 12ד ו-12ה(א) יחולו על ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בשינויים המחויבים.

סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה [תיקון]:
תשס"ו2, תשע"ד2,
תשע"ז7,
תשפ"ב2]

תחולת הוראות על ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה [תיקון]:
תשס"ו2, תשע"ח

סימן ג': ועדה מקומית

13(א) שר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, הועדה המחוזית והרשות המקומית הנוגעת בדבר, רשאי להכריז בצו על שטח כעל מרחב תכנון מקומי (להלן – צו תכנון).

14(ב) צו תכנון לגבי מרחב תכנון מקומי הכולל את השטח של מועצה אזורית לא יכלול גם שטחים של מועצה מקומית שאיננה מועצה אזורית או של עיריה, אלא אם כן שוכנע שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר החקלאות, כי לא יהיה בקביעת מרחב התכנון המקומי משום פגיעה באופיה המיוחד של המועצה האזורית הנוגעת בדבר.

15(ג) תכנון יפרט את גבולותיו או את תחומי המרחב; הוא יפורסם ברשומות על לוחות המודעות של כל רשות מקומית הנמצאת בתחומי המרחב ובמשרדה של כל רשות מקומית כאמור.

16(ד) תחילתו במועד שנקבע בו, ואם לא נקבע – ביום החמישה-עשר מיום פרסומו ברשומות.

מרחב תכנון
מקומי [תיקון:
תשנ"ה, 4, תשע"ה]

תכנון ופרסומו
של צו תכנון

תחילתו של צו
תכנון

שינוי מרחב
תכנון [תיקון]:
[תשע"ה, תשע"ו]

16(א) שר הפנים רשאי לשנות את תחומו או את גבולותיו של מרחב תכנון מקומי באותם התנאים ובאותה דרך שבהם הוא רשאי להכריז עליו.

17(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), שונה תחומה של רשות מקומית לפי דין, רשאי שר האוצר להכריז בצו על התאמת מרחב התכנון המקומי לשינויים כאמור, ולא תחול על השינוי חובת התייעצות לפי סעיף 13.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ תש"ף, 6344).

ועדה מקומית

17 לכל מרחב תכנון מקומי תהיה ועדה מקומית לתכנון ולבניה (להלן – ועדה מקומית).

18(א) במרחב תכנון מקומי הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, תהיה מועצת הרשות המקומית – הועדה המקומית.

ועדה ברשות
מקומית אחת
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשס"ט-4,
תשע"ב-4,
תשע"ד-2, תשע"ה]

18(ב) לדיוני הועדה המקומית ולדיוני ועדת המשנה יוזמנו, דרך קבע, נציגי המשרדים והגופים הבאים, שתהא להם דעה מייעצת (בחוק זה – נציגים בעלי דעה מייעצת):

(1) נציגי שר הפנים, השר לאיכות הסביבה, שר הבינוי והשיכון,

שר הבריאות, שר המשטרה
ושר התחבורה;

(2) נציג רשות מקרקעי ישראל;

(3) נציג שימנה שר הפנים והוא
אדריכל או מהנדס הרשומים
בפנקס המהנדסים
והאדריכלים כמשמעותו בחוק
המהנדסים והאדריכלים, או
בעל תואר אקדמי בתחום
תכנון ערים ואזורים, ובלבד
שיתקיימו בכל אחד מהם
שניים אלה:

(א) הוא בקי בעניני תכנון
ובניה;

(ב) הוא אינו עובד המדינה
או עובד ועדה מקומית
או רשות מקומית
שבאותו מחוז;

נציג לפי פסקה זו ימונה על פי
המלצת הארגון המייצג את
מרב בעלי הכישורים
האמורים, כפי שיקבע שר
הפנים בהודעה ברשומות;

(א3) שני נציגים שימנה שר הפנים
שמתקיים בהם האמור
בפסקאות משנה (א) ו-(ב) של
פסקה (3), ובלבד שכל אחד
מהם הוא בעל תואר אקדמי

בתחום האדריכלות, ההנדסה או תכנון ערים ואזורים או בתחום מדעי החברה והסביבה הנוגעים לעניין או שהוא הנדסאי;

(4) נציג שר החקלאות – בוועדה מקומית, שבמרחבה מצויה מועצה אזורית;

(5) נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים שימנה מנהל הרשות – בוועדה מקומית שבמרחבה מצויה מועצה אזורית.

(ג) לפי המלצת נציג שר הפנים, יזמין יושב ראש הוועדה את נציגו של שר, שאינו מנוי בסעיף קטן (ב), אשר יש לו ענין בדבר הנדון בוועדה; לנציג כאמור תהא דעה מייעצת בלבד.

(1ג) נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף קטן (ב)(3) או (א) יהיה זכאי לגמול בעבור השתתפותו בישיבות הוועדה המקומית או ועדות המשנה; הגמול ישולם מקופת הוועדה המקומית, בסכום שיקבע שר הפנים ולפי תנאים שיקבע; משרד הפנים ישפה את הוועדה המקומית בעלות תשלום הגמול לפי סעיף קטן זה; שר הפנים יקבע, לאחר התייעצות

עם שר האוצר, הוראות לעניין שיפוי לפי סעיף קטן זה, ורשאי הוא בתקנות כאמור לקבוע כי ועדות מקומיות או סוגי ועדות מקומיות שיקבע לא יהיו זכאיות לשיפוי, כולו או חלקו, בהתחשב באמות מידה שיקבע לעניין זה ובין השאר במצב הכלכלי.

(ג) לנציג בעל דעה מייעצת תינתן הזדמנות לחוות את דעתו בכל עניין העולה לדיון בוועדה המקומית או בוועדת המשנה; הגיש נציג כאמור חוות דעת בכתב לפני הדיון, תוצג חוות דעתו בדיון.

(ד) כל שניים, מבין הנציגים בעלי הדעה המייעצת, רשאים לערור כאחד על כל החלטה של הוועדה המקומית או של ועדת המשנה לפני ועדת הערר, והיא רשאית לאשר את החלטת הוועדה המקומית, לשנותה או לבטלה.

(ה) ועדה מקומית תקים ועדת משנה לתכנון ולבניה (בסעיף זה – ועדת המשנה), וזה הרכבה:

(1) ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו שהמועצה מינתה לכך;

(2)

במועצת רשות מקומית
שמספר חבריה פחות
מעשרים ואחד – לא יותר
מששה חברי מועצה,
ובמועצה שמספר חבריה
עשרים ואחד או יותר – לא
יותר מעשרה חברי מועצה;
ואולם, אם קיימת במועצה
ועדת הנהלה שלא כל
הסיעות מיוצגות בה, יהיה
ייצוגן הכולל של הסיעות
כאמור בוועדת המשנה יחסי
לייצוגן במועצה, אך לא פחות
מנציג אחד;

(3) נציג הרשות הארצית לכבאות
והצלה, בעל הכשרה בתחום
בטיחות אש והצלה, יוזמן, דרך
קבע, לדיוני ועדת המשנה,
ותהיה לו דעה מייעצת
בעניינים הנוגעים לבטיחות
אש והצלה.

(i) כל התפקידים והסמכויות של ועדה
מקומית יהיו מוקנים לוועדת המשנה
ודין החלטתה, בכפוף להוראות
סעיף קטן (ז), כדין החלטת הועדה
המקומית.

(ז) כל החלטה של ועדת המשנה
תישלח לכל חברי הועדה המקומית

ולנציגים בעלי הדעה המייעצת, תוך עשרה ימים מיום קבלתה; כל חבר הועדה המקומית או נציג כאמור רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההחלטה לידי, שיתקיים במליאת הועדה המקומית דיון בענין; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים; הוגשה דרישה כאמור, יידון הענין בישיבה הקרובה של הועדה המקומית; לא הוגשה דרישה כאמור, רואים את החלטתה של ועדת המשנה כהחלטת הועדה המקומית, לכל דבר.

19(א)

במרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות יותר מרשות מקומית אחת (להלן – הרשויות המרחביות), יהיה הרכבה של הועדה המקומית כזה:

(1) יושב ראש שימנה שר הפנים, מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה; ואולם אם מרחב התכנון המקומי כולל לכל היותר שתי רשויות מרחביות והתקיימו כל התנאים המפורטים להלן, יהיה ראש הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר (בסעיף קטן זה – הרשות המובילה) או אחד

ועדה במספר רשויות

מקומיות [תיקון:

תשכ"ט-2, תשל"ג,

תשנ"ה-4, תשנ"ו,

תשנ"ז-2, תשע"ב-4,

תשע"ד-2, תשע"ה,

תשע"ח, תשע"ח-5]

מסגניו שמועצתה מינתה לכך,
יושב ראש הוועדה המקומית:

(א) מספר התושבים ברשות
הגדולה הוא 18,000 או
יותר;

(ב) מספר התושבים ברשות
הגדולה הוא 80%
לפחות ממספר כלל
התושבים במרחב
התכנון המקומי;

(2) שבעה חברים, ובמרחב תכנון
מקומי שבו מספר הרשויות
המרחביות עולה על חמש –
מספר חברים כמספר
הרשויות המרחביות בתוספת
שני חברים, שימנה שר הפנים
מתוך רשימת אנשים שהמליצו
עליהם הרשויות המרחביות,
בשים לב ככל האפשר
למספר התושבים של כל
אחת מהן, ובלבד שלכל רשות
מרחבית יהיה נציג אחד
לפחות, שלא יתמנה עובד
הרשויות הללו ושלפחות שנים
מהממונים לא יהיו חברי
המועצות של הרשויות
המרחביות;

(3) (במחקה);

(4) (נמחקה);

(5) (נמחקה);

(6) (נמחקה);

(7) (נמחקה).

ובלבד שלנציגי השרים תהא דעה
מייעצת בלבד.

(1א) (1) על אף הוראות סעיף קטן

(א), במרחב תכנון מקומי,
שברשות מרחבית אחת
לפחות המצויה בתחומו,
מספר התושבים הוא שלושים
וחמישה אלף או יותר, יחולו
הוראות אלה:

(א) הועדה המקומית תהיה
בת 17 חברים ותורכב
מנציגי הרשויות
המרחביות;

(ב) שר הפנים יקבע את
מספר הנציגים של כל
רשות מרחבית בועדה
המקומית, לפי היחס
שבין מספר התושבים
של כל אחת מהרשויות
המרחביות למספר
התושבים הכולל של
הרשויות המרחביות
שבאותו מרחב תכנון,

אך לא פחות מנציג
אחד לכל רשות
מרחבית;

(ג) כל רשות מרחבית
תבחר, ככל שניתן, את
נציגיה לוועדה המקומית
בהתאם להרכב היחסי
של הסיעות; ואולם, אם
מספר הנציגים של
רשות מרחבית אחת
בועדה המקומית הוא
ארבעה לפחות, וקיימת
באותה רשות מרחבית
ועדת הנהלה שלא כל
הסיעות מיוצגות בה,
תבחר הרשות
המרחבית, לוועדה
המקומית, נציג אחד
לפחות מסיעה שאינה
מיוצגת בועדת
ההנהלה;

(ד) הועדה המקומית תבחר
מבין חבריה יושב ראש;
ואולם אם מרחב
התכנון המקומי כולל
לכל היותר שתי רשויות
מרחביות ומספר
התושבים ברשות

המרחבית שמספר
תושביה הוא הגדול
ביותר הוא 80% לפחות
ממספר כלל התושבים
במרחב התכנון
המקומי, יהיה ראש
הרשות המרחבית
שמספר תושביה הוא
הגדול ביותר או אחד
מסגניו שמועצתה
מינתה לכך, יושב ראש
הוועדה המקומית;

(2) (א) הועדה המקומית

שהוקמה לפי פסקה
(1) תבחר, מבין חבריה,
ועדת משנה לתכנון
ולבניה (להלן – ועדת
משנה) בת שבעה
חברים;

(ב) כל התפקידים

והסמכויות של ועדה
מקומית יהיו נתונים
לועדת משנה ודין
החלטתה, בכפוף
להוראות סעיף 18(ז),
כדין החלטת הועדה
המקומית;

(ג)

על החלטות ועדת המשנה לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 18(ז).

(א2) לדיוני הועדה המקומית יוזמנו, דרך קבע, הנציגים בעלי הדעה המייעצת ויחולו בעניינם הוראות סעיף 18(ג) עד (ד).

(ב) נציג הרשות הארצית לכבאות והצלה, בעל הכשרה בתחום בטיחות אש והצלה, יוזמן דרך קבע לדיוני הוועדה, ותהיה לו דעה מייעצת בעניינים הנוגעים לבטיחות אש והצלה.

20(א) בועדה מקומית לפי סעיף 18, מהנדס הרשות המקומית יהיה מהנדס הועדה.

(ב) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, תמנה הועדה המקומית את מהנדס הועדה מבין הכשירים להיות מהנדס ברשות מקומית שמספר תושביה הוא 10,000 לפחות, לפי חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991, והוא יהיה עובד הוועדה; הוראות סעיפים 5א, 6 ו-6א לחוק האמור יחולו על מהנדס שמונה לפי סעיף קטן זה, בשינויים המחויבים, ושר הפנים יקבע הוראות

מהנדס ומזכיר הועדה המקומית [תיקון]: תשנ"ב, תשע"ד-2, תשע"ה

בנוגע לדרכי מינויו והעברתו
מכהונה.

(ג) מהנדס הוועדה המקומית ישמש גם
כמזכיר הוועדה, ואולם הוועדה
המקומית רשאית למנות מזכיר
לוועדה והוא יהיה עובד הרשות
המקומית אם היא ועדה מקומית
לפי סעיף 18, או עובד הוועדה – אם
היא ועדה מקומית לפי סעיף 19.

20(א) בוועדה מקומית לפי סעיף 18,
מבקר הרשות המקומית יהיה מבקר
הוועדה המקומית.

(ב) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו,
יהיה מבקר הוועדה המקומית
מבקר הרשות המרחבית שמספר
תושביה הוא הגדול ביותר.

(ג) על פעולתו של מבקר הוועדה
המקומית לפי סעיפים קטנים (א)
ו-(ב) יחולו הוראות החלות על
מבקר עיריה לפי הוראות פקודת
העיריות, בשינויים המחויבים, אלא
אם כן קבע השר אחרת בעניין זה.

20(א) לוועדה מקומית יהיה יועץ משפטי.
(ב) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, היועץ
המשפטי של הרשות המקומית
שמונה לפי חוק הרשויות המקומיות
(ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975, יהיה

מבקר הוועדה
המקומית [תיקון:
תש"ע-4, תשע"ה]

יועץ משפטי של
ועדה מקומית
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה]

היועץ המשפטי של הוועדה
המקומית.

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

21. להונתו של חבר הוועדה המקומית
שבתחומה נמצאת יותר מרשות מקומית
אחת, למעט נציגו של שר, תחדל בתום
חמש שנים למינויו, אך לא לפני שימונה
חבר אחר במקומו או לפני שהוא עצמו
ימונה שנית; חבר ועדה מקומית שנתמנה
על פי המלצת מועצת רשות מקומית,
רשאית המועצה הבאה אחריה להמליץ
על מינוי חבר אחר שימונה במקומו.

22. הודעה על מינוי חבר ועדה מקומית
שסעיף 21 דן בו, תפורסם ברשומות.

23. (בוטל).

24. (א) בועדה מקומית שמרחב התכנון
שלה כולל תחום של רשות מקומית
אחת בלבד, יכלל אומדן הכנסותיה

תקופת כהונתו
של חבר הוועדה
המקומית [תיקון:
תשנ"ה, 4, תשע"ה]

פרסום
ברשומות

[תיקון: תשל"ו, 2,
תשנ"ה, 3]

תקציב [תיקון:
תשע"ה, 4, תשע"ה]

והוצאותיה בתקציב אותה רשות מקומית.

(ב) היה מרחב התכנון כולל תחום של כמה רשויות מקומיות תערוך הועדה המקומית בכל שנה הצעת תקציב המראה את אומדן הכנסותיה והוצאותיה, והועדה המקומית רשאית בתקציב כאמור להטיל על הרשויות המקומיות שבתחומה תשלומי כסף למימון התקציב, לפי מכסות שתקבע.

(ג) בתקנות מותר לקבוע מועד לעריכת התקציב.

(ד) התקציב יוגש לאישור שר הפנים ולא ישולם סכום מכספי הועדה המקומית אלא על-פי תקציב מאושר כאמור ולא תתחייב הועדה המקומית בשום התחייבות אלא לפיו או לפי החלטה שאושרה כאמור.

(ה) תמצית התקציב המאושר כאמור בסעיף קטן (ד), תפורסם ברשומות וכן באתרי האינטרנט של הרשות המקומית או של הרשויות המרחביות, לפי העניין, ובאתר האינטרנט של הוועדה המקומית, אם יש כזה.

25 אגרות המשתלמות על-פי תקנות לפי חוק זה לוועדה המקומית בקשר לקרקעות או

גביית האגרות
[תיקון: תשנ"ה⁴]

בנינים שבתחום רשות מקומית פלונית, ישולמו לקופת אותה רשות מקומית ויהיו חלק מהכנסותיה; אגרות כאמור בקשר לקרקעות ובנינים במקומות אחרים ישולמו לקופת הועדה המקומית ויהיו חלק מהכנסותיה.

26(א) מקרקעין שהופקעו על-ידי הועדה המקומית או שיש להקנותם לה בדרך אחרת מכוח חוק זה או על פי יירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית שבתחומה נמצאים המקרקעין, או על שם המדינה אם נקבע הדבר במפורש בתכנית או אם אין רשות מקומית כאמור.

(ב) מי שמקרקעין מוקנים כאמור רשומים על-שמו יבצע כל עסקה בהם על-פי הוראות הועדה המקומית שניתנו בהתאם לחוק זה, ולא יבצע בהם כל עסקה אלא על פי הוראות כאמור.

27(א) מתפקידה של הועדה המקומית ושל כל רשות מקומית במרחב תכנון הכולל תחום של יותר מרשות מקומית אחת להבטיח את קיומן של הוראות חוק זה וכל תקנה על פיו.

(ב) מקום שקיימת ועדת משנה לתכנון ולבניה חייבים בביצוע כאמור גם

הקניית
מקרקעין

ביצוע החוק
על-ידי הועדה
המקומית

הועדה המקומית וגם ועדת המשנה.

28(א)

הועדה המחוזית רשאית להורות בכתב לוועדה מקומית לעשות את כל הדרוש למילוי התפקידים המוטלים על הועדה המקומית בחוק זה או על-פיו, הן בדרך כלל והן בקשר למקום מסויים.

כפיית ביצוע
על-ידי הועדה
המחוזית [תיקון:
תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

(ב)

לא קיימה הועדה המקומית הוראה או דרישה של הועדה המחוזית מכוח חוק זה, לרבות הוראה בדבר עריכת תכניות והפקעת קרקעות או בנינים, תוך הזמן שקבעה הועדה המחוזית, רשאית הועדה המחוזית לעשות בעצמה את כל הדרוש לביצוע ההוראה או הדרישה על-חשבון הועדה המקומית ובמקומה ולגבות את ההוצאות ממנה; לענין זה יהיו לה כל הסמכויות של הועדה המקומית, ומה שתעשה יראו כאילו נעשה על-ידי הועדה המקומית.

(ג)

לענין סעיף זה, דין ועדת המשנה לתכנון ולבניה או רשות הרישוי המקומית כדין הועדה המקומית.

28(א)

בכל אחד מהמקרים המנויים להלן, רשאי שר הפנים למנות ועדה ממונה למילוי תפקידי הועדה המקומית לפי סעיף 19:

ועדה ממונה
[תיקון: תשס"ד,
תשע"ה]

(1) הועדה אינה ממלאת עוד,
לדעת השר, את התפקידים
שהוטלו עליה לפי חוק זה;

(2) הועדה אינה עשויה למלא את
התפקידים שהוטלו עליה לפי
חוק זה.

(ב) 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.

(ג) לועדה ממונה וליושב ראש שלה יהיו
כל הסמכויות והחובות המוקנות
לועדה מקומית וליושב ראש שלה
לפי חוק זה או לפי כל דין אחר.

(ד) הועדה הממונה תכהן לתקופה
שיקבע שר הפנים.

28(מג) שר הפנים רשאי להורות על העברת
סמכויותיה של ועדה מקומית, כולן
או חלקן, לדון ולהחליט על הפקדתן
או אישורן של תכניות שבסמכותה
לפי סעיף 62א, לוועדה המחוזית,
אם מצא כי הוועדה המקומית אינה
ממלאת דרך קבע את תפקידיה לפי
חוק זה לענין תכניות כאמור או
שהיא ממלאת אותם שלא בהתאם
להוראות הדין או שהיא פועלת

העברת
סמכויות
מוועדה
מקומית
לוועדה מחוזית
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה]

לגביהן בחריגה מסדרי מינהל תקין
או מעקרונות של טוהר המידות.

(ב) שר הפנים ייתן את דעתו בדבר חשד
לעבירות שעניינן טוהר המידות
בפעולתה של הוועדה המקומית,
עובדיה וחבריה, לשם הפעלת
סמכותו לפי סעיף קטן (א), אם
הוגשה לו חוות דעת לעניין זה מאת
היועץ המשפטי לממשלה או מי
שהוא הסמיך לכך; חוות דעת כאמור
תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר
הפנים לקבלתה.

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

(ד) העברת הסמכויות לפי סעיף זה
תהיה לתקופה שיורה שר הפנים;
הועברו סמכויותיה של ועדה
מקומית לפי סעיף 18 והתקיימו
בחירות למועצת הרשות המקומית,
רשאת המועצה שכוננה לאחר
בחירות כאמור לבקש משר הפנים
לבחון מחדש את העברת הסמכויות;
שר הפנים ידון ויחליט אם מוצדק
לבטל את העברת הסמכויות, בתוך

שישים ימים מיום שהוגשה לו בקשה
כאמור.

(ה) תכנית בסמכות ועדה מקומית
שהסמכות לגביה הועברה לוועדה
המחוזית לפי סעיף זה, יראו אותה
כתכנית בסמכות ועדה מחוזית.

(ו) הודעה על העברת סמכויות לפי
סעיף זה ותקופתה ועל ביטול
העברת הסמכויות תפורסם
ברשומות ובאתרי האינטרנט של
משרד הפנים ושל הוועדה המקומית
הנוגעת בדבר.

29(בוטל).

[תיקון: תשכ"ט,
תשנ"ה-4]

29א. ועדה מקומית לפי סעיף 19 רשאית, במידה
שקבע שר הפנים בתקנות, לאצול
מסמכויותיה לוועדת משנה שתבחר מבין
חבריה.

אצילת סמכויות
בועדה מקומית
של רשות
מרחבית [תיקון:
תשל"ג, תשע"ה]

30. יושב ראש הועדה המקומית או יושב ראש
ועדת המשנה של הועדה המקומית
ומהנדס הועדה המקומית, יחדיו, יהיו רשות
רישוי מקומית לענין מתן היתר לפי סעיף
145.

רשות רישוי
[תיקון: תשמ"ח-2]

B1. ועדה מקומית או מהנדס הוועדה ימציאו
מזמן לזמן לשר הפנים, לוועדה המחוזית
או לוועדה לתשתיות, לפי דרישתם, באופן

המצאת מידע
על ידי ועדה
מקומית או
מהנדס הוועדה
[תיקון: תשס"ב-3,
תשע"ד-2, תשע"ה]

ובמועד שנקבעו בדרישה, את הידיעות
הדרושות לדעתם, כדי לברר –

(1) את צרכי מרחב התכנון לענין
התווייתם והרחבתם של דרכים
ושטחים פתוחים;

(2) את צרכי מרחב התכנון בכל דבר
אחר שבסמכות הוועדה המקומית;

(3) את כיוונו ואופיו המשוערים של
פיתוח המרחב;

(א3) את השטחים המיועדים לבינוי
במרחב התכנון, לרבות מלאי יחידות
הדיור וגודלן, בין שהם בנויים ובין
שהם מתוכננים לבנייה;

(ב3) את נוכחותם של הנציגים בעלי
הדעה המייעצת בדיוני הוועדה
המקומית וועדת המשנה שלה;

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

31(א) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה
מקומית כוועדה מקומית עצמאית
שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון
ולהחליט על הפקדה ועל אישור של
תכניות כאמור בסעיף 62א(א1) או
(ג), אם נוכח כי היא מקיימת באופן
מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי

הסמכת ועדה
מקומית
כוועדה
מקומית
עצמאית או
כוועדה
מקומית
עצמאית
מיוחדת [תיקון:
תשע"ד-2, תשע"ה,

ומערכת אכיפה של ההוראות לפי חוק זה, לרבות בעניין שיעור היתרים שנתנה מכוח תכניות התחדשות עירונית כהגדרתן בסעיף 11א(4)(א), מתוך כלל ההיתרים שהוגשו לה מכוח תכניות כאמור.

(1) (ב) לא יסמיך שר הפנים ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, אלא אם כן מכהן בוועדה המקומית נציג בעל דעה מייעצת, אחד לפחות, מבין הנציגים האמורים בסעיף 18(ב)(3) או (3א).

(2) על אף האמור בפסקה (1), שר הפנים רשאי, מטעמים מיוחדים, להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית גם אם לא מכהן בה נציג בעל דעה מייעצת כאמור באותה פסקה, ובלבד ששוכנע כי התקיימו כל אלה:

(א) בוצעו כל הפעולות הדרושות למינוי נציג כאמור והנציג לא מונה מטעמים שאינם תלויים בשר הפנים או בוועדה המקומית;

(ב)

נקבע בחוות דעתה של
יחידת הבקרה
כמשמעותה בסעיף
31ג, שהוגשה לפי סעיף
קטן (ד), כי נציג בעל
דעה מייעצת אחד
לפחות, מבין נציגי
השרים האמורים
בסעיף 18(ב)(1),
משתתף דרך כלל
בישיבות הוועדה
המקומית או ועדת
המשנה שלה.

(ג) (1) לא יסמך שר הפנים ועדה
מקומית כוועדה מקומית
עצמאית, אלא לאחר שנתן
את דעתו בדבר חשד לעבירות
שעניין טוהר המידות
בפעולתה של הוועדה
המקומית, עובדיה וחבריה,
לפי חוות דעת לעניין זה מאת
היועץ המשפטי לממשלה או
מי שהוא הסמך לכך.

(2) טרם הסמכת ועדה מקומית
כוועדה מקומית עצמאית
יפנה שר הפנים ליועץ
המשפטי לממשלה בבקשה
לקבלת חוות דעת כאמור

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

(ד) החלטה לעניין הסמכה כאמור בסעיף קטן (א) תינתן לאחר קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ויושב ראש הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, ולאחר קבלת חוות דעת מאת יחידת הבקרה כמשמעותה בסעיף 31ג; המלצות וחוות דעת כאמור יוגשו לשר הפנים בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתן.

(ה) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית עצמאית כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לרבות בעניין שיעור היתרים שנתנה מכוח תכניות התחדשות עירונית כהגדרתן בסעיף 11א4(א), מתוך כלל הבקשות להיתרים שהוגשו לה מכוח תכניות כאמור, שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על הפקדה ועל אישור של תכניות כאמור בסעיף 62א(2), אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה של ההוראות לפי חוק

זה ברמה הנדרשת לשם הפעלת סמכויותיה של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת; לעניין הסמכה כאמור יחולו הוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד).

(i) הסמכה לפי סעיף זה של ועדה מקומית עצמאית או של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת תהיה לתקופה שורה שר הפנים ושל תעלה על חמש שנים; שר הפנים רשאי להאריך הסמכה כאמור לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת.

(1i) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ה) ו-(ו), הוארכה הסמכה של ועדה מקומית עצמאית שחלפו חמש שנים ממועד הסמכתה כאמור לראשונה, יהיו נתונות לה הסמכויות של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, אלא אם כן מצא שר האוצר כי היא לא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה של ההוראות לפי חוק זה ברמה הנדרשת לשם הפעלת סמכויותיה של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ תש"ף, 6344).

(ז)

מצא שר הפנים כי ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת אינה מקיימת עוד את התנאים הנדרשים להסמכתה לפי סעיפים קטנים (א) עד (ה), רשאי הוא לבטל את הסמכתה, לאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית, ואם היא ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו – גם לראשי הרשויות המרחביות הנכללות בתחום מרחב התכנון האמור, הזדמנות לטעון את טענותיהם בדרך שהורה שר הפנים, ויחולו לעניין ההחלטה הוראות סעיף קטן (ד).

(ח) על אף האמור בסעיפים קטנים (ו) ו-(ז), החליט שר הפנים לבטל את הסמכתה של ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת או לא לחדש את הסמכתה, רשאי הוא להורות לגבי תכניות או סוגי תכניות שוועדה מקומית כאמור החליטה להפקידן, כי תמשיך ותהיה נתונה לוועדה האמורה, לגבי אותן תכניות, הסמכות לפי הוראות סעיף 62א(א1), (א2) או (ג), לפי העניין.

(ט) הודעה על הסמכה של ועדה מקומית עצמאית או של ועדה

מקומית עצמאית מיוחדת ותקופתה, על ביטול הסמכה כאמור ועל החלטה לפי סעיף קטן (ח) תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

31(א) ראה שר הפנים, מטעמים שיירשמו, כי יש צורך במינוי מלווה מקצועי לוועדה מקומית כדי להבטיח את התנהלותה התקינה והמקצועית או לשם הסמכתה כוועדה מקומית עצמאית, ימנה לוועדה המקומית מלווה מקצועי לתקופה שיוורה ושלא תעלה על שנתיים (בסעיף זה – מלווה מקצועי); שר הפנים רשאי להאריך את תקופת כהונתו של המלווה המקצועי לתקופות נוספות שלא יעלו על שנתיים כל אחת.

31(ב) החלטה לעניין מינוי מלווה מקצועי לפי סעיף קטן (א) תינתן לאחר קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ויושב ראש הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, ולאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית, ואם היא ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו – גם לראשי הרשויות המרחביות הנכללות בתחום מרחב התכנון

מינוי מלווה מקצועי לוועדה מקומית [תיקון]:
תשע"ד-2, תשע"ה]

האמור, הזדמנות לטעון את טענותיהם.

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

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

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

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

(3) המלווה המקצועי יהיה רשאי לדרוש כל מידע ומסמך הדרושים לו לשם מילוי

תפקידו מהוועדה המקומית, מכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה, מהרשות המקומית או מהרשויות המרחביות שבתחום מרחב התכנון שלה, וכן לדרוש כל מידע ומסמך כאמור הנמצאים ברשות גורם אחר ואשר בסמכות הגורמים המנויים בפסקה זו לדרוש אותם מאותו גורם; מידע או מסמך שדרש מלווה מקצועי כאמור, יימסרו לו באופן ובמועד שנקבעו בדרישה;

(4) לשם מילוי תפקידו תהיה למלווה המקצועי גישה לכל מאגר מידע רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת עיבוד נתונים אוטומטי (בפסקה זו – מאגר מידע) של הוועדה המקומית, וכן לכל מאגר מידע שגורם אחר מחזיק בו ולוועדה המקומית גישה אליו, לפי דין או הסכם;

(5) מלווה מקצועי שאינו עובד המדינה יפעיל את סמכויותיו לפי פסקאות (3) ו-(4)

בהתאם להוראות שקבע שר הפנים.

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

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

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

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

יחידת בקרה על ועדות מקומיות [תיקון: תשע"ד-2, תשע"ה]

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

(ג) מנהל יחידת הבקרה או מי שהוא הסמיך לכך רשאי לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים ליחידת הבקרה לשם מילוי תפקידיה, לגבי ועדה

מקומית מסוימת – מהוועדה המקומית, מכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה, מהרשות המקומית או מהרשויות המרחביות שבתחום מרחב התכנון שלה, מהוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומגוף ציבורי אחר שקבע שר הפנים לעניין זה; מידע או מסמך שדרשה יחידת הבקרה כאמור, יימסרו לה באופן ובמועד שנקבעו בדרישה; מנהל יחידת הבקרה רשאי להסתייע, לשם מילוי תפקידו, באדם שאינו עובד המדינה, שהוסמך לכך בכתב, והכול בהתאם להוראות שקבע שר הפנים.

81 שר הפנים יפעל ככל הניתן להדרכתן ולהכוונתן של הוועדות המקומיות כדי שיהיה ניתן לקדם את הסמכתן כוועדות מקומיות עצמאיות, וככל שנקבעו לכך סכומים בתקציב המדינה השנתי – יקצה שר הפנים לוועדות המקומיות סיוע כספי, לפי אמות מידה שיקבע, בהתחשב בין השאר במצבן הכלכלי.

הדרכה, הכוונה וסיוע לוועדות מקומיות [תיקון: תשע"ד-2, תשע"ה]

סימן ד': ועדה מיוחדת

32(א)

שר הפנים, על-פי המלצת שר הבינוי והשיכון, רשאי להכריז בצו כי שטח שבתחום מחוז אחד יהווה מרחב תכנון מיוחד, אם נתמלא אחד מאלה:

- (1) בשטח הנדון עוד אין ישוב והוא נועד להקמת ישוב חדש;
- (2) ביום תחילתו של חוק זה וערב פרסום הצו היו באותו שטח 75% לפחות מיחידות הדיור הקיימות והנמצאות בתהליך של בניה גם יחד, יחידות דיור שהוקמו או שהן מוקמות על ידי המדינה או מטעמה, וקויימה התייעצות בדבר מתן הצו עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח.

(ב)

שר הפנים, על פי המלצת שר הבינוי והשיכון ובהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, ואם סירבה רשות מקומית או לא הסכימה להמלצת שר הבינוי והשיכון תוך 90 יום מיום שנמסרה לה – באישור המועצה הארצית על פי הצעת שר הבינוי והשיכון, רשאי להכריז בצו כי שטח שבתחום אותה רשות מקומית יהיה מרחב תכנון מיוחד, אם המדינה הכינה תכנית להקים בו שכונה

חדשה שעל פיה 75% לפחות של כלל יחידות הדיור באותו שטח יוקמו על ידי המדינה או מטעמה.

(ג) סעיפים 14 עד 16 יחולו על תכנו של הצו, פרסומו, תחילתו ושינויו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, ושאר הוראות חוק זה יחולו במרחב תכנון מיוחד, ככל שאין בסימן זה או בסימן ה' לפרק ג' הוראה מפורשת אחרת לאותו ענין.

(ד) (בוטל).

33(א) תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר מחמש שנים מיום תחילתו.

תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד [תיקון: תשנ"ה, תשע"ה, תשע"ח-10, תשפ"ב-12]

(ב) רשאי שר הפנים, בדרך האמורה בסעיף 32, להאריך תקפו של צו כאמור לתקופה נוספת שלא תעלה על חמש שנים, וכן רשאי הוא לשוב ולהאריך את תקפו של צו כאמור, בדרך האמורה, בתקופה נוספת שנייה שלא תעלה על שלוש שנים, וכן רשאי שר הפנים, בהמלצת שר הבינוי והשיכון, לבטל צו כאמור.

(ג) (הוראת שעה ל-27 חודשים מיום 6.1.2022): שר הפנים רשאי, בדרך האמורה בסעיף 32, לחדש את תוקפו של צו כאמור בסעיף קטן (א) שפקע תוקפו בתום

התקופה השנייה כאמור בסעיף קטן
(ב), בתוך שלושה חודשים ממועד
פקיעתו, לתקופה נוספת שלישית
שלא תעלה על שנתיים.

33א (לט).

[תיקון: תשס"ב-3,
תשס"ז, תשס"ח-11,
תשס"ט-4,
תשע"ד-3, תשע"ה,
תשע"ז-9]

לכל מרחב תכנון מיוחד תהיה ועדה
מיוחדת לתכנון ולבניה (להלן –
ועדה מיוחדת), וזה הרכבה:

ועדה מיוחדת
והרכבה [תיקון]:
תשל"ג, תשנ"ה-4,
תשע"ה,
תשע"ח-10,
תשפ"ב-12]

(1) שני נציגים של שר הפנים

שאחד מהם יהיה יושב ראש
ואחד מהם יהיה בעל הכשרה
מקצועית בעניני תכנון ובניה;

(2) שני נציגים של שר הבינוי

והשיכון, שאחד מהם יהיה
בעל הכשרה מקצועית בעניני
שיכון ובניה;

(3) נציג אחד של שר הבריאות;

(4) נציג אחד של שר המשפטים;

(5) נציג אחד של השר לאיכות
הסביבה;

(6) נציג אחד של שר התחבורה;

(7) נציג אחד של שר הבטחון;

(7א) (פקעה);

(8)

ארבעה נציגים של הרשות
המקומית שבתחומה נמצא
השטח שאליו מתייחס הדיון;

(9) נציג הגופים הציבוריים
שעניינם בשמירת איכות
הסביבה המפורטים בתוספת
לחוק ייצוג גופים ציבוריים
שעניינם בשמירת איכות
הסביבה (תיקוני חקיקה),
התשס"ג-2002, שימנה שר
הפנים בהתייעצות עם השר
להגנת הסביבה, מתוך רשימת
מועמדים שיגישו לו גופים
אלה.

(ב) נוסף על הנציגים המנויים בסעיף
קטן (א), בתקופה הנוספת השנייה
כמשמעותה בסעיף 33 יהיה חבר
בוועדה המיוחדת גם נציג רשות
מקומית הגובלת בתחום מרחב
התכנון המיוחד, שימנה שר הפנים.

(ג) לדיוני הוועדה המיוחדת בתקופה
הנוספת השנייה כמשמעותה בסעיף
33 יוזמנו דרך קבע שני נציגי רשויות
מקומיות הסמוכות למרחב התכנון
המיוחד שימנה שר האוצר.

(ד) (הוראת שעה ל-27 חודשים מיום 6.1.2022):
בתקופה הנוספת השלישית
כמשמעותה בסעיף 33 יהיו חברים

בוועדה המיוחדת, נוסף על הנציגים
המנויים בסעיף קטן (א) גם אלה:

(1) נציג רשות מקומית הגובלת
בתחום מרחב התכנון המיוחד,
שימנה שר הפנים;

(2) נציג רשות מקומית הסמוכה
למרחב התכנון המיוחד,
שימנה שר הפנים.

(ה) (הוראת שעה ל-27 חודשים מיום 6.1.2022):

לדיוני הוועדה המיוחדת בתקופה
הנוספת השלישית כמשמעותה
בסעיף 33, יוזמן דרך קבע נציג
רשות מקומית הסמוכה למרחב
התכנון המיוחד ושאינה הרשות
המקומית הסמוכה האמורה בסעיף
קטן (ד), שימנה שר הפנים.

(ו) (הוראת שעה ל-27 חודשים מיום 6.1.2022): על

אף האמור בסעיף 41, בתקופה
הנוספת השלישית כמשמעותה
בסעיף 33 לא יהיה תוקף לפעולות
הוועדה המיוחדת אם התקיים אחד
מאלה:

(1) לא מונו בה החברים והנציג
כאמור בסעיפים קטנים (ד)
ו-(ה), למעט אם לא מונו
מסיבות שאינן תלויות בשר
הפנים;

(2)

לא מונו בה החברים כאמור בסעיף קטן (ד) מכל סיבה שהיא וחלפו שישה חודשים מיום תחילת התקופה הנוספת השלישית; אין באמור בפסקת משנה זו כדי לגרוע מהחובה למנות נציג כאמור בסעיף קטן (ה) או לגרוע מתוקפן של פעולות הוועדה המיוחדת שנעשו לפני שהתקיים התנאי הקבוע בפסקה זו.

35 מזכיר הועדה המיוחדת יהיה מהנדס הרשות המקומית הנוגעת בדבר; באין רשות מקומית או מהנדס רשות מקומית כאמור ימנה שר הבינוי והשיכון את המזכיר.

36 (א) בתחום מרחב תכנון מיוחד יהיו כל הסמכויות והתפקידים אשר לוועדה מחוזית בידי הועדה המיוחדת בלבד כאילו היה מרחב התכנון המיוחד מחוז, וכן יהיו לוועדה המיוחדת באותו תחום כל הסמכויות אשר לוועדה מקומית כאילו היה מרחב תכנון מקומי שסעיף 13 חל עליו; כל הוראה בחוק זה או על פיו המחייבת אישור הועדה המחוזית לדבר

מזכיר הועדה

[תיקון: תשל"ג,

תשנ"ה]

הסמכויות

והתפקידים

[תיקון: תשמ"ח-2,

תשפ"ב-12]

שנעשה על ידי הוועדה המקומית לא
תחול במרחב תכנון מיוחד.

(ב) במרחב תכנון מיוחד תהיה רשות
רישוי מיוחדת. רשות רישוי כאמור
תהיה מורכבת מיושב ראש הוועדה
המיוחדת וממזכיר הוועדה.

(ג) (הוראת שעה ל-27 חודשים מיום 6.1.2022):

(1) על אף האמור בסעיף קטן
(א), בתקופה הנוספת
השלישית כמשמעותה בסעיף
33, לא תדון הוועדה המיוחדת
בתכנית שבסמכותה ולא
תאשר תכנית כאמור, אלא
אם כן היא תכנית החלה
בתחום תכנית אחרת שאישרה
הוועדה עד תום התקופה
הנוספת השנייה.

(2) תכנית שלא מתקיים בה
האמור בפסקה (1), תהיה
תכנית בסמכות הוועדה
המחוזית.

סימן ה': ועדה משותפת

87 אשר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה
הארצית ומוסדות התכנון הנוגעים בדבר,
רשאי, בצו, להקים ועדה משותפת לתכנון
ולבניה ליותר ממחוז אחד או ליותר

הקמת ועדות
משותפות [תיקון]:
[תשע"ה]

ממרחב תכנון אחד (להלן – ועדה משותפת).

38(א) שר הפנים יקבע את הרכבה של הועדה המשותפת וימנה את חבריה לפי המלצת מוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

(ב) לא המליצו מוסדות התכנון על הרכב אחיד או על חברים מוסכמים או שלא המליצו כלל תוך המועד שהורה שר הפנים, רשאי השר לקבוע את ההרכב ולמנות את החברים.

(ג) שר הפנים רשאי למנות לוועדה משותפת חברים נוספים שמספרם לא יעלה על חמישית מכל חבריה.

39 לוועדה המשותפת יהיו בתחום שנקבע לה הסמכויות והתפקידים של ועדה מחוזית, של ועדה מקומית, של רשות רישוי מחוזית או של רשות רישוי מקומית, הכל לפי הענין, שיוחדו לה בצו של שר הפנים, ורשאי שר הפנים בצו לאסור או להגביל את השימוש באותם סמכויות ותפקידים על ידי מוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

40 צו לפי סימן זה יפורסם ברשומות.

הרכבן של ועדות משותפות [תיקון: תשע"ה]

סמכויות הועדה המשותפת [תיקון: תשמ"ח-2, תשע"ה]

פרסום ברשומות

סימן ו': הוראות כלליות

41 שום פעולה של מוסד תכנון לא תיפסל מחמת זה בלבד שבזמן עשייתה היה מקומו של חבר במוסד פנוי מכל סיבה שהיא.

מקום פנוי
במוסד

41 לא המליץ הארגון המייצג כמשמעותו בסעיף 7(א)(13) או 18(ב)(3), לפי העניין, על מועמד לכהונה כחבר בוועדה מחוזית או כנציג בעל דעה מייצגת בוועדה מקומית, בתוך תשעים ימים ממועד פניית שר הפנים לארגון כאמור, רשאי שר הפנים למנות לאותו תפקיד אדם שמתקיימת בו הכשירות הנדרשת.

מינוי נציגים
מסוימים
למוסד תכנון
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה]

42(א) המנין החוקי בישיבות של מוסדות התכנון הוא מחצית החברים; אם לא היה מנין חוקי בפתיחת הישיבה, ידחה היושב ראש את פתיחת הישיבה לחמש עשרה דקות; לאחר עבור זמן זה תהא הישיבה כדין גם אם השתתפו בה שליש ממספר החברים והיושב ראש בכללם, ובלבד שמספרם לא יפחת משנים בנוסף ליושב ראש.

מנין חוקי [תיקון]:
תשל"ג, תשמ"ח-2,
תשנ"ה]4

(ב) משנפתחה הישיבה כדין לפי סעיף קטן (א), יהא המשך הישיבה כדין רק כל עוד נכחו במהלכה שני חברים בנוסף ליושב ראש.

(ג) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), המנין החוקי בישיבות מוסד

תכנון, שמספר החברים בו הוא פחות מארבעה, הוא שניים לפחות.

43.היתה הצבעה בישיבת מוסד תכנון והיו הדעות שקולות בה, יהא ליושב ראש קול נוסף באותו ענין.

דעות שקולות
בהצבעה [תיקון]:
תשנ"ה⁴]

44.א) ישיבות מוסדות התכנון ינוהלו על ידי היושב ראש שלהם, ובהיעדרו – על ידי מי שהמוסד יבחר מבין חבריו, והוא כשאינן הוראה אחרת בחוק זה; שאר סדרי העבודה והדיונים של מוסד תכנון, לרבות העבודה והדיון בועדת משנה שלו, ייקבעו על ידי המוסד עצמו במידה שלא נקבעו בחוק זה או בתקנות לפיו.

סדרי הדיון
והעבודה [תיקון]:
תשמ"ח, תשע"ד²,
תשע"ה]

ב) מזכיר מוסד התכנון ישלח את סדר היום של ישיבותיו, שבעה ימים לפחות לפני מועד הישיבה, לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי הדעה המייעצת, וכן למתכנן המחוז, לכל גורם אחר שהזמנתו לדיון נדרשת לפי חוק זה וכן לכל גורם אחר שקבע שר הפנים; ואולם יושב ראש מוסד התכנון רשאי להורות, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, כי סדר היום או שינויים בו יישלחו במועד קצר יותר בשל דחיפות העניין; מתכנן המחוז יעביר בהקדם האפשרי את סדר

היום של ישיבות הוועדה המקומית
שנשלח אליו, לנציגי השרים בוועדה
המחוזית.

(ג) מזכיר מוסד התכנון יצרף לסדר
היום ששלח, את המסמכים
הנדרשים לדיון או הודעה על
העמדתם לעיון מקבלי ההודעה; שר
הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין
זה.

(ד) סדר היום יפורסם באתר האינטרנט
של מוסד התכנון זמן סביר לפני
הדיון.

44(א) חבר מוסד תכנון שנעדר משלוש
ישיבות רצופות של מוסד התכנון או
של ישיבות ועדת המשנה של מוסד
התכנון, או שנעדר למעלה משליש
מהישיבות בתקופה של שנה אחת,
ואיש לא מילא את מקומו, יחדל
להיות חבר במוסד התכנון; תקופת
השנה תימנה מיום מינויו של החבר
למוסד התכנון.

היעדרות חבר
מישיבות מוסד
תכנון [תיקון]:
תשנ"ה-4,
תשע"ד-2]

(ב) (1) נעדר חבר מוסד תכנון משתי
ישיבות רצופות, וגם ממלא
מקומו לא השתתף בהן, ישלח
יושב ראש מוסד התכנון, מיד
לאחר הישיבה השניה
הרצופה של מוסד התכנון
שממנה נעדר חבר המוסד,

הודעה לחבר המוסד וכן למי שמינה את החבר ולמי שהמליץ על חברותו במוסד התכנון, ואם היה החבר נציג שר – ישלח העתק גם למזכירות הממשלה; ההודעה תציין את מועדי ישיבות מוסד התכנון שמהן נעדר אותו חבר ואת הנוסח המלא של סעיף זה; ההודעה תישלח במכתב רשום ותציין כי אם לא ישתתף החבר בישיבה הקרובה של מוסד התכנון, יחדל להיות חבר במוסד התכנון ומינויו יפקע.

(2) יושב ראש מוסד תכנון ישלח ב־31 בדצמבר של כל שנה, הודעה לכל חבר המוסד, ובה פירוט הישיבות שבהן נכח ושמהן נעדר במשך אותה תקופה; נעדר החבר משליש או יותר ממספר הישיבות שהתקיימו, ישלח יושב ראש מוסד התכנון הודעה כאמור גם לגורמים המנויים בפסקה (1).

(ג) נעדר חבר מוסד תכנון כאמור בסעיף קטן (א) ונשלחה אליו

הודעה כאמור בסעיף קטן (ב), יודיע
יושב ראש מוסד התכנון לחבר
ולגורמים המנויים בסעיף קטן (ב)
על פקיעת חברותו של החבר
במוסד התכנון.

(ד) (1) פקעה חברותו של חבר מוסד
תכנון, לא יחזור וימונה אותו
חבר, כחבר באותו מוסד
תכנון, במשך שנה מיום
פקיעת חברותו.

(2) פקעה חברותו של חבר
במוסד תכנון שאינו ועדת
משנה תפקע חברותו גם בכל
ועדות המשנה של אותו מוסד
תכנון.

(1ד) מונה לחבר מוסד תכנון ממלא
מקום קבוע לפי סעיף 48א, לא
יחולו הוראות סעיף זה על חבר
מוסד התכנון, והן יחולו על ממלא
המקום הקבוע לפי הוראות הסעיף
האמור.

(ה) בסעיף זה, "מוסד תכנון" – למעט
ועדה מקומית וועדת משנה של
הועדה המקומית.

44(ג) בסעיף זה –
"הוועדה לבחינת השעיה" –
כמשמעותה בסעיף 19א לחוק

חבר מוסד
תכנון מקומי
שהורשע או
שהוגש נגדו
כתב אישום

הבחירה הישירה;

”חבר מוסד תכנון מקומי“ – חבר ועדה מקומית או ועדת משנה שלה, למעט חבר כאמור הממונה בידי שר, ולמעט ראש רשות מקומית שהוגשה לגביו בקשה להשעיה לפי סעיף 19 לחוק הבחירה הישירה;

”חוק הבחירה הישירה“ – חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975.

(ב) לא יחל אדם לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי ולא יכהן כחבר מוסד תכנון מקומי אם הורשע בעבירה שבית המשפט קבע שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון, בין שהעבירה נעברה בזמן שכהן כחבר מוסד תכנון, ובין לפני שהחל לכהן כחבר מוסד תכנון, ובלבד שטרם חלפו שבע שנים מיום הרשעתו כאמור; לא קבע בית המשפט כאמור בפסק הדין המרשיע, רשאי היועץ המשפטי לממשלה לפנות לבית המשפט בבקשה מתאימה לעניין זה, שתוגש לבית המשפט שנתן את גזר הדין,

ואם הוגש ערעור – לבית המשפט שלערעור.

(ג)

הוגש כתב אישום נגד חבר מוסד תכנון מקומי במהלך כהונתו או תלוי ועומד נגד חבר מוסד תכנון מקומי כתב אישום שהוגש לפני תחילת כהונתו, בין שהעבירה נעברה בזמן שכהן כחבר מוסד תכנון ובין לפני שהחל לכהן כחבר מוסד תכנון, רשאית הוועדה לבחינת השעיה, לבקשת היועץ המשפטי לממשלה, ולאחר שנתנה לחבר מוסד התכנון המקומי הזדמנות להשמיע את טענותיו, להשעות את חבר מוסד התכנון המקומי מכהונתו במוסד התכנון המקומי, אם סברה כי מפאת חומרת האישומים המיוחסים לו בכתב האישום, אין הוא ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון.

(ד)

החלטת הוועדה לבחינת השעיה לפי סעיף קטן (ג) תתקבל בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה בקשת היועץ המשפטי לממשלה או בתוך מועד אחר שקבע שר הפנים, והוראות סעיף 19א(א) עד (ד), (ו) עד (ח), (י), (יב) ו-(יג) לחוק הבחירה הישירה יחולו לעניין זה, בשינויים המחויבים.

(ה)

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין או הוראת מינהל לעניין חבר מוסד תכנון שהורשע בעבירה או שהוגש נגדו כתב אישום.

44 לא יחל אדם לכהן כחבר מוסד תכנון ולא יכהן כחבר מוסד תכנון אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין חברותו במוסד התכנון לבין עניין אישי או תפקיד אחר, שלו או של קרובו (בפרק זה – ניגוד עניינים תדיר); שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי לקבוע נסיבות שיש בהן כדי להעמיד חבר מוסד תכנון במצב של ניגוד עניינים תדיר.

חבר מוסד
תכנון שקיים
לגביו ניגוד
עניינים תדיר
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה]

44 (א) בסעיף זה –
"חבר מוסד תכנון מקומי" –
כהגדרתו בסעיף 44ב;
"היועץ המשפטי" – היועץ המשפטי
של הוועדה המקומית;

בדיקת ניגוד
עניינים של חבר
מוסד תכנון
מקומי
ותוצאותיה
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה]

"המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים" – מידע בדבר עיסוקיו, תפקידיו וענייניו האישיים של מי שעומד להתחיל לכהן או מכהן כחבר מוסד תכנון מקומי, שלו או של קרובו, העלולים לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים.

(ב) מי שעומד להתחיל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי ימסור ליועץ המשפטי את המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים, לפני תחילת כהונתו.

(ג) חבר מוסד תכנון מקומי ידווח ליועץ המשפטי על כל שינוי שחל במידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים, שמסר לפי הוראות סעיף קטן (ב), מידע כשנודע לו על השינוי כאמור.

(ד) בתוך 21 ימים ממועד קבלת המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים, יקבע היועץ המשפטי אם מתקיים ניגוד עניינים במי שעומד להתחיל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי או בחבר מוסד תכנון מקומי, לפי העניין; היועץ המשפטי ימסור את חוות דעתו בלא דיחוי למי שחוות הדעת ניתנה לגביו וכן ליושב ראש מוסד התכנון הנוגע בדבר.

(ה) (1) קבע היועץ המשפטי כי מתקיים באדם ניגוד עניינים תדיר, לא יחל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי או יחדל מכהונתו, לפי העניין.

(2) אדם שניתנה לגביו החלטה לפי פסקה (1) הרואה את עצמו נפגע מהחלטת היועץ

המשפטי, רשאי לפנות ליועץ המשפטי לממשלה או למי שהוא הסמיך לכך, בבקשה לבחון את החלטת היועץ המשפטי; היועץ המשפטי לממשלה או מי שהסמיך לכך רשאי, בתוך שלושים ימים מיום הפנייה אליו, לאשר את ההחלטה, לבטלה או לשנותה.

(i) קבע היועץ המשפטי כי מי שעומד להתחיל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי או חבר מוסד תכנון מקומי, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים שאינו ניגוד עניינים תדיר, יקבע הסדר למניעת ניגוד עניינים שלפיו יפעל אותו אדם, או יורה על עריכת שינויים בהסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע בעבר; הודיע מי שנקבע לגביו הסדר למניעת ניגוד עניינים על הסכמתו להסדר, רשאי הוא להתחיל לכהן כחבר מוסד התכנון, ואם הוא מכהן כחבר מוסד התכנון – ימשיך בכהונתו, והכול בכפוף לתחולת ההסדר; לא הודיע אותו אדם על הסכמתו להסדר – לא יתחיל לכהן, ואם הוא מכהן – יחדל מכהונתו.

(ז) המגבלות שהוטלו על חבר מוסד תכנון מקומי לפי הסדר למניעת ניגוד עניינים, אם הוטלו, וכל שינוי בהן, יועמדו לעיון הציבור בדרך שקבע שר הפנים, ובלבד שלא יועמדו לעיון הציבור פרטים שאין למסרם לפי חוק חופש המידע.

(ח) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי לקבוע הוראות לעניין פרטי המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים ואופן מסירתו לפי סעיף זה.

(ט) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין או הוראת מינהל החלים על חבר מוסד תכנון שסעיף זה אינו חל עליו לעניין ניגוד עניינים כאמור בסעיף זה.

45. חברים של מוסד תכנון המכהנים מכוח מינוי – למעט נציגו של שר וחבר ועדה משותפת לפי סימן ה' שאיננו חבר ועדה מחוזית – רשאים להתפטר מכהונתם בהודעת התפטרות בכתב שימסרו ליושב ראש מוסד התכנון שבו הם מכהנים; תקפה של ההתפטרות הוא עם מסירת ההודעה.

46. חבר מוסד תכנון, נציג בעל דעה מייעצת, ממלא תפקיד, עובד או יועץ של מוסד תכנון, שהגיע לידיעתו במהלך דיוני המוסד או ועדת משנה שלו דבר שהמוסד או ועדת

התפטרות חבר
[תיקון: תשע"ה]

שמירת סוד
[תיקון: תשע"ד²]

המשנה החליטו לשמור אותו בסוד – לא יגלנו למי שאינו חייב לגלות לו את הדבר לפי כל דין.

47(א) חבר במוסד תכנון שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו או שותפו או על ידי קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בכל ענין העומד לדיון במוסד או בועדה מועדותיו –

ניגוד עניינים
אישי בקשר
לעניין מסוים
[תיקון: תשל"ח-2,
תשנ"ה-4,
תשס"ח-7,
תשע"ד-2]

(1) יודיע על כך ליושב ראש בכתב או בעל פה מיד לאחר שנודע לו כי הענין האמור עומד לדיון; נמסרה ההודעה בעל-פה, תירשם בפרוטוקול הישיבה הקרובה של המוסד או הועדה;

(2) לא יהיה נוכח בדיוני המוסד או הועדה באותו ענין ולא יצביע בהחלטה על כל שאלה בקשר אליו.

(ב) עובד במוסד תכנון, נציג בעל דעה מייעצת, ממלא תפקיד, או יועץ למוסד תכנון, שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו, שותפו או קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בענין העומד לטיפול או לדיון במוסד או בועדה מועדותיו, יודיע על כך בכתב ליושב ראש מוסד

התכנון הנוגע בדבר, מיד לאחר שנודע לו כי הענין האמור הובא לטיפול או לדיון באותו מוסד או בועדה מועדותיו, ולא יטפל באותו ענין ולא יהיה נוכח בדיוני המוסד או הועדה הדנים בו.

(ג) העובר על הוראות סעיף זה, דינו – מאסר שנה אחת; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית או האזרחית של אדם על פי כל דין אחר.

(ד) (בוטל).

47(א) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון ובהצבעה בקשר להתנגדות או לערר, לפי העניין, למעט בהליך לפי סעיף 62(ד), אם נתקיים בו אחד מאלה:

(1) הוא נציג של גוף אשר יזם את התכנית המובאת לדיון, או של גוף אשר הגיש התנגדות או ערר לאותה תכנית;

(2) הוא נטל, כחבר, חלק בהחלטת אותו מוסד התכנון שעל החלטתו הוגש ערר.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על דיוני הועדה המקומית לתכנון ולבניה וועדות המשנה שלה ועל

הימנעות מהשתתפות בדיון בשל קשר ליזם או נטילת חלק בהחלטה העולה לדיון
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשע"ד-2]

דיוני הועדה למתקנים בטחוניים או ועדת הערר למתקנים בטחוניים לפי פרק ו'.

(ג) חבר מוסד תכנון שנודעו לו עובדות המונעות ממנו מלהשתתף בהצבעה ובדיון לפי סעיף זה, יודיע על כך מיד בכתב ליושב ראש מוסד התכנון או בהודעה לפרוטוקול.

(ד) היה מוסד התכנון ועדת משנה, יקבע יושב ראש מליאת הועדה מי מחברי מוסד התכנון ימלא את מקומו של החבר שנתקמו בו הוראות סעיפים קטנים (א) או (ג).

(ה) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), לא יראו חבר מוסד תכנון או ממלא מקומו כמצוי במצב של ניגוד עניינים בשל כך בלבד שהוא מביא בחשבון גם את ענייני הגוף שהוא מייצג או של האוכלוסייה שהוא נציגה במוסד התכנון, ככל שהם קשורים לחוק זה, והכול ככל שלא נקבעה הוראה מפורשת אחרת בחוק זה.

48(ב) (בוטל).

[תיקון: תשל"ח-2, תשנ"ה-4, תשע"ד-9]

48(א) מי שממנה חבר במוסד תכנון, רשאי למנות לו, בדרך ולתקופה שבה מתמנה אותו חבר, ממלא מקום אחד או יותר, ואולם בישיבת מוסד

ממלא מקום לחבר מוסד תכנון [תיקון: תשל"ג, תש"ן-2, תשע"ד-2, תשע"ח]

תכנון ייצג אותו ממלא מקום אחד בלבד.

(ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

(ג) נעדר חבר משיבה פלונית של מוסד תכנון, יהא לממלא מקומו מעמד של חבר לאותה ישיבה.

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

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

(ד) סעיף 45 יחול אף על ממלא מקום.

48(מג) החלטות מוסד התכנון והודעות לפי סעיף 61ב, יישלחו, למי שאינו חבר המוסד ואינו נציג בעל דעה מייעצת, בדואר רשום.

אופן משלוח
ההחלטות של
מוסד התכנון
והודעות
מטעמו [תיקון]:

(ב) החלטות מוסד התכנון והודעות לפי סעיף 61ב יישלחו לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי דעה מייעצת, בדואר או בדרך מקוונת לכתובת לקבלת מסרים שמסרו; נשלחו ההחלטות בדואר – יראו אותן כאילו נמסרו בתום שלושה ימים מיום שנמסרו לדואר למשלוח; נשלחו ההחלטות בדרך מקוונת – יראו אותן כאילו נמסרו ביום העבודה הראשון שלאחר שליחתן.

תשנ"ה⁴,
תשע"ד², תשע"ה]

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות והודעות לפי סעיף 61ב בדרך מקוונת על ידי מוסד התכנון, ורשאי הוא לקבוע, על אף הוראות סעיף קטן (א), כי החלטות והודעות מסוגים שיקבע יישלחו למנויים באותו סעיף קטן בדרך מקוונת אם מסרו כתובת לקבלת מסרים בדרך מקוונת, ובלבד שלא יקבע הוראות כאמור לגבי החלטות של מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים כהגדרתו

בסעיף 48ג, אלא בהסכמת שר הביטחון.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (משלוח הודעות והחלטות בדרך מקוונת), התשע"ז-2016.

בסעיף זה ובסעיף 48ד – (א)

”חוק חופש המידע” – (נמחקה);

”מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים”

– הוועדה למיתקנים ביטחוניים

וועדת הערר למיתקנים

ביטחוניים כמשמעותן בפרק ו’;

”ממונה ביטחון” – כהגדרתו בחוק

להסדרת הביטחון בגופים

ציבוריים, התשנ”ח-1998;

”מסמך” – לרבות פרוטוקול, וכן

מידע מוקלט, מוסרט, מצולם

או ממוחשב.

חבר מוסד תכנון, ובוועדה מקומית – (ב)

גם נציג בעל דעה מייעצת ונציג שר

בוועדה המחוזית, זכאי לעיין בכל

מסמך של אותו מוסד תכנון, הדרוש

לו לשם מילוי תפקידו, בתוך שלושה

ימי עבודה מיום שביקש זאת, וכן

זכאי הוא לקבל העתק מהמסמך,

ובלבד שאין בהכנת ההעתק

הקצאת משאבים בלתי סבירה מצד

מוסד התכנון; חבר מוסד תכנון

למיתקנים ביטחוניים שקיבל העתק

זכות עיין
במסמכי מוסד
תכנון [תיקון]:
תשס”ח, תשע”ד-2,
תשע”ה]

ממסמך כאמור, ינהג בו לפי הנחיות ממונה ביטחון במשרד הפנים בנוגע לאבטחת מידע (להלן – הנחיות אבטחת מידע).

(ג) (1) חבר מועצה ברשות מרחבית

הנמצאת בתחומו של מרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, שאינו חבר בה, זכאי לעיין במסמכי מוסד התכנון של אותו מרחב הנוגעים לרשות המרחבית שבה הוא מכהן ולקבל העתק מהם, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף קטן (ב), אלא אם כן קבע יושב ראש מוסד התכנון כי אין לאפשר עיון במסמך או מסירת העתקו בשל אחת או יותר מהעילות המנויות בסעיף 9(א) לחוק חופש המידע.

(2) על חבר מועצה כאמור

בפסקה (1) שעיין במסמך לפי הוראות סעיף קטן זה או קיבל העתק ממנו, יחולו הוראות סעיף 46, בשינויים המחויבים.

(ד) בכל דיון של מוסד תכנון יובאו לפני

חברי המוסד, ובוועדה מקומית – גם לפני הנציגים בעלי הדעה המייעצת, כל המסמכים הנוגעים לדיון; לא

הובא מסמך כאמור לפני חברי המוסד או הנציגים בעלי הדעה המייעצת, ינמק יושב ראש המוסד את הטעמים לכך.

(ה)

הוראות סעיף זה לא יחולו על מסמך שיושב ראש מוסד התכנון קבע שהוא כולל מידע בדבר דיונים פנימיים או תרשומות של התייעצויות פנימיות בין עובדי מוסדות תכנון, חבריהם או יועציהם, למעט התייעצויות הקבועות בדין ולמעט פרוטוקולים משיבות של מוסד התכנון.

(ו)

האמור בסעיף זה בא להוסיף על זכויות ועל חובות אחרות לעניין מסירת מידע וקבלתו ולא לגרוע מהן.

48(א)

בכל ישיבה של מוסד תכנון יירשם ויוקלט פרוטוקול, ואולם חובת הקלטה לא תחול על ישיבות של רשות רישוי; יושב ראש מוסד התכנון יהיה אחראי לניהולם התקין של הפרוטוקול וההקלטה ורשאי הוא, מטעמים שיירשמו בפרוטוקול, להפסיק את הקלטת הישיבה לצורך התייעצות.

(ב)

הפרוטוקול ישקף נאמנה את פרטי הדיון ויצוינו בו, בין השאר –

חובת ניהול
פרוטוקול
ופרסומו [תיקון]:
תשס"ח, תשע"ד-2,
[תשע"ה]

- (1) מועד הישיבה ומקום קיומה;
- (2) סדר היום ושינויים שנערכו בו;
- (3) שמות חברי מוסד התכנון הנוכחים בישיבה ותפקידיהם, ובוועדה מקומית – גם שמות הנציגים בעלי הדעה המייעצת, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה, וכן שמות החברים והנציגים כאמור שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם;
- (4) קיומו של מניין חוקי לפי סעיף 42;
- (5) שמות מוזמנים שאינם חברי מוסד התכנון ואינם הנציגים בעלי הדעה המייעצת שנכחו בישיבה ותפקידיהם;
- (6) מהלך הדיון, לרבות עמדות הנציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה מקומית, הפסקות בהקלטת הישיבה לצורך התייעצות והטעמים להפסקות;
- (7) החלטות שקיבל מוסד התכנון בישיבה ותוצאות הצבעות שהתקיימו, וכן פירוט המשתתפים בכל הצבעה, ואם דרשו זאת לפחות שליש

מחברי מוסד התכנון – אופן
הצבעתו של כל אחד
ממשתתפי ההצבעה;

(8) הודעות שחובה למסרן למוסד
התכנון לפי חוק זה.

(ג) (1) פרוטוקול ישיבה יובא לאישור
מוסד התכנון כסעיף ראשון
בסדר היום של הישיבה
הראשונה הבאה שמקיים
מוסד התכנון; לא היה סיפק
בידי יושב ראש מוסד התכנון
להכין פרוטוקול ולהביאו
לאישור כאמור, יובא
הפרוטוקול לאישור מוסד
התכנון בישיבה הראשונה
לאחר המועד שבו הועבר
לחברי מוסד התכנון כאמור
בפסקה (2).

(2) פרוטוקול ישיבה יועבר לחברי
מוסד התכנון, ובוועדה
מקומית – גם לנציגים בעלי
הדעה המייעצת, זמן סביר
לפני הישיבה שבה יאושר
הפרוטוקול, ובכל מקרה, לא
יאחר משלושים ימים ממועד
הישיבה; חבר מוסד התכנון או
נציג בעל דעה מייעצת שנכח
בישיבה שלגביה נערך

הפרוטוקול, רשאי לבקש את תיקון הפרוטוקול, עד למועד אישורו על ידי מוסד התכנון.

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

(1) (ד) חבר מוסד תכנון, ובוועדה מקומית – גם נציג בעל דעה מייעצת, רשאי, לפי בקשה מנומקת בכתב שיגיש ליושב ראש מוסד התכנון, לקבל תמליל הקלטה של ישיבה, אם שוכנע יושב ראש המוסד כי יש בבקשה טעם ענייני; חבר מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים שקיבל תמליל כאמור ינהג בו לפי הנחיות אבטחת מידע.

(2) דרשו לפחות שלישי מחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – שלישי מחבריה או שלושה נציגים בעלי דעה מייעצת, לפחות, לקבל תמליל הקלטה של ישיבה או חלק ממנה, יורה יושב ראש מוסד התכנון על הכנה ומסירה של תמליל כאמור לחברי מוסד התכנון או

לנציגים בעלי הדעה המייעצת
שדרשו זאת.

(ה) (1) פרוטוקול ישיבה של מוסד
תכנון שאושר יהיה פתוח לעיון
הציבור והקלטת ישיבה תהיה
פתוחה לציבור לצורך האזנה;
עיון והאזנה כאמור יהיו בלא
תשלום.

(2) פרוטוקול ישיבה של מוסד
תכנון יפורסם באתר
האינטרנט של מוסד התכנון
או באתר האינטרנט של רשות
מקומית שתחומה הוא
במרחב התכנון של מוסד
התכנון; לא היה למוסד תכנון
או לרשות מקומית כאמור
אתר אינטרנט, יפורסם
הפרוטוקול באתר האינטרנט
של משרד הפנים.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ה) –

(1) לא יתיר יושב ראש מוסד
תכנון עיון, האזנה או פרסום
כאמור באותו סעיף קטן, אם
קבע שהתקיימו אחת או יותר
מהעילות המנויות בסעיף
9(א) לחוק חופש המידע או
אם סבר כי העיון, ההאזנה או
הפרסום מהווים מסירת מידע

על אודות מדיניות הנמצאת בשלבי עיצוב; החלטת יושב ראש מוסד התכנון לפי פסקה זו תהא מנומקת והיא טעונה הסכמת היועץ המשפטי של מוסד התכנון שניתנה בחוות דעת מנומקת בכתב;

(2) לעניין מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים, יועמדו לעיון הציבור ויפורסמו כאמור באותו סעיף קטן רק החלטות שקיבל המוסד.

(ז) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים יפרסם הנחיות בדבר האופן והמועדים –

(1) להגשת בקשות לתיקון פרוטוקול;

(2) לעיון בפרוטוקולים ולהאזנה להקלטות של ישיבות.

48(א) החלטה שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה במועד קבלתה.

(ב) החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שלושה ימים ממועד קבלתה.

(ג) נקבעו בהחלטה מועדים לשם נקיטת פעולות, יימנו המועדים מיום

תחילת תוקפה של החלטת מוסד תכנון ופרסומה [תיקון]:
[תשע"ד-2]

פרסום ההחלטה לפי סעיף קטן (ב),
אלא אם כן קיימת הוראה אחרת
לפי חוק זה.

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

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א),
יושב ראש ועדה מקומית יגיש למי
שרשאי למנות נציגים בעלי דעה
מייעצת ויפרסם באתר האינטרנט
של הוועדה המקומית, בתוך שישה
חודשים מתום כל שנה, דוח שנתי
המפרט את מועדי הדיונים שקיימה
הוועדה בשנה החולפת, בציון מועדי
הדיונים בתכניות שבסמכותה לפי
סעיף 62א, ומועדי הדיונים שמהם
נעדרו הנציגים בעלי הדעה
המייעצת, כולם או חלקם.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) –
(1) דוח שנתי של ועדה למיתקנים
ביטחוניים כמשמעותה בפרק

דוח שנתי על
פעולות מוסד
תכנון [תיקון]:
תשע"ד-2, תשע"ה]

ו' יוגש לשר הפנים ולא
יפורסם;

(2) יושב ראש ועדת הערר
למיתקנים ביטחוניים
כמשמעותה בפרק ו' יפרסם
דוח שנתי כאמור באותו סעיף
קטן לגבי פעולות כלל
הוועדות למיתקנים ביטחוניים
ואין הוא חייב לכלול בו פירוט
לגבי כל ועדה בנפרד;

(3) לא יפורסם מידע הנכלל בדוח
השנתי כאמור בפסקה (2) אם
יושב ראש ועדת הערר
למיתקנים ביטחוניים, לאחר
התייעצות עם שר הביטחון או
מי שהוא הסמיך לכך, קבע
שהתקיימו אחת או יותר
מהעילות המנויות בסעיף
9(א) לחוק חופש המידע.

פרק ג': תכניות

סימן א': תכנית

מיתאר ארצית

49. תכנית המיתאר הארצית תקבע את
התכנון של שטח המדינה כולה, ובין השאר

הוראות תכנית
מיתאר ארצית
[תיקון: תשמ"ב]

(1)

ייעוד הקרקע ושימושה, תוך שמירה
על ייעוד חקלאי של קרקעות
המתאימות לכך;

(2) אזורי תעשייה ושטחי הפקת
מחצבים;

(3) התוויית רשת הדרכים הראשיות, קווי
מסילות הברזל, קווי הספקה
ארציים, נמלים, עורקי הספקת
המים הארצית, סכרים, אגמי אגירה,
תחנות כוח, רשת החשמל, הבזק,
ושדות תעופה ודרכי הגישה האווירית
אליהם, לרבות תחימת השטחים
שבהם יחולו הגבלות למען בטיחות
הטיסה; אולם היא לא תקבע שדה
תעופה אלא באישור שר התחבורה
או שר הבטחון;

(4) הוראות בעניני שטחי נופש, ייעור
ושימור קרקע;

(5) הוראות בדבר שמירה על עתיקות,
מקומות קדושים, ערכי נוף ושטחים
שישארו בטבעם;

(6) מקומות למפעלים ולמטרות
ציבוריים שיש להם חשיבות ארצית;

(7) תחזית התמורות בחלוקת
האוכלוסיה במדינה ושלבי פיתוחה
ועיתוים הרצוי, גדלם החזוי של
ישובים, מיקומם וגדלם של ישובים

חדשים ומקומם של ישובים, סוגיהם
וגדלם;

ומותר שתקבע בה הוראות בענינים
שיכולים להיות נושא לתכנית מיתאר
מחוזית.

50. המועצה הארצית רשאית להורות על
עריכת תכנית המיתאר הארצית חלקים
חלקים לפי שטחים שונים של המדינה או
לפי הענינים שהם נושא התכנית, ודין כל
חלק כאמור כדין תכנית המיתאר הארצית.

תכנית חלקית

51. המועצה הארצית תפרסם בדרך הנראית
לה את נושא התכנית שעומדים לערוך וכן
תתן את ההוראות לעריכתה, והוראות
אלה יבוצעו על ידי מי ששר הפנים מינה
לכך או על ידי מי שזכה לכך במכרז
שפירסם.

עריכת התכנית
[תיקון: תשע"ה]

51א. (ק"ע).

[תיקון: תשע"ו-2]

52א) נערכה תכנית מיתאר ארצית,
תמסור המועצה הארצית העתק
ממנה לוועדות מחוזיות, וכל ועדה
מחוזית רשאית להגיש למועצה
הארצית את הערותיה לתכנית תוך
התקופה שתקבע המועצה.

מסירת העתק
לוועדות
המחוזיות [תיקון:
תשנ"ה-4,
תשס"ח-10]

ב) ועדה מחוזית שקיבלה תכנית כאמור
בסעיף קטן (א), תודיע לוועדות
המקומיות, שלדעתה יש להן ענין
בתכנית, על קבלת התכנית

והוראותיה, ותאפשר להן לעיין בה
במשרדי הועדה המחוזית.

(ג) תכנית כאמור בסעיף קטן (א)
תפורסם באתר האינטרנט של
משרד הפנים, החל מיום מסירתה
לוועדות המחוזיות.

53(א) המועצה הארצית תגיש לממשלה
את התכנית שנערכה לפי הוראותיה
יחד עם הערות הועדות המחוזיות,
והממשלה רשאית לאשרה ללא
שינוי או, לאחר דיון חוזר במועצה,
לאשרה בשינוי או לדחותה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א),
הגישה המועצה הארצית לממשלה
תכנית, כאמור באותו סעיף קטן,
ומתקיימים בתכנית כל אלה, יראו
את התכנית כמאושרת בידי
הממשלה בתום ארבעה עשר ימים
מהמועד שהוגשה לה, אלא אם כן
ביקש חבר הממשלה, במהלך
התקופה האמורה, להביא את
התכנית לדיון בממשלה:

(1) היא כוללת הוראות
המאפשרות מתן היתר בנייה
או ביצוע עבודה לפיהן, בלא
צורך באישור תכנית נוספת
טרם מתן ההיתר או ביצוע
העבודה;

אישור תכנית
[תיקון: תשע"ד5]

(2) היא כוללת הוראות הדרושות לביצוע תשתית, שמיקומה נקבע בתכנית מתאר ארצית שאושרה;

(3) היא אינה סותרת תכנית מתאר ארצית שאושרה; לעניין זה, לא יראו תכנית המשנה שינוי לא מהותי את תכנית המתאר הארצית שהיא מבצעת, כתכנית הסותרת תכנית מתאר ארצית כאמור, ובלבד שהמועצה הארצית קבעה כי מדובר בשינוי לא מהותי כאמור.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), כללה תכנית שמתקיימים בה התנאים שבאותו סעיף קטן שינוי לא מהותי כאמור בפסקה (3) שלו, תגיש המועצה הארצית את התכנית לממשלה, כאמור בסעיף קטן (א), בצירוף מסמך המפרט את השינוי, ויראו את התכנית כמאושרת בידי הממשלה בתום עשרים ואחד ימים מהמועד שהוגשה לה, אלא אם כן ביקש חבר הממשלה, במהלך התקופה האמורה, להביא את התכנית לדיון בממשלה.

(ד)

ביקש חבר הממשלה להביא תכנית לדיון בממשלה לפי הוראות סעיף קטן (ב) או (ג), רשאית הממשלה לאשרה בלא שינוי או, לאחר דיון חוזר במועצה, לאשרה בשינוי או לדחותה.

54(א) אישרה הממשלה את התכנית, תודיע על כך ברשומות; התכנית תפורסם בדרך ובמידה שתורה המועצה הארצית.

(ב) בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), תכנית מתאר ארצית תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים עם אישורה על ידי הממשלה.

פרסום [תיקון]:
תשס"ח-10,
[תשע"ה]

סימן ב': תכנית מיתאר מחוזית

55. מטרתן של תכנית מיתאר מחוזית הן לקבוע את הפרטים הדרושים לביצוע תכנית המיתאר הארצית במחוז וכל דבר שיש לו חשיבות כללית למחוז והעשוי לשמש מטרה לתכנית מיתאר מקומית, ובכלל זה תנאים נאותים למחוז מבחינת הבטחון והתעסוקה.

מטרות התכנית

56. כל ועדה מחוזית תכין ותגיש לאישור המועצה הארצית תוך חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה תכנית מיתאר מחוזית,

עריכת התכנית
[תיקון: תשע"ה]

כפי שתפרט המועצה הארצית בהוראה;
לא עשתה כן, רשאית המועצה הארצית
להורות למי ששר הפנים ימנה לכך שיכין
את התכנית.

57. הועדה המחוזית רשאית, לאחר התייעצות
בועדות המקומיות שבמחוז, לקבוע
בתכנית מיתאר מחוזית הוראות בכל ענין
שיכול להיות נושא לתכנית מיתאר
מקומית, ובין השאר –

(1) שטחים וגבולות לפיתוח עירוני
וכפרי;

(2) שטחים חקלאיים;

(3) אזורי תעשייה, לסוגיה השונים;

(4) שטחי ייעור ועתיקות;

(5) רשת מחוזית לבזק, לתחבורה
ולדרכים;

(6) בתי קברות שימשו יותר ממקום
ישוב אחד;

(7) שטחים מוקפאים שלא ייקבע להם
ייעוד כל שהוא;

(8) הוראות בדבר שמירה על חוף הים;

(9) התנאים למתן הקלות מהוראות
התכנית.

58(א) המועצה הארצית רשאית לחייב את
הועדה המחוזית לקבוע בתכנית
מיתאר מחוזית הוראות שהועדה

הוראות
התכנית [תיקון]:
תשמ"ב]

הוראות
המועצה
הארצית [תיקון]:
תשע"ה]

המחוזית רשאית לקבען בתכנית לפי סימן זה, וכן הוראות בענינים שהמועצה הארצית מוסמכת להם לענין תכנית המיתאר הארצית.

(ב) לא קיימה הועדה המחוזית הוראה מהוראות המועצה הארצית לפי סימן זה, תוך הזמן שקבעה לה, רשאית המועצה הארצית להורות על ביצועה על ידי אדם ששר הפנים ימנה לכך.

59מי שמונה על ידי שר הפנים על פי סעיפים 56 או 58 יהיו לו לענין המוטל עליו במינוי כל הסמכויות של הועדה המחוזית ומה שעשה יראו כאילו נעשה על ידי הועדה המחוזית.

סמכויות של ממונה לביצוע [תיקון: תשע"ה]

60בוטל).

[תיקון: תשנ"ה-4]

סימן ג': תכנית מיתאר מקומית ותכנית מפורטת

[תיקון: תשפ"ב-14]

61מטרות תכנית מיתאר מקומית הן:

מטרות התכנית [תיקון: תשס"ב-6, תשס"ט]

(1) פיקוח על פיתוח הקרקע במרחב התכנון המקומי, תוך שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתאימות לכך;

(2) הבטחת תנאים נאותים מבחינת הבריאות, התברואה, הנקיון,

הבטיחות, הבטחון, התחבורה והנוחות ומניעת מפגעים על ידי תכנון הקרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים, לתעשייה, למסחר ולמבני ציבור לרבות מבני דת; לענין סעיף זה, "מבני דת" – לרבות מקוואות טהרה;

(3) שמירה על כל בנין ודבר שיש להם חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית וכיוצא באלה;

(4) שמירה ופיתוח של מקומות חשובים מבחינת הטבע או היופי, תוך הימנעות, ככל האפשר, מפגיעה בצמחיה, בערכי טבע, בנוף ובמורשת;

(5) ייחוד שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות לפארקים, לגנים ולגינות, הנותנים מענה לצורכי האוכלוסיה החזויה במרחב התכנון המקומי באופן הולם.

(א) 61 (בוטל).

(ב) משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה הוא בפיתוח מבנים ותשתיות, ועדה מקומית או רשות מקומית, כל אחת בתחום מרחבה, וכן בעל קרקע או מי שיש לו ענין בקרקע (להלן – מגיש התכנית),

תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית [תיקון: תשנ"ה⁴, תשנ"ח³, תשס"ד², תשע"ד², תשע"ה, תשע"ז⁷, תשע"ח¹¹, תשע"ח, תשפ"ב¹⁴]

רשאים להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ולהגישה לוועדה המקומית; היתה התכנית בסמכות הוועדה המחוזית, יעביר מגיש התכנית עותק לוועדה המחוזית.

(ב1) לעניין סעיף קטן (ב), יראו כמי שיש לו עניין בקרקע גם אחד מאלה, ובלבד שהיועץ המשפטי של מוסד התכנון חיווה את דעתו בכתב כי מתקיימים לגביו התנאים המנויים בפסקאות (1) או (2), לפי העניין:

(1) מי שיש לו זכות בחלק מסוים מהקרקע הנכללת בתכנית בשיעור של 75% או יותר ואין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה בחלק מסוים אחר של הקרקע הנכללת בתכנית, שהוא אינו בעל זכות בה (בפסקה זו – קרקע של בעל זכות אחר); לעניין פסקה זו, "פגיעה" – אם על פני הדברים לפי התכנית המוצעת מתקיים אחד מאלה:

(א) פגיעה כמשמעותה בפרק ט' בקרקע של בעל זכות אחר, או שהקרקע של בעל הזכות האחר מיועדת

להפקעה לצורכי ציבור
לפי פרק ח' ;

(ב) העלייה בשווייה של
הקרקע של בעל הזכות
האחר היא בשיעור
נמוך באופן משמעותי
מהעלייה בשווייה של
הקרקע של מי שמבקש
להגיש את התכנית,
והכול באופן יחסי לשווי
זכותם בקרקע לפי
מצבה בעת הבקשה
להגשת התכנית;

(2) לעניין בית משותף כהגדרתו
בסעיף 52 לחוק המקרקעין
או בית שפרק ו'1 לחוק
האמור חל עליו, הנכלל
בתכנית – מי שמתקיימים בו
תנאים שקבע שר המשפטים
לאחר התייעצות עם שר
הפנים, ובלבד שאין בתכנית
שהוא מבקש להגיש פגיעה,
כפי שתיקבע בתקנות כאמור,
במקרקעין של בעל זכות אחר
כפי שנקבע בתקנות כאמור.

(2ב) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף
קטן (ב), מי שיש לו רישיון לפי
חוק לעניין תשתית המאפשר

את הקמת התשתית או תכנונה או מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית או תכנונה, לרבות גורם מפעיל כהגדרתו בסעיף 255ד, רשאי להגיש תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין התשתית האמורה בלבד, לרבות לעניין השימושים הדרושים לצורך הקמתה והשימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך הפעלתה והשימוש בה.

(2) תכנית כאמור בפסקה (1) תחול רק על שטח הנדרש לקיומה של התשתית או על שטח שלגביו נקבעו הוראות הנדרשות מחמת קיומה של אותה תשתית, ויכול שתחול גם על שטח הנדרש לשימושים נלווים לתפעול אותה תשתית ועל שטח המיועד להקמת התשתית לתקופת ההקמה כפי שתיקבע.

(3) לעניין סעיף קטן זה, "תשתית" – מיתקני תשתית, שדה תעופה, נמל, מעגן, מיתקן

להתפלת מים, מיתקני מים
וביוב לרבות מאגרים, אתרי
סילוק וטיפול בפסולת,
מיתקני תקשורת, תחנת כוח,
מיתקני השנאה או מיתוג
לחשמל, מיתקן אחסון נפט,
גז ודלק, דרך, מיתקני גז
ומיתקני גט"ן כהגדרתם
בסעיף 2 לחוק משק הגז
הטבעי, אתרי כרייה וחציבה
וחניון לעידוד השימוש
בתחבורה הציבורית.

(3ב) ועדה מחוזית רשאית להכין תכנית
מיתאר מקומית או תכנית מפורטת,
שהן בסמכות ועדה מחוזית, אם
התקיים אחד מאלה:

(1) התכנית חלה על כל שטח
היישוב שהתכנית חלה
בתחומו או על רוב שטחו של
היישוב כאמור, או שהיא
תכנית כוללנית;

(2) התכנית חלה על יותר ממרחב
תכנון מקומי אחד;

(3) התכנית חלה על חלק
ממרחב תכנון מקומי אחד
ומתקיים לגביה אחד מאלה:

(א) הוועדה המקומית של
אותו מרחב תכנון נתנה

את הסכמתה להכנת
התכנית על ידי הוועדה
המחוזית;

(ב) הוועדה המחוזית
הודיעה לוועדה
המקומית על כוונתה
להגיש תכנית, ככל שלא
תוגש על ידה תכנית
בשטח האמור בתוך
פרק הזמן שנקבע לכך
בהחלטת הוועדה
המחוזית, והוועדה
המקומית לא הגישה
תכנית כאמור בתוך
אותו פרק הזמן.

(ג) תכנית בסמכות ועדה מקומית תדון
בה הוועדה המקומית, ורשאית היא
להחליט על הפקדתה ועל אישורה
של התכנית, עם או בלי שינויים,
ואולם תכנית כאמור בסעיף
62א(א) – תדון ותחליט בה רק
ועדה מקומית עצמאית, תכנית
כאמור בסעיף 62א(א) – תדון
ותחליט בה רק ועדה מקומית
עצמאית מיוחדת, ותכנית כאמור
בסעיף 62א(ג) – תדון ותחליט בה
רק ועדה מקומית עצמאית או ועדה

מקומית עצמאית מיוחדת, והכול
ובלבד –

(1) שלא תקבל הועדה המקומית
החלטה על הפקדת תכנית,
אלא אם כן הונחו לפניה חוות
דעת בכתב של מהנדס הועדה
המקומית ושל היועץ המשפטי
שלה, ולפיהן התכנית
המוצעת היא תכנית בסמכות
הועדה המקומית, ובכלל זה
אינה סותרת הוראות של
תכנית כוללנית בניגוד
להוראות סעיף 62א(ד), לא
מתקיים לגביה האמור בסעיף
62א(ו) עד (ח), ואישור
התכנית לא יהיה בניגוד
להוראות תכנית שכוחה יפה
ממנה לפי חוק זה;

(2) שאם החליטה הועדה
המקומית על הפקדת תכנית
הכוללת הגדלת שטחים,
כאמור בסעיף 62א(א)(3),
תשלח הודעה, במידת
האפשר, לכל בעל רשום
שאותם שטחים, או חלק
מהם, הם במקרקעין
שבבעלותו;

(א2)

שאם החליטה הוועדה המקומית על הפקדת תכנית לרישוי מהיר כאמור בסעיף 145א1, תשלח הודעה, במידת האפשר, לכל בעל זכות במקרקעין בתחום התכנית, הרשאי להגיש בקשה להיתר; ההודעה תימסר במסירה אישית או בדואר רשום עם אישור מסירה למענו של בעל הזכות במקרקעין;

(3) שלא תופקד ולא תאושר תכנית בסמכות הוועדה המקומית אלא אם כן מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות הכלולים בשטח התכנית ובסביבתו נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית; לא תאשר הוועדה המקומית תכנית, אלא אם כן חוות הדעת שהגיש מהנדס הוועדה המקומית לפי פסקה (4)(ה) קבעה כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות כאמור נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית;

(4)

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

(א) עיקרי התכנית
ומטרותיה;

(ב) עיקרי השינויים
המבוקשים בתכנית
לעומת המצב התכנוני
הקיים;

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

(ד) מידת התאמתה של
התכנית לתכניות
גבוהות ממנה בסולם
העדיפויות של תכניות
כאמור בסימן ח',
החלות בתחום התכנית,
לתכנית כוללנית כאמור
בסעיף 62א(ד),
ולהוראות כאמור
בסעיף 62א(ו) עד (ח),
לתכניות כאמור

שהועברו להערות
הוועדות המחוזיות או
להשגות הציבור או
שהופקדו, לפי העניין
וכן למגבלות אחרות,
אם ישנן, החלות על
אישור התכנית לפי כל
דין;

(ה) קיומם של שטחים
המיועדים לצורכי ציבור,
ובכלל זה שטחים
המיועדים למוסדות
ציבור, של שטחים
פתוחים ושל תשתיות
בשטח התכנית
ובסביבתו, ואם הם
נותנים מענה ראוי
לצרכים הנובעים
מהתכנית, כאמור
בפסקה (3);

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

(ז)

כל עניין אחר הדרוש,
לדעת מהנדס הוועדה,
לצורך בחינת התכנית
והחלטה בה;

(ח) המלצות מהנדס
הוועדה לגבי התכנית
המוצעת, לרבות
השינויים הנדרשים בה
לדעתו, ובכלל זה
השינויים הנדרשים
לצורך התאמתה
לתכניות ולמגבלות
כאמור בפסקת משנה
(ד).

(ד) תכנית בסמכות הוועדה המחוזית,
ידונו בה הוועדה המקומית והוועדה
המחוזית בהתאם להוראות סעיף
62, ורשאית הוועדה המחוזית
להחליט על הפקדתה ועל אישורה
של התכנית, עם או בלי שינויים.

61(ג) הוגשה לוועדה מקומית תכנית
בסמכות ועדה מקומית, תשלח
הוועדה הודעה על כך לחברי מוסד
התכנון, לנציגים בעלי דעה מייעצת
בוועדה המקומית, למתכנן המחוז
וכן לגורמים אחרים שקבע שר
הפנים; מתכנן המחוז יעביר את
ההודעה לנציגי השרים בוועדה

הודעה על
הגשת תכנית
בסמכות ועדה
מקומית והגשת
חוות דעת [תיקון]:
תשע"ד-2, תשע"ה,
[תשפ"ב-6]

המחוזית; בהודעה יצוינו תחום התכנית ומטרותיה.

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

(ג) הוגשה לוועדה מקומית תכנית בסמכות ועדה מקומית החלה בתחום אחד מאלה, תשלח הוועדה הודעה על כך לרשות מקרקעי ישראל ולמינהל הדיור הממשלתי; בהודעה יצוינו תחום התכנית שהוגשה ומטרותיה:

(1) מקרקעין המיועדים בתכנית לצורכי ציבור כאמור בפסקה (2) להגדרה "צורכי ציבור" שבסעיף 188(ב);

(2) מקרקעין המיועדים בתכנית לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) שנקבע

בתכנית כי יירשמו על שם
המדינה כאמור בסעיף 26(א);
(3) מקרקעין המיועדים בתכנית
לצורכי ציבור כהגדרתם
בסעיף 188(ב) שהם מקרקעי
ישראל שנרשמה לגביהם
במרשם המקרקעין הערה
בדבר ניהולם על ידי מינהל
הדיור הממשלתי.

62(א) הוגשה לועדה מקומית תכנית
בסמכות ועדה מחוזית, תדון בה
הועדה המקומית, ותעביר
המלצותיה לועדה המחוזית, תוך
ששים ימים מהיום שהתכנית הוגשה
לה; המלצות הועדה המקומית יכול
שהיו להפקיד את התכנית הנדונה,
עם או בלי שינויים, או לדחותה;
הועדה המקומית תשלח העתק
ההמלצה למגיש התכנית, תוך
שבעה ימים מיום קבלת ההמלצה.

(ב) הועדה המחוזית תדון בתכנית
שהועברה אליה לפי סעיף קטן (א)
לאחר שעברה בדיקה מוקדמת
כאמור בסעיף 62ב; לא העבירה
הועדה המקומית את המלצתה
בתוך ששים הימים האמורים, תדון
הועדה המחוזית בתכנית, אף ללא
המלצת הועדה המקומית.

תכנית בסמכות
ועדה מחוזית
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשס"ח-5]

(ג) מגיש התכנית רשאי להשיג בפני הועדה המחוזית על המלצה של הועדה המקומית, לדחות את התכנית או להפקידה בשינויים לפי סעיף זה, בתוך חמישה עשר ימים מיום שנמסרה לו המלצת הועדה המקומית.

(ד) הועדה המחוזית תדון בהשגה שהוגשה ובתכנית והיא רשאית לקבל את ההשגה או לדחותה ולהפקיד את התכנית, בתנאים או בשינויים, או לדחות את התכנית.

62(א) תכנית מפורטת או תכנית מיתאר מקומית, הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים המפורטים להלן, היא תכנית בסמכות הועדה המקומית:

(1) איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בסימן ז' וכן תכנית שהמגרשים הנכללים בה הם בבעלות אדם אחד והיא כוללת הוראות לחלוקתם, באופן שלו היו בבעלות של יותר מאדם אחד, היה ניתן לראות בה תכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסימן ז', והכול ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל

תכנית בסמכות
ועדה מקומית

[תיקון: תשנ"ה-4,
תשנ"ח-3, תשס"ו-2,
תשע"ד-2, תשע"ה,
תשע"ו, תשע"ו-5,
תשע"ז-7, תשע"ז-9,
תשע"ז-5, תשע"ז-6,
תשע"ח, תשע"ח-3,
תשע"ח-9,
תשע"ח-13,
תשפ"ב-7,
תשפ"ב-10,
תשפ"ב-14]

של כל יעוד קרקע, למעט
האמור בפסקאות (2) ו-(3);

(2) הרחבת דרך בתוואי המאושר
בתכנית בת תוקף, למעט דרך
שאושרה בתכנית מיתאר
ארצית (בפסקה זו – דרך
בתוואי מאושר), וכן הארכת
דרך בתוואי מאושר לצורך
גישה למגרש סמוך או לצורך
גישה לדרך סמוכה שאינה
דרך שאושרה בתכנית מיתאר
ארצית או בתכנית מיתאר
מחוזית;

(3) הגדלת שטחים שנקבעו
בתכנית בת-תוקף לצורכי
ציבור; בסעיף זה –

”צורכי ציבור” – כל אחד
מאלה: גנים, שטחי נופש
וספורט, עתיקות, שטחי
חניה, תחנות אוטובוס
ורכבת שאינן תחנות
קצה, שווקים, בתי
קברות, מבנים לצורכי
חינוך, רווחה, דת
ותרבות, מוסדות
קהילתיים, בתי חולים,
מרפאות, מקלטים,
מחסני חירום, תחנות

משטרה ותחנות שירות
לכיבוי אש, מיתקני
תשתית מקומיים; שר
הפנים רשאי לקבוע,
בצו, צורכי ציבור נוספים
כצורכי ציבור לעניין
סעיף זה או לעניין סעיף
קטן זה, ובלבד שאישר
צרכים אלה כמטרה
ציבורית לעניין סעיף 188;

פורסם צו התכנון והבנייה
(צורכי ציבור נוספים),
התשע"ו-2016.

”מיתקני תשתית מקומיים” –
מיתקנים לייצור,
להפקה, לאספקה,
לאגירה, לטיפול
ולהולכה של דלק, גז,
נפט, חשמל, מים, ביוב
או פסולת, למעט תחנת
תדלוק, וכן מיתקני
תקשורת, והכול אם הם
מיועדים לשרת בעיקר
את מרחב התכנון
המקומי;

(4) קביעת קו בניין או שינוי בקו
בנין הקבוע בתכנית;

(א4)

קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית (בסעיף זה – תכנית שאישרה הוועדה המחוזית);

(5) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים;

(6) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שהיא תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ־50%;

(7) קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין או

שינוי הוראות בדבר גודל שטח
מגרש כאמור הקבועות
בתכנית, והכול בלי לשנות את
היקף השטח הכולל המותר
לבנייה לפי התכנית שאישרה
הוועדה המחוזית;

(8) הגדלת מספר יחידות הדיור,
ללא הגדלת סך כל השטחים
למטרות עיקריות;

(9) כל ענין שניתן לבקשו כהקלה
לפי סעיף 147, בכפוף
להוראות סעיף 151; אין
בהוראות פסקה זו כדי לפגוע
בסמכות הוועדה המקומית
לתת הקלה לפי סעיף 147,
ואולם לא תאשר הוועדה
המקומית הקלה לפי סעיף
147, אלא בכפוף להפחתה
של הזכויות שנקבעו בתכנית
שאושרה לפי פסקה זו; שר
הפנים יקבע את דרכי
הפרסום של הפקדת תכנית
לפי פסקה זו;

(10) שינוי ייעודה של קרקע
מקרקע המיועדת לתעשייה,
למסחר, לחקלאות,
למשרדים, לאחסנה או
לחניה, לקרקע המיועדת

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

(11) הוספת שימושים, במגרש המיועד בתכנית למגורים וששטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר, למטרת משרדים או מלונאות, או למטרת מסחר בחזית בנין המיועד למגורים, והכל בלי לשנות את השטח הכולל המותר לבניה במגרש על פי התכנית, ובלבד

שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש ושהוא נמצא ברשות עירונית שמספר תושביה עולה על 5,000 לפי נתונים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(11א) שינוי הייעוד של קרקע בתחום רשות עירונית, המיועדת בתכנית למסחר, למשרדים, לאחסנה או למלאכה, לקרקע המיועדת למלונאות או הוספת שימושים למטרת מלונאות בקרקע כאמור, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) השטח הכולל המותר לבנייה באותה קרקע על פי התכנית לא ישונה;

(ב) הקביעה כאמור היא לעניין בניין שבנייתו הושלמה;

(12) הרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית, באופן שהשטח הכולל המותר

לבניה באותה יחידת דיור לא יעלה על 140 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה;

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

(14) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, והוספת שימוש למסחר ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש למסחר לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית

שאישרה הוועדה המחוזית
לאחר הגדלתו לפי פסקה זו,
וכן קביעת הוראות לעניין
חניה אף בסטייה מהוראות
לפי חוק זה או מתכנית
מיתאר מקומית או תכנית
מפורטת לעניין חניה; בתכנית
לפי פסקה זו יתקיימו כל
אלה:

(א) כל הקרקע הכלולה
בתחום התכנית היא
קרקע שהיא מקרקעי
ישראל שלא מתקיים
בה האמור בסעיף קטן
(א1)(2)(ב)2);

(ב) התכנית הוגשה בידי
רשות מקרקעי ישראל
או מי שהיא הסמיכה
להגיש תכנית כאמור;

(ג) הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה במגרש
המיועד למגורים
בתכנית שאישרה
הוועדה המחוזית,
בשיעור שלא יעלה על
50% מהשטח הכולל
המותר לבנייה לפי
התכנית שאישרה

הוועדה המחוזית, והוספת שימוש למסחר ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש למסחר לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לאחר הגדלתו לפי פסקה זו, וכן קביעת הוראות לעניין חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה או מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה; בתכנית לפי פסקה זו ייקבע כי הוראות התוספת השישית יחולו עליה;

(15) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותקנים לבנייה במגרש לפי תכנית, ובלבד ששטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות תת־קרקעיות ובשטח

שלא יעלה על שטח המגרש
או על כפל שטח התכנית
המותרת לבנייה במגרש על פי
התכנית, לפי הגדול;

(16) (א) הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה, בתחום
רשות עירונית –

(1) במגרש המיועד

לפי תכנית

שאישרה הוועדה

המחוזית למגורים

בבנייה רוויה

ובמגרש המיועד

לפי תכנית כאמור

לבנייה שאינה

למגורים –

בשיעור שלא

יעלה על 20%

משטח המגרש

או בשטח שלא

יעלה על 500

מ"ר, לפי הקטן,

בפסקה זו, "בנייה

רוויה" – בנייה

במגרש של

ארבע יחידות דיור

או יותר במבנה

אחד בשתי קומות
לפחות;

(2) במגרש המיועד
לפי תכנית
שאישרה הוועדה
המחוזית למגורים
בבנייה שאינה
בנייה רוויה –
בשיעור שלא
יעלה על 7%
משטח המגרש
או בשטח שלא
יעלה על 50
מ"ר, לפי הגדול,
ובכל מקרה
בשטח שלא יעלה
על 175 מ"ר;

(ב) על אף הוראות פסקת
משנה (א), הופקדה
התכנית שאישרה
הוועדה המחוזית לפני
המועד האמור בסעיף
151(ב), וניתנה הקלה
המאפשרת תוספת
לשטח הכולל המותר
לבנייה במגרש, או
ניתנה הקלה
המאפשרת תוספת

לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש כאמור בסעיף 151(ב2), יופחתו משטח ההגדלה המותר לפי פסקת משנה (א) שטחי התוספות שאפשרו את ההקלות כאמור;

(17) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום מועצה אזורית במחוז הצפון או במחוז הדרום, במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הגדול, ובכל מקרה בשטח שלא יעלה על 175 מ"ר;

(ב) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום מועצה אזורית שאינה במחוז הצפון או במחוז הדרום, במגרש המיועד למגורים לפי תכנית

שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הקטן, ובלבד שהשטח האמור ישמש אך ורק לצורך יחידות הדיור שמותר לבנות במגרש לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע, בצו, מועצות אזוריות שאינן במחוז הצפון או במחוז הדרום, שיחולו עליהן הוראות פסקת משנה (א), לפי אמות מידה שיקבע לעניין זה; אמות המידה ייקבעו באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת ויתייחסו, בין השאר, למצבן החברתי-כלכלי של מועצות אזוריות ולמידת הפגיעה שעלולה להיגרם לרשויות עירוניות סמוכות בשל

החלת ההוראות
כאמור; הוחלו הוראות
פסקת משנה (א) על
מועצה אזורית כאמור,
לא תחול עליה הוראת
פסקת משנה (ב);

(ד) על אף הוראות

פסקאות משנה (א) עד
(ג), הופקדה התכנית
שאישרה הוועדה
המחוזית לפני המועד
האמור בסעיף 151(ב),
ונתנה הקלה
המאפשרת תוספת
לשטח הכולל המותר
לבנייה במגרש, או
ניתנה הקלה
המאפשרת תוספת
לשטח הכולל המותר
לבנייה במגרש כאמור
בסעיף 151(ב2), יופחתו
משטח ההגדלה המותר
לפי פסקאות משנה (א)
עד (ג) שטחי התוספות
שאפשרו ההקלות
כאמור;

(18) הגדלת השטח הכולל המותר
לבנייה שנקבע בתכנית,

במגרש המיועד לפי התכנית למיתקני תשתית מקומיים כהגדרתם בפסקה (3), אך ורק לצורך הקמת מיתקני התשתית האמורים;

(19) קביעת הוראות לעניין הריסת בניינים, לעניין זכות מעבר או זכות להעברה כאמור בסעיף 63(8) ולעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור, והכול אם הדבר דרוש למימוש תכנית ולבנייה לפיה;

(20) שינוי הייעוד של קרקע המיועדת לתעסוקה כהגדרתה בסעיף קטן (א1) (בפסקה זו – תעסוקה) לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית לקרקע המיועדת לצורכי ציבור, או הוספת שימוש במגרש המיועד לתעסוקה בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית לצורכי ציבור, ובלבד שלאחר שינוי הייעוד או הוספת השימוש כאמור, השטח הכולל המותר לבנייה שנותר בייעוד תעסוקה במגרש לא יפחת מ-70% מהשטח הכולל המותר

לבנייה במגרש שיועד לתעסוקה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית; בפסקה זו, "צורכי ציבור" – כהגדרתם בפסקה (3), אך במתחם שמותרים בו שימושי קרקע לתעשייה, תעשייה עתירת ידע או מלאכה (בפסקה זו – תעשייה) – למעט מבנים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים מרפאות שטחי נופש וספורט; ואולם אם לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית מותרים במגרש שימושים נוספים על שימושי קרקע לתעשייה ניתן לשנות ייעוד או להוסיף שימוש כאמור בפסקה זו, לכל צורכי הציבור כהגדרתם בפסקה (3), לאחר שנשקלו, בין השאר, המפגעים והסיכונים הסביבתיים והבריאותיים הנגרמים עקב שימושי קרקע לתעשייה והשפעת שינוי הייעוד או הוספת השימוש על אפשרויות הניצול של המתחם

וסביבתו לשימושי התעשייה
המותרים במתחם;

(21) קביעת הוראות בתכנית
לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול הריסה ובנייה
מחדש, כהגדרתה בסעיף
70א, בהתאם להוראות סעיף
70ב ובכפוף לתנאים
הקבועים בסימן ד';

(22) קביעת הוראות בתכנית
לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול הריסה
והוספת שטחי בנייה במגרש
אחר, כהגדרתה בסעיף 70א,
בהתאם להוראות סעיף 70ג,
ובכפוף לתנאים הקבועים
בסימן ד';

(23) קביעת הוראות בתכנית
לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול חיזוק,
כהגדרתה בסעיף 70א,
בהתאם להוראות סעיף 70ד
ובכפוף לתנאים הקבועים
בסימן ד';

(24) קביעת הוראות בתכנית
לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול חיזוק והוספת
שטחי בנייה במגרש אחר,

כהגדרתה בסעיף 70א,
בהתאם להוראות סעיף 70ה,
ובכפוף לתנאים הקבועים
בסימן ד'.

(א1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א),
תכנית בסמכות ועדה מקומית,
לעניין ועדה מקומית עצמאית, יכול
שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית
או תכנית מפורטת הכוללת אחד או
יותר מהנושאים האלה:

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

(א) שיעור כמפורט להלן,
לפי העניין:

(1) אם מספר
הקומות בבניין
שניתן להקים
במגרש מעל פני

הקרקע, לפי
התכנית שאישרה
הוועדה המחוזית,
אינו עולה על
שתיים – 100%
מהשטח הכולל
המותר לבנייה
במגרש לפי
התכנית שאישרה
הוועדה המחוזית;

(2)

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

(3)

אם מספר
הקומות בבניין
שניתן להקים

במגרש מעל פני
הקרקע, לפי
התכנית שאישרה
הוועדה המחוזית,
עולה על תשע –
30% מהשטח
הכולל המותר
לבנייה במגרש
לפי התכנית
שאישרה הוועדה
המחוזית;

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

(ג) 15% משטח המגרש;

(2) (א) הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה למגורים
במגרש המיועד
למגורים בתכנית
שאישרה הוועדה

המחוזית, וכן קביעת
הוראות לעניין חניה אף
בסטייה מהוראות לפי
חוק זה או מתכנית
מיתאר מקומית או
תכנית מפורטת לעניין
חניה, בתחום רשות
עירונית, ובלבד
שהתקיימו כל אלה:

(1) השטח הכולל

המותר לבנייה

למגורים לא

יוגדל ביותר

מ-200% מהשטח

הכולל המותר

לבנייה במגרש

לפי התכנית

שאישרה הוועדה

המחוזית

(בפסקת משנה זו

– תוספת השטח);

(2) נקבע בתכנית כי

הוראות התוספת

השישית יחולו על

תוספת השטח;

(3) מתקיימות

הוראות סעיף

63ג;

(ב) (נמחקה):

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

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

(ב) לעניין מגרש המיועד לתעסוקה – נוסף על הוראות פסקת משנה (א) – השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, לאחר הגדלתו, לא

יעלה על 350% משטח
המגרש;

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

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

(5) הגדלת שטחים שנקבעו
בתכנית לצורכי ציבור, גם אם
יש בכך כדי להקטין שטחים
אחרים לצורכי ציבור; לעניין
פסקה זו, יקראו את הוראת
סעיף קטן (א)(1) כך שאחרי

”ו-(3)“ יבוא ”או בסעיף קטן
(א1)(5)“;

(6) הוספת שימושים לצורכי ציבור

במגרש המיועד לצורכי ציבור
וכן הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה לצורכי ציבור
במגרש המיועד לצורכי ציבור;

(7) הגדלת השטח הכולל המותר

לבנייה לחניון ציבורי במגרש
המיועד לחניון ציבורי;

(8) הגדלת השטח הכולל המותר

לבנייה לצורך בנייה בקומות
תת־קרקעיות, בתחום רשות
עירונית;

(9) שינוי הייעוד של קרקע

המיועדת לאחד מהשימושים
המנויים בהגדרה ”תעסוקה“
שבפסקה (3) (בפסקה זו –
שימושי תעסוקה) בתכנית
שאישרה הוועדה המחוזית,
לשימוש אחר משימושי
התעסוקה או למלונאות וכן
הוספת שימושי תעסוקה
בקרקע כאמור, ובלבד שלגבי
קרקע כאמור בתחום מועצה
אזורית יחולו הוראות אלה:

(א) לא ישונה ייעוד של

קרקע למשרדים ולא

ייוסף שימוש כאמור,
אלא אם כן הדבר נדרש
לצורך מתן שירותים
לשימושי התעסוקה
האחרים הקבועים
בתכנית;

(ב) לא ישונה ייעוד של
קרקע לתעשייה עתירה
ידע ולא ייוסף שימוש
כאמור;

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

(11) הוספת שימושים שאינם
לצורכי ציבור והגדלת השטח
הכולל המותר לבנייה לצורך
השימושים הנוספים כאמור
(בפסקה זו – השימושים
הנוספים), במגרש המיועד
למבני ציבור, שהוא מקרקעי
ישראל או שהוא בבעלות

רשות מקומית, בכפוף
להוראות אלה:

(א) הוספת השימושים
והגדלת השטח כאמור
יהיו מותרות במימוש
בניית מבני הציבור
שטרם נבנו באותו
מגרש בעת אישור
התכנית לפי פסקה זו;

(ב) הוספת השימושים
במסגרת השטח הכולל
המותר לבנייה למבני
הציבור במגרש, או
הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה לצורך
השימושים הנוספים לא
יעלו על 20% מסך
השטח הכולל המותר
לבנייה למבני הציבור
במגרש;

(ג) לא יהיה ניתן לממש
בנייה או הוספת
שימושים כאמור בשטח
העולה על 20% משטח
מבני הציבור שבנייתם
מומשה במגרש לאחר
אישור התכנית לפי
פסקה זו;

(ד) היה המגרש בתחום
מועצה אזורית יחולו
לגביו הוראות פסקה זו
רק אם שטחו אינו עולה
על 3,000 מ"ר;

(12) הוספת שימושים והגדלת
השטח הכולל המותר לבנייה,
במגרש שאינו מיועד למבני
ציבור בתכנית, בכפוף
להוראות אלה:

(א) הוספת השימושים
והגדלת השטח כאמור
יהיו מותנות במימוש
יעדים ציבוריים בתחום
המגרש או במגרש
גובל; בפסקה זו,
"יעדים ציבוריים" –
חיזוק בניין קיים מפני
רעידות אדמה, או
מיגונו לצורכי ביטחון,
שימור אתר 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;

(ב) הוספת השימושים במסגרת הגדלת השטח המותר לבנייה או הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לא יעלו על 15% מסך השטח הכולל המותר לבנייה במגרש ובלבד שהיקף ההגדלה או השימושים הנוספים כאמור, יהיה ביחס סביר להיקף היעדים הציבוריים;

(ג) לא יהיה ניתן לממש בנייה או תוספת שימושים כאמור, אלא בכפוף למימוש היעדים הציבוריים;

(ד) היה המגרש בתחום מועצה אזורית יחולו לגביו הוראות פסקה זו רק אם שטחו אינו עולה על 3,000 מ"ר;

(ה) אושרה בתכנית קודמת הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה או הוספת שימושים לפי פסקה זו, יופחת משטח ההגדלה או משטח

השימושים הנוספים
המותרים לפי פסקה זו
שטח ההגדלה
שהוסיפה התכנית
הקודמת או השטח
שאושר לשימושים
נוספים לפי התכנית
הקודמת.

(13) הוספת שימוש לגן ילדים,
לרבות מעון יום לגיל הרך,
במגרש המיועד למגורים לפי
תכנית שאישרה הוועדה
המחוזית;

(14) הוספת שימוש במגרש
המיועד לתעסוקה או
למסחר, למעט במתחם
שמותרים בו שימושי קרקע
לתעשייה, תעשייה עתירת ידע
או מלאכה (בפסקה זו –
תעשייה), כמפורט להלן:

(א) בתכנית שאישרה
הוועדה המחוזית,
בתחום רשות עירונית –
לכל אחד מהשימושים
המפורטים בפסקאות
משנה (1) עד (3)
שלהלן, ובלבד שהשטח
הכולל המותר לבנייה

לשימושים המפורטים
בפסקאות משנה (1)
ו-(3), במצטבר, לא
יעלה על 30%, ולשימוש
המפורט בפסקת משנה
(2), בנפרד או במצטבר
עם השימושים האחרים
כאמור, לא יעלה על
100% מהשטח הכולל
המותר לבנייה
לתעסוקה או למסחר
במגרש לפי התכנית
שאישרה הוועדה
המחוזית, וכן הגדלת
השטח הכולל המותר
לבנייה במגרש כאמור
לשימוש המפורט
בפסקת משנה (2)
ובלבד שהשטח הכולל
המותר לבנייה כאמור
לא יעלה על 100%
מהשטח הכולל המותר
לבנייה לתעסוקה או
למסחר במגרש לפי
התכנית שאישרה
הוועדה המחוזית
כאמור; ואולם אם לפי
התכנית שאישרה
הוועדה המחוזית

מותרים במגרש
שימושים נוספים על
שימושי קרקע
לתעשייה, ניתן להוסיף
שימוש כאמור בפסקת
משנה זו, לאחר
שנשקלו, בין השאר,
המפגעים והסיכונים
הסביבתיים
והבריאותיים הנגרמים
עקב שימושי קרקע
לתעשייה והשפעת
הוספת השימוש על
אפשרויות הניצול של
המתחם וסביבתו
לשימושי התעשייה
המותרים במתחם:

(1) בית דיור מוגן
כהגדרתו בחוק
הדיור המוגן,
התשע"ב-2012;

(2) דיור בהישג יד
כהגדרתו
בתוספת השישית
שנקבע בתכנית
כי יחולו עליו
הוראות התוספת
השישית והתקיימו

לגביו הוראות
סעיף 63ג;
מעונות (3)
לתלמידים

הלומדים במוסד
מוכר להשכלה
גבוהה

כמשמעותו בחוק
המועצה

להשכלה גבוהה,
התשי"ח-1958,

שנקבע בתכנית

כי הן יושכרו רק

לתלמידים כאמור

שנבחרו על ידי

מוסד הלימודים

שבו הם לומדים

לפי אמות מידה

שפורסמו ברבים;

(ב) בכל תכנית – הוספת

שימוש לגן ילדים,

לרבות מעון יום לגיל

הרך, ואולם אם לפי

התכנית כאמור מותרים

במגרש שימושים

נוספים על שימושי

קרקע לתעשייה, ניתן

להוסיף שימוש כאמור

לאחר שנשקלו, בין
השאר, השיקולים
המפורטים בפסקת
משנה (א).

(2א) בלי לגרוע מסעיפים קטנים (א)
ו-(1א), תכנית בסמכות ועדה
מקומית לעניין ועדה מקומית
עצמאית מיוחדת יכול שתהיה גם
תכנית מיתאר מקומית או תכנית
מפורטת שהיא אחת מאלה:

(1) תכנית לפינוי ובינוי במתחם
פינוי ובינוי או מתחם שמנהל
הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית נתן לגביו
אישור מקדמי כמשמעותו
בסעיף 14(ג) לחוק האמור
[צ"ל: לחוק הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית];

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

(ב) (בוטל).

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א),
אישרה הוועדה המחוזית תכנית
מיתאר מקומית ומתקיים בה

המפורט להלן (בחוק זה – תכנית כוללנית), יראו כתכנית בסמכות ועדה מקומית, לעניין ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה בשטח שעליו חלה התכנית הכוללנית, שמתקיים בה האמור בסעיף קטן (ד), ולא יחולו לעניין אותה ועדה מקומית הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(א2) למעט סעיף קטן (א1)(2), ובלבד שאם התכנית הכוללנית אושרה לפני יום י"ט בסיוון התשס"ו (15 ביוני 2006), ביום ההחלטה של הוועדה המקומית על הפקדת התכנית האמורה טרם חלפו עשרים שנים מיום אישורה של התכנית הכוללנית:

(1) (במחקה);

(2) התכנית שאישרה הוועדה המחוזית חלה על אחד מאלה:

(א) כל שטח מרחב התכנון המקומי;

(ב) כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו;

(ג) חלק משמעותי ממרחב התכנון או משטח

היישוב כאמור בפסקת משנה (א) או (ב); לענין זה, "חלק משמעותי" – כפי שתחליט הועדה המחוזית;

(ד) כל שטחו של מתחם פינוי ובינוי שהוכרז בצו לפי סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או מתחם שמנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית נתן לגביו אישור מקדמי כמשמעותו בסעיף האמור;

(3) (נמחקה);

(4) התכנית שאישרה הוועדה המחוזית כוללת, לפחות, את כל הענינים כמפורט להלן:

(א) ייעודי הקרקע בתחומה ושימושי הקרקע המותרים בכל אחד מהייעודים;

(ב) קביעת שטחי קרקע המיועדים לשטחים פתוחים ולצורכי ציבור, או קביעת הנחיות בדבר

שטחים שיש ליעד
לצרכים אלה, ביחס
לייעודי הקרקע השונים
שנקבעו בה; לעניין
פסקה זו, "צורכי ציבור"
– כהגדרתם בסעיף
188(ב);

(ג) קביעת השטח הכולל
המותר לבניה בכל ייעוד
או בכלל הייעודים, גם
בלא קביעת זכויות בניה
בכל מגרש או במגרש
כלשהו;

(ד) הנחיות בדבר שטחי
קרקע שיש ליעד
לתחבורה, לחניה,
לביוב ולתשתיות, ביחס
לייעודי הקרקע השונים
שנקבעו בה, לרבות
התוויית הדרכים
העיקריות בתחומה;

(ה) הנחיות לענין גובה
הבנינים;

(5) בתכנית שאישרה הוועדה
המחוזית לא נקבעו הוראות
בעניינים המפורטים בסעיף
145(ז) לגבי מגרשים מסוימים,
אלא אם כן ביקשה הוועדה

המקומית שייקבעו בתכנית
הוראות בעניינים כאמור לגבי
מגרשים המיועדים לצורכי
ציבור כהגדרתם בסעיף
188(ב) או למיתקני תשתית
מקומיים.

(ד) (1) תכנית בסמכות ועדה מקומית

החלה בשטח שחלה עליו
תכנית כוללנית לא תסתור את
התכנית הכוללנית, ואולם
ועדה מקומית תהיה מוסמכת
לכלול בתכנית כאמור, על אף
האמור בתכנית הכוללנית,
עניינים המפורטים בסעיף
קטן (א) למעט פסקאות
(א4), (6), (8), (16) ו-(17) שבו.

(א1) (א) תכנית לפי סעיף קטן

(א)(21) עד (24) החלה
בשטח שחלה עליו
תכנית כוללנית לא
תסתור את התכנית
הכוללנית בעניינים
הנוגעים לשטח הכולל
המותר לבנייה, מספר
יחידות הדיור, גובה
הבניין ומספר הקומות;
ואולם לגבי עניינים
שנקבעו בתכנית לפי

פסקאות אחרות
שבסעיף קטן (א) יחולו
הוראות פסקה (1).

(ב) על אף האמור בפסקת
משנה (א), תכנית לפי
סעיף קטן (א)(21) עד
(24) יכול שתסתור
תכנית כוללנית אם
התקיים אחד או יותר
מהעניינים האלה:

(1) היקף שטחי
הבנייה במגרש
לא חורג ביותר
מ-30% מסך
שטחי הבנייה
שניתן לאשר
במגרש בהתאם
לקבוע בתכנית
הכוללנית;

(2) מספר יחידות
הדיור במגרש לא
חורג ביותר
מ-30% ממספר
יחידות הדיור
שניתן לאשר
במגרש בהתאם
לקבוע בתכנית
הכוללנית;

(3) גובה הבניין
ומספר הקומות
במגרש לא חורג
ביותר משלוש
קומות ממספר
הקומות שניתן
לאשר במגרש
בהתאם לקבוע
בתכנית
הכוללנית.

(ג) הוראות פסקאות משנה
(א) ו-(ב) לא יחולו
לעניין מגרש שחלה
עליו תכנית כוללת
להתחדשות עירונית
כאמור בסעיף 64(ב).

(ד) בפסקה זו, "מגרש" –
מגרש שבו נמצא מבנה
הטעון חיזוק כהגדרתו
בסעיף 70 א או מגרש
אחר כמשמעותו בסעיף
70 ג או 70ה.

(2) תכנית לפי סעיף קטן (א)1(2)
החלה בשטח שחלה עליו
תכנית כוללנית, לא תסתור
את התכנית הכוללנית, אלא
אם כן מתקיים אחד מאלה:

(א)

היקף שטחי הבנייה
במגרש לא חורג ביותר
מ-60% מסך שטחי
הבנייה שניתן לאשר
במגרש בהתאם לקבוע
בתכנית הכוללנית;

(ב) התקבל אישור הוועדה
המחוזית לתכנית,
ובלבד שהיקף שטחי
הבנייה במגרש לא חורג
ביותר מ-120% מסך
שטחי הבנייה שניתן
לאשר במגרש בהתאם
לקבוע בתכנית
הכוללנית.

(ה) (1) לא הוגשה לוועדה המחוזית
תכנית כוללנית החלה על
מרבית שטח מרחב התכנון
של ועדה מקומית עד תום
חמש שנים מיום שהוסמכה
לפי סעיף 31א (בסעיף קטן
זה – המועד הקובע), לא
יחולו הוראות סעיפים קטנים
(א1) ו-(א2), לעניין הוועדה
האמורה מהמועד הקובע עד
להגשת תכנית כוללנית
כאמור.

(2)

הפקידה הוועדה המקומית
כאמור בפסקה (1), לפני
המועד הקובע, תכנית
בסמכות ועדה מקומית
עצמאית או תכנית בסמכות
ועדה מקומית עצמאית
מיוחדת לפי הוראות סעיפים
קטנים (א1) או (א2), תמשיך
לחול הסמכות האמורה לעניין
אותה תכנית.

(3) שר הפנים רשאי לדחות את
המועד הקובע לתקופות שלא
יעלו יחד על שנתיים אם מצא
כי הדחייה נדרשת לשם
השלמת הפעולות להגשת
התכנית הכוללנית; החליט שר
הפנים כאמור, תפורסם
הודעה על כך ברשומות
ובאתר האינטרנט של משרד
הפנים.

(4) לעניין סעיף קטן זה, הוגשה
תכנית כוללנית ונדחתה על ידי
הוועדה המחוזית, יראו אותה
ממועד הדחייה כאילו לא
הוגשה.

(5) על אף הוראות פסקה (1), לא
הוגשה לוועדה המחוזית
תכנית כוללנית החלה על

מרבית שטחו של מרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו עד המועד הקובע, אך הוגשה תכנית כאמור עד המועד הקובע החלה על רוב שטחה של רשות מרחבית באותו מרחב תכנון שהתכנית חלה בתחומה, לא יפקעו הסמכויות של הוועדה המקומית לפי סעיפים קטנים (א) ו-(א2), לגבי תחומה של אותה רשות מרחבית.

(6) פקעו הסמכויות של ועדה מקומית לפי סעיף קטן זה, כולן או חלקן, תפורסם הודעה על כך באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(1ה) (1) אישרה הוועדה המחוזית תכנית כוללת להתחדשות עירונית כהגדרתה בסעיף 64(ב), יראו תכנית מפורטת החלה בשטח שעליו חלה התכנית הכוללת להתחדשות עירונית כתכנית בסמכות ועדה מקומית, ובלבד שמתקיימים בה התנאים האלה:

(א)

התכנית המפורטת חלה
במגרש שבו נמצא
מבנה הטעון חיזוק
כהגדרתו בסעיף 70א;

(ב) התכנית המפורטת
אינה סותרת את
התכנית הכוללת
להתחדשות עירונית;
ואולם ועדה מקומית
תהיה מוסמכת לכלול
בתכנית כאמור, על אף
הוראות התכנית
הכוללת להתחדשות
עירונית, עניינים
המפורטים בסעיף קטן
(א), למעט פסקאות
(4א), (6), (8), (16)
ו-(17) שבו.

(2) על ועדה מקומית המוסמכת
לדון בתכנית מפורטת כאמור
בפסקה (1) לא יחולו הוראות
סעיף קטן (א)(21) עד (24),
וכן הוראות סעיפים קטנים
(1א) ו-(2א) לגבי מגרשים
שנקבעו בעניינם הוראות
לעניין התחדשות עירונית
בתכנית כוללת להתחדשות
עירונית והוראות סימן ד'.

(i) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ה1), תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שמתקיים לגביה אחד מאלה במועד שהוגשה, לא יראו אותה כתכנית בסמכות ועדה מקומית:

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

(2) בתחום התכנית נכלל שטח שנסגר בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945; שר הביטחון או נציגו יודיע למוסדות התכנון הנוגעים בדבר על הוצאת צו כאמור בצירוף תשריט השטח שעליו הוא חל, אלא אם כן טעמים של ביטחון המדינה מצדיקים אי־מתן ההודעה כאמור;

(3)

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

(4) בתחום התכנית נכלל שטח ששר הביטחון הודיע, בתעודה בחתימת ידו, לוועדה למיתקנים ביטחוניים, לאחר התייעצות עמה, כי הוא שטח שיש לגביו אינטרס ביטחוני והתכנית אינה תואמת את ההוראות שקבע לעניין שטח זה, אלא אם כן הוועדה למיתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית; שר הביטחון או נציגו יודיע למוסדות התכנון הנוגעים בדבר על החלטות כאמור, אלא אם כן טעמים של ביטחון המדינה מצדיקים אימתן הודעה כאמור.

(ז)

על אף האמור בסעיף זה, תכנית שהיא אחת מהתכניות המפורטות להלן, רשאים משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות או מגיש תכנית כאמור בסעיף 61א(ב2) להגישה לוועדה המחוזית ולא יראו אותה, אם הוגשה כאמור, כתכנית בסמכות ועדה מקומית:

(1) תכנית המייעדת שטח לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב), לדרך או לתשתית כהגדרתה בסעיף 61א(ב2), לרבות תכנית דרך;

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

(3) תכנית לשיכון ציבורי כהגדרתה בסעיף 11א1;

(4) תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי או מתחם שמנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית נתן לגביו אישור מקדמי כמשמעותו בסעיף 14(ג) לחוק האמור

[צ"ל: לחוק הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית];

(5) תכנית המייעדת קרקע לאתר
לשימור;

(6) תכנית ששר הפנים אישר
לגביה כי היא בעלת חשיבות
לאומית או מחוזית שפורסמה
הודעה על הכנתה לפי סעיף
77, או שהיא מסוג התכניות
ששר הפנים קבע כי הן בעלות
חשיבות כאמור.

(ח) לא תדון ולא תאשר ועדה מקומית
תכנית שבסמכותה אם היא אחת
מאלה:

(1) היא חלה בתחומה של תכנית
כאמור בסעיף קטן (ז), שאינה
תכנית נושאית ואשר הוועדה
המחוזית פרסמה הודעה על
הכנתה לפי סעיף 77, או
הפקידה אותה, וההליכים
לגביה טרם הסתיימו, אלא
אם כן קבעה הוועדה
המחוזית אחרת או בתנאים
שקבעה; לעניין פסקה זו,
"תכנית נושאית" – תכנית
מיתאר מקומית או תכנית
מפורטת החלה על כל שטח
מרחב התכנון המקומי, או על

כל שטח הרשות המקומית או היישוב או על חלק משמעותי מהם, והמאפשרת להוסיף, בלי צורך באישורה של תכנית נוספת, שטח כולל מותר לבנייה או להוסיף שימוש על השימושים המותרים בתכנית, והכול בלי שהיא קובעת את מיקומם בתשריט התכנית;

(2) היא משנה תכנית שאישרה הוועדה המחוזית כאמור בסעיף קטן (ז)(1), המייעדת קרקע לצורכי ציבור, לדרך או לתשתית כמשמעותם באותו סעיף קטן, אלא אם כן מתקיימים כל אלה:

(א) אין בה שינוי של ייעוד הקרקע מצורכי הציבור, מהדרך או מהתשתית לייעוד אחר או צמצום השטח שיועד כאמור;

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

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

(3) היא משנה תכנית שאישרה
הוועדה המחוזית כאמור
בסעיף קטן (ז)(2), אלא אם כן
אין בה הקטנה של מספר
יחידות הדיור שנקבעו בתכנית
כאמור או קביעת תנאים
נוספים להיתר או לשימוש
שיש בהם משום הכבדה של
ממש על הבנייה על פי
התכנית האמורה;

(4) היא משנה תכנית כאמור
בסעיף קטן (ז)(3) או (6)
שאישרה הוועדה המחוזית
ושנקבע בה כי אין לשנותה
בתכנית בסמכות ועדה
מקומית.

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

162. ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית
עצמאית מיוחדת שבמרחב התכנון
שבתחומה אושרה תכנית כוללנית כאמור

תכנית כוללנית
– מעקב אחר
יישום ודיווח

בסעיף 62א(ג), תעקוב אחר יישום התכניות שאושרו על ידיה לפי סעיף 62א, ותדווח לוועדה המחוזית, לפי דרישתה ולפחות אחת לשנה, על תוצאות המעקב כאמור, ובין השאר על אלה:

(1) אופן מימושה של התכנית הכוללנית, כמשמעותה בסעיף 62א(ג), באמצעות תכניות שבסמכותה של הוועדה המקומית לפי הסעיף האמור;

(2) מימוש התחזיות ששימשו להכנת התכנית הכוללנית האמורה בפסקה (1).

ועדה מחוזית רשאית לקבוע בתכנית שבסמכותה שטח כולל המותר לבנייה, שיחולו עליו הוראות התוספת השישית (בסעיף זה – שטח מוגדל), ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) השטח המוגדל הוא מעבר לשטח הכולל המותר לבנייה למגורים שהוועדה המחוזית היתה מאשרת בתכנית אילו לא חלו על שטח כאמור הוראות התוספת השישית; הוועדה המחוזית תנמק בהחלטה על הפקדת תכנית ובהחלטה על אישורה את קביעתה בדבר השטח הכולל

תכנית בסמכות
ועדה מחוזית
שהוראות
התוספת
השישית חלות
עליה [תיקון:
תשע"ח-3]

המותר לבנייה למגורים
שהיתה מאשרת אילו לא היה
נקבע שטח מוגדל באותה
תכנית;

(2) התכנית תקבע את שיעור
השטח המוגדל מתוך השטח
הכולל המותר לבנייה
למגורים בתחום התכנית;

(3) הוראות סעיף 63ג.

(ב) הוועדה המחוזית לא תחליט על
הפקדת תכנית לפי סעיף זה אלא
לאחר שהיועץ המקצועי לוועדה
שהוסמך לפי הוראות סעיף קטן (ד)
הגיש לה חוות דעת לעניין הוראות
תכנית לפי סעיף זה, לרבות שיעור
יחידות הדיור שנקבע בתכנית שהן
יחידות לדיור בהישג יד, ישימות
התכנית ואמצעים שיבטיחו את
יעילותה, ובכלל זה לעניין מיקום
יחידות הדיור שהן לדיור בהישג יד
באגפים או בניינים שונים; ואולם
הוועדה המחוזית רשאית להחליט
על הפקדת התכנית אף בלא חוות
הדעת אם היועץ המקצועי לוועדה
לא הגיש את חוות הדעת שבעה
ימים לפחות לפני הדיון בהפקדת
התכנית.

(ג)

עם הגשת תכנית הכוללת הוראות לפי סעיף זה, תבקש הוועדה המחוזית מהיועץ המקצועי לוועדה חוות דעת כאמור בסעיף קטן (ב); הוגשה תכנית שלא כוללת הוראות כאמור, רשאים מתכנן המחוז או הוועדה המחוזית לבקש מהיועץ המקצועי לוועדה חוות דעת כאמור, ובלבד שהפנייה ליועץ תיעשה 30 ימים לפחות לפני הדיון בהפקדת התכנית.

(ד) שר האוצר יסמיך מקרב עובדי משרדו או מקרב עובדי חברה ממשלתית העוסקת בתחום הדיור להשכרה יועץ מקצועי לוועדה לעניין תכניות לפי סעיף זה.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ תש"ף, 6344).

(ה) הוועדה המחוזית לא תחליט על הפקדת תכנית לפי סעיף זה אלא לאחר שנתנה הזדמנות לרשות המקומית שהתכנית בתחומה להביא לפני הוועדה את עמדתה ושקלה את העמדה האמורה.

62 (זא) הועדה המחוזית תדון בתכנית שבסמכותה לאחר שנבדקה בדיקה תכנונית מוקדמת בידי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך; מתכנן

בדיקה תכנונית
מוקדמת [תיקון]:
תשנ"ה-4,
תשס"ח-5]

המחוז יסיים את בדיקת התכנית
וימסור בכתב את הערותיו בתוך
שלושים ימים מיום שהתכנית
הועברה לוועדה המחוזית לפי סעיף
62(ב) או (ג).

(ב) מצא מתכנן המחוז כי התכנית
שהוגשה אינה ערוכה בהתאם
להוראות החוק והתקנות או
לדרישות מוסד התכנון כאמור
בסעיף 85, יחזירה למגיש התכנית,
בצירוף הערותיו, על מנת שיתקנה,
ויודיע על כך למהנדס הוועדה
המקומית; הוחזרה תכנית יערוך
מתכנן המחוז בדיקה תכנונית
מוקדמת נוספת תוך שלושים ימים
ממועד הגשת התכנית המתוקנת.

(ג) מתכנן המחוז רשאי להיוועץ עם
נציגי השרים כאמור בסעיף 7, ועם
יתר חברי הוועדה המחוזית; התכנית
תהיה פתוחה לעיון כל חברי הוועדה;
חברי הוועדה יהיו רשאים להגיש
הערותיהם לגבי התכנית תוך הזמן
שקבע מתכנן המחוז, בהודעה
לחברי הוועדה.

(ד) מתכנן המחוז רשאי לקבל חוות
דעת מכל גורם מקצועי כפי שימצא
לנכון; קיבל חוות דעת כאמור
יצרפה להמלצתו; שוכנע יושב ראש

הועדה המחוזית כי עקב הכנת חוות דעת לא יסיים מתכנן המחוז את בדיקתו בתוך שלושים הימים, כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא להאריך את המועד להגשת הערות מתכנן המחוז בשלושים ימים נוספים; הארכת מועד לפי סעיף קטן זה אינה באה להוסיף על המועדים המצויינים בסעיף 85(ב)(1).

(ה) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על בדיקה תכנונית מוקדמת של תכנית שבסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א, על ידי מהנדס הועדה המקומית.

63 מגיש התכנית רשאי לקבוע בתכנית מיתאר מקומית, תוך שמירה על הייעוד החקלאי של קרקעות המתאימות לכך, הוראה בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מפורטת וכן בענינים אלה:

(1) תחמת שטחים ותנאי שימוש בקרקע ובבנינים בתוך כל שטח, ובכלל זה קביעת –

[א] שטחי קרקע או בנינים שאין להשתמש בהם למטרה פלונית או שאין להשתמש בהם אלא למטרה פלונית;

[ב] מקומות למזבלות ולהרחקת אשפה, זבל ופסולת ולניצולם;

הוראות
בתכנית מיתאר
מקומית [תיקון]:
תשמ"ב, תשנ"ה-4,
[שע"ד7]

- [ג] רשת ומיתקנים לאספקת מים, חשמל, שירות בזק ושירותים אחרים כיוצא באלה;
- [ד] קרקע לשטחים פתוחים – בין ברשות הרבים ובין ברשות היחיד – וקרקעות המיועדות להשתמר כטבען;
- [ה] קרקע בשביל שדות תעופה, נמלים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחיים או שירותים ציבוריים אחרים;
- [ו] קרקע לבתי קברות, לרבות הפסקת השימוש בבתי קברות קיימים;
- [ז] קרקע שמותר בה לחצוב אבנים או לכרות עפר או חול או לייצר חצץ, התנאים שבהם יבוצעו פעולות אלה, וכן קרקע שבה אסור לבצע פעולות אלה;
- [ח] איסורים, הגבלות או תנאים לפרסומת בקרקעות או בבנינים;
- (2) התווייתן של דרכים חדשות, וכן הטייתן, הרחבתן, שינוין וביטולן של

דרכים קיימות;

(3) מירווחים וקווים, בדרכים, שמעבר להם לא יבלוט בנין;

(4) תנאים או הגבלות בדבר גודל השטח שמותר להקים עליו בנין, בדבר המירווח מסביב לכל בנין ובדבר גבהו, בטיחותו או לטיבו של בנין בכל אזור או מקום מסויים;

(5) צפיפות הבניה המותרת;

(6) תנאים או דרכים לביצוע תכנית שיכון;

(7) תנאים למתן הקלות מהוראות התכנית בכפוף להוראות סעיפים 147 עד 153;

(8) חיוב בעלי קרקע או בנין, או בעלי זכות בהם, להעניק לציבור, או לבעלי קרקע או בנין גובלים, או לבעלי זכות בהם, או לרשות מקומית, או לרשות הפועלת על פי דין, זכות מעבר או את הזכות להעביר בקרקע או בבנין מי ניקוז או ביוב, צינורות להספקת מים או תעלות מים עליונים, רשת ומיתקנים להספקת חשמל, נפט, דלק, גז, ותקשורת ולהתקין בקרקע עוגני קרקע זמניים, וקביעת התנאים להענקת זכות כאמור;

(9) הדרכים או השטחים הציבוריים שיש להקנותם למדינה או לרשות מקומית ושיירשמו על שמם, כאמור בסעיף 26;

(10) השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות שבתכנית.

63(א) יועדה בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת קרקע למטרת מגורים, יראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם היתר למגורי חוסים שמשרד העבודה והרווחה אישר להם לגור במעון, או למגורי נכי נפש שמשרד הבריאות אישר להם לגור במסגרת מגורים עצמאית או מוגנת, ובלבד שבבנין מגורים מאוכלס לא יגורו יותר משה חוסים; הגבלה זו לא תחול לגבי בנין מגורים שאינו מאוכלס; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של ועדה מקומית לכלול בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת, קרקע שיועדה בתכניות כאמור למטרת מוסדות, מעונות או טיפול בנזקקים, בכל מספר שהוא.

(1א) שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, לשנות את התוספת החמישית בהתאם לרשימת סוגי הדיור הכלולים בסעיף (1) לחלק ב': תחום

מעונות לחוסים
[תיקון: תשנ"ה-3,
תשס"ב-5, תשע"ה]

הדיר, שבתוספת לחוק שיקום נכי
נפש בקהילה.

(ב) בסעיף זה –

”מעון” – כהגדרתו בחוק הפיקוח
על מעונות, התשכ”ה–1965;

”חוסים” – כמשמעותם בהגדרת
מעון;

”חוק שיקום נכי נפש בקהילה” –
חוק שיקום נכי נפש בקהילה,
התש”ס–2000 (במקור ההגדרה
נכתבה הפוך);

”מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת
של סוגי דיר” – סוגי דיר
כמפורט בתוספת החמישית;
”נכה נפש” – כהגדרתו בחוק שיקום
נכי נפש בקהילה.

בסעיף זה, ”דירות קטנות” – דירות
ששטח הבנייה הכולל שלהן הוא כפי
שנקבע לענין סעיף 147(ב) או כפי
שקבע שר הפנים, באישור ועדת
הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

63(מ)

הכללת דירות
קטנות בתכנית
למגורים [תיקון]:
תשע”ד–2, תשע”ה,
תשע”ו–9]

(ב) יועדה קרקע בתכנית למגורים,
ומתקיימים בה כל אלה, תקבע
התכנית כי לפחות 20% מיחידות
הדיר הכלולות בה יהיו דירות
קטנות:

(1)

התכנית כוללת 100 יחידות
דיור חדשות לפחות או שהיא
תכנית להתחדשות עירונית;

(2) צפיפות הבנייה בתכנית היא
שבע יחידות דיור לדונם
לפחות.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב),
מוסד תכנון רשאי, בהחלטה
מנומקת, לאשר תכנית אף אם
מספר יחידות הדיור הקטנות
הכלולות בה קטן מ-20%, אם נוכח
שמתקיים אחד מאלה:

(1) מאפייני הבינוי בתחום התכנית
או מאפייניה המיוחדים
האחרים, מצדיקים שלא
לכלול בה מספר דירות
קטנות כאמור;

(2) נוכח מאפייני היישוב שבתחומו
נכלל שטח התכנית, לרבות
מאפייני האוכלוסייה או קיומו
של מלאי מספיק של דירות
קטנות, אין צורך או הצדקה
לייעד קרקע לדירות קטנות.

(ד) הוראות שנקבעו בתכנית לפי סעיף
קטן (ב) לא ישונו, בין בתכנית ובין
בדרך של הקלה, אלא אם כן חלפו
שבע שנים מיום תחילתה של
התכנית שבה נקבעו או אם התקיימו

התנאים שבסעיף קטן (ג) במהלך
התקופה האמורה.

63(ג)

נקבע בתכנית לפי סעיף 62א(א) או
(14), 62א(1א)(2) או (14)א(2) או
62א2, כי יחידות דיור בתחומה יהיו
לדיור בהישג יד וכי יחולו עליהן
הוראות התוספת השישית יחולו
הוראות אלה:

דיור בהישג יד
[תיקון: תשע"ח-3,
תשע"ח-9]

(1) התכנית תקבע כי לכל הפחות
25% מסך יחידות הדיור
האמורות יהיו יחידות דיור
להשכרה במחיר מופחת וכי
השטח הכולל המותר לבנייה
של יחידות הדיור להשכרה
במחיר מופחת לא יפחת
מ-20% מהשטח הכולל
המותר לבנייה של יחידות
הדיור לדיור בהישג יד;

(2) התכנית תקבע כי הוראות
התכנית לגבי יחידות הדיור
שהוספו בה, שהוחלו עליהן
הוראות התוספת השישית
ושבנייתן לא מומשה, יפקעו
בתום חמש שנים מיום אישור
התכנית; מוסד התכנון
המוסמך לאשר את התכנית
רשאי להאריך את התקופה
האמורה בתקופה אחת

נוספת שלא תעלה על חמש
שנים; לעניין זה, "מימוש" –
הגשת בקשה להיתר;

(3) מומשה הבנייה של חלק

מיחידות הדיור לדיור בהישג
יד, יהיו שיעור יחידות הדיור
להשכרה במחיר מופחת
מתוך סך יחידות הדיור לדיור
בהישג יד שבנייתן מומשה
ושיעור השטח הכולל המותר
לבנייה של יחידות דיור
להשכרה במחיר מופחת
מתוך השטח הכולל המותר
לבנייה של יחידות לדיור
בהישג יד שבנייתן מומשה,
בהתאם לשיעורים שנקבעו
בתכנית לפי הוראות סעיף זה;

(4) לא ייכללו בתכנית הוראות

המתנות את מימושם של כל
עבודה או שימוש המותרים
לפיה, במימוש יחידות הדיור
לדיור בהישג יד שהוספו
בתכנית, כולן או חלקן; ואולם
ניתן לקבוע בה כי מימוש
הוראות שהן נדרשות בשל
אותן יחידות דיור יהיה תנאי
למימושן.

(ב)

קבע מוסד התכנון בתכנית שיעורים
גבוהים מהשיעורים האמורים בסעיף
קטן (א)(1), ינמק את החלטתו.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1),
מוסד התכנון רשאי, בהחלטה
מנומקת, לאשר תכנית הכוללת
יחידות דיור לדיור בהישג יד להשכרה
במחיר מופחת בשיעורים נמוכים
מהשיעורים האמורים באותו סעיף
קטן, אם נוכח, לפי חוות דעתו של מי
ששר האוצר הסמיך מקרב עובדי
משרדו או מקרב עובדי חברה
ממשלתית העוסקת בתחום הדיור
להשכרה, כי מתקיים אחד מאלה:

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ
תש"ף, 6344).

(1) נוכח מאפייני היישוב או היצע
יחידות הדיור לדיור בהישג יד
ברשות המקומית שבתחומה
נכלל שטח התכנית אין
הצדקה לקביעת שיעורים
כאמור;

(2) קביעת השיעורים כאמור
בסעיף קטן (א)(1) תביא לכך
שאי-אפשר יהיה ליישם את
התכנית.

(ד) חוות דעת כאמור בסעיף קטן (ג)
תוגש למוסד התכנון בתוך 14 ימים

מיום שהתבקשה על ידי מוסד התכנון; לא הוגשה חוות הדעת במועד האמור, רשאי מוסד התכנון לאשר תכנית כאמור בסעיף קטן (ג) אף בלא חוות הדעת.

(ה) בסעיף זה, "דיור בהישג יד" ו"השכרה במחיר מופחת" – כהגדרתם בתוספת השישית.

64(א) מצאה ועדה מחוזית כי יש צורך להכין תכנית בתחום מרחב תכנון מקומי, תורה לוועדה המקומית להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לפי הענין, ולהגישה תוך המועד שתקבע; הועדה המחוזית רשאית להורות לוועדה המקומית אלו נושאים יש לכלול בתכנית וכן להורות לה לבצע תכנית שאושרה; הוראה זו באה להוסיף על סמכות הועדה המחוזית לפי סעיף 28.

(ב) (1) ועדה מקומית תכין תכנית כוללת להתחדשות עירונית כמשמעותה בפסקה (2) בתחום מרחב התכנון שלה ותגישה לוועדה המחוזית, ביוזמתה או אם מצאה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כי יש צורך להכין

חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות שאושרו [תיקון: תשנ"ה-4, תשע"ו-9, תשפ"ב-14]

תכנית כאמור בתחום אותו מרחב תכנון; מצאה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כאמור, תודיע על כך לוועדה המקומית; הוועדה המקומית תכין תכנית כאמור, ותגישה לוועדה המחוזית בתוך 18 חודשים מיום ההודעה כאמור.

(2) תכנית כוללת להתחדשות עירונית תהיה תכנית מיתאר מקומית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו, הכוללת הוראות לעניין מתחמים ואזורים להתחדשות עירונית והוראות לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, ובכלל זה כל אלה:

(א) דרכים למימוש התחדשות עירונית באזורים ובמתחמים שונים, לרבות קביעת אזורים לתכנון מתחמי לפינוי ובינוי וכן קביעת אזורים להתחדשות עירונית בדרך של

חיזוק, חיזוק ועיבוי או
הריסה ובנייה מחדש,
ויכול שייקבעו לגבי אזור
או מתחם כמה דרכים
להתחדשות עירונית;
לעניין זה, "תכנון
מתחמי" – כהגדרתו
בסעיף 70z;

(ב) לגבי אזורים שבהם
נקבעה התחדשות
עירונית כאמור בפסקת
משנה (א) –

(1) קביעת הוראות
ותנאים למימוש
התחדשות
עירונית, ובכלל
זה קביעת
הנחיות בדבר
שטחי קרקע
מזעריים שיש
לייעד לתחבורה,
לחניה, לביוב
ולתשתיות,
לרבות התוויית
הדרכים
העיקריות
בתחומה;

(2)

קביעת שטחי
קרקע המיועדים
לשטחים פתוחים
ולצורכי ציבור או
קביעת הנחיות
בדבר שטחים
שיש ליעד
לצרכים אלה,
לגבי ייעודי
הקרקע השונים
שנקבעו בה;
לעניין פסקת
משנה זו, "צורכי
ציבור" –
כהגדרתם בסעיף
188(ב);

(3) קביעת ייעודי
הקרקע
והשימושים
המותרים בכל
אחד מהייעודים,
קביעת השטח
הכולל המותר
לבנייה מעל
הקרקע בכל
ייעוד או בכלל
הייעודים לרבות
גובה המבנים,

מספר הקומות
ומספר יחידות
הדיור.

(3) תכנית כוללת להתחדשות עירונית כאמור בסעיף קטן זה יכול שתאפשר הוצאת היתר מכוחה בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר ובלבד שנקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף 145(ז) בתכנית אחרת; בתכנית כוללת להתחדשות עירונית לא ייקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף האמור לגבי מגרשים מסוימים.

(4) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות בעניינים נוספים שיש או אין לכלול במסגרת תכנית כוללת להתחדשות עירונית כאמור בסעיף קטן זה.

[תיקון: תשנ"ה-3] 65בוטל).

(כותרת נמחקה) [תיקון: תשפ"ב-14]

[תיקון: תשנ"ה-3] 66בוטל).

[תיקון: תשנ"ה-3] 67בוטל).

הוראות תכנית
מפורטת [תיקון:
תשמ"ב, תש"ן,
תשע"ט, תשפ"ב]8

69(א) כל עוד אין הוראות מתאימות בתכנית מיתאר, מותר לקבוע בתכנית מפורטת הוראות לכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מיתאר מקומית לפי סעיף 63, וכן מותר לקבוע בה הוראות בענינים אלה:

(1) חלוקת קרקעות למגרשים או לאתרי-בניה, צורתם ואורך חזיתם;

(א1) הוראות בדבר מגרש תלת־ממדי, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(א) אין מניעה לרשום את המגרש כחלקה תלת־ממדית לפי הוראות סעיף 14 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

(ב) גבולות המגרש התלת־ממדי ייקבעו בתכנית בהתאם להוראות שיקבע השר בתקנות;

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (רישום מגרש תלת־ממדי), התש"ף-2020.

(ג) אם התכנית בתחום
המגרש התלת-ממדי
כוללת שימושים שאינם
שימושים לצורכי ציבור,
התכנית לא תהיה
בסמכות ועדה מקומית;
שר המשפטים,
בהסכמת השר ובאישור
ועדת הפנים והגנת
הסביבה של הכנסת,
רשאי לקבוע בצו כי
תכנית הכוללת
שימושים שאינם
שימושים לצורכי ציבור
תהיה בסמכות ועדה
מקומית, ועדה מקומית
עצמאית או ועדה
מקומית עצמאית
מיוחדת; לעניין זה,
"צורכי ציבור" –
כהגדרתם בסעיף
188(ב);

(2) ייעוד קרקעות לדרכים,
שטחים פתוחים, גנים,
בתי-ספר, מרכזת טלפונים,
מיתקן לחלוקת דברי דואר,
מקומות לצרכי דת, סעד,
בריאות, תרבות, מיקהל,

נופש, ספורט ושטחי חניה,
מקלטים ומחסנים [צ"ל:
ומחסים] ציבוריים או לצרכי
ציבור אחרים;

(3) מקומות חניה באתרים שלידם
מתרכזים כלי רכב ממונעים;

(4) מיקום בנינים הנועדים
לצרכים מיוחדים ותחימת
שטחים שבהם יחולו הגבלות
מיוחדות;

(5) שמירה על מקומות, מבנים
ודברים אחרים שיש להם
חשיבות לאומית, דתית,
היסטורית, ארכיאולוגית,
מדעית או אסתטית;

(6) הריסתם ושיקומם של בנינים
רעועים המהווים סכנה לנפש
או שאינם ראויים לדיור
מטעמי בריאות;

(7) שיקומם של בנינים בשטחים
מאוכלסים ביתר או בנויים
בצפיפות יתר ושל שטחים
שכל בניה נוספת בהם עלולה,
לדעת הועדה המקומית,
להביא לידי צפיפות יתירה של
האוכלוסיה או של הבנינים,
וקביעת תנאים מיוחדים
להיתרי בניה בשטחים אלה;

- (8) הקצאת קרקע לבעל קרקע או לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו אגב ביצועה של התכנית;
- (9) מיקומם של בנינים, נפחם, גבהם, צורתם ומראם החיצוני;
- (10) נטיעת עצים והתקנת ספסלים ואבזרים כיוצא בהם בדרכים ובשטחים פתוחים;
- (11) מספר הבנינים שמותר להקים על מגרש, מספר הדירות בכל בנין ומספר החדרים בבנין או בדירה;
- (12) הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת –
- (1) יקבע בתקנות עניינים שלגביהם לא ייקבעו הוראות בתכנית מפורטת אשר ניתן להוציא מכוחה היתר בנייה בלא צורך באישורו של מוסד תכנון שאינו רשות רישוי;
- (2) רשאי לקבוע הוראות ולפיהן לא ייכללו בתכנית כאמור

בסעיף קטן (א), מסמכים שאינם מחייבים.

70(א)

התאמת
מגרשים

היו בתחום תכנית מפורטת קרקעות שאינן תואמות את תנאי התכנית בדבר השטח או הצורה של מגרשים, מותר לקבוע בתכנית מפורטת הוראות –

(1) המאפשרות להקנות לבעל קרקע כאמור, לפי דרישתו, קרקע הגובלת עם הקרקע שלו (להלן – קרקע משלימה), בתנאי שהדבר דרוש כדי שהקרקע שלו יחד עם הקרקע המשלימה תתאם את תנאי התכנית בדבר שטחם וצורתם של מגרשים וכן בתנאי שיתרת הקרקע הגובלת תתאם תנאים אלה;

(2) המסדירות את דרכי ההקניה של הקרקע המשלימה ואת רישום ההקניה בפנקס המקרקעין, בהתאם להוראות סימן ז', בשינויים המחוייבים, ובהתאם לתקנות.

(ב) מקבל הקרקע המשלימה ישלם לבעלה הקודם את שוויה של הקרקע המשלימה וכן יפצה אותו

על כל נזק שנגרם ליתרת הקרקע
הגובלת כתוצאה מההפרדה.
(ג) בסעיף זה, "בעל" – למעט שוכר.

סימן ד': תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה

[תיקון: תשפ"ב-14]

70 צפרק [צ"ל: בסימן] זה –

הגדרות – סימן

ד' [תיקון]:

[תשפ"ב-14]

"מבנה הטעון חיזוק" – בניין הנמצא
במגרש המיועד לפי תכנית גם
למגורים, ש-70% לפחות משטח
הבנייה הכולל הקיים שלו משמש כדין
למגורים, ובכלל זה לשטחי שירות
למגורים, ושמתיקיימים בו כל אלה:

(1) מתקיים בו אחד מאלה:

(א) ניתן היתר לבנייתו לפני

יום י"ב בטבת התש"ם
(1 בינואר 1980);

(ב) ניתן היתר לבנייתו בין

יום י"ב בטבת התש"ם
(1 בינואר 1980) ליום ז'

בטבת התשמ"ה (31
בדצמבר 1984), וניתנה

חוות דעת מהנדס
מבנים כהגדרתו בסעיף

1ג266 כי לא נבנה
בהתאם לתקן לעמידות

מבנים ברעידות אדמה
כנוסחו במועד מתן
ההיתר;

(2) לא בוצעו בו, לפי היתר,
עבודות לחיזוק המבנה לפי
תקן לעמידות מבנים ברעידות
אדמה כנוסחו במועד מתן
ההיתר;

(3) הוא בן שתי קומות מעל פני
הקרקע לפחות, ויש בו ארבע
יחידות דיור שנבנו לפי היתר
לפחות; לעניין זה, תובא
בחשבון קומת עמודים, אך לא
תובא בחשבון קומה עליונה
ששטחה פחות ממחצית
שטחה של הקומה
שמתחתיה;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה” – תכנית לעמידות מבנים
מפני רעידת אדמה באחד המסלולים
האלה: הריסה ובנייה מחדש, הריסה
והוספת שטחי בנייה במגרש אחר,
חיזוק או חיזוק והוספת שטחי בנייה
במגרש אחר;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש”
– תכנית מיתאר מקומית או תכנית
מפורטת, החלה על מגרש שבו נמצא

מבנה הטעון חיזוק, שנקבע בה כי
יהיה ניתן לממשה רק בכפוף להריסת
המבנה כולו ובנייתו מחדש;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול הריסה והוספת שטחי
בנייה במגרש אחר” – תכנית מיתאר
מקומית או תכנית מפורטת, החלה
על מגרש שבו נמצא מבנה הטעון
חיזוק וכן על מגרש אחר שלא נמצא
בו מבנה הטעון חיזוק, שנקבע בה כי
יהיה ניתן לממשה במגרש האחר רק
בכפוף להריסת המבנה כולו ובנייתו
מחדש;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול חיזוק” – תכנית
מיתאר מקומית או תכנית מפורטת,
החלה על מגרש שבו נמצא מבנה
הטעון חיזוק, שנקבע בה כי יהיה ניתן
לממשה רק בכפוף לחיזוק המבנה
כולו לפי תקן לעמידות מבנים
ברעידות אדמה;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול חיזוק והוספת שטחי
בנייה במגרש אחר” – תכנית מיתאר
מקומית או תכנית מפורטת, החלה
על מגרש שבו נמצא מבנה הטעון
חיזוק וכן על מגרש אחר שלא נמצא
בו מבנה הטעון חיזוק, שנקבע בה כי

יהיה ניתן לממשה, במגרש האחר, רק בכפוף לחיזוק המבנה כולו, לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה;

”תעודת גמר” – אישור שנתנה הרשות המאשרת לפי סעיף 157א לאחר ששוכנעה כי מתקיים האמור בסעיף קטן (ה1) של אותו סעיף;

”תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה” – ת”י 413 – תכן עמידות מבנים ברעידות אדמה, כנוסחו מעת לעת; הוראות התקן יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש רשאית הוועדה המקומית לכלול אחד או יותר מהנושאים האלה:

70(ג)

תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש

[תיקון: תשפ”ב-14]

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק (בסעיף זה – המגרש), מעל פני הקרקע, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש אחרי הגדלתו לפי פסקה זו ולפי כל תכנית, מעל פני הקרקע, לא יעלה על 400% משטח הבנייה הכולל הקיים של המבנה הטעון חיזוק, מעל

פני הקרקע (בסעיף זה –
שיעור הגדלת השטח הכולל);
לעניין פסקה זו –

(א) שטח הבנייה לשם בניית
מרחב מוגן יכלול
במסגרת ההגדלה של
השטח הכולל המותר
לבנייה;

(ב) בחישוב שטח הבנייה
הכולל הקיים של
המבנה הטעון חיזוק לא
תובא בחשבון תוספת
בנייה למבנה שניתן
היתר לבנייתה אחרי יום
ט' באייר התשס"ה (18
במאי 2005);

(2) הוספת שטחי שירות לשטחים
למטרות עיקריות המותרים
לבנייה במגרש לפי תכנית,
ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(א) שטחי השירות נועדו
לשרת את השטחים
למטרות עיקריות לפי
התכנית והם יהיו
בקומות תת־קרקעיות;

(ב) סך שטחי השירות אחרי
ההוספה לפי פסקה זו
ולפי כל תכנית, לא

יעלה על פי שלושה
משטח המגרש;

(3) הוספת שימושים נוספים לצורכי ציבור במגרש וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי פסקאות (1) ו-(2), ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור לא יעלה על 10% מסך השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, מעל פני הקרקע, לאחר הגדלתו לפי הפסקאות האמורות; בפסקה זו, "צורכי ציבור" – גן ילדים לרבות מעון יום לגיל הרך, בית תפילה, מרפאה ומרכז קהילתי שכונתי וכן שימושים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות ומוסדות קהילתיים כפי שיקבע, בצו, שר הפנים; בצו כאמור רשאי שר הפנים לקבוע שימושים שונים למגרש אחד או לכמה מגרשים כמשמעותם בסעיף קטן (ג)(1);

(4) קביעת הוראות לעניין חניה, אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה, מתכנית מיתאר מקומית או מתכנית מפורטת לעניין חניה.

(ב) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א) –

(1) לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, מעל פני הקרקע, מעבר לאמור בסעיף קטן (א)1);

(2) לא תאושר לפי סעיף 62א(א), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הוספת שטחי שירות מעבר לאמור בסעיף קטן (א)2).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)1) –

(1) בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש הכוללת לפחות שלושה מגרשים גובלים, שבכל אחד מהם נמצא מבנה הטעון חיזוק, ונקבע בה כי יהיה ניתן לממשה רק בדרך של הריסת כל המבנים האמורים ובנייתם מחדש והיא

כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לגבי אותם מגרשים לפחות, רשאית הוועדה המקומית לקבוע אחד או יותר מאלה:

(א) שיעור הגדלת השטח הכולל בכל המגרשים יהיה עד 500% משטח הבנייה הכולל הקיים, מעל פני הקרקע, של המבנים הטעונים חיזוק בכל המגרשים כאמור;

(ב) בשטח המגרשים כאמור – שינוי ייעוד לשטח ציבורי פתוח;

(2) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בצו, בהתחשב בין השאר בערכי הקרקע במרחב התכנון ובמידת הסיכון להתרחשות רעידות אדמה, כי לעניין מרחב תכנון מקומי, כולו או חלקו, יחול אחד או יותר מאלה:

(א) שיעור הגדלת השטח הכולל במגרש יהיה עד 450%, 500% או 550%;

(ב) שטח הבנייה לשם בניית
מרחב מוגן לא ייכלל
במסגרת ההגדלה של
השטח הכולל המותר
לבנייה.

70(א) בתכנית לעמידות מבנים מפני
רעידת אדמה במסלול הריסה
והוספת שטחי בנייה במגרש אחר
רשאית הוועדה המקומית לכלול
אחד או יותר מהנושאים האלה:

(1) (א) הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה במגרש
שלא נמצא בו המבנה
הטעון חיזוק (בסעיף זה
– המגרש האחר), מעל
פני הקרקע, ובלבד
ששיעור ההגדלה
במגרש האחר לא יעלה
על 300% משטח
הבנייה הכולל הקיים
של המבנה הטעון
חיזוק, מעל פני
הקרקע, ויהיה ביחס
סביר לעלויות לביצוע
העבודות במבנה הטעון
חיזוק כפי שיפורטו
בתכנית; לעניין פסקת
משנה זו יחולו הוראות

תכנית לעמידות
מבנים מפני
רעידת אדמה
במסלול הריסה
והוספת שטחי
בנייה במגרש
אחר [תיקון:
תשפ"ב-14]

פסקאות משנה (א)
ו-(ב) של סעיף 70ב(א)
(1); כללה התכנית כמה
מגרשים שבהם מבנים
הטעונים חיזוק או כמה
מגרשים אחרים, לא
יעלה שיעור הגדלת
השטח הכולל המותר
לבנייה לפי פסקת
משנה זו, בכל
המגרשים האחרים יחד,
על 300% משטח
הבנייה הכולל הקיים,
מעל פני הקרקע, של
כל המבנים הטעונים
חיזוק כאמור;

(ב) הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה במגרש
האחר וכן הגדלת
השטח הכולל המותר
לבנייה במגרש שבו
נמצא המבנה הטעון
חיזוק, ובלבד
שמתקיימים כל אלה:

(1) סך ההגדלה בשני
המגרשים לא
יעלה על השיעור
האמור בפסקת

משנה (א) ויחולו
לעניין זה
פסקאות משנה
(א) ו-(ב) של
סעיף 70ב(א)(1);

(2) במגרש שבו

נמצא המבנה
הטעון חיזוק
שיעור השטח
הכולל המותר
לבנייה לאחר
הגדלתו לפי

פסקת משנה זו
ולפי כל תכנית
אחרת, מעל פני
הקרקע, לא
יעלה על 400%
משטח הבנייה
הכולל הקיים של
המבנה הטעון
חיזוק, מעל פני
הקרקע, בניכוי
השטח שהוגדל
לפי פסקת משנה
זו במגרש האחר;

(2) הוספת שטחי שירות לשטחים

למטרות עיקריות המותרים
לבנייה, במגרש שבו נמצא

המבנה הטעון חיזוק, לפי
תכנית, ובלבד שמתקיימים כל
אלה:

(א) שטחי השירות נועדו
לשרת את השטחים
למטרות עיקריות לפי
התכנית, והם יהיו
בקומות תת־קרקעיות;

(ב) סך כל שטחי השירות
אחרי ההוספה לפי
פסקה זו ולפי כל
תכנית, לא יעלה על פי
שלושה משטח המגרש;

(3) (א) הוספת שימושים
נוספים לצורכי ציבור
במגרש האחר וכן
הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה באותו
מגרש לשם השימושים
הנוספים כאמור, נוסף
על ההגדלה לפי פסקה
(1), ובלבד שהשטח
הכולל המותר לבנייה
לשם השימושים
הנוספים כאמור,
במגרש האחר, לא
יעלה על 10% מסך
השטח שנוסף לשטח

הכולל המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה באותו מגרש, מעל פני הקרקע; בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש אחר שאין בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 70ב(א)(3), ובמגרש שיש בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 70ד(א)(2).

(ב) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש האחר ובמגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה באותם מגרשים לשם השימושים הנוספים כאמור, ובלבד ששיעור ההגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א); בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק – כהגדרתם בסעיף

70ב(א)(3), ובמגרש
אחר – כהגדרתם
בפסקת משנה (א);

(4) קביעת הוראות לעניין חניה
במגרש שבו נמצא המבנה
הטעון חיזוק אף בסטייה
מהוראות לפי חוק זה, תכנית
מיתאר מקומית או תכנית
מפורטת לעניין חניה.

(1) (ב) אושרה לגבי המגרש שבו
נמצא המבנה הטעון חיזוק,
תכנית לעמידות מבנים מפני
רעידת אדמה במסלול הריסה
ובנייה לפי סעיף 70ב, לא
תאושר תכנית לפי סעיף זה
באותו מגרש, אלא אם כן
התכנית שאושרה לפי אותו
סעיף תבוטל או שייקבע
בתכנית שתאושר לפי סעיף
זה כי לא ניתן לממשה יחד עם
התכנית שאושרה לפי סעיף
70ב.

(2) אושרה לגבי המגרש שבו
נמצא המבנה הטעון חיזוק
תכנית לפי סעיף זה, לא
תאושר תכנית לפי סעיף 70ב
לגבי אותו מגרש, אלא אם כן
התכנית שאושרה תבוטל לפי

סעיף זה או שייקבע בתכנית שתאושר לפי אותו סעיף כי לא ניתן לממשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף זה.

(3) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע, מעבר לאמור בסעיף קטן (א)(1)(ב)(2).

(4) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) באותה תכנית או בתכנית אחרת, הוספת שטחי שירות במגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק מעבר לאמור בסעיף קטן (א)(2).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1), שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בצו, בהתחשב בין השאר בערכי הקרקע, במרחב התכנון ובמידת הסיכון להתרחשות רעידות אדמה, כי לעניין מרחב תכנון מקומי,

כולו או חלקו, יחול אחד או יותר
מאלה:

(1) שיעור הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה כמשמעותו
בסעיף קטן (א)(1) יהיה עד
350%, 400% או 450%;

(2) שטח הבנייה לשם בניית
מרחב מוגן לא ייכלל במסגרת
ההגדלה של השטח הכולל
המותר לבנייה.

בתכנית לעמידות מבנים מפני
רעידת אדמה במסלול חיזוק רשאית
הוועדה המקומית לכלול אחד או
יותר מהנושאים האלה, בכפוף
להוראות סעיף קטן (ב):

70(א)

תכנית לעמידות
מבנים מפני
רעידת אדמה
במסלול חיזוק
[תיקון: תשפ"ב-14]

(1) הגדלת השטח הכולל המותר
לבנייה במגרש שבו נמצא
המבנה הטעון חיזוק (בסעיף
זה – המגרש), מעל פני
הקרקע, ובלבד שהשטח
הכולל המותר לבנייה במגרש
אחרי הגדלתו לפי פסקה זו
ולפי כל תכנית, מעל פני
הקרקע, לא יעלה על 200%
משטח הבנייה הכולל הקיים
של המבנה הטעון חיזוק, מעל
פני הקרקע; לעניין פסקה זו
יחולו הוראות פסקאות משנה

(א) ו-(ב) של סעיף 70ב(א)(1)
והוראות סעיף 70ב(ג)(2)(ב);

(2) הוספת שימושים נוספים לצורכי ציבור במגרש וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי פסקה (1), ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור לא יעלה על 14% מסך כל השטח שנוסף לשטח הכולל המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה; בפסקה זו, "צורכי ציבור" – גן ילדים לרבות מעון יום לגיל הרך;

(3) קביעת הוראות לעניין חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה, מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה.

(1) (ב) מגיש התכנית יגיש לוועדה המקומית, יחד עם התכנית, חוות דעת מאת מהנדס הוועדה המקומית שניתנה בתוך שלוש השנים שקדמו להגשת התכנית, ולפיה אף

על פי שדרך כלל יש עדיפות לפעול לגבי המבנה הטעון חיזוק על פי תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש או במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, בנסיבות העניין יש הצדקה לפעול במסלול חיזוק, בהתחשב, בין השאר, במצבו של המבנה ובתקופה שחלפה ממועד הקמתו וכן במאפייני המבנה, המגרש וסביבתו, ובכלל זה בחשיבותם האדריכלית או ההיסטורית; חוות דעת המהנדס לפי פסקה זו תינתן בתוך שישים ימים ממועד פנייתו של מגיש התכנית למהנדס בבקשה לקבלת חוות דעת כאמור.

(2) מגיש התכנית יגיש למהנדס הוועדה, יחד עם התכנית, תוצאות סקר הנדסי שערך מהנדס מבנים כהגדרתו בסעיף 1ג266, הכולל חישוב הנדסי לגבי המבנה הטעון חיזוק לעניין עומסים אופקיים לפי תקן לעמידות מבנים

ברעידות אדמה ולעניין
עומסים אופקיים ואנכיים לפי
הכללים המקובלים בענף
הנדסת מבנים.

(3) נקבע בתכנית מרחב מוגן
דירתי כמשמעותו לפי חוק
ההתגוננות האזרחית,
התשי"א-1951, לכל יחידת
דיור, בשטח שלא יפחת
מהשטח שקבע שר הביטחון
לפי החוק האמור או מרחב
מוגן קומתי כמשמעותו לפי
אותו חוק, אלא אם כן ניתן
פטור לעניין זה לפי אותו חוק.

(4) בתכנית ייקבע כי לא ינתן
היתר מכוחה לביצוע עבודות
שאינן טעונות בקרת תוכן
במכון בקרה לפי סעיף
145(ב3) או בקרת ביצוע
במכון בקרה לפי סעיף 157ג,
אלא אם כן מהנדס הוועדה
אישר בכתב כי התנאים
בהיתר עומדים בדרישות
התקן לעמידות מבנים
ברעידות אדמה; לשם מתן
אישור כאמור, מהנדס הוועדה
רשאי להסתייע בחוות דעת
מהנדס מבנים כהגדרתו

בסעיף 1ג266, שאינה מטעם
מגיש הבקשה להיתר או מי
מטעמו.

(5) שר הפנים יקבע הוראות
לעניין חובת פיקוח נוסף
מטעם מגיש הבקשה להיתר
או מי מטעמו, על ביצוע
עבודות שאינן טעונות בקרת
ביצוע במכון בקרה לפי סעיף
157ג, בהתאם להיתר שניתן
מכוח תכנית לעמידות מבנים
מפני רעידת אדמה במסלול
חיזוק, כדי להבטיח כי עם
השלמת ביצוע העבודות לפי
ההיתר המבנה יהיה עמיד
מפני רעידת אדמה בהתאם
לתקן לעמידות מבנים
ברעידות אדמה.

(ג) אושרה תכנית לפי סעיף זה, לא
תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1),
באותה תכנית או בתכנית אחרת,
הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה
במגרש, מעל פני הקרקע, מעבר
לאמור בסעיף קטן (א)(1).

70(א) בתכנית לעמידות מפני רעידת
אדמה במסלול חיזוק והוספת שטחי
בנייה במגרש אחר רשאית הוועדה
המקומית לכלול אחד או יותר

תכנית לעמידות
מבנים מפני
רעידת אדמה
במסלול חיזוק
והוספת שטחי

מהנושאים האלה, בכפוף להוראות
סעיף קטן (ב):

(1) (א) הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה במגרש
שלא נמצא בו המבנה
הטעון חיזוק (בסעיף זה
– המגרש האחר), מעל
פני הקרקע, ובלבד
שהיקף ההגדלה
במגרש האחר לא יעלה
על 100% משטח
הבנייה הכולל הקיים
של המבנה הטעון
חיזוק, מעל פני
הקרקע, ויהיה ביחס
סביר להיקף העלויות
לביצוע העבודות
במבנה הטעון חיזוק
כפי שיפורטו בתכנית;
לעניין פסקה זו יחולו
הוראות פסקאות משנה
(א) ו-(ב) של סעיף
70(א)(1); כללה
התכנית כמה מגרשים
שבהם מבנים הטעונים
חיזוק או כמה מגרשים
אחרים, לא יעלה
ההיקף של הגדלת

השטח הכולל המותר לבנייה, לפי פסקה זו, בכל המגרשים האחרים יחד, על 100% מסך שטח הבנייה הכולל הקיים, מעל פני הקרקע, של כל המבנים הטעונים חיזוק כאמור.

(ב) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש האחר וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(1) סך ההגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א) ויחולו לעניין פסקאות משנה (א) ו-(ב) של סעיף 70ב(א)(1);

(2) במגרש שבו נמצא המבנה

הטעון חיזוק
השטח הכולל
המותר לבנייה
לאחר הגדלתו
לפי פסקת משנה
זו ולפי כל תכנית
אחרת, מעל פני
הקרקע, לא
יעלה על 200%
משטח הבנייה
הכולל הקיים של
המבנה הטעון
חיזוק, מעל פני
הקרקע, בניכוי
השטח שהוגדל
לפי פסקת משנה
זו במגרש האחר;

(2) (א) הוספת שימושים
נוספים לצורכי ציבור
במגרש האחר וכן
הגדלת השטח הכולל
המותר לבנייה באותו
מגרש לשם השימושים
הנוספים כאמור, נוסף
על ההגדלה לפי פסקה
(1), ובלבד שהשטח
הכולל המותר לבנייה
לשם השימושים

הנוספים כאמור, במגרש האחר, לא יעלה על 14% מסך כל השטח שנוסף לשטח הכולל המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה באותו מגרש, מעל פני הקרקע; בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש אחר שאין בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 70ב(א)(3), ובמגרש שיש בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 70ד(א)(2);

(ב) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש האחר ובמגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, ובלבד שסך ההגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א); בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק – כהגדרתם בסעיף

70ד(א)2), ובמגרש
האחר – כהגדרתם
בפסקת משנה (א);

(3) בתכנית שנקבעו בה הוראות
לפי פסקה (1)(ב) – קביעת
הוראות לעניין חניה במגרש
שבו נמצא המבנה הטעון
חיזוק אף בסטייה מהוראות
לפי חוק, תכנית מיתאר
מקומית או תכנית מפורטת
לעניין חניה.

(1) (ב) לעניין תכנית הכוללת הוראות
כאמור בסעיף קטן (א)1(ב)
יחולו הוראות סעיף 70ד(ב)
1), (2) ו-5), בשינויים
המחויבים.

(2) נקבעו בתכנית הוראות
כאמור בסעיף 70ד(ב)3)
ו-4).

(3) נקבעה בתכנית הוראה
שלפיה יהיה ניתן לממש את
הבנייה או תוספת השימושים
במגרש האחר, בהתאם
להוראות סעיף קטן (א), רק
לאחר קבלת תעודת גמר
לעניין ביצוע העבודות
שנקבעו בתכנית במבנה
הטעון חיזוק.

(1) (ג) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק לפי סעיף 70ד, לא תאושר תכנית לפי סעיף זה באותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה לפי אותו סעיף תבוטל או שייקבע בתכנית שתאושר לפי סעיף זה כי לא ניתן לממשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף 70ד.

(2) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק תכנית לפי סעיף זה, לא תאושר תכנית לפי סעיף 70ד לגבי אותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה לפי סעיף זה תבוטל או שייקבע בתכנית שתאושר לפי סעיף 70ד כי לא ניתן לממשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף זה.

(3) אושרה תכנית לפי סעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא

המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע, מעבר לאמור בסעיף קטן (א).

70(א) תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה תכלול את כל ההוראות המאפשרות מתן היתר מכוחה בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר.

קביעת הוראות מפורטות לשם מתן היתר [תיקון]:
[תשפ"ב-14]

(ב) תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש ובמסלול חיזוק, יכול שתהיה תכנית לרישוי מהיר כאמור בסעיף 145א1.

70זלי לגרוע מהוראות סעיף 61א(ג), לא תקבל הוועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה או על אישורה, אלא אם כן מתקיים המפורט להלן, לפי העניין:

תנאים להפקדה [תיקון]:
[תשפ"ב-14]

(1) הונחה לפני הוועדה המקומית חוות דעת בכתב מאת מהנדס הוועדה המתייחסת לכל אלה:

(א) היתכנות סבירה לתכנון מתחמי ולהשפעתה של התכנית המוצעת על אפשרות סבירה לתכנון מתחמי עתידי; לעניין זה, "תכנון מתחמי" – תכנון הכולל מספר מגרשים גובלים או סמוכים למגרשים

שלגביהם הוגשה התכנית,
שיתוכננו כחטיבה תכנונית
אחת;

(ב) עיקרי השינויים המבוקשים
בתכנית לעומת המצב הבנוי;

(2) חוות הדעת שהגיש מהנדס הוועדה
המקומית לפי סעיף 61א(ג)(4)(ה)
קבעה כי מוסדות הציבור, השטחים
הפתוחים והתשתיות נותנים מענה
לצרכים הנובעים מהתכנית;

(3) לעניין תכנית לעמידות מבנים מפני
רעידת אדמה הכוללת הוספת
שימושים לצורכי ציבור לפי סעיפים
70ב(א)(3), 70ג(א)(3), 70ד(א)(2) או
70ה(א)(2), או לעניין תכנית לפי
סעיף 70ב(ג)(1) הכוללת שלושה
מגרשים רצופים לפחות והוראות
לעניין שינוי ייעוד לשטח ציבורי פתוח
– הונחה לפני הוועדה המקומית
חוות דעת בכתב מאת מהנדס
הוועדה, המתייחסת לסוג הצורך
הציבורי הנדרש, לנחיצותו בשטח
התכנית ובסביבתו ולהשתלבותו
במבנה לרבות האפשרות לכניסה
נפרדת לשימושים הציבוריים;

(4) לעניין תכנית לעמידות מבנים מפני
רעידת אדמה במסלול חיזוק
ובמסלול חיזוק והוספת שטחי בנייה

במגרש אחר לפי סעיף 70ה(א)(1) (ב) – הוועדה המקומית שוכנעה, על סמך חוות הדעת של מהנדס הוועדה שהוגשה לפי סעיף 70ד(ב) (1), כי אף על פי שדרך כלל יש עדיפות לפעול לגבי המבנה הטעון חיזוק על פי תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש או במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, בנסיבות העניין יש הצדקה לפעול לגבי המבנה הטעון חיזוק על פי תכנית במסלול חיזוק או במסלול חיזוק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר לפי סעיף 70ה(א)(1)(ב).

70חראות סימן זה לא יחולו אם במועד הגשת התכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה, כאמור בסימן זה, מתקיים אחד מאלה:

(1) על המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק חלה תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38) שהוחלט להפקידה לפני תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), התשפ"ב-2022;

(2) המבנה הטעון חיזוק נכלל כאתר המיועד לשימור בתכנית מאושרת או

סייג לתחולה
[תיקון: תשפ"ב-14]

מופקדת, נכלל ברשימת אתרים לשימור מאושרת לפי התוספת הרביעית או שהוא מיועד לשימור כאמור בהודעה על הכנת תכנית שפורסמה לפי סעיף 77 או בתנאים שנקבעו לפי סעיף 78; הוראות פסקה זו לא יחולו על תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, שאינה כוללת את הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, ובלבד שבתכנית כאמור לא ייקבעו לגבי המבנה הטעון חיזוק הוראות הסותרות את התכנית שבה נכלל המגרש כאתר לשימור או פרטים שנקבעו לגביו ברשימת אתרים לשימור כאמור בתוספת הרביעית או תנאים בהודעה לפי סעיף 77 או סעיף 78.

אין בהוראות סימן זה כדי לגרוע מסמכותה של הוועדה המקומית לדחות תכנית לעמידות מבנים מפני רעידות אדמה, אם מצאה משיקולים תכנוניים, אדריכליים, נופיים או כלכליים או בשל היעדר מענה ראוי של תשתיות וצרכי ציבור

70(א)

דחיית תכנית
[תיקון: תשפ"ב-14]

לצרכים הנובעים מהתכנית, כי יש לדחות את התכנית או אם מצאה כי יש להעדיף תכנון מתחמי, כהגדרתו בסעיף 70z; הוועדה המקומית תפרט בכתב את הנימוקים לדחייה כאמור.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), הוועדה המקומית רשאית לדחות תכנית לעמידות מבנים מפני רעידות אדמה שאינה תואמת תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38) או תכנית כוללנית, ומטעם זה בלבד.

סימן ה': תכנית מיוחדת

71. עדה מיוחדת רשאית להכין בכל עת, למרחב התכנון המיוחד כולו או לכל חלק ממנו, תכנית מיתאר או תכנית מפורטת, הכל כפי שתמצא לנכון; אולם כל תכנית שהיתה בת תוקף בתחומי מרחב התכנון המיוחד ערב תחילתו של הצו המכריז על מרחב התכנון המיוחד, תעמוד בתקפה אלא אם תשונה או תבוטל על ידי הועדה המיוחדת כפי שנקבע בחוק זה.

72. תכנית מיתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת טעונה אישור שר הפנים, בהמלצת שר הבינוי והשיכון, ולענין זה יהיו

תכנית מיוחדת

אישור תכנית
מיתאר מיוחדת
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשע"ה]

לשר הפנים כל הסמכויות לפי סעיף 109; תכנית מיתאר כאמור לישוב חדש או שהוגשה עליה התנגדות כאמור בסעיף 100, לא תאושר אלא לאחר התייעצות עם המועצה הארצית.

73. התנגדות לתכנית של ועדה מיוחדת תוגש לוועדה המיוחדת והיא תדון ותכריע בה; על החלטת הוועדה בדבר דחיית ההתנגדות, קבלתה, אישור תכנית או דחייתה ניתן לערור למועצה הארצית ויהיו לה, לענין זה, הסמכויות של מוסד תכנון לפי סעיף 116.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (ערר על החלטת ועדה מיוחדת בפני שרים), תש"ל-1970.

74. בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של ועדה מחוזית שסעיפים 72 ו-73 אינם חלים עליה, וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מיוחדת, יוגש הערר לפני שר הפנים ושר הבינוי והשיכון כאחד, וכל אחד מהשרים רשאי לאצול מסמכותו לפי סעיף זה, הן בדרך כלל והן למקרה מסויים והן לסוג מסויים של מקרים, ובלבד שחבר הוועדה המיוחדת לא ידון ולא יכריע בערר כאמור.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (ערר על החלטת ועדה מיוחדת בפני שרים), תש"ל-1970.

התנגדות וערר לתכנית של ועדה מיוחדת [תיקון: תשנ"ה⁴]

ערר על החלטות אחרות [תיקון: תשנ"ה⁴, תשע"ה]

.75

דין תכנית מיוחדת [תיקון:]

בכפוף לאמור בסימן זה יחולו על תכנית של ועדה מיוחדת ההוראות החלות על תכנית שבסמכות ועדה מחוזית.

76 אשר הפנים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, רשאי להתקין תקנות בענין הפעלת סמכויותיה של ועדה מיוחדת במידה שלא נקבעו הוראות לכך בחוק זה.

תקנות [תיקון:
תשנ"ה⁴, תשע"ה]

סימן ה' 1: תכנית לשימור אתרים

[תיקון: תשנ"א]

76 על תכנית לשימור אתרים יחולו הוראות התוספת הרביעית.

תכנית לשימור אתרים [תיקון:
תשנ"א]

סימן ה' 2: תכנית לתשתית לאומית

[תיקון: תשס"ב³]

76 (א) תכנית לתשתית לאומית תהיה תכנית מיתאר ארצית, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת כאמור בסעיף קטן (ב), ותקבע את התכנון של תשתיות לאומיות בשטח המדינה כולה או בחלק משטחה.

תכנית לתשתית לאומית [תיקון:
תשס"ב³,
תשע"ד², תשע"ו⁷,
תשע"ז⁷,
תשפ"ב³]

(ב) תכנית לתשתית לאומית תכלול את כל ההוראות המאפשרות מתן היתר בניה או ביצוע עבודה לפיה, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה, ואולם הוועדה לתשתיות רשאית

לקבוע לגבי חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי וביצועו אינו נדרש באופן מיידי לאותה תשתית נושא התכנית, כי ביצוע העבודות על פיה יהיה טעון תכנית נוספת טרם מתהיה היתר או ביצוע העבודה.

(ג) משרד ממשלתי, ועדה מחוזית – בתחום מרחבה, רשות שהוקמה לפי דין, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות, מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר תכנון או הקמה של התשתית הלאומית, גורם מפעיל כהגדרתו בסעיף 255ד, אלא אם כן קבע שר האוצר אחרת, בצו, בעל קרקע או בעל עניין בקרקע שהוסמך בידי שר התיירות לעניין תכנית לתשתית תיירות לפי סעיף 176ב(ד) או כל גוף אחר שהוסמך לכך לפי החלטת ממשלה, רשאים להכין תכנית לתשתית לאומית ולהגישה לוועדה לתשתיות (בסימן זה – מגיש תכנית).

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), במהלך שנה קלנדרית לא יוגשו לוועדה לתשתיות יותר מעשר תכניות למיתקני השנאה לחשמל; אין באמור כדי למנוע הכללת

מיתקני השנאה לחשמל בתכניות
אחרות המוגשות לוועדה לתשתיות.

בסעיף זה – (א)76

הוראות לעניין
תשתית תיירות

[תיקון: תשע"ז-7]

”מיתקן אכסון מלונאי” – מבנה אחד
או כמה מבנים במתחם אחד,
הכולל 25 יחידות אירוח לפחות,
שכולו בבעלות אדם אחד
ומנוהל בידי אדם אחד, המיועד
לספק בכל עת לציבור הרחב,
בתשלום, לפרקי זמן קצרים
וקצובים, שירותי לינה ואירוח
וכן שירותים נלווים לרבות
שירותי הסעדה ובילוי, למטרות
פנאי ונופש;

”יחידת אירוח” – יחידה שנועדה
לשמש ללינה, לאירוח ולנופש
הכוללת חדר אחד או שניים
המיועדים ללינה וכן חדר רחצה
ושירותים, ויכול שתכלול נוסף
על האמור רק מטבחון אחד,
פינת אוכל אחת וחדר רחצה
נוסף אחד;

”תכנית לתשתית תיירות” – תכנית
לתשתית לאומית לעניין תשתית
תיירות.

שר התיירות לאחר התייעצות עם (ב)
המנהל הכללי של משרד התיירות,

רשאי להכריז על אחד מאלה
כתשתית תיירות:

(1) מיזם להקמת מיתקן אכסון
מלונאי אחד לפחות, הכולל
400 יחידות אירוח לפחות,
המוקם במתחם אחד;

(2) מיזם להקמת שני מיתקני
אכסון מלונאיים לפחות,
הכוללים יחד 300 יחידות
אירוח לפחות, המוקם
במתחם בפריסה אזורית או
ארצית;

(3) מיזם להקמת ארבעה מיתקני
אכסון מלונאיים לפחות,
המוקם במתחם בפריסה
אזורית או ארצית;

(4) תשתית תחבורה שיש בה כדי
לשמש גורם משיכה תיירותי
ולתרום תרומה של ממש
לתיירות באזור.

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף 76ב(ב),
בתכנית לתשתית תיירות הכוללת
הוראות המאפשרות הקמת מיתקני
אכסון מלונאיים כאמור בסעיף קטן
(ב)1, (2) או (3), לפי העניין,
בהתאם להכרזתה של אותה תשתית
תיירות לפי אותו סעיף קטן, ניתן
לכלול הוראות להקמה של אתר,

תשתית או בניין נלווים למיתקן אכסון מלונאי בסמיכות גאוגרפית אליו שיש בהם כדי לשמש גורם משיכה תיירותי ולתרום תרומה של ממש לתיירות באזור, והכול ובלבד שהאתר, התשתית או הבניין כאמור נכללו בהכרזה לפי סעיף קטן (ב).

(ד) שר התיירות רשאי, בהכרזה לפי סעיף קטן (ב), להסמיך בעל קרקע או בעל עניין בקרקע כאמור בסעיף 61א(ב) ו-(ב1), להכין תכנית לתשתית תיירות ולהגישה לוועדה לתשתיות בהתאם להוראות סעיף 76ב(ג).

(ה) לא יכללו בהכרזה לפי סעיף קטן (ב) שטחים הנמצאים בסביבה החופית, אלא אם כן הם בתחום רשות עירונית.

(ו) לא יכללו בהכרזה לפי סעיף קטן (ב) שטח המוקף מכל עבריו בקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית לסוג של שטחים פתוחים.

(ז) שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בחודש מרס מדי שנה, על יישומן של הוראות חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 107 והוראת שעה),

התשע"ו–2016, לגבי השנה שקדמה למועד הדיווח.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ
תש"ף, 6344).

76 עליכים לאישור תכנית לתשתית לאומית
שהגיש מגיש תכנית ינהגו לפי הוראות חוק
זה שענינן תכנית מיתאר ארצית, בשינויים
המפורטים להלן:

(1) הוראות סעיפים 77 ו-78 יחולו
בשינויים המחויבים, ואולם –

(א) פרסום בעיתון של הודעה על
הכנת תכנית לבניית תשתיות
יהיה כאמור בסעיף 1א, אך
יראו כאילו במקום "בשני
עיתונים" נאמר "בחמישה
עיתונים", ובמקום "שלפחות
אחד מהם הוא עיתון נפוץ"
נאמר "שלפחות שניים מהם
הם עיתונים נפוצים";

(ב) יראו את המועד המאוחר מבין
הפרסומים בעיתון כאמור
בסעיף 1א כמועד הקובע
לצורך קביעת תנאים כאמור
בסעיף 78;

(2) נכללו בתכנית לתשתית לאומית
שינויים של תכנית מיתאר ארצית
אחרת או תכנית מיתאר מחוזית,

הוראות
מיוחדות
לתכנית
לתשתית
לאומית [תיקון:
תשס"ב-3,
תשע"ד-2, תשע"ה]

יצוינו בתכנית לתשתית לאומית
השינויים גם לתכניות כאמור;

(3) (א) הועדה לתשתיות תדון בתכנית לתשתית לאומית לאחר שנבדקה בדיקה מוקדמת בידי מתכנן שאינו עובד המדינה, אשר מינה יושב ראש הועדה מתוך רשימת מתכננים שיקבע שר הפנים (להלן בסעיף זה – המתכנן); המתכנן יסיים את בדיקת התכנית וימסור לועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים מיום שהועברה התכנית לועדה;

(ב) מצא המתכנן כי התכנית שהועברה אינה ערוכה בהתאם להוראות החוק והתקנות או לדרישות הועדה לתשתיות, יחזירה למגיש התכנית, בצירוף הערותיו, כדי שיתקנה; תוקנה התכנית והוחזרה לועדה, יערוך המתכנן בדיקה מוקדמת נוספת וימסור לועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים ממועד הגשתה לועדה או מהמועד שהוחזרה לועדה;

(4) (א) (1) תכנית לתשתית לאומית
שהוגשה לוועדה
לתשתיות תועבר,
באותו יום שהוגשה לה,
ליועץ הסביבתי של
הוועדה;

(2) היועץ הסביבתי ימציא
למגיש התכנית, בתוך
שבעה ימים מיום
שנמסרה לו התכנית,
הנחיות להכנת תסקיר
השפעה על הסביבה;
העתק מההנחיות
יומצא למתכנן הוועדה
לתשתיות;

(ב) חלק מגיש התכנית על
ההנחיות שניתנו לו להכנת
התסקיר, רשאי הוא לערור
לפני הוועדה לתשתיות על
ההנחיות או על דרישה
להשלמת התסקיר כאמור
בסעיף קטן (ד); הוועדה תדון
ותכריע בערר לאחר שתשמע
את העורר ואת היועץ
הסביבתי, ותחליט בו בתוך 14
ימים מיום הגשתו;

(ג) התסקיר יוגש לוועדה
לתשתיות וליועץ הסביבתי

שלה בהתאם להנחיות כאמור
בפסקת משנה (א)(2);

(ד) בתוך שבעה ימים מיום קבלת

התסקיר, רשאי היועץ
הסביבתי לדרוש ממגיש
התכנית להשלים את
התסקיר; העתק הדרישה
יישלח לוועדה לתשתיות; לא
נדרשה השלמה כאמור, יראו
את התסקיר כאילו הוא שלם;

(ה) היועץ הסביבתי ימציא את

חוות דעתו לוועדה לתשתיות
ולמגיש התכנית בתוך ארבעה
עשר ימים ממועד קבלת
התסקיר השלם;

(5) הוועדה לתשתיות רשאית לפטור את

מגיש התכנית מהגשת תסקיר
השפעה על הסביבה או לחיבו
להגיש חוות דעת סביבתית במקום
התסקיר; בסימן זה, חוות דעת
סביבתית – חוות דעת הבוחנת סוג
מסוים של השפעה על הסביבה על
ידי תכנית;

(6) (א) הוועדה לתשתיות תדון בתכנית

לתשתית לאומית, תחליט
להעבירה להערות הועדות
המחוזיות, לדחותה או
להתנות תנאים להעברתה,

ותפרסם את החלטתה, בתוך עשרים ואחד ימים מיום שהוגשה לה התכנית, התכנית המתוקנת או חוות דעת היועץ הסביבתי, לפי הענין ולפי המאוחר מביניהם.

(ב) החליטה הועדה לתשתיות להעביר תכנית כאמור בפסקת משנה (א) –

(1) תפרסם הודעה על העברת התכנית בעיתון כאמור בסעיף 1א, אך יראו כאילו במקום "בשני עיתונים" נאמר "בחמישה עיתונים", ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" נאמר "שלפחות שניים מהם הם עיתונים נפוצים";

(2) תמסור הודעות על העברת התכנית לכל משרד ממשלתי, לועדה המקומית של מרחב תכנון ששטח התכנית, כולו או חלקו, בתחומו, או גובל בתחומו, וכן

לתאגידיים המפורטים

בסעיף 119ב(9)(א);

(ג) תכנית לתשתית לאומית תהיה

פתוחה לעיון הציבור במשרד

המועצה הארצית, במשרד

הועדה המחוזית הנוגעת

בדבר ובמשרד הועדה

המקומית הנוגעת בדבר;

(7) החליטה הועדה לתשתיות להעביר

תכנית לתשתית לאומית כאמור

בפסקה (6)(א), ימנה יושב ראש

הועדה, באותו יום, חוקר, כהגדרתו

בסעיף 107א(א), לשמיעת ההערות

וההשגות שיוגשו לה;

(8) כל מי שרשאי, לפי סעיף 100, להגיש

התנגדות לתכנית כאמור באותו

סעיף, רשאי להגיש השגה על תכנית

לתשתית לאומית שהועברה כאמור

בפסקה (6), בתוך שישים ימים מיום

הפרסום בדבר ההעברה כאמור

בפסקה (6)(ב)(1);

(9) (א) ועדת המשנה לשמיעת השגות

של הועדה לתשתיות תדון

ותכריע בהשגות, בתוך עשרים

ואחד ימים מהיום האחרון

להגשת ההשגות;

(ב) מיד לאחר תום שמיעת

ההשגות וההכרעה בהן

תחליט הועדה לתשתיות בדבר דחיית התכנית לתשתית לאומית, התנאתה בתנאים, או בדבר הגשתה לאישור הממשלה, עם שינויים או בלא שינויים, לפי הענין;

(10) הועברה תכנית כאמור בפסקה (6) ולא הוגשו לה השגות בתוך התקופה שנקבעה לכך תוגש התכנית לממשלה בתום שלושה ימים מתום המועד להגשת ההשגות, זולת אם החליטה הועדה לתשתיות אחרת בתוך שלושת הימים כאמור;

(11) על אף האמור בסעיף 156(א), לא תחול התוספת הראשונה על תכנית לתשתית לאומית.

סימן ה'3: תכנית למיתקן טעון היתר פליטה

[תיקון: תשס"ח-9]

76(א) בסעיף זה, "תכנית למיתקן טעון היתר", "הליך משותף" – כמשמעותם בסעיף 23 לחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 (בחוק זה – חוק אוויר נקי).

הוראות מיוחדות לתכנית למיתקן טעון היתר [תיקון: תשס"ח-9]

(ב) בהליכים לאישור תכנית למיתקן טעון היתר ינהגו לפי הוראות חוק זה

בכפוף להוראות לפי סעיף 23 לחוק
אוויר נקי.

(ג) לא יינתן היתר לפי חוק זה להקמתו
או להפעלתו של מקור פליטה טעון
היתר כהגדרתו בחוק אוויר נקי,
אלא אם כן נקבע במפורש בתכנית
החלה על הקרקע שלגביה מתבקש
ההיתר לפי חוק זה כי היא מיועדת
למקור פליטה כאמור.

סימן ו': הוראות כלליות לתכניות

77מי שרשאי להגיש תכנית למוסד תכנון,
רשאי לפנות למוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התכנית, בבקשה לפרסם
הודעה בדבר הכנת התכנית; מצא מוסד
התכנון לאחר ששקל בענין כי מן הנכון
לעשות כן, יפרסם את ההודעה ברשומות,
בעתון ובמשרדי הרשויות המקומיות
הנוגעות בדבר; ההודעה תפרט את תחום
התכנית והשינויים המוצעים; הפרסום
בעיתון יהיה כאמור בסעיף 1א; הוצאות
הפרסום יחולו על המבקש; אין בהוראות
סעיף זה כדי לפגוע בסמכות מוסד תכנון
לפרסם הודעה על הכנת תכנית מיוזמתו.

78(א) פורסמה ברשומות הודעה כאמור
בסעיף 77, רשאי מוסד התכנון
המוסמך להפקיד את התכנית,

הודעה על
הכנת תכנית
[תיקון: תשנ"ה:4]

היתרים
וחלוקת קרקע
בתקופת ביניים

לקבוע תנאים שלפיהם יינתנו היתרי בניה, היתרים לשימוש בקרקע או אישור תשריט של חלוקת קרקע בתחום התכנית המוצעת; תוקפם של תנאים אלה יהיה עד להפקדת התכנית, דחייתה או עד שיבוטלו התנאים או שישובו על ידי מי שקבעם, או לפרק זמן שלא יעלה על שלוש שנים, הכל לפי המועד המוקדם יותר; מוסד התכנון רשאי להאריך את תוקפם של התנאים או לשנותם לפרק זמן נוסף שלא יעלה על שלוש שנים מנימוקים מיוחדים שיירשמו; ראה יושב ראש מוסד התכנון כי יש צורך בהארכה נוספת מעבר לשלוש שנים, רשאי הוא לעשות כן, באישור שר הפנים.

(ב) הרואה עצמו נפגע מהחלטת מוסד תכנון לפי סעיף זה רשאי לערור –

(1) כאשר ההחלטה היא של ועדה מחוזית – למועצה הארצית;

(2) כאשר ההחלטה היא של ועדה מקומית – לוועדת הערר.

79. הוגבלו זכויותיו של פלוני בקרקע מכוח סעיף 78, רשאי שר האוצר לפטרו, פטור מלא או חלקי, מתשלום כל מס המגיע

פטור מתשלומי

חובה [תיקון:

תשנ"ה⁴]

לאוצר המדינה בקשר לאותה קרקע, או לדחות את מועדי תשלומו, ורשאית רשות מקומית לתת פטור מלא או חלקי מתשלום כל ארנונה, מס או תשלום חובה אחר המגיעים לה מפלוני או לדחות את מועד תשלומם, הכל במידה שהדבר נוגע לתקופה שבה הוגבלו הזכויות ובשים לב לקיפוח ההנאה בקרקע מכוח ההגבלות האמורות.

80: המועצה הארצית תורה לוועדות המחוזיות לקבוע בתכניות המיתאר הוראות הדרושות, לדעת שר הבטחון או שר התחבורה, למען בטיחות הטיסה.

תפקידים
מיוחדים בקשר
לבטיחות
הטיסה

81: מי שהוסמך על ידי שר הבטחון או שר התחבורה רשאי להציע לכל מוסד תכנון תכנית, שינוי תכנית, התלייתה או ביטולה, אם הדבר דרוש, לדעתו, למען בטיחות הטיסה; סמכות זו אינה גורעת מסמכות אחרת לפי חוק זה.

ייזום תכניות
לבטיחות
הטיסה

82: (א) נדחתה הצעה לפי סעיף 81, רשאי המציע לערור על הדחיה בפני ועדה המורכבת משר הפנים, שר האוצר, שר הבטחון ושר התחבורה, והחלטת הועדה תבוא במקום החלטת מוסד התכנון שדחה את ההצעה.

ערר על דחיית
תכנית בדבר
בטיחות הטיסה

(ב) הגשת הערר תובא, בדרך המניחה את דעתה של ועדת השרים,

לידיעתם של בעלי הזכויות במקרקעין ושל מחזיקיהם העלולים להיפגע על ידי קבלת הערר, ותינתן להם הזדמנות נאותה להגיש את טענותיהם בכתב בפני הועדה או להשמיען בעל־פה בפני נציגי השרים שמהם מורכבת הועדה.

83(א) לכל תכנית יצורף תשריט של השטח שעליו היא חלה (להלן – תחום התכנית); אולם אין חובה לצרף תשריט להחלטה על ביטול, שינוי או התליית תכנית שאינם מחייבים שינוי של תשריט התכנית המקורית אלא אם כן מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית החליט אחרת.

תשריט [תיקון]:
תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

(ב) תחום התכנית יחול על שטח המצוי במחוז אחד.

83(א) מגיש תכנית יגיש למוסד תכנון יחד עם התכנית, מסמכים הדרושים להסברתה וכל מידע או מסמך אחר שידרוש יושב ראש מוסד התכנון; מוסד התכנון רשאי לדרוש כי המסמכים יתיחסו גם לשטח שהוא מחוץ לתחום התכנית כדי לבחון את ההשפעות ההדדיות של התכנית והשטח זה על זה.

מסמכי לוואי
לתכנית [תיקון]:
תשנ"ה-4]

(ב) דרש יושב ראש מוסד התכנון מסמכים כאמור, יקבע גם את

המועד להגשתם, ורשאי הוא לקבוע
כי התכנית לא תופקד או לא
תאושר, בטרם הוגשו המסמכים.

183. הפנים יקבע תנאים להגשת תכנית
שבהתקיימם יראו את התכנית כתכנית
שהוגשה לעניין חוק זה, לרבות מועדים
לבדיקת התנאים האמורים ותוצאות
אי-עמידה במועדים; על אף האמור
בסעיפים 83 ו-85(א), מוסד תכנון או יושב
ראש מוסד התכנון לא יהיו רשאים להוסיף
תנאים לעניין זה נוסף על התנאים
שנקבעו בתקנות כאמור.

מועד הגשת
תכנית [תיקון:
תשע"ד-2, תשע"ה]

183(ב) נדרש מגיש תכנית להגיש תסקיר
השפעה על הסביבה, ייערך
התסקיר וייחתם בידי בעל מקצוע.

ערכת תסקיר
השפעה על
הסביבה [תיקון:
תשס"ב-2,
תשס"ח-9]

(א1) על תסקיר לתכנית למיתקן טעון
היתר כהגדרתה בסעיף 76ד, יחולו
הוראות סעיף 23 לחוק אוויר נקי.

(ב) השר לאיכות הסביבה יקבע, לסוגי
תכניות, את המקצועות, ההשכלה
וההכשרה המקצועית, הכישורים
והניסיון המקצועי הנדרשים מבעל
מקצוע, כאמור בסעיף קטן (א).

183(ג) בסעיף זה –

”עץ בוגר” – עץ שגובהו 2 מטרים
לפחות מעל פני הקרקע וקוטר
גזעו, הנמדד בגובה 130

שמירה על
עצים בוגרים
[תיקון: תשס"ט-2,
תשע"ד-2, תשע"ה]

סנטימטרים מעל פני הקרקע,
הוא 10 סנטימטרים לפחות;
”תכנית” – תכנית או חלק מתכנית
שניתן להוציא מכוחה היתרים,
לרבות תכנית דרך, למעט
תכנית שלא ניתן לקבוע
במדויק היכן תמומש בפועל
ותכנית שלא חלה לגביה חובת
הגשת תשריט לפי סעיף 83.

(ב) בתשריט תכנית יסומנו העצים
הבוגרים המצויים בתחומה באופן
שיקבע שר הפנים.

(ג) היו בתחום התכנית עצים בוגרים,
לא יאשר מוסד התכנון את התכנית
אלא לאחר שבחן את הצורך
בשמירה עליהם במסגרת מכלול
השיקולים התכנוניים; שר הפנים
לאחר התייעצות עם שר החקלאות
ופיתוח הכפר, יקבע סוגי תכניות
שלגביהן יידרש מוסד התכנון
להתייעץ עם פקיד היערות,
כהגדרתו בפקודת היערות, טרם
קבלת החלטתו לפי סעיף זה.

(ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו
של מוסד תכנון להתנות מתן היתר
בתנאים הנוגעים לנטיעת עצים לפי
כל דין.

כל תכנית תציין את התאריך המשוער לביצועה, ואם יש צורך תקבע שלבים לביצוע והתאריכים לביצוע כל שלב.

85(א) תכנית – למעט תכנית מיתאר ארצית – שהוגשה למוסד תכנון המוסמך לאשרה, תופקד על ידי מוסד התכנון בדרך הקבועה בסימן זה, אולם תכנית שלא הוגשה לפי דרישת מוסד התכנון או שאינה מתאימה לדרישות אלה, רשאי הוא לדחותה בלי שתופקד.

הפקדה [תיקון]:
תשנ"ה-4,
תשע"ד-2]

(ב) (1) מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ידון בתכנית ויחליט, בתוך ששים ימים מיום שהוגשה לו, להפקיד את התכנית, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה; יושב ראש מוסד התכנון, רשאי להאריך את תקופת ששים הימים בשלושים ימים נוספים, ולגבי תכנית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על חלק משמעותי ממנו – בתשעים ימים נוספים.

(2) דרש יושב ראש מוסד התכנון להגיש מסמכי לוואי לפי סעיף 83א כתנאי להפקדת התכנית,

או הוחזרה התכנית כאמור בסעיף 62ב(ב), יחושבו המועדים הקבועים בסעיף זה ממועד הגשת המסמכים או הגשת התכנית המתוקנת.

(ג) החליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר יחתם בידי היושב ראש ומזכיר מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מקבלתה.

86(א) לפני שמוסד התכנון יפקיד תכנית רשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכל כפי שיוורה מוסד התכנון.

שינויים לפני
ההפקדה [תיקון]:
תשנ"ה-4,
תשע"ד-2]

(ב) החליט מוסד התכנון להפקיד תכנית בתנאי שיוכנסו בה שינויים או ימולאו תנאים, והשינויים לא הוכנסו או שהתנאים לא מולאו, בתוך ששה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית הודעה על החלטת מוסד התכנון, ואם מוסד התכנון הוא ועדה מקומית – בתוך שלושה חודשים מהמועד האמור, רשאי מוסד התכנון, בתוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה, לפי העניין, להחליט לבצע את הדרוש להפקדת

התכנית במקומו ועל חשבוננו של מגיש התכנית.

(ג) ביצוע השינויים או מילוי התנאים לפי סעיף קטן (ב) על ידי מוסד התכנון ייעשה בתוך שלושים ימים מיום קבלת ההחלטה על ידי מוסד התכנון.

(ד) לא החליט מוסד התכנון לבצע את הדרוש להפקדת התכנית כאמור בסעיף קטן (ב) יראו את החלטת מוסד התכנון על ההפקדה, בתום 30 הימים האמורים בסעיף קטן (ב), כבטלה.

(ה) יושב ראש מוסד התכנון רשאי להאריך כל אחד מהמועדים הקבועים בסעיף זה, אם ראה כי יש הצדקה לכך, ובלבד ששוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד כדי להביא לחריגה מהמועדים שנקבעו לאישור התכנית לפי סעיף 109א.

86(א) על תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4), (5), (7), (9), (12) או (15), החלה על מגרש אחד או על מגרשים צמודים, ושטח המגרש או השטח הכולל של המגרשים הצמודים, לפי העניין, אינו עולה על 5,000 מ"ר (בסעיף זה –

הפקדת תכנית
מצומצמת
[תיקון: תשע"ד-2]

תכנית מצומצמת), יחולו הוראות פרק זה, בשינויים אלה:

(1) הסמכות של הוועדה המקומית לעניין הפקדת התכנית, תהיה נתונה ליושב ראש הוועדה המקומית;

(2) הבדיקה התכנונית המוקדמת בידי מהנדס הוועדה לפי סעיף 62ב(ה) תבוצע בתוך פרק זמן שלא יעלה על שלושים ימים מיום שהוגשה התכנית לוועדה המקומית; חוות הדעת לפי סעיף 61א(ג)(1), יוגשו עד תום המועד לביצוע הבדיקה התכנונית המוקדמת לפי פסקה זו;

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

(4) על אף האמור בסעיף 85(ב) (1), יושב ראש הוועדה המקומית ידון בתכנית ויחליט

אם להפקידה, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לו;

(5) על אף האמור בסעיף 86, יושב ראש הוועדה המקומית רשאי, לפני שהוא מפקיד תכנית, לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכול כפי שיוורה; דרש יושב ראש הוועדה המקומית כאמור, ימלא מגיש התכנית אחר הדרישה בתוך שלושים ימים ממועד קבלתה; לא עשה כן בתוך התקופה האמורה, יראו את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית על ההפקדה, בתום התקופה האמורה, כבטלה;

(6) הוראות סעיפים 78, 89א(ג), 97, 98, 108(ג) ו-201 לא יחולו על תכנית מצומצמת.

(ב) (1) החלטת יושב ראש ועדה מקומית על הפקדת תכנית מצומצמת תישלח לכל חברי ועדת המשנה, כהגדרתה בסעיף 18(ה), ולנציגים בעלי

הדעה המייעצת בתוך שלושה
ימים מיום קבלתה;

(2) כל שניים מבין חברי ועדת

המשנה או הנציגים בעלי
הדעה המייעצת רשאים
לדרוש בכתב, בתוך שבעה
ימים מיום קבלת ההחלטה
לידיהם, שיתקיים דיון בעניין
בוועדת המשנה; הדרישה
תכלול את פרטי הנימוקים;

(3) הוגשה דרישה כאמור בפסקה

(2), יידון העניין בישיבה
הקרובה של ועדת המשנה,
ולא יאוחר מ־15 ימים מיום
שהוגשה הדרישה; לא הוגשה
דרישה כאמור, רואים את
החלטת יושב ראש הוועדה
המקומית כהחלטה סופית;
התקיים בוועדת המשנה דיון
בהתאם לדרישה כאמור, יראו
את החלטת ועדת המשנה
כהחלטה סופית, ולא יחולו
הוראות סעיף 18(ז).

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית

שמגיש התכנית הודיע בעת הגשתה
כי הוא מבקש שלא להחליט על
הפקדתה בדרך הקבועה בסעיף זה.

88(א) תכנית מיתאר מחוזית תופקד במשרד הועדה המחוזית והעתקה יועבר למינהל התכנון במשרד הפנים בירושלים; תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, תופקד במשרד הועדה המחוזית ובמשרד הועדה המקומית הנוגעת בדבר.

מקום
ההפקדה [תיקון]:
תשנ"ה-4,
תשמ"ח-10,
תשע"ד-2, תשע"ה]

(ב) תכנית שהופקדה כאמור בסעיף קטן (א), תפורסם באתרי אינטרנט כמפורט להלן:

(1) תכנית בסמכות ועדה מקומית – באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר;

(2) תכנית אחרת – באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף קטן (ב)1(1) יחולו הוראות סעיף 1ב(ב), בשינויים המחויבים.

89(א) הודעה על הפקדת כל תכנית תפורסם ברשומות ובעתון; הפרסום בעתון יהיה כאמור בסעיף 1א, וייעשה על ידי מוסד התכנון שהחליט על ההפקדה תוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה על הפקדת התכנית

הודעה על
הפקדת תכנית
[תיקון: תשל"ג,
תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

או מיום מילוי תנאי ההפקדה, הכל לפי המאוחר.

(ב) הודעה כאמור בסעיף קטן (א)

תפורסם גם במשרדי הרשויות המקומיות שתחום שיפוטן או חלק ממנו כלול בתחום התכנית, ובאין רשות מקומית כאמור – במקום שנוהגים לפרסם בו הודעות פומביות בתחום התכנית; כן תפורסם ההודעה על לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.

89(א) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר

מקומית או תכנית מפורטת תפורסם על חשבון מגיש התכנית, על גבי שלט במקום בולט בתחום התכנית, למשך התקופה שנקבעה להגשת התנגדויות; ההודעה תכלול פרטים בהתאם להוראות סעיף 92 וכן פירוט עיקרי ההבדלים בין המצב התכנוני הקיים לבין התכנית המופקדת.

(ב) כיתוב על שלט כאמור בסעיף קטן

(א) יהיה בשפה העברית ואולם במרחב תכנון מקומי שבו האוכלוסיה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסיה, יהיה הכיתוב גם בשפה הערבית.

פרסום ומסירה
של הודעת
הפקדה [תיקון]:
תשס"ג, תשס"ה-4,
[תשע"ה]

(ג) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך להחליט על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מטעמים שיירשמו ובכפוף לתקנות שיתקין שר הפנים, להורות כי על תכנית מסוימת או על סוגי תכניות לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), כולן או מקצתן, ורשאי הוא לקבוע דרכי פרסום חלופיות לתכנית שפטר כאמור; שר הפנים יקבע באילו מקרים ונסיבות יכול יושב ראש מוסד התכנון לפטור מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב).

(ד) נוסף על הוראות סעיף זה, הודעה על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (א), החלה על שטח שאינו עולה על 3,000 מ"ר, תפורסם או תימסר לבעלים ולמחזיקים במגרשים הגובלים בתחום התכנית, על חשבון מגיש התכנית, בדרך שיקבע שר הפנים באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (פרסום הודעה על הפקדת תכנית על גבי שלט לפי סעיף 89א לחוק), התשס"ד-2004.

90: הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית תפורסם כאמור בסעיף 89 ונוסף על כך

הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית

במשרד הועדה המחוזית ובמשרד כל ועדה
מקומית שבמחוז.

91(א) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר
מחוזית תימסר –

(1) לוועדה המחוזית של כל מחוז
הגובל מרחב תכנון מקומי
הכלול, כולו או מקצתו,
בתחום התכנית;

(2) לוועדה המקומית של כל
מרחב תכנון מקומי הגובל
מרחב תכנון הכלול, כולו או
מקצתו, בתחום התכנית;

(3) לכל משרד ממשרדי
הממשלה.

(ב) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר
מקומית תימסר לוועדה המקומית
של כל מרחב תכנון מקומי הגובל
מרחב התכנון שעליו חלה התכנית
וכן לכל משרד ממשרדי הממשלה.

(ג) הודעה על הפקדת תכנית מפורטת
תימסר לוועדה המקומית של כל
מרחב תכנון מקומי הגובל קרקע
שבתחום התכנית.

92(א) הודעה על הפקדה תכלול ככל
האפשר את מספרי הגוש והחלקה,
את שם השכונה ואת הרחוב ומספרי
הבתים שהתכנית נוגעת להם; כן

הודעה
למוסדות תכנון
ומשרדי
ממשלה [תיקון]:
[תשל"ג]

תוכן הודעת
ההפקדה [תיקון]:
[תשל"ג, תשס"ח-10]

תכלול ההודעה את עיקרי הוראות התכנית המופקדת, ואת המען והמועד והגשת התנגדויות לתכנית.

(ב) לא צוינו בהודעה כאמור בסעיף קטן (א) מספרי הגוש והחלקה, הרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם, כולם או חלקם, תכלול ההודעה תיאור כללי של הסביבה שבה נמצא תחום התכנית, באופן המאפשר לזהותה.

93 שר הפנים רשאי לקבוע את דרכי מסירת הודעה על הפקדתה של תכנית לגופים ציבוריים המטפלים בשמירת טבע ונוף, בעתיקות ובערכים היסטוריים, אסתטיים וארכיטקטוניים וכמו כן למוסדות דת, חינוך ותרבות.

הודעות על הפקדה מיוחדת [תיקון: תשנ"ה-4]

94 הודעה על הפקדת תכנית שיש בה כדי להשפיע על הטיסה האזרחית או הצבאית תימסר גם למי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה או שר הבטחון, הכל לפי הענין.

הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה

95 טענה כי הודעת הפקדה לפי סעיפים 91 או 93 לא נמסרה למי שזכאי לכך, לא תישמע אלא מאותו זכאי עצמו.

מניעת טענות

96 כל מעונין בתכנית שהופקדה, רשאי לעיין בה במקום ההפקדה ללא תשלום.

עיון בתכנית

96 (א) מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש לפי חוק למוסד תכנון הדן

זכות עיון במסמכי מוסד

בתכנית על ידי מגיש התכנית או מי מטעמו, וכן חוות דעת שהגיש נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף 18(ג2), חוות דעת היועץ המשפטי ומהנדס הוועדה המקומית שהוגשו לפי סעיף 61א(ג1), חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית שהוגשה לפי סעיף 61א(ג4), וחוות דעת נציג שר בוועדה המחוזית או גורם אחר שקבע שר הפנים שהוגשה לפי סעיף 61ב(ב), יועמדו לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון.

(ב) מזכיר מוסד תכנון יפרסם מסמכים כאמור בסעיף קטן (א) באתר האינטרנט של מוסד התכנון ויעמידם לעיון הציבור, ורשאי שר הפנים לקבוע הוראות לעניין זה.

(ג) שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר הביטחון ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי מסמכים, למעט הוראות ותשריט של תכנית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהם, אם מצא שבפרסומם יש חשש ממשי לפגיעה בביטחון המדינה.

(א) 97(1) הפקידה הוועדה המקומית תכנית שבסמכותה, כאמור בסעיף 61א, ועוד לא ניתן לה

הוראות לגבי
מתן היתר שלא
על פי תכנית

תוקף, לא יינתן כל היתר לפי סעיף 145 לגבי המקרקעין שבתחום התכנית שלא בהתאם לתכנית המופקדת, אלא באישור הועדה המקומית; לא תדון הועדה המקומית לפי פסקה זו אלא אם כן פורסמה, על חשבון המבקש, הודעה כאמור בסעיף 149 וניתנה, למי שעלול להיפגע מההחלטה, הזדמנות לטעון טענותיו; החלטת הועדה תישלח לצדדים.

(2) הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה המקומית, בדבר מתן היתר על פי סעיף זה, רשאי לערור לוועדת הערר.

(1) (ב) הפקידה הועדה המחוזית תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 61א ועוד לא ניתן לה תוקף, לא יינתן כל היתר לפי סעיף 145 לגבי המקרקעין שבתחום התכנית שלא בהתאם לתכנית המופקדת אלא באישור ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית; לא תדון הועדה

המחוזית לפי פסקה זו אלא אם כן פורסמה על חשבון המבקש הודעה כאמור בסעיף 149 וניתנה למי שעלול להיפגע מהחלטתה הזדמנות לטעון טענותיו; החלטת הועדה תישלח לצדדים.

(2) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית בדבר מתן היתר לפי סעיף זה, רשאי לערור לוועדה המחוזית.

על אף האמור בסעיפים 97 (א) ו-145(ב), רשאי מוסד תכנון שהפקיד תכנית, לאשר מתן היתר על פי תכנית שהפקיד אף אם אינו בהתאם לתכנית בת תוקף, אם נתקיימו שניים אלה:

(1) התכנית שבתוקף אושרה לפני י"ב בטבת התש"י (1 ינואר 1950);

(2) לא הוגשה התנגדות לתכנית שהופקדה עד תום תקופת ההפקדה, או שבמתן ההיתר אין כדי להשפיע על החלטה בדבר קבלת התנגדות שהוגשה.

היתר על-פי
תכנית
שהופקדה
[תיקון: תשמ"א-2,
תשמ"ג, תשנ"ה-4]

(ב)

לענין פרקים ח', ח'1 ודט', יראו את
יום מתן ההיתר לפי סעיף זה כיום
תחילת תכנית לגבי המקרקעין
שעליהם חל ההיתר.

98(א) מוסד תכנון שהפקיד תכנית, רשאי,
אחרי הפקדת התכנית, ועד למתן
תוקף לה, לאסור מתן כל היתר
לבניה ולשימוש לגבי מקרקעין
שבתחום התכנית או לקבוע תנאים
למתן היתר כאמור.

(ב) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה
מקומית לפי סעיף זה, רשאי לערור
בפני ועדת הערר.

(ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה
מחוזית לפי סעיף זה, רשאי לערור
בפני המועצה הארצית.

99:הוראה בתכנית מיתאר מחוזית או מקומית
בדבר שמירת מקום קדוש או בדבר בתי
קברות תיערך בהתייעצות עם שר הדתות;
הוראה כאמור בדבר שמירה על בנינים או
אתרים שיש להם חשיבות היסטורית או
ארכיאולוגית תיערך בהתייעצות עם שר
החינוך והתרבות.

100ל מעונין בקרקע, בבנין או בכל פרט
תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי
תכנית מיתאר מחוזית או מקומית או
תכנית מפורטת שהופקדו, רשאי להגיש

הגבלת פעולות
אחרי הפקדת
תכנית [תיקון:
תשנ"ה]4

מקומות
קדושים
והיסטוריים
ובתיקברות

התנגדות [תיקון:
תשל"ג, תשנ"ה]4,
תשע"ד2, תשע"ה]

התנגדות להן, וכן רשאים להגיש התנגדות
להן –

(1) ועדה מקומית, או מהנדס ועדה

מקומית, שמרחב התכנון שלה כלול
בתחום התכנית או גובל אותו;

(2) רשות מקומית, לרבות ועד מקומי

כאמור בסעיף 3 לפקודת המועצות
המקומיות, שאזור שיפוטה כלול
בתחום התכנית או גובל אותו;

(3) גוף ציבורי או מקצועי שאושר לכך

בדרך כלל על ידי שר הפנים בצו
ברשומות ושיש לו ענין ציבורי
בתכנית;

(4) כל משרד ממשרדי הממשלה;

(5) מתכנן המחוז – לתכנית שבסמכות

הועדה המקומית.

101(א) מי שהוסמך לכך על ידי שר

התחבורה או שר הבטחון רשאי
להגיש התנגדות לתכנית שהופקדה
אם מצא שיש בה השפעה על
הטיסה האזרחית או הצבאית והגשת
ההתנגדות דרושה למען בטיחות
הטיסה.

(ב) נדחתה התנגדות לפי סעיף זה,

רשאי המתנגד, תוך חמישה-עשר יום
מהיום שנמסרה לו הודעה על
הדחיה, לערור על הדחיה בפני

התנגדות
מטעמי בטיחות
הטיסה

ועדת השרים כאמור בסעיף 82,
והוראות אותו סעיף יחולו בשינויים
המחוייבים לפי הענין.

102 תנגדות לתכנית תוגש תוך חודשיים
מהיום שפורסמה הודעה על הפקדתה;
ואולם רשאי מוסד התכנון אשר הפקיד את
התכנית, לקבוע להגשת התנגדויות
תקופה ארוכה יותר, שלא תעלה על
שלושה חודשים, הן למקרה מסוים והן
לסוג של תכניות; מועד פרסום ההודעה
יהיה המועד המאוחר שבין הפרסומים
בעתון.

המועד להגשת
התנגדות [תיקון]:
תשנ"ה-4,
תשס"ח-5]

103 תנגדות תוגש על ידי המתנגד –

(1) לתכנית מיתאר מחוזית – למועצה
הארצית ועותק לועדה המחוזית
הנוגעת בדבר;

(2) לתכנית בסמכות הועדה המחוזית –
לועדה המחוזית, ועותק לועדה
המקומית הנוגעת בדבר;

(3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית –
לועדה המקומית, ועותק לועדה
המחוזית.

מקום הגשת
התנגדות [תיקון]:
תשנ"ה-4]

103 (א) התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא
תידון אלא אם כן הוגשה בכתב
בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר
המאמת את העובדות שעליהן היא
מסתמכת.

הנמקת
התנגדות [תיקון]:
תשמ"ו-2]

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בנושא ציבורי שענינו שמירת אתרים, טבע, נוף, ואיכות חיים וסביבה, יכול שמתנגד המייצג קבוצת מתנגדים גיש התנגדות מנומקת, המלווה בתצהיר שלו, ומתנגדים אחרים שהתנגדותם דומה במהותה רשאים להסתמך על התצהיר שהגיש אותו מתנגד.

104שאי לעיין בהתנגדויות כל מי שעלול להיפגע על ידי קבלתן; אולם שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון, רשאי לקבוע בתקנות אם ובאיזו מידה תהא התנגדות לפי סעיף 101 פתוחה לעיון.

עיון בהתנגדויות
[תיקון: תשע"ה]

105מועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה המחוזית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שהופקדה על ידיה; הועדה המקומית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שבסמכותה.

המחליטים
בהתנגדות
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשע"ד-2]

106(א) הוגשה התנגדות –

(1) לתכנית מיתאר מחוזית – רשאית הועדה המחוזית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות למועצה הארצית, תוך ארבעים וחמישה ימים מתום המועד להגשת ההתנגדות

דיון והכרעה
בהתנגדות
[תיקון: תשנ"ה-4,
תש"ס-2, תשס"ה-5,
תשע"ד-2]

לפי סעיף 102, אלא אם כן
קבעה המועצה הארצית
מועד אחר;

(2) לתכנית שהפקידה הועדה
המחוזית – רשאית הועדה
המקומית הנוגעת בדבר
להגיש את חוות דעתה בקשר
להתנגדות לועדה המחוזית
תוך עשרים ואחד ימים מתום
המועד להגשת התנגדויות לפי
סעיף 102;

(3) לתכנית בסמכות הועדה
המקומית – רשאי מתכנן
המחוז או מי שהוא הסמיך
לכך להגיש חוות דעת לועדה
המקומית בקשר להתנגדות,
תוך 21 ימים מתום המועד
להגשת התנגדויות.

(ב) מוסד תכנון כאמור בסעיף 105,
שאליו הוגשה התנגדות, רשאי
לדחותה או לקבלה, כולה או
מקצתה, או לשנות את התכנית,
ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות;
היתה קבלת ההתנגדות עלולה,
לדעת מוסד התכנון, לפגוע באדם
שאף הוא רשאי להגיש התנגדות
לתכנית, לא יכריע המוסד

בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם
הזדמנות להשמיע טענותיו.

(ג) מוסד תכנון שהוגשו אליו התנגדויות
זהות במהותן, רשאי להזמין ולשמוע
רק מספר מתנגדים מבין מגישי
ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים
אותם מתנגדים ענין או מקום זהים;
כן רשאי מוסד התכנון להחליט כי
יימנע משמיעת התנגדות שיש בה
חזרה על התנגדות ששמע קודם
לכן, שהיא בלתי מנומקת או שהיא
נראית על פניה טורדנית או
קנטרנית.

(ד) (1) מצא מוסד תכנון כי התנגדות
לתכנית או התנגדות להקלה
או לשימוש חורג הוגשה שלא
בתום לב והיא טורדנית
וקנטרנית, רשאי הוא לחייב
את מי שהתנגד, לשלם ליזם
התכנית את הוצאות ההליך
במוסד התכנון.

(2) מצא מוסד התכנון כי
ההתנגדות היתה מוצדקת,
רשאי הוא לחייב את היזם
בתשלום הוצאות ההליך
למתנגד.

(3) (במחקה).

לדיון בהתנגדויות יוזמנו המתנגד ומגיש
התכנית; בתכנית מיתאר מחוזית יוזמן גם
מתכנן המחוז ובתכנית שבסמכות הועדה
המחוזית גם מהנדס הועדה המקומית,
והם יהיו רשאים להשמיע דבריהם לפני
המוסד המכריע; שמיעת ההתנגדות תהיה
בפומבי.

107(א) בסעיף זה, "חוקר" – מי ששר הפנים
מינהו, ברשימת חוקרים שפורסמה
ברשומות, לשמוע התנגדויות
לתכניות, והוא אחד מאלה:

מינוי חוקר
[תיקון: תשמ"ח:2,
תשנ"ה:4, תשע"ה]

(1) עורך דין בעל ותק של חמש
שנים;

(2) מהנדס רשוי או אדריכל רשוי
לפי חוק המהנדסים
והאדריכלים, התשי"ח-1958,
והוא בעל נסיון בתחום התכנון
והבניה;

(3) מי שהיה יושב ראש מוסד
תכנון במשך חמש שנים
לפחות;

(4) בעל הכשרה מקצועית בעניני
תכנון ובניה.

(ב) מוסד תכנון הדין בהתנגדויות
לתכנית, רשאי למנות חוקר
לשמיעת ההתנגדויות שהוגשו לו,
אם הוא סבור כי עקב מספר

המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן, ואולם לא תמנה הועדה למתקנים בטחוניים חוקר, אלא לאחר שהתייעצה עם שר הבטחון; נתמנה חוקר לאחר שמוסד התכנון החל בשמיעת ההתנגדויות, רשאי החוקר לחזור ולשמע התנגדויות שכבר נשמעו בפני מוסד התכנון.

(ג) לא מינה מוסד התכנון חוקר לגבי תכנית פלונית, והיה שר הפנים סבור כי מן הראוי לעשות כן, רשאי השר למנות חוקר לאחר ששמע את דעתו של יושב ראש מוסד התכנון בענין.

(ד) על שמיעת ההתנגדויות לפני חוקר יחולו הוראות סעיפים 106(ב) ו-107(ג) בשינויים המחוייבים; החוקר יגיש למוסד התכנון תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן והוא יוזמן לכל דיון במוסד התכנון בענין התכנית והתנגדות לה.

(ה) שר הפנים רשאי בתקנות לקבוע את סמכויותיו וסדרי עבודתו של חוקר, ובהתייעצות עם שר האוצר – את שכרו.

(ו) המועצה הארצית רשאית לפעול בהתאם להוראותיו של סעיף זה, בשינויים המחוייבים, כשהיא דנה

בהערות ובתגובות לתכנית מיתאר
ארצית, אם ראתה כי מן הנכון
לעשות כן.

108(א)

מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות
תכנית הטעונה אישורו רק לאחר
עיון בחוות הדעת שהוגשו לפי סעיף
106(א) והמלצות החוקר לפי סעיף
107(ד), אם הוגשו, ולאחר סיום
שמיעת ההתנגדויות והכרעה בהן;
אישור כאמור, יכול שיהיה מותנה
בשינוי התכנית או במילוי תנאים, כפי
שיקבע מוסד התכנון.

הכרעה
בהתנגדות
ואישור תכנית
בהעדר
התנגדות [תיקון];
תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4, תשע"ה]

(ב)

הודעה על הכרעה בדבר התנגדויות
ועל נימוקיה תינתן בכתב למתנגד
ולמי שהשמיע טענות לפי סעיף 106.

(ג)

הופקדה תכנית ולא הוגשה
התנגדות בתוך התקופה הקבועה
בסעיף 102, יראו את התכנית
כמאושרת על ידי מוסד התכנון
המוסמך לאשרה, בתום שלוש
ימים מתום המועד להגשת
התנגדויות, זולת אם החליט המוסד
אחרת תוך אותם שלוש הימים;
ואולם אם התכנית טעונה אישור שר
הפנים, לפי סעיף 109, לא יראו
אותה כמאושרת אלא לאחר קבלת
אישור השר לפי אותו סעיף.

(ד)

החליט מוסד תכנון לאשר תכנית או לדחותה, או אישר מוסד תכנון תכנית לפי סעיף קטן (ג), יירשם הדבר בפרוטוקול שייחתם בידי היושב ראש והמזכיר של מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור; בתכנית מיתאר מחוזית תישלח ההודעה האמורה גם לועדה המחוזית, בתכנית שבסמכות הועדה המחוזית – גם לועדה המקומית, ובתכנית שבסמכות הועדה המקומית גם לועדה המחוזית.

החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית, יעביר את התכנית לעיונו של שר הפנים מיד לאחר החלטתו; השר רשאי להורות, תוך 60 ימים מהיום שהועברה אליו התכנית, כי התכנית טעונה אישורו; החליט השר כאמור, יודיע על כך למוסד התכנון הנוגע בדבר תוך עשרה ימים מיום החלטתו.

החליט השר כי התכנית טעונה אישורו, לא יינתן תוקף לתכנית אלא באישור השר; החלטת השר תינתן תוך 30 ימים מהיום שהתכנית הוגשה לאישורו; לא נתן החלטה תוך

סמכויות השר

[תיקון: תשמ"ח-2,

תשנ"ה-4,

תשס"ח-5,

תשע"ד-2, תשע"ה]

תקופה זו, יראו את התכנית
כמאושרת על ידי השר.

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

109(א) (1) הוועדה המקומית תחליט
לאשר תכנית שבסמכותה או
לאשרה בשינויים, לקבוע
תנאים לאישורה או לדחותה,
בתוך 12 חודשים ממועד
הגשתה, ולעניין תכנית
מצומצמת שחלות לגביה
הוראות סעיף 86א – בתוך
שמונה חודשים ממועד
הגשתה; יושב ראש הוועדה
המחוזית רשאי, לבקשת
הוועדה המקומית, להאריך
את התקופות האמורות,
מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) לא החליטה הוועדה
המקומית בתכנית
שבסמכותה בתוך התקופה
האמורה בפסקה (1), יעביר
מזכיר הוועדה המקומית,
לבקשת מגיש התכנית, את
התכנית לוועדה המחוזית;
משהועברה התכנית לוועדה
המחוזית יעברו סמכויותיה

מועדים לסיום
הטיפול בתכנית
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשע"ד-2, תשע"ה]

של הוועדה המקומית לגבי אותה תכנית לוועדה המחוזית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; הוועדה המחוזית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המקומית; הוועדה המחוזית תחליט אם לאשר את התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה (בסעיף זה – תחליט בתכנית), בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו התכנית הועברה אליה.

(3) הדיון בתכנית שהועברה לוועדה המחוזית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת משנה שמינתה הוועדה המחוזית לעניין זה לפי סעיף 11ב; על החלטת ועדת משנה כאמור לא יחולו הוראות סעיף 11ד; על החלטה כאמור למעט על החלטה על תכנית מצומצמת כמשמעותה בסעיף 86א יחולו הוראות סעיף 110.

(4) על אף הוראות פסקאות (1) עד (3), לא אושרה תכנית מצומצמת כמשמעותה

בסעיף 86א בתוך עשרה חודשים מיום שהוחלט על הפקדתה לפי סעיף 86א, יראו את התכנית כבטלה.

(1) (ב) הוועדה המחוזית תחליט בתכנית שבסמכותה, בתוך 18 חודשים ממועד הגשתה, ורשאי שר הפנים לקבוע תקופה ארוכה יותר לגבי סוגי תכניות שיקבע; יושב ראש המועצה הארצית רשאי, לבקשת הוועדה המחוזית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) לא החליטה הוועדה המחוזית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יעביר מזכיר הוועדה המחוזית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית למועצה הארצית; משהועברה התכנית למועצה הארצית, יועברו סמכויותיה של הוועדה המחוזית לגבי אותה תכנית למועצה הארצית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; המועצה הארצית

רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית; המועצה הארצית תחליט בתכנית בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו התכנית הועברה אליה.

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

(ג) המועצה הארצית תדון ותחליט בתכנית מיתאר ארצית בתוך 12 חודשים מיום שהחליטה על העברת התכנית להערות לפי סעיף 52, ולגבי תכנית מיתאר מחוזית – בתוך 12 חודשים מיום שהוועדה המחוזית הגישה לה אותה.

(ד) החליט יושב ראש מוסד תכנון על הארכת מועדים כאמור בסעיפים קטנים (א)(1) או (ב)(1), לפי העניין, יודיע על כך לשר הפנים, בצירוף הנימוקים להחלטתו.

10(א) על החלטת ועדה מחוזית בדבר אישור תכנית או דחייתה רשאים לערור בפני המועצה הארצית כל אחד מאלה:
(1) בזכות –

ערר בפני המועצה הארצית [תיקון]:
תשנ"ה, 4, תשע"ה]

- (א) שלושה חברי הועדה המחוזית כאחד;
- (ב) ועדה מקומית או רשות מקומית הנוגעת בדבר;
- (2) ברשות יושב ראש הועדה המחוזית –
- (א) מגיש התכנית;
- (ב) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה;
- (ג) מי שהשמיע טענות לפי סעיף 106(ב).
- (ב) בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש הועדה המחוזית, תוך חמישה עשר ימים מיום שהומצאה לעורר החלטת הועדה המחוזית והוא יתן החלטתו בתוך חמישה עשר ימים.
- (ג) יושב ראש הועדה המחוזית רשאי לאצול את סמכותו לפי סעיף זה לממלא מקומו.
- (ד) הערר יוגש בתוך שלושים ימים מהיום שבו הומצאה לעורר החלטת הועדה המחוזית, או הרשות לערור, לפי הענין.
- (ה) המועצה הארצית תיתן החלטתה תוך תשעים ימים מתום הגשת תשובות המשיבים או מתום המועד

להגשת התשובות, כפי שייקבע, הכל לפי המוקדם.

(י) לבקשת מוסד תכנון רשאי שר

הפנים, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את המועד למתן ההחלטה.

(ז) הודעה על ההחלטה בערר תינתן

לצדדים תוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.

על החלטת ועדת ערר לפי סעיף 111(א)

112 רשאים לערור בפני הועדה המחוזית ברשות יושב ראש ועדת הערר:

(1) מי שהיה צד להליך בפני ועדת הערר;

(2) מגיש התכנית;

(3) מגיש התנגדות;

(4) מי שהשמיע את טענותיו לפי סעיף 106(ב);

(5) חבר ועדת הערר;

(6) נציג בעל דעה מייעצת כאמור בסעיף 18(ב);

(7) יושב ראש הועדה המקומית או ועדת המשנה שלה לתכנון ולבניה;

(8) מהנדס הועדה המקומית;

(9) מהנדס הרשות המקומית.

ערר על
החלטת ועדת
הערר בפני
הועדה
המחוזית [תיקון:
תיקון: תשכ"ז,
תשנ"ה]4

(ב) בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש ועדת הערר, תוך שבעה ימים מהיום שבו הומצאה לצדדים בערר החלטה של ועדת הערר, והוא יתן החלטתו תוך חמישה עשר ימים מיום קבלתה.

(ג) התקבלה רשות כאמור, יוגש הערר לוועדה המחוזית, תוך שבעה ימים מיום קבלת הרשות; הוועדה המחוזית תיתן החלטתה בערר תוך שלושים ימים מהיום שהוגש הערר והחלטתה תהיה סופית.

(ד) הודעה על ההחלטה בערר תינתן לצדדים תוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.

12(א) על החלטת הוועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה, רשאים לערור בפני ועדת הערר:

(1) שניים כאחד מבין חברי הוועדה המקומית;

(2) שניים כאחד מבין הנציגים בעלי הדעה המייעצת כאמור בסעיף 18(ב);

(3) שניים כאחד מבין חברי הוועדה המחוזית;

(4) מתכנן המחוז;

ערר בפני ועדת הערר [תיקון: תשנ"ה⁴]

- (5) מגיש התכנית;
- (6) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה;
- (7) מי שהשמיע טענות לפי סעיף 106(ב).
- (ב) הערר יוגש בתוך חמישה עשר ימים מיום שהומצאה לעורר החלטת הועדה המקומית.
- (ג) ועדת הערר תיתן החלטתה בתוך שישים ימים מיום הגשת הערר.
- (ד) הודעה על ההחלטה בערר תינתן בתוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.

113(ג) [תיקון: תשמ"ח-2].

114(ג) [תיקון: תשנ"ה-4].

115(ג) [תיקון: תשנ"ה-4].

116(א) מוסד תכנון המוסמך להכריע בערר, רשאי לקבלו, כולו או מקצתו, או לדחותו ולאשר את התכנית, עם או בלי שינויים, או לדחותה.

סמכויות מוסד תכנון בערר [תיקון: תשנ"ה-4]

(ב) מוסד התכנון רשאי להחזיר את התכנית לדיון למוסד התכנון שעל החלטתו הוגש הערר, עם הוראות או בלעדיהן.

117 הודעה על אישור תכנית לפי סימן זה ועל דחייתה תינתן ותפורסם בדרך שנותנים פרסום אישור תכנית ודחייתה

ומפרסמים הודעה על הפקדת אותה
תכנית, והיא תינתן למי שזכאי לקבל
הודעה על הפקדה כאמור.

18(א) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה,
תימצא –

(1) בתכנית מיתאר מחוזית –
במשרד הפנים ובמשרד
הועדה המחוזית;

(2) בתכנית מיתאר מקומית או
בתכנית מפורטת – במשרד
הפנים בירושלים, במשרד
הועדה המחוזית ובמשרד
הועדה המקומית.

(ב) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה,
תפורסם באתר האינטרנט כמפורט
להלן:

(1) תכנית בסמכות ועדה מקומית
– באתר האינטרנט של
הוועדה המקומית או באתר
האינטרנט של רשות מקומית
הנוגעת בדבר;

(2) תכנית אחרת – באתר
האינטרנט של משרד הפנים.

(ג) על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף
קטן (ב)(1) יחולו הוראות סעיף
1ב(ב), בשינויים המחוייבים.

שמירת תכנית
שאושרה
ופרסומה [תיקון]:
תשנ"ה-4,
תשס"ח-10,
תשע"ד-2, תשע"ה]

(א) תחילתה של תכנית, שאושרה לפי סימן זה, היא בתום חמישה עשר ימים מיום פרסום הודעה ברשומות או בעתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות ברשומות או בעיתון.

(ב) מועד פרסום ההודעה ברשומות יהיה המועד הקובע לענין תביעת פיצויים לפי סעיף 197.

(ג) אין חובה לפרסם את מסמכי התכנית והוראותיה ברשומות.

197. הודעה מקומית תמסור, בכתב, לכל מעוניין בקרקע, לפי בקשתו, תוך שלושים ימים, מידע בדבר התכניות הנוגעות לקרקע, בין שהן תקפות, מופקדות או שפורסמה הודעה על הכנתן לפי סעיף 77 וכן תנאים לפי סעיף 78 החלים על הקרקע, אם נקבעו תנאים כאמור; הועדה תמסור גם מידע בדבר חבות בתשלום היטל השבחה.

198. מוסד תכנון לדון בתכנית, ובטרם השלים את הדיון בה עברה הסמכות לגבי אותה תכנית לפי הוראות סעיפים 31א או 62א(1) או (3), (ג), (ד) 1א(ג) או (ה) 1, למוסד תכנון אחר, יעביר מוסד התכנון את הדיון למוסד התכנון האחר, ואולם אם החליט מוסד התכנון על הפקדת התכנית לפני שעברה הסמכות למוסד התכנון

תחילתה של תכנית [תיקון: תשנ"ה-4, תשס"ח-10]

חובת מסירת מידע [תיקון: תשמ"ח-2]

העברת הדיון למוסד תכנון אחר [תיקון: תשע"ח, תשפ"ב-14]

האחר, תהיה נתונה לו הסמכות להמשיך ולדון בתכנית בכפוף להוראות לפי חוק זה.

סימן ו'1: תכנון דרכים ומסילות ברזל

[תיקון: תשנ"ד]

119בבליכים לאישור תכנית דרך ינהגו לפי הוראות חוק זה, זולת ההוראות המיוחדות והשינויים המפורטים להלן:

הוראות
מיוחדות
לדרכים [תיקון:
תשנ"ד]

- (1) המדינה, רשות מקומית, ועדה מקומית, רשות שהוקמה לפי דין או גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה, רשאים להגיש תכנית דרך לוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, בכפוף להוראות סעיף 119ג;
- (2) לענין הוראות סעיפים 77 ו-78 –

(א) פרסום בעתון של הודעה על הכנת תכנית דרך יהיה כאמור בסעיף 1א, אך במקום "בשני עתונים" יבוא "בשלושה עתונים" ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ" יבוא "שלפחות שניים מהם הם עתונים נפוצים".

(ב) יראו את מועד פרסום ההודעה בעתונות כאמור בסעיף 1א כמועד הקובע

לצורך קביעת תנאים כאמור
בסעיף 78;

- (3) נכללו בתכנית דרך שינוי לתכנית אחרת או הוראות המחייבות שינוי מיתקני תשתית, יצוינו בתכנית הדרך גם השינויים שיידרשו בתכנית ובמיתקנים כאמור; תכנית דרך תהווה כשלעצמה שינוי לתכנית אחרת וניתן יהיה לשנות על פיה מיתקני תשתית, רק אם נקבעו בה במפורש השינויים האמורים.
- (4) נכללו מבני דרך בתכנית דרך, יצוינו מבנים אלה בתשריט התכנית;
- (5) על אופן הכנתה של תכנית דרך יחולו גם ההוראות שנקבעו לענין זה בתכנית המיתאר הארצית לדרכים;
- (6) הוגשה לועדה המחוזית תכנית דרך, לאחר שהתמלאו התנאים שבסעיף 119ג, ימציא מגיש התכנית העתק ממנה לועדה המקומית, וזו תדון בתכנית ותחווה דעתה עליה תוך 30 ימים מיום שהומצא לה העתק התכנית; לא דנה הועדה המקומית בתכנית או לא חיוותה דעתה עליה תוך 30 הימים האמורים, רואים את הועדה המקומית כאילו לא התנגדה להפקדתה;

(7)

ועדה מחוזית תדון בתכנית דרך שהוגשה לה לפי פסקה (1), לאחר שהוגשה לה חוות דעת הועדה המקומית או בתום המועד האמור בפסקה (6), לפי המוקדם, ותחליט תוך 30 ימים אם להפקיד את התכנית או לדחותה;

(8) ועדה מחוזית הדנה בתכנית דרך שהוגשה לה, תזמין לדין את מהנדס הועדה המקומית שבתחומה מצויה התכנית, וכן את מהנדס הועדה המקומית של מרחב התכנון המקומי הגובל, אם לדעת הועדה המחוזית יש לתכנית השפעה על תחום מרחב זה, לשמיעת הערותיהם המקצועיות לתכניות והערות הועדות המקומיות שבהן הם משמשים מהנדסים.

(9) החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית דרך יחולו הוראות אלה:

(א) הועדה תמסור הודעה על ההפקדה בנוסף למנויים בסעיף 91, גם לתאגידים הפועלים על פי דין והממונים על שירותי רכבת, בזק, חשמל, מים וביוב, וכן לבעלים של מיתקני תשתית שבתחום התכנית; סברה הועדה המחוזית כי שירותים כאמור

ומיתקני תשתית המצויים מחוץ לתחום התכנית, עלולים להיפגע על ידי התכנית, תמסור הודעה על הפקדת התכנית גם לממונים על השירותים ולבעלי המיתקנים האמורים;

(ב) התנגדות לתכנית החלה בשטח בנוי תוגש תוך 60 ימים מהיום שפורסמה בעתונות ההודעה על הפקדת התכנית הנדונה; התנגדות לתכנית החלה בשטח אחר, תוגש תוך 30 ימים מיום שפורסמה הודעה כאמור; לענין זה, "שטח בנוי" – שטח שנועד בתכנית או שתכנית מתירה בו מגורים, משרדים, מסחר, תעשיה, מלונאות, מוסדות ציבור ובנייני ציבור במרחק שאינו עולה על 100 מטרים מגבול תוואי הדרך המתוכננת;

(ג) הועדה או ועדת משנה שלה, תדון בהתנגדויות ותחליט בהן תוך 30 ימים מתום המועד להגשת ההתנגדויות, ורשאית היא להיעזר לשם כך בחוקר;

לא דנה או לא החליטה הועדה בהתנגדויות במועד זה, ימנה שר הפנים, לבקשת מגיש התכנית, תוך 20 ימים ממועד קבלת הבקשה, חוקר לשמיעת התנגדויות והכרעה בהן; במנותו את החוקר יקצוב השר לחוקר את התקופה לשמיעת התנגדויות ולמתן המלצה בהן, ובלבד שלא תפחת מ־30 ימים; הועדה המחוזית תחליט בדבר אישור התכנית או דחייתה מיד לאחר תום שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן;

(ד) לא הוגשו התנגדויות לתכנית, יראו את התכנית כמאושרת בידי הועדה, כעבור 20 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות, זולת אם החליטה הועדה אחרת בתוך המועד האמור, לפי דרישה של חבר מחבריה אשר הוגשה בתוך 10 ימים מתום המועד להגשת ההתנגדויות;

(ה) החלטת הועדה על הפקדת תכנית או על אישורה, תירשם בפרוטוקול אשר יחתם בידי

ישב ראש הועדה ומזכיר הועדה, וישלח לחברי הועדה ולמגיש התכנית בתוך 14 ימים מיום ההחלטה כאמור;

(ו) המועדים האמורים בסעיף 109(א) ו-109(ב) יהיו 30 ימים; ואולם אם הוגשו התנגדויות לתכנית, יהיה המועד האמור בסעיף 109(ב) 60 ימים;

(10) תחילתה של תכנית דרך שאושרה, למעט לענין פרק ט', בתום 15 ימים מיום פרסום הודעה בעתון על אישורה.

19(א) בטרם תוגש תכנית דרך לועדה מחוזית, יכין מגיש התכנית תשריט דרך, בהתאם להנחיות מתכנן המחוז, ויגישו לנציג השר לאיכות הסביבה בועדה המחוזית (בסימן זה – יועץ סביבתי), למתכנן המחוז ולמהנדס הועדה המקומית הנוגעת בדבר; יועץ סביבתי שקיבל תשריט כאמור, יחזירו למגיש התכנית תוך 15 ימים מיום שקיבל את התשריט, ורשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית, בתוך 15 הימים האמורים, להכין תסקיר השפעה על הסביבה; דרש היועץ הסביבתי הכנת תסקיר כאמור, ינחה את מגיש התכנית

תסקיר השפעה על הסביבה
[תיקון: תשנ"ד,
תשנ"ה],
[תשע"ד-2]

בדבר הכנתו; העתק מההנחיות
יומצא למתכנן המחוז ולמהנדס
הועדה המקומית.

(ב) הנחיות להכנת תסקיר כאמור
בסעיף קטן (א), יהיו בהתאמה
לרמת התכנית, סוגה ומקומה.

(ג) סבר מגיש תכנית הדרך כי לא נדרש
תסקיר או חלק על ההנחיות שניתנו
לו להכנתו, רשאי הוא לערור בפני
הועדה המחוזית על הדרישה או
ההנחיות או על דרישה להשלמת
התסקיר כאמור בסעיף קטן (ה);
הועדה תדון בערר, לאחר שתשמע
את העורר ואת היועץ הסביבתי,
ותחליט בו תוך 15 ימים מיום הגשתו;
מגיש תכנית הדרך לא יוכל לערור
על הדרישה להכנת תסקיר במקרים
שהכנתו נדרשת לפי הוראות תכנית
בת־תוקף.

(ד) התסקיר יוגש ליועץ הסביבתי,
לועדה המחוזית ולועדה המקומית.

(ה) תוך 15 ימים מיום קבלת התסקיר,
ואם בשטח התכנית נכלל מתחם
תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול
במסילת ברזל ובציוד הדרוש
להפעלתה של רכבת (בסעיף קטן
זה – תכנית הכוללת מתחם תפעולי)
– בתוך 30 ימים מהיום האמור, רשאי

היועץ הסביבתי לדרוש ממגיש התכנית להשלים את התסקיר; העתק הדרישה יישלח לוועדה המחוזית ולועדה המקומית; לא נדרשה השלמה כאמור, יראו את התסקיר כאילו הושלם; היועץ הסביבתי ימציא את חוות דעתו למגיש התכנית ולוועדות המחוזית והמקומית תוך 30 ימים ממועד קבלת התסקיר המושלם, ובתכנית הכוללת מתחם תפעולי – בתוך 90 ימים מהמועד האמור.

(i) התסקיר וחוות הדעת האמורה, במלואה או בחלקה, ייכללו במסמכי תכנית הדרך עם הפקדתה ובעת אישורה, ככל שתחליט על כך הוועדה המחוזית.

(ז) לא הציג היועץ הסביבתי דרישה להכנת תסקיר או לא נתן הנחיות להכנתו כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מתכנן המחוז להציג דרישה וליתן הנחיות כאמור, תוך 30 ימים מתום 15 הימים האמורים בסעיף קטן (א), לאחר שהתייעץ עם גורם מקצועי כפי שיראה לנכון; עשה כך מתכנן המחוז, יבוא הוא במקום היועץ הסביבתי לכל דבר וענין

האמורים בסעיפים קטנים (ג) עד (ה).

(ח) לא הגישו היועץ הסביבתי או מתכנן המחוז את חוות דעתם בתוך המועדים האמורים בסעיפים קטנים (ה) ו-(ז), תדון הועדה בתכנית הדרך ותחליט בה.

19(א) הוגשה תכנית דרך בידי המדינה או מטעמה כאמור בסעיף 119ב(1) או בידי רשות שהוקמה לפי דין שאינה רשות מקומית או ועדה מקומית, וחויבה ועדה מקומית בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 עקב אישור התכנית, ישפה מגיש התכנית כאמור את הועדה המקומית, ב־70 אחוזים מסכום הפיצויים; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל הסכמה אחרת בין הנושאים בתשלום הפיצויים או השיפוי ובין הזכאים להם.

(1א) על אף האמור בסעיף קטן (א), חויבה ועדה מקומית שבתחומה מועצה אזורית בפיצויים כאמור באותו סעיף קטן, לראשונה לעניין תכנית דרך מסוימת, ואין עוד זכות להגיש על החיוב האמור ערר או ערעור, רשאית היא לפנות לוועדת השיפוי שהוקמה לפי סעיף קטן (2א) (בסעיף זה – ועדת השיפוי),

פיצויים [תיקון]:
תשנ"ד, תשע"ד 8]

בבקשה להעלאת שיעור השיפוי
הקבוע בסעיף קטן (א) לגבי כלל
הפיצויים שחויבה או שתחויב בהם
עקב אישור התכנית כאמור.

(2א) (1) תוקם ועדת שיפוי לטיפול
בבקשות לפי סעיף קטן (א1),
שחבריה הם:

(א) הממונה על התקציבים
במשרד האוצר או
נציגו, והוא יהיה היושב
ראש;

(ב) נציג שר התחבורה
והבטיחות בדרכים;

(ג) נציג שר הפנים;

(ד) נציג הארגון המייצג את
המספר הגדול ביותר
של מועצות אזוריות;

(ה) יושב ראש ועדת ערר
לפיצויים ולהיטל
השבחה שאינה במחוז
שבו אושרה תכנית
הדרך נשוא הבקשה,
שימנה שר האוצר.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים
(י"פ תש"ף, 6344).

(2) שני חברי ועדת השיפוי, ובהם
היושב ראש, יהיו מניין חוקי

בישיבותיה.

(א3) ועדת השיפוי תחליט בבקשה כאמור בסעיף קטן (א1) בהתחשב בתועלת הכלכלית לוועדה המקומית ולמועצה האזורית שבתחומן חלה תכנית הדרך, הנובעת מהשבחה עתידית צפויה במקרקעין שבתחומן עקב ביצוע התכנית, במישרין או בעקיפין, ובהתקיים תועלת כלכלית כאמור – בהתחשב גם בחוסן הכלכלי של הוועדה המקומית והמועצה האזורית האמורות.

(א4) ועדת השיפוי תחליט בבקשה כאמור בסעיף קטן (א1) בתוך 60 ימים מיום שהוגשה לה, ורשאית היא להאריך את המועד האמור ב־60 ימים נוספים; היו הקולות בוועדת השיפוי שקולים, תועבר הבקשה לשר האוצר ושר הפנים, והם יחליטו בבקשה בתוך 60 ימים מיום העברתה אליהם.

(א5) לא החליטה ועדת השיפוי או לא החליטו השרים בבקשה כאמור בסעיף קטן (א1) במועדים האמורים בסעיף קטן (א4), לפי העניין, ישפה מגיש התכנית את הוועדה המקומית במלוא סכום הפיצויים שחויבה או

שתחויב בהם בשל אותה תכנית דרך.

(ב) לענין חיוב מגיש תכנית דרך בשיפוי על תשלום פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), יחולו הוראות סעיפים 198 ו-199 בשינויים אלה:

(1) מגיש תכנית הדרך יצורף ויהיה צד בכל שלבי הדיונים וההתדיינות במוסד תכנון, בבית משפט או בהליך בוררות בקשר לפיצויים לפי סעיף 197 וכן יהיה, לפי דרישתו, צד לכל הסכם בקשר לכך;

(2) החלטות הועדה המקומית והועדה המחוזית בדבר גובה הפיצויים יינתנו בהסכמת מגיש התכנית; לא היתה הסכמה בין אחת מהועדות האמורות לבין מגיש התכנית, יכריעו במחלוקת שר האוצר ושר הפנים.

(ג) הוראות סעיף זה יחולו רק על תכנית דרך שאושרה אחרי יום כ' באייר התשנ"ד (1 במאי 1994).

סימן ו'2: מיתקני גז

טבעי

[תיקון: תשס"ב]

119ה.

לענין מיתקן גז כאמור בסעיף 26 לחוק משק הגז הטבעי, יחולו, גם ההוראות לפי הסעיף האמור.

מיתקן גז בלחץ
נמוך מאוד
[תיקון: תשס"ב,
תשע"ד-2]

19(א) היתר להקמת מיתקן גז כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי (בסעיף זה – מיתקן גז), למעט מיתקני גז שסעיף 119ה חל עליהם, יינתן בידי רשות הרישוי למיתקני גז טבעי שתורכב מיושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והוא יהיה היושב ראש, מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית שבתחומה נמצא מיתקן הגז; מי שמוסמך לפי דין למנות את חברי רשות הרישוי למיתקני גז טבעי, למעט מהנדס הוועדה המקומית, רשאי למנות להם ממלא מקום, אחד או יותר; חבר רשות הרישוי שהוא מהנדס הוועדה המקומית רשאי למנות לו ממלא מקום, אחד או יותר, ובלבד שמתקיימים בו התנאים כאמור בסעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1992;

רישוי מיתקני גז
[תיקון: תשס"ב,
תשע"ה, תשע"ו-4]

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, יתקין תקנות בדבר דרכי הרישוי של מיתקני גז, הליכי הרישוי של מיתקנים כאמור והמועדים

שיחולו לענין הליכים אלה, ובלבד שאם הוגשה בקשה להיתר בהתאם לתקנות כאמור, ורשות הרישוי למיתקני גז טבעי לא נתנה את החלטתה בתוך 60 ימים מיום הגשת הבקשה, יראו כאילו ניתן היתר להקמת מיתקן הגז בהתאם לבקשה.

19(א)

תקום ועדת משנה של המועצה הארצית לתכניות עבודה, שתדון בתכניות עבודה בהתאם להוראות סעיף 25א לחוק משק הגז הטבעי (בסעיף זה – הוועדה).

(ב)

בוועדה יכהנו חברים אלה מבין חברי המועצה הארצית:

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

(2) שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים או נציגו;

(3) ראש רשות מקומית שתמנה המועצה הארצית מבין חבריה המנויים בסעיף 2(ב)(6) ו-(7).

(ג)

שר האוצר ימנה מזכיר לוועדה, ויכול שימנה אותו מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ תש"ף, 6344).

ועדת המשנה
לתכניות עבודה
[תיקון: תשע"ו-2]

(ד) הוראות סעיף 6(ב) לא יחולו על
הוועדה.

סימן ז': חלוקה חדשה

2010סימן זה, "מגרש" – לרבות דרך.

הגדרה

211תכנית מיתאר מקומית ובתכנית מפורטת
מותר לקבוע גם הוראות –

איחוד וחלוקה
בהסכמה ושלא
בהסכמה [תיקון]:
תשנ"ה⁴, תשע"ט,
תשפ"ב⁸]

(1) בדבר איחוד מגרשים, הן בהסכמת
בעליהם והן שלא בהסכמתם;

(2) בדבר חלוקתם של מגרשים בין
בעליהם, הן למגרשים בבעלות
משותפת והן למגרשים בבעלות
נפרדת, הן בהסכמת הבעלים והן
שלא בהסכמתם (להלן – חלוקה
חדשה).

(3) בדבר איחוד או חלוקה כאמור
בפסקאות (1) ו-(2), הכוללים מגרש
תלת־ממדי, ובלבד שמתקיימות
הוראות סעיף 69(א)(1).

221חלוקה שלא הושגה עליה הסכמתם של
כל הבעלים הנוגעים בדבר, יחולו עליה
הוראות מיוחדות אלה:

חלוקה שלא
בהסכמה [תיקון]:
תשמ"ח²,
תשנ"ה⁴]

(1) כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב, ככל
האפשר, למקום בו היה קודם
מגרשו של מקבל ההקצאה;

(2)

שוויו של המגרש שיוקצב כאמור
ביחס לשוויים של סך כל המגרשים
החדשים שנוצרו על ידי החלוקה,
יהיה, ככל האפשר, כשוויו של
המגרש הקודם של מקבל ההקצאה
ביחס לשוויים של סך כל המגרשים
הקודמים;

(3) לא היתה אפשרות לשמור על מלוא
היחסיות כאמור, יהיה מקבל
ההקצאה, ששווי מגרשו החדש נמוך
ביחס משווי של מגרשו הקודם, זכאי
לקבל מהועדה המקומית תשלום
ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי
מגרשו החדש גבוה ביחס משווי של
מגרשו הקודם, חייב לשלם לוועדה
המקומית את ההפרש;

(4) מוסד התכנון המוסמך לאשר את
התכנית יחליט אם ובאיזו מידה
אפשר לשמור על היחסיות בשווי
המגרש החדש שהוקצה, או על
קרבת מקומו למגרש הקודם, אולם
רשאי מוסד התכנון לקבוע כי
החלטה בדבר זכויות בעלי
המגרשים הכלולים בתכנית שהוכנה
לפי סימן זה, תועבר לבורר
שהסכימו עליו בעלי המגרש והועדה
המקומית; לא הסכימו בעלי המגרש
והועדה המקומית על בורר מוסכם,

ימנה אותו יושב ראש ועדת הערר בהתייעצות עם יושב ראש הועדה המחוזית; הבורר שמונה, בין בהסכמה ובין שלא בהסכמה, יקבע את שכרו ואת החייבים בתשלומו; הוא ינמק את החלטתו לגבי הזכאות כאמור אם דרש זאת מוסד התכנון או אחד הצדדים; על הבוררות יחולו הוראות חוק הבוררות, התשכ"ח-1968, בכפוף להוראות סעיף זה;

(5) שום דבר בסעיף זה לא יתפרש כאילו מותר בתכנית לחלוקה חדשה לסטות מהוראות תכנית מיתאר המחייבת במקום.

123 נפקדה תכנית לחלוקה חדשה, יעביר יושב ראש מוסד התכנון שהפקיד את התכנית העתק ממנה ללשכת רישום המקרקעין הנוגעת בדבר, ורשם המקרקעין ירשום הערה על יד כל חלקה רשומה העשויה להיפגע על ידי התכנית.

124 תחילת תקפה של חלוקה חדשה היא ביום תחילת תקפה של התכנית שבה נכללה החלוקה.

25 (א) בתוך שמונה חודשים מיום תחילת תוקפה של החלוקה החדשה, יגיש יושב ראש הועדה המקומית,

רישום הערה
בפנקסי
המקרקעין
[תיקון: תשנ"ה⁴]

תחילה [תיקון:
תשנ"ה⁴]

רישום חלוקה
בפנקסי
המקרקעין על
פי תכנית [תיקון:

שבתחומה אושרה תכנית החלוקה החדשה, למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות (בסעיף זה – המנהל), תכנית לצורכי רישום התואמת את התכנית של החלוקה החדשה שאושרה; בתוך חודשיים מהיום שהועברה התכנית למנהל, יאשרה ככשרה לרישום בהתאם לפקודת המדידות וחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, אם מצא כי התכנית ראויה לרישום כאמור.

(ב) בתוך שמונה חודשים מהיום שאושרה תכנית ככשרה לרישום לפי סעיף קטן (א), יעביר יושב ראש הועדה המקומית ללשכת רישום המקרקעין הנוגעת בדבר את התכנית, וכן את העתק התכנית לחלוקה החדשה שאושרה על תשריטיה, כשהוא חתום על ידיו, ורשם המקרקעין ירשום את החלוקה בהתאם לתכנית בתוך חודשיים מהיום שהועברו אליו התכנית והעתק התכנית כאמור.

(ג) אי שמירת המועדים האמורים בסעיף זה לא תפגע בתוקפה של החלוקה החדשה ובזכויות שנרכשו מכוח סעיף 124.

(א) שעבוד, שהיה ערב תחילת תקפה של חלוקה חדשה על אחת החלקות שבחלוקה, הולך אחרי בעלה הקודם, ויהיה על החלקה או על החלקות שהוקצו לו בחלוקה החדשה.

(ב) היה השעבוד זכות מעבר, זכות שאיבת מים או זכות אחרת כיוצא באלה שאינן נתונות להעברה לחלקה שבמקום האחר, תישאר הקרקע כפופה לשעבוד גם אחרי החלוקה; אולם מותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלה או שינוין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחוייבים לפי העניין.

(ג) בסעיף זה, "שעבוד" – משכנתה וכל זכות חפצית שיש בה כדי להגביל את הבעלות בקרקעות, וכן שכירות, איסור העברה, עיקול או הערה בפנקסי המקרקעין.

(א)27 אוחדו מגרשים על פי תכנית, שלא בהסכמת כל הבעלים, ולא חולקו שנית למגרשים נפרדים בין בעליהם, או חולקו כולם או מקצתם, למגרשים משותפים, זכאי בעל

מגרש שלא הסכים לאיחוד לתבוע מהועדה המקומית שתרכוש את חלקו במגרשים המאוחדים או המשותפים.

(ב) בעל מגרש שלא הסכים לאיחוד, רשאית הועדה המקומית, בהודעה, לקבוע לו מועד של ששה חדשים לפחות שבו עליו להגיש לה תביעה כאמור בסעיף קטן (א); לא הוגשה התביעה תוך המועד שנקבע, לא יהיה בעל המגרש רשאי עוד להגישה.

(ג) על רישום איחוד מגרשים ללא הסכמת כל הבעלים יחולו הוראות סעיף 125, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

(ד) איחוד מגרשים על פי תכנית לא ישפיע על זכויותיו של מי שהיתה לו לפני האיחוד זכות על פי שכירות באחד המגרשים המאוחדים, או זכות מעבר, זכות שאיבת מים או זכות אחרת כיוצא באלה; אולם מותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלה או שינוין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

128 גיע לבעל מגרש תשלום מהועדה המקומית מכוח סעיף 122 או מכוח סעיף 127 והיה המגרש ממושכן במשכנתה, תפקיד הועדה המקומית את הסכום המגיע ממנה בבית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו נמצא המגרש, ובית המשפט יחליט למי ישולם הסכום בשים לב לזכויותיהם של בעל המגרש ושל בעל המשכנתה.

סימן ח': סולם העדיפויות של תכניות

129 תכנית מיתאר מקומית – כוחה יפה מתכנית מפורטת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר.

תכנית מיתאר
מקומית

130 תכנית מיתאר מחוזית – כוחה יפה מתכנית מיתאר מקומית ומתכנית מפורטת אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר המחוזית.

תכנית מיתאר
מחוזית

131 תכנית המיתאר הארצית – כוחה יפה מכל תכנית אחרת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר הארצית.

תכנית המיתאר
הארצית

132 קנות לפי פרק י"א – כוחן יפה מכוחה של תכנית, אם לא נאמר אחרת בתקנות; אולם אין בכוחן כדי לפגוע בתכנית שאושרה כדין לפני התקנתן.

תקנות לפי
החוק

סימן ט': ביטול תכניות, שינוי והתלייתן

133 מוסד תכנון שבסמכותו לאשר תכנית, מוסמך, באותה הדרך, לשנותה, לבטלה או להתלותה ובלבד שלמגיש התכנית תינתן, ככל האפשר, הזדמנות להשמיע דעתו.

סמכות מוסד
תכנון [תיקון:
תשנ"ה-4]

134 הועדה המחוזית רשאית, לאחר שנתנה לוועדה המקומית הזדמנות להשמיע דעתה, או על פי בקשת הועדה המקומית, לבטל, להתלות או לשנות כל תכנית שבסמכות הועדה המקומית.

סמכות הועדה
המחוזית [תיקון:
תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4,
תשע"ד-2]

135 (ט"ל).

[תיקון: תשנ"ה-4]

136 (ט"ל).

[תיקון: תשמ"ח-2]

פרק ד': חלוקה ואיחוד של קרקעות

137 על קרקע שחלה עליה תכנית שאושרה ושאיננה כוללת חלוקת קרקע, רשאי להגיש לאישור הועדה המקומית תשריט לחלוקת אותה קרקע; לא יינתן היתר לבניה על הקרקע כאמור אלא בהתאם לתשריט חלוקת קרקע (להלן בסימן זה

תשריט חלוקת
קרקע

[צ"ל: בפרק זה] – תשריט) שאושר או, באין תשריט כאמור, בהסכמת הועדה המחוזית.

188 תשריט יפרט באופן ברור את גבולות הקרקע, את גבולותיהן של החלקות המוצעות, את דרכי הגישה לכל חלקה, כפי שהן בתכנית שאושרה, וכל פרט שתדרוש הועדה המקומית כדי לאפשר לה לבדוק את התאמת החלוקה לתכנית שאושרה.

פרטי התשריט

38 (א) ועדה מקומית לא תאשר תשריט הכולל מגרש תלת־ממדי, אלא אם כן מתקיימים כל אלה:

תשריט הכולל
מגרש תלת־
ממדי [תיקון]:
[תשע"ט]

(1) אין מניעה לרשום את המגרש כחלקה תלת־ממדית לפי הוראות סעיף 14 לחוק המקרקעין, התשכ"ט–1969;

(2) גבולות המגרש התלת־ממדי נקבעו בתכנית או סומנו בהתאם להליך שיקבע השר בתקנות.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (רישום מגרש תלת־ממדי), התש"ף–2020.

(ב) הוגשה בקשה לאישור תשריט לפי פרק זה לעניין מגרש תלת־ממדי המיועד לשימושים שאינם שימושים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב), ובתכנית החלה על השטח

שבו נמצא המגרש אין הוראות לעניין מגרש תלת-ממדי, יהיה התשריט טעון הסכמה של הוועדה המחוזית; שר המשפטים, בהסכמת השר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בצו כי תשריט כאמור אינו טעון הסכמה.

139. (טל.)

[תיקון: תשנ"ה-4]

40. (א) סירבה ועדה מקומית לאשר תשריט, רשאי בעל הקרקע, לא יאחר משלושים ימים מהיום שבו נמסרה לו הודעה על הסירוב, לערור לפני ועדת הערר.

ערר על תשריט חלוקה [תיקון: תשנ"ה-4]

(ב) אישרה ועדה מקומית תשריט שיש בו משום סטיה מתכנית שאושרה, רשאי הרואה עצמו נפגע, לערור על כך בפני ועדת הערר, בתוך שלושים ימים מיום קבלת החלטת הוועדה המקומית; החלטתה של ועדת הערר תהיה סופית.

141. שם המקרקעין ירשום בפנקסי המקרקעין, על פי בקשת בעל הקרקע ולאחר תשלום האגרות שנקבעו לכך על פי כל דין, תשריט הכשר לרישום על פי פקודת המודדים וחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, התואם, תשריט הנושא

רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין [תיקון: תשכ"ז, תשמ"ח-2, תשנ"ה-4]

עליו אישור יושב ראש הועדה המקומית
שאישרה את התשריט, המעיד כי אין
בתשריט סטיות מתכנית שאושרה, וכי
הועדה המקומית אישרה את התשריט.

142ל עוד לא נרשם תשריט, רשאית הועדה
המקומית לבטלו, להתלותו או לשנותו,
ובלבד שנתנה לבעל הקרקע או למי
שעלול להיפגע, הזדמנות להשמיע את
טענותיו; על החלטת ועדה מקומית לפי
סעיף זה, רשאי בעל הקרקע או מי שעלול
להיפגע כאמור, לערור בפני ועדת הערר
תוך שלושים ימים מיום קבלת ההחלטה.

143ל תירשם חלוקת קרקע בפנקסי
המקרקעין אלא על פי תשריט שאושר על
פי פרק זה או על פי סימן ז' לפרק ג'; לא
ינתן פסק־דין לחלוקת קרקע בין בעליה
המשותפים אלא על פי תשריט ואישור
כאמור, ולא יהא תוקף לכל רישום שנעשה
בניגוד לסעיף זה לאחר תחילת חוק זה.

144ל נראות פרק זה יחולו על איחוד חלקות
ורישומו בפנקסי המקרקעין, בשינויים
המחוייבים לפי הענין.

פרק ה': רישוי

145ל (א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא
יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה
לו רשות הרישוי המקומית היתר לכך

שינוי, ביטול או
התלייה של
תשריט חלוקת
קרקע [תיקון]:
[תשנ"ה-4]

הגבלה על
חלוקת קרקע

איחוד

עבודות טעונות
היתר [תיקון]:
תשל"ח-2,
תשמ"א-7,
תשמ"ח-2.

תשנ"א-3, תשנ"ג,
תשנ"ה-4, תשע"ד,
תשע"ד-2, תשע"ה,
תשע"ה-2, ק"ת
תשע"ו, ק"ת
תשע"ז, תשע"ז-5,
תשע"ז-9,
תשע"ח-7, ק"ת
תש"ף, תשפ"ב-3,
תשפ"ב-6,
תשפ"ב-8,
תשפ"ב-9]

ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי
ההיתר:

(1) התווייתה של דרך, סלילתה
וסגירתה;

(2) הקמתו של בנין, הריסתו
והקמתו שנית, כולו או
מקצתו, הוספה לבנין קיים
וכל תיקון בו, למעט שינוי
פנימי בדירה;
בפסקה זו –

”שינוי פנימי” – שינוי שאינו
נוגע לצד החיצוני של
הבנין, אינו פוגע בחזיתו
או במראהו או בשלד של
הבנין או ברכוש משותף
או בצנרת או ציוד אחר
המשרתים גם דירות
אחרות, אינו פוגע בזולת
ואינו משנה את שטחה
של הדירה, למעט
תוספת של שטח מרפסת
שנסגרה כדין, או את
מספרן של יחידות הדיור;
”דירה” – חדר או תא, או
מערכת חדרים או תאים,
שנועדו לשמש יחידה
שלמה ונפרדת למגורים,

לעסק או לכל צורך
אחר;

(3) כל עבודה אחרת בקרקע
ובבנין וכל שימוש בהם
שנקבעו בתקנות כעבודה או
כשימוש הטעונים היתר כדי
להבטיח ביצוע כל תכנית.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (עבודה
ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז-1967.

(1א) הרוצה להגיש בקשה להיתר
לעבודה או לשימוש, ימציא למהנדס
הועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו
דרושים לענין ההיתר; שר הפנים
רשאי לקבוע הוראות לעניין –

(1) אופן הגשת בקשה לקבלת
מידע, פרטיה ונספחיה;

(2) מידע להיתר והמועדים
למסירתו; בסעיף זה, "מידע
להיתר" – סוגי המידע שימסור
מהנדס הוועדה במענה
לבקשה לקבלת מידע, לרבות
התנאים המוקדמים לקליטת
בקשה להיתר, וכן מידע
והנחיות מטעם גורמים
מאשרים וגופים נוספים;

(3) מסירת מידע למהנדס הוועדה
מאת גורמים מאשרים וגופים
נוספים שיש בידם מידע לעניין

תשתיות, מגבלות ותנאים
הנוגעים למקרקעין שלגביהם
המידע מבוקש, לשם מענה
לבקשה לקבלת מידע,
והמועדים למסירת המידע
מאת גורמים וגופים כאמור;

(4) תקופת תוקפו של המידע
להיתר שנמסר למבקש
במסגרת מענה לבקשה
לקבלת מידע;

(5) סוגי בקשות להיתר שלגביהן
לא יהיה המבקש חייב להגיש
בקשה לקבלת מידע.

(2א) לא נמסר מידע להיתר, כולו או
חלקו, במועדים שקבע שר הפנים,
או שהבקשה להיתר היא מסוג
שנקבע שאין חובה להגיש בקשה
לקבלת מידע לגביה, רשאי מבקש
הבקשה להיתר להגישה אף בלא
המידע להיתר.

(3א) (1) בקשה להיתר תוגש לרשות
הרישוי המקומית.

(2) שר הפנים יקבע תנאים
מוקדמים לקליטת בקשה
להיתר, ורשאי הוא לקבוע כי
אם נדרשים אישורו של מי
שאינו מוסד תכנון, או תיאום
או התייעצות עמו, כתנאי

למתן היתר, יהיו האישור, התיאום או ההתייעצות תנאי מהתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר; כללה בקשה להיתר עבודות או שימושים שלגביהם נדרש אישור או היתר לפי חוק גנים לאומיים או לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, יהיה אישור או היתר כאמור תנאי מהתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר.

(3) מהנדס הוועדה יבדוק אם בקשה להיתר שהוגשה עומדת בתנאים המוקדמים לקליטתה, יודיע על החלטתו בדבר עמידת הבקשה להיתר בתנאים מוקדמים אלה למבקש ההיתר, ואם מצא שהיא עומדת בהם – יקלוט את הבקשה.

(4) לא הודיע מהנדס הוועדה למבקש על החלטתו בעניין עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים כאמור בפסקה (2) בתוך תקופה שקבע שר הפנים, יראו את הבקשה

להיתר כבקשה שנקלטה בתום אותה תקופה.

(1) (ב) לא יינתן היתר אלא אם כן

העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות שנקבעו לפי סעיף 145ד (בחוק זה – ההנחיות המרחביות) ולהוראות אחרות לפי חוק זה, החלות על הקרקע או הבניין הנדונים.

(2) (החל מיום 1.1.2023): על אף

האמור בפסקה (1), שר הפנים יקבע נושאים אשר השפעתם מעטה וזניחה, שלגביהם רשות רישוי מקומית תהיה רשאית לתת היתר, אף אם העבודה שבעדה מבוקש ההיתר היא בסטייה מהוראות תכנית, בלא צורך בהליך של מתן הקלה בהתאם להוראות סעיף 149, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) השפעתה של הסטייה

המבוקשת מהתכנית כפי שהתבקשה בהיתר על חזות הבניין, על הסביבה או על אופיין

ומאפייניהן, מעטה
וזניחה, לפי חוות דעת
בכתב מאת מהנדס
הוועדה המקומית;

(ב) אין בהם כדי ליצור
סיכון, הפרעה, מטרד
או מפגע סביבתי, של
ממש;

(ג) אין בהם כדי לפגוע
בשלד הבניין וביציבותו
או במערכות הבניין
ובתפקודיו;

(ד) לא נקבעה בתכנית
הוראה ולפיה הסטייה
מהתכנית היא סטייה
ניכרת או הוראה ולפיה
לא ניתן לאשר לפי
סעיף קטן זה בקשה
להיתר שאיננה תואמת
להוראות התכנית.

(1ב) רשות הרישוי המקומית תבדוק את
התאמת הבקשה לתכניות ולהנחיות
המרחביות ותיתן את החלטתה
בעניין בתוך 45 ימי עבודה ממועד
קליטת הבקשה כאמור בסעיף קטן
(3א) (להלן – מועד קליטת
הבקשה), אלא אם כן קבע שר

הפנים מועדים אחרים לעניין סוגים
שונים של בקשות להיתר.

(2ב) הוגשה בקשה להיתר ונדרשת החלטתה של הוועדה המקומית או של מוסד תכנון אחר לפי חוק זה או לפי תכנית, לרבות החלטה לפי סעיפים 146 עד 149, יחל מניין 45 ימי עבודה לפי סעיף קטן (ב1) ממועד ההחלטה או מהמועד שבו הוגשה בקשה מתוקנת על פי השינויים או התנאים שנקבעו בהחלטה כאמור, לפי העניין.

(3ב) (החל מיום 1.4.2018, לעניין בקשות להיתרים שעניינן הקמת בניין מגורים חדש, והחל מיום 1.1.2024 לעניין בקשות להיתרים שאין עניינן הקמת בניין מגורים חדש): החליטה רשות הרישוי כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף קטן (ב1), לא יינתן היתר אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על בקשות להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה,

ובלבד שאינן טעונות בקרה של בקר
מורשה לפי סימן ג' בפרק ה'3.

(ב4) שר הפנים יקבע הוראות לעניין
האופן והמועד להעברת בקשה
להיתר לבדיקת מכון בקרה ולעניין
העברת תוצאות הבקרה לרשות
הרישוי המקומית, לרבות לעניין
בקשה להיתר שמכון הבקרה לא
עמד במועד הקבוע בחוק זה
לביצוע בקרת התכן שלה.

(ג) נקבעו בתכנית, החלה על קרקע או
על בנין, שלבי ביצוע שונים, לא תיתן
רשות הרישוי המקומית היתר
לעבודה או לשימוש, אם העבודה או
השימוש אינם תואמים את השלב
שאליו הגיעו, אלא באישור מוסד
התכנון המוסמך לאשר את התכנית.

(1ג) (1) נקבעו בתכנית החלה על
קרקע או על בנין תנאים
למתן היתר הנוגעים לביצועה
לעניין התניית ביצועה בסלילת
דרכים או בהקמת תשתיות או
נקבעו בתכנית למגורים
החלה על קרקע או על בנין
תנאים כאמור או תנאים
אחרים למתן היתר הנוגעים
לביצועה, לא תיתן רשות רישוי
מקומית היתר לעבודה או

לשימוש אם לא מולאו
התנאים האמורים, אלא אם
כן אישר זאת מוסד התכנון
המוסמך לבקשת מי שרשאי
להגיש את התכנית לגבי
הקרקע או הבניין הנוגעים
בדבר, ובלבד ששוכנע כי ניתן
להשיג את המטרות שבשלהן
נקבעו התנאים האמורים גם
בלא מילוי אותם תנאים,
ולעניין תנאים הנוגעים
לסלילת דרכים או הקמת
תשתיות – גם אם שוכנע כי
השירות התשתיתי הנדרש
ינתן באופן סביר, גם בלא
מילוי אותם תנאים, והכול
בשים לב לזמן שחלף ממועד
אישור התכנית ולשינוי
הנסיבות; מוסד התכנון
המוסמך ייתן החלטה בבקשה
לפי סעיף קטן זה בתוך 60
ימים מיום שהוגשה לו
הבקשה.

(2) בקשה שהוגשה לפי סעיף
קטן זה תפורסם על חשבון
המבקש, לתקופה של 15 ימים
להערות הציבור; מוסד
התכנון המוסמך יחליט על

דרך פרסום הבקשה והליך
שמיעת ההערות.

(3) לא החליט מוסד התכנון
המוסמך בבקשה לפי סעיף
קטן זה, בתוך התקופה
האמורה בפסקה (1), יעביר
מזכיר מוסד התכנון, לבקשת
מגיש הבקשה, את הבקשה
לוועדת המשנה שהוקמה לפי
סעיף 6(ד); ועדת המשנה תדון
ותחליט בבקשה בתוך 30 ימים
מהיום שבו הועברה אליה,
והיא רשאית להמשיך
בהליכים מהשלב שאליו הגיע
מוסד התכנון המוסמך.

(א3) הרואה את עצמו נפגע
מהחלטה של מוסד התכנון
המוסמך לדחות בקשה
שהוגשה לפי סעיף קטן זה או
הערה שהוגשה לבקשה
כאמור רשאי לערור לוועדת
המשנה שהוקמה לפי סעיף
6(ד) בתוך 30 ימים מיום
שהומצאה לו ההחלטה; ועדת
המשנה תחליט בערר בתוך
30 ימים מיום הגשתו והחלטת
ועדת המשנה תבוא במקום

החלטת מוסד התכנון המוסמך.

(4) אושרה בקשה לפי סעיף קטן זה, תפורסם ההחלטה ברשומות.

(5) בסעיף קטן זה –

”מוסד התכנון המוסמך” – מוסד התכנון שאישר את התכנית, למעט ועדה מקומית;

”תכנית למגורים” – תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר לבניית יחידות דיור בלא צורך באישורה של תכנית נוספת וכן תכנית המייעדת שטח לתשתית הנדרשת במישרין לצורך בניית יחידות דיור.

(ג2) רשות רישוי מקומית לא תתנה תנאים למתן היתר אלא אם כן התקיים אחד מאלה:

(1) התנאי פורט במידע להיתר;

(2) התנאי נדרש במפורש לפי חוק זה, לפי חיקוק אחר או לפי תכנית;

(3) התנאי נדרש, במקרים חריגים, למניעת סיכון ממשי

לציבור או לבריאותו, או למניעת מפגע סביבתי חמור, ובלבד שלא היה ניתן לדעת על הסיכון או המפגע האמור בעת מסירת המידע להיתר.

(ג3) אין בהוראות סעיף קטן (ג2) כדי לגרוע מסמכותה של רשות רישוי מקומית להתנות תנאים בהיתר לפי הוראות כל דין.

(ד) (1) החליטה רשות רישוי מקומית כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף קטן (ב1), וניתן אישור מאת מכון בקרה כאמור בסעיף קטן (ב3), אם הוא נדרש, תיתן רשות הרישוי את ההיתר בתוך 15 ימי עבודה מיום קבלת אישור מכון הבקרה, או מיום ההחלטה כאמור, לפי העניין, ובלבד שהתמלאו לגבי הבקשה להיתר כל הדרישות לפי חוק זה, ושולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק בשל הנכס נושא ההיתר (בסעיף קטן זה – החיובים), או ניתנו הערבביות המתאימות

להבטחת תשלום החיובים, בכפוף להוראות כל דין; רשות הרישוי המקומית תשלח למבקש ההיתר את פירוט החיובים לא יאוחר מעשרה ימי עבודה מיום קבלת אישור מכון הבקרה, או מיום ההחלטה כאמור, לפי העניין.

(2) לא שלחה רשות הרישוי

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

(ה) (1) מהנדס ועדה מקומית רשאי

להתיר שינויים בהיתר לצרכי התאמה ככל הנדרש במהלך ביצוע עבודה על פי היתר, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות.

(2)

בלי לגרוע מהוראות פסקה (1), מורשה להיתר רשאי להתיר שינויים בהיתר שניתן על ידי רשות הרישוי המקומית לצרכי התאמה, ככל הנדרש במהלך ביצוע עבודות, על פי היתר, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות לעניין זה ובנושאים שיקבע, ובלבד שלא יתיר השר שינויים כאמור אם יש בהם שינוי של ממש לעומת ההיתר שנתנה רשות הרישוי המקומית.

(1) (i) שר הפנים יקבע בתקנות, בהתייעצות עם שר האנרגיה והתשתית ועם השר לאיכות הסביבה, סוגים של עבודות ומתקנים הדרושים להולכה, לחלוקה או להספקה של חשמל; נקבעו סוגים כאמור, תהיה הרשאת הקמתם בדרך שיקבע שר הפנים באותן תקנות; הרשאה כאמור תבוא במקום היתר לפי סעיף זה.

(2) לענין פרק י', עבודה שבוצעה או מתקן שהוקם כאמור בפסקה (1) ללא הרשאה על פי התקנות או שלא בהתאם

להרשאה כזו, יראו אותם
כבניה ללא היתר או בניגוד
לתנאי היתר, לפי הענין.

(3) עבודות שבוצעו או מתקנים
שהוקמו על פי הרשאה
כאמור בפסקה (1), יראו
אותם כאילו בוצעו או הוקמו
בהתאם לתכנית, ובלבד שאין
בהם סתירה להוראות תכנית
מאושרת; שר הפנים רשאי
בתקנות כאמור בפסקה (1),
לקבוע הוראות לענין סטייה
של הרשאה כאמור מתכנית
מופקדת.

(1) (11) הקמה של רשת כבלים
אופטיים על גבי רשת חשמל
עילית של בעל רישיון ספק
שירות חיוני, המבוצעת בידי
בעל רישיון כאמור, פטורה
מהיתר לפי סעיף זה.

(2) הוסרה או הוטמנה רשת
החשמל העילית, תוטמן או
תוסר גם רשת הכבלים
האופטיים שהוקמה על גביה.

(3) בסעיף קטן זה –

”רישיון ספק שירות חיוני” –
כהגדרתו בחוק משק
החשמל, התשנ”ו–1996;

”רשת חשמל עילית“ –
מיתקנים עיליים להולכה,
חלוקה והספקה של
חשמל, לרבות עמודים
למתח נמוך, גבוה, עליון
ועל-עליון, וכן הציוד
והאבזרים המותקנים
עליהם והמחוברים
אליהם לצורכי רשת
החשמל, תחנות השנאה
זעירות, ארגזי חלוקת
חשמל לסוגיהם וכן
החיבורים אליהם, למעט
חיבורים עיליים לבתים;

”רשת כבלים אופטיים“ – רשת
כבלים אופטיים או כל
חלק ממנה, לרבות
תיבות חיבורים או ארונות
תקשורת, שגודלם אינו
עולה על $80 \times 40 \times 50$
סנטימטרים, המשמשת
או המיועדת לשמש
להספקת שירותי בזק;
לעניין זה, ”שירותי בזק“ –
כהגדרתו בחוק
התקשורת.

(ז) מוסד תכנון לא יתן היתר, מכוח
תכנית שהופקדה אחרי ט' בטבת

התשנ"ו (1 בינואר 1996) אלא אם כן אושרה למקרקעין, שלגביהם מבוקש ההיתר, תכנית הקובעת הוראות בכל אלה:

- (1) פירוט יעודי הקרקע;
 - (2) חלוקה למגרשים או לחלקות וגבולותיהם, אם אלו לא נקבעו בתשריט חלוקת קרקע;
 - (3) קווי הבנין, מספר הקומות או גובה הבנינים;
 - (4) שטחי הבניה המותרים.
- (ח) על אף הוראות סעיף קטן (ז) –
- (1) מוסד התכנון המוסמך רשאי לתת היתר לגבי עבודה או שימוש בקרקע שלדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף קטן (ז), אף אם התכנית לא כללה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של הסעיף הקטן האמור;
 - (2) הוועדה המקומית רשאית להחליט על מתן היתר למיתקן שידור אלחוטי, קו או מיתקן מים, מיתקן מדידה או ניטור, מיתקן לאגירת אנרגיה,

מיתקן אגרו־וולטאי או מיתקן תשתית מסוג אחר שקבע שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית, או בתכנית מיתאר מחוזית החלה על כל שטח המחוז שאושרה לאחר יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 100), התשע"ד–2013, אף אם התכנית לא כללה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של סעיף קטן (ז), ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה, ובתכנית כאמור מתקיימים כל אלה:

(א) עניינה תשתיות

כלל-ארציות המחייבות פריסה רחבה של מיתקני תשתית ושנדרשת בשלהן גמישות לגבי מיקומו של כל מיתקן תשתית;

(ב) היא קובעת כי ניתן להוציא מכוחה היתר;

(ג) נקבעו בה הוראות בדבר פרסום הבקשות להיתרים ולהליך השמעת הטענות בעניין לפני הוועדה המקומית;

(ד) נקבעו בה שטחי בנייה והיקפי בנייה מותרים לכל מיתקן תשתית.

(ט) על אף האמור בסעיף קטן (ז), מוסד התכנון המוסמך רשאי לתת היתר למפעל מים בהתאם לתכנית למפעל מים לפי פרק שלישי לחוק המים, התשי"ט–1959, שאושרה לפני יום י"ט באב התשס"ט (9 באוגוסט 2009) אף אם התכנית כאמור לא קבעה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של אותו סעיף קטן.

45(א) היו המקרקעין שלגביהם מוגשת בקשה להיתר מקרקעי ישראל, וקבע שר הפנים לפי חוק זה כי נדרשת הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר, תינתן תגובתה לבקשה להיתר בתוך 90 ימים מיום שהוגשה לה בקשה לתת את הסכמתה; ואולם היו המקרקעין מיועדים להקצאה למבקש ההיתר בפטור ממכרז, תינתן תגובת רשות

הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר [תיקון]:
תשע"ד–2, תשע"ה]

מקרקעי ישראל לאחר שהתמלאו
התנאים לביצוע הקצאה כאמור לפי
כל דין.

(ב) שר הפנים יקבע מקרים שבהם יראו
את רשות מקרקעי ישראל כאילו
הודיעה שאינה מתנגדת לבקשה
להיתר אם חלף המועד למתן
תגובתה בלי שניתנה.

145 (א) מיום 10.1.2023):

(א) בסעיף זה, "תכנית לרישוי מהיר" –
תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת
אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש
כאמור בסעיף 70ב, תכנית לעמידות
מבנים מפני רעידת אדמה במסלול
חיזוק כאמור בסעיף 70ד או תכנית
מפורטת שאינה סותרת את התכנית
הכוללת להתחדשות עירונית
שהוגשה לוועדה המקומית לפי
סעיף 62א(ה1), ומתקיימים בה
התנאים שקבע שר הפנים לפי סעיף
קטן(ה).

(ב) על אף האמור בסעיף 145, הוגשה
לוועדה המקומית תכנית לרישוי
מהיר, ניתן להגיש לוועדה המקומית,
לאחר ההחלטה על הפקדת
התכנית ולפני הפקדתה, בקשה
להיתר התואם את התכנית, ובלבד
שמגיש התכנית ביקש להגיש את

היתר תואם
תכנית לעמידות
מבנים מפני
רעידת אדמה
שהיא תכנית
לרישוי מהיר
[תיקון: תשפ"ב-14]

הבקשה להיתר בעת שהגיש את התכנית לרישוי מהיר.

(ג) הוגשה בקשה להיתר כאמור בסעיף קטן (ב), תדון בה הוועדה המקומית במסגרת הדיון בתכנית ותחליט, במסגרת ההחלטה על אישור התכנית ובמקום רשות הרישוי המקומית, אם הבקשה להיתר עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 145(ב1) וכן תחליט על התנאים למתן ההיתר כאמור בסעיף 145(ג2) (בסעיף זה – החלטה לעניין מתן ההיתר), והכול בהתאם להוראות שקבע שר הפנים לפי סעיף קטן (ה); על אף האמור, שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות כאמור מקרים ותנאים שבהתקיימם רשות הרישוי המקומית היא שתדון בבקשה להיתר שהוגשה לפי סעיף זה ואת המועד לכך.

(ד) הוראות סעיף זה יחולו על תכנית כאמור בסעיף קטן (א) החלה על מגרש אחד או שני מגרשים רצופים, שערך מי שרשאי לערוך בקשה להיתר למימוש התכנית לרישוי מהיר; שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות כאמור בסעיף קטן (ה).

הוראות אחרות לעניין שטח התכנית
או מספר המגרשים הכלולים בה.

שר הפנים יקבע בתקנות הוראות (ה)
לעניין תכנית לרישוי מהיר ולעניין
מתן היתר מכוחה, ובכלל זה הוראות
בעניינים כמפורט להלן:

(1) תנאים מקדמיים להגשת
תכנית לרישוי מהיר, ובכלל זה
לעניין בקשה למידע להגשת
תכנית לרישוי מהיר ולהיתר
לפיה, פרטיה ונספחיה;
מסירת מידע למהנדס הוועדה
מאת גורמים מאשרים וגופים
נוספים שיש בידם מידע לעניין
תשתיות, מגבלות ותנאים
הנוגעים למקרקעין שלגביהם
המידע מבוקש, לשם מענה
לבקשה לקבלת מידע,
מסירת המידע מאת מהנדס
הוועדה למגיש הבקשה
והמועדים למסירת המידע
מאת גורמים וגופים כאמור;

(2) תקופת תוקפו של המידע
להגשת תכנית לרישוי מהיר
ולהיתר לפיה;

(3) תנאים מקדמיים שעל התכנית
לרישוי מהיר לעמוד בהם;
בתקנות לפי פסקה זו רשאי

השר לקבוע הוראות לעניין שימושים מסוימים שאם ייקבעו בתכנית לא יחולו עליה הוראות סעיף זה, וכן לעניין החובה לקבוע בתכנית הוראות בדבר פקיעת תוקפה;

(4) מסמכים שיש להגישם עם הגשת התכנית לרישוי מהיר או אחרי הגשתה, לשם החלטה לעניין מתן ההיתר;

(5) הוראות לעניין ההליכים לפי סעיף זה ומועדיהם, ובכלל זה בעניינים המפורטים בסעיף 145(א3) ובעניין הדיון בהתנגדויות לתכנית ולבקשה להיתר;

(6) הוראות לעניין תקופת תוקפה של החלטה לעניין מתן היתר.

(i) נוסף על התנאים שנקבעו לפי סעיף 1א83, יראו את התנאים שנקבעו לפי סעיף קטן (ה)1(1), (3) ו-4(4) לעניין מסמכים שיש להגישם עם הגשת התכנית לרישוי מהיר, כתנאים להגשת התכנית לרישוי מהיר.

(ז) החליטה הוועדה המקומית על מתן היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו הוראות סעיף 145(ב3) עד (ג1)

ו-(ג3) עד (ה), אולם רשות הרישוי לא תיתן את ההיתר לפי ההוראות האמורות אלא לאחר תחילתה של התכנית לרישוי מהיר שאושרה כאמור בסעיף קטן (ג) ושמכוחה ניתן ההיתר.

(ח) הוראות סעיף זה יחולו לעניין תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובניה מחדש או במסלול חיזוק, בין שההיתר הוא לעבודה או לשימוש בהתאם להוראות שנקבעו בתכנית לפי סעיפים 70ב או 70ד, לפי העניין, ובין שההיתר הוא לעבודה או לשימוש מכוח הוראות נוספות הנכללות בתכנית לפי סעיף 62א.

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

(1) הם לא עשויים ליצור סיכון או הפרעה של ממש;

(2) הם לא עשויים ליצור השפעה מהותית על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין ומאפייניהן.

רישוי בדרך
מקוצרת [תיקון]:
תשע"ד-2,
תשע"ה-2]

(ב)

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

(1) בסעיף 145(ב1) ו-(ב2), בכל
מקום, במקום "45 ימי
עבודה" יקראו "25 ימי
עבודה";

(2) לא החליטה רשות הרישוי
המקומית במועד האמור
בפסקה (1), יראו זאת
כהחלטה שהבקשה תואמת
לתכניות ולהנחיות המרחביות;

(3) רשות הרישוי המקומית תשלח
למבקש הודעה על פירוט
החובים האמורים בסעיף
145(ד1) בתוך 40 ימי עבודה
ממועד קליטת הבקשה
להיתר כאמור בסעיף
145(א3);

(4) החליטה רשות הרישוי
המקומית כי בקשה להיתר
תואמת את התכניות ואת
ההנחיות המרחביות, ושלחה
הודעה על פירוט החובים
במועד האמור בפסקה (3),
תיתן את ההיתר בתוך חמישה
ימי עבודה מיום שהתמלאו כל

אלה, ובלבד שהתמלאו לגבי
הבקשה להיתר כל הדרישות
לפי חוק זה:

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

(ב) המבקש הגיש לרשות
הרישוי בתוך עשרה ימי
עבודה מהמועד שבו
קיבל את ההודעה על
פירוט החיובים, כאמור
בפסקה (3), אישור על
תשלום החיובים;

(5) החליטה רשות הרישוי
המקומית כי בקשה להיתר
תואמת את התכניות ואת
ההנחיות המרחביות, ולא
שלחה הודעה על פירוט
החיובים במועד האמור
בפסקה (3), תיתן את ההיתר
בתוך חמישה ימי עבודה מיום
שהתמלאו התנאים בפסקה
(4)(א), ויחולו לעניין זה

הוראות סעיף 145(ד)(2),
בשינויים המחויבים;

(6) לא נתנה רשות הרישוי
המקומית את ההיתר למבקש
אף שהתקיימו התנאים
המנויים בפסקה (4) או (5),
לפי העניין, יראו את הבקשה
להיתר כהיתר;

(7) התקיים האמור בפסקה (2)
וכן התמלאו התנאים בפסקה
(4) או (5), לפי העניין, תיתן
רשות הרישוי את ההיתר,
ובלבד שמגיש הבקשה הגיש
לה הצהרה מאת עורך
הבקשה לפי חוק זה במתכונת
שקבע שר הפנים על כל
אלה:

(א) אם הבקשה להיתר
נקלטה בהתאם
להוראת סעיף 145(א2)
(4) – על כך שהבקשה
להיתר עומדת בתנאים
המוקדמים לקליטת
בקשה להיתר שקבע
שר הפנים לפי סעיף
145(א3)(4);

(ב) אם לא צורף לבקשה
אישור מכון בקרה

כאמור בסעיף 145(ב3)
– על כך שלא נדרש
אישור כאמור;

(ג) על כך שהעבודה או
השימוש שבעדם
מבוקש ההיתר
מתאימים לתכניות,
להנחיות המרחביות
ולהוראות אחרות לפי
חוק זה החלות על
הקרקע או הבניין
הנדונים;

(8) לא נתנה רשות הרישוי
המקומית את ההיתר למבקש
אף שהתקיימו התנאים
המנויים בפסקה (7), יראו את
הבקשה להיתר כהיתר;

(9) על אף הוראות פסקה (7),
הוגשה השגה לפי סעיף
152(א2), לא תיתן רשות
הרישוי את ההיתר ולא יראו
את הבקשה להיתר כהיתר
כאמור בפסקה (8), אלא אם
כן ההשגה נדחתה והתקיימו
כל התנאים האמורים בפסקה
(7).

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע סייגים,
תנאים והוראות נוספות לעניין הליך

רישוי בדרך מקוצרת, לרבות לעניין תוקף החלטה לפי סעיף זה, טפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים להליך כאמור.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת), התשע"ז-2017.

45(א)

שר הפנים יקבע פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע, ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה, לפי העניין:

- (1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;
- (2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש;
- (3) השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין ומאפייניהן, מעטה;
- (4) הם לא פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו.

(ב)

קבע שר הפנים פטור כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא לקבוע הוראות לעניין עבודות ושימושים הפטורים מהיתר, לרבות סייגים ותנאים לתחולת הפטור, ובכלל זה הוראות בעניינים אלה:

פטור מהיתר
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה]

(1) חובת מסירת הודעה לרשות הרישוי המקומית על הקמת הבניינים, או על ביצוע העבודות או השימושים הפטורים מהיתר, אופן מסירתה, פרטיה והמועדים למסירתה;

(2) מפרטים ותנאים שיבטיחו כי הקמת הבניינים, ביצוע העבודות או השימושים, הפטורים מהיתר, יעשו באופן מקצועי ובטיחותי ותוך השתלבות בסביבה.

(ג) לא ייקבע פטור מהיתר לעבודות התקנה לראשונה של מיתקני אכסון ואגירה של גז, נפט, דלק או חומרים מסוכנים אחרים.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לאפשר הקמת בניין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית, להנחיות מרחביות או להוראות לפי חוק זה.

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

ועדה מקומית רשאית לקבוע (א)45 הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), ובלבד שאין בהן סתירה

הנחיות
מרחביות [תיקון]:
תשע"ד-2,
תשע"ה-2, ק"ת
[תשע"ו]

להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.

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

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

(ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים, ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות בידי רשות הרישוי המקומית בשלב מסירת המידע להיתר כאמור בסעיף 145(א); הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע להיתר.

(ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.

(i) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון; הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.

(ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.

(ח) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד מסירת המידע להיתר, ואם לא נמסר מידע להיתר כאמור בסעיף 145(א) – ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.

(ט) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן.

145(א) על אף האמור בחוק זה רשות הרישוי המקומית תיתן אישור לשינוי מטרת השימוש שנקבעה בהיתר לשימוש למטרת עסק (בסעיף זה –

אישור לשינוי שימוש שנקבע בהיתר [תיקון]:
[תשע"ז]

אישור לשינוי שימוש), אם התקיימו
כל אלה:

- (1) השימוש המבוקש למטרת עסק הותר בתכנית החלה על המגרש והוא תואם אותה ואת ההנחיות המרחביות החלות על המגרש;
 - (2) התכנית שלפיה מבוקש האישור לשינוי שימוש אושרה לאחר יום תחילתו של חוק זה כאמור בסעיף 279;
 - (3) הבקשה אינה כוללת עבודות הטעונות היתר;
 - (4) הבקשה אינה למטרת מפעל לייצור תעשייתי;
 - (5) השימוש המבוקש למטרת עסק אין בו כדי לפגוע בסביבה, בבריאות הציבור או בבטיחותו, או לשנות משמעותית את אופי הסביבה.
- (ב) ניתן אישור לשינוי שימוש, לא יידרש כל אישור נוסף של מכון בקרה ולא יהיה צורך בקבלת היתר נוסף על ההיתר הקיים.
- (ג) (1) רשות הרישוי תחליט בבקשה לפי סעיף זה, לאחר שדנה בהערות שהוגשו לה לפי

התקנות האמורות בסעיף קטן (ה), ככל שהוגשו, בתוך 30 ימי עבודה מיום שנקלטה.

(2) לא החליטה רשות הרישוי המקומית בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יראו זאת כסירוב לתת אישור ורשאי המבקש להגיש את בקשתו לוועדת הערר בתוך 15 ימים מתום התקופה האמורה; ועדת הערר תחליט בבקשה בתוך 30 ימים מהיום שהוגשה לה.

(ד) הרואה את עצמו נפגע מהחלטת רשות הרישוי המקומית לסרב לבקשה לפי סעיף זה או לדחות הערה שהוגשה לפי סעיף זה רשאי לערור לפני ועדת הערר בתוך 15 ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה; ועדת הערר תחליט בערר בתוך 30 ימים מיום הגשתו.

(ה) שר האוצר יקבע בתקנות הוראות בדבר אופן הגשת בקשה לאישור לשינוי שימוש ותנאים מוקדמים להגשתה, ובכלל זה הגשתה בדרך מקוונת, פרטי הבקשה, הסכמתם הנדרשת של בעלי הזכויות במקרקעין לגביהם הוגשה הבקשה,

משלוח הודעות ושמיעת הערות בעלי זכויות כאמור שלא נתנו את הסכמתם לבקשה, וכן תקופת תוקפו המזערית של אישור לשינוי שימוש.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ תש"ף, 6344).

(i) על אף הוראות פרק זה, על אישור לשינוי שימוש לפי סעיף זה, יחולו הוראות סעיף זה בלבד ולא יראו בשינוי שימוש כאמור שימוש חורג.

46 (א) הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג.

שימוש חורג
[תיקון: תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

(ב) (בוטל).

147 (א) הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145, ואולם לא תאשר ועדה מקומית הקלה מתכנית שאושרה לפי סעיף 62א, שלא ניתן לאשרה בתכנית בסמכות הוועדה לפי אותו סעיף, למעט פסקה (9) שבסעיף קטן (א).

הקלות [תיקון:
תשל"ג, תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4, תשע"א,
תשע"ב, תשע"ה,
תשע"ז-8,
תשע"ז-10,
תשפ"ב-8,
תשפ"ב-14]

(החל מיום 1.1.2023): הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145, בנושאים שנקבעו לפי סעיף 151(ב), ואולם לא תאשר ועדה מקומית הקלה מתכנית שאושרה לפי סעיף 62א, שלא ניתן

לאשרה בתכנית בסמכות הוועדה
לפי אותו סעיף, למעט פסקה (9)
שבסעיף קטן (א).

(ב) (פקע).

(ג) (פקע).

(ד) (פקע).

(ה) (פקע).

(ו) (פקע).

(ז) (פקע).

(ח) (פקע).

(ט) (פקע).

(י) (הוראת שעה מיום 7.11.2017 עד ליום

7.11.2022):

(1) ועדה מקומית תיתן הקלה
לתוספת דירות למגורים
במגרש מהמספר המרבי של
דירות המגורים המותר לבנייה
על מגרש על פי הוראות
התכנית החלה על המגרש,
בדרך של פיצול דירה קיימת
לדירה אחת נוספת, אף אם
נקבע בתכנית כי סטייה
מהוראות התכנית כאמור,
לעניין זה תהיה סטייה ניכרת,
בהתקיים כל אלה:

(א) הדירה שלגביה
מתבקשת ההקלה היא

דירה צמודת קרקע;

(ב) שטחה של הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה הוא 120 מ"ר, לפחות;

(ג) שטחה של דירת המגורים שתיווסף, מעבר למותר לפי תכנית, למעט שטח מדרגות גישה למפלס, לא יפחת מ-45 מ"ר והיא תכלול מטבח, שירותים וכניסה נפרדים;

(ד) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א 1) בינואר 2011);

(ה) במועד הגשתה, הבקשה להקלה אינה חורגת מהמגבלה שנקבעה בהחלטת הוועדה המקומית כאמור בפסקה (2), ככל שנקבעה; לא החליטה הוועדה המקומית על קביעת מגבלה כאמור בפסקה

(2), תינתן ההקלה אם לא הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצגה לפניו בכתב, אם הוצגה, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה אינם נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר דירות המגורים;

(1) לא הוגשה התנגדות לבקשה להקלה לפי סעיף 149, ואם הוגשה התנגדות כאמור – הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי אין במתן הקלה לפי סעיף קטן זה כדי לגרום לפגיעה בלתי סבירה במי שהגיש התנגדות כאמור.

(2) ועדה מקומית רשאית לקבוע, לאחר שהוצגה לפניו חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה, את מספר דירות

המגורים המרבי שהיא תתיר לפצל לפי הוראות סעיף קטן זה בתחום מרחב התכנון שלה כולו או חלקו, בהתחשב במוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה הקיימים בכל אזור במרחב התכנון, ובלבד שהמספר האמור לא יפחת מ־20% ממספר הדירות צמודות הקרקע שבתחומה; החלטת הוועדה המקומית כאמור תפורסם באתר האינטרנט שלה והודעה על כך תפורסם בעיתון; הרואה את עצמו נפגע על ידי החלטה כאמור שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומה.

(3) (א) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על יישוב שנקבעה לגביו מגבלה על היקף יחידות הדיור בתכנית מיתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור (תמ"א 35) (בפסקה זו

– מגבלת כמות),
כנוסחה ביום הגשת
בקשת ההקלה, למעט
ישוב כאמור במחוז
הצפון או במחוז הדרום.

(ב) ביישוב שנקבעה לגביו
מגבלת כמות במחוז
הצפון או במחוז הדרום,
לא יובאו בחשבון
מגבלת הכמות דירות
מגורים שניתנה לגביהן
הקלה לפי סעיף קטן
זה, בשיעור של עד 15%
מהיקף יחידות הדיור
שנקבעה במגבלת
הכמות, ולעניין פסקה
(2), לא תהיה מגבלה
ביישוב כאמור על
מספר דירות המגורים
המזערי שוועדה
מקומית רשאית להתיר
לפצל בתחום היישוב.

(4) דירת מגורים שנוספה בשל
ההקלה תשמש להשכרה
בלבד או למגורי קרוב,
כהגדרתו בתוספת השלישית,
בלא העברת הבעלות בה
לאותו קרוב, ולא יינתן לגביה

היתר לשימוש חורג לשימוש שאינו למגורים; החליטה הוועדה המקומית על מתן ההקלה, לא יינתן היתר אלא אם כן נרשמה הערה, לבקשת יושב ראש הוועדה המקומית, שלפיה ייעוד יחידת הדיור נושא ההקלה הוא להשכרה או למגורי קרוב, בלבד.

(5) ניתנה הקלה לתוספת דירות למגורים מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על המגרש לפי סעיף קטן (א), תופחת תוספת זו משיעור תוספת דירות המגורים שיש לתת לפי סעיף קטן זה.

(6) תוספת דירות מגורים שניתנה בהקלה לפי סעיף קטן זה תופחת משיעור תוספת דירות המגורים המרבי שאפשר לתת לפי הוראות סעיף זה.

(7) היתה בקשת ההקלה לפי סעיף קטן זה לתוספת דירת מגורים ששטחה אינו עולה על 60 מ"ר, לא תתנה הוועדה המקומית את מתן ההקלה בהתקנת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי

דין בתחום המגרש נושא
ההקלה, כולם או חלקם,
ואולם הוועדה המקומית
רשאית לחייב את מבקש
ההקלה להשתתף בהתקנתו
של מקום חניה אחד בחניון
ציבורי באזור המגרש נושא
ההקלה, בסכום שיקבע שמאי
מטעם מוסד התכנון.

(8) על אף האמור בהוראות לפי
חוק זה או בתכנית החלה על
המגרש, בהקלה כאמור
בסעיף קטן זה תתיר הוועדה
המקומית את שינוי השימוש
בשטח של הדירה, שנועד
לשמש כשטח שירות למרתף
או למחסן על פי תכנית, או
שהוסף כשטח שירות כאמור
לפי הוראות חוק זה, לשימוש
כשטח למטרה עיקרית של
מגורים, ובלבד שסך השטח
ששינוי כאמור יותר בו לא
יעלה על 60 מ"ר, ומתוכו
שטח המחסן שיותר שינוי
השימוש בו לא יעלה על 7.5
מ"ר.

(9) על אף האמור בסעיף 145,
ביטול הפיצול שאושר מכוח

סעיף קטן זה, והחזרת המצב לקדמותו, פטורים מהיתר, כאמור בסעיף 145ג, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 145ג(ב).

(10) על אף האמור בתוספת השלישית, על השבחה במקרקעין בשל מתן הקלה כאמור בסעיף קטן זה, למעט השבחה בשל התרת שינוי השימוש בשטח מרתף או מחסן כאמור בפסקה (8), תחול חובת תשלום היטל השבחה בשיעור של שלושים וארבעה אחוזים מההשבחה (בפסקה זו – היטל מופחת); מחצית ההיטל המופחת תשולם בעת קבלת ההיתר שלא היה ניתן לתתו אלמלא מתן ההקלה ויתרת ההיטל המופחת תשולם בעת מימוש זכויות במקרקעין כמשמעותו בפסקה (3) להגדרה "מימוש זכויות" שבתוספת השלישית, לאחר מתן ההקלה.

(11) על אף האמור בכל דין, היתה הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה במקרקעי ישראל,

לא תידרש הסכמת רשות
מקרקעי ישראל למתן
ההקלה לפי סעיף קטן זה,
ולא ייגבה על ידי רשות
מקרקעי ישראל כל תשלום
בשל מתן ההקלה כאמור.

(12) על אף האמור בכל דין, רשות

מוסמכת לא תתנה מתן
הקלה כאמור בסעיף קטן זה
בהקמת מקלט, לרבות מרחב
מוגן בדירת המגורים שתיווסף
בשל ההקלה, ואולם אם קיים
מרחב מוגן בדירה הקיימת
ערב מתן ההקלה, רשאית
הרשות המוסמכת להתנות
את מתן ההקלה בבניית
שיפורי מיגון באחד מחדרי
דירת המגורים שתיווסף;
בפסקה זו, "מקלט" ו"רשות
מוסמכת" – כהגדרתם בסעיף
11 לחוק ההתגוננות
האזרחית, התשי"א-1951.

(13) בסעיף קטן זה –

"דירה צמודת קרקע" – דירה
על מגרש שלפי ייעודו
מיועד לבניית ארבע
דירות לדונם לכל היותר,
ואשר מעליה או

מתחתיה אין דירה
נוספת;

”דירת מגורים” – (נמחקה);

”שטח דירת מגורים” – השטח
הכולל המותר לבנייה של
דירת מגורים, לרבות
שטחו של מרחב מוגן.

בסעיף זה – (א)47

”בית דיור מוגן” ו”מעונות
לתלמידים” – כמשמעותם
בסעיף 62א(א)(14)(א);

”השטח הכולל” – השטח הכולל
המותר לבנייה, למעט שטחי
בנייה לתעסוקה שנוספו
בתכנית לפי סעיף קטן (א)(16)
או (א)(3) שבסעיף 62א,
שאושרה לאחר יום י' בכסלו
התשפ"ב (14 בנובמבר 2021);

”השכרה לטווח ארוך” – כהגדרתה
בתוספת השישית;

”שימוש ציבורי” – מרפאה, גן ילדים
לרבות מעון יום לגיל הרך, או
מרכז קהילתי הנועד לשמש
את המעונות לתלמידים או את
בית הדיור המוגן;

”שימושים אחרים למגורים” – דיור
להשכרה לטווח ארוך, מעונות

היתר להגדלת
שימוש למגורים
או לתוספת
שימושים
אחרים
למגורים –
הוראת שעה

[תיקון: תשפ"ב-6]

לתלמידים או בית דיור מוגן;
”תכנית מפורטת” – למעט תכנית
שאושרה לאחר יום י' בכסלו
התשפ"ב (14 בנובמבר 2021),
הקובעת בתחומה שימוש
למגורים או שטחי בנייה
למגורים נוסף על שימוש
התעסוקה שהותר בתחומה
ערב אישורה ושניתן להוציא
מכוחה היתר לבנייה למגורים
בלא צורך באישורה של תכנית
נוספת;

”תעסוקה” – כמשמעותה בסעיף
62א(א).

(ב) התירה התכנית המפורטת החלה
במגרש שימוש לתעסוקה ולמגורים
והשטח הכולל המותר לבנייה
למגורים במגרש נמוך מ-30 אחוזים
מסך השטח הכולל המותר לבנייה
במגרש, תיתן הוועדה המקומית
היתר להגדלת השימוש למגורים
ולתוספת יחידות דיור מתוך שטחי
הבנייה שהותרו לתעסוקה (בסעיף
קטן זה – הגדלת שימוש למגורים),
בכפוף להוראות אלה:

(1) השטח הכולל המותר לבנייה
למגורים לאחר הגדלתו, לא

יעלה על 30 אחוזים מסך
השטח הכולל;

(2) תוספת יחידות דיור תהיה
בהתאם להוראות שנקבעו
בתכנית לעניין גודל או
מאפייני הדירה, ככל שנקבעו.

(ג) התירה התכנית המפורטת החלה
במגרש בתחום רשות עירונית שימוש
לתעסוקה ולא התירה בו שימוש
למגורים, תיתן הוועדה המקומית
היתר לתוספת שימושים אחרים
למגורים מתוך שטחי הבנייה שהותרו
לתעסוקה (בסעיף קטן זה – תוספת
שימוש), בכפוף להוראות אלה:

(1) השטח הכולל המותר לבנייה
לתוספת השימוש לא יעלה
על 30 אחוזים מסך השטח
הכולל;

(2) לא מותרים במגרש שימושי
תעשייה או מלאכה;

(3) לעניין דיור להשכרה לטווח
ארוך יחולו גם הוראות אלה:

(א) הוראות התוספת
השישית;

(ב) השטח הכולל המותר
לבנייה של דירת מגורים
לא יעלה על 50 מ"ר,

לרבות שטחו של מרחב
מוגן; לעניין זה, "דירת
מגורים" – מערכת
חדרים או תאים
שנועדה לשמש יחידה
שלמה ונפרדת למגורים
בלבד.

(ד) בהיתר לפי סעיף זה רשאית ועדה
מקומית, לאשר תוספת שימוש
ציבורי שנועד לשרת את הגדלת
השימוש למגורים או את תוספת
השימושים האחרים למגורים, נוסף
על הגדלת השימוש למגורים או
לתוספת השימושים האחרים
למגורים לפי סעיפים קטנים (ב)
ו-(ג), ורשאית היא להתנות את מתן
ההיתר בתוספת כאמור; תוספת
לשימוש ציבורי כאמור לא תעלה על
10 אחוזים מהשטח הכולל, ובלבד
שעל כל 20 מ"ר שהותרו למגורים
או לשימושים אחרים למגורים לפי
סעיף זה, יותר עד 1 מ"ר בנוי
לשימוש ציבורי.

(ה) הוועדה המקומית רשאית לקבוע
בהיתר לפי סעיף זה הוראות לעניין
חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק
זה, מתכנית מיתאר מקומית או
מתכנית מפורטת לעניין חניה.

(i) היתר לפי סעיף זה יכלול 40 יחידות
דיור לפחות.

(z) לא יינתן היתר לפי סעיף זה, אלא
אם כן מתקיימים כל אלה:

(1) הוועדה המקומית מצאה, לפי
חוות דעת בכתב של מהנדס
הוועדה, כי ניתן מענה נאות
לצורכי ציבור; לעניין זה,
”צורכי ציבור” – מוסדות
הציבור, השטחים הפתוחים,
התשתיות ושטחי החניה בכל
אזור במרחב התכנון;

(2) טרם התחילה הקמת הבניין
שלגביו מתבקש ההיתר;

(3) אין כל מגבלה, ובכלל זה
מגבלה סביבתית, שמונעת
בכל דרך את הגדלת השימוש
או את תוספת השימושים
האחרים למגורים למגרש וכן
אין ולא תוטל כל מגבלה
כאמור שמונעת את מימוש
הייעודים החלים על מגרשים
גובלים;

(4) התמלאו הוראות סעיף
149(א), בשינויים המחויבים
ובשינוי זה: כל מעוניין
בקרקע, בבניין או בכל פרט
תכנוני אחר, הרואה את עצמו

נפגע על ידי תוספת השימוש
לדיוור להשכרה לטווח ארוך
רשאי להגיש התנגדות לעניין
תוספת שימוש לדיוור להשכרה
לטווח ארוך, בתוך 30 ימים
ממועד פרסום הבקשה
להיתר.

(ח) היתר לפי סעיף זה יכול שיינתן אף
אם נקבע בתכנית כי סטייה
מהוראות התכנית לעניין זה תהיה
סטייה ניכרת; ואולם לא יינתן היתר
כאמור אם התכנית שקבעה כי
סטייה מהוראותיה כאמור לעניין זה
תהיה סטייה ניכרת אושרה אחרי יום
ג' בטבת התשע"ז (1 בינואר 2017).

(ט) ניתן היתר לפי סעיף זה, לא ניתן
יהיה לממש הגדלת שימוש למגורים,
תוספת שימושים אחרים למגורים או
הוספת שימוש ציבורי לפי היתר
כאמור (בסעיף קטן זה – מימוש
התוספת) בשיעור העולה על
השיעורים שנקבעו בסעיפים קטנים
(ב) עד (ד), לפי העניין, מהשטח
הכולל, שבנייתו מומשה לפני מימוש
התוספת או יחד עימה.

(י) ניתן היתר לפי סעיף זה וכתוצאה
מכך נפגעו מקרקעין שלגביהם ניתן
ההיתר או מקרקעין הגובלים עימם,

יהיה זכאי מי שהיה בעל הזכויות במקרקעין ביום מתן ההיתר לפיצוי מהוועדה המקומית; הוראות סעיפים 197 עד 200 יחולו לעניין זה, בשינויים המחויבים, ויראו את המועד שבו ניתן ההיתר כמועד אישור תכנית.

(יא) לעניין התוספת השלישית, יראו את החלטת הוועדה המקומית לאשר היתר לפי סעיף זה כהחלטה למתן הקלה.

(יב) על אף הוראות פרק זה, על היתר לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף זה בלבד ולא יראו היתר כאמור כהיתר לשימוש חורג.

(יג) הוראות סעיף זה יחולו לגבי בקשה להיתר להגדלת שימוש למגורים או לתוספת שימושים אחרים למגורים, שהוגשה לוועדה המקומית עד יום כ"א בטבת התשפ"ז (31 בדצמבר 2026).

148: יתיר לשימוש חורג מתכנית יינתן לתקופה מוגבלת מראש; היתר לשימוש חורג מהיתר או הקלה יכולים להינתן לתקופה מוגבלת מראש.

שימוש חורג
והקלה בתנאים
[תיקון: תשנ"ה⁴]

149: (א) הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה ולא תאשר

תנאים
מוקדמים למתן
היתר לשימוש

בתשריט חלוקת קרקע סטייה
מתכנית אלא לאחר שנתמלאו אלה:

(1) פורסמה, על חשבון המבקש,
בעתון הודעה המפרטת את
מהות הבקשה להקלה או
להתרת שימוש חורג או
לאישור תשריט חלוקת קרקע
בסטייה מתכנית והקובעת כי
התנגדויות לבקשה כאמור
יוגשו בתוך 15 ימים ממועד
הפרסום לפי פסקה זו, ולעניין
מי שנמסרה לו הודעה לפי
פסקאות (א2) ו-(ב2) – ממועד
מסירת ההודעה;

(2) הודעה המפרטת את מהות
הבקשה כאמור בפסקה (1)
הוצגה במקום בולט בחזית
הקרקע או הבנין שעליהם
חלה הבקשה במשך התקופה
להגשת ההתנגדויות ובדרך
שתיקבע על ידי הועדה
המקומית או מי שמינתה לכך
בדרך כלל;

(א2) הועדה המקומית מסרה על
חשבון המבקש הודעה
המפרטת את מהות הבקשה
כאמור בפסקה (1) ועל

המועד להגשת התנגדויות
לועדה המקומית –

(א) לכל הבעלים
והמחזיקים בקרקע או
בבנין שלגביהם הוגשה
הבקשה;

(ב) לכל הבעלים
והמחזיקים בקרקע או
בבנין הגובלים בקרקע
או בבנין שלגביהם
הוגשה הבקשה;

(ג) לכל הבעלים
והמחזיקים בקרקע או
בבנין, אשר לדעת
הועדה ייפגעו או
עלולים להיפגע
מאישור הבקשה.

הודעה כאמור תימסר או
תישלח לפי מענם הידוע של
הבעלים והמחזיקים;

(2ב) בבקשה הנוגעת לאתר
שנכלל בתכנית מאושרת או
מופקדת כאתר המיועד
לשימור – מסרה הועדה
הודעה כאמור בפסקה (2א)
לגופים הציבוריים
והמקצועיים שאושרו לפי
סעיף 100(3).

(3) הועדה החליטה בהתנגדות של בעל קרקע או בנין או מחזיק בהם והודיעה על כך למתנגדים במכתב רשום;

(4) בהקלה או בשימוש חורג מתכנית המיתאר הארצית או מתכנית מיתאר מחוזית – נתקבל אישור המועצה הארצית; ואולם הוועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג או לתת הקלה, אף אם לא התקבל אישור המועצה הארצית, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) ניתן להוציא מכוח התכנית היתר או לבצע עבודות בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה;

(ב) לתכנית מצורף תשריט של השטח שעליו היא חלה והשטח שבו מתקיימות הוראות פסקת משנה (א);

(ג) התכנית אינה חלה על כל שטח מרחב תכנון

מקומי או על כל שטחה
של רשות מקומית;

(ד) נקבע בתכנית כי
השימוש החורג או
ההקלה אינם טעונים
אישור של המועצה
הארצית.

(ב) יושב ראש הועדה המחוזית רשאי,
בכפוף לתקנות שיתקין שר הפנים,
לקבוע כי על בקשה מסויימת או על
סוגים מסויימים של בקשות לא יחולו
הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן;
הורה יושב ראש הועדה המחוזית
כאמור, יקבע את ההוראות שיחולו
על התכנית.

(ג) שר הפנים יקבע באילו מקרים
ונסיבות יכול יושב ראש הועדה
המחוזית לפטור מהוראות סעיף זה.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (פטור סוגי
בקשות מתחולת סעיף 149 לחוק),
התשנ"ו-1996.

(ד) (1) בסעיף קטן זה, "התאמת
גישות" ו"אדם עם מוגבלות"
– כהגדרתם בסעיף 1158.

(2) בלי לגרוע מהוראות סעיפים
קטנים (ב) ו-(ג) ומהוראות
סעיף 151(ב) ו-(ג), רשאי יושב
ראש ועדת מחוזית לקבוע כי

על בקשה שעניינה יצירת דרך גישה שהיא התאמת נגישות שהוגשה על ידי בעל זכות בנכס נושא הבקשה, שהוא או בן משפחתו המתגורר עמו הוא אדם עם מוגבלות, לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, ובלבד שלא מתקיים אחד מאלה:

(א) התאמת הנגישות תמנע

מאחר שימוש סביר בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה, או בקרקע או בבניין גובלים;

(ב) התאמת הנגישות תפגע

באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;

(ג) התאמת הנגישות תחייב

שינוי מהותי בבניין.

(3) החלטת יושב ראש הוועדה

המחוזית כאמור בפסקה (2) תינתן בתוך שישים ימים מיום שהתבקש לכך; מנהל מינהל התכנון יפרסם הנחיות בדבר

אופן הגשת בקשה לפי סעיף קטן זה והמסמכים שיש לצרף לה ובדבר האופן והמועד לקבלת החלטה כאמור ולמסירת הודעה למגיש הבקשה, כדי להבטיח מתן החלטה בתוך התקופה האמורה.

150. (ב) (ג)

[תיקון: תשנ"ה-4]

לא יינתנו הקלה או היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין.

סטיה ניכרת

[תיקון: תשל"ג,
תשמ"ח-2, תשמ"ט,
תשנ"ה-4,
תשס"ה-3,
תשס"ז-3,
תשס"ט-2,
תשע"ד-2, תשע"ה,
תשע"ו, תשע"ז-5,
תשע"ז-9,
תשע"ח-3,
תשפ"ב-8]

(החל מיום 1.1.2023): לא יינתן היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות מה ייחשב סטייה ניכרת לעניין זה.

(ב) תוספת לשטח הכולל המותר לבניה על פי הקבוע בתכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז התשמ"ט 1) באוגוסט 1989), היא סטיה ניכרת; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע, בתקנות, מה עוד ייחשב כסטייה ניכרת לענין סעיף זה.

(החל מיום 1.1.2023): לא תינתן הקלה
אלא בנושאים ששר הפנים,
בהתייעצות עם המועצה הארצית,
יקבע בתקנות ואין בהם סטייה
ניכרת מתכנית; ואולם, נושאים
כאמור לא יכללו הוספת שטחי
בנייה, הוספת יחידות דיור או הוספת
קומות.

(1ב) על אף האמור בסעיף קטן (ב),
תוספת שטחי שירות של עד 5%
משטח המגרש או 5% מהשטח
הכולל המותר לבניה במגרש, הנמוך
מביניהם, הנדרשים בשל ביצוע
התאמות נגישות, לרבות בניית
מעלית, אשר אינן מתחייבות לפי
הוראות לפי פרק ה'1 לחוק שוויון
זכויות לאנשים עם מוגבלות, או לפי
הוראות לפי פרק ה'1א לחוק זה –
לא תיחשב כסטייה מתכנית.

(1) (2ב) על אף האמור בסעיף קטן
(ב), ביישוב מיעוטים, תוספת
לשטח הכולל המותר לבנייה
בתחום מגרש המיועד
למגורים בתכנית שאישרה
ועדה מחוזית, בהיקף של עד
30% מהשטח הכולל המותר
לבנייה במגרש, לפי תכנית
שאישרה הוועדה המחוזית

(להלן – התוספת) לא תיחשב
כסטייה ניכרת, ובלבד
שהתקיימו תנאים אלה:

(א) בניית התוספת הושלמה
לפני יום כ"ט בטבת
התשע"ד (1 בינואר
2014);

(ב) הוכח להנחת דעתה של
הוועדה המקומית, לפי
חוות דעת מהנדס
הוועדה שהוצגה לפניה,
כי התוספת לא תפגע
בשלד הבניין וביציבותו
או במערכות הבניין
ובתפקודיו;

(ג) הוכח להנחת דעתה של
הוועדה המקומית, לפי
חוות דעת מהנדס
הוועדה שהוצגה לפניה,
כי מוסדות הציבור,
השטחים הפתוחים,
התשתיות ושטחי החניה
הכלולים בשטח
התכנית ובסביבתו
תואמים את הצרכים
הנובעים מהתוספת;

(ד) לא קיים צו שיפוטי סופי
שניתן לפי פרק י',

להריסת התוספת או
למניעת השימוש בה
שטרם בוצע.

(2) כללה התכנית שאישרה
הוועדה המחוזית הוראות
המאפשרות תוספת שטחי
בניה לשטחים המותרים
מכוחה, בכפוף לאישור מוסד
תכנון שאינו רשות רישוי, בלי
צורך באישור תכנית נוספת,
יופחתו שטחים אלה מהשיעור
הקבוע בפסקה (1).

(3) הוספה של קומות
תת־קרקעיות או הוספה של
שטח לצורכי חניה בקומות
תת־קרקעיות, לא תיחשב
כסטייה ניכרת לעניין בניית
התוספת.

(4) (א) ועדה מקומית רשאית
לתת הקלה בנוגע
למגבלה שנקבעה
בהוראות תכנית לגבי
מספר יחידות הדיור
בבניין, מספר הקומות
בו, גובהו, תכסית הבניין
או קווי הבניין, אף אם
נקבע בתכנית כי סטייה
מהוראות התכנית

כאמור תהיה סטייה
ניכרת, ובלבד
שמתקיימים תנאים
אלה:

(1) הסטייה כאמור
נדרשת, לדעת
הוועדה
המקומית, לצורך
התוספת;

(2) התכנית כאמור
נכנסה לתוקף
לפני יום כ"ט
בטבת התשע"ד
(1 בינואר 2014).

(ב) ניתנה הקלה בהתאם
להוראות פסקת משנה
(א), לגבי סטייה ניכרת
הקבועה לפי הוראת
תכנית, וכתוצאה מכך
נפגעו מקרקעין
שלגביהם ניתנה
ההקלה כאמור או
מקרקעין הגובלים
עמם, יהיה זכאי מי
שהיה בעל הזכויות
במקרקעין ביום מתן
ההקלה לפיצוי
מהוועדה המקומית,

ויחולו לעניין זה הוראות
סעיפים 197 עד 200,
בשינויים המחויבים,
ויראו את המועד שבו
ניתנה ההקלה כמועד
אישור תכנית פוגעת.

(5) הוראות סעיף קטן זה לא
יחולו אם התבקש היתר לפי
הוראות תכנית המיתאר
הארצית לחיזוק מבנים
קיימים מפני רעידות אדמה
(תמ"א 38).

(6) הוראות סעיף קטן זה יחולו
לגבי בקשה להקלה שהוגשה
לוועדה המקומית לפני יום ד'
בטבת התש"ף (1 בינואר
2020).

(3ב) (פקע).

(ג) תוספת שטחי שירות המתחייבת
משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר
אישור התכנית, או תוספת שטחי
שירות לשם בניית מרחב מוגן,
בשטח שלא יעלה על השטח שקבע
שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות
האזרחית, התשי"א-1951 – לא
ייחשבו כסטיה מתכנית.

(1ג) בהיתר הניתן מכוחה של תכנית
שהופקדה לפני יום ' בכסלו

התשס"ז (1 בדצמבר 2006), תוספת שטחי שירות המתחייבת לצורך התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות שלפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי הוראות שלפי פרק ה'1א לחוק זה – לא תיחשב כסטיה מתכנית.

(ד) תוספת קומות תת קרקעיות לשטחי שירות, המתחייבת מתוספת שטחי שירות כאמור בסעיף קטן (ג) – לא תיחשב כסטיה מתכנית.

(ה) שינוי מהוראות שנקבעו בתכנית לעניין עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג או לעניין נטיעת עצים – ייחשב כסטייה ניכרת לעניין סעיף זה.

151א(ג).

[תיקון: תשע"ז-3,
תשע"ז, תשע"ח,
תשע"ח-11]

151א(ג) – בסעיף זה –
"היתר להפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים

היתר להפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים [תיקון: תשפ"ב-5]

"חוק הפיקוח" – חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018;

"היום הקובע" – כ"ח בטבת התשפ"ב (1 בינואר 2022);

”מבנה מגורים” – מבנה הנמצא במגרש המיועד למגורים, שיש בו דירת מגורים אחת או יותר; “מבקש ההיתר” – מבקש הבקשה לקבלת היתר להפעלת מעון שהוא בעל המקרקעין של מבנה המגורים או הבעלים, המנהל או המפעיל של מעון היום לפעוטות, ולעניין מבקש בקשה שהוא תאגיד – גם בעל השליטה בתאגיד או מנהלו; “מעון יום לפעוטות” – מקום שהייה יומי לחינוך וטיפול בפעוטות; “פעוט”, “רישיון”, “רישיון זמני” ו”שליטה” – כהגדרתם בחוק הפיקוח.

(ב) על אף ההוראות לפי פרק זה, על מעון יום לפעוטות שפועל בתוך דירה במבנה מגורים, שלפי התכנית החלה עליה או ההיתר לבנייתה לא הותר בה שימוש לשם הפעלת מעון יום, יחולו הוראות אלה, לפי העניין:

(1) אם שוהים באותה דירה עד 6 פעוטות – המעון יהיה פטור מקבלת היתר לשימוש חורג או היתר להפעלת מעון לפי סעיף זה, ויראו את ייעוד הקרקע למטרת מגורים

כאילו הוא מתיר שימוש
להפעלת מעון יום לפעוטות;

(2) אם שוהים באותה דירה בין 7
ל-36 פעוטות – המעון יהיה
פטור מקבלת היתר לשימוש
חורג, ובלבד שקיבל היתר
להפעלת מעון לפי סעיף זה
והוא בעל רישיון או רישיון זמני
להפעלת מעון יום כאמור.

(ג) הוועדה המקומית תיתן היתר
להפעלת מעון, בהתאם להוראות
סעיפים קטנים (ה) עד (ח), ובלבד
שהתקיימו הוראות אלה:

(1) מבקש ההיתר הגיש לוועדה
המקומית בקשה לקבלת
היתר להפעלת מעון, ואם הוא
לא בעל המקרקעין – צירף
לבקשה מסמך המעיד על
הסכמת בעל המקרקעין
להפעלת המעון;

(2) הבקשה לקבלת היתר
להפעלת מעון תכלול את
אלה:

- (א) כתובת הדירה;
- (ב) המספר המרבי של
פעוטות שישהו במעון
היום;

(ג) הצהרה של מבקש
ההיתר על ביצוע
הפרסום כאמור
בפסקה (3);

(ד) רישיון או רישיון זמני או
התחייבות של מבקש
ההיתר להגיש בקשה
לרישיון כאמור בתוך 60
ימים ממועד הגשת
הבקשה להיתר;

(3) בתוך 60 ימים ממועד הגשת
הבקשה להיתר;

(א) הודעה המפרטת את
מהות הבקשה להיתר
ואת המועד להגשת
התנגדויות לוועדה
המקומית הוצגה על גבי
שלט, ערוך לפי הוראות
שנקבעו לגבי פרסום
שלט לפי סעיף 89א,
בעניין צורת השלט,
מידותיו, פרטי מציב
השלט, גודל הכתב
ושפת הפרסום בלבד,
במקום בולט בחזית
מבנה המגורים שלגביו
הוגשה הבקשה וכן
במבנים הגובלים עימו,

בכל התקופה להגשת
ההתנגדויות;

(ב) התקיימו לגבי הבקשה

להיתר הוראות סעיף
149(א)(א2)(א) ו-(ב), או

מסרה הוועדה

המקומית הודעה

מקוונת כאמור בסעיף

זה, ובלבד שלא ישתו

על מבקש ההיתר

הוצאות בשל מסירת

הודעות לפי סעיף קטן

זה בסכום העולה על

500 שקלים חדשים;

נשלחה הודעה מקוונת,

יראו אותה כאילו

נמסרה ביום העבודה

הראשון שלאחר

שליחתה; בפסקת

משנה זו, "הודעה

מקוונת" – מסרון או

דואר אלקטרוני

הנשלחים לכתובת או

למספר הטלפון הנייד

שמסר הנמען לרשות

המקומית לקבלת

מסרים.

(ד)

התנגדות לבקשה לקבלת היתר להפעלת מעון יכול שתוגש על ידי בעל דירה או מחזיק דירה במבנה המגורים שבו יפעל מעון היום או במבנים הגובלים עימו, בלבד, בתוך 15 ימים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף קטן (ג)(3).

(ה) (1) הוועדה המקומית תיתן את החלטתה בעניין הבקשה להיתר בתוך 45 ימים מיום שהוגשה הבקשה, בכפוף להוראות סעיפים קטנים (ו) ו-(ז); לא ניתנה החלטה, יראו את הבקשה כמאושרת בתום המועד האמור.

(2) הוועדה רשאית שלא לאשר את הבקשה במועד האמור בפסקה (1), אם בעל דירה או מחזיק דירה במבנה המגורים שבו יפעל מעון היום או בבניינים הגובלים עימו הגיש התנגדות שממנה עולה כי מתן ההיתר יגרום פגיעה מרחבית משמעותית שאינה ניתנת לתיקון, ולאחר שפעלה בהתאם לאמור בסעיפים קטנים (ו) ו-(ז).

(1)

הוגשה התנגדות לפי סעיף קטן (ד) שממנה עולה כי מתן ההיתר יגרום פגיעה מרחבית משמעותית, תודיע הוועדה המקומית למבקש ההיתר על כך בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ה), ותיתן לו הזדמנות להציע דרך לתיקון הפגיעה בתוך 30 ימים מיום קבלת ההודעה; סברה הוועדה כי הפגיעה המתוארת בהתנגדות אינה ניתנת לתיקון, תיתן הוועדה למבקש ההיתר הזדמנות להשמיע את טענותיו בתוך 30 ימים מיום קבלת ההודעה.

(ז) התקבלה תגובת מבקש ההיתר להתנגדות, תיתן הוועדה המקומית את החלטתה בתוך 30 ימים מיום קבלת התגובה; לא ניתנה החלטה במועד האמור – יראו את הבקשה כאילו אושרה בתום המועד האמור; לא התקבלה תגובה ממבקש ההיתר בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה, תחליט הוועדה בבקשה בתוך 30 ימים נוספים.

(ח) החליטה הוועדה לאשר בקשה להיתר להפעלת מעון או שלא ניתנה החלטה במועד האמור בסעיפים קטנים (ה) או (ז) לפי העניין, תיתן רשות הרישוי המקומית

למבקש ההיתר היתר להפעלת מעון; בהיתר יצוין כי אין בו משום אישור או רישיון להפעלת מעון יום לפעוטות לפי חוק הפיקוח; אין בקבלת היתר להפעלת מעון לפי סעיף זה כדי לגרוע מהאיסור להפעיל מעון יום ללא רישיון כאמור בסעיף 4 לחוק הפיקוח.

(ט) הרואה את עצמו נפגע מהחלטת הוועדה המקומית לסרב לבקשתו לפי סעיף זה או לדחות התנגדות שהגיש לפי סעיף זה, רשאי לערור בפני ועדת הערר בתוך 15 ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה בדבר הסירוב או הדחייה; ועדת הערר תחליט בערר בתוך 30 ימים מיום הגשתו; קיבלה ועדת הערר את הערר, רשאית היא לקבוע בהחלטתה כי תיתן את ההיתר; קבעה כאמור, תיתן את ההיתר למבקש במקום רשות הרישוי המקומית בכפוף להוראות סעיף קטן (ח).

(י) קבלת היתר להפעלת מעון לא תיחשב השבחה, כהגדרתה בתוספת השלישית.

(יא) על אף האמור בכל דין, הייתה הדירה שלגביה הוגשה בקשה

להיתר להפעלת מעון במקרקעי ישראל, לא תידרש הסכמת רשות מקרקעי ישראל למתן ההיתר לפי סעיף זה ולא ייגבה על ידי רשות מקרקעי ישראל כל תשלום בשל מתן ההיתר כאמור.

(יב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מספר פעוטות מרבי שונה במעון יום שפועל בדירה צמודת קרקע כהגדרתה בסעיף 147(ט)(13), שניתן לבקש לגביו היתר להפעלת מעון או הליך אחר לקבלת היתר כאמור, בהתחשב, בין השאר, בהשפעה מרחבית ובהתנגדות בעלי דירות או מחזיקי דירות במבנה המגורים שבו יפעל המעון או במבנים הגובלים עימו.

(יג) על מעון יום לפעוטות שהחל לפעול במבנה מגורים ערב היום הקובע ושוהים בו בין 7 פעוטות ל-36 פעוטות (בסעיף קטן זה – מעון קיים), יחולו הוראות סעיף זה בשינויים אלה:

(1) מבקש ההיתר להפעלת מעון קיים יהיה רשאי להגיש לוועדה המקומית בקשה לקבלת היתר להפעלת המעון

בתוך 90 ימים מהיום הקובע;
הוגשה בקשה כאמור, יהיה
מפעיל המעון רשאי להמשיך
ולהפעיל את המעון גם לאחר
היום הקובע עד למתן
החלטת הוועדה המקומית
בבקשה כאמור;

(2) החליטה הוועדה המקומית
שלא לאשר את הבקשה
למתן היתר להפעלת מעון
למעון קיים, תופסק פעילות
המעון הקיים רק בתום שנת
הלימודים שבה התקבלה
החלטת הוועדה המקומית.

(יד) על אף הוראות פרק זה, על אישור
להפעלת מעון יום לפעוטות לפי
סעיף זה יחולו הוראות סעיף זה
בלבד, ולא יראו שימוש כאמור
כשימוש חורג.

(1) 52(א) הרואה עצמו נפגע מהחלטה
של ועדה מקומית או של
רשות רישוי מקומית לסרב
לתת היתר לפי פרק זה או
לדחות התנגדות שהוגשה לפי
הוראות סעיף 149(א) רשאי
לערור בפני ועדת הערר תוך
שלושים ימים מיום שהומצאה
לו ההחלטה בדבר הסירוב או

ערר והשגה
[תיקון: תשמ"ח-2,
תשמ"ט-3,
תשנ"ה-4,
תשס"ב-3,
תשע"ד-2,
תשע"ה-2,
תשע"ח-9,
תשפ"ב-14]

הדחיה, ואולם אין לערור על החלטה של רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר בשל כך שמכון הבקרה שביצע בקרת תכן לבקשה להיתר קבע כי תוצאות הבקרה אינן תקינות.

(2) שני חברי הועדה המקומית כאחד או שני נציגים בעלי הדעה המייעצת בועדה המקומית כאחד, החולקים על החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לתת היתר לפי פרק זה או שלא לתתו, רשאים לערור לועדת הערר תוך חמישה עשר ימים מיום מתן ההחלטה של הועדה המקומית.

(3) הוגש ערר על החלטת רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר, וקבלה ועדת הערר את הערר, תיתן רשות הרישוי המקומית את ההיתר במועד שנקבע לכך לפי חוק זה; לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר במועד האמור רשאי מבקש ההיתר לפנות לרשות הרישוי המחוזית

כמשמעותה בסעיף 12 לשם הוצאת ההיתר ויהיו נתונות לרשות הרישוי המחוזית כל הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המקומית לפי פרק זה, ובכלל זה הסמכות לשלוח למבקש ההיתר את פירוט החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) ולגבותם; גבתה רשות הרישוי המחוזית את החיובים כאמור תעבירם במלואם למי שנקבע לפי כל דין; ואולם לענין האגרה למתן ההיתר, תעביר רשות הרישוי המחוזית לרשות הרישוי המקומית 40% משיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17) בלבד.

(א1) (1) הרואה עצמו נפגע מהחלטת רשות הרישוי, כמשמעותה בסעיף 6ב(ב), לפי פרק זה רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות בתוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה; ואולם אם החלטת רשות הרישוי היא לענין הקלה מתכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות

או מתכנית מועדפת לדיור
כהגדרתן באותו סעיף או
לעניין מתן היתר לשימוש חורג
מתכנית כאמור, רשאי הוא
לערור לפני המועצה הארצית
בתוך אותה תקופה.

(2) חבר הוועדה לתשתיות או
מהנדס ועדה מקומית שהוא
חבר רשות הרישוי
כמשמעותה בסעיף 6ב(ב)
רשאי לערור לפני הוועדה
לתשתיות על החלטת רשות
הרישוי, כמשמעותה באותו
סעיף, לפי פרק זה בתוך
חמישה עשר ימים מיום מתן
ההחלטה; ואולם אם החלטת
רשות הרישוי כאמור היא
לעניין הקלה מתכנית מיתאר
ארצית מפורטת לתשתיות
לאומיות או מתכנית מועדפת
לדיור כהגדרתן באותו סעיף
או לעניין מתן היתר לשימוש
חורג מתכנית כאמור, רשאי
הוא לערור לפני המועצה
הארצית בתוך אותה תקופה.

(3) חבר הוועדה לתשתיות רשאי
לערור לפני ועדת הערר על
החלטת הוועדה המקומית או

רשות רישוי מקומית לפי סעיף
6ב(ג), בתוך 15 ימים מיום מתן
ההחלטה.

(א2) הוגשה בקשה להיתר בדרך
מקוצרת, רשאי שר הפנים לקבוע
מקרים, נסיבות ותנאים, שבהתקיים
האמור בסעיף 145ב(2) רשאי
בעל זכות במקרקעין שלגביהם
הוגשה הבקשה להיתר כאמור,
להגיש השגה לוועדת הערר, והכול
במועדים ובעניינים שיקבע.

(א3) לא נתנה רשות הרישוי המקומית
היתר בהתאם להוראות סעיף
145(ד)2, רשאי מבקש ההיתר
לערר על כך לפני ועדת הערר
בתוך 15 ימים מהמועד שנקבע
למשלוח פירוט החיובים כאמור
בסעיף 145(ד)1; קיבלה ועדת
הערר את הערר, רשאית היא
לקבוע בהחלטתה כי ההיתר יינתן
על ידיה; קבעה כאמור, תיתן את
ההיתר למבקש במקום רשות
הרישוי המקומית.

(ב) (1) משהוגש ערר כאמור, לא
יינתן היתר עד למתן החלטה
בועדת הערר.

(2) על אף האמור בפסקה (1),
בערר שעניינו היתר לגבי

מגרש שבו נמצא מבנה הטעון
חיזוק או היתר מכוח תכנית
שאושרה לפי סימן ד' לפרק ג',
ועדת הערר רשאית להחליט,
מטעמים שיירשמו, כי בנסיבות
העניין אין הצדקה לעכב את
מתן ההיתר, כולו או חלקו,
בשל הערר, בשים לב
לאפשרות השבת המצב
לקדמותו ככל שיתקבל
הערר; לעניין פסקה זו,
"היתר" – למעט היתר שנתן
מורשה להיתר.

(3) שר הפנים, באישור ועדת
הפנים והגנת הסביבה של
הכנסת, רשאי להחיל את
הוראות פסקה (2) גם על
עררים שעניינם היתרים מכוח
סוגי תכניות נוספות, כפי
שיקבע בצו.

(ג) ועדת הערר תחליט בערר תוך
שלושים ימים מיום הגשתו.

(ד) החלטת ועדת הערר תבוא במקום
החלטת הועדה המקומית או רשות
הרישוי, לפי העניין.

153 דיון בערר לפי פרק זה, יוזמנו מבקש
ההיתר, המתנגד, ונציגי רשות הרישוי
המקומית או נציג הועדה המקומית, לפי

סדרי הערר
[תיקון: תשנ"ה-4]

הענין, ומשהתייצבו יתקיים הדיון בפניהם
ורשאים הם להשמיע בפני ועדת הערר את
טענותיהם.

154. (טו).]

[תיקון: תשנ"ה-4]

155. ערר לפי פרק זה אינה גורעת מכל
זכות של בעל זכות ערר לפי דין אחר.

זכויות לפי דינים
אחרים

156. (א) לא ישתמש אדם בקרקע חקלאית
אלא בהתאם לאמור בתוספת
הראשונה.

הגבלות
בקרקע
חקלאית
ובתחום
הסביבה

(ב) לא יעשה אדם בתחום הסביבה
החופית דבר הטעון היתר לפי פרק
זה אלא בהתאם לאמור בתוספת
השניה.

החופית [תיקון:
תשס"ד-3]

157. (א) לא החליטה רשות רישוי מקומית
בבקשה לתת היתר בתוך התקופה
האמורה בסעיף 145(ב), יראו זאת
כסירוב לתת היתר ורשאי המבקש
להגיש את בקשתו לוועדת הערר;
ועדת הערר תחליט בבקשתו בתוך
שלושים ימים מהיום שהוגשה לה;
שר הפנים יקבע הוראות מיוחדות
בדבר הנוהל בבקשות להיתרים
ובמתן ההיתרים, לביצוע התאמות
נגישות כאמור, במוסדות חינוך.

מועד להכרעה
בבקשות [תיקון:
תשנ"ה-4,
תשס"ה-3,
תשס"ח-5,
תשע"ד-2, תשע"ה]

(ב) לא החליטה ועדה מקומית בבקשה
להקלה או בבקשה להיתר לשימוש
חורג, בתוך תשעים ימים ממועד

קליטתה, יראו זאת כסירוב לבקשה,
והמבקש רשאי להגיש את בקשתו
לוועדת הערר.

בסעיף זה – (א)57

”החברה” – חברת החשמל לישראל
בע”מ או חברת החשמל
למחוז ירושלים בע”מ, לפי
הענין;

”המנהל” – מי שהוסמך כדין לתת
שירותי טלפון;

”הרשות המאשרת” – יושב ראש
ועדה מקומית יחד עם מהנדס
הועדה, או יושב ראש ועדת
משנה לפי סעיף 18 יחד עם
מהנדס הועדה המקומית;

”ספק” – רשות מקומית או כל מי
שהוסמך לספק מים לפי חוק
המים, התשי”ט–1959, או
חברה כמשמעותה בחוק
תאגידי מים וביוב,
התשס”א–2001 (להלן – חוק
תאגידי מים וביוב), לפי הענין.

(1) (ב) לא תתחיל החברה בעבודה
להספקת חשמל לבנין ולא
תספק חשמל לצורך עבודות
בניה, אלא לאחר שמבקש
החשמל המציא לה אישור

הגבלת
הספקת
חשמל, מים
וטלפון [תיקון]:
תשמ”א-6, תשמ”ו,
תשנ”א-3, תשנ”ה-4,
תשס”א-4,
תשע”ד-2, תשע”ה,
תשפ”ב-9,
תשפ”ב-11]

מאת הרשות המאשרת או
היתר בניה.

(2) לא תספק החברה חשמל
לבנין אלא לאחר שמבקש
החשמל המציא לה אישור
מאת הרשות המאשרת.

(ג) לא יתקין המנהל טלפון בבנין חדש
אלא לאחר שמבקש החיבור המציא
לו אישור מאת הרשות המאשרת.

(ד) (1) לא יספק ספק מים
למקרקעין לצורך ביצוע
עבודה הטעונה היתר, אלא
לאחר שהמבקש המציא לו
אישור מאת הרשות
המאשרת;

(2) לא יספק ספק מים לבנין –
שלא לצורך ביצוע עבודה
כאמור בפסקה (1) – אלא
לאחר שהמבקש המציא לו
אישור מאת הרשות
המאשרת.

(ה) (1) הרשות המאשרת תיתן אישור
כאמור בסעיפים קטנים (ב),
(ג) ו-(ד) אם ניתן היתר לפי
סעיף 145 לעבודות שלגביהן
מבוקש חיבור החשמל, המים
או הטלפון, או שבהן נבנה

הבנין שלגביו מבוקש החיבור,
לפי הענין.

(2) על אף האמור בפסקה (1),
רשאית הרשות המאשרת,
מטעם מיוחד, ליתן אישור לפי
סעיפים קטנים (ב)(1) ו־(ד)(1),
בתנאים שיראו לה, גם אם
היתר הבניה שהחליטה
הועדה המקומית ליתן טרם
ניתן.

(3) על אף האמור בפסקה (1),
הרשות המאשרת לא תיתן
אישור לפי סעיפים קטנים (ב)
(2), (ג) ו־(ד)(2) לבנין חדש
שנבנה בתחומה של חברה
כמשמעותה בחוק תאגידי מים
וביוב, אלא לאחר שהחברה
האמורה אישרה כי הבנין
מחובר למערכת המים
ולמערכת הביוב, או כי קיים
פתרון אחר לשפכים, בהתאם
לשימוש בבנין ולמטרותיו, ועל
פי כל דין.

(1ה) רשות מאשרת רשאית לתת אישור
לפי סעיף זה, אם שוכנעה כי המבנה
נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר
הבניה, למעט פרטים הטעונים
השלמה אשר לא הושלמו במועד

הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים; שר הפנים יקבע בתקנות את נוסח הבקשה לפי פסקה זו, יגדיר מהו מבנה הראוי לשימוש לענין סעיף זה, ויקבע את התנאים או הערבבויות שיידרש מבקש אישור למלא או ליתן כדי להבטיח השלמת המבנה בהתאם להיתר הבניה, אם קיבל אישור לפני שהבניה הושלמה בהתאם להיתר.

(ה2) (בוטל).

(ה3) ניתן היתר לפי פרק זה בלי ששולמו

החייבים כמשמעותם בסעיף 145(ד) (1) ובלי שניתנו הערבבויות המתאימות להבטחת תשלומם בכפוף להוראות כל דין, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)2 ו-(ד)2, אלא אם כן שולמו החייבים האמורים או שניתנו ערבבויות כאמור, ובלבד שפירוט החייבים האמורים נמסר למבקש האישור לא יאוחר מ־15 ימי עבודה ממועד הגשת הבקשה לאישור לפי סעיף זה.

(ה4) נקבעה חובת בקרת ביצוע לעבודות לפי ההיתר, לא תיתן הרשות

המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים
(ב)(2) ו-(ד)(2), אלא אם כן אישר
מכון בקרה כי תוצאות בקרת
הביצוע תקינות.

(i) ראתה הרשות המאשרת כי בנייתה
של יחידת דיור, מסחר, שירותים או
תעשייה היוותה סטיה מהיתר, רשאית
היא להורות לחברה, למנהל או
לספק, למנוע או להפסיק מתן
חשמל, שירותי טלפון או מים, לפי
הענין, לאותה יחידה.

(ז) הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב
לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי
הוראה שניתנה לפי סעיף קטן (ו) או
סעיף קטן (ח)(2), רשאי לערור על
כך בפני ועדת הערר תוך חמישה
עשר ימים מהיום שבו הודע לו על
הסירוב או על ההוראה; ועדת הערר
תיתן החלטתה בערר בתוך שלושים
ימים מיום שהוגש לה, ולאחר
שנתנה הזדמנות לרשות המאשרת
להשמיע עמדתה בפניה.

(ח) (1) שר הפנים רשאי לקבוע, בצו,
לאחר התייעצות עם הוועדה
המחוזית הנוגעת בדבר, כי
הוראות סעיף זה לעניין חיבור
לחשמל, למים או לטלפון לא
יחולו בשטח פלוני לגבי מבנה

המשמש למגורים הנמצא
באותו השטח שבנייתו
הסתיימה עד יום י"ד בטבת
התשע"ח (1 בינואר 2018),
לא נוספה לו תוספת בנייה
מאותו מועד (בסעיף קטן זה –
מבנה) והתמלאו לגביו
התנאים המנויים בפסקה
(ב1); שר הפנים יהיה רשאי
לקבוע צו כאמור אם התקיימו
כל אלה:

(א) הוגשה למוסד התכנון
המוסמך תכנית
מפורטת כאמור בסעיף
1א83 המאפשרת
מגורים בשטח האמור
(בסעיף קטן זה –
תכנית מוצעת);

(ב) התקיים אחד מאלה:

(1) מי שהגיש את
התכנית המוצעת
הוא משרד
ממשלתי או
רשות שהוקמה
לפי חוק;

(2) מי שהגיש את
התכנית המוצעת
הוא הוועדה

המקומית,
הרשות
המקומית, בעל
קרקע או מי שיש
לו עניין בקרקע
וניתנה חוות דעת
מתכנן המחוז
ולפיה התכנית
האמורה תואמת
את הוראותיה של
תכנית כוללנית
שאושרה לגבי
השטח או של
תכנית מיתאר
מקומית החלה
על כל שטח
מרחב התכנון
המקומי או על
כל שטח היישוב
שאושרה כאמור;
חוות הדעת תינתן
בתוך 30 ימים
מיום ששר הפנים,
מוסד התכנון או
הרשות המקומית
הנוגעים בדבר או
מגיש התכנית
ביקשו זאת
ממתכנן המחוז;

(3) מוסד התכנון
המוסמך החליט
על הפקדת
התכנית המוצעת.

(א1) שר הפנים רשאי לתת צו
כאמור בפסקה (1) ביוזמתו או
לפי בקשת מוסד תכנון או
רשות מקומית הנוגעים בדבר;
בקשה כאמור תוגש לשר
הפנים עם העתק לוועדה
המחוזית הנוגעת בדבר
ובצירוף חוות דעת מתכנן
המחוז אם התבקשה לפי
פסקה (1)(ב)(2); הוועדה
המחוזית תעביר לשר הפנים
את חוות דעתה לעניין
הבקשה בתוך 45 ימים מיום
שנמסרה לה; לא העבירה
הוועדה המחוזית את חוות
דעתה עד תום התקופה
האמורה, יהיה רשאי שר
הפנים להחליט בבקשה בלי
לקבל את חוות דעתה; שר
הפנים יחליט בבקשה
שהוגשה לו כאמור בתוך 60
ימים מיום שקיבל את חוות
הדעת של הוועדה המחוזית

או מתום המועד לקבלת חוות
הדעת, לפי המוקדם.

(ב1) ניתן צו כאמור בפסקה (1)
לגבי שטח פלוני, לא יחולו
הוראות סעיף זה על חיבור
לחשמל, למים או לטלפון של
מבנה הנמצא באותו שטח אם
התקיימו כל אלה:

(א) מבקש החיבור הגיש
בקשה לחיבור המבנה
לחשמל, למים או
לטלפון, לרשות
המאשרת הנוגעת
בדבר, שהתקיימו בה
כל אלה:

(1) מי שהגיש את
הבקשה הוא מי
שרשאי להגיש
בקשה להיתר
לגבי המבנה;

(2) המבקש התחייב
כי יגיש בקשה
להיתר לגבי
המבנה בתוך
ארבעה חודשים
מיום אישור
התכנית המוצעת,
יפעל להוצאת

היתר כאמור
בתוך שישה
חודשים מיום
הגשת הבקשה
להיתר, ככל
שהדבר
בשליטתו, וישקיע
את מרב
המאמצים ואת
המשאבים
הנדרשים לשם
;כך

(3) (א) המבקש

צירף

לבקשתו

ערבות

בנקאית

לטובת

הוועדה

המקומית

והרשות

המקומית

הנוגעות

בדבר,

להבטחת

תשלום

החייבים

כמשמעות

ם בסעיף
145(ד)(1),
שהיה חב
בהם לפי
התכנית
המוצעת
אילו הייתה
מוגשת
בקשה
להיתר
למבנה
שלגביו
מבוקש
החיבור,
בסכום
החיובים
שיעריכו
שמאי
הוועדה
המקומית
וגזבר
הרשות
המקומית,
לפי העניין,
או
שהמבקש
הפקיד
בקופת
הוועדה

המקומית
סכום
בגובה
החיובים
כאמור;
המבקש
רשאי
להפקיד
סכום חלקי
מהחיובים
ולצרף
לבקשתו
ערבות
בנקאית
בגובה
ההפרש
שבין מלוא
סכום
החיובים
לחלק
שהופקד;
(ב) לעניין
סכום
החיובים
כאמור
בפסקת
משנה (א),
בחישוב

החיוב
הנוגע
להיטל
ההשבחה
יראו את
התכנית
המוצעת
ואת תאריך
הגשתה
כתכנית
שאושרה
במועד
האמור;
ערבות (ג)
בנקאית
כאמור
בפסקת
משנה (א)
תוצמד
למדד
המחירים
לצרכן
שמפרסמת
הלשכה
המרכזית
לסטטיסטי
קה;

(ד)

הערבות
הבנקאית
תחולט אם
המבקש
לא יגיש
בקשה
להיתר
למבנה
כאמור
בפסקת
משנה (2)
או לא
ישלם את
מלוא
החיובים
לפי דרישה
שתומצא
לו בקשר
עם מתן
ההיתר
למבנה
בתוך
ארבעה
חודשים
ממועד
הוצאתה;

(ב) ניתן אישור הרשות
המאשרת לביצוע

החיבור, ובו חיותה
דעתה כי המבנה תואם
את התכנית המוצעת או
שהוחלט להפקידה,
לפי העניין.

(ג1) ניתן אישור הרשות המאשרת
לחיבור המבנה כאמור
בפסקה (ב1)(ב), רשאים
החברה, הספק או המנהל,
לפי העניין, לחברו לחשמל,
למים או לטלפון, לפי העניין,
סמוך לאחר מתן האישור, ולא
יותנה חיבור כאמור
בהפקדתה או באישורה של
התכנית המוצעת או במתן
ההיתר למבנה.

(2) ראתה הרשות המאשרת כי
בבניית המבנה, שלגביו ניתן
אישור מכוח צו שר הפנים
כאמור בפסקה (1), היתה
סטייה מהוראות התכנית
המוצעת, רשאית היא להורות
לחברה, למנהל או לספק,
למנוע או להפסיק מתן
חשמל, שירותי טלפון או מים,
לפי העניין, לאותו מבנה;
הוראות סעיף קטן (ז) יחולו,

בשינויים המחוייבים, גם על
הוראה לפי פסקה זו.

57(א).

לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן רשות הרישוי המקומית נתנה לבעל ההיתר אישור כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות (בחוק זה – אישור תחילת עבודה); לא תתנה רשות הרישוי אישור תחילת עבודה אלא בתנאים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א) מאת גורם מאשר או בהיתר.

אישור תחילת עבודה [תיקון]:
תשע"ד-2, ק"ת
תשע"ו, ק"ת
תשע"ז, תשע"ד-3,
ק"ת תשע"ד-2, ק"ת
תשע"ח, תשע"ח-6,
ק"ת תש"פ,
תשפ"ב-8,
תשפ"ב-9

(ב)

(החל מיום 1.4.2018, לעניין בקשות להיתרים) שעניינן הקמת בניין מגורים חדש, והחל מיום 1.1.2024 לעניין בקשות להיתרים שאין עניינן הקמת בניין מגורים חדש): נקבעה חובת בקרת ביצוע כאמור בסעיף 157ג לעבודות לפי ההיתר, לא תיתן רשות הרישוי המקומית אישור תחילת עבודה אלא אם כן מסר לה בעל ההיתר הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע.

(ג)

רשות הרישוי המקומית תחליט בבקשה לאישור תחילת עבודה בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהוגשה לה הבקשה, ובלבד שנמסרה לה הודעה כאמור בסעיף קטן (ב); לא החליטה רשות הרישוי בתוך התקופה האמורה, יראו את

הבקשה בתום חמישה ימי עבודה
נוספים מתום התקופה כאישור
תחילת עבודה, ובלבד שהתמלאו
התנאים הנדרשים שנקבעו בחיקוק,
במידע להיתר שנמסר לפי סעיף
145(א1) מאת גורם מאשר או
בהיתר.

(ג1) על אף האמור בסעיף זה, לעניין
היתר שניתן לפי פרק ה'4, הסמכות
לתת אישור תחילת עבודה לפי סעיף
זה תהיה נתונה למורשה להיתר,
והוא ייתן אישור כאמור למי שהוא
בעל היתר בתוקף שניתן על ידי
מורשה להיתר אם מצא כי בעל
ההיתר התקשר עם מכון בקרה
המיועד לבצע את בקרת הביצוע,
למעט לעניין בקשה להיתר כאמור
בסעיף 158מח(2)(ב), וכן אם מצא כי
התקיימו שאר התנאים שנקבעו
לעניין זה בחיקוק, בהיתר, בתכנית
ובמידע למורשה להיתר, כהגדרתו
בסעיף 158מז, ובלבד שהמורשה
להיתר הודיע לרשות הרישוי
המקומית על כוונתו ליתן אישור
כאמור שבעה ימי עבודה לפחות
לפני מתן האישור; רשות הרישוי
רשאית לתת הנחיות לתיאום תחילת

העבודות כאמור במהלך התקופה
האמורה.

(ג2) המורשה להיתר יעביר את האישור
שנתן לפי סעיף קטן (ג1) לרשות
הרישוי המקומית בצירוף הודעה
בדבר מכון הבקרה המיועד לבצע
את בקרת הביצוע, אולם לבקשה
להיתר כאמור בסעיף 158מח(2)(ב)
לא תצורף הודעה כאמור.

(ד) על אף האמור בסעיף זה, ביצוע
עבודה למבנה דרך אשר ניתנה
לגביו הרשאה לפי סעיף 261(ה) לא
יהיה טעון אישור תחילת עבודה,
ואולם בעל ההרשאה כאמור ימסור
הודעה על תחילת העבודה למי
שהוקנתה לו הסמכות לתת הרשאה
בהתאם להוראות הסעיף האמור
ולמהנדס הרשות המקומית הנוגעת
בדבר, חמישה עשר ימים לפני
תחילת העבודה.

57. הפנים רשאי לקבוע חובת בקרת
ביצוע על ידי מכון בקרה, לרבות חובת
דיווח של מכון בקרה על ביצוע עבודות
שלא בהתאם להיתר במועדים ובעניינים
שיקבע.

בקרת ביצוע
על ידי מכון
בקרה [תיקון]:
תשע"ד-2,
תשע"ה-2]

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה),
התשע"ו-2016.

158 (א) בכל בנין גבוה תותקן מעלית לנשיאת בני אדם ולא יינתן היתר לבניית בנין גבוה שאין בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור, ובכל בנין מגורים תותקן מעלית או יבוצעו התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות כאמור בסעיף קטן (ו).

חובת התקנת מעליות וגנרטורים [תיקון: תשמ"א-4, תשס"א-5, תשס"ה-3, תשע"ה]

- (1א) (1) בכל בנין מגורים, ובכל בנין ציבורי כהגדרתו בסעיף 158ב, שבהם מותקנת יותר ממעלית אחת יותקן באחת המעליות מנגנון פיקוד שבת; שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לפטור סוגי בנינים או מקומות מהוראות סעיף זה.
- (2) לא יינתן היתר לבניית בנין שבו מתוכננת יותר ממעלית אחת שאין בו תנאי המחייב התקנת מנגנון פיקוד שבת.
- (3) בסעיף זה, "מנגנון פיקוד שבת" – כהגדרתו בחוק התקנת מעליות שבת בבנינים ציבוריים ובבניני מגורים (הוראות ותיקוני חקיקה), התשס"א-2001.

(ב) בכל בנין רב־קומות יותקן גנרטור להספקת זרם חשמל בשעת הפסקת זרם החשמל ממקור האספקה הראשי, לחלקי הבנין ולמיתקניו שקבע שר הפנים בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית; לא יינתן היתר לבניית בנין רב־קומות שאין בו תנאי המחייב התקנת גנרטור כאמור.

(ג) שר הפנים יקבע בתקנות, בהתייעצות עם המועצה הארצית ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, מהו בנין גבוה ובנין רב־קומות לענין סעיף זה.

(ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בניה בהתקנת מעלית או גנרטור בבנין שאינו בנין גבוה, בנין נגיש או רב־קומות אם לדעתו ייעוד הבנין והשימוש בו מחייבים זאת.

(ה) לענין סעיף זה רשאי שר הפנים לקבוע בתקנות מיתקן אחר להספקת זרם חשמל שניתן להתקינו במקום גנרטור.

(1) (i) בכל בנין נגיש תותקן מעלית נגישה לנשיאת בני אדם (בסעיף זה – מעלית) ולא יינתן היתר לבניית בנין נגיש

שאינן בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור.

(2) בכל אגף שאינו בנין נגיש יותקן או ייבנה, לפי הענין, אחד מאלה:

(א) מעלית נגישה;

(ב) התאמת נגישות כחלופה למעלית, שאישר מהנדס הוועדה, לאחר שנועץ במורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה;

(ג) פיר למעלית.

(3) האמור בפסקה (2) לא יחול על אגף שאינו בנין נגיש, שמהנדס הוועדה אישר, לאחר שנועץ במורשה נגישות למבנים, תשתיות וסביבה כי שתים מיחידות הדיור שבו נגישות לפי הוראות פרק ה'1א, וכי שאר יחידות הדיור בבנין תוכננו כך שניתן יהיה לבצע בהן התאמות נגישות בהתאם להוראות פרק ה'1א.

(4) בסעיף זה –

”אגף” – חלק מבנין שיש בו 6 יחידות דיור או יותר,

שלהן כניסה משותפת או
חדר מדרגות משותף;
”בנין נגיש” – אגף שבו הפרש
הגובה בין מפלס הכניסה
הקובעת לאגף לבין
מפלס הכניסה לדירה
השוכנת בקומה הגבוהה
ביותר באגף (להלן –
הפרש גובה), עולה על
10 מטרים; השר,
בהתייעצות עם המועצה
הארצית, רשאי לקבוע
בתקנות גובה נמוך
מהקבוע בסעיף זה,
ובאישור ועדת העבודה
הרווחה והבריאות של
הכנסת רשאי לקבוע
גובה העולה על הקבוע
בסעיף זה אם הדבר
נדרש מטעמים הנדסיים
או טכניים.

(5) על אף האמור בפסקאות (1)
עד (4), השר, לאחר התייעצות
עם שר הבינוי והשיכון, רשאי
לקבוע בצו כי במתחם,
בשכונה או בחלק מיישוב
שמתוכננים להיבנות בו בנינים
שבהם הפרש הגובה אינו

עולה על 13 מטרים, יהיו
הבנינים, כולם או חלקם,
פטורים מחובת התקנת
מעלית, אם שוכנע השר כי
הדבר דרוש מטעמים כלכליים
או חברתיים הנוגעים
לאוכלוסיה המתוכננת
לאכלס את הבנינים.

בסעיף זה – (א)158

”דירה” – כהגדרתה בסעיף 145(א)
;(2)

”מקום חניה” – שטח המיועד לחניית
כלי רכב, הכולל את שטח
החניה ואת שטח התימרון
לכניסה וליציאה של כלי רכב.

(ב) לא יוצמדו לדירה אחת יותר משני
מקומות חניה אלא בהתאם
להוראות שנקבעו בתקנות או
באישור רשות הרישוי המקומית, ולא
תאשר רשות הרישוי המקומית
הצמדה כאמור אלא אם כן שוכנעה
שהשימוש המיועד לדירה מחייב
שיוצמדו לה יותר משני מקומות
חניה.

(ג) המצמיד מקומות חניה לדירה בניגוד
להוראות סעיף זה, הצמדתו בטלה.

(א)158

בתי שימוש
המיועדים

לנשים [תיקון]:
תשנ"ה, תשנ"ז,
תשע"ה]

בסעיף זה, "בית שימוש ציבורי" –
בית שימוש בבנין ציבורי כהגדרתו
בסעיף 158ב.

(ב) בבית שימוש ציבורי יהיה המדור
המיועד לנשים גדול בשטחו ובמספר
הקבועות שבו מן המדור המיועד
לגברים באותו מקום, הכל כפי
שיקבע שר הפנים בתקנות
בהתייעצות עם המועצה הארצית
ועם שר הבריאות.

(ג) שר הפנים באישור ועדת הפנים
ואיכות הסביבה של הכנסת רשאי
לפטור סוגי בנינים או מקומות
מהוראות סעיף זה.

158א(ג).

[תיקון: תשע"ב-2,
תשפ"ב-14]

פרק ה' 1: סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים

[תיקון: תשמ"א-5]

158פרק זה –

"בנין ציבורי" – בנין הנמנה עם סוג בנינים
המשמשים למטרה ציבורית, כפי
שיקבע שר הפנים בתקנות באישור

הגדרות [תיקון]:
תשמ"א-5, תשע"ה]

ועדת הפנים ואיכות הסביבה של
הכנסת;

”היתר” – היתר לבניה לפי פרק ה’.

1958 זה והתקנות ולפיו יחולו לגבי בנין
ציבורי שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן
לפני כניסתו לתוקף של תקנות שיתקין
השר לפי סעיף 10158 ולגבי בנין ציבורי
שהוא מוסד חינוך או גן ילדים כהגדרתם
בחלק ב’ לסימן ז’ לפרק ה’¹ לחוק שוויון
זכויות לאנשים עם מוגבלות אף אם
ההיתר לגביו ניתן לאחר המועד האמור.

תחולת הפרק
[תיקון: תשס”ה-3]

158 (א) בנין ציבורי קיים אשר נבנה לפי
היתר שהוצא עד ליום ט”ז בניסן
התשל”ב (31 במרס 1972), או
שנבנה לאחר מכן וניתן לו פטור כדין
מהתקנת סידורים מיוחדים לנכים
כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה,
רשאי שר הפנים, על אף האמור
בכל דין, להורות לבעלו או למחזיקו
או לשניהם, באופן וביחס שיקבע
השר, להתקין בו סידורים מיוחדים
לנכים כנדרש בתקנות לפי חוק זה,
או חלק מהן, בתוך תקופת זמן
שיקבע.

סידורים
מיוחדים לנכים
בבנין ציבורי
קיים [תיקון:
תשמ”א-5,
תשנ”ה, תשע”ה]

(ב) בנין ציבורי שנבנה לפי היתר שהוצא
מיום י”ז בניסן התשל”ב (1 באפריל
1972) ואילך ולא הותקנו בו סידורים
מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות

לפי חוק זה ולא ניתן לגביו פטור ממילוי התקנות, תורה הועדה המקומית, על אף האמור בכל דין, לבעל או למחזיק או לשניהם, באופן וביחס שתקבע הועדה, להתקין בו סידורים מיוחדים כאמור תוך תקופת זמן שתקבע בהוראתה ושלא תעלה על שלוש שנים.

(ג) ניתנה לגבי בנין ציבורי הוראה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), ומי שהוטלה עליו החובה לבצעה מנוע מבחינה הנדסית לבצע את ההוראה במלואה, רשאי הוא, בתוך תשעים ימים מיום שקיבל את ההוראה, לבקש הקלה כאמור בסעיף 147 מאת הועדה המקומית; הועדה המקומית תעביר למתכנן המחוז הודעה על מתן הקלה כאמור, וזה יהיה רשאי, תוך חמישה עשר ימים מיום קבלת ההודעה, לערור עליה בפני ועדת הערר והיא תינתן רק אם לא יהיה בה כדי למנוע מנכים את השימוש בבנין הציבורי.

(ד) הוראה לפי סעיף זה לגבי בנין שעיקר שימושו הוא לעסק טעון רישוי לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 (להלן בפרק זה – עסק טעון רישוי), תכלול התראה

בדבר ביטול הרשיון, לפי סעיף 158ה, אם ההוראה לא תקויים.

(ה)

מי שלא מילא אחר הוראה של שר הפנים לפי סעיף קטן (א) או הוראה של ועדה מקומית לפי סעיף קטן (ב) ולא אושרה לו הקלה כאמור בסעיף קטן (ג), רואים אותו כמי שהפר תנאי היתר.

158(א)

מי שקיבל הוראה משר הפנים כאמור בסעיף 158ג(א) או שקיבל הוראה מועדה מקומית כאמור בסעיף 158ג(ב), והוא סבור כי את הוצאות ביצוע ההוראה שהוטלה עליו יש להטיל במלואן או בחלקן על זולתו, הבעל או המחזיק, לפי הענין, רשאי הוא לערער, לענין הוצאות ביצוע ההוראה בלבד, לבית משפט השלום.

(ב)

אין בהגשת ערעור כדי לפגוע בעצם החיוב לבצע את ההוראה כאמור בסעיף 158ג בידי מי שחוייב לבצעה על פי ההוראה ובמועד שצויין בה.

(ג)

לדיון בערעור יוזמן גם מי שהמערער טוען כי עליו לשאת בהוצאות ביצוע ההוראה.

(ד)

הטלת ההוצאות וחלוקתן בין הבעל והמחזיק, או שיפוי בשל הוצאתן,

ערעור [תיקון]:
תשמ"א-5, תשע"ה

בעקבות הערעור, יהיו כפי שבית המשפט ימצא צודק בנסיבות הענין.

158(א) היה עסק טעון רישוי עיקר שימוש של בנין ציבורי שלא קויימה לגביו הוראה לפי סעיף 158ג תוך התקופה שקבע השר או הועדה המקומית כאמור בו, יורו השר או הועדה המקומית, לפי הענין, לרשות הרישוי לבטל את רשיון העסק.

(ב) (בוטל).

(ג) (בוטל).

158ו.ועדה המקומית לא תיתן היתר לבנין ציבורי אלא אם נכללו בו הוראות בדבר סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה; אין בהוצאה [צ"ל: בהוראה] זו כדי לגרוע מחובתה של הועדה המקומית לפי סעיף 145(ב) או לפי כל הוראה אחרת המחייבת אותה.

ביטול רשיון
עסק [תיקון:
תשמ"א-5, תש"ס-2,
תשמ"ה-5, תשע"ה]

מתן היתר לבנין
ציבורי [תיקון:
תשמ"א-5]

פרק ה' א': נגישות לאנשים עם מוגבלות

[תיקון: תשמ"ה-3]

158(א) – בפרק זה –
"אדם עם מוגבלות", "אנשים עם מוגבלות", "גוף ציבורי", "נגישות", "התאמות נגישות",

נגישות מקום
ציבורי חדש
[תיקון: תשמ"ה-3]

”מוסד חינוך“, ”נציבות“,
”נציב“, ”נטל כבד מדי“, ”רשות
ציבורית“ – כמשמעותם בחוק
שוויון זכויות לאנשים עם
מוגבלות;

”מקום ציבורי“ – מקום מהמקומות
המפורטים בתוספת הראשונה
לחוק שוויון זכויות לאנשים עם
מוגבלות המיועד לשימוש כלל
הציבור או חלק בלתי מסוים
ממנו;

”מקום ציבורי חדש“ – מקום ציבורי,
שההיתר לבנייתו או לשימוש בו
ניתן לאחר כניסתן לתוקף של
התקנות שהתקין שר הפנים
לפי סעיף קטן (ד), לרבות חלק
כאמור ממקום ציבורי;

”תקן ישראלי“ – תקן ישראלי
כמשמעותו בחוק התקנים,
התשי”ג–1953.

(ב) לכל מונח בפרק זה שאין לו הגדרה
בחוק זה, תהא המשמעות שבחוק
שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות,
והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.

(ג) מקום ציבורי חדש יהיה נגיש
לאנשים עם מוגבלות ויבוצעו בו
התאמות נגישות, והכל בהתאם
להוראות שיקבע שר הפנים לפי

פרק זה, וברוח עקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.

(ד) שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת –

(1) יקבע בהתאם לעקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, את התאמות הנגישות הנדרשות במקום ציבורי חדש, כדי לאפשר לאדם עם מוגבלות נגישות, באופן סביר, בהתחשב בתקן ישראלי; תקנות לפי פסקה זו יכללו, בין השאר, הוראות בדבר –

(א) הנגשת צמתים, מדרכות, גשרים, מנהרות ומעברים אחרים בשטח המקום הציבורי החדש ולרבות הנגשת מעברים ממקומות החניה כאמור בסעיף קטן (ב);

(ב)

הקצאת מקומות חניה
לאנשים עם מוגבלות,
מכלל מקומות החניה
הקיימים או המתוכננים,
לפי הענין, במקום
הציבורי החדש;

(2) רשאי לקבוע פטור מלא או
חלקי לענין פסקה (1), ובכלל
זה דרישות מופחתות, לגבי
סוג של מקום ציבורי חדש,
כולו או חלקו לענין מעלית, או
התאמת נגישות אחרת,
שעלותה גבוהה, שקבע השר
(בסעיף זה – התאמת נגישות
שעלותה גבוהה) – אם ביצוע
התאמת הנגישות יטיל נטל
כבד מדי בהתחשב, בין השאר,
בגודל המקום הציבורי החדש,
בהיקף השירות המיועד
להינתן בו ובייעודו, וכן היות
המקום הציבורי חלק ממקום
ציבורי קיים או תוספת לבנין
קיים.

(ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת
נגישות, במקום ציבורי חדש,
יהיה פטור מביצוע אותה
התאמת הנגישות אם נקבע כי
מתקיים אחד מאלה:

(א) ההתאמה אינה ניתנת
לביצוע מסיבות
הנדסיות ומומחה
לנגישות מבנים,
תשתיות וסביבה אישר
זאת;

(ב) הפטור מתחייב כדי
למנוע פגיעה מהותית
באופיו המיוחד של
המקום, עקב ייחודו
בשל ערכי היסטוריה,
ארכיאולוגיה, אדריכלות
או טבע;

(ג) לענין מעלית או
התאמה שעלותה
גבוהה, שקבע השר –
עלותה תטיל נטל כבד
מדי בהתחשב, בין
השאר, בסוג המקום,
בהיקף הפעילות
העתידה להינתן במקום
לרבות היקף
האוכלוסיה שתידרש
למקום, בטיב התאמת
הנגישות ובעלות
התאמת הנגישות,
בקיומם של מקורות
מימון חיצוניים

וממלכתיים לביצוע
התאמת הנגישות,
בהיקף מחזור ההכנסות
או בשיעור הרווח הצפוי
של מי שאחראי לביצוע
התאמת הנגישות;

(ד) לענין היתר לתוספת או
לשינוי בבנין קיים – היא
מחייבת שינוי יסודי
במהותו של המקום או
השירות הניתן בו;

(2) נקבע פטור כאמור בפסקה
(1), רשאי מהנדס הוועדה או
הנציב, להורות על ביצוע
התאמות נגישות חליפיות שהן
סבירות בנסיבות הענין.

(3) בקשה לפטור בצירוף
הבקשה להיתר ואישור
מומחה לנגישות מבנים,
תשתיות וסביבה תוגש
למהנדס הוועדה, ומהנדס
הוועדה יעביר העתק
מהבקשה לנציב.

(4) מהנדס הוועדה והנציב
רשאים לדרוש מהמבקש כל
מסמך הדרוש לבדיקת
הבקשה לפטור.

(5)

קבע הנציב שלא מתקיימת אחת מעילות הפטור שבסעיף קטן זה, יודיע על כך למהנדס הוועדה, ומהנדס הוועדה לא ייתן פטור בבקשה. אישר הנציב מתן פטור, רשאי מהנדס הוועדה המקומית ליתן פטור.

(6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר למהנדס הוועדה בתוך 45 ימים ממועד המצאת הבקשה לידיו; לא נמסרה החלטת הנציב למהנדס הוועדה בתוך התקופה האמורה, יכריע בבקשה מהנדס הוועדה.

(7) על החלטה בדבר דחיית הבקשה לפטור ועל החלטה בדבר מתן פטור בתנאים, רשאי מגיש הבקשה לערור לפני ועדת הערר, מהנדס הוועדה והנציב יהיו משיבים בערר; על ערר לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיפים 152 עד 155, בשינויים המחויבים.

(i) הוראות לפי סעיף קטן (ד)(2), וסעיף קטן (ה)(1)(ג) לא יחולו לגבי –
(1)

מקום ציבורי חדש שעתיד
ליהות מופעל בידי רשות
ציבורית;

(2) חובה שחלה לפי חוק זה, ערב
כניסתו לתוקף של תקנות לפי
סעיף זה;

(3) מקום ציבורי שעתיד להינתן
בו שירות בריאות ממלכתי לפי
סימן ו' לפרק ה'1 בחוק שוויון
זכויות לאנשים עם מוגבלות;

(4) מוסד חינוך חדש כמשמעותו
בסעיף קטן (ז).

(1) (ז) במקום המיועד להיות מוסד
חינוך או גן ילדים שהוא מוסד
חינוך רשמי, שהיתר לבנייתו
או לשימוש בו ניתן לאחר
כניסתו לתוקף של התקנות
שהתקין שר הפנים לפי סעיף
קטן זה (בסעיף זה – מוסד
חינוך חדש) יבוצעו התאמות
נגישות בהתאם להוראות
שיקבע שר הפנים לפי פרק
זה.

(2) בלי לגרוע מהוראות לפי פרק
ה'1, שר הפנים, בהתייעצות
עם המועצה הארצית,
הנציבות, ארגונים הפועלים
לקידום זכויותיהם של אנשים

עם מוגבלות, ובאישור ועדת
הרווחה והבריאות של הכנסת,
יקבע הוראות בדבר התאמות
נגישות אלה בלבד:

(א) התקנת פיר למעלית
בבנין המרכזי;

(ב) התקנת תא שירותים
נגיש לאדם עם
מוגבלות, אחד לנשים
ואחד לגברים;

(ג) הנגשת הכניסה למוסד
החינוך ודרכי הגישה
מהכניסה למבנה
המרכזי, בין המבנה
המרכזי למבנים
הסמוכים, ודרכי הגישה
לאולם הספורט ולחצר
ולרבות כבישים בדרכי
הגישה;

(ד) כל התאמה נוספת,
שקבע שר הפנים.

(ח) הוראות סעיף זה, למעט הוראות
סעיף קטן (ז), לענין מקום ציבורי
חדש יחולו גם לענין –

(1) מקום המיועד להיות מקום
עבודה, למעט שטחי עבודה
אישיים ושטחים שאינם
מיועדים לשהיית אדם, ולרבות

הגישה לשטחים האישיים,
המסדרונות, והכניסה לחדרי
עבודה;

(2) כל מקום נוסף שקבע שר
הפנים בצו.

(ט) תקנות לפי סעיף זה יותקנו
בהסכמת שר האוצר, ואולם לא נתן
שר האוצר את הסכמתו, יועבר
הענין להכרעת הממשלה.

(י) תקנות ראשונות לפי סעיפים קטנים
(ד)(1) ו-(ז)(2) יוגשו לאישור ועדת
העבודה הרווחה והבריאות של
הכנסת לא יאוחר מיום ג' באייר
התשס"ו (1 במאי 2006).

ראו חלק ח'1 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה
(בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970.

158(א) בסעיף זה –

”בנין מגורים חדש” – בנין או חלק
מבנין, שיש בו לפחות 6 יחידות
דיור שלהן כניסה משותפת או
חדר מדרגות משותף, שהיתר
לבנייתו או לשימוש בו ניתן
לאחר י' בחשון התשס"ז (1)
בנובמבר 2006);

”יחידת דיור” – (נמחקה);

”שטח משותף בבנין מגורים” – שטח
המיועד לשמש את כלל דיירי

שטח משותף
בבנין מגורים
חדש [תיקון]:
תשס"ה-3, תשע"ה,
[תשפ"ב-14]

בנין המגורים.

(ב) בניה או שימוש בשטח המשותף שבבנין מגורים חדש ייעשו בכפוף לביצוע התאמות נגישות באופן, בכמות ובדרך שייקבעו בתקנות בהתאם להוראות סעיף זה.

(ג) שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, יקבע בהתאם לעקרונות היסוד, מטרותיו והוראותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ובהתחשב בתקן הישראלי, את הסידורים הנדרשים כדי לאפשר לאדם עם מוגבלות נגישות, באופן סביר, בשטח המשותף שבבנין מגורים חדש; תקנות לפי פסקה זו יכללו, בין השאר, הוראות בדבר הנגשת –

(1) דרך הגישה לבנין, הכניסה לבנין והמבואה;

(2) מעלית, ככל שהותקנה;

(3) פתחי הגישה לדירות המגורים;

(4) אמצעי בטיחות, התרעה ואזהרה;

(5) חלק ממקומות החניה, שהתקנתם נדרשת לפי כל דין והדרך מהחניות לבנין;

(6) שטח משותף אחר בבנין, לרבות חצר, בריכה, חדר כושר וגג, ככל שהגג נועד לשימוש הדיירים ולמעט שימוש שהוא תיקון, התקנה או תחזוקה של מיתקנים.

(ד) בתקנות לפי סעיף זה ניתן גם לקבוע פטור מלא או חלקי, ובכלל זה דרישות מופחתות, לענין התאמת נגישות בבנין מגורים חדש אם נתקיימו בהתאמה אחד מאלה:

(1) היא מטילה נטל גבוה מאוד, העולה על 0.5% מעלות הקמת הבנין או הפרויקט, לפי הענין;

(2) היא אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות;

(3) היא פוגעת באופן מהותי באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי הסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע.

(ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות לפי סעיף זה, יהיה

פטור מביצוע אותה התאמת נגישות אם נקבע, לאחר התייעצות במורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, כי מתקיים בהתאמת הנגישות אחד התנאים הקבועים בסעיף קטן (ד).

(2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), רשאי מהנדס הוועדה המקומית או הנציב, להורות על ביצוע התאמות נגישות חליפיות שהן סבירות בנסיבות הענין.

(3) בקשה לפטור בצירוף הבקשה להיתר ואישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, תוגש למהנדס הוועדה המקומית, ומהנדס הוועדה המקומית יעביר העתק מהבקשה לנציב.

(4) מהנדס הוועדה המקומית והנציב רשאים לדרוש מהמבקש כל מסמך הדרוש לבדיקת הבקשה לפטור.

(5) קבע הנציב שאין ליתן פטור, יודיע על כך למהנדס הוועדה, ומהנדס הוועדה לא ייתן

פטור; אישר הנציב מתן פטור,
רשאי מהנדס הוועדה
המקומית ליתן פטור.

(6) החלטת הנציב לפי סעיף זה
תימסר למהנדס הוועדה בתוך
45 ימים ממועד המצאת
הבקשה לידי; לא נמסרה
החלטת הנציב למהנדס
הוועדה בתוך התקופה
האמורה, יכריע בבקשה
מהנדס הוועדה.

(7) על החלטה בדבר דחיית
הבקשה לפטור ועל החלטה
בדבר מתן פטור, רשאי מגיש
הבקשה לערור לפני ועדת
הערר, והנציב ומהנדס
הוועדה יהיו משיבים בערר;
על ערר לפי סעיף זה יחולו
הוראות סעיפים 152 עד 155,
בשינויים המחויבים.

(i) תקנות לפי סעיף זה יותקנו
בהסכמת שר האוצר, ואולם לא נתן
שר האוצר את הסכמתו, יועבר
הענין להכרעת הממשלה.

(ז) תקנות לפי סעיף זה, יוגשו לאישור
ועדת העבודה הרווחה והבריאות
של הכנסת, לא יאוחר מיום ג' באייר
התשס"ו (1 במאי 2006).

ראו פרק ב' לחלק ח'1 בתוספת השנייה לתקנות התכנון
והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

158(א) לא יינתן היתר, אישור או תעודת
גמר, לפי הענין, לבנין שהוא מקום
ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש
כמשמעותו בסעיף 158(ז) או לבנין
מגורים חדש כהגדרתו בסעיף 2158,
או לחלק ממנו, אלא אם כן
התקבלה חוות דעתו של מורשה
לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה,
לאחר התייעצות עם מורשה
לנגישות השירות, כי מתקיימות
הוראות לפי כל אחד מאלה לפי
הענין:

- (1) פרק זה;
- (2) סעיף 158א;
- (3) לענין מוסד חינוך חדש – גם
פרק ה'1;

השר רשאי לקבוע פטור מחובת
התייעצות עם מומחה לנגישות
השירות לסוגי בניני מגורים שיקבע.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

- (1) יכול שיינתן היתר, אישור או
תעודת גמר בסטיה קלה
מחוות דעתו של מורשה
לנגישות מבנים, תשתיות
וסביבה, אם מהנדס הוועדה

אישור מורשה
לנגישות [תיקון]:
תשס"ה-3, תשע"ה]

אישר סטיה כאמור בנימוקים שיפורטו, ואישר כי אין בסטיה משום הפרה של ההוראת שלפי פרק זה;

(2) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטיה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה הרשום בפנקס מיוחד כמשמעותו בסעיף 21 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 2), התשס"ה-2005, שאינו אדריכל רשוי או מהנדס רשוי כהגדרתם בחוק המהנדסים והאדריכלים, אם קבע מהנדס הוועדה כי הסטיה מתחייבת מטעמי בטיחות, ואישר כי אין בסטיה כאמור משום הפרה של ההוראות לפי פרק זה.

(ג) בסעיף זה –

”היתר” – כמשמעותו בסעיף 145;
”אישור” – כמשמעותו בסעיף 157א;
”תעודת גמר” – כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.

158414 מוסד תכנון ליתן היתר לביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, תהיה תקפה למשך עשר שנים מקבלתה, ובלבד שלא קבע מהנדס הוועדה כי חלו שינויים בדין, בתכניות, בתקנים או בהנחיות הוועדה, המחייבים שינוי בהחלטה; מהנדס הוועדה ייתן את החלטתו בענין בתוך עשרה ימים ממועד הגשת בקשתו של בעל ההיתר לבצע את העבודה בהתאם להיתר.

תוקף היתר –
מוסד חינוך
[תיקון: תשס"ה-3]

פרק ה'2: רישוי בדרך מקוצרת (בוטל)

[תיקון: תשמ"ח-2,
תשע"ד-2]

158414 זטל).

[תיקון: תשמ"ח-2,
תשס"ד-3,
תשע"ד-2]

158414 חגל).

[תיקון: תשמ"ח-2,
תשע"ד-2]

158414 טגל).

[תיקון: תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4,
תשע"ד-2]

158414 אגל).

[תיקון: תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

158414 יאגל).

[תיקון: תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4,
תשע"ד-2]

158414 יבגל).

[תיקון: תשמ"ח-2,
תש"ס-2, תשס"ה-5,
תשע"ד-2, תשע"ה]

[תיקון: תשנ"א-3,
תשס"ה-2,
תשע"ד-2]

[תיקון: תשע"ד-2]

הגדרות – פרק
ה'3 [תיקון:
תשע"ד-2]

פרק ה'3: מכוני בקרה

סימן א': הקמת מכון בקרה ותפקידיו

158פרק זה –

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

”בעל עניין” ו”שליטה” – כהגדרתם בחוק
ניירות ערך, התשכ”ח-1968;

”חוק הרשות הלאומית להסמכת
מעבדות” – חוק הרשות הלאומית
להסמכת מעבדות, התשנ”ז-1997;

”הרשות להסמכת מעבדות” – הרשות
הלאומית להסמכת מעבדות
שהוקמה לפי חוק הרשות הלאומית
להסמכת מעבדות.

158(א) לא יפעיל אדם מכון בקרה אלא אם
כן ניתן לו רישיון לפי הוראות פרק
זה.

הקמת מכון
בקרה ותפקידיו
[תיקון: תשע"ד-2]

(ב) מכון בקרה יוקם ויופעל לפי הוראות
חוק זה, ואלה יהיו תפקידיו:
(1) לבצע בקרת תכן;

- (2) לבצע בקרת ביצוע;
- (3) להפעיל בקרים ובקרים מורשים, לפי הוראות פרק זה;
- (4) למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי חוק זה.

158(א)

שר הפנים רשאי לתת לגוף רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה (בפרק זה – רישיון), אם התקיימו בו כל אלה:

תנאים למתן רישיון להפעלת מכון בקרה ולפעילותו [תיקון: תשע"ד-2, תשע"ה-2, תשע"ח, תשע"ח-5]

(1) פועלים בשירותו כל אלה:

(א) מנהל בקרת תכן שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד ממקצועות הבנייה, ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובתכן הבנייה, והוא רשום כבקר כאמור בסימן ב';

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

רשום כבקר כאמור
בסימן ב';

(ג) בקרים כאמור בסעיף
158יח;

(ד) בקרים מורשים כאמור
בסעיף 158כא;

(2) הוא חברה שהתאגדה
בישראל וכל עיסוקה הוא
הפעלה של מכון בקרה, או
שהוא משרד ממשלתי, רשות
שהוקמה לפי חוק, חברה
ממשלתית, רשות מקומית או
תאגיד בבעלות מלאה של
רשות מקומית אחת או יותר
(בסעיף זה – תאגיד עירוני);

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

המשפט קבע כי ביצע את
העבירה;

(4) מכון בקרה, בעל המכון,
מנהלו, מי שפועל בשירותו
כאמור בפסקה (1), וכל בעל
תפקיד אחר בו שקבע שר
הפנים, אינם עלולים להימצא,
במישרין או בעקיפין, במצב
תדיר של ניגוד עניינים בין
פעולת מכון הבקרה או
תפקידם במכון הבקרה, לבין
עניין אישי או תפקיד אחר
שלהם או של קרובם;

(5) הוא הוסמך על ידי הרשות
להסמכת מעבדות לבצע
בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי
חוק זה; על הסמכה כאמור
יחולו ההוראות לפי חוק
הרשות הלאומית להסמכת
מעבדות, בשינויים המחויבים;
הרשות להסמכת מעבדות
תקבע כללים לעניין הסמכה
של מכוני בקרה לסוגיהם;

(6) הוא עומד בתנאים נוספים
שקבע שר הפנים.

(ב) לא ייתן שר הפנים למשרד ממשלתי,
לרשות שהוקמה לפי חוק או
לחברה ממשלתית רישיון אלא

לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על המשרד, הרשות או החברה, לפי העניין.

(ג) (1) מכון בקרה שהוא רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו על ידי אותה רשות או אותה חברה לפי העניין.

(2) מכון בקרה שהוא רשות מקומית או תאגיד עירוני יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו בתחום הרשות המקומית או הרשויות המקומיות שהן בעליו של התאגיד העירוני, לפי העניין.

(ד) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ג) (1), מכון בקרה שהוא חברה ממשלתית שכל עיסוקה הוא הפעלת מכון בקרה, ואינה בשליטת חברה ממשלתית אחרת, או שחברה ממשלתית אחרת אינה בעלת עניין בה, יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לעניין בקשות להיתר שהגיש מבקש היתר

שעיסוקו בתחום אחריותו של
השר שנקבע לפי חוק
החברות הממשלתיות כשר
האחראי לענייני החברה,
ובתחומי פעילותו של אותו
מבקש היתר.

(2) הממשלה רשאית לקבוע כי
מכון בקרה כאמור בפסקה
(1) יפעיל את סמכותו גם
לעניין בקשות להיתר שהגיש
מבקש היתר שעיסוקו בתחום
אחריותו של שר אחר.

(3) על אף האמור בסעיף קטן
(א)(2) ו-(ג)(1), הוקם מכון
בקרה כאמור בפסקה (1) לא
תהיה חברה ממשלתית
שתחום פעילותה הוא בתחום
סמכותו של מכון הבקרה,
רשאית להפעיל מכון בקרה.

בסעיף זה – (158)א

”בנייה רוויה” – בנייה של שש יחידות
דוור או יותר במבנה אחד בשתי
קומות לפחות;

”בניין רב-קומות” – בניין שבו הפרש
הגובה בין מפלס הכניסה
הקובעת לבניין ובין מפלס
הכניסה לקומה הגבוהה ביותר
המיועדת לאכלוס שהכניסה

תנאים למתן
רישיון להפעלת
מכון בקרה
לעניין הקמת
בניין מגורים
חדש – הוראת
שעה [תיקון]:
תשע"ח-5,
תשפ"ב-8]

אליה היא דרך חדר מדרגות
משותף, עולה על 29 מטרים;
”הקמת בניין מגורים חדש” – הקמת
בניין חדש שאינו בניין
רב־קומות, המיועד למגורים
בלבד, בבנייה רוויה;
”כניסה קובעת לבניין” – כהגדרתה
לפי חוק זה לעניין בקשה
להיתר;
”מידע להיתר” – כהגדרתו בסעיף
145(א1)(2).

(ב) על אף האמור בסעיפים 158טו(א)
(1)(ד) ו־158כא(א), בתקופה שמיום
פרסומו של חוק התכנון והבנייה
(תיקון מס' 122), התשע"ח–2018
(בסעיף קטן זה – יום תחילתו של
תיקון מס' 122), עד יום י"ט בטבת
התשפ"ד (31 בדצמבר 2023), יחולו
הוראות אלה:

(1) שר האוצר רשאי לתת לגוף
רישיון להפעיל ולשמש מכון
בקרה לעניין בקשות להיתרים
שעניינן הקמת בנין מגורים
חדש, אף אם לא פועלים
בשירותו כל הבקרים
המורשים לעניין גורם מאשר
המנויים בסעיף 158כא;

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים
(י"פ תש"ף, 6344).

(2) ניתן רישיון לגוף כאמור בפסקה (1), והוגשה לרשות הרישוי בקשה להיתר כאמור באותה פסקה שלגביה נדרש אישורו של גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא, ואין במכון בקרה בקר מורשה לעניין אותו גורם מאשר, רשאי מגיש הבקשה להיתר, לבחור, בהודעה שימסור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה, לפי הוראות סעיפים 145(ב3), 157ב(ב), 158יח(ב), 158כג(א) או 261(ה)(3א), לפי העניין, ככל שהם בתוקף;

(3) הומצאה למהנדס הוועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לעניין בקשה להיתר כאמור בפסקה (2), יכלול המידע להיתר לעניין אותה בקשה הודעה בכתב על חובתו של הרוצה להגיש את הבקשה (בפסקה זז –

המבקש) לפנות למכון בקרה וכן על כך שהוא רשאי לבחור, בדרך האמורה באותה פסקה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה כאמור באותה פסקה; לא נמסר המידע להיתר או נמסר המידע להיתר לעניין בקשה להיתר כאמור לפני יום תחילתו של תיקון מס' 122, יודיע מהנדס הוועדה למבקש, בכתב, במועד הגשת הבקשה להיתר, על חובתו לפנות למכון בקרה ועל אפשרותו לבחור כאמור.

(ג) שר הפנים רשאי להאריך את התקופה האמורה בסעיף קטן (ב) בתקופה או בתקופות נוספות שלא יעלו על שנה כל אחת, ובלבד שסך כל תקופות ההארכה לא יעלו על שנתיים.

158(טז) רישיון יעמוד בתוקפו חמש שנים, אלא אם כן קבע שר הפנים תקופה קצרה יותר; לבקשת מכון בקרה יאריך שר הפנים את תוקף הרישיון לתקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לאחר שביצע ביקורת ופיקוח על פעילות מכון הבקרה לפי סעיף

רישיון, תנאיו
והארכת תוקפו
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה-2]

158לא, ולאחר שנוכח שמתקיימים במכון כל התנאים לפי סעיף 158טו, אלא אם כן ראה שיש הצדקה להאריך את הרישיון לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכו כלל.

(ב) רישיון יכול שיותנה בתנאים, ובכלל זה יכול ששורה מכון בקרה לפעול בשטח המדינה כולה או בחלק ממנו או לעסוק בכל סוגי ההיתרים או בסוגי ההיתרים מסוימים.

(ג) ניתן רישיון לפי פרק זה, יפורסם דבר מתן הרישיון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ד) מכון בקרה יפרסם באתר האינטרנט שלו את הרישיון שניתן לו ותנאיו, ויעמידו לעיון הציבור במשרדיו.

(ה) רישיון לפי פרק זה אינו ניתן להעברה אלא בהתאם להוראות ותנאים שקבע שר הפנים.

158(יא) שר הפנים יבטל רישיון אם נוכח שהתקיים אחד מאלה, ובלבד שנתן למכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו:

ביטול רישיון, התלייתו, הגבלתו או שינוי תנאיו [תיקון: תשע"ד-2, תשע"ה-2]

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

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

(3) חדל להתקיים או הופר תנאי
מהותי מהתנאים שקבע שר
הפנים ברישיון כאמור בסעיף
158טז(ב).

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

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

(2) מכון הבקרה או מי מטעמו
הפר הוראה מההוראות לפי
חוק זה החלה על פעילות
מכון הבקרה או תנאי מתנאי
הרישיון להפעלת מכון
הבקרה.

- (ג) הודעה בדבר ביטול רישיון, התלייתו, הגבלתו או שינוי תנאיו תישלח למכון הבקרה ותפורסם באתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל מכון הבקרה.
- (ד) ביטל שר הפנים רישיון, התלה אותו, הגבילו או שינה את תנאיו, ייתן הוראות לעניין בקשות להיתר ועבודות לפי היתר שמכון הבקרה החל לטפל בהן לפני החלטתו, ורשאי הוא להורות על העברתן לטיפול מכון בקרה אחר.

סימן ב': בקרים

[תיקון: תשע"ד-2]

- 158 (יא) מכון בקרה יעסיק בקרים לעניין סוגי פעולות ובמספר שיקבע שר הפנים.
- (ב) (החל מיום 1.4.2018, לעניין בקשות להיתרים שעניינן הקמת בניין מגורים חדש, והחל מיום 1.1.2024 לעניין בקשות להיתרים שאין עניינן הקמת בניין מגורים חדש): לבקר יהיו נתונות הסמכויות של רשות הרישוי לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי חוק זה.
- (ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי סעיף קטן (ב), שעלול להיות בהפעלתה משום חשש לפגיעה ממשית בזכויות, לא תינתן לבקר או שהפעלתה על ידי

בקרים במכון בקרה [תיקון: תשע"ד-2, תשע"ה-2, ק"ת תשע"ו, ק"ת תשע"ז, ק"ת תשע"ז-2, ק"ת תשע"ח, תשע"ח-6, ק"ת תש"ף, תשפ"ב-9]

הבקר תותנה בתנאים שיקבע; קבע
שר המשפטים כאמור, לא יפעיל
בקר את הסמכות האמורה או
שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו,
לפי העניין.

158(א)

הרשמים כמשמעותם בחוק
המהנדסים והאדריכלים ובחוק
ההנדסאים והטכנאים ינהלו, בנפרד,
פנקסי בקרים.

(ב)

בקר הוא מי שמתקיימות בו
ההוראות לפי סעיף 158כ, והוא
רשום באחד מהפנקסים כאמור
בסעיף קטן (א) בהתאם לכשירותו.

(ג)

על בקר יחולו הוראות חוק
המהנדסים והאדריכלים לעניין
האתיקה ועונשין או הוראות פרק ז'
לחוק ההנדסאים והטכנאים,
בשינויים המחויבים, ולפי העניין.

158(א)

כשיר להירשם כבקר בפנקס בקרים
מי שמתקיימים בו כל אלה:

(1) הוא אדריכל רשום, מהנדס
רשום או הנדסאי רשום;

(2) הוא מקיים דרישות שקבע שר
הפנים, לאחר התייעצות עם
שר הכלכלה, לעניין הכשרה
לרבות הכשרה מעשית,
השתלמות ובחינות הסמכה

רישום בקרים
[תיקון: תשע"ד-2]

תנאי כשירות
לבקר ותחומי
פעולתו [תיקון:
תשע"ד-2,
תשע"ה-2]

בכל הקשור לתכן הבנייה ולפי חוק זה; דרישות לפי פסקה זו יכול שייקבעו לסוגי בעלי מקצוע כאמור בפסקה (1) וכן לעניין היקף שעות ההכשרה וההשתלמות, תוכנן, וסוג הבחינות.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (רישום בקרים) (הוראת שעה), התשע"ו-2016.

(ב) לשם קיום הוראות לפי פרק זה לעניין סמכויות בקר, הסמכות של הנדסאי רשום, של אדריכל רשום שאינו אדריכל רשוי, של מהנדס רשום או של מהנדס רשוי, תהיה תקפה רק לעניין אותו סוג פעולות שהוא מוסמך לגביהן לפי חוק המהנדסים והאדריכלים.

(ג) בסעיף זה –

“אדריכל רשום” ו”מהנדס רשום” – כמשמעותם בחוק המהנדסים והאדריכלים;

“הנדסאי רשום” – כהגדרתו בחוק ההנדסאים והטכנאים.

סימן ג': בקרים מורשים

[תיקון: תשע"ד-2]

158(א)

העסקת בקר
מורשה במכון

מכון בקרה יעסיק בקר מורשה לעניין גורמים מאשרים אלה, והוא יהיה עובד מכון הבקרה:

(1) שר הבריאות או עובד מעובדי משרדו;

(2) השר להגנת הסביבה או עובד מעובדי משרדו;

(3) הרשות הארצית לכבאות והצלה או ממלא תפקיד בה;

(4) הרשות המוסמכת כמשמעותה בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

(ב) שר הפנים רשאי לקבוע כי תידרש העסקת בקר מורשה לעניין גורמים מאשרים נוספים; לא יקבע שר הפנים כאמור אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על אותו גורם מאשר.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לא יקבע שר הפנים כי נדרשת העסקת בקר מורשה לעניין חוק גנים לאומיים ולעניין חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

158(א) נקבע בחיקוק כי אישור בקשה להיתר או ביצוע עבודה לפי היתר מותנה באישור של גורם מאשר שנקבע לפי סעיף 158כא או

כשירות בקרים מורשים והסמכתם [תיקון]:
תשע"ד-2,
תשע"ה-2,
תשע"ח-5]

בהתייעצות עמו, יקבע השר כאמור בפסקה (1) או (2) של סעיף 158כא(א), לפי העניין, או השר הממונה על גורם מאשר כאמור בפסקה (3) או (4) של אותו סעיף, לפי העניין (בסימן זה – השר הממונה) את תנאי הכשירות הנוספים הנדרשים מבקר, וכן רשאי הוא לקבוע תנאי הכשרה לרבות הכשרה מעשית, השתלמות ובחינות הסמכה לשם הרשאתו כבקר מורשה לעניין אותו חיקוק (בסעיף זה – תנאי הכשירות).

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (תנאי הכשירות וההכשרה של בקר הגא לעניין הרשות המוסמכת), התשע"ח-2018; פורסמו תנאי כשירות בקר מורשה מטעם פיקוד העורף.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (מכוני בקרה, תנאי כשירות נוספים והכשרה של בקר מורשה בטיחות אש), התשע"ח-2018.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (כשירות בקר מורשה בריאות), התשע"ח-2018.

(ב) תנאי הכשירות יפורסמו באתרי האינטרנט של הגורם המאשר ושל משרד הפנים.

(ג) מי שמבקש להיות בקר מורשה יגיש לרשות להסמכת מעבדות בקשה בצירוף כל המסמכים הנדרשים

בהתאם להנחיותיה; הוגשה בקשה כאמור תבדוק הרשות להסמכת מעבדות את עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה הבקשה; קבעה הרשות להסמכת מעבדות שמתקיימים במבקש תנאי הכשירות, תודיע על כך לשר הממונה.

(ד) קיבל השר הממונה הודעה כאמור בסעיף קטן (ג) (בסעיף קטן זה – ההודעה), יחליט בה בתוך 21 ימים, ויחולו הוראות אלה:

(1) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על הסכמתו להרשאה – תודיע הרשות למבקש על אישור בקשתו;

(2) השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את הבקשה, לרבות בשל אי-עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות או מאחר שמתקיים לגביו האמור בסעיף קטן (ה)(2) או (3), ובלבד שינמק את סירובו; השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את מועד מתן

החלטתו לפי פסקה זו
בתקופה נוספת שלא תעלה
על 14 ימים, לשם קבלת
החלטתו;

(3) הודיע השר הממונה לרשות
להסמכת מעבדות על דחיית
בקשה כאמור בפסקה (2),
תודיע הרשות למבקש על
דחיית בקשתו;

(4) לא הודיע השר הממונה
לרשות להסמכת מעבדות על
דחיית בקשה בתוך 21 ימים
מיום קבלת ההודעה או בתוך
התקופה הנוספת כאמור
בפסקה (2), תודיע הרשות
למבקש על אישור בקשתו וכן
תודיע לשר הפנים על אישור
הבקשה לפי פסקה זו.

(ה) שר הפנים או השר הממונה רשאי
לבטל הרשאה, להתלותה או
להתנותה בתנאים, לאחר שנתן
לבקר המורשה הזדמנות לטעון את
טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:
(1) הרשאתו ניתנה על יסוד מידע
כוזב או שגוי או שההרשאה
אינה כדין מטעם אחר;

(2) הוא הורשע או שהוגש נגדו
כתב אישום בעבירה כאמור

בסעיף 158טו(א)(3);

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

(4) חדל להתקיים בו תנאי מתנאי הכשירות;

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

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

(7) הוא נהג בדרך שאינה הולמת. (i) הודעה בדבר ביטול הרשאתו של בקר מורשה, התלייתה או שינוי תנאיה, תישלח לבקר המורשה ולמכון הבקרה שבו הוא מועסק, וכן לשר הפנים ולשר הממונה, לפי העניין.

(החל מיום 1.4.2018, לעניין בקשות להיתרים שעניינן הקמת בניין מגורים חדש, והחל מיום 1.1.2024 לעניין בקשות להיתרים שאין עניינן

158(א)

סמכויות בקרים
מורשים [תיקון]:
תשע"ד-2,
תשע"ה-2, ק"ת

הקמת בניין מגורים חדש): על אף האמור בכל דין, לבקר מורשה יהיו נתונות הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מורשה, למתן אישור, לתיאום או להתייעצות בעניין בקשה להיתר ועבודה לפי היתר לפי חוק זה.

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

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

(ד) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי חיקוק כאמור

בסעיף קטן (א), שעלול להיות בהפעלתה משום חשש לפגיעה ממשית בזכויות, לא תינתן לבקר מורשה או שהפעלתה על ידי הבקר המורשה תותנה בתנאים שיקבע; קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר מורשה את הסמכות האמורה לעניין אותו חיקוק או שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו, לפי העניין.

(ה) השר הממונה או עובד בכיר מעובדי משרדו האחראי על התחום הנוגע בדבר ייתן הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם (בפרק זה – הנחיות והוראות הגורם המאשר); הנחיות והוראות הגורם המאשר יפורסמו באתרי האינטרנט של הגורם המאשר ושל משרד הפנים.

פורסמו הנחיות לפיהן בקר מורשה בתחום המיגון יפעיל את סמכותו.

(ו) שר הפנים, לאחר התייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע סוגי בניינים או עבודות שלגביהם נדרש בקר מורשה לבקש את התייחסות הגורם המאשר ולפעול לפי הנחייתו; קבע שר הפנים כאמור, יקבע את המועד למתן התייחסות הגורם

המאשר; לא נתן הגורם המאשר את התייחסותו במועד שנקבע כאמור, יבקר הבקר המורשה את הבקשה להיתר לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר לפי סעיף קטן (ה) ולפי המידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א1).

(ז) בקר מורשה יבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע על פי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה, והכול בהתאם להנחיות והוראות הגורם המאשר ולפי המידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א1) או לפי הנחיית הגורם המאשר שהועברה לפי סעיף קטן (ו).

(ח) לא יקבע בקר מורשה כי נדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע עבודות לפי היתר, אלא לפי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה או כדי להתאים את הבקשה להיתר או את ביצוע העבודות להנחיות והוראות הגורם המאשר ולמידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א1) או בהתאם להנחיית הגורם המאשר שהועברה לפי סעיף קטן (ו).

(ט)

על אף האמור בסעיף קטן (ח), בקר מורשה רשאי לקבוע שנדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע העבודות לפי היתר, אף אם לא מתקיים האמור באותו סעיף קטן, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) התקבלה לעניין זה הנחיית הגורם המאשר; שר הפנים רשאי לקבוע את המועדים לקבלת הנחיית הגורם המאשר לעניין זה;

(2) לא יהיה בתיקונים או בשינויים כאמור משום הקלה מהנחיות ומהוראות הגורם המאשר;

(3) אם מצא כי אם לא תתוקן הבקשה להיתר או שלא יבוצעו השינויים הנדרשים בעבודות לפי היתר, יש חשש ממשי לשלום הציבור, לבריאותו, לביטחונו או לבטיחותו או שיש סכנה לפגיעה מהותית באיכות הסביבה או להפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור.

סימן ד': דרכי העבודה של מכון

[תיקון: תשע"ד-2]

בקרה

158(א) שר הפנים יקבע בתקנות הוראות לעניין המסמכים שיש להגיש למכון בקרה ואופן הגשתם; הוראות לעניין סוגי המסמכים שיש להגיש לבדיקת בקר מורשה לצורך חיקוק מסוים ייקבעו לאחר התייעצות עם השר הממונה כמשמעותו בסעיף 158כב(א).

(ב) לא נמסרה עמדת השר הממונה כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 21 ימים, יראו, בתום אותה תקופה, כאילו קוימה חובת ההתייעצות לפי אותו סעיף קטן.

158(א) מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי המקומית ולמגיש הבקשה להיתר על תוצאות בקרת התכן שביצע בתוך שלושים ימי עבודה מהיום שנקלטה אצלו, ולגבי בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת – בתוך 15 ימי עבודה; שר הפנים רשאי לקבוע מועדים אחרים לגבי סוגים מסוימים של בקשות להיתר.

(ב) מכון בקרה יפעל בכפוף לכללים ולנהלים שקבעה הרשות להסמכת מעבדות ופרסמה באתר האינטרנט שלה.

הגשת מסמכים
למכון בקרה
ולבקר מורשה
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה-2,
תשע"ח-5]

פעילותו של
מכון בקרה
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה-2]

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

158(א) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע אגרות שמבקש היתר ישלם למכון הבקרה; בתקנות כאמור ייקבע כי מכון בקרה שלא עמד במועדים לפי חוק זה, ישיב למבקש את האגרה ששילם או חלק ממנה.

(ב) לא יקבל מכון בקרה כל תשלום, עמלה, הטבה או תמורה אחרת למעט האגרה שנקבעה לפי סעיף זה.

158ק. עובדי מכון בקרה והפועלים בשירותו כאמור בסעיף 158טו(א)(1) כדין עובדי הציבור לעניין חוקים אלה:

(1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ם-1979;

(2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969;

(3) חוק העונשין, התשל"ז-1977 – לעניין העבירות הנוגעות לעובדי הציבור.

158(א) בעל מכון ומי שפועל בשירותו של מכון בקרה לפי סעיף 158טו(א)(1),

אגרות ואיסור תמורה אחרת למכון בקרה [תיקון: תשע"ד-2, תשע"ה-2]

החלת דינים על עובדי מכון בקרה [תיקון: תשע"ד-2]

מניעת ניגוד עניינים בעבודת מכון בקרה

לא יטפלו בבקשה לבצע בקרת תכן או בקרת ביצוע אם הטיפול בה עלול לגרום להם להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין החזקותיהם במכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לפי העניין, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם, ואם נודע למי מהם על חשש לניגוד עניינים כאמור, יפסיק לטפל בבקשה ויודיע על כך למנהל בקרת התכן או למנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה, כמשמעותם בסעיף 158טו(א)(1), לפי העניין.

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

58עס. הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין רישוי מכון בקרה ולעניין הסדרת פעילותו, ובכלל זה הוראות לעניין –

(1) התאגדותו ומבנהו, בכפוף להוראות כל דין;

(2) דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו ועבודת הבקרים והבקרים המורשים, לרבות שיטות העבודה במכון הבקרה, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח

קביעת הוראות לעניין מכוני בקרה [תיקון: תשע"ד-2, תשע"ה-2]

מקצועי, מערכת תיעוד של עבודת המכון, והוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו, לרבות לעניין מתן ערבויות והדרכים למימושן;

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

(4) דרכי התשלום למכון בקרה בעד שירותיו, לרבות בעד התייעצות מוקדמת עם מכון הבקרה.

סימן ה': דיווח, פיקוח וביקורת

[תיקון: תשע"ד-2]

58(א) מכון בקרה ידווח לשר הפנים באופן מידי על כל שינוי שחל במידע שמסר בעת שהוגשה הבקשה לקבלת רישיון, או אם שונה או חדל להתקיים בו תנאי מהתנאים למתן רישיון.

חובת דיווח של
מכון בקרה
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה-2]

(ב)

מכון בקרה ידווח לשר הפנים על פעילותו, לרבות עמידתו בתנאים למתן רישיון ותנאים ברישיון, וכן על כל מידע אחר שיבקש השר, בהתאם להוראות שקבע השר; שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין פרסום מידע ודיווחים שיוגשו לפי סעיף זה.

158(א) (1) שר הפנים יבצע ביקורת ופיקוח על התקיימות התנאים למתן רישיון למכון בקרה והתנאים למתן הרשאה לבקר מורשה ועל פעילות מכון הבקרה והבקר המורשה, ורשאי הוא לקבוע הוראות לעניין זה;

(2) לעניין ביקורת ופיקוח כאמור בסעיף קטן (א), רשאי שר הפנים להסתמך על ממצאי ביקורת ופיקוח של הרשות להסמכת מעבדות בעניין עמידת מכון הבקרה בתנאי ההסמכה ועמידת הבקר המורשה בתנאי הכשירות, ולשם כך רשאי הוא לדרוש מהרשות להסמכת מעבדות ממצאים כאמור וכל מידע שיש בידיה לעניין זה.

ביקורת ופיקוח על מכוני בקרה ובקרים מורשים [תיקון]: תשע"ד-2, תשע"ה-2]

(ב)

לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע
הוראות פרק זה, רשאי שר הפנים
להסמך, מבין עובדי משרדו,
מפקחים שיהיו נתונות להם סמכויות
לפי סעיף קטן (ג); לא יוסמך מפקח
לפי סעיף זה, אלא אם כן מתקיימים
בו כל אלה:

(1) הוא לא הורשע בעבירה
שמפאת מהותה, חומרתה או
נסיבותיה יש בה, לדעת שר
הפנים, כדי למנוע את
הסמכתו;

(2) הוא קיבל הכשרה מתאימה
בתחום הסמכויות שיהיו
נתונות לו לפי סעיף זה, כפי
שהורה שר הפנים;

(3) הוא עומד בתנאי כשירות
נוספים כפי שהורה שר
הפנים.

(ג) לשם ביצוע תפקידו רשאי מפקח
שהוסמך לפי סעיף קטן (ב) –

(1) לדרוש מכל אדם למסור לו
את שמו ומענו ולהציג לפניו
תעודת זהות או תעודה
רשמית אחרת המזהה אותו;

(2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר
למסור לו מידע ומסמכים
בנוגע לפעולותיו של מכון

בקרה, ובכלל זה בנוגע לפעולותיו של בקר מורשה המועסק במכון הבקרה; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995;

(3) להיכנס למכון בקרה ולכל אתר שמתבצעת בו בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה, כדי לבדוק את עבודת מכון הבקרה, מנהליו, עובדיו ומי שפועל בשירותו, לרבות עבודת הבקרים המורשים המועסקים במכון הבקרה, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא לפי צו של בית משפט.

(ד) מפקח לפי סעיף זה לא יעשה שימוש בסמכות הנתונה לו, אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שני אלה:

(1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו;

(2) יש בידו תעודה החתומה בידי שר הפנים המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו של מפקח לפי סעיף זה, שאותה יציג לפי דרישה.

(ה) לשם ביקורת ופיקוח על עבודת בקר מורשה תהיה הסמכות להסמיך מפקחים כאמור בסעיף קטן (ב) נתונה לשר הממונה על הגורם המאשר לעניין אותו בקר מורשה, והוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יחולו לעניין מפקחים כאמור, בשינויים המחויבים.

1.158לא (סמכויות שר האוצר הועברו לשר הפנים י"פ תש"ף, 6344).

האחראי על
מכוני הבקרה –
מינוי
וסמכויותיו [תיקון]:
[תשע"ח-5]

(א) שר האוצר ימנה אחראי על מכוני הבקרה (בסעיף זה – האחראי); האחראי יהיה עובד מינהל התכנון.

(ב) האחראי יפקח על פעולתם של מכוני הבקרה ושל הבקרים ויבקר אותן.

(ג) האחראי יקבע את תוכנם וצורתם של טפסים ומסמכים הנוגעים לעבודת מכון הבקרה, ככל שלא נקבעו בתקנות לפי סעיף 158כד(א) או ככל שנקבע בתקנות כאמור כי הוא רשאי לשנות את תוכנם וצורתם של מסמכים כאמור.

(ד) האחראי רשאי לתת הנחיות והוראות למכוני הבקרה, לרבות לעניין קביעת מפרטי בקרה, לגבי נושאים שיקבע שר האוצר בתקנות, ולמעט הנחיות והוראות שלפיהן

בקררים מורשים יפעילו את סמכותם כאמור בסעיף 158 כג(ה) (בסעיף זה – הוראות האחראי); הוראות האחראי יכול שיינתנו לכלל מכוני הבקרה או למכון מסוים.

(ה) (1) אין חובה לפרסם את הוראות האחראי ברשומות, ואולם האחראי יפרסם ברשומות הודעה על מתן הוראות כאמור ועל מועד תחילתן.

(2) הוראות האחראי וכל שינוי בהן, יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון, ורשאי שר האוצר לקבוע דרכים נוספות לפרסומן.

סימן ו': עיצום כספי

[תיקון: תשע"ד-2]

158 (א) בסימן זה, "הממונה" – מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים.

עיצום כספי
[תיקון: תשע"ד-2,
תשע"ה-2]

(ב) הפר מכון בקרה הוראה מההוראות לפי חוק זה, כמפורט להלן, רשאי הממונה להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סימן זה, בסכום של 30,000 שקלים חדשים:

(1) הפעיל את סמכויותיו אף שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים המנויים בסעיף 158 טו(א)(1);

(2) הפעיל את סמכויותיו בניגוד לתנאי הרישיון שנקבעו לפי סעיף 158טז(ב), והמנויים בתוספת השביעית;

(3) פעל שלא בהתאם לכללים ולנהלים שקבעה הרשות להסמכת מעבדות, בניגוד להוראות סעיף 158כה(ב);

(4) קיבל תשלום, עמלה, הטבה או תמורה אחרת, בניגוד להוראות סעיף 158כו(ב);

(5) הפר חובות דיווח לפי סעיף 158ל(א);

(6) הפר חובות דיווח שקבע שר הפנים לפי סעיף 158ל(ב), המנויות בתוספת השביעית.

158(א) היה לממונה יסוד סביר להניח כי מכון בקרה הפר הוראה מהוראות המנויות בסעיף 158לב(ב) (בסימן זה – המפר), ובכוונתו להטיל עליו עיצום כספי לפי אותו סעיף, ימסור למפר הודעה על הכוונה להטיל עליו עיצום כספי (בסימן זה – הודעה על כוונת חיוב).

(ב) בהודעה על כוונת חיוב יציין הממונה, בין השאר, את אלה:
(1)

הודעה על
כוונת חיוב [תיקון]:
[תשע"ד-2]

המעשה או המחדל (בפרק זה – המעשה) המהווה את ההפרה;

(2) סכום העיצום הכספי והתקופה לתשלומו;

(3) זכותו של המפר לטעון את טענותיו לפני הממונה לפי הוראות סעיף 158לד;

(4) הסמכות להוסיף על סכום העיצום הכספי בשל הפרה נמשכת או הפרה חוזרת לפי הוראות סעיף 158לו, והמועד שממנו יראו הפרה כהפרה נמשכת לעניין הסעיף האמור.

158לד המפר שנמסרה לו הודעה על כוונת חיוב לפי הוראות סעיף 158לג רשאי לטעון את טענותיו, בכתב, לפני הממונה, או מי שהוא הסמיך לכך, לעניין הכוונה להטיל עליו עיצום כספי ולעניין סכומו, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה, ורשאי הממונה להאריך את התקופה האמורה בתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימים.

זכות טיעון [תיקון]:
[תשע"ד-2]

158לה. הממונה יחליט, לאחר ששקל את הטענות שנטענו לפי סעיף 158לד, אם להטיל על המפר עיצום כספי, ורשאי הוא להפחית את סכום

החלטת
הממונה על
דרישת תשלום
[תיקון: תשע"ד-2]

העיצום הכספי לפי הוראות סעיף
158לז.

(ב) החליט הממונה לפי הוראות סעיף
קטן (א) –

(1) להטיל על המפר עיצום כספי
– ימסור לו דרישה, בכתב,
לשלם את העיצום הכספי
(בפרק זה – דרישת תשלום),
שבה יציין, בין השאר, את
סכום העיצום הכספי
המעודכן ואת התקופה
לתשלומו;

(2) שלא להטיל על המפר עיצום
כספי – ימסור לו הודעה על
כך, בכתב.

(ג) בדרישת תשלום או בהודעה, לפי
סעיף קטן (ב), יפרט הממונה את
נימוקי החלטתו.

(ד) לא טען המפר את טענותיו לפי
הוראות סעיף 158לד, בתוך 30 ימים
מיום שנמסרה לו ההודעה על כוונת
חיוב, יראו הודעה זו, בתום 30 הימים
האמורים, כדרישת תשלום שנמסרה
למפר במועד האמור.

158(א) בהפרה נמשכת ייוסף על העיצום
הכספי הקבוע לאותה הפרה החלק

הפרה נמשכת
והפרה חוזרת
[תיקון: תשע"ד-2]

החמישים שלו לכל יום שבו נמשכת ההפרה.

(ב) בהפרה חוזרת ייוסף על העיצום הכספי הקבוע לאותה הפרה, סכום השווה לעיצום הכספי כאמור; לענין זה, "הפרה חוזרת" – הפרת הוראה מההוראות המנויות בסעיף 158(ב) בתוך שנתיים מהפרה קודמת של אותה הוראה, שבשלה הוטל על המפר עיצום כספי או שבשלה הורשע.

158(א) הממונה אינו רשאי להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בסימן זה, אלא לפי הוראות סעיף קטן (ב).

סכומים מופחתים [תיקון]:
תשע"ד-2,
תשע"ה-2]

(ב) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ושיקולים שבשלהם יהיה ניתן להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בסימן זה, ובשיעורים שיקבע.

158(א) העיצום הכספי יהיה לפי סכומו המעודכן ביום מסירת דרישת התשלום, ולגבי מפר שלא טען את טענותיו לפני הממונה כאמור בסעיף 158לד – ביום מסירת ההודעה על כוונת החיוב; הוגש

סכום מעודכן של העיצום הכספי [תיקון]:
תשע"ד-2]

ערעור לבית משפט לפי סעיף 158מד, ועוכב תשלומו של העיצום הכספי לפי הוראות אותו סעיף, יהיה העיצום הכספי לפי סכומו המעודכן ביום ההחלטה בערעור.

(ב) סכום העיצום הכספי יתעדכן ב־1 בינואר בכל שנה (בסעיף קטן זה – יום העדכון), בהתאם לשיעור עליית המדד הידוע ביום העדכון לעומת המדד שהיה ידוע ב־1 בינואר של השנה הקודמת; הסכום האמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 10 שקלים חדשים; בסעיף זה, "המדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

(ג) הממונה יפרסם ברשומות הודעה על סכום העיצום הכספי המעודכן לפי סעיף קטן (ב).

158הש. עיצום הכספי ישולם בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת התשלום כאמור בסעיף 158לה.

158הא. שולם עיצום כספי במועד, ייוספו עליו לתקופת הפיגור הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א–1961 (בסימן זה – הפרשי הצמדה וריבית), עד לתשלומו.

המועד לתשלום העיצום הכספי [תיקון: תשע"ד-2]

הפרשי הצמדה וריבית [תיקון: תשע"ד-2]

158 **מצום** כספי ייגבה לאוצר המדינה, ועל
גבייתו תחול פקודת המסים (גבייה).

גבייה [תיקון]:
[תשע"ד-2]

158 **מעשה** אחד המהווה הפרה של הוראה
מההוראות לפי חוק זה המנויות בסעיף
158לב(ב) ושל הוראה מההוראות לפי חוק
אחר, לא יוטל יותר מעיצום כספי אחד.

עיצום כספי על
הפרה של חוק
זה או חוק אחר
[תיקון: תשע"ד-2]

158 **מאג** תשלום עיצום כספי, לפי פרק זה,
לא יגרע מאחריותו הפלילית של
אדם בשל הפרת הוראה מההוראות
לפי חוק זה, המהווה עבירה.

שמירת אחריות
פלילית [תיקון]:
[תשע"ד-2]

(ב) שלח הממונה למפר הודעה על
כוונת חיוב בשל הפרה המהווה
עבירה כאמור בסעיף קטן (א), לא
יוגש נגדו כתב אישום בשל אותה
הפרה, אלא אם כן התגלו עובדות
חדשות, המצדיקות זאת.

(ג) הוגש נגד אדם כתב אישום בשל
הפרה המהווה עבירה כאמור
בסעיף קטן (א), לא ינקוט נגדו
הממונה הליכים לפי פרק זה בשל
אותה הפרה, ואם הוגש כתב
האישום בנסיבות האמורות בסעיף
קטן (ב) לאחר שהמפר שילם עיצום
כספי, יוחזר לו הסכום ששולם,
בתוספת הפרשי הצמדה וריבית
מיום תשלום הסכום, עד יום
החזרתו.

58(א). על דרישת תשלום לפי פרק זה ניתן לערער לבית משפט שלום שבו יושב נשיא בית משפט השלום; ערעור כאמור יוגש בתוך 30 ימים מיום שנמסרה למפר הודעה על דרישת התשלום.

(ב) אין בהגשת ערעור כאמור בסעיף קטן (א) כדי לעכב את תשלום העיצום הכספי, אלא אם כן הסכים לכך הממונה או שבית המשפט הורה על כך.

(ג) החליט בית המשפט, לאחר ששולם העיצום הכספי, לקבל ערעור שהוגש לפי סעיף קטן (א) והורה על החזרת סכום העיצום הכספי ששולם, יוחזר הסכום ששולם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלומו עד יום החזרתו.

58(א). הטיל הממונה עיצום כספי לפי סימן זה, יפרסם באתר האינטרנט של משרד הפנים את הפרטים שלהלן, בדרך שתבטיח שקיפות לגבי הפעלת שיקול דעתו בקבלת ההחלטה להטיל עיצום כספי:

- (1) דבר הטלת העיצום הכספי;
- (2) מהות ההפרה שבשלה הוטל העיצום הכספי ונסיבות ההפרה;

- (3) סכום העיצום הכספי שהוטל;
- (4) אם הופחת העיצום הכספי – הנסיבות שבשלהן הופחת סכום העיצום ושיעורי ההפחתה;
- (5) פרטים על אודות המפר, הנוגעים לעניין;
- (6) שמו של המפר – אם הוא תאגיד.
- (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א)(6), הממונה רשאי לפרסם את שמו של מפר שהוא יחיד, אם סבר שהדבר נחוץ לצורך אזהרת הציבור.
- (ג) הוגש ערעור לפי סעיף 158מד, יפרסם הממונה את דבר הגשת הערעור ואת תוצאותיו.
- (ד) על אף האמור בסעיף זה, לא יפרסם הממונה פרטים שהם בגדר מידע שרשות ציבורית מנועה מלמסור לפי סעיף 9(א) לחוק חופש המידע וכן רשאי הוא שלא לפרסם פרטים לפי סעיף זה, שהם בגדר מידע שרשות ציבורית אינה חייבת למסור לפי סעיף 9(ב) לחוק האמור.

58ש.מ. הפנים, בהסכמת שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי, בצו, לשנות את התוספת

שינוי התוספת
השביעית [תיקון]:
תשע"ד-2,

השביעית ולקבוע בה הוראות שעל הפרתן
ניתן להטיל עיצום כספי לפי סעיף
158לב(ב)(2) ו-(6) או לפי סעיף 14(א)(3)
לתוספת השישית.

פרק ה'4: רישוי באמצעות מורשה להיתר

[תיקון: תשפ"ב-8]

תחילתן של הוראות פרק ה'4 עם התקנת תקנות לפי
סעיף 158נט.

158**פרק זה** –

”בקשה להיתר” – בקשה למתן היתר
שהגיש מורשה להיתר לפי סעיף
158נ(א);

”היטל השבחה” – כמשמעותו בתוספת
השלישית;

”החייבים” – כהגדרתם בסעיף 145(ד)(1);
”השבחה” ו”שמאי מקרקעין” – כהגדרתם
בתוספת השלישית;

”מידע למורשה להיתר” – פירוט כל
התנאים וההוראות שבהתקיימם ניתן
לתת היתר, תנאים שיש לקבוע
בהיתר וכן עניינים נוספים שיקבע שר
הפנים;

”תעודת גמר” – תעודה המעידה כי
העבודה נושא ההיתר הושלמה

הגדרות – פרק
ה'4 [תיקון:
תשפ"ב-8]

בהתאם להיתר ולפי כל חיקוק.

158. מח.אף האמור בסעיף 145(א), בהתקיים כל התנאים המפורטים להלן מורשה להיתר יהיה רשאי לתת היתר במקומה של רשות הרישוי המקומית:

תנאי סף
להיתר
באמצעות
מורשה להיתר
[תיקון: תשפ"ב-8]

(1) בעל זכות במקרקעין או מי שקיבל הסכמה לכך מבעל זכות במקרקעין (בסעיף זה – מבקש ההיתר) ביקש ממורשה להיתר לתת היתר לפי סעיף זה לגבי המקרקעין;

(2) ההיתר הוא לאחד מאלה, ובלבד שאינו כולל הקלה או שימוש חורג:

(א) להקמת בניין המיועד בעיקרו למגורים או הוספה לבניין כאמור המיועדת בעיקרה למגורים, שניתן להגישו לאישור בקרת תכן ובקרת ביצוע במכון בקרה; לעניין זה, "מיועד בעיקרו למגורים" – אם לפחות 80% משטחי הבנייה המבוקשים בהיתר, להקמה או להוספה, מיועדים למגורים, ובכלל זה שטחי שירות המשרתים את המגורים;

(ב) להקמת בניין המיועד למגורים שמספר הקומות שבו לא עולה על שתיים, ומספר

יחידות הדיור שבו לא עולה
על חמש או הוספה לבניין,
ובלבד שמספר הקומות שבו
ומספר יחידות הדיור שבו לא
יעלו בשל ההוספה על האמור
בפסקת משנה זו;

(3) ניתנה הסכמה של כל בעלי הזכויות
במקרקעין שלגביהם מבוקש היתר
לפי סעיף זה בהתאם להוראות
שיקבע השר;

(4) היו המקרקעין שלגביהם מבוקש
היתר לפי סעיף זה מקרקעי ישראל,
ניתנה הסכמת רשות מקרקעי
ישראל, ככל שהיא נדרשת;

(5) הבניין או הקרקע שלגביהם מבוקש
ההיתר אינו אחד מאלה:

(א) אתר כהגדרתו בסעיף 1
לתוספת הרביעית, המיועד
לשימור לפי תכנית;

(ב) אתר הנכלל ברשימת אתרים
לשימור כמשמעותה בסעיף
12 לתוספת הרביעית;

(ג) בניין המיועד לשימור בתכנית
מופקדת;

(ד) בניין המיועד לשימור כאמור
בהודעה על הכנת תכנית
שפורסמה לפי סעיף 77 או

בתנאים שנקבעו לפי סעיף
78;

(6) ההיתר אינו טעון שיקול דעת של
מוסד תכנון שאינו רשות הרישוי
המקומית.

158(מא) מורשה להיתר יגיש לרשות הרישוי
בקשה לקבלת מידע למורשה
להיתר, בהתאם להוראות שיקבע
שר הפנים לעניין זה, ובכלל זה
הוראות לעניין פרטי הבקשה
והמסמכים שיש לצרף אליה.

הגשת בקשה
לקבלת מידע
למורשה
להיתר [תיקון]:
תשפ"ב-8]

(ב) נמסר מידע כאמור בסעיף קטן (א),
רשאי מבקש הבקשה למידע להגיש
למהנדס הוועדה המקומית בקשה
לקבלת הבהרות לגבי המידע
שנמסר.

158(א) מורשה להיתר יעביר לרשות הרישוי
את הבקשה להיתר ואת כל הפרטים
והמסמכים הנדרשים בהתאם
להוראות שיקבע השר לעניין זה, אם
מצא שמתקיימים כל אלה:

הגשת בקשה
להיתר
וקליטתה [תיקון]:
תשפ"ב-8]

(1) כל התנאים המפורטים
בסעיף 158מח;

(2) ההוראות והתנאים במידע
למורשה להיתר;

(3) העבודה או השימוש שבעדם
מבוקש ההיתר מתאימים

לתכניות ולהנחיות המרחביות
שנקבעו לפי סעיף 145ד,
החלות על הקרקע או על
הבניין שלגביהם הוגשה
הבקשה, וכן עומדים בתנאים
שנקבעו לפי סעיף 78 או 98
ובהוראות סעיף 97.

(ב) מורשה להיתר יצרף לבקשה להיתר
שהוא מעביר לרשות הרישוי כאמור
בסעיף קטן (א) את התצהירים
הבאים:

(1) תצהיר שלו כי ההיתר עומד
בכל התנאים המפורטים
בסעיפים 158מח ו-158נ(א)
ובהוראות כל דין, וכי הוא אינו
נמצא בניגוד עניינים כאמור
בסעיף 158נה; המורשה
להיתר רשאי לציין בתצהירו כי
בכל הנוגע לעניין שאינו
בתחום מומחיותו, תצהירו ניתן
בהתאם לחוות דעת או תכנית
שקיבל ממומחה, ובלבד
שצירף לבקשה להיתר תצהיר
החתום בידי אותו מומחה;

(2) תצהיר מטעם המהנדס
האחראי לתכנון שלד הבניין כי
הוא תכנן את שלד הבניין
וערך את החישובים הסטטיים

לפי הכללים והרמה
המקצועית הנהוגים בעת
הגשת הבקשה, והתקיימו
לגביהם הוראות כל דין הנוגע
לעניין.

(ג) מועד קליטת המסמכים בידי רשות
הרישוי המקומית כמפורט בסעיפים
קטנים (א) ו-(ב) ייחשב כמועד
קליטת הבקשה להיתר לעניין כל
דין.

(ד) המורשה להיתר יבצע כל תיאום או
התייעצות המוטלים על רשות
הרישוי בהתאם לסעיף 145(א3)
ולהוראות מכוחו.

158(א) מבקש ההיתר מחויב בתשלום
החויבים בטרם מתן ההיתר; על
החויבים בשל הנכס נושא ההיתר
ועל התשלום בעדם יחולו הוראות
כל דין, בכפוף להוראות סעיף זה.

(ב) מורשה להיתר יפנה לרשות הרישוי
המקומית לקבלת פירוט החויבים
כאמור בסעיף קטן (א), בצירוף כל
המסמכים בדבר שטחי הבנייה
הקיימים והמבוקשים בנכס שלגביו
מבוקש ההיתר הנדרשים לשם
חישוב החויבים כאמור.

(ג) רשות הרישוי המקומית תמסור
למורשה להיתר את פירוט החויבים

תשלום חויבים
למתן היתר
[תיקון: תשפ"ב-8]

בתוך 45 ימי עבודה ממועד פניית המורשה להיתר כאמור בסעיף קטן (ב) (בסעיף זה – המועד האחרון).

(ד) לא מסרה רשות הרישוי המקומית למורשה להיתר את פירוט החיובים, כולם או חלקם, עד למועד האחרון, רשאי המורשה להיתר לתת את ההיתר אף שלא שולמו החיובים.

(ה) מורשה להיתר ימסור לרשות הרישוי את כל האישורים בדבר תשלום החיובים.

(ו) ניתן היתר בלי ששולמו החיובים, כולם או חלקם, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בתשלום החיובים.

(ז) על אף האמור בסעיף קטן (ד), לעניין היטל השבחה שיש לשלמו בשל קבלת ההיתר המבוקש (בסעיף זה – היטל ההשבחה בשל ההיתר) יחולו הוראות אלה:

(1) לא מסרה רשות הרישוי המקומית למורשה להיתר את פירוט החיוב בעד היטל ההשבחה בשל ההיתר עד המועד האחרון, יפנה המורשה להיתר לשמאי מקרקעין לשם עריכת שומה בדבר ההשבחה לעניין ההיטל

האמור (בסעיף זה – שומת המורשה להיתר);

(2) המורשה להיתר יעביר עותק משומת המורשה להיתר לרשות הרישוי המקומית בתוך שבעה ימי עבודה מיום ביצוע התשלום (בסעיף זה – מועד הדיווח);

(3) הוועדה המקומית רשאית, בתוך שישה חודשים ממועד הדיווח, למסור למורשה להיתר שומת השבחה מטעמה וחייב בעד היטל ההשבחה בשל ההיתר (בסעיף זה – שומת הוועדה המקומית); לא מסרה הוועדה המקומית שומה בחיוב כאמור עד למועד האמור, יראו את הוועדה המקומית כאילו היא אישרה את שומת המורשה להיתר;

(4) מסרה רשות הרישוי המקומית למורשה להיתר את שומת הוועדה המקומית ונוצר הפרש חיובי בין היטל ההשבחה לפי שומת הוועדה המקומית להיטל ההשבחה לפי שומת המורשה להיתר

(בסעיף זה – הפרש לתשלום), ישלם החייב את הפרש לתשלום בתוך 30 ימי עבודה מהמועד שבו נמסרה לו שומת הוועדה המקומית או ייתן ערבות מתאימה בהתאם להוראות לפי התוספת השלישית, להבטחת תשלום הפרש לתשלום, בתוך 30 ימי עבודה מהמועד שבו נמסרה לו שומת הוועדה המקומית;

(5) כל עוד לא שולם הפרש לתשלום או לא נמסרה ערבות מתאימה להבטחת תשלומו, לא ייתן המורשה להיתר תעודת גמר;

(6) על הפרש לתשלום ייוספו הפרשי הצמדה וריבית, כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, לתקופה שבין מועד תשלום שומת המורשה להיתר למועד תשלום שומת הוועדה המקומית;

(7) על תשלום שלא שולם עד למועד האחרון לתשלום יחולו

סעיפים 15 ו-16 לתוספת
השלישית.

(ח) חובת תשלום אגרת היתר לפי סעיף
265(17) לא תחול על היתר לפי
סעיף זה.

מורשה להיתר רשאי לתת היתר
בבקשה להיתר לפי הוראות פרק זה
אם התקיימו לגביה כל אלה:

מתן היתר [תיקון]:
תשפ"ב-8]

(1) כל התנאים המפורטים
בסעיף 158מח;

(2) כל ההוראות והתנאים במידע
למורשה להיתר;

(3) העבודה או השימוש שבעדם
מבוקש ההיתר מתאימים
לתכניות ולהנחיות המרחביות
שנקבעו לפי סעיף 145ד,
החלות על הקרקע או על
הבניין שלגביהם הוגשה
הבקשה, וכן עומדים בתנאים
שנקבעו לפי סעיף 78 או 98
ובהוראות סעיף 97;

(4) שולמו כל החיובים שפורטו
בפירוט החיובים כאמור
בסעיף 158נא(ג), בכפוף
להוראות סעיף 158נא(ד), וכן
היטל ההשבחה בשל היתר
כאמור בסעיף 158נא(ז);

(5) התקבל אישור של כל גורם מאשר שנדרש על פי המידע למורשה להיתר וכן אישור של מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה וכי תוצאות הבקרה תקינות, אולם לבקשה להיתר כאמור בסעיף 158מח(2)(ב) לא יידרש אישור של מכון בקרה כאמור.

(ב) מורשה להיתר ימסור לרשות הרישוי המקומית עותק של ההיתר שנתן לפי סעיף קטן (א), ובכלל זה את כל המסמכים שצורפו לו.

(ג) מורשה להיתר רשאי להתיר שינויים בהיתר שנתן לצורכי התאמה ככל הנדרש במהלך ביצוע עבודה על פי היתר, בכפוף להוראות שנקבעו מכוח סעיף 145(ה)(2) או הוראות אחרות שיקבע השר לעניין זה, ובלבד שיודיע המורשה להיתר לרשות הרישוי המקומית על השינויים בהיתר 15 ימי עבודה לפני ביצוע השינויים; רשות הרישוי המקומית רשאית לתת הוראות לעניין זה במהלך תקופה זו.

158(ג) על אף האמור בסעיף 157א, הסמכות לתת תעודת גמר לפי פרק זה תהיה נתונה למורשה להיתר

תעודת גמר
[תיקון: תשפ"ב-8]

לעניין היתר שניתן לפי פרק זה, והוא רשאי לתת תעודת גמר למי שהוא בעל היתר בתוקף, שניתן על ידו או על ידי מורשה להיתר אחר, אם מצא כי התקיימו כל אלה:

(1) העבודה נושא ההיתר הושלמה בהתאם להיתר ולפי כל חיקוק;

(2) כל התנאים שנקבעו בחיקוק, בתכנית, בהיתר או במידע למורשה להיתר למתן תעודת גמר;

(3) התקבל אישור של מכון בקרה כי המכון ביצע בקרת ביצוע לעבודה נושא ההיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות, למעט לעניין בקשה להיתר כאמור בסעיף 158מח(2)(ב).

(ב) מורשה להיתר יעביר עותק מתעודת גמר כאמור בסעיף קטן (א) לרשות הרישוי המקומית בהתאם להוראות שיקבע השר.

158(א) מורשה להיתר, מתכנן שלד הבניין ושמאי העורך את שומת המורשה להיתר כהגדרתה בסעיף 158נא(ז) (1), יפעלו כלפי מוסדות התכנון בשקידה, במיומנות, במסירות ובתום לב, ולא יעדיפו את ענייניהם

חובות אמון,
פיקוח ודיווח
[תיקון: תשפ"ב-8]

האישיים או את ענייניו של אחר על פני אלה של מוסדות התכנון ושל הציבור.

(ב) נוכח מורשה להיתר, וכן מי שחלה עליו חובה לקיים פיקוח עליון על בנייה בהתאם להוראות לפי חוק זה, כי בבניין נושא ההיתר נעשים עבודה או שימוש בניגוד להיתר, לתכנית או לחוק, יורה לבעל ההיתר לפעול לתיקון הליקויים וידווח לרשות הרישוי על הליקויים לא יאחר משלושה ימי עבודה מיום שנודע לו על עבודה או על שימוש כאמור.

58(מג) מורשה להיתר לא יטפל בבקשה להיתר לפי פרק זה אם הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כמורשה להיתר ובין עניין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו, ואם נודע לו על חשש לניגוד עניינים כאמור, יפסיק לטפל בבקשה ויודיע על כך לרשות הרישוי המקומית.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), יראו כניגוד עניינים לעניין מורשה להיתר כאמור באותו סעיף קטן אם סך הכנסותיו של המורשה להיתר ממבקש ההיתר בחמש השנים

ניגוד עניינים
[תיקון: תשפ"ב-8]

האחרונות עולה על מחצית מכלל הכנסותיו בתקופה זו.

(ג) על אף האמור בסעיף זה, רשאי מורשה להיתר לתת היתר בבקשה להיתר שהוא מבין עורכיה או אחראי לביקורת על ביצועה, ולא יראו אותו כמצוי בניגוד עניינים בשל כך בלבד.

58(א) רשות מקומית רשאית לקבוע כי הוראות פרק זה לא יחולו בתחומה או בחלק ממנו.

(ב) החליטה רשות מקומית כי הוראות פרק זה לא יחולו בתחומה או בחלק ממנו כאמור בסעיף קטן (א), תפרסם הודעה בדבר החלטתה ברשומות, בעיתון, באתר האינטרנט שלה ובמשרדי הרשות המקומית.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), חלו הוראות פרק זה בתחומי רשות מקומית ונמסר למורשה להיתר מידע למורשה להיתר בהתאם להוראות פרק זה, יהיה המורשה להיתר רשאי לתת היתר בהתאם להוראות פרק זה בתקופת תוקפו של המידע למורשה להיתר כאמור, גם אם החליטה הרשות המקומית כי הוראות פרק זה לא יחולו בתחומה.

(ד) ועדה מקומית תפרסם באתר האינטרנט שלה את כל ההיתרים

תחולה אזורית
[תיקון: תשפ"ב-8]

שניתנו לפי סעיף זה בתחום מרחב התכנון שלה, וכן תפרסם אחת לשנה את מספר החיובים ששולמו לפי שומת המורשה להיתר.

מסר מורשה להיתר לרשות הרישוי המקומית העתק של ההיתר כאמור בסעיף 158 נב(ב), רשאית רשות הרישוי, אם מצאה שלא מתקיימים בהיתר הוראות פרק זה, להגיש ערר לוועדת הערר בתוך 6 חודשים מיום שנמסר לה ההיתר כאמור.

על אף האמור בסעיף קטן (א), רשות הרישוי רשאית להגיש ערר כאמור בסעיף קטן (א) עד למתן תעודת הגמר אם התקיים בהיתר אחד מאלה:

- (1) חריגה משטחי הבנייה המותרים לפי כל דין;
- (2) חריגה ממספר יחידות הדיור המותרות לפי כל דין;
- (3) חריגה מגובה המבנה המותר לפי כל דין;
- (4) חריגה מקווי בניין המותרים לפי כל דין;
- (5) חריגה משימושים המותרים לפי כל דין.

158(א)

ערר על היתר
[תיקון: תשפ"ב-8]

(ג)

הוגש ערר בנושאים המפורטים בסעיף קטן (ב), יותלה תוקפו של ההיתר עד להחלטה אחרת של ועדת הערר, ואם הוגש בנושאים אחרים – לא יותלה תוקפו של ההיתר אלא אם כן החליטה ועדת הערר לעשות כן.

(ד) ועדת הערר תיתן החלטה בדבר התליית ההיתר כאמור בסעיף קטן (ג), בתוך 14 ימי עבודה מיום שהוגש הערר.

(ה) שר הפנים רשאי לקבוע עניינים נוספים על העניינים המפורטים בסעיף קטן (ב) שעליהם יחולו הוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

158. לצורך לגרוע מהוראות סעיף 158 נג(א), נבצר ממורשה להיתר להמשיך למלא את תפקידו כמורשה להיתר לפי פרק זה, רשאי מבקש ההיתר לפנות למורשה להיתר אחר לשם המשך הטיפול בהליכים לפי פרק זה.

158. צט. הפנים יקבע תקנות לעניין יישום הוראות פרק זה, ובכלל זה הוראות לעניין מידע למורשה להיתר, הגשת בקשה להיתר, מתן היתר, מתן אישור תחילת עבודה לפי סעיף 157 ב(ג) ומתן תעודת גמר, לפי פרק זה.

החלפת מורשה להיתר [תיקון]:
תשפ"ב-8]

תקנות לפי פרק זה [תיקון]:
תשפ"ב-8]

פרק ו': מיתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה

159 פרק זה –

הגדרות [תיקון]:
תשכ"ז, תשנ"ה⁴]

“ועדה מחוזית” או “ועדה מקומית” –
לרבות ועדה מיוחדת או ועדה
משותפת, בכל מקום שניתנו להם לפי
חוק זה הסמכויות של הועדה
המחוזית או של הועדה המקומית,
הכל לפי הענין;

“מיתקן בטחוני” – בנין, מחנה או דרך
המוחזק או נועד להיות מוחזק בידי
צבא-הגנה לישראל או בידי שלוחה
אחרת של מערכת הבטחון שאושרה
לצורך פרק זה על ידי שר הבטחון,
למעט בנין, מחנה או דרך שאינו
משמש למטרה בטחונית או שלא
נועד לכך או ששר הבטחון או מי
שהוסמך על ידיו הורה עליו שהוא
פתוח לציבור; לענין הגדרה זו,
“שלוחה אחרת של מערכת הבטחון”
– לרבות חברה ממשלתית, שהשר
האחראי עליה הוא שר הבטחון.

160 ל בקשה להיתר לפי פרק ה' במיתקן
בטחוני יחולו, על אף האמור בחוק זה או
בתקנות על פיו, הוראות אלה:

סדרי הגשת
בקשה להיתר
ותוכן הבקשה

(1) הסמכות לתת את ההיתר תהיה בידי ועדת משנה של הועדה המחוזית, בהרכב של שלושה מחברי הועדה המחוזית (להלן – ועדה למיתקנים בטחוניים);

(2) שני חברים בועדה למיתקנים בטחוניים ימונו על ידי שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון, ונציג שר הבטחון בועדה המחוזית יהיה החבר השלישי; שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את יושב ראש הועדה;

(3) הבקשה למתן ההיתר תכלול רק פרטים על איתורו של מקום המיתקן הבטחוני ופירוט המיגבלות שעומדים להטילן עקב הקמת המיתקן על אדם אחר, ויצורף לה תשריט המקום;

(א3) שר הבטחון או נציגו יודיעו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר על החלטות הועדות למתקנים בטחוניים להטיל מגבלות בשל מתקן בטחוני ועל כל שינוי שיחול במגבלות, אלא אם כן טעמים של בטחון המדינה מצדיקים אי מתן ההודעה כאמור;

(ב3) הועברה הודעה כאמור בפסקה (א3), לא יפקיד ולא יאשר מוסד תכנון תכנית בניגוד למגבלות

שהוטלו בשל מתקן בטחוני, אלא לאחר ששמע מוסד התכנון את עמדת נציג שר הבטחון בענין המגבלות האמורות, אין בהוראות פסקה זו כדי לגרוע מסמכות שר הבטחון להגיש התנגדות לתכנית בשל מתקן בטחוני, כאמור בסעיף 177.

(4) לפי דרישת הועדה תימסר לה הודעה על סוג הייעוד הכללי של המיתקן הבטחוני; סוגי הייעוד הכללי ייקבעו על ידי מי שהוסמך לכך מטעם שר הבטחון;

(5) סעיפים 149 עד 154 לא יחולו;

(6) לא תידרש בקרת תכן על ידי מכון בקרה.

161 מבקש היתר למיתקן בטחוני והועדה למיתקנים בטחוניים יתחשבו, ככל האפשר, בהנחיות התכנוניות והסביבתיות שתיתן הועדה המחוזית לענין זה.

התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות וסביבתיות [תיקון: תשנ"ה]⁴

162 מנין החוקי בישיבת הועדה למיתקנים בטחוניים הוא שני חברים לפחות, שנציג שר הבטחון יהיה אחד מהם.

המנין החוקי

163 ענינים הנוגעים לטיסה האזרחית תזמין הועדה למיתקנים בטחוניים לפני החלטתה את מי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה בהתייעצות עם שר הבטחון.

עניני טיסה אזרחית

164 תוספת הראשונה לחוק זה לא תחול לגבי מיתקנים בטחוניים; אולם בענינים הנוגעים לקרקע חקלאית תזמין הועדה למיתקנים בטחוניים לפני החלטתה את יושב ראש הועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

165! מוש בסמכויות לפי פרק ז' לגבי מיתקן בטחוני טעון אישור הועדה למיתקנים בטחוניים.

תחולת פרק ז'

166 (א) דחתה הועדה למיתקנים בטחוניים בקשה לפי סעיף 160, רשאי מי שהגיש אותה לערור, תוך חמישה עשר יום מהיום שהודעה לו הדחיה, על החלטת הועדה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית, בהרכב של חמישה חברי המועצה הארצית (להלן – ועדת ערר למיתקנים בטחוניים).

ועדת ערר [תיקון]:
תשע"ה]

(ב) שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את חברי ועדת הערר למיתקנים בטחוניים.

(ג) ועדת ערר למיתקנים בטחוניים רשאית לקבל את הערר או לאשר את ההחלטה שעוררים עליה, עם או בלי שינויים; לא קיבלה את הערר, כולו או מקצתו, רשאית היא לפי דרישת שר הבטחון לחזור ולדון בו.

167שב ראש ועדת הערר למיתקנים
בטחוניים רשאי להורות שבערר מסויים
תהיה הועדה מורכבת משלושה חברים
בלבד שיקבע.

דיון בערר
בהרכב של
שלושה

168שב ראש ועדת הערר למיתקנים
בטחוניים יבחר על ידי הועדה.

היושב ראש

169(טל).

[תיקון: תשנ"ה-4]

170בר הועדה למיתקנים בטחוניים וחבר
ועדת הערר למיתקנים בטחוניים לא
ימסרו, כל ידיעה שהגיעה אליהם במהלך
דיוני הועדה למי שאינו מוסמך לקבלה.

סודיות הדיונים

[תיקון: תשנ"ה-4]

171ועדה למיתקנים בטחוניים וועדת הערר
למיתקנים בטחוניים יקבעו בעצמם את
סדרי הדין ואת סדרי עבודתם במידה שלא
נקבעו בחוק זה או בתקנות על פיו.

סדרי הדין

172ערכת הבטחון לא תזדקק להיתר של
הועדה למיתקנים בטחוניים או של כל
מוסד תכנון אחר לגבי –

פטור

(1) מיתקן בטחוני שאיתורו אושר מטעם
אגף התכנון של משרד הפנים לפני
תחילתו של חוק זה;

(2) מיתקן בטחוני נוסף בתחום מיתקן
בטחוני קיים, ובלבד שמחמת הקמת
המיתקן הבטחוני הנוסף כאמור לא
יוטלו מגבלות על אדם אחר, ולא
יחולו שינויים במגבלות כאמור שהן
קיימות, ויעודו הכללי של המיתקן

הבטחוני הנוסף לא יהיה מסוג
השונה מסוגו של המיתקן הבטחוני
הקיים.

73. שר הפנים, בהסכמת שר הבטחון, רשאי
בתקנות לקבוע לגבי מיתקן בטחוני
הוראות מיוחדות בכל הענינים שהוא רשאי
להתקין להם תקנות על פי סעיף 265 וכן
הוראות בדבר התנאים למתן הקלה או
היתר לשימוש חורג לפי פרק ה'.

תקנות [תיקון]:
[תשע"ה]

פורסמו תקנות התכנון והבניה (הוראות מיוחדות בדבר
היתר במיתקן בטחוני), תשכ"ז-1966.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (הנוהל בועדה למיתקנים
בטחוניים), תשכ"ז-1966.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (הנוהל בועדת ערר
למיתקנים בטחוניים), תשכ"ז-1966.

74. (א) מי שהוסמך על ידי שר הבטחון או
שר התחבורה, הכל לפי הענין, רשאי
להיכנס בכל עת סבירה לכל
מקרקעין ולבצע בהם פעולה או
לעשות בהם או מעליהם סידורים,
לרבות תאורה, צביעה או סימון,
הכל לשם מניעת מכשולי טיסה; אך
לא ייכנס לבנין המשמש למעשה
בית מגורים ללא הסכמת תופשו
אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו
הודעה בכתב שלושה ימים מראש.

מניעת מכשולי
טיסה

(ב)

המונע את מי שפועל מכוח סעיף קטן (א) מלמלא את תפקידו או להשתמש בסמכותו, דינו – מאסר ששה חדשים או קנס 2500 לירות; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי חוק אחר.

(ג) מי שהוסמך כאמור בסעיף קטן (א) רשאי להורות לבעל הקרקע או הבנין או למחזיק בהם לבצע את הפעולה או לעשות את הסידורים, הכל כאמור בסעיף קטן (א) ובמועד ובתנאים שיקבע.

(ד) מי שניתנה לו הוראה לבצע פעולה או לעשות סידורים כאמור בסעיף קטן (ג) חייב בקיומה; קיים אותה, זכאי הוא לתשלום הוצאותיו מאוצר המדינה; הוראה זו אינה גורעת מאחריות לאי קיום החובה לפי כל חוק אחר.

(ה) הוראות סעיף זה אינן גורעות מכל חובה שהוטלה או שתוטל על בעל קרקע או בנין בהתאם לתנאי כל היתר לפי כל חיקוק הדן בתכנון ובניה.

(ו) "מקרקעין", בסעיף זה – לרבות עגורן ומנוף שגבהם מעל ארבעה מטרים, אף אם אינם מחוברים לקרקע.

75(א)

הועדה למיתקנים בטחוניים רשאית, על פי דרישת שר הבטחון או סגנו, להורות לועדה המקומית, לועדה המחוזית או לועדה למימי חופין להכניס לתכנית הוראת שינוי, אם היא הכרחית לשם הבטחת פעולתו התקינה של מיתקן בטחוני, השימוש התקין בו, מניעת פגיעה בסודיותו או מניעת נזקי גוף או רכוש הצפויים מפעולתו או מהשימוש בו.

(ב)

היתה הוראת השינוי לפי סעיף קטן (א) איסור התקנתו של מיתקן חשמלי כמשמעותו בחוק החשמל, תשי"ד–1954, של מיתקן אלקטרוני או של מיתקן אחר שייקבע בצו על ידי שר הדואר, הפסקת פעולתם או קביעת תנאים לשימוש בהם – יכול שתוגש הדרישה גם על ידי שר הדואר.

(ג)

היתה הוראת השינוי איסור השימוש בבנין מגורים או הגבלתו של השימוש בו, וכתוצאה מהוראת השינוי כאמור עשוי להיפסק השימוש בבנין או עשויה לחול הגבלה ניכרת ומוחשית בשימוש בו, לא תבוצע מכוח הוראות סעיף זה בלבד הפסקת השימוש בבנין או ההגבלה בשימוש בו כאמור לגבי מי

שמחזיק בבנין בזכות חוקית או בזכות שביושר, אלא לאחר שהועמד לרשותו של אותו מחזיק שיכון חלוף סביר או, אם רצה בכך, לאחר ששולמו לו או לזכותו פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.

(ד) החלו בהליכים משפטיים לשם הכרעה אם אמנם הועמד לרשות המחזיק בבנין כאמור בסעיף קטן (ג) דיור חלוף סביר או סכום הפיצויים הנאות תמורתו, אין בכך כדי לעכב את ביצוע הוראות השינוי לגבי אותו מחזיק.

(ה) הועדה למיתקנים בטחוניים תביא את הדרישה להוראת השינוי לידיעתם של בעלי הקרקעות והבנינים ושל בעלי זכות בהם אשר, לדעת הועדה, הם עלולים להיפגע על ידי הוראת השינוי, ובעל זכות כאמור רשאי, תוך עשרה ימים מהיום שהגיעה הוראת השינוי לידיעתו, להגיש התנגדות להוראה בפני הועדה בדרך שקבע שר הבטחון בהסכמת שר הפנים בתקנות.

(ו) הועדה למיתקנים בטחוניים רשאית לדחות את ההתנגדות או לקבלה, כולה או מקצתה, ולתת את הוראת

השינוי, כפי שמחייבת, לדעתה, קבלת ההתנגדות; דחתה הועדה את ההתנגדות, כולה או מקצתה, תעביר אותה לדיון ולהכרעה סופית בפני ועדת הערר למיתקנים בטחוניים.

(ז) בדיון בהתנגדות תונחה הועדה למיתקנים בטחוניים וועדת הערר למיתקנים בטחוניים על ידי השיקולים המפורטים בסעיף קטן (א).

(ח) על פי דרישת חבר הועדה למיתקנים בטחוניים החולק על החלטתה בדבר הוראות שינוי, תעביר הועדה את ההכרעה באותו ענין לוועדת הערר למיתקנים בטחוניים; הדרישה תוגש תוך חמישה עשר יום מיום מתן ההחלטה של הועדה למיתקנים בטחוניים, וההחלטה של ועדת הערר תבוא במקום ההחלטה של הועדה למיתקנים בטחוניים ותהא סופית.

(ט) עברו כל התקופות להגשת ההתנגדויות או להגשת דרישות להכרעה על ידי ועדת הערר למיתקנים בטחוניים או הוכרע בהן סופית, רואים את התכנית כאילו שונתה כדין על ידי הוראת השינוי

והשינוי יקבל תוקף במועד שנקבע
על ידי הועדה למיתקנים בטחוניים.
(י) הוראות סימן ט' לפרק ג' לא יחולו
על תכנית ששונתה בדרך הוראת
שינוי.

(יא) כל מקום שהוראת שינוי סותרת
היתר לפי חוק זה, הוראת השינוי
עדיפה וההיתר יתוקן, ישונה או
יבוטל בהתאם.

(יב) "הוראת שינוי", בסעיף זה – לרבות
הוראה בדבר –

(1) איסור הבניה או הגבלתה או
קביעת תנאים לבניה;

(2) איסור השימוש בקרקע או
בבנין או בחלק מהם או
הגבלתו או קביעת תנאים לו.

176! שנפגע על ידי הוראה על פי סעיף 174
או על ידי הוראת שינוי כאמור בסעיף 175,
יהיה זכאי לפיצויים מאוצר המדינה
בהתאם להוראות פרק ט' בשינויים
המחוייבים לפי הענין; לענין זה יראו
הוראה שניתנה על פי הסעיפים האמורים
כאילו נכללה בהוראות המנויות בסעיף
200.

פיצויים

177! וגשה מטעם שר הבטחון התנגדות
לתכנית בשל מיתקן בטחוני שהוא קיים, או
שהקמתו אושרה והוא עלול להיפגע

התנגדות
לתכנית בשל
מיתקן בטחוני
[תיקון: תשנ"ה:4]

על-ידי התכנית, יחולו על ההתנגדות
הוראות חוק זה בשינויים אלה:

(1) ההתנגדות תוגש לוועדה למיתקנים
בטחוניים;

(2) בהתנגדות לתכנית מיתאר מחוזית
ובערר על קבלת התנגדות או על
דחייתה תדון ותכריע ועדת הערר
למיתקנים בטחוניים; בהתנגדות
אחרת תדון ותכריע הוועדה
למיתקנים בטחוניים;

(3) ההתנגדות לא תהיה נתונה לעיון על
פי סעיף 104;

(4) הוועדה למיתקנים בטחוניים תודיע
לוועדה המחוזית ולוועדה המקומית
על הגשת ההתנגדות וההכרעה בה.

77(א) מיתקן שהוחזק בידי חברה
ממשלתית שהופרטה, באחד
מהשטחים המצוינים בתוספת
השמינית (בסעיף זה – מיתקן קיים),
ימשיכו לראות אותו כמיתקן ביטחוני
לעניין פרק זה עד אישור תכנית
למיתקן (בסעיף זה – תקופת
המעבר), ובלבד שבתוך שנה ממועד
ההפרטה הוועדה למיתקנים
ביטחוניים אישרה לגביו מפרט
המתאר את המצב הקיים (בסעיף
זה – מפרט מצב קיים למיתקן).

הוראות לעניין
מיתקן שרואים
אותו כמיתקן
ביטחוני
בתקופת
המעבר [תיקון:
תשע"ז6]

(ב) מפרט מצב קיים למיתקן יכלול מפת מדידה הכוללת את סימון גבולות המיתקן, תיאור המבנים הקיימים במיתקן (AS MADE), ייעודי הקרקע העיקריים המותרים בו והשטח הכולל הבנוי בתחום המיתקן הביטחוני במועד ההפרטה, והוא לא יהווה תכנית פוגעת לעניין סעיף 197.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), היה המיתקן הקיים בשטחים המצוינים בפרטים (3) או (4) לתוספת השמינית, תימשך תקופת המעבר לגביו עד תום ארבע שנים מהמועד שבו אושרה תכנית למיתקן לגבי השטח המנוי בפרט (4) לתוספת השמינית.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ג) –

(1) לא הופקדה תכנית למיתקן עד תום שבע שנים ממועד ההפרטה, יראו את המיתקן הקיים כמיתקן ביטחוני עד תום שבע שנים ממועד ההפרטה, ואולם שר האוצר ושר הביטחון רשאים להאריך את התקופה האמורה בשתי תקופות נוספות של שנתיים

כל אחת, בהודעה שתפורסם
ברשומות;

(2) לא אושרה תכנית למיתקן עד
תום ארבע שנים ממועד
הפקדתה, ימשיכו לראות את
המיתקן הקיים כמיתקן
ביטחוני רק עד תום ארבע
שנים ממועד ההפקדה.

(ה) אושרה תכנית למיתקן קיים, יראו
את המבנים התואמים את התכנית
ואת המפרט שאושר לפי סעיף קטן
(א) וכן מבנים שנבנו בהתאם
לסעיפים קטנים (ו) ו-(ז) כאילו הוצא
להם היתר כדין גם לאחר תום
תקופת המעבר.

(ו) הוראות סעיף 172(2) יחולו לגבי
בנייה נוספת בתחום מיתקן שרואים
אותו לפי הוראות סעיף זה כמיתקן
ביטחוני, רק אם התקיימו כל אלה:

(1) שטח הבנייה אינו עולה על 50
מ"ר;

(2) אגף ההנדסה והבינוי במשרד
הביטחון אישר את הבנייה
בדרך שבה היה מאשר בנייה
במיתקן ביטחוני בידי מערכת
הביטחון;

(3) הבנייה בוצעה בתוך שבע
שנים ממועד ההפרטה; שר

הביטחון רשאי להאריך את התקופה האמורה בשלוש שנים נוספות, ורשאי הוא לשוב ולהאריכה בתקופה אחת של שנתיים נוספות.

(ז) על אף האמור בסעיף 172, הוועדה למיתקנים ביטחוניים רשאית לתת היתר לבניית מיתקן ביטחוני נוסף בתחום מיתקן קיים שרואים אותו לפי הוראות סעיף זה כמיתקן ביטחוני, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) השטח הכולל של הבנייה

הנוספת לא יעלה במצטבר

על 15% מהשטח הכולל הבנוי

במיתקן הקיים במועד

ההפרטה, ולגבי מיתקנים

המצויים בשטח המצוין בפרט

(3) לתוספת השמינית – על

5% מהשטח הכולל הבנוי

במיתקן הקיים במועד

ההפרטה; מהשטח המצטבר

המותר לבנייה כאמור ינוכה

סך שטחי הבנייה שבנייתם

אושרה לפי סעיף קטן (ו);

(2) אגף ההנדסה והבינוי במשרד

הביטחון אישר את המיתקן

הנוסף בדרך שבה היה מאשר

בניית מיתקן ביטחוני בידי
מערכת הביטחון;

(3) הבנייה בוצעה בתוך שבע

שנים ממועד ההפרטה; שר
הביטחון רשאי להאריך את
התקופה האמורה בשלוש
שנים נוספות, ורשאי הוא
לשוב ולהאריכה בתקופה
אחת של שנתיים נוספות.

(ח) בסעיף זה –

”מועד ההפרטה” – המועד שבו

חדלה חברה המחזיקה
במיתקן קיים להיות חברה
ממשלתית;

”תכנית למיתקן” – תכנית מפורטת

שמכוחה ניתן להוציא היתרים,
כפי שאישרה הוועדה המחוזית
בשטח המיתקן.

פרק ז': שימוש

חורג

178:1010 תחילת תקפה של תכנית רשאית

הוועדה המקומית, באישור הוועדה
המחוזית, וחייבת היא לפי דרישת הוועדה
המחוזית –

(1) לערוך רשימת בנינים בתחום

התכנית שהם בנינים חורגים לפי

תקופת
מקסימום
לחריגה [תיקון]:
[תשנ"ה 4]

התכנית או שיש בהם לפיה שימוש חורג, וכן רשימת הקרקעות בתחום התכנית שיש בהן לפיה שימוש חורג; (2) להמליץ על התקופה שבה מותר עוד להמשיך ולהשתמש בבנינים או בקרקעות כאמור שימוש חורג או שבה מותר לקיים בנינים כאמור כבנינים חורגים (להלן – תקופת מקסימום לחריגה).

179 ערכה רשימת בנינים וקרקעות כאמור בסעיף 178, ינהגו בה, בשינויים המחוייבים לפי הענין, לענין הפקדתה, התנגדות לה, אישורה ותחילת תקפה ולענין כל דבר אחר, כבתכנית אשר הרשימה כאמור חורגת מהוראותיה; ובכל הודעה על הפקדת הרשימה ייאמר כי הועדה המקומית מבקשת לקבוע את תקופת המקסימום לשימוש החורג בבנינים או בקרקעות שברשימה ולקיום בנין שברשימה כבנין חורג.

180 ככל בנין חורג לפי סעיף 178 תקבע תקופת המקסימום, בשים לב לכל הנסיבות ובין השאר –

(1) התקופה המשוערת להמשך קיומו של הבנין, למעשה, בשים לב לשנות קיומו שחלפו ולמצבו אותה שעה;

(2)

פרסום
הרשימה
ואישורה [תיקון]:
תשנ"ה⁴

מבחנים
לקביעת
תקופת
המקסימום
לחריגה
בבנינים [תיקון]:
תשנ"ה⁴

התקופה המשוערת להמשך קיומו
היעיל של הבנין מבחינה כלכלית
וכמקור הכנסה;

(3) מידתה ואפיה של החריגה;

(4) אפיו הציבורי של הבנין.

181 תקופה המרבית לחריגה לכל קרקע
שבה קיים שימוש חורג, תיקבע בשים לב
לכל הנסיבות, ובין השאר, מידתה ואופיה
של החריגה.

התקופה
המרבית
לחריגה [תיקון]:
[תשנ"ה 4]

182 ציעה הועדה המקומית, מכוח פרק זה,
לקבוע את התקופה המרבית לחריגה של
כל בנין או קרקע, ינהגו בקביעה זו, לענין
הפקדתה, התנגדות לה, אישורה ותחולת
תוקפה, ולענין כל דבר אחר, כבתכנית
אשר החריגה היא מהוראותיה כאמור
בסעיף 179, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

אישור התקופה
המרבית [תיקון]:
[תשנ"ה 4]

183 א יאוחר מתום התקופה המרבית יפסק
השימוש החורג בבנין, או ישונה הבנין עד
שלא יהיה עוד חורג או ייהרס או יסולק;
לא נעשה כן, רשאי בית משפט השלום,
לפי בקשת הועדה המקומית או היועץ
המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות על
המשתמש בבנין או על בעל זכות בו לבצע
את הדבר, הכל לפי הענין וכפי שנראה
לבית המשפט צודק בנסיבותיו.

הפסקת
החריגה בתום
התקופה
המרבית [תיקון]:
[תשנ"ה 4]

184 (א) הועדה המקומית רשאית, אם נראה
לה הדבר דרוש לצרכי התכנון,

הפסקת
החריגה לפני
תום התקופה

וחייבת היא לפי דרישת הועדה המחוזית, להורות בכתב למשתמש בבנין או לבעל זכות בו להפסיק את השימוש החורג לפני תום התקופה המרבית לחריגה של אותו בנין, או לשנות, להרוס או לסלק את הבנין החורג, הכל לפי הענין, לפני תום אותה תקופה.

(ב) הרואה את עצמו נפגע על ידי הוראת הועדה המקומית רשאי לערור עליה לפני ועדת הערר, תוך שלושים ימים מיום המצאת החלטת הועדה המקומית לידיו; ועדת הערר רשאית לקבל את הערר או לאשר את הוראת הועדה המקומית, עם או בלי שינויים; ועדת הערר תיתן החלטתה תוך ששים ימים מיום הגשת הערר; לא ניתן לערור על החלטת ועדת הערר.

(ג) בוצעה ההוראה, זכאי בעל הזכות בבנין לפיצויים מהועדה המקומית; אולם בחישוב הפיצויים יביאו בחשבון כי בתום התקופה המרבית היה נפסק השימוש החורג בבנין או שהבנין היה טעון הריסה, סילוק או שינוי בלי תשלום פיצויים.

185א קיים המשתמש בבנין או בעל הזכות בו את הוראת הועדה המקומית שניתנה לו

אי-ביצוע
ההפסקה לפני

לפי סעיף 184, לאחר שתמה תקופת הערר עליה או לאחר שאושרה ההוראה על ידי ועדת הערר, רשאי בית משפט השלום, על פי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות עליו לקיים את ההוראה.

186א קויים צו של בית המשפט לפי סעיפים 183 או 185 ואין עוד ערעור עליו, רשאי בית המשפט, כשהנסיבות מחייבות זאת, להטיל את ביצועו על הועדה המקומית, וכן רשאי בית המשפט להרשות את הועדה המקומית לגבות את הוצאות הביצוע ממי שחייב בקיום הצו, בדרך שגובים חוב אזרחי; סעיף זה אינו גורע מסמכות בית המשפט לפי פקודת בזיון בית המשפט, ומכל זכות לפיצויים לפי חוק זה.

ביצוע על ידי
הועדה
המקומית

187יה הבנין החורג בית מגורים או שהשימוש החורג היה בבנין מגורים, לא ייפסק השימוש שבזכות חוקית או שבזכות שביושר מכוח הוראות פרק זה בלבד, אלא לאחר שהועמד לבעלי הזכות שיכון חלוף סביר, או, אם רצו בכך, לאחר ששולמו להם או לזכותם פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.

שיכון חלוף

פרק ח': הפקעות

188(א)

מותר לוועדה המקומית, בכפוף להוראות סעיף 189, להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור.

(ב)

"צרכי ציבור", בסעיף זה – כל אחד מאלה:

(1) דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, עתיקות, שטחי חניה, נמלים, מזחים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחיים, בתי קברות, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבוריים, מיתקני ביוב, מזבלות, מיתקנים להספקת מים וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לעניין פסקה זו;

(2)

תחנות משטרה, תחנות שירות לכיבוי אש, משרדי הממשלה, תחנות לתחבורה ציבורית, תחנות רכבת ארצית, בתי משפט, בתי סוהר, שדות תעופה, שמורות טבע, גנים לאומיים, מיתקנים או אתרים המשמשים לצורך צבאי או ביטחוני, מיתקנים להתפלת

מים ומיתקני מים לרבות
מאגרים, וכל צורך ציבורי
אחר שאישר שר הפנים
באישור ועדת הפנים והגנת
הסביבה של הכנסת לעניין
פסקה זו.

פורסמו הודעות על אישור מטרות ציבוריות אלו:
מחסן חירום של רשות מקומית (י"פ תשל"ט,
191), תחנות מוניות (י"פ תשל"ט, 1098), בתי
אבות, מוסדות הכוללים יחידות סיעודיות
לקשישים ומעונות דיור מוגן לקשישים (י"פ
תשמ"ב, 2631), תחנות משטרה ותחנות לכיבוי
אש (י"פ תשמ"ג, 2597), שכונות מגורים לצורך
קליטת עליה (י"פ תשנ"א, 2247), מיתקני
תקשורת של בזק (י"פ תשנ"ג, 2), בתי משפט
ומשרדים ראשיים של רשויות מקומיות (י"פ
תשנ"ו, 3869), מגרשים לקיום השתלמות
מעשית בנהיגה (י"פ תשס"ג, 2864), מעונות
לסטודנטים (י"פ תשס"ד, 3349), מעון למגורי
אנשים עם מוגבלות (י"פ תשס"ד, 3465),
מיתקנים לתחזוקה ותפעול של רכבת קלה (י"פ
תשס"ה, 954).

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (אישור מטרה
ציבורית), התשע"ה-2014.

189 (א) הועדה המקומית רשאית, בכל עת
לאחר תחילת תקפה של תכנית
מיתאר מקומית או של תכנית
מפורטת, להפקיע מקרקעין בתחום

סמכות הועדה
המקומית [תיקון]:
[תשפ"ב-6]

התכנית, כשהפקעתם דרושה, לדעת הועדה המחוזית, למטרה ציבורית שלה נועדו בתכנית האמורה, והיא חייבת לעשות כן אם הועדה המחוזית, לאחר התייעצות אתה, דרשה זאת ממנה; אם בתכנית כאמור נועדו המקרקעין להפקעה, אין ההפקעה טעונה הסכמת הועדה המחוזית.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) הוועדה המקומית לא תפקיע

מקרקעין המיועדים בתכנית רק לצורכי ציבור כאמור בפסקה (2) להגדרה "צורכי ציבור" שבסעיף 188(ב), אלא אם כן התקיים אחד מאלה:

(א) ניתנה הסכמת שר

האוצר, נוסף על האמור בכל דין;

(ב) שונה ייעודם של

המקרקעין לייעוד

לצורכי ציבור כהגדרתם

בפסקה (1) להגדרה

"צורכי ציבור" בסעיף

188(ב) ולא נקבע

בתכנית ששינתה את

הייעוד כאמור כי

המקרקעין יירשמו על
שם המדינה;

(2) הוועדה המקומית לא תפקיע
מקרקעין המיועדים בתכנית
לצורכי ציבור כהגדרתם
בסעיף 188(ב) שנקבע
בתכנית כי יירשמו על שם
המדינה כאמור בסעיף 26(א)
או שהם מקרקעי ישראל
שנרשמה לגביהם במרשם
המקרקעין הערה בדבר
ניהולם על ידי מינהל הדיור
הממשלתי, אלא אם כן
מתקיים אחד מאלה:

(א) ניתנה הסכמת שר
האוצר, נוסף על
האמור בכל דין;

(ב) שונה ייעודם של
המקרקעין לייעוד
לצורכי ציבור כהגדרתם
בפסקה (1) להגדרה
”צורכי ציבור” בסעיף
188(ב) ולא נקבע
בתכנית ששינתה את
הייעוד כאמור כי
המקרקעין יירשמו על
שם המדינה.

(א)

במידה שלא נקבעו הוראות מיוחדות בחוק זה, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, כאילו הורשתה הועדה המקומית בהודעה ברשומות להשתמש בסמכויות ולמלא את התפקידים של שר האוצר או של היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה, הכל בשינויים ובתיאומים אלה:

(1) סעיף 20 לפקודה האמורה יחול גם על הפקעת מקרקעין לצרכי גנים, שטחי נופש וספורט וכן לבניי חינוך, תרבות, דת ובריאות, ובכל מקום שמדובר באותו סעיף על "רבע" יבוא "ארבע עשירות"; אולם לא יופקע חלק ממגרש, בתשלום או ללא תשלום, אם כתוצאה מכך יפחת שוויה של יתרת המגרש;

(2) שר הפנים רשאי להורות לועדה המקומית לשלם פיצויים בנסיבות שבהן היא רשאית לשלם לפי סעיף 20(2)(ג) לפקודה האמורה;

(3) לא תחול חובת תשלום פיצויים על הפקעת כל מבנה, גידול, עץ או דבר אחר המחובר לקרקע אם הוקמו, ניטעו או חוברו תוך הפרת חוק זה; אך רשאית הועדה המקומית לשלם פיצויים לתובע אם ראתה כי הוא פעל בתום לב וכי קיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות תשלום פיצויים;

(4) לענין סעיף 12 לפקודה האמורה יבוא במקום מועד הפרסום של ההודעה על הכוונה לרכוש את המקרקעין – היום הששים לאחר המועד האמור;

(5) הועדה המקומית תשלם מיד אותו חלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת;

(6) סעיפים 5א, 7ב, 14(א1) ו-14(ב), 14א עד 14ד ו-21 לפקודה האמורה לא יחולו;

(7) סעיף 9א לפקודה האמורה יחול, ואולם לא ייושב סכסוך בעניין סכום הפיצויים בהפקעות לפי חוק זה, אלא על ידי שמאי מכריע.

(ב) הועדה המקומית רשאית להיכנס לאותו חלק של מקרקעין שמותר לה להפקיע ללא תשלום פיצויים ולקנות חזקה בו, לאחר שנתנה לבעל המקרקעין הודעה בכתב שלושים יום מראש; ההודעה תינתן בדרך שתיראה לוועדה המקומית, לרבות פרסום בעתון יומי, ורואים אותה כאילו נתקבלה ביום נתינתה או ביום הפרסום; זכות הכניסה וקבלת החזקה אינה מותנית בצו של בית המשפט.

101 הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית, רשאית לבוא לידי הסכם עם בעל מקרקעין שהופקעו על ידה, כי במקום תשלום כסף תמורתם יועברו לו מקרקעין אחרים, בתחום התכנית או מחוצה לו, לסילוק מלא או חלקי של תביעותיו הנובעות מההפקעה.

חילופי קרקע

102 שום דבר שבהסכם בדבר חילופי מקרקעין לפי פרק זה לא יתפרש כאילו בא להתיר שימוש במקרקעין שלא בהתאם לתכנית.

הסכם אינו היתר לחריגה

103 מקרקעין שהופקעו לפי פרק זה ינהגו בהם כאמור בתכנית החלה עליהם.

דין רכוש שהופקע

104 הליכי הפקעה מכוח פרק זה לא יפונה בית מגורים שנועד בתכנית להריסה אלא לאחר שהועמד שיכון חלוף סביר למי

שיכון חלוף

שהיה דר בבית מכוח זכות שבדין או זכות שביושר במועד פרסום ההודעה על הכוונה לרכוש את המקרקעין, או, אם רצה הדייר בכך, לאחר ששולמו לו או לזכותו פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.

105. מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה:

דין מקרקעין שנרכשו בתמורה [תיקון]: תשע"ה

(1) כל עוד לא שונה ייעודם על-פי הוראות חוק זה, מותר להשכירם לגוף ציבורי או לאדם אחר, למטרה שלה נועדו בתכנית, ובלבד ששר הפנים, בהתייעצות עם הועדה המחוזית, נתן אישור על כך;

(2) שונה ייעודם על-פי הוראות חוק זה, מותר באישור ובהתייעצות כאמור למכרם, להשכירם או לעשות בהם העברה אחרת, ובלבד שניתנה למי שרכשו ממנו את המקרקעין או לחליפו הודעה שהוא רשאי, תוך שלושים יום, לקנותם במחיר שלא יעלה על הסכום שבו נרכשו ממנו, בצירוף שוויה של כל השבחה בהם הנובעת מהתכנית; הודיע מקבל ההודעה תוך המועד האמור שהוא מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו אליו כאמור.

מקרקעין שהופקעו לפי חוק זה (א)196
ללא תשלום פיצויים וייעודם שונה
לייעוד שלמענו אין להפקיע
מקרקעין לפי חוק זה ללא תשלום
פיצויים, תשלום הועדה המקומית
פיצויים למי שהיה זכאי להם בשעת
ההפקעה אילו היתה ההפקעה
מחייבת תשלום פיצויים באותה
שעה, או אם רצה בכך, תחזיר את
המקרקעין למי שהופקעו ממנו.

שינוי ייעוד של
רכוש מופקע
ללא תשלום

בפעולה לפי סעיף זה – לענין סעיף (ב)
12 לפקודת הקרקעות (רכישה
לצרכי ציבור), 1943, יבוא במקום
מועד הפרסום של ההודעה על
הכוונה לרכוש מקרקעין – המועד
של שינוי הייעוד, ושווי המקרקעין
ייקבע בשים לב לייעודם מחדש.

פרק ח' 1: היטל השבחה

[תיקון: תשמ"א-8]

היטל השבחה מקומית תגבה היטל השבחה
בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו
בתוספת השלישית ועל פיה.

היטל השבחה
[תיקון: תשמ"א-8]

פרק ט': פיצויים

נפגעו על ידי תכנית, שלא בדרך (א)197
הפקעה, מקרקעין הנמצאים
בתחום התכנית או גובלים עמו, מי

תביעת פיצויים
[תיקון: תשמ"ג,
תשנ"ה-4, תשע"ה]

שביום תחילתה של התכנית היה בעל המקרקעין או בעל זכות בהם זכאי לפיצויים מהועדה המקומית, בכפוף לאמור בסעיף 200.

(ב) התביעה לפיצויים תוגש למשרדי הועדה המקומית תוך שלוש שנים מיום תחילת תקפה של התכנית; שר הפנים רשאי להאריך את התקופה האמורה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, אף אם כבר עברה התקופה.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (הגשת תביעה לפיצויים והדיון בה), תשל"א-1971.

(1) (א) מוסד תכנון הדן בתכנית רשאי להתנות את הפקדת התכנית, או את אישורה, בהפקדת כתב שיפוי מלא או חלקי מפני תביעות לפי סעיף 197, בשים לב, בין השאר, למהות התכנית והיקפה, למידת תרומתה לצורכי ציבור ולזהות הנהנים ממנה.

(2) מוסד תכנון רשאי להתנות מתן היתר בהפקדת כתב שיפוי כאמור בפסקה (1) אם נקבעה הוראה המתירה זאת בתכנית שאושרה לפני יום ט"ו בכסלו התשע"ז (15)

התניית הליכי תכנון בכתב שיפוי [תיקון: תשע"ז 8]

בדצמבר 2016) (בסעיף זה –
המועד הקובע).

(ב) הסמכות לדרוש הפקדת כתב שיפוי כאמור בסעיף קטן (א) תהיה נתונה גם לוועדה מקומית הדנה בבקשה למתן היתר מכוח תכנית שבה נדרש אישור מוסד תכנון שאינו רשות רישוי, לפי שיקול דעתו, כתנאי למתן ההיתר, ובלבד שנקבעה בתכנית הוראה המתירה זאת, והכול לגבי אותו חלק של הבקשה שנדרש לאישור כאמור; ואולם לעניין תכנית כאמור שאושרה לפני המועד הקובע, תהיה רשאית הוועדה המקומית לדרוש כתב שיפוי כאמור בסעיף קטן זה, אף אם לא נקבעה באותה תכנית הוראה המתירה זאת.

(ג) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, יקבע נוסח אחיד לכתב שיפוי כאמור בסעיף זה, ויכול שיקבע נוסחים שונים לעניין סוגים שונים של תכניות.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ תש"ף, 6344).

198 (א) הוגשה תביעה לפי סעיף 197, תודיע הוועדה המקומית לכל מי שעלול לשאת בתשלום הפיצויים נושא התביעה, כולם או חלקם, בין על פי

תביעה
לפיצויים [תיקון]:
תשנ"ה-4, תש"ס-2,
תשס"ג-3, תשס"ה,
תשס"ה-5,

דין ובין על פי הסכם עם הוועדה המקומית או עם המדינה (בפרק זה – המשיב) על הגשתה ותתן לו הזדמנות להשמיע טענותיו.

(ב) הועדה המקומית תדון בתביעה ותחליט, בתוך תשעים ימים מיום הגשת התביעה, אם לקבלה או לדחותה, ואם החליטה לקבלה – מהו הסכום המוצע כפיצויים.

(ג) הועדה המקומית תודיע לתובע ולמשיב, את החלטתה, ואם החליטה לקבל את התביעה – את הסכום המוצע כפיצויים והנימוקים לכך; הסתמכה הוועדה המקומית בהחלטתה על שומה, תצרף להודעתה גם את אותה שומה.

(ד) החליטה הועדה המקומית לדחות את התביעה, כולה או חלקה, או החליטה כי בנסיבות הענין אין זה מן הצדק לשלם פיצויים עקב הוראות סעיף 200, רשאי התובע או המשיב, לערור בפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה תוך 45 ימים מיום המצאת החלטת הועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (ב); יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה

האמורה מטעמים מיוחדים
שיירשמו.

(ה) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף

קטן (ד), החליטה הוועדה המקומית כי התובע זכאי לפיצוי בסכום שונה מהסכום הנתבע, רשאים הוועדה המקומית, התובע והמשיב לפנות, בהסכמה, בתוך 45 ימים, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע מתוך רשימת השמאים המכריעים, לצורך הכרעה במחלוקת על סכום הפיצוי; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) יושב ראש מועצת שמאי

המקרקעין יודיע לכל אחד מהפונים לפי פסקה (1), בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה, על זהותו של השמאי המכריע שמינה.

(3) השמאי המכריע שמונה

כאמור בפסקה (2) ידון ויכריע במחלוקת על סכום הפיצוי;

החלטות השמאי המכריע
יפורסמו בהתאם לכללים
שקבע שר המשפטים.

(4) (א) על החלטתו של השמאי

המכריע כאמור
בפסקה (3) יכולים
הוועדה המקומית,
התובע או המשיב
לערור לפני ועדת
הערר לפיצויים ולהיטל
השבחה בתוך 45 ימים
מיום המצאת ההחלטה
של השמאי המכריע;
יושב ראש ועדת ערר
לפיצויים ולהיטל
השבחה רשאי להאריך
את התקופה האמורה
מטעמים מיוחדים
שיירשמו.

(ב) פסקה זו תעמוד

בתוקפה עד תום חמש
שנים מיום תחילתו של
סעיף זה, כנוסחו בחוק
התכנון והבניה (תיקון
מס' 84 והוראת שעה),
התשס"ח-2008.

(1ה) (1) המגיש ערר לוועדת הערר
לפיצויים ולהיטל השבחה לפי

סעיף זה, ישלם לאוצר המדינה, במועד הגשתו, אגרה בסכום כמפורט להלן:

(א) כשסכום הערר אינו עולה על 500,000 שקלים חדשים – 837 שקלים חדשים;

(ב) כשסכום הערר עולה על 500,000 שקלים חדשים – 1,675 שקלים חדשים;

שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע נסיבות שבהן יינתן פטור מאגרה לפי סעיף קטן זה.

(2) ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לא תקבל ערר ולא תדון בו, אלא אם כן שולמה בעת הגשתו אגרה או שניתן פטור מתשלום האגרה לפי הוראות סעיף קטן זה.

(3) הסכומים האמורים בפסקה (1) יעודכנו ב־1 בינואר בכל שנה, בהתאם לשיעור העליה במדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

(4) החליטה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לקבל ערר, כולו או חלקו, רשאית היא להטיל על המשיב לשלם למגיש הערר הוצאות בגובה סכום האגרה, כולה או חלקה, כפי ששילם בעת הגשת הערר; היו מספר משיבים בערר – רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לקבוע את חלוקת ההוצאות כאמור בין המשיבים.

(5) בלי לגרוע מהאמור בפסקה (4), ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאית להטיל על צד לערר לשלם לצד השני את הוצאותיו בערר, כולן או חלקן.

(6) החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה להטיל הוצאות לפי פסקאות (4) או (5) תיחשב כפסק דין לעניין הוצאה לפועל.

(1) (i) דנה ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיפים קטנים (ד) או (ה), רשאית היא, בהחלטה

מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו.

(2) היה הערר לפי סעיף קטן (ד) בלבד, רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי, מתוך רשימת השמאים המכריעים, אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הנוגע לערר (בחוק זה – שמאי מייעץ).

(3) מונה שמאי מייעץ, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לעניין חוות הדעת.

(4) הוראות לפי פרק ט' יחולו על שמאי מייעץ, לרבות לעניין סדרי הדין בפניו, מינויו ושכרו.

(ז) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ד) או (ה)(4), ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיף קטן (ו)

(1) או (3), ניתן לערער לבית משפט לעניינים מינהליים.

(ח) שמאי מקרקעין שהתבקש להכין שומה בהליכים לפי סעיף זה, וכן שמאי מכריע ושמאי מייעץ שמונו לפי סעיף זה, רשאים לקבל מידע בהתאם להוראות סעיף 14א(א) לתוספת השלישית, והוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) של אותו סעיף יחולו, בשינויים המחויבים, לעניין מידע כאמור.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בועדות ערר בעררים לפי סעיף 198 לחוק), התשנ"ח-1997.

1997. (בטל)

[תיקון: תשנ"ה-4]

200 א יראו קרקע כנפגעת אם נפגעה על ידי הוראה שבתכנית הנמנית עם אחת ההוראות המפורטות להלן ובלבד שהפגיעה אינה עוברת את תחום הסביר בנסיבות הענין ואין זה מן הצדק לשלם לנפגע פיצויים:

פטור מתשלום פיצויים

(1) שינוי בתחום אזורים ובתנאי השימוש בקרקע שבהם;

(2) קביעת המירווח מסביב לבנינים וביניהם;

(3) הגבלת מספר הבנינים בשטח מסויים;

(4)

הסדרת אתריהם של בנינים, גדלם,
גבהם, תכנון צורתם או מראם
החיצוני;

(5) איסור הבניה או הגבלתה, לצמיתות
או לשעה, במקום שהקמת בנינים
על הקרקע עלולה, בגלל מקומה
או טיבה, להביא לידי סכנת שטפון,
סחף קרקע, סכנה לבריאות או
סכנת נפשות או לידי הוצאה יתירה
של כספי ציבור להתקנת דרכים או
ביבים, להספקת מים או לשירותים
ציבוריים אחרים;

(6) איסור השימוש בקרקע או הגבלתו
שלא בדרך איסור בניה או הגבלתה,
כשהשימוש עלול להביא לידי סכנה
לבריאות, סכנת נפשות או פגיעה
רצינית אחרת לרעת הסביבה;

(7) הגבלת דרכי השימוש בבנינים;

(8) קביעת קו במקביל לדרך, שמעבר
לו לא יבלוט שום בנין;

(9) חיוב להתקין על יד בנין המיועד
לעסק, למלאכה או לתעשיה מקום
לטעינת כלי רכב, פריקתם וצידום
בדלק, הכל כדי למנוע חסימת דרך
לתעבורה;

(10) חיוב להתקין בבנין המיועד לעסק,
למלאכה או לתעשיה, למגורים,
לבית לינה או לשימוש על ידי

הציבור, או על יד בנין כאמור, מקום לחניית כלי רכב, למקלט או למחסה בפני התקפה אווירית;

(11) הוראה בתכנית שחל עליה סעיף 81.

201א ישולמו פיצויים לפי פרק זה בקשר לכל בנין שהוקם, לכל דרך שנשללה ולכל דבר אחר שנעשה בתחום תכנית לאחר שההודעה בדבר הפקדתה פורסמה ברשומות לפי סעיף 89.

אין פיצויים למעשים שאחרי הפקדת תכנית

202! שבתום תקופת המקסימום שנקבעה לשימוש חורג או לבנין חורג לפי פרק ז' הינו בעל זכות במקרקעין שלגביהם נקבעה התקופה, לא יהיה זכאי לפיצויים בעד הנזק שנגרם לו על ידי הפסקת השימוש או על ידי שינויו, הריסתו או סילוקו של הבנין, הכל לפי הענין, אלא אם קיימות נסיבות מיוחדות ומן הצדק שישולמו פיצויים כאמור.

פיצויים על הפסקת חריגה

202א יעונו על ידי תכנית שמטרתה העיקרית ייעוד מקרקעין למיתקן גז, או על ידי כל אחת מן התכניות למערכת ההולכה, או על ידי תכנית הכוללת גם ייעוד מקרקעין למיתקן גז, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחומה או הגובלים עמה, יחולו לענין הפיצויים, לפי הענין, הוראות סעיף 28 לחוק משק הגז הטבעי; בסעיף זה –

פיצויים בשל תכנית הכוללת ייעוד מקרקעין למיתקן גז [תיקון: תשס"ב, תשע"ד-2]

”מיתקן גז“ ו”התכניות למערכת ההולכה“
– כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי;
”תכנית“ – לרבות תכנית עבודה שאושרה
לפי סעיף 25(ד) לחוק משק הגז
הטבעי.

בסעיף זה – (202א.)

”מיתקן שידור לתקשורת בשיטה
התאית“ – מיתקן המוקם על
ידי בעל רישיון או מטעמו,
המשמש או המיועד לשמש
למתן שירותי רדיו טלפון נייד,
לרבות אנטנה, משדר, תורן או
כל מכשיר עזר אחר, הנועד
לתמוך בתפעול המיתקן;

”בעל רישיון“ – מי שקיבל רישיון
כללי לפי חוק התקשורת, למתן
שירותי רדיו טלפון נייד;

”בעל רישיון“ – (החל מיום 2.10.2022):
בעל רישיון בזק לאספקת
שירותי בזק באמצעות מערכת
רדיו טלפון נייד בהתאם לסעיף
2(ב)(1) לחוק התקשורת.

(ב) מוסד התכנון ידרוש, כתנאי למתן
היתר להקמת מיתקן שידור
לתקשורת בשיטה התאית, כתב
שיפוי מפני תביעה לפיצויים לפי
סעיף 197 ובלבד שדרישה כאמור

כתב שיפוי
כתנאי למתן
היתר להקמת
מיתקן שידור
לתקשורת
בשיטה התאית
[תיקון: תשס"ו,
תשע"ח-7,
תשפ"ב-13]

תהיה בהתאם להנחיות המועצה
הארצית; הנחיות המועצה הארצית
כאמור יעמדו בתוקפן עד שייקבעו
הוראות לענין זה בתכנית מיתאר
ארצית.

פרק ט' 1: רשימת שמאים מכריעים

[תיקון: תשס"ח-7]

202א) שר המשפטים יקבע, על פי המלצת
הוועדה המייעצת שהוקמה לפי
סעיף 202ד, רשימה של שמאי
מקרקעין הכשירים לכהן כשמאים
מכריעים (בחוק זה – רשימת
השמאים המכריעים).

רשימת שמאים
מכריעים [תיקון:
תשס"ח-7]

(ב) שמאי מכריע יכלול ברשימת
השמאים המכריעים לתקופה של
עשר שנים או עד הגיעו לגיל 70, לפי
המוקדם.

(ג) רשימת השמאים המכריעים
תפורסם ברשומות.

202ב) תוקם ועדה מייעצת שתמליץ לשר
המשפטים לעניין קביעת רשימת
השמאים המכריעים (בפרק זה –
הוועדה המייעצת), וזה הרכבה:

הוועדה
המייעצת [תיקון:
תשס"ח-7, תשע"ה]

(1) יושב ראש מועצת שמאי
המקרקעין, והוא יהיה היושב
ראש;

- (2) השמאי הממשלתי הראשי או נציגו;
- (3) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגו;
- (4) שני שמאי מקרקעין שיקבע יושב ראש הוועדה, מתוך רשימה של ארבעה שמאי מקרקעין שימנה שר המשפטים על פי המלצת הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין בישראל, ואם לא ניתנה המלצה כאמור – שימנה שר המשפטים לפי בחירתו;
- (5) היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, תל אביב-יפו או חיפה, שימנה שר הפנים;
- (6) שני נציגי ציבור שימנה שר המשפטים;
- (7) נציג הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות בישראל; לעניין זה, "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" – כהגדרתו בחוק רישום קבלנים לעבודות

הנדסה
התשכ"ט–1969. בנאיות,

(ב) הודעה בדבר מינוי הוועדה המייעצת
תפורסם ברשומות.

2002ה. שנתקיימו בו כל אלה, כשיר לכהן
כשמאי מכריע:

כשירות לכהונה
כשמאי מכריע
[תיקון: תשס"ח-7]

(1) הוא אזרח ישראלי או תושב קבע
בישראל;

(2) הוא שמאי הרשום בפנקס שמאי
המקרקעין במשך שבע השנים
האחרונות לפחות ועסק בפועל,
ברציפות או לסירוגין, במשך חמש
שנים לפחות בשמאות מקרקעין
בנושאים כאמור בפרקים ח', ח"א
או ט';

(3) הוא לא הורשע בעבירה, אשר
מפאת חומרתה, מהותה או
נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כשמאי
מכריע ובית משפט לא קבע לגביו כי
עבר עבירה כאמור, אף שלא
הרשיעו בה;

(4) רישומו בפנקס שמאי המקרקעין
לא הותלה בחמש השנים
האחרונות, ואם הותלה, חלפו חמש
שנים לפחות ממועד סיום ההתליה
ועד למועד המינוי;

(5)

הוא אינו פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל או מי שמונה לו אפוטרופוס;
(6) הוא לא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; בפרק זה, "עניין אישי או תפקיד אחר" – לרבות עניין אישי או תפקיד אחר של קרובו.

202(א)

סברה הוועדה המייעצת כי מי שמבקש לכהן או מי שמכהן כשמאי מכריע נדרש לבצע פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים כאמור בסעיף 202ה(6), תמליץ על הפעולות שעליו לבצע, והתקופה לביצוען.

(ב)

המליצה הוועדה על פעולות כאמור בסעיף קטן (א), לגבי מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע, לא יכלל האדם שלגביו ניתנה ההמלצה כאמור ברשימת השמאים המכריעים, אלא לאחר שהוועדה המייעצת אישרה כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור; היה אדם כלול ברשימה וניתנה לגביו המלצה כאמור בסעיף קטן (א), יתלה שר המשפטים את רישומו, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את

פעולות לשם
מניעת ניגוד
עניינים [תיקון]:
תשס"ח-7]

טענותיו בעניין, עד לאישור הוועדה
המייעצת כאמור בסעיף קטן זה.

(ג) שמאי מכריע לא יעסיק אדם שעלול
להימצא, במישרין או בעקיפין,
במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו
של אותו אדם או תפקיד השמאי
המכריע, לבין תפקיד אחר שלו;
התעורר חשש לניגוד עניינים כאמור,
ידווח על כך המועסק לשמאי
המכריע בלא דיחוי.

(ד) מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע
יודיע לוועדה המייעצת, עובר למינוי,
אם הוא עלול להימצא, במישרין או
בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד
עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע
לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו;
מי שמכהן כשמאי מכריע יודיע
כאמור מיד לאחר שנודע לו כי הוא
עלול להימצא במצב כאמור.

202א) שמאי מכריע לא יטפל בעניין
שהועבר להכרעתו אם הוא עלול
לגרום לו להימצא, במישרין או
בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין
תפקידו כשמאי מכריע באותו עניין,
לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.

(ב) התברר לשמאי מכריע כי עניין
שהועבר להכרעתו עלול לגרום לו
להימצא, במישרין או בעקיפין,

איסור ניגוד
עניינים [תיקון]:
תשס"ח-7]

במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך בכתב ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין ויימנע מלטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיות מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

(ג) נוכח יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, לפי הודעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) או בדרך אחרת, כי עניין שהועבר לטיפולו של שמאי מכריע עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, יורה לשמאי המכריע על הפסקת הטיפול באותו עניין.

שמאי מכריע לא יבצע, במישרין או בעקיפין, פעולה שיוחדה לשמאי מקרקעין לפי הפרק החמישי לחוק שמאי מקרקעין, למעט פעולה שהוא רשאי לבצעה לפי חוק זה או שהוטלה עליו לפי חיקוק אחר, ולא יעסוק בכל עיסוק אחר פרט לעיסוק לפי חוק זה, אלא אם כן אין העיסוק האחר עלול לגרום לניגוד עניינים עם פעולתו לפי חוק זה, והתקיים אחד מאלה:

(1) העיסוק הוטל עליו לפי חיקוק אחר;

ייחוד פעולת
שמאי מכריע
[תיקון: תשס"ח-7]

202(א)

(2) העיסוק מותר על פי כללים שקבע שר המשפטים בעניין זה לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת;

(3) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, קבע כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על שמאי מקרקעין, ועל מתמחה בשמאות מקרקעין, המועסקים בידי שמאי מכריע לצורך ביצוע תפקידו.

שר המשפטים ימחק מרשימת השמאים המכריעים את רישומו של אדם שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 202ה(1) עד (5), לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין; הוראות סעיף קטן זה יחולו גם לגבי מי שחדל להתקיים בו התנאי האמור בסעיף 202ה(6), זולת אם אישרה הוועדה המייעצת כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור בסעיף 202ו.

(ב) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי להתלות את רישומו של אדם ברשימת

מחיקה או התליה מרשימת השמאים המכריעים

[תיקון: תשס"ח-7]

השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, בשל אחד מאלה:

(1) אם מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 202ה(3);

(2) אם הוגשה נגדו קובלנה על עבירת משמעת לפי הפרק השישי לחוק שמאי מקרקעין.

(ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי למחוק את רישומו של אדם מרשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, אם סבר כי קיימות נסיבות שבשלהן אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע או כי לא מילא את תפקידיו כשמאי מכריע כראוי.

נמחק או הותלה רישומו של שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים כאמור בסעיפים 202(ג) או 202ט, או הורה לו יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין להפסיק את הטיפול בעניין שלפניו כאמור בסעיף 202ז, יורה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין על העברת העניין שלפני אותו שמאי מכריע לשמאי

העברת הטיפול לשמאי מכריע אחר [תיקון]:
תשס"ח-7]

מכריע אחר מתוך רשימת השמאים
המכריעים (להלן – השמאי המכריע
הנעבר).

(ב) השמאי המכריע הנעבר רשאי
להורות, אם מצא כי לא ייגרם עיוות
דין, שהדיון בפניו יימשך מהשלב
שאליו הגיע השמאי המכריע
שטיפולו בעניין הופסק; החליט
השמאי המכריע הנעבר כי הדיון
יימשך כאמור, יראו בחומר שהובא
בהליך, כאילו הובא לפני השמאי
המכריע הנעבר.

202 שמאי מכריע המטפל בעניין שעלול לגרום
לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב
של ניגוד עניינים, בניגוד להוראות סעיף
202ז, דינו – מאסר שלוש שנים.

עונשין [תיקון]:
תשס"ח-7]

202 (יא) דין שמאי מכריע כדין עובד הציבור
לעניין חוק העונשין, התשל"ז-1977.

החלת הוראות
על שמאי
מכריע [תיקון]:
תשס"ח-7]

(ב) בתום תקופת כהונתו יחולו על שמאי
מכריע הוראות חוק שירות הציבור
(הגבלות לאחר פרישה),
התשכ"ט-1969; ואולם סמכויות
הוועדה, כהגדרתה בסעיף 11 לחוק
האמור, כפי שנקבעו בחוק האמור,
יהיו נתונות לוועדה המייעצת.

202 (יא) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות
בכל עניין הנוגע לביצוע פרק זה.

תקנות לעניין
שמאי מכריע

(ב) שר המשפטים יתקין תקנות בעניינים
אלה:

(1) באישור ועדת הפנים והגנת
הסביבה של הכנסת
ובהתייעצות עם שר הפנים –
שכרו של שמאי מכריע
ותשלום אגרה בעד הגשת
בקשה למינוי שמאי מכריע;

(2) סדרי הדין בבקשות להכרעה
לפני שמאי מכריע, לרבות
בבקשה למינויו ובכלל זה
לרבות לעניין מועדים, דרך
הגשת הבקשות וערר על
החלטות שנתקבלו בהן.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה
להכרעה לפני שמאי מכריע או שמאי מייעץ),
התשס"ט-2008.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (שכרו של שמאי מכריע
ושמאי מייעץ), התשס"ט-2009.

פרק י': פיקוח, אכיפה ועונשין סימן א': הגדרות

[תיקון: תשע"ז-9]

[תיקון: תשע"ז-9]

203 פרק זה –

”גן לאומי” ו”שמורת טבע” – כהגדרתם
בחוק גנים לאומיים;

הגדרות – פרק
’ [תיקון: תשע"ז-9,
תשפ"ב-8]

”הריסה” – לרבות פירוק עבודה שנעשתה
או סילוקה, וכן כל פעולה הדרושה
לשם השבת המקרקעין למצבם לפני
תחילת ביצוע עבודה בהם, והכול כפי
שנקבע בצו הריסה לפי פרק זה;
”ועדה מרחבית” – ועדה מקומית לפי
סעיף 19;

”יושב ראש ועדה מקומית” – לרבות ראש
רשות מקומית המוסמכת לאכיפה,
ולעניין מרחב תכנון מקומי
כמשמעותו בסעיף 12 – יושב ראש
הוועדה המחוזית;

”היחידה הארצית לאכיפה” – הרשות
לאכיפה במקרקעין;

”מהנדס הוועדה” – לרבות מהנדס רשות
מקומית המוסמכת לאכיפה, ולעניין
מרחב תכנון מקומי כמשמעותו
בסעיף 12 – מתכנן המחוז;

”המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין” –
המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי
היועץ המשפטי לממשלה
בפרקליטות המדינה;

”מנהל היחידה הארצית לאכיפה” – מנהל
היחידה שמונה לפי סעיף 204;

”מנהל רשות הטבע והגנים” – כמשמעותו
בחוק גנים לאומיים;

”מפקח“ – מי שהוסמך למפקח לפי סעיף
205;

”מפקח מיוחד“ – מפקח ביחידה הארצית
לאכיפה, שהוסמך למפקח מיוחד לפי
סעיף 205, לאחר שעבר הכשרה
מיוחדת לעניין הסמכויות הנתונות לו
לפי כל דין;

”עבודה אסורה“ – בנייה או עבודה
הטעונה היתר שנעשתה בלא היתר
או בניגוד לתנאי היתר;
”צו מינהלי“ – כל אחד מאלה:

(1) צו מינהלי להפסקת עבודה
כאמור בסעיף 216;

(2) צו להריסת תוספת בנייה
כאמור בסעיף 217;

(3) צו מינהלי להפסקת שימוש
כאמור בסעיף 219;

(4) צו לסגירת בניין או מקום
כאמור בסעיף 220;

(5) צו הריסה מינהלי כאמור
בסעיף 221;

”צו שיפוטי“ – כל אחד מאלה:

(1) צו שיפוטי למניעת פעולות
כאמור בסעיף 234;

(2) צו הפסקה שיפוטי כאמור
בסעיף 236;

(3)

צו הריסה בלא הליך פלילי
כאמור בסעיף 239;

”רשות אוכפת” – כל אחת מאלה, לפי
העניין:

(1) היחידה הארצית לאכיפה;

(2) ועדה מקומית – לעניין עבירה
שבוצעה במרחב התכנון
שלה;

(3) רשות מקומית המוסמכת
לאכיפה – לעניין עבירה
שבוצעה בתחומה של אותה
רשות מקומית;

(4) רשות הטבע והגנים – לעניין
עבירה שבוצעה בתחום גן
לאומי או שמורת טבע או
בתחום שטח שיועד בתכנית
לגן לאומי או לשמורת טבע
כאמור בסעיף 233;

”רשות הטבע והגנים” – הרשות לשמירת
הטבע והגנים הלאומיים כהגדרתה
בחוק גנים לאומיים;

”רשות מקומית המוסמכת לאכיפה” –
רשות מרחבית שהוסמכה לפי סעיף
254ב;

”שימוש אסור” – כל אחד מאלה:

(1) שימוש במקרקעין הטעון
היתר שנעשה בלא היתר, או

בניגוד לתנאי היתר או שימוש
במקרקעין בניגוד לתכנית;

(2) שימוש בעבודה אסורה;

”תובע” – כמשמעותו בסעיף 12 לחוק סדר
הדין הפלילי [נוסח משולב],
התשמ”ב-1982.

סימן ב': סמכויות פיקוח ואכיפה

[תיקון: תשע”ז9]

204 (א) שר האוצר ימנה עובד בכיר בשירות
המדינה למנהל היחידה הארצית
לאכיפה.

מנהל היחידה
הארצית
לאכיפה [תיקון:
תשע”ז9]

(ב) מנהל היחידה הארצית לאכיפה
יעמוד בראש היחידה הארצית
לאכיפה ויהיה אחראי למילוי
תפקידיה לפי חוק זה.

(ג) למנהל היחידה הארצית לאכיפה
יהיו הסמכויות הנתונות למפקח
ולמפקח מיוחד לפי הוראות חוק זה.

(ד) מנהל היחידה הארצית לאכיפה
יקבע הנחיות מקצועיות שלפיהן
יפעילו מפקחים את סמכויותיהם
לפי חוק זה; הנחיות כאמור יפורסמו
באתר האינטרנט של היחידה
הארצית לאכיפה.

205 (א) שר האוצר יסמך, מבין עובדי
משרדו, מפקחים לעניין חוק זה,

הסמכת
מפקחים [תיקון:
תשע”ז9]

אשר יוסמכו בסמכויות לפי סימן זה,
כולן או חלקן, וכן רשאי הוא
להסמיך מפקחים בסמכויות כאמור
מבין אלה:

(1) עובד מעובדי המדינה –
בהסכמת השר הממונה על
משרדו של העובד;

(2) עובד מעובדי רשות מקומית
שהיא ועדה מקומית לפי סעיף
18 או עובדי רשות מקומית
מוסמכת לאכיפה – בהסכמת
ראש הרשות המקומית שהוא
עובד בה;

(3) עובד מעובדי ועדה מרחבית –
בהסכמת יושב ראש הוועדה
המרחבית שהוא עובד בה.

(ב) סמכויות מפקחים מבין עובדי
המדינה יהיו בשטח המדינה כולה או
חלקה, כפי שיקבע שר האוצר בעת
הסמכתם; סמכויותיהם של מפקחים
מבין עובדי ועדה מקומית יהיו
בתחום מרחב התכנון שלה
וסמכויותיהם של מפקחים מבין
עובדי רשות מקומית יהיו בתחומה
של אותה רשות מקומית.

(ג) לא יוסמך מפקח כאמור בסעיף קטן
(א) אלא אם כן מתקיימים בו כל
אלה:

- (1) משטרת ישראל הודיעה, לא יאוחר משלושה חודשים מיום קבלת פרטי העובד, כי היא אינה מתנגדת למינויו מטעמים של ביטחון הציבור, לרבות בשל עברו הפלילי;
- (2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי חוק זה, כפי שהורה שר האוצר, בהסכמת השר לביטחון הפנים;
- (3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה שר האוצר, לאחר התייעצות עם השר לביטחון הפנים.
- (ד) הודעה על הסמכת מפקח תפורסם ברשומות ובאתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית, לפי העניין.
- (ה) מצא מנהל היחידה הארצית לאכיפה כי מפקח אינו ממלא אחר ההנחיות המקצועיות כאמור בסעיף 204(ד), רשאי הוא, לאחר שנתן למפקח הזדמנות לטעון את טענותיו לפניו, לבקש משר האוצר לבטל את הסמכתו של המפקח או להגביל את סמכויותיו לתקופה.

206 (א)

לשם פיקוח על ביצוע ההוראות לפי
חוק זה, רשאי מפקח –

(1) לדרוש מכל אדם למסור לו
את שמו ומענו ולהציג לפניו
תעודת זהות או תעודה
רשמית אחרת המזהה אותו;

(2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר
למסור לו כל ידיעה או מסמך
הדרושים לו לצורך ביצוע
תפקידו; בפסקה זו, "מסמך"
– לרבות פלט כהגדרתו בחוק
המחשבים, התשנ"ה–1995;

(3) לערוך בדיקות או מדידות או
ליטול דוגמאות לשם בדיקה
וכן להורות על מסירת
דוגמאות לבדיקת מעבדה או
על שמירתן לתקופה שיורה,
או לנהוג בהן בדרך אחרת;

(4) להיכנס בכל עת לכל
מקרקעין, ואולם לא ייכנס
מפקח למקום המשמש
למגורים, אלא באחד מאלה:

(א) בעת סבירה ולאחר
שקיבל את הסכמת
המחזיק, ובלבד
שהמחזיק הוא בגיר
ושהמפקח הודיע

למחזיק כי הוא רשאי
לסרב לכניסתו;

(ב) ניתן צו של בית משפט
המתיר לו להיכנס
למקום.

(ב) התעורר חשד לביצוע עבירה לפי
חוק זה, רשאי מפקח –

(1) לחקור כל אדם הקשור
לעבירה כאמור או שעשויות
להיות לו ידיעות הנוגעות
לעבירה כאמור; על חקירה
לפי פסקה זו יחולו הוראות
סעיפים (2) ו-(3) לפקודת
הפרוצדורה הפלילית (עדות),
בשינויים המחויבים;

(2) לתפוס כל חפץ הקשור
לעבירה; על תפיסה לפי
פסקה זו יחולו הוראות הפרק
הרביעי לפקודת סדר הדין
הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח
חדש], התשכ"ט–1969
(בסעיף זה – פקודת מעצר
וחיפוש), בשינויים המחויבים;

(3) לבקש מבית המשפט צו
חיפוש לפי סעיף 23 לפקודת
מעצר וחיפוש ולבצעו; על
חיפוש לפי פסקה זו יחולו
הוראות סעיפים 24(א)(1), 26

עד 28 ו-45 לפקודת מעצר
וחיפוש, בשינויים המחויבים;

(4) להיכנס בכל עת סבירה
למקרקעין, ורשאי המפקח
לעשות שימוש בכוח סביר
כלפי רכוש לשם כך, ובלבד
שלא ייכנס למקום המשמש
למגורים אלא לפי צו של בית
משפט.

(ג) סירב אדם להיענות לדרישת מפקח,
על פי סמכותו בהתאם להוראות
סעיף זה, והיה חשש שיימלט או
שזהותו אינה ידועה, רשאי המפקח
לעכבו, ויחולו על עיכוב כאמור
הוראות סעיף 75(ב) ו-(ג) לחוק סדר
הדין הפלילי (סמכויות אכיפה –
מעצרים), התשנ"ו-1996, בשינויים
המחויבים.

(ד) אין בסמכויות מפקח לפי פרק זה
כדי לגרוע מסמכויות פיקוח שנתונות
לו לפי כל דין אחר.

מפקח לא יעשה שימוש בסמכויות
הנתונות לו לפי חוק זה, אלא בעת
מילוי תפקידו ובהתקיים שניים אלה:

(1) הוא עונד באופן גלוי תג
המזהה אותו ואת תפקידו
ולובש מדי מפקח בצבע
ובצורה שהורה שר האוצר

חובת הזדהות
[תיקון: תשע"ז-9]

לעניין זה, ובלבד שהמדים
כאמור אינם נחזים להיות מדי
משטרה;

(2) יש בידו תעודה החתומה בידי
שר האוצר, המעידה על
תפקידו ועל סמכויותיו,
שאותה יראה על פי דרישה.

(ב) חובת הזדהות לפי סעיף קטן (א) לא
תחול אם קיומה עלול לגרום לאחד
מאלה:

(1) סיכול ביצוע הסמכות בידי
המפקח;

(2) פגיעה בביטחון המפקח או
בביטחון אדם אחר.

(ג) חלפה הנסיבה שבשלה לא קיים
המפקח את חובת ההזדהות כאמור
בסעיף קטן (ב), יקיים המפקח את
חובתו כאמור, מוקדם ככל האפשר.

סימן ג': סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון

[תיקון: תשע"ד9]

208 נראות סימן זה נועדו להסדיר את
הפיקוח והאכיפה של הוראות חוק זה
כלפי מערכת הביטחון באופן שיאזן בין
קיום מטרותיו של חוק זה לבין השמירה
על ביטחון המדינה ושלומו הציבור.

הסדרת
הפיקוח
והאכיפה כלפי
מערכת
הביטחון [תיקון:
תשע"ד9]

”גוף ביטחוני” – אחד הגופים המנויים
בהגדרה ”מערכת הביטחון”;

”התאמה ביטחונית” – כמשמעותה בסעיף
15 לחוק שירות הביטחון הכללי,
התשס”ב-2002;

”חוק להסדרת הביטחון” – חוק להסדרת
הביטחון בגופים ציבוריים,
התשנ”ח-1998;

”מערכת הביטחון” – כל אחד מאלה:

(1) משרד הביטחון ויחידות הסמך
של משרד הביטחון;

(2) צבא הגנה לישראל;

(3) יחידות ויחידות סמך של משרד
ראש הממשלה, שעיקר
פעילותן בתחום ביטחון
המדינה;

(4) מפעלי מערכת הביטחון
כמשמעותם בסעיף 20 לחוק
להסדרת הביטחון, שאינם
יחידות כאמור בפסקה (3),
ואשר שר הביטחון הודיע
עליהם לשר האוצר;

(5) משטרת ישראל, שירות בתי
הסוהר והרשות להגנה על
עדים;

(6)

שלוחה אחרת של מערכת
הביטחון כהגדרתה בסעיף
159 שאושרה על ידי שר
הביטחון לעניין פרק ו' כאמור
באותו סעיף;

”מפקח” – מי שהוסמך למפקח ביחידה
הארצית לאכיפה לפי סעיף 205,
ולעניין מיתקן ביטחוני שחלות עליו
הוראות סעיף 213 או 214 – מי
שהוסמך למפקח לפי הוראות אותם
סעיפים, לפי העניין;

”נוהל עבודה” – נוהל שנקבע לפי סעיף
212;

”קצין בכיר” – קצין שדרגתו סגן אלוף, סגן
ניצב או סגן גונדר, לפחות, לפי העניין,
או מי שדרגתו מקבילה לדרגה
כאמור;

”קצין מוסמך” –

(1) לעניין הגופים המנויים

בפסקאות (1), (3), (4) ו-(6)
להגדרה ”מערכת הביטחון”,
למעט שירות הביטחון הכללי
והמוסד למודיעין ולתפקידים
מיוחדים – כמשמעותו בסעיף
21 לחוק להסדרת הביטחון;

(2) לעניין צבא הגנה לישראל –

ראש מחלקת ביטחון מידע

בצבא הגנה לישראל או קצין בכיר שהסמיך לעניין זה;

(3) לעניין שירות הביטחון הכללי – ראש שירות הביטחון הכללי או עובד בכיר בשירות שהסמיך לעניין זה;

(4) לעניין המוסד למודיעין ולתפקידים מיוחדים – קצין מוסמך כמשמעותו בסעיף 21א לחוק להסדרת הביטחון;

(5) לעניין משטרת ישראל – קצין בכיר שהסמיך המפקח הכללי של משטרת ישראל לעניין זה;

(6) לעניין שירות בתי הסוהר – קצין בכיר שהסמיך נציב בתי הסוהר לעניין זה;

(7) לעניין הרשות להגנה על עדים – מנהל הרשות או עובד בכיר ברשות שהסמיך לעניין זה;

”השר הממונה” –

(1) לעניין הגופים המנויים בפסקאות (1), (2), (4) ו-(6) להגדרה ”מערכת הביטחון” – שר הביטחון;

(2) לעניין הגופים המנויים בפסקה (3) להגדרה ”מערכת הביטחון” – ראש הממשלה;

(3) לעניין הגופים המנויים
בפסקה (5) להגדרה "מערכת
הביטחון" – השר לביטחון
הפנים.

110 מפקח יפעיל את סמכויותיו לפי חוק זה
כלפי מערכת הביטחון, בכפוף לסייגים
שבסימן זה.

111 (א) לא יפעיל מפקח את סמכויותיו כלפי
מערכת הביטחון, אלא אם כן
נקבעה לו התאמה ביטחונית
מתאימה לכך ובהתאם לכללי
אבטחת המידע של גוף ביטחוני.

(1) (ב) על אף האמור בסעיף 206(א)
(4) קצין בכיר או קצין מוסמך
רשאי לעכב את כניסתו
המיידית של המפקח למיתקן
המוחזק בידי מערכת
הביטחון, אם מצא כי התקיים
אחד מאלה:

(א) כניסתו באותה העת
תשבש פעילות מבצעית
או מודיעינית, חקירה
פלילית, או תרגיל או
אימון רחבי היקף או
שנעשה בהם שימוש
באמצעי לחימה;

(ב)

הפעלת
סמכויות כלפי
מערכת
הביטחון [תיקון]:
[תשע"ז-9]

סמכויות פיקוח
ואכיפה כלפי
מערכת
הביטחון –
הוראות
מיוחדות [תיקון]:
[תשע"ז-9]

מתרחשת במקום
פעילות עוינת;

(ג) מתקיימת במיתקן
פעילות או יש בו ציוד או
מיתקנים שהמפקח
אינו רשאי להיחשף
להם מטעמים
ביטחוניים, מטעמים של
יחסי החוץ של מדינת
ישראל או מטעמים של
הגנה על שלום הציבור
וביטחונו.

(2) קבע קצין מוסמך או קצין
בכיר כאמור בפסקה (1), יודיע
על כך למפקח בכתב, ויקבע
מועד חדש לכניסתו של
המפקח, מוקדם ככל האפשר
לאחר שחלפה העילה
שמנעה את כניסתו.

(ג) על אף האמור בסעיף 206(א)(1),
דרש מפקח מאדם להזדהות לפניו,
לשם הפעלת סמכויותיו במיתקן
המוחזק בידי גוף ביטחוני, וכללי
אבטחת המידע של הגוף הביטחוני
אוסרים על אותו אדם להזדהות
אלא לפני מי שמוסמך לכך על
פיהם, רשאי אותו אדם להימנע
מהצגת תעודה מזהה ולהציג את

עצמו בדרך שתיקבע בנוהל עבודה,
באופן שיאפשר את זימונו לחקירה
ככל שיידרש.

(ד) לשם הפעלת סמכויותיו, רשאי
מפקח להשתמש באמצעים שונים
לתיעוד ממצאיו; הכנסת אמצעים
כאמור והשימוש בהם יהיו באופן
שיאפשר את התיעוד הנדרש, ובלבד
שהיו בהתאם לכללי אבטחת
המידע של הגוף הביטחוני.

(ה) (1) על אף האמור בסעיף 206(א)
(2), מסירת ידיעה או מסמך,
כולם או חלקם, למפקח,
תהיה בהתאם להתאמתו
הביטחונית ובהתאם לכללי
אבטחת המידע של הגוף
הביטחוני, ואולם –

(א) קצין מוסמך רשאי
להורות כי ידיעה או
מסמך מסוימים בעלי
רגישות ביטחונית גבוהה
לא יועברו למפקח, אף
אם התאמתו
הביטחונית מתאימה,
אלא לגורם אחר
ביחידה הארצית
לאכיפה כפי שייקבע
בנוהל עבודה, ככל

שניתן מבחינה ביטחונית
לקבוע גורם כאמור;

(ב) קצין מוסמך רשאי
להורות כי מפקח לא
יוציא ממיתקן ביטחוני
מסמך מסוים שקבע
לגביו כי הוא בעל
רגישות ביטחונית
גבוהה; מסמך כאמור
ישמר במקום שייועד
לשם כך במיתקן, ויהיה
נגיש למפקח או לגורם
האחר שנקבע כאמור
בפסקת משנה (א), לפי
העניין, בהתאם לכללי
אבטחת המידע של
הגוף הביטחוני.

(2) קצין מוסמך רשאי להורות כי
מידע מסווג שאינו קשור
לחומר החקירה ואינו קשור
במישרין לעילת הפיקוח, לא
יכלל בידיעה או במסמך
הנמסרים למפקח או לגורם
האחר שנקבע כאמור
בפסקה (1)(א), לפי העניין,
ובלבד שימסור למפקח או
לגורם האחר הודעה בכתב
על כך שהשמיט מידע.

(i) על אף האמור בסעיף 206(א)(3), מדידות ודגימות שהן או תוצאותיהן עשויות להיות מסווגות, יבוצעו ויישמרו במעבדות מסווגות, כפי שייקבע בנוהל עבודה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי למנוע עריכת מדידה או נטילת דגימה.

(1) (ז) על אף האמור בסעיף 206(ב) (2) לא יתפוס מפקח חפץ אם יש חשש כי בשל הוצאתו מידי מערכת הביטחון יינזקו משמעותית כשירותו של גוף ביטחוני, רמת הכוננות שלו ויכולתו להגן על ביטחון המדינה או על שלום הציבור.

(2) קצין מוסמך רשאי להורות כי מפקח לא יוציא ממיתקן ביטחוני חפץ מסוים שקבע לגביו כי הוא בעל רגישות ביטחונית גבוהה; חפץ כאמור יישמר במקום שייעד לשם כך במיתקן בהתאם לכללי אבטחת המידע של הגוף הביטחוני ויהיה נגיש למפקח.

12(א) שר האוצר, בהסכמת השר הממונה, יורה בנוהל עבודה על אופן יישום הוראות סימן זה בגוף ביטחוני, ורשאי שר האוצר לקבוע בדרך

נוהל עבודה
[תיקון: תשע"ד9]

האמורה נהלים שונים בעבור כל אחד מן הגופים הביטחוניים המנויים בהגדרה "מערכת הביטחון".

(ב) קיבל שר האוצר את הסכמתו של השר הממונה לקבוע נוהל עבודה כאמור בסעיף קטן (א) או לתקן נוהל עבודה קיים, יובא הנוהל או תיקונו, לפי העניין, לידיעת ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

13 (א) השר הממונה רשאי לקבוע לעניין סימן זה, כי מיתקן ביטחוני כהגדרתו בפרק ו', שמתקיים לגביו אחד מאלה, הוא מיתקן ביטחוני סודי:

- (1) מתקיימת בו פעילות סודית;
- (2) קיים צורך דחוף בהקמתו;
- (3) הוא נועד לפעילות מבצעית.

(ב) קבע השר הממונה כי מיתקן מסוים הוא מיתקן ביטחוני סודי, יופעלו סמכויות הפיקוח והאכיפה לפי סימן ב', בכפוף לסייגים שבסימן זה, לעניין אותו מיתקן, על ידי מפקח שהוא עובד משרדו של השר הממונה על אותו מיתקן או שהוא משרת בגוף הביטחוני האחראי על אותו מיתקן, שהוסמך לפי הוראות סעיף 205.

(ג) (1)

פיקוח ואכיפה
לגבי מיתקן
ביטחוני סודי
[תיקון: תשע"ז-9]

השר הממונה, בהסכמת שר האוצר, יורה בנוהל על אופן הפיקוח והאכיפה על יישום ההוראות לפי חוק זה במיתקן ביטחוני סודי, ובכלל זה על אופן הפעלת הסמכויות לפי סימן זה במיתקן כאמור, ורשאי השר הממונה לקבוע בדרך האמורה נהלים שונים בעבור כל אחד מן הגופים הביטחוניים.

(2) קיבל השר הממונה את הסכמת שר האוצר לקבוע נוהל כאמור בפסקה (1) או לתקן נוהל קיים, יובא הנוהל או תיקונו, לפי העניין, לידיעת ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

(ד) מפקח כאמור בסעיף זה ידווח למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, אחת לשישה חודשים, בהתאם לכללי אבטחת המידע של הגוף הביטחוני שבו ביצע פעולות פיקוח ואכיפה, על פעולות הפיקוח והאכיפה שביצע במיתקנים ביטחוניים סודיים של אותו גוף ביטחוני.

14(א)

השר הממונה רשאי לקבוע לעניין סימן זה, כי מיתקן ביטחוני סודי כמשמעותו בסעיף 213, שמתקיימים בו טעמים של סודיות מיוחדת המונעים מסירת דיווח כאמור בסעיף קטן (ד) של אותו סעיף, הוא מיתקן ביטחוני סודי מיוחד (בסעיף זה – מיתקן ביטחוני סודי מיוחד); קבע השר הממונה כאמור, לא יחולו הוראות סעיף 213 על אותו מיתקן, ויחולו עליו הוראות סעיף זה.

(ב)

סמכויות הפיקוח והאכיפה לפי סימן ב' יופעלו, בכפוף לסייגים שבסימן זה, לעניין מיתקן ביטחוני סודי מיוחד, על ידי מפקח שהוא עובד משרדו של השר הממונה על אותו מיתקן או שהוא משרת בגוף הביטחוני האחראי על אותו מיתקן, שהוסמך בידי השר הממונה לעניין זה.

(ג)

מנהל המיתקן הביטחוני הסודי המיוחד או ראש הגוף הביטחוני האחראי על המיתקן, יורה בנוהל על אופן הפיקוח והאכיפה על יישום ההוראות לפי חוק זה באותו מיתקן, בהתבסס על נוהל העבודה.

15(א)

נהלים ראשונים לפי סימן זה ייקבעו בתוך שמונה חודשים מיום פרסומו

של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 116), התשע"ז–2017.

(ב) בהעדר הסכמה בין שר האוצר והשר הממונה – יכריע במחלוקת היועץ המשפטי לממשלה, והשרים כאמור יקבעו נהלים ראשוניים בהתאם להכרעתו, והכול בתוך שלושה חודשים מתום התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

(ג) לא הכריע היועץ המשפטי לממשלה במחלוקת כאמור בסעיף קטן (ב), יכריע בדבר ראש הממשלה, שיקבע נהלים ראשוניים לפי סימן זה בתוך 30 ימים לאחר תום התקופה כאמור בסעיף קטן (ב).

סימן ד': אכיפה מינהלית

[תיקון: תשע"ז-9]

ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית או מהנדס הוועדה, על יסוד ביקור במקום או על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח, כי יש יסוד סביר להניח כי מתבצעת עבודה אסורה, רשאי הוא לצוות בכתב על הגורמים המנויים בסעיף 243(ג) ועל כל מי שמועסק בשירותם, להפסיק באופן מידי את העבודה (בפרק זה – צו

צו מינהלי
להפסקת
עבודה [תיקון:
תשע"ז-9]

מינהלי להפסקת עבודה), ובלבד שלא הוגשו לבית המשפט כתב אישום או בקשה לצו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 236 בעניין אותה עבודה.

(ב) צו מינהלי להפסקת עבודה יכולול את כל אלה:

(1) פרטים בדבר מיקום

המקרקעין שבהם חל הצו;

(2) תיאור העובדות שעל פיהן

הוחלט לתת את הצו;

(3) אישור בדבר קיום חובת

ההיוועצות לפי סעיף 225;

(4) פרטים בדבר הזכות לבקש

את ביטול הצו לפי הוראות

סעיף 228;

(5) פרטים בדבר אופן

ההתקשרות עם נותן הצו.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א)

ו-(ב), היה למי שהוסמך לתת צו

כאמור בסעיף קטן (א) יסוד סביר

להניח כי עבודה המתבצעת לנגד

עיניו היא עבודה אסורה, או שמפקח

הודיע לו כי יש לו יסוד סביר להניח

שעבודה המתבצעת לנגד עיניו היא

עבודה אסורה, רשאי מי שהוסמך

לתת צו מינהלי להפסקת עבודה

לתת צו מינהלי ארעי להפסקת אותה עבודה (בסימן זה – צו ארעי להפסקת עבודה), אף אם טרם הוגש לו דין וחשבון כאמור בסעיף קטן (א) או טרם קוימה חובת ההיוועצות לפי סעיף 225, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) קיים צורך דחוף להפסיק את העבודה, בין השאר בשל סכנה לשלום הציבור או לשלום של אדם;

(2) החובה להגיש דין וחשבון כאמור בסעיף קטן (א) ולקיים היוועצות לפי סעיף 225 יושלמו בהקדם האפשרי.

(ד) תוקפו של צו ארעי להפסקת עבודה לא יעלה על חמישה ימים; ניתן צו ארעי כאמור ומולאו כל התנאים למתן צו מינהלי להפסקת עבודה, רשאי נותן הצו הארעי להפסקת עבודה להודיע למי שניתן לו הצו כי הצו ייחשב צו מינהלי להפסקת עבודה לכל דבר ועניין.

נמשכה העבודה שלגביה ניתן צו מינהלי להפסקת עבודה, לאחר שהומצא הצו ובניגוד להוראותיו, רשאי מי שנתן את הצו לצוות על מי שניתן לו הצו, למעט על מי שעובדים

צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מינהלי להפסקת

בשירותם של הגורמים המנויים בסעיף 243(ג), להרוס את העבודה שבוצעה לאחר שהומצא הצו המינהלי להפסקת עבודה (בפרק זה – צו להריסת תוספת בנייה), ובלבד שלא חלפה שנה מיום מתן הצו המינהלי להפסקת עבודה.

(ב) לא יינתן צו להריסת תוספת בנייה כאמור אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו, דין וחשבון בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו נמשכה העבודה בניגוד להוראות הצו המינהלי להפסקת העבודה, את פרטי העבודה שנמשכה כאמור, וכי לא חלפה שנה ממועד מתן הצו המינהלי להפסקת העבודה.

(ג) צו להריסת תוספת בנייה יכלול את הפרטים המנויים בסעיף 216(ב) ואת פרטי הצו המינהלי להפסקת עבודה שניתן.

(ד) מי שניתן לו צו להריסת תוספת בנייה יבצע את הצו בתוך 21 ימים מיום שהומצא לו.

(ה) לא בוצע צו להריסת תוספת בנייה בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או

הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, לבצע את הצו.

18(א)

היה למפקח מיוחד יסוד סביר להניח כי מתבצעת לנגד עיניו עבירה של עבודה אסורה בלא היתר לפי סעיף 243(א) או (ב) באמצעות רכב או ציוד מכני הנדסי, רשאי הוא למסור לנוהג ברכב או למפעיל הציוד המכני ההנדסי הודעה האוסרת את השימוש ברכב או בציוד כאמור לתקופה שלא תעלה על שלושים ימים וכן רשאי הוא ליטול את רישיון הרכב לתקופה האמורה; בהודעה תצוין הסיבה לאיסור השימוש ברכב או בציוד המכני ההנדסי ולנטילת הרישיון.

איסור מינהלי
על שימוש
ברכב או ציוד
מכני הנדסי
[תיקון: תשע"ז-9]

(ב)

על איסור מינהלי על שימוש ברכב או ציוד מכני הנדסי יחולו הוראות סעיפים 57א(ב) עד (ו), 57ב ו-57ד עד 57ז לפקודת התעבורה, בשינויים המחויבים ובשינויים המפורטים להלן, ובעניינים האמורים באותן הוראות לא יחולו הוראות פרק זה:

(1) בכל מקום –

(א) אחרי "רכב" יקראו "או ציוד מכני הנדסי";

(ב) אחרי "ברכב" יקראו "או ציוד המכני"

ההנדסי“;

(ג) אחרי “הרכב” יקראו

”או הציוד המכני

ההנדסי“;

(ד) אחרי “שהרכב” יקראו

”או שהציוד המכני

ההנדסי“;

(2) לעניין מסירת הודעות לרשות

הרישוי לפי אותם סעיפים,

הודעה לעניין ציוד מכני הנדסי

שהוא רכב תימסר גם לרשם

הציוד ההנדסי כמשמעותו

בחוק רישום ציוד הנדסי,

התשי”ז–1957, ולעניין ציוד

מכני הנדסי שאינו רכב –

לרשם האמור בלבד;

(3) הסמכות הנתונה באותם

סעיפים לבית המשפט

המוסמך לדון בעבירות

תעבורה תהיה נתונה לבית

משפט השלום, הסמכויות

הנתונות לשוטר יהיו נתונות

למפקח מיוחד והסמכויות

הנתונות לקצין משטרה יהיו

נתונות למנהל היחידה

הארצית לאכיפה;

(4) תקנות לפי סעיפים 57א(ב)(2)

ו-57א(א) יחולו, ואולם שר

האוצר בהסכמת שר
התחבורה והבטיחות בדרכים
ובאישור ועדת הפנים והגנת
הסביבה של הכנסת, רשאי
לקבוע הוראות נוספות או
הוראות אחרות באותם
עניינים.

(ג) בסעיף זה –

”ציוד מכני הנדסי” – ציוד כהגדרתו
בחוק רישום ציוד הנדסי,
התשי”ז–1957;

”רכב” – כמשמעותו בפקודת
התעבורה.

ראה מנהל היחידה הארצית (ג219א)
לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית,
או מהנדס הוועדה, על יסוד תצהיר
שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן
(ג), כי יש יסוד סביר להניח כי
מתבצע שימוש אסור, רשאי הוא
לצוות בכתב על הגורמים המנויים
בסעיף 243(ו), ועל כל מי שמועסק
בשירותם, להפסיק את השימוש
האסור בתוך חמישה עשר ימים מיום
מתן הצו (בפרק זה – צו מינהלי
להפסקת שימוש); ואולם ניתן הצו
רשאי לצוות על הפסקת השימוש
האסור באופן מיידי אם ראה כי יש

צו מינהלי
להפסקת
שימוש [תיקון];
[תשע”ז-9]

בשימוש האסור סכנה לשלום
הציבור או לבטיחותו.

(ב) לא יינתן צו מינהלי להפסקת שימוש
אלא אם כן התקיימו שני אלה:

(1) לא הוגשו לבית המשפט כתב
אישום או בקשה לצו הפסקה
שיפוטי לפי סעיף 236 בעניין
אותו שימוש אסור;

(2) במועד הגשת התצהיר לפי
סעיף קטן (ג) לא חלפו יותר
משישה חודשים מיום שהחל
השימוש האסור באותו מקום,
ולעניין שימוש אסור בבית
מגורים – לא חלפו יותר מ־30
ימים מהיום שבו החל השימוש
האסור.

(ג) לא יינתן צו מינהלי להפסקת שימוש
אלא אם כן מפקח הגיש, למי
שמוסמך לתת את הצו, תצהיר
חתום בידו שבו ציין את פרטי
השימוש האסור שנעשה במקום וכן
כי לפי בדיקתו במועד הגשת
התצהיר לא חלפו יותר משישה
חודשים מיום שהחל השימוש האסור
באותו מקום, ולעניין שימוש אסור
בבית מגורים – לא חלפו יותר מ־30
ימים מהיום שבו החל השימוש
האסור.

(ד) צו מינהלי להפסקת שימוש יכלול את כל אלה:

(1) פרטים בדבר מיקום

המקרקעין שבהם חל הצו;

(2) תיאור העובדות שעל פיהן

הוחלט לתת את הצו;

(3) אישור בדבר קיום חובת

ההיוועצות לפי סעיף 225;

(4) פרטים בדבר הזכות לבקש

את ביטול הצו לפי הוראות

סעיף 228;

(5) פרטים בדבר אופן

ההתקשרות עם נותן הצו.

נמשך השימוש שלגביו ניתן צו (20ג)

מינהלי להפסקת שימוש, בניגוד

להוראות הצו, רשאי מי שנתן את

הצו לצוות על מי שניתן לו הצו,

למעט על מי שעובדים בשירותם של

הגורמים המנויים בסעיף 243(ו), על

סגירת הבניין או המקום (בפרק זה –

צו לסגירת בניין או מקום), לתקופה

שלא תעלה על 60 ימים, ובלבד

שלא חלפה שנה מיום מתן הצו

המינהלי להפסקת שימוש.

(ב) לא יינתן צו לסגירת בניין או מקום

אלא אם כן מפקח הגיש, למי

שמוסמך לתת את הצו, דין וחשבון

צו לסגירת בניין

או מקום לאחר

שהופר צו

מינהלי

להפסקת

שימוש [תיקון];

תשע"ז9]

בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו נמשך השימוש האסור בניגוד להוראות הצו המינהלי להפסקת השימוש, את פרטי השימוש האסור שנמשך כאמור, וכי לא חלפה שנה ממועד מתן הצו המינהלי להפסקת השימוש.

(ג) צו לסגירת בניין או מקום יכלול את הפרטים המנויים בסעיף 219(ד), את פרטי הצו המינהלי להפסקת שימוש שניתן ואת פרטי הבניין או המקום שיש לסגור.

(ד) מי שניתן לו צו לסגירת בניין או מקום יבצע את הצו בתוך 21 ימים מיום שהומצא לו.

(ה) לא בוצע צו לסגירת בניין או מקום בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, לבצע את הצו; סגירת הבניין או המקום תיעשה לתקופה שנקבעה בצו, בניכוי הימים שחלפו מתום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד) ועד למועד שבו החלה הסגירה בפועל.

ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית

צו הריסה מינהלי [תיקון]:

או מהנדס הוועדה, על יסוד תצהיר שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה אסורה, רשאי הוא לצוות בכתב על הריסת העבודה האסורה (בפרק זה – צו הריסה מינהלי), ובלבד שבמועד הגשת התצהיר לא הסתיימה העבודה האסורה או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה, ולעניין עבודה אסורה לגבי בית מגורים – בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שאוכלס; צו הריסה מינהלי יכול שיכלול גם הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור.

(ב) לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו, תצהיר חתום בידו שבו ציין את פרטי העבודה האסורה, ואם הצו כולל הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור – גם את פרטי השימוש האסור, וכן כי לפי בדיקתו במועד הגשת התצהיר לא חלפו המועדים כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) צו הריסה מינהלי יכלול את כל אלה:

(1) פרטים בדבר מיקום

המקרקעין שבהם חל הצו;

(2)

תיאור העובדות שעל פיהן
הוחלט לתת את הצו;

(3) אישור בדבר קיום חובת
ההיוועצות לפי סעיף 225;

(4) פרטים בדבר הבנייה שהצו
מורה על הריסתה;

(5) פרטים בדבר המועד המוקדם
ביותר האפשרי לביצוע הצו
כאמור בסעיף 222(ג) ובדבר
תחולת צו הריסה מינהלי על
עבודה אסורה נוספת באותם
מקרקעין כאמור בסעיף 223;

(6) פרטים בדבר הזכות לבקש
את ביטול הצו לפי הוראות
סעיף 228;

(7) פרטים בדבר אופן
ההתקשרות עם נותן הצו.

(ד) צו הריסה מינהלי יכול שיחול גם על
חלק מבניין שנבנה כדין, אם על פי
חוות דעתו של מהנדס בניין ביצוע
הצו רק לגבי החלק שנבנה שלא
כדין יסכן את שלום הציבור או את
בטיחותו.

(א) צו הריסה מינהלי יבוצע בידי היחידה
הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית
או הרשות המקומית המוסמכת
לאכיפה, לפי העניין.

ביצוע צו
הריסה מינהלי
[תיקון: תשע"ז-9]

(ב) צו הריסה מינהלי יבוצע בתוך 60 ימים מיום הגשת תצהיר לפי סעיף 221(ב), ואולם –

(1) הוגשה בקשה לביטול צו ההריסה המינהלי לפי סעיף 228 ועוכב ביצועו לפי סעיף 254ח, ונדחתה הבקשה לביטול בידי בית המשפט, יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים ממועד החלטת בית המשפט בדבר דחיית הבקשה;

(2) הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המינהלי לפי סעיף 254ט, יחולו הוראות אלה, לפי העניין:

(א) קיבל בית המשפט את הבקשה – יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים מתום תקופת עיכוב הביצוע שקבע בית המשפט;

(ב) דחה בית המשפט את הבקשה – יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים ממועד החלטת בית המשפט בדבר דחיית הבקשה.

(ג) לא יבוצע צו הריסה מינהלי שניתן לגבי עבודה אסורה שטרם הסתיימה אלא אם כן חלפו ארבעה ימים מיום המצאתו, ולגבי עבודה אסורה שהסתיימה – אלא אם כן חלפו שבעה ימים מיום המצאתו.

23(א)

ראה נותן צו הריסה מינהלי, על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה אסורה, לאחר שניתן צו ההריסה המינהלי או לאחר שבוצע הצו, באותם מקרקעין שהצו חל עליהם (להלן – עבודה אסורה נוספת), יחול צו ההריסה המינהלי גם על העבודה האסורה הנוספת, בלא צורך בהוצאת צו נוסף, אם הורה על כך נותן הצו, ובלבד שאם בוצע צו ההריסה המינהלי – במועד מתן ההוראה לא חלפו יותר משישה חודשים מיום ביצוע ההריסה, ולעניין הריסה בבית מגורים – בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שאוכלס.

(ב)

לא יורה נותן צו ההריסה המינהלי כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן שבו ציין כי לפי בדיקתו בוצעה עבודה אסורה נוספת, את פרטי

תחולת צו
הריסה מינהלי
על עבודה
אסורה נוספת
באותם
מקרקעין [תיקון:
תשע"ד9]

העבודה האסורה הנוספת, וכי לא חלפו המועדים כאמור באותו סעיף קטן.

(ג) הוראה לפי סעיף קטן (א) לעניין עבודה אסורה נוספת שבוצעה לאחר שבוצע צו ההריסה המינהלי, תבוצע בתוך 60 ימים מיום שניתנה, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 222(ב), בשינויים המחויבים.

224(ג) ניתן צו הריסה מינהלי, ובכלל זה ניתנה הוראה לעניין עבודה אסורה נוספת לפי סעיף 223, רשאית הרשות שמוסמכת לבצע את הצו לבקש מבית המשפט ארכה לביצוע הצו או ההוראה.

בקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה מינהלי [תיקון]:
[תשע"ד-9]

(ב) בית המשפט רשאי לתת ארכה לביצוע הצו או ההוראה כאמור בסעיף קטן (א), מנימוקים שיירשמו, ובלבד שסך כל תקופות הארכה לא יעלה על שישה חודשים.

225(ג) לא יינתן צו מינהלי אלא לאחר שנותן הצו התייעץ –

חובת היוועצות כתנאי למתן צו מינהלי [תיקון]:
[תשע"ד-9]

(1) לעניין צו שנותן מנהל היחידה הארצית לאכיפה – עם היועץ המשפטי של היחידה הארצית לאכיפה ועם מתכנן המחוז שבתחומו יינתן הצו;

(2) לעניין צו שנותן יושב ראש ועדה מחוזית או מתכנן מחוז במרחב תכנון כמשמעותו בסעיף 12 – עם תובע המפוקח בידי המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין;

(3) לעניין צו שנותן יושב ראש ועדה מקומית, מהנדס ועדה מקומית או מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – עם תובע מטעם הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין.

(ב) היוועצות כאמור בסעיף קטן (א) תתועד בכתב.

26 (א) צו מינהלי יומצא למי שהצו ניתן כלפיו בדרך שבה מומצא כתב בית דין בהליך אזרחי.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), צו הריסה מינהלי יומצא בדרך של הדבקה על קיר חיצוני או על דלת של הבניין שבו בוצעו העבודה האסורה או השימוש האסור או במקום אחר בולט לעין במקרקעין שבהם בוצעו העבודה האסורה או השימוש האסור; בעת ההמצאה ירשום ממציא הצו בגוף הצו את יום

המצאת צו מינהלי [תיקון: תשע"ד9]

ההמצאה ויתעד את ההמצאה; שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות נוספות לעניין אופן ההמצאה ותיעודה לפי סעיף זה.

27. צו מינהלי לפי סימן זה, יודיע נותן הצו לראש הרשות המקומית שבתחומה ניתן הצו, על מתן הצו, מיד לאחר שניתן.

28. (א) הרואה את עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך כאמור בסעיף קטן (ב) בתוך 15 ימים מיום המצאת הצו לפי סעיף 226.

(ב) בית המשפט המוסמך לפי סעיף זה

הודעה על מתן צו מינהלי [תיקון]:
[תשע"ז-9]

בקשה לביטול צו מינהלי [תיקון]:
[תשע"ז-9]

(1) לעניין צו שניתן על ידי מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מחוזית או מתכנן מחוז – בית משפט השלום שבתחום שיפוטו נמצאים המקרקעין, שהוא הקרוב למקרקעין;

(2) לעניין צו שניתן על ידי יושב ראש ועדה מקומית, מהנדס ועדה מקומית או מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – בית המשפט לעניינים מקומיים שבתחום

שיפוטו נמצאים המקרקעין,
ובאין בית משפט לעניינים
מקומיים כאמור – בית משפט
השלום שבתחום שיפוטו
נמצאים המקרקעין שהוא
הקרוב למקרקעין.

(ג) הוגשה בקשה לביטול הצו, לא יהיה
בהגשת הבקשה כשלעצמה כדי
לעכב את ביצוע הצו.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע
ממי שרואה את עצמו נפגע מצו
מינהלי לפנות לנותן הצו ולהביא
לפניו את טענותיו.

229 לא יבטל בית המשפט צו מינהלי אלא אם
כן הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו
כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו
כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל בצו
פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו.

תנאים לביטול
צו מינהלי [תיקון]:
[תשע"ד9]

230 אין בביצוע צו מינהלי כדי לפטור אדם
מאחריות פלילית בשל ביצוע עבירה לפי
פרק זה.

שמירת אחריות
פלילית [תיקון]:
[תשע"ד9]

231 מינהלי שבוטל ושבית המשפט קבע כי
לא היה מקום לנתינתו מלכתחילה – מי
שנגרם לו נזק על ידיו זכאי לתשלום
פיצויים, כמפורט להלן, ואולם לא ישולמו
פיצויים מחמת זה בלבד שהיה פגם במינויו

פיצויים [תיקון]:
[תשע"ד9]

או בהסמכתו של האדם שנתן את הצו, אם התקיימו בצו שאר התנאים לנתינתו:

(1) מאת הוועדה המקומית – אם הצו ניתן על ידי יושב ראש הוועדה המקומית או מהנדס הוועדה המקומית;

(2) מאת רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – אם הצו ניתן על ידי ראש הרשות או מהנדס הרשות המקומית האמורה;

(3) מאוצר המדינה – אם צו כאמור ניתן על ידי היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מחוזית או מתכנן מחוז.

32(א)

מנהל היחידה הארצית לאכיפה רשאי לאצול למשנה למנהל היחידה או למפקח מיוחד את הסמכויות הנתונות לו לפי סימן זה, ואולם הסמכות הנוגעת לצו מינהלי להפסקת שימוש לפי סעיף 219 ולצו לסגירת בניין או מקום לפי סעיף 220 לא תואצל אלא למשנה למנהל היחידה.

(ב)

אצילת סמכות לפי סעיף קטן (א) למפקח מיוחד טעונה את אישורו של היועץ המשפטי ליחידה הארצית לאכיפה.

אצילת סמכות
מנהל היחידה
הארצית
לאכיפה [תיקון]:
[תשע"ד9]

333(א)

בסעיף זה, "תכנית" – תכנית
הכוללת את כל ההוראות
המאפשרות להוציא מכוחה היתר
לבנייה או לשימוש בלא צורך
באישורה של תכנית נוספת.

(ב)

לרשות הטבע והגנים ולמנהל רשות
הטבע והגנים יהיו כל הסמכויות
הנתונות לפי סימן זה ליחידה
הארצית לאכיפה ולמנהל היחידה
הארצית לאכיפה, בהתאמה, בתחום
גנים לאומיים ושמורות טבע
ובמקרקעין המיועדים בתכנית לגנים
לאומיים ושמורות טבע, בשינויים
המחויבים ובשינויים אלה:

(1) לעניין חובת ההיוועצות לפי
סעיף 225, יתייעץ מנהל רשות
הטבע והגנים עם תובע
מטעם רשות הטבע והגנים;

(2) לעניין הגשת דין וחשבון או
תצהיר בידי מפקח כאמור
בסימן זה – יוגש הדין וחשבון
או התצהיר בידי פקח של
רשות הטבע והגנים.

(ג)

הזכאות לתשלום פיצויים לפי סעיף
231 לגבי צו מינהלי שנתן מנהל
רשות הטבע והגנים תהיה מאת
רשות הטבע והגנים, ובלבד

שהתקיימו התנאים הקבועים באותו
סעיף.

סימן ה': צווים

[תיקון: תשע"ז9]

שיפוטיים

234(א)

נעשו פעולות הכנה לעבודה אסורה או לשימוש אסור, רשאי בית המשפט המוסמך, לבקשת תובע, לצוות על הגורמים המנויים בסעיף 243(ג) או (ו), לפי העניין, להימנע מפעולה במקרקעין הקשורה לעבודה האסורה או לשימוש האסור, ובכלל זה לאסור על שימוש במקרקעין או להורות על סגירת בניין או מקום (בסימן זה – צו שיפוטי למניעת פעולות); ואולם צו שיפוטי למניעת פעולות לעניין איסור שימוש במקרקעין או לעניין סגירת בניין או מקום יינתן לתקופה שלא תעלה על 90 ימים, ורשאי בית המשפט המוסמך לחזור ולצוות כאמור מזמן לזמן.

צו שיפוטי

למניעת

פעולות [תיקון:

תשע"ז9]

(ב)

בית המשפט המוסמך לא ייתן צו שיפוטי למניעת פעולות אלא אם כן נוכח שיש בידי מבקש הצו ראיות לכאורה לביצוע פעולות הכנה לעבודה אסורה או לשימוש אסור, לפי העניין.

(ג) בסעיף זה, "בית המשפט המוסמך" – כל אחד מאלה, לפי העניין:

(1) אם הבקשה הוגשה בהליך פלילי על עבירה לפי פרק זה – בית המשפט הדן בהליך הפלילי;

(2) אם הבקשה לא הוגשה בהליך פלילי כאמור בפסקה (1) – בית המשפט המוסמך כמשמעותו בסעיף 228(ב), בהתאם לגורם שמטעמו הגיש התובע את הבקשה.

35(א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מהנדס הוועדה, על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה או שנעשה שימוש בניגוד לצו שיפוטי למניעת פעולות, רשאי הוא לצוות על מי שניתן לו צו מניעת הפעולות להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו או להפסיק את השימוש שנעשה בניגוד לצו, ובלבד שאם חלפה יותר משנה מיום שניתן הצו לא יורה כן אלא באישור בית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג).

(ב) לא יינתן צו כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן מפקח הגיש, למי

צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש בניגוד לצו שיפוטי למניעת פעולות [תיקון: תשע"ד9]

שמוסמך לתת את הצו כאמור באותו סעיף קטן, דין וחשבון בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו בוצעה העבודה או נעשה השימוש בניגוד לצו מניעת הפעולות, את פרטי העבודה או השימוש שנעשו בניגוד לצו מניעת הפעולות, וכי לא חלפה שנה ממועד מתן צו מניעת הפעולות.

(ג) צו כאמור בסעיף קטן (א) יכלול את כל אלה:

(1) פרטים בדבר מיקום

המקרקעין שבהם חל הצו;

(2) תיאור העובדות שעל פיהן

הוחלט לתת את הצו;

(3) פרטי הצו השיפוטי למניעת

פעולות שניתן;

(4) פרטי העבודה שיש להרוס או

השימוש שיש להפסיק, לפי

העניין;

(5) פרטים בדבר הזכות לבקש

את ביטול הצו לפי הוראות

סעיף 238.

(ד) מי שניתן לו צו כאמור בסעיף קטן

(א) יבצע את הצו בתוך 21 ימים מיום

שהומצא לו.

(ה)

לא בוצע צו שניתן לפי סעיף קטן (א) בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו מניעת הפעולות או לנקוט אמצעים סבירים להפסקת השימוש שנעשה בניגוד לאותו צו, לרבות באמצעות סגירת הבניין או המקום; סגירת הבניין או המקום תיעשה לתקופה שנקבעה בצו כאמור בסעיף 234(א), בניכוי הימים שחלפו מתום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד) ועד למועד שבו החלה הסגירה בפועל.

(ו) הוראות סעיפים 226(א) ו-232 יחולו על צו כאמור בסעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

236(א) בוצעה עבודה אסורה או שנעשה שימוש אסור, רשאי בית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג), לבקשת תובע, לצוות על הגרמים המנויים בסעיף 243(ג) או (ו), לפי העניין, על הפסקת העבודה האסורה או השימוש האסור, או לתת צו לסגירת הבניין או המקום (בסימן זה – צו הפסקה שיפוטי).

צו הפסקה
שיפוטי [תיקון]:
תשע"ז-9]

פורסמו תקנות התכנון והבניה (המצאת צו לפי סעיף 239 לחוק), תשל"ח-1978.

(ב) בית המשפט המוסמך כאמור בסעיף קטן (א) לא ייתן צו הפסקה שיפוטי אלא אם כן נוכח שיש בידי מבקש הצו ראיות לכאורה לביצוע עבודה אסורה או שימוש אסור, לפי העניין.

(ג) מתן צו הפסקה שיפוטי אינו מותנה בנקיטת הליכים נוספים לפי פרק זה.

237 (א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מהנדס הוועדה, על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה או נעשה שימוש בניגוד לצו הפסקה שיפוטי, רשאי הוא לצוות על מי שניתן לו צו ההפסקה השיפוטי להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו או להפסיק את השימוש שנעשה בניגוד לצו, ובלבד שאם חלפה יותר משנה מיום שניתן הצו לא יורה כן אלא באישור בית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג).

(ב) לא יינתן צו כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו כאמור

צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש בניגוד לצו הפסקה שיפוטי
[תיקון: תשע"ז-9]

באותו סעיף קטן, דין וחשבון בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו בוצעה העבודה או נעשה השימוש בניגוד לצו ההפסקה השיפוטי, את פרטי העבודה או השימוש שנעשו בניגוד לצו ההפסקה השיפוטי וכי לא חלפה שנה ממועד מתן צו ההפסקה השיפוטי.

(ג) צו כאמור בסעיף קטן (א) יכלול את כל אלה:

(1) פרטים בדבר מיקום

המקרקעין שבהם חל הצו;

(2) תיאור העובדות שעל פיהן

הוחלט לתת את הצו;

(3) פרטי צו ההפסקה השיפוטי

שניתן;

(4) פרטי העבודה שיש להרוס או

השימוש שיש להפסיק, לפי

העניין;

(5) פרטים בדבר הזכות לבקש

את ביטול הצו לפי הוראות

סעיף 238.

(ד) מי שניתן לו צו כאמור בסעיף קטן

(א) יבצע את הצו בתוך 21 ימים מיום

שהומצא לו.

(ה) לא בוצע צו שניתן לפי סעיף קטן

(א) בתוך התקופה האמורה בסעיף

קטן (ד), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו ההפסקה השיפוטי או לנקוט אמצעים סבירים להפסקת השימוש שנעשה בניגוד לאותו צו, לרבות באמצעות סגירת הבניין או המקום; סגירת הבניין או המקום תיעשה לתקופה שנקבעה בצו כאמור בסעיף 236(א), ככל שנקבעה, בניכוי הימים שחלפו מתום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד) ועד למועד שבו החלה הסגירה בפועל.

(ו) הוראות סעיפים 226(א) ו-232 יחולו על צו כאמור בסעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

238 בתן צו כאמור בסעיף 235(א) או בסעיף 237(א) (בסעיף זה – הצו הנוסף), בתוך שנה מיום מתן צו שיפוטי למניעת פעולות או צו הפסקה שיפוטי, לפי העניין, רשאי מי שניתן לו הצו הנוסף להגיש בקשה לביטול הצו הנוסף, לבית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג), שהוא בית המשפט האחרון שדן בצו מניעת הפעולות או בצו ההפסקה השיפוטי, לפי העניין, בתוך 24 שעות ממועד המצאת הצו, ויחולו

בקשה לביטול צו שניתן לאחר הפרת צו שיפוטי למניעת פעולות או צו הפסקה שיפוטי
[תיקון: תשע"ז-9]

על בקשה כאמור הוראות סעיף 229,
בשינויים המחויבים.

239(א) בית המשפט המוסמך כהגדרתו
בסעיף 234(ג) רשאי, לבקשת תובע,
לצוות על הריסת עבודה אסורה אף
אם לא הוגש כתב אישום בשלה,
ובלבד שיש עניין ציבורי מיוחד במתן
הצו ומתקיים אחד מאלה:

- (1) לא ניתן למצוא את האדם
שביצע את העבודה האסורה,
בשקידה סבירה;
- (2) לא ניתן או שאין זה מעשי
למסור לאדם הזמנה לדין,
בשקידה סבירה;
- (3) לא ניתן להוכיח מי ביצע את
העבודה האסורה;
- (4) מי שביצע את העבודה
האסורה נפטר או שאינו
בר-עונשין, לרבות בשל
התיישנות שחלה על עבירת
העבודה האסורה;
- (5) התובע החליט כי נסיבות
המקרה בכללותן אינן
מתאימות להמשך חקירה או
להעמדה לדין פלילי לפי סימן
ו'.

צו הריסה בלא
הליך פלילי
[תיקון: תשע"ז-9,
תשע"ח-4]

(ב)

הוראות סעיף 226(ב) יחולו לגבי המצאת צו הריסה לפי סעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

(ג) צו הריסה לפי סעיף קטן (א) יבוצע בידי היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, ובלבד שחלפו 21 ימים לפחות ממועד המצאת הצו.

240 רואה את עצמו נפגע מצו הריסה לפי סעיף 239(א), אשר לא היה צד לבקשה למתן צו כאמור, רשאי להגיש בקשה לביטולו לבית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג), בתוך 21 ימים מיום המצאת הצו כאמור בסעיף 226(ב) כפי שהוחל בסעיף 239(ב).

בקשה לביטול צו הריסה בלא הליך פלילי [תיקון: תשע"ד9]

241 אין בביצוע צו שיפוטי כאמור בסימן זה כדי לפטור אדם מאחריות פלילית בשל ביצוע עבירה לפי פרק זה.

שמירת אחריות פלילית [תיקון: תשע"ד9]

סימן ו': עונשין

[תיקון: תשע"ד9]

242 סימן זה –

הגדרות – סימן 1 [תיקון: תשע"ד9]

”בעל שליטה במקרקעין” – מי שנוהג מנהג בעלים במקרקעין, בין ברשות הבעלים ובין שלא ברשות הבעלים, ובכלל זה מי שמנהל את המקרקעין, מי שמפיק או זכאי להפיק הכנסה

מהמקרקעין או מי שזכאי ליהנות
מפירותיהם של המקרקעין כבעלים;
”חוק העונשין“ – חוק העונשין,
התשל”ז–1977;

”קנס נוסף על עבירה נמשכת“ – כל אחד
מאלה:

(1) לעניין שימוש אסור שהוא
שימוש שאינו למגורים – כפל
הקנס האמור בסעיף 61(ג)
לחוק העונשין;

(2) לעניין שימוש אסור שהוא
שימוש למגורים – מחצית
הקנס האמור בסעיף 61(ג)
לחוק העונשין.

המבצע עבודה אסורה במקרקעין (א)243
המפורטים להלן, דינו – מאסר
שנתיים או כפל הקנס האמור
בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן
קנס לפי סעיף 245:

עבודה אסורה
ושימוש אסור
[תיקון: תשע”ד9]

(1) מקרקעין המיועדים בתכנית
לאחת מהתכליות המפורטות
בהגדרה ”תשתיות לאומיות“;

(2) מקרקעין המצויים בסביבה
החופית;

(3) מקרקעין שהוכרזו כקרקע
חקלאית על פי התוספת
הראשונה;

(4) מקרקעין שהם גן לאומי או שמורת טבע, או מקרקעין המיועדים בתכנית לגן לאומי, לשמורת טבע או ליער;

(5) מקרקעין המיועדים בתכנית לשטחים ציבוריים פתוחים.

(ב) המבצע עבודה אסורה במקרקעין שאינם מפורטים בסעיף קטן (א), דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן קנס לפי סעיף 245.

(ג) בוצעה עבודה אסורה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:

(1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר כאמור;

(2) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה, למעט מחכיר לדורות; היו המקרקעין בבעלות משותפת, ייחשב כבעלים לעניין פסקה זו רק מי מהבעלים שהיה בעל שליטה במקרקעין בשעת ביצוע העבירה, אם ניתן לאתרו בשקידה סבירה, ואם לא ניתן לאתרו כאמור – ייחשב כבעלים מי שרשום

- בפנקסי המקרקעין כבעל
המקרקעין;
- (3) בעל שליטה במקרקעין
בשעת ביצוע העבירה;
- (4) מי שמחזיק בפועל במקרקעין
בשעת ביצוע העבירה;
- (5) מי שביצע בפועל את העבודה
האסורה, למעט עובדים
המועסקים על ידו;
- (6) האדריכל, המהנדס, או
ההנדסאי, האחראים לתכנון
העבודה או לפיקוח עליה לפי
הוראות חוק זה, או מי שתכנן
בפועל את העבודה;
- (7) הקבלן הראשי, למעט עובדים
המועסקים על ידו.
- (ד) העושה שימוש אסור במקרקעין
המפורטים בסעיף קטן (א), דינו –
מאסר שנתיים או כפל הקנס האמור
בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן
קנס נוסף על עבירה נמשכת לכל
יום שבו נמשכת העבירה מיום
שהומצאה לנאשם התראה בכתב
על ביצוע אותה עבירה, מיום
שהומצא לו צו לפי פרק זה או מיום
הגשת כתב האישום, לפי המוקדם,
וקנס לפי סעיף 245.

(ה) העושה שימוש אסור במקרקעין שאינם מפורטים בסעיף קטן (א), דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין וכן קנס נוסף על עבירה נמשכת לכל יום שבו נמשכת העבירה מיום שהומצאה לנאשם התראה בכתב על ביצוע אותה עבירה, מיום שהומצא לו צו לפי פרק זה או מיום הגשת כתב האישום, לפי המוקדם, וקנס לפי סעיף 245.

(ו) נעשה שימוש אסור, ניתן להאשים בו אחד או יותר מאלה, ואולם לא יואשם לפי סעיף זה מי ששוכר את המקרקעין למטרת מגוריו בהם:

(1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או לשימוש או מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר לשימוש;

(2) מי שהוא בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה, למעט מחכיר לדורות; היו המקרקעין בבעלות משותפת, ייחשב כבעלים לעניין פסקה זו רק מי מהבעלים שהיה בעל שליטה במקרקעין בשעת ביצוע העבירה, אם ניתן לאתרו בשקידה סבירה, ואם

לא ניתן לאתרו כאמור –
ייחשב כבעלים מי שרשום
בפנקסי המקרקעין כבעל
המקרקעין;

(3) בעל השליטה במקרקעין
בשעת ביצוע העבירה;

(4) מי שמחזיק בפועל במקרקעין
בשעת ביצוע העבירה;

(5) מי שביצע בפועל את השימוש,
למעט עובדים המועסקים על
ידו.

(ז) עבירה לפי סעיף זה היא מסוג
העבירות של אחריות קפידה.

המבצע עבודה אסורה על פי היתר
שאינו תואם תכנית, דינו – מאסר
שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)
(4) לחוק העונשין וכן קנס לפי סעיף
245.

עבודה ושימוש
על פי היתר
שאינו תואם
תכנית [תיקון];
תשע"ז9]

(ב) העושה שימוש אסור על פי היתר
שאינו תואם תכנית, דינו – מאסר
שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)
(4) לחוק העונשין, וכן קנס נוסף על
עבירה נמשכת לכל יום שבו נמשכה
העבירה מיום שהומצאה לנאשם
התראה בכתב על ביצוע אותה
עבירה, מיום שהומצא לו צו לפי
פרק זה או מיום הגשת כתב

האישום, לפי המוקדם, וקנס לפי סעיף 245.

245. נרשע אדם בעבירה לפי סעיף 243 או 244, רשאי בית המשפט, נוסף על כל עונש או תשלום אחר, להטיל עליו קנסות אלה:

(1) קנס בגובה שיעור האגרות ותשלומי החובה שהוטלו עליו לפי סעיף 254, אף אם שילם את האגרות ותשלומי החובה האמורים;

(2) בעבירה לפי סעיפים 243(א) או (ב) ו-244(א) – קנס בגובה כפל השווי שהיה לעבודת הבנייה ולמקרקעין שעליהם היא בנויה אילו היתה העבודה האסורה מותרת; בקביעת גובה הקנס לפי פסקה זו רשאי בית המשפט להתחשב בכך שהמורשע הרס את העבודה האסורה לפני מתן גזר הדין והשיב את המצב לקדמותו;

(3) בעבירה לפי סעיפים 243(ד) או (ה) ו-244(ב) – קנס בגובה כפל ההפרש שבין השווי שהיה למקרקעין שבהם נעשה השימוש האסור אילו היה אותו שימוש מותר, לבין שווי אותם מקרקעין לפי התכניות או ההיתרים החלים עליהם.

קנסות נוספים
[תיקון: תשע"ד9]

246.

אי-קיום צו
[תיקון: תשע"ד9]

מי שאינו מקיים צו שהוטל עליו לפי פרק זה, במועד שנקבע לכך לפי הוראות הפרק האמור או בהחלטת בית המשפט, דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין וכן קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכה העבירה לאחר המועד האמור.

247! שאינו מקיים הוראה שניתנה לו כאמור בסעיף 158ג בתוך המועד שנקבע בהוראה, דינו – מאסר שנה, וכן קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכה העבירה לאחר המועד האמור.

עבירה לפי פרק ה' 1 [תיקון]:
[תשע"ד9]

248מפריע למפקח או למי שפועל בשם מוסד תכנון מלמלא את תפקידו או מלהשתמש בסמכות הנתונה לו לפי חוק זה, דינו – מאסר שנה.

הפרעה במילוי תפקיד [תיקון]:
[תשע"ד9]

249(א) המוסר ידיעה למוסד תכנון, למכון בקרה או לממלא תפקיד לפי חוק זה, שהיא ידיעה כוזבת או מטעה, דינו – מאסר שנתיים; לעניין סעיף זה, "ממלא תפקיד לפי חוק זה" – לרבות חבר מוסד תכנון, נושא משרה, יועץ משפטי, עובד או נציג בעל דעה מייעצת במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון, חוקר, שמאי מכריע, עובד מכון בקרה או מפקח.

מסירת ידיעה כוזבת או מטעה [תיקון]:
[תשע"ד9]

(ב) הורשע אדם בעבירה לפי סעיף קטן (א), רשאי בית המשפט לבטל את האישור או ההיתר שהושג על ידי מסירת הידיעה הכוזבת או המטעה שבשלה הורשע, ולקבוע כי יראו את התכנית או ההוראה שאושרו או העבודה או השימוש שלגביהם ניתן ההיתר, כאילו בוצעו בלא אישור או בלא היתר, לפי העניין.

250 (א) ניתן היתר או ראו בקשה להיתר כהיתר, לפי סעיף 145ב(7) או (8), על יסוד הצהרה שהגיש מבקש ההיתר לפי אותן פסקאות שפרט מהפרטים, מידע או נתון שנכללו בה לא היה נכון, ואילו היתה אותה הצהרה נכונה לא היה ניתן ההיתר – בטל ההיתר, ובלבד שלא חלפו חמש שנים מהיום שניתן או מהיום שראו בו היתר, לפי העניין.

(ב) ראתה רשות הרישוי שמתקיימים, לכאורה, התנאים המנויים בסעיף קטן (א), תודיע לבעל ההיתר על בטלותו, ובלבד שנתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו לפניה.

(ג) לעניין פרק זה יראו את העבודה או השימוש שלגביהם ניתן היתר או שלגביהם ראו בבקשה להיתר

בטלות היתר
שניתן בהליך
רישוי בדרך
מקוצרת על פי
מידע שאינו נכון
[תיקון: תשע"ד9]

כהיתר כאמור בסעיף זה, כאילו
בוצעו בלא היתר.

251עושה אחד מאלה, דינו – מאסר שלוש
שנים:

מתן אישור או
היתר שלא כדין

[תיקון: תשע"ז-9]

(1) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד
החלטה לאשר תכנית או הקלה או
להמליץ על אישורה או שהצביע
בעד החלטה לתת אישור אחר או
היתר או להמליץ עליהם, בניגוד
להוראות לפי חוק זה, או שהיה
שותף להחלטות כאמור שלא דרך
הצבעה, והכל אם ההחלטה אושרה
במוסד התכנון;

(2) עובד מוסד תכנון או יועץ של מוסד
תכנון שקבע בכתב או בעל פה כי
ניתן לאשר תכנית או הקלה או
להמליץ על אישורה או שניתן לתת
אישור אחר או היתר או להמליץ
עליהם, בניגוד להוראות לפי חוק זה,
ועל יסוד קביעתו אושרה התכנית או
ההקלה או ניתן האישור או ההיתר
או הומלץ עליהם;

(3) בעל תפקיד במוסד תכנון שחתם על
היתר או על אישור אחר לפי חוק זה,
בניגוד להוראות לפי חוק זה.

251(א) מורשה להיתר העושה אחד מאלה,
דינו – הקנס האמור בסעיף 61(א)

עבירות של
מורשה להיתר

[תיקון: תשפ"ב-8]

(4) לחוק העונשין:

(1) נותן היתר בניגוד להוראות

סעיף 158מח(2), (3), (4), (5)
או (6) או סעיף 158נב(א)(2),
(3), (4) או (5);

(2) נותן אישור תחילת עבודה

שלא על פי היתר בתוקף,
בניגוד להוראות סעיף
157ב(ג);

(3) נותן תעודת גמר בעניין

עבודות שבוצעו שלא על פי
היתר בתוקף, או שבוצעו
בטרם התקבל אישור של מכון
בקרה על בקרת ביצוע,
בניגוד להוראות סעיף
158נג(א).

(ב) עבירות לפי סעיף 251א(א) הן מסוג

העבירות של אחריות קפידה.

252! שעשה פעולה הטעונה רישוי לפי פרק

ה'3 בלא רישיון, בניגוד להוראות סעיף
158יד(א), או בעל רישיון לפי הפרק
האמור שהפר תנאי מהתנאים למתן רישיון
או תנאי מתנאי הרישיון, דינו – מאסר שנה
או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק
העונשין, ואם היתה העבירה עבירה
נמשכת – קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג)
לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכה

הפעלת מכון
בקרה בלא
רישיון או בניגוד
לתנאיו [תיקון]:
[תשע"ז-9]

העבירה לאחר המועד שבו הומצאה לו
התראה בכתב על ביצוע אותה עבירה.

253 נעברה עבירה לפי חוק זה על ידי תאגיד,
רשאי בית המשפט להטיל על התאגיד
קנס בשיעור פי שלושה מהקנס הקבוע
לעבירה.

ביצוע עבירות
על ידי תאגיד
[תיקון: תשע"ז-9]

254 (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח
ולעשות כל שניתן למניעת עבירות
לפי חוק זה בידי התאגיד או בידי
עובד מעובדיו; המפר הוראה זו, דינו
– קנס כאמור בסעיף 61(א)(3)
לחוק העונשין; לענין סעיף זה,
”נושא משרה” – מנהל פעיל
בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל
או פקיד האחראי מטעם התאגיד
על התחום שבו בוצעה העבירה.

אחריות נושא
משרה בתאגיד
[תיקון: תשע"ז-9]

(ב) נעברה עבירה לפי חוק זה בידי
תאגיד או בידי עובד מעובדיו, חזקה
היא כי נושא משרה בתאגיד הפר
חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם
כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי
למלא את חובתו.

254 אס שהוטל בפסק דין לפי פרק זה ישולם
כמפורט להלן, אלא אם כן הורה בית
המשפט אחרת מטעמים מיוחדים
שיירשמו:

תשלום קנסות
[תיקון: תשע"ז-9]

(1)

- לוועדה המקומית – אם כתב
 האישום הוגש על ידי תובע מטעמה;
 (2) לרשות המקומית המוסמכת
 לאכיפה – אם כתב האישום הוגש
 על ידי תובע מטעמה;
 (3) לאוצר המדינה – אם כתב האישום
 הוגש על ידי תובע אחר מהתובעים
 המנויים בפסקאות (1) ו-(2).

סימן ז': אמצעי אכיפה נוספים

[תיקון: תשע"ז-9]

גזר בית המשפט את עונשו של אדם (א)54 בעבירה לפי סימן ו', יצווה במסגרת גזר הדין על אחד או יותר מאלה, לפי העניין, אלא אם כן קיימים טעמים מיוחדים שיירשמו שלא לעשות כן:

צווים במסגרת
 גזר דין [תיקון:
 תשע"ז-9]

- (1) לעניין עבודה אסורה –
 (א) על הפסקת ביצוע
 העבודה האסורה, על
 הריסת העבודה
 האסורה, או על כך
 שלא ייעשה בה כל
 שימוש;
 (ב) על הריסה של חלק
 מבניין שנבנה כדין, אם
 ביצוע הצו לפי פסקת

משנה (א) רק לגבי
החלק שנבנה שלא כדין
יסקן את שלום הציבור
או את בטיחותו;

(2) לעניין שימוש אסור – על
הפסקת השימוש האסור, ואם
השימוש כאמור נעשה
בעבודה אסורה – לצוות על
הריסת העבודה האסורה,
כולה או חלקה.

(ב) בית המשפט רשאי לתת כל הוראה
אחרת שתיראה לו בקשר לעבודה
האסורה או לשימוש האסור, ובכלל
זה לתת צו שיפוטי למניעת פעולות,
צו לסגירת בניין או מקום, צו
להתאמת העבודה או השימוש
להיתר או לתכנית או צו להשבת
המצב לקדמותו.

(ג) בית המשפט רשאי לצוות כאמור
בסעיף זה גם אם קבע שהנאשם
ביצע עבירה לפי סימן ו' ולא
הרשיעו בה.

254(א) צו שנתן בית משפט לפי סעיף 254
יבוצע בידי מי שהורשע בביצוע
העבירה או מי שבית המשפט קבע
שביצע את העבירה (בפרק זה –
מורשע), ואם היה יותר ממורשע

ביצוע צו [תיקון]:
[תשע"ז-9]

אחד – בידי כולם יחדיו או בידי מי שבית המשפט קבע.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות האוכפת רשאית לבצע צו שניתן לפי סעיף 254ב בהתקיים אחד מאלה:

(1) המורשע לא קיים את הצו וחלף המועד לביצוע הצו לפי סעיף 254ד, ובלבד שהתובע הודיע למורשע, בכתב, 21 ימים מראש לפחות, על כוונת הרשות האוכפת לבצע את הצו;

(2) בית המשפט הטיל את ביצוע הצו על הרשות האוכפת, ובלבד שהתובע ביקש זאת טרם מתן הצו.

254א. צו שנתן בית המשפט לפי סעיף 254ב יבוצע על ידי המורשע בתוך 30 ימים מיום שניתן הצו, ואולם רשאי בית המשפט, אם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו, לדחות את מועד ביצוע הצו, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שמועד ביצוע הצו לא יידחה ביותר משנה מיום שניתן.

מועד ביצוע צו
[תיקון: תשע"ז-9]

(ב) בית המשפט יתנה את דחיית המועד לביצוע הצו כאמור בסעיף קטן (א) בתנאים שייראו לו, ובכלל זה התנאים המנויים להלן, אלא אם כן קיימים טעמים מיוחדים שלא לקבוע תנאים כאמור:

(1) תנאים שיבטיחו את קיום הצו, לרבות הפקדת ערובה;

(2) תשלום ההוצאות שנגרמו או שייגרמו לרשות האוכפת בשל דחיית מועד ביצוע הצו;

(3) תשלום האגרות ותשלומי החובה האחרים לפי סעיף 254.

254(א) ניתן צו לפי פרק זה, רשאי מפקח מטעם הרשות האוכפת להיכנס למקום שהצו חל עליו לשם ביצוע הצו, להרחיק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים, לרבות שימוש בכוח סביר כלפי רכוש, כדי להבטיח את ביצוע הצו, ובלבד שהזדהה כאמור בסעיף 207, ורשאי שוטר לסייע למפקח כאמור בביצוע הצו, לרבות באמצעות שימוש בכוח סביר כלפי רכוש וכלפי אדם.

(ב) (1) נמצאו במקרקעין בשעת ביצוע הפעולה כאמור בסעיף קטן (א) מיטלטלין שהמורשע

סמכויות ביצוע
צו [תיקון: תשע"ד9]

לא הוציאם, תשמור אותם
הרשות האוכפת לתקופה
סבירה; לא נדרשו המיטלטלין
לאחר שהודע לנאשם על
הימצאם בידי הרשות, רשאית
היא למכרם לאחר תקופה
סבירה, ובלבד שנתנה
למורשע הודעה על המכירה,
אם ניתן לאתרו; היו
המיטלטלין פסידים – תמכור
אותם הרשות האוכפת מיד.

(2) הוצאות השמירה והמכירה
של המיטלטלין כאמור
בפסקה (1) יחולו על
המורשע, ואם נמכרו
המיטלטלין זכאי הוא לדמי
המכר בניכוי ההוצאות
האמורות וההוצאות לפי סעיף
1254.

254 (א) בוצע צו בידי הרשות האוכפת
כאמור בסעיף 254ג(ב), ישלם
המורשע את הוצאות הביצוע
לקופת הרשות האוכפת.

(ב) שר האוצר, באישור ועדת הפנים
והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע,
בצו, את סכום ההוצאות לביצוע
צווים המוטלים על מורשע, ורשאי
הוא לקבוע סכומים שונים

תשלום הוצאות
ביצוע צו [תיקון:
תשע"ז-9]

בהתחשב, בין השאר, במיקום המקרקעין שאליהם מתייחס הצו, בהיקף העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו ובמורכבות ביצוע הצו.

254 זראות סעיפים 254ג(ב), 254ה ו-254 לעניין ביצוע צווים בידי הרשות האוכפת, הוצאות ביצועם, סמכויות מפקח בביצוע צו, השמירה והמכירה של מיטלטלין וההוצאות בשלהן, יחולו, בשינויים המחויבים, גם על צווים אחרים שניתנו לפי פרק זה, ככל שלא נקבע אחרת בחוק זה.

תחולת הוראות לעניין ביצוע צווים אחרים [תיקון: תשע"ד-9]

סימן ח': עיכוב ביצוע צווים

[תיקון: תשע"ד-9]

254א) הוגשה בקשה לביטול צו לפי סעיף 228, 238 או 240, או הוגש ערעור על החלטת בית משפט בבקשת ביטול כאמור או על החלטה לעניין צו שיפוטי לפי פרק זה, לרבות צו שניתן לפי סעיף 254ב, לא יעכב בית המשפט הדין בבקשה לביטול הצו או בית משפט שלערעור את ביצוע הצו אלא אם כן ראה כי הדבר מוצדק בנסיבות העניין ונוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו; בית

עיכוב ביצוע זמני של צו עד להכרעה בבקשה לביטול הצו או בערעור [תיקון: תשע"ד-9]

המשפט רשאי לעכב את ביצוע הצו
כאמור עד למועד ההכרעה בבקשת
ביטול הצו או בערעור, לפי העניין.

(1) (ב) בית המשפט יחליט בבקשה

לעיכוב ביצוע צו לפי סעיף
קטן (א) על יסוד הבקשה
ותגובת הרשות האוכפת
בלבד, אולם רשאי הוא
להחליט בבקשה לאחר
שקיים דיון במעמד הצדדים,
אם ראה צורך בכך; בית
המשפט יחליט בבקשה
בהקדם האפשרי לאחר
קבלת תגובת הרשות האוכפת
או קיום הדיון, לפי העניין.

(2) על אף האמור בפסקה (1),

בית המשפט רשאי להורות על
עיכוב ביצוע זמני של צו
כאמור בסעיף קטן (א)
במעמד צד אחד, ובלבד
שמבקש העיכוב הצהיר לפני
בית המשפט כי הוא הודיע
לרשות האוכפת על הגשת
הבקשה; הוראה כאמור תהיה
בתוקף למשך שבעה ימים או
עד לקיום דיון בבקשה לעיכוב
ביצוע הצו במעמד הצדדים,
לפי המוקדם.

(ג) בית המשפט רשאי להתנות עיכוב ביצוע זמני של צו כאמור בסעיף קטן (א) בתנאים שיבטיחו את קיומו של הצו נושא בקשת הביטול או הערעור, ובכלל זה בהפקדת ערובה או בחיוב המבקש בתשלום ההוצאות שנגרמו או ייגרמו בשל עיכוב ביצוע הצו האמור, וכן בתשלום האגרות ותשלומי החובה כאמור בסעיף 254, כולם או חלקם.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יעכב בית המשפט את ביצועו של צו הריסה שניתן לפי סעיפים 217, 221, 235, 237 או 239 ולא יורה על דחיית מועד ביצועו של צו הריסה שניתן לפי סעיף 254ב, אם מצא כי העבודה האסורה שלגביה ניתן הצו נמשכה לאחר שהומצא הצו.

(ה) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ד), הוגשה בקשה לביטולו של צו מינהלי להפסקת עבודה, או הוגש ערעור על החלטת בית משפט בבקשת ביטול כאמור, על החלטה לעניין צו שיפוטי למניעת פעולות או על החלטה לעניין צו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 236 לגבי עבודה אסורה – לא יעכב בית המשפט את ביצועו של הצו נושא הבקשה או

הערעור, והוא יחליט בבקשה לביטול הצו או בערעור, לפי העניין, בתוך 30 ימים מיום הגשתה, לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים.

254(א)

בעל זכות לגבי מקרקעין שניתן לגביהם צו מינהלי, צו לפי סעיף 235 או 237, או צו שיפוטי לפי פרק זה, לרבות צו שניתן לפי סעיף 254ב, או מי שהיה צד להליך לפי סעיף 254ח, הרואה את עצמו נפגע מצו כאמור, ולא חלות לגבי אותו צו הוראות סעיף 254ח, רשאי לבקש מבית המשפט כאמור בפסקאות (1) או (2) שלהלן לעכב את ביצוע הצו האמור:

בקשת בעל זכות לגבי מקרקעין לעיכוב ביצוע של צו סופי
[תיקון: תשע"ז9]

(1) אם הבקשה לעיכוב הביצוע היא בעניין צו שניתן לגביו פסק דין סופי – רשאי רק מי שהיה צד להליך להגיש את הבקשה והבקשה תוגש לבית המשפט האחרון שדן בעניין;

(2) אם לא חלות על הבקשה לעיכוב ביצוע הוראות פסקה (1), תוגש הבקשה לבית המשפט המוסמך כמשמעותו בסעיף 228(ב).

(ב) בקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף קטן (א) ניתן להגיש פעם אחת בלבד.

(1) (ג) בית המשפט יחליט בבקשה לעיכוב ביצוע צו לפי סעיף קטן (א) על יסוד הבקשה ותגובת הרשות האוכפת בלבד, ואולם רשאי הוא להחליט בבקשה לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים, אם ראה צורך בכך; בית המשפט יחליט בבקשה בהקדם האפשרי לאחר קבלת תגובת הרשות האוכפת או קיום הדיון, לפי העניין.

(2) על אף האמור בפסקה (1), בית המשפט רשאי להורות על עיכוב ביצוע זמני של צו כאמור בסעיף קטן (א) במעמד צד אחד, ובלבד שמבקש העיכוב הצהיר לפני בית המשפט כי הוא הודיע לרשות האוכפת על הגשת הבקשה; הוראה כאמור תהיה בתוקף למשך שבעה ימים או עד לקיום דיון בבקשה לעיכוב ביצוע הצו במעמד הצדדים, לפי המוקדם.

(1) (ד) בית המשפט לא יעכב ביצוע צו בבקשה שהוגשה לפי סעיף זה אלא מטעמים מיוחדים

שיירשמו, ואם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו.

(2) נוסף על האמור בפסקה (1),

בית המשפט לא יעכב את ביצועו של צו הריסה שניתן לפי סעיפים 217, 221, 235, 237, 239 או 254 אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין או אם מצא כי העבודה שלגביה ניתן הצו נמשכה, לאחר שהומצא הצו; לעניין זה, "תכנית" – תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

(ה) תקופת עיכוב הביצוע בהחלטה לפי סעיף קטן (ד) לא תעלה על שישה חודשים.

(ו) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ה), הורה בית המשפט על עיכוב ביצוע הצו לתקופה פחותה משישה חודשים, רשאי הוא, לבקשת מגיש הבקשה לעיכוב ביצוע, להאריך את תקופת עיכוב הביצוע לתקופות

נוספות, ובלבד שהתקיימו התנאים המנויים בסעיף קטן (ד) ושתקופת עיכוב הביצוע לפי סעיף קטן (ד) ולפי סעיף קטן זה לא תעלה על שישה חודשים במצטבר.

(ז) על אף האמור בסעיפים קטנים (ה) ו-(ו), רשאי בית המשפט בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו, לעכב ביצוע צו, כאמור בסעיף קטן זה, לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על שישה חודשים.

(ח) בית המשפט רשאי להתנות עיכוב ביצוע כאמור בסעיף זה בתנאים שיבטיחו את קיומו של הצו נושא הבקשה, ובכלל זה בהפקדת ערובה או בחיוב המבקש בתשלום ההוצאות שנגרמו או ייגרמו בשל עיכוב ביצוע הצו האמור, וכן בתשלום האגרות ותשלומי החובה כאמור בסעיף 254, כולם או חלקם.

(ט) החלטת בית המשפט בבקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף זה דינה כדין החלטה אחרת של בית משפט והיא ניתנת לערעור לפני בית משפט שלערעור אם ניתנה לכך רשות מאת שופט של בית המשפט שלערעור.

סימן ט': חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים

254(א) בית המשפט רשאי לצוות על מורשע בעבירות לפי סעיפים 243, 244 או 246 לשלם כל אגרה או תשלום חובה אחר, לרבות היטל השבחה, שהיה חייב בתשלומם לפי חוק זה אילו היה ניתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהם הורשע, ככל שלא שילם אותם קודם לכן; תשלומי חובה כאמור, למעט אגרות, יחושבו בהתחשב בתקופה שבה לא נהרסה העבודה האסורה או שבה נעשה השימוש האסור.

חיוב בתשלום
אגרות ותשלומי
חובה אחרים
[תיקון: תשע"ד9]

(ב) הגיש מורשע בקשה למתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהם הורשע כאמור בסעיף קטן (א) ושילם את התשלומים שהוטלו עליו כאמור באותו סעיף קטן, לא יידרש לשלם שוב לגבי ההיתר נושא הבקשה שהגיש.

(ג) בית המשפט רשאי לבקש מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין שימנה שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים לפי סעיף 202ג,

שייתן את חוות דעתו בדבר שיעור
היטל ההשבחה לעניין סעיף זה;
הצדדים יישאו בעלויות שכר טרחתו
של השמאי המכריע בחלקים שווים;
על פעולתו ושכר טרחתו של שמאי
מכריע לפי סעיף זה יחולו ההוראות
החלות על פעולתו ושכר טרחתו של
שמאי מכריע לפי סעיף 202ג,
בשינויים המחויבים.

(ד) לא שילם מורשע את חלקו בשכר

הטרחה של השמאי המכריע כאמור
בסעיף קטן (ג), תשלם הרשות
האוכפת את חלקו במקומו; שולם
תשלום על ידי הרשות האוכפת
כאמור, ייוסף התשלום לתשלומים
שעל המורשע לשלם לפי סעיף זה.

(ה) סכום שהצטווה אדם לשלם לפי

סעיף זה ייגבה בדרך שגובים קנס
שהוטל על ידי בית משפט.

(ו) שר האוצר רשאי להתקין תקנות

לשם ביצועו של סעיף זה.

סימן י': רישום

[תיקון: תשע"ז-9]

בפנקסי המקרקעין

54(א) הוגש לבית המשפט כתב אישום

בעבירה לפי סימן ו', שההרשעה בה
עלולה לגרור אחריה מתן צו כאמור
בסעיף 254ב, ירשום רשם

רישום הערות

בפנקסי

המקרקעין

[תיקון: תשע"ז-9]

המקרקעין, בפנקסי המקרקעין, הערה בדבר הגשת כתב האישום, אם ביקשה זאת הרשות האוכפת; חלפה העילה לרישום הערה כאמור, בין בשל כך שהנאשם זוכה, שכתב האישום בוטל או מסיבה אחרת, ימחק רשם המקרקעין את ההערה לפי בקשה שתגיש לו הרשות האוכפת שמטעמה הוגש כתב האישום.

(ב) נתן בית המשפט צו לפי סעיף 239 או 254ב, יורה על רישום הערה בדבר מתן הצו האמור בפנקסי המקרקעין; הערה שנרשמה כאמור, תימחק על פי צו של בית משפט.

(ג) ניתן צו הריסה מינהלי לפי סעיף 221, ירשום רשם המקרקעין, בפנקסי המקרקעין, הערה בדבר מתן הצו, אם ביקשה זאת הרשות האוכפת; חלפה העילה לרישום הערה כאמור, בין בשל כך שהצו בוטל, שהצו בוצע או מסיבה אחרת, ימחק רשם המקרקעין את ההערה לפי בקשה שתגיש לו הרשות האוכפת שמטעמה ניתן הצו.

(ד) נרשמה הערה לפי סעיף זה, תצרך הרשות האוכפת את העתק ההערה

וכן את כתב האישום או את הצו שבשלו נרשמה, לתיק הבניין המתנהל בוועדה המקומית לגבי המקרקעין שעליהם נרשמה ההערה.

(ה) בקשה לרישום או למחיקה של הערות לפי סימן זה, למעט לפי סעיף קטן (ב), תוגש לפי טופס שיקבע שר המשפטים.

סימן י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה

[תיקון: תשע"ז-9]

54(א) שר האוצר רשאי, לבקשת רשות מרחבית, להסמיך אותה, בצו, לרשות מקומית מוסמכת לאכיפה בעלת סמכויות אכיפה לפי פרק זה; הוסמכה רשות מרחבית כאמור –

הסמכת רשות
מרחבית
לרשות מקומית
המוסמכת
לאכיפה [תיקון:
תשע"ז-9]

(1) יראו אותה, לענין הוראות פרק זה, כוועדה מקומית לגבי תחומה הכלול במרחב התכנון של הוועדה המרחבית שאליה היא שייכת, ויראו, לענין הוראות פרק זה, את התחום

האמור כמרחב התכנון
המקומי שלה;

(2) יהיו נתונים לה, לעניין מרחב
התכנון המקומי שלה, כל
התפקידים והסמכויות
הנתונים לפי פרק זה לוועדה
המרחבית שאליה היא שייכת.

(ב) בצו כאמור בסעיף קטן (א) ייקבעו
הוראות לעניין הליכים לפי פרק זה
שהחלו בהם טרם כניסת הצו
לתוקף, במרחב התכנון המקומי של
הרשות המקומית המוסמכת
לאכיפה.

(ג) לא יסמך שר האוצר רשות מרחבית
לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה,
אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) ליושב ראש הוועדה המרחבית
שהרשות המרחבית שייכת
אליה ניתנה הזדמנות לטעון
את טענותיו בדרך שהורה שר
האוצר לפי סעיף 31א(ז);

(2) שר האוצר נוכח, לאחר
שהוגשה לו המלצת הוועדה
המייעצת, כי הרשות
המרחבית יכולה לנהל באופן
יעיל ומקצועי מערכת אכיפה
לפי הוראות חוק זה וכי ניתן
מענה הולם לעניין המשאבים

הדרושים לרשות המרחבית לשם כך; לעניין סעיף זה, "הוועדה המייעצת" – ועדה המורכבת מנציג שר הפנים, מנציג היחידה הארצית לאכיפה שימנה מנהל היחידה, מנציג המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין שימנה מנהל המחלקה, ומנציג מינהל התכנון שימנה מנהל מינהל התכנון;

(3) שר האוצר נתן את דעתו בדבר חשד לעבירות שעניינן טוהר המידות בפעולות בעלי תפקידים ועובדים של הרשות המרחבית, לפי חוות דעת שקיבל מהיועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך.

(ד) צו כאמור בסעיף קטן (א) יינתן לתקופה שלא תעלה על שנתיים, ואולם ניתן לשוב ולתת צו כאמור בהתאם להוראות סעיף זה לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת.

(ה) שר האוצר רשאי, בצו, לבטל הסמכה של רשות מרחבית לרשות

מקומית המוסמכת לאכיפה,
בהתקיים אחד מאלה:

(1) הרשות המקומית המוסמכת
לאכיפה ביקשה זאת;

(2) הוא מצא שהרשות המקומית
המוסמכת לאכיפה אינה
מקיימת עוד את התנאים
הנדרשים להסמכתה לפי
סעיף זה, לאחר שהוגשה לו
המלצת הוועדה המייעצת
בעניין ולאחר שניתנה לראש
הרשות המקומית המוסמכת
לאכיפה הזדמנות לטעון את
טענותיו בדרך שהורה שר
האוצר לפי סעיף 31א(ז).

(ו) לא יבטל שר האוצר הסמכה של
רשות מקומית המוסמכת לאכיפה,
אלא לאחר שניתנה ליושב ראש
הוועדה המרחבית שהרשות
המקומית המוסמכת לאכיפה שייכת
אליה ולשאר ראשי הרשויות
המרחביות הנכללות בתחום אותה
ועדה מרחבית, הזדמנות לטעון את
טענותיהם בדרך שהורה שר האוצר
לפי סעיף 31א(ז).

(ז) הורה שר האוצר על ביטול הסמכה
כאמור בסעיף קטן (ה), רשאי הוא
לקבוע בצו כאמור באותו סעיף קטן

הוראות לעניין הליכים תלויים ועומדים שנקטה הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה לפני ביטול הסמכתה.

(ח) הודעה על הסמכה של רשות מרחבית לרשות מקומית מוסמכת לאכיפה ועל ביטול הסמכה כאמור תפורסם ברשומות ובאתר האינטרנט של הוועדה המרחבית הנוגעת בדבר.

54(א) מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין רשאי להורות כי לא יפתח הליך אכיפה לפי פרק זה לגבי עניין מסוים על ידי ועדה מקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, ואם החל הליך כאמור רשאי הוא להורות על הפסקתו והעברתו לידי גורם אחר שעליו יורה, המוסמך לנהל את אותו הליך לפי פרק זה.

(ב) מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין רשאי להורות על העברת הטיפול בכתב אישום שהגיש תובע מטעם ועדה מקומית או מטעם רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, לתובע אחר.

54(א) מצאו מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת

העברת הטיפול בהליך אכיפה מסוים [תיקון: תשע"ז-9]

נטילת סמכויות אכיפה מוועדה

דיני מקרקעין כי ועדה מקומית אינה ממלאת את התפקידים המוטלים עליה לפי פרק זה, בין בכל מרחב התכנון המקומי שלה ובין באזור מסוים בו, רשאים הם לפנות בכתב לוועדה המקומית ולדרוש ממנה למלא את התפקידים המוטלים עליה כאמור בתוך תקופה שנקבעה בדרישה, שאם לא כן יפעלו לנטילת סמכויותיה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב).

(ב) לא קיימה הוועדה המקומית דרישה כאמור בסעיף קטן (א) בתוך התקופה שנקבעה לכך, רשאים מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ליטול ממנה את הסמכויות הנתונות לה לפי פרק זה, כולן או חלקן, בכל מרחב התכנון המקומי או באזור מסוים בו, לתקופה ובתנאים שיקבעו, ובכלל זה לעניין ביצוע פעולות אכיפה על ידי עובדי הוועדה המקומית.

(ג) לא יחליטו מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ליטול סמכות מוועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) הוגשה להם המלצה של הוועדה המייעצת, לאחר שבחנה אם יש צורך בנטילת הסמכות והתייעצה בעניין עם מנהל חטיבת השמירה על הקרקע ברשות מקרקעי ישראל; לעניין סעיף זה, "הוועדה המייעצת" – ועדה המורכבת מנציג שר הפנים, מנציג מינהל התכנון שימנה מנהל מינהל התכנון, ומיושב ראש הוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית;

(2) ניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיו בשם הוועדה המקומית לפני הוועדה המייעצת, בדרך שהורה שר האוצר לפי סעיף 31א(ז);

(3) היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך אישר זאת.

(ד) ניטלה סמכות מוועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות אלה:

(1) הוועדה המקומית ובעלי תפקידים בה לא יפעילו

סמכות מהסמכויות שניטלו ממנה כאמור, אלא באישור מראש בכתב של מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין; פעולה שנעשתה תוך הפעלת סמכות שניטלה בלי קבלת אישור מראש כאמור – בטלה;

(2) היחידה הארצית לאכיפה או המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, לפי העניין, יהיו רשאיות להפעיל בעצמן את הסמכויות שניטלו מהוועדה המקומית לפי סימן זה, במקום הוועדה המקומית, ולגבות את ההוצאות מהוועדה המקומית; פעולות שייעשו על ידי היחידה הארצית לאכיפה או המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין לפי פסקה זו יראו אותן כאילו נעשו על ידי הוועדה המקומית;

(3) מנהל היחידה הארצית לאכיפה, מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין או מי שהם הסמיכו לכך מקרב

עובדי היחידה או המחלקה
האמורות, יהיו רשאים לדרוש
כל מידע או מסמך הדרושים
להם לשם מילוי תפקידם –

(א) מהוועדה המקומית
ומכל חבר, ממלא
תפקיד, עובד או יועץ
בה;

(ב) מרשות מקומית או
מרשויות מרחביות
שבתחום מרחב התכנון
המקומי;

(ג) מגורם אחר שהמידע או
המסמך נמצאים
ברשותו ואשר בסמכות
הגורמים המנויים
בפסקאות משנה (א)
ו-(ב) לדרוש אותם
ממנו;

(4) מידע או מסמך שנדרשו
כאמור בפסקה (3), יימסרו
באופן ובמועד שנקבעו
בדרישה;

(5) למנהל היחידה הארצית
לאכיפה, למנהל המחלקה
לאכיפת דיני מקרקעין ולמי
שהם הסמיכו לכך מקרב
עובדי היחידה או המחלקה

האמורות, תהיה גישה לכל מאגר מידע של הוועדה המקומית, וכן לכל מאגר מידע שגורם אחר מחזיק בו, שלוועדה המקומית יש גישה אליו לפי דין או הסכם; לעניין זה, "מאגר מידע" – מאגר מידע הנדרש לשם ביצוע הוראות לפי חוק זה.

(ה) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של המדינה לבצע פעולות אכיפה לפי כל דין.

סימן י"ב: דיווח על פעולות אכיפה וסקר בנייה

[תיקון: תשע"ז-9]

54(טו) (1) יושבי הראש של הוועדות המקומיות, ראשי הרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה, מנהל רשות הטבע והגנים והעומד בראש כל גורם אחר שהוסמך לבצע פעולות פיקוח ואכיפה לפי חוק זה, יעבירו למנהל היחידה הארצית לאכיפה, מדי שלושה חודשים, דיווח על פעולות האכיפה לפי חוק זה שנקטו כל אחד מאותם

דיווח על פעולות אכיפה
[תיקון: תשע"ז-9]

גורמים, לפי העניין, ובכלל זה על עבודה אסורה ועל שימוש אסור שאותרו בתחום הנתון לפיקוחם; דיווח כאמור יכול שיתבצע באופן מקוון.

(2) על אף האמור בפסקה (1), יושבי ראש ועדות מקומיות עצמאיות יעבירו דיווח כאמור באותה פסקה רק אחת לשישה חודשים.

(3) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יפרסם באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה טופס דיווח אחיד והנחיות מפורטות לדיווח כאמור בסעיף קטן זה.

(ב) שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שנה, לא יאוחר מ-30 באפריל, על פעולות האכיפה שביצעה היחידה הארצית לאכיפה וכל אחד מהגורמים כאמור בסעיף קטן (א) (1) בשנה שקדמה למועד הדיווח.

ועדה מקומית ורשות מקומית המוסמכת לאכיפה יבצעו בתחומן סקר עבירות בנייה בתוך 18 חודשים מיום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 116),

254(א)

סקר עבירות
בנייה [תיקון]:
[תשע"ז-9]

התשע"ז–2017, ויעדכנו את הסקר
מדי חמש שנים; סקר ועדכון סקר
שנערכו כאמור יוגשו למנהל היחידה
הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה
לאכיפת דיני מקרקעין.

(ב) סקר עבירות בנייה ייערך לפי
הוראות שיפרסם מנהל היחידה
הארצית לאכיפה באתר האינטרנט
של היחידה ויכלול, בין השאר, ריכוז
של העבירות המשמעותיות, בתחומי
התכנון והבנייה, כפי שהוגדרו באותן
הוראות, שבוצעו בתחום כאמור
בסעיף קטן (א).

(ג) לא ביצעה ועדה מקומית או רשות
מקומית המוסמכת לאכיפה סקר
עבירות בנייה או עדכון שלו לפי
סעיף קטן (א), רשאי מנהל היחידה
הארצית לאכיפה או מי שהוא
הסמיך לכך, לבצע את הסקר או
את העדכון כאמור ולהטיל על
הוועדה המקומית או על הרשות
המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי
העניין, לשאת בתשלום בסך כפל
ההוצאות שהוצאו לעריכת הסקר או
עדכנו.

(ד) בסעיף זה, "סקר עבירות בנייה" –
סקר לעניין עבירות של ביצוע
עבודה אסורה או שימוש אסור.

סימן י"ג: סדרי דין והוראות שונות

54(א) לשם ביצוע תפקידיהם לפי חוק זה, ובכלל זה עריכת ביקורת, יהיו נתונות למנהל היחידה הארצית לאכיפה, למנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ולמי שהם הסמיכו לכך, הסמכויות הנתונות למנהל יחידת הבקרה כאמור בסעיף 31ג(ג).

(ב) לשם ביצוע תפקידיו לפי חוק זה לעניין היתר שנתן מורשה להיתר או פעולות שנקט לשם נתינתו של היתר, מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מי שהסמיך לכך, רשאי לדרוש מידע ומסמכים כאמור בסעיף קטן (א) גם מהמורשה להיתר, וכן לקבל מידע לגבי מורשה להיתר מהמורשה להיתר, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומגוף ציבורי אחר.

(ג) היחידה הארצית לאכיפה וועדה מקומית עצמאית יודיעו לוועדת האתיקה כמשמעותה בחוק המהנדסים והאדריכלים, בדבר כל מקרה של הטלת קנס מינהלי, העברת חומר לתביעה או הגשת כתבי אישום על מורשה להיתר,

סמכות לדרוש
מידע או
מסמכים [תיקון:
תשע"ז9,
תשפ"ב8]

ותצרף להודעתה את המידע
הרלוונטי לעניין.

254. **ישות** אוכפת תיוצג בבית המשפט בהליך
לפי פרק זה בידי תובע.

ניהול הליכים
בידי תובע [תיקון:
תשע"ז-9]

255. עוד לא נקבעו, בחוק זה או בתקנות
לפי סעיף 268, סדרי דין להליכים לפי פרק
זה, יידונו ההליכים האמורים בדרך
ובמועדים שבהם נדונים הליכים פליליים
מאותו סוג, בשינויים המחויבים.

סדרי דין [תיקון:
תשע"ז-9]

פרק י' 1: עתירות בעניני תכנון ובניה (בוטל)

[תיקון: תשנ"ה-4,
תש"ס-2]

255. **א.גל.**

[תיקון: תשנ"ה-4,
תש"ס-2]

255. **ב.גל.**

[תיקון: תשנ"ה-4,
תש"ס-2]

255. **ג.גל.**

[תיקון: תשנ"ה-4,
תש"ס-2]

255. **ד.גל.**

[תיקון: תשנ"ה-4,
תש"ס-2]

255. **ה.גל.**

[תיקון: תשנ"ה-4,
תשנ"ז, תש"ס-2]

255. **ו.גל.**

[תיקון: תשנ"ה-4,
תש"ס-2]

[תיקון: תשנ"ה-2,
תשנ"ה-4, תשנ"ז]

פרק י' 2: החלת הוראות חוק זה על מפעלי ים המלח בע"מ

255 פרק זה –

הגדרות [תיקון]:
תשנ"ה², תשנ"ה⁴,
תשנ"ז]

"חוק הזכיון" – חוק זכיון ים המלח,
התשכ"א–1961;

"שטר הזכיון" – שטר הזכיון שבתוספת
לחוק הזכיון;

"בעל הזכיון" – כהגדרתו בשטר הזכיון
ולרבות בעל זכיון משנה;

"בעל זכיון משנה" – מי שהוענק לו זכיון
משנה על פי סעיף 5 לשטר הזכיון;

"ים המלח" – כהגדרתו בשטר הזכיון;

"קרקעות חכורות" ו"קרקעות שמורות" –
כהגדרתן בשטר הזכיון ועל פי
גבולותיהן ביום התחילה;

"חוק הוראות השעה" – חוק זכיון ים
המלח (תכנון ובניה) (הוראות שעה
לעבודות מסויימות), התשנ"ד–1994;

"שטח הזכיון" – כהגדרתו בחוק הוראות
השעה;

"יום התחילה" – ט"ו באדר א' התשנ"ה
(15 בפברואר 1995).

255. הוראות חוק זה והתקנות לפיו יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון, בכפוף לחוק הוראות השעה ולהוראות פרק זה.

סייג להחלת
הוראות [תיקון]:
תשנ"ה², תשנ"ה⁴,
תשנ"ז]

255. (א) מוסד התכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר שענינה הקרקעות החכורות או ים המלח ויאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ולממש זכויות על פיהם; החלטת מוסד התכנון תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות והוא רשאי להתנות תנאים סבירים, בנסיבות הענין, כדי למנוע פגיעה בסביבה ומפגעים בריאותיים.

סמכות מוסד
תכנון לענין ים
המלח
והקרקעות
החכורות [תיקון]:
תשנ"ה², תשנ"ה⁴,
תשנ"ז]

(ב) מוסד תכנון רשאי לסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר רק כאשר אין בהתנאת תנאים כאמור כדי למנוע פגיעה מהותית בסביבה או יצירת מפגעים בריאותיים חמורים; ואולם מוסד התכנון לא יסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר כאמור אם סירוב ימנע מבעל הזכיון אפשרות סבירה לממש את הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון.

255. ענין שטח ים המלח, צפונית לקו רוחב 063, ישקול מוסד תכנון גם את צורכיהם של מיזמים תיירותיים.

מיזמים
תיירותיים
בשטח ים
המלח [תיקון]:

תשנ"ה², תשנ"ה⁴,
[תשנ"ז]

255 מסד תכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיות, שענין הקרקעות השמורות, במגמה לאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ולממש זכויות על פיהם; החלטת מוסד התכנון תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות תוך שמירה על איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.

סמכות מוסד
תכנון לענין
הקרקעות
השמורות [תיקון]:
תשנ"ה², תשנ"ה⁴,
[תשנ"ז]

255 פרקים ח' ו'ט' לא יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון.

אי תחולת
פרקים ח' ו'
ט' [תיקון]:
תשנ"ה², תשנ"ה⁴,
[תשנ"ז]

255 (יא) ביקש בעל הזכיון מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים היתר לפי חוק גנים לאומיים, לביצוע עבודה בקרקעות שמורות שיועדו או שהוכרזו כגן לאומי או כשמורת טבע, וזו סירבה לבקשתו, רשאי בעל הזכיון לערור על ההחלטה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית שהרכבה – יושב ראש המועצה הארצית ונציגי שר התעשייה והמסחר והשר לאיכות הסביבה במועצה הארצית; החלטת הוועדה תינתן תוך 30 ימים וכל אחד

הוראות לענין
קבלת היתר
[תיקון: תשנ"ה²,
תשנ"ה⁴, תשנ"ז,
[תשע"ד]

מהצדדים רשאי לערור עליה לפני
הממשלה תוך 30 ימים מיום
ההחלטה.

(ב) ועדת המשנה והממשלה ינחו עצמן
בהחלטותיהן בדבר האיזון הראוי בין
מטרות הזכיון לבין האפשרות של
פגיעה מהותית בערכי טבע ונוף.

פרק י'3: הוראות לעניין נכסי פעילות

[תיקון: תשע"ז7]

255 פרק זה –

הגדרות [תיקון:
תשע"ז7]

”הגורם המפעיל“, ”יום התחילה“, ”נכסי
הפעילות“, ”פעילות“, של גורם
מפעיל, ”שטר הזכיון“ ו”תקופת
הזכיון“ – כהגדרתם בחוק תשתיות
להולכה ולאחסון של נפט על ידי
גורם מפעיל;

”חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט
על ידי גורם מפעיל“ – חוק תשתיות
להולכה ולאחסון של נפט על ידי
גורם מפעיל, התשע"ז–2017;

”נפט“ – נפט ותוצרי תהליך זיקוק נפט,
לרבות דלק וגז פחמימני מעובה
(גפ"מ);

”רצועת הקרקע“ – כמשמעותה בסעיף
6(א) ו-6(ב) לשטר הזיכיון;

”רשות הרישוי“ – כמשמעותה בסעיף
255כג.

255(א) אישור שנתן שר האוצר לפי סעיף 5
לשטר הזיכיון או לפי סעיף 5 לשטר
שבתוספת א' לחוק זיכיון צינורות
הנפט, התשי"ט-1959, עד יום
התחילה (בפרק זה – אישור שר
האוצר), ימשיך לעמוד בתוקפו גם
לאחר המועד האמור ויראו אותו
לעניין חוק זה, ובכלל זה לעניין
סעיף 261(ד), כהיתר שניתן וכתכנית
מפורטת שאושרה, לגבי העניינים
שנכללו באישור כאמור, לרבות
לעניין הסטת קו תשתית המשמש
להולכת נפט שמיקומו נקבע
באישור שר האוצר, למיקום שונה
בתחום רצועת הקרקע שאושרה
בידי השר, והכול ובלבד שהגורם
המפעיל הגיש תשריט לרשות הרישוי
לפי הוראות סעיף 255טז(א).

265(1) (ב) על אף האמור בהוראות לפי סעיף
265(1) לעניין תוקפם של היתרים,
אישור כאמור בסעיף קטן (א) אשר
טרם בוצעו העבודות לפיו, יעמוד
בתוקף ויהיה ניתן לבצע את
העבודות לפיו, בכל עת; הגורם

הוראות מעבר
לעניין תוקפם
של אישורים
ובקשות תלויות
ועומדות [תיקון]:
[תשע"ז7]

המפעיל יודיע על ביצוע העבודות לרשות המקומית שבתחומה צפויות להתבצע העבודות, 15 ימים לפחות לפני תחילת ביצוען.

(ג) הוראות סעיף 5 לשטר הזיכיון ימשיכו לחול גם לאחר יום התחילה על בקשה לקבלת אישור שר האוצר לפי אותו סעיף שהוגשה לשר עד המועד האמור, ולעניין בקשה כאמור להקמת מיתקן אחסון נפט – עד יום כ"ז באב התשע"ו (31 באוגוסט 2016), ושביום התחילה טרם ניתנה בה החלטת השר; השר ייתן החלטה בבקשה כאמור בתוך ארבע שנים מיום התחילה; לעניין סעיף קטן זה, יראו בקשה שהוגשה למתכנן המחוז כאילו הוגשה לשר; הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחולו על בקשה שאושרה לפי סעיף קטן זה.

הגורם המפעיל יגיש לרשות הרישוי, בתוך שלוש שנים מיום התחילה, תשריט המציין את גבולות נכסי הפעילות, השטח הבנוי או שטח שאושרה בו בנייה וטרם בוצעה, ייעודי הקרקע והוראות נלוות לרבות מגבלות על שימושי הקרקע והנחיות בענייני סביבה, ולעניין נכס מנכסי

אישור תשריט
[תיקון: תשע"ז-7]

55(א)

הפעילות שהוא קו תשתית להולכת נפט – גם תחום רצועת הקרקע שבה הונח קו התשתית, והכול בהתאם למצב הקיים ובהתאם לאישור שר האוצר, לרבות אישור שנתן לפי סעיף 255טו(ג).

(ב) רשות הרישוי תאשר את התשריט עד תום חמש שנים מיום התחילה, ויחולו לעניין אישורו הוראות אלה:

(1) רשות הרישוי רשאית, אם ראתה שגבולות נכסי הפעילות שהוקמו שונים מגבולותיהם לפי אישור שר האוצר, לקבוע בתשריט את גבולות נכסי הפעילות כפי שהוקמו בפועל, אם נוכחה שאין בשינוי הגבולות כאמור כדי להשפיע השפעה של ממש על הסביבה;

(2) רשות הרישוי רשאית לאשר את התשריט אף אם אינו תואם תכנית מתאר מקומית, מחוזית או ארצית.

(ג) נתן שר האוצר אישור לפי סעיף 255טו(ג), ולא התייחס התשריט שהוגש לרשות הרישוי לפי סעיף קטן (א) לאישור האמור, בשל מועד מתן האישור, תתאים רשות הרישוי,

בחלוף 30 ימים מתום התקופה
האמורה באותו סעיף, את התשריט
גם לאותו אישור; הגורם המפעיל
יידע את רשות הרישוי על מתן אישור
כאמור.

(ד) תשריט שאושר לפי הוראות סעיף
זה, לרבות כל התאמה שנערכה בו
לפי סעיף קטן (ג), יראו אותו לעניין
חוק זה, ובכלל זה לעניין סעיף
261(ד), כהיתר שניתן וכתכנית
מפורטת שאושרה, לגבי העניינים
שנכללו בו.

(ה) הוראות סעיפים 117 ו-118 יחולו
לעניין הודעה על אישור תשריט
כאמור בסעיף קטן (ד), שמירתו
ופרסומו, בשינויים המחויבים.

255 הגזרם המפעיל יגיש, בתוך שנתיים מיום
התחילה, תכנית לעניין נכסי הפעילות
למוסד תכנון מוסמך.

הגשת תכנית
ראשונה [תיקון:
תשע"ז-7]

(יא) 255 רשות הרישוי רשאית לתת לגורם
המפעיל, עד לאישור תכנית כאמור
בסעיף 255, היתר, הקלה או היתר
לשימוש חורג (בסעיף זה – היתר),
לבנייה נוספת שמתקיים לגביה אחד
מאלה:

בנייה נוספת
לפני אישור
תכנית ראשונה
[תיקון: תשע"ז-7]

(1) היקפה אינו עולה על 10%
מסך שטחי הבנייה הכלולים

באישורי שר האוצר; לעניין
אישור בנייה נוספת לפי
פסקה זו במתחם אילת או
במתחם אשקלון, יחושב
שיעור שטח הבנייה הנוספת
שניתן לאשר כאמור לגבי כל
מתחם, בנפרד; לעניין זה –

”מתחם אילת” – השטח
הכולל של נכסי הפעילות
המצויים בתחום עיריית
אילת;

”מתחם אשקלון” – השטח
הכולל של נכסי הפעילות
המצויים בתחום עיריית
אשקלון או המועצה
האזורית חוף אשקלון;

(2) היא תואמת את אישור שר
האוצר, לרבות אישור שנתן
לפי סעיף 255טו(ג), ואם אושר
תשריט לפי סעיף 255טז – את
התשריט;

(3) לא מתקיים לגביה האמור
בפסקה (2), ואולם אין במתן
היתר סטייה ניכרת מאישור או
מתשריט כאמור באותה
פסקה.

(ב) ההוראות לפי סעיף 149 יחולו,
בשינויים המחויבים, לעניין בקשה

להיתר לבנייה נוספת לפי סעיף קטן
(א)(1) או (3).

(ג) הגיש גורם מפעיל בקשה להיתר
כאמור בסעיף קטן (א) לרשות
הרישוי, תעביר רשות הרישוי את
הבקשה למשרד להגנת הסביבה
ולמשרד התשתיות הלאומיות,
האנרגיה והמים, ולעניין רשות
הרישוי כאמור בסעיף 255כג(ב) –
ליועץ הסביבתי של הוועדה
לתשתיות לאומיות ולמשרד
התשתיות הלאומיות, האנרגיה
והמים; גורם כאמור שהועברה אליו
בקשה לפי סעיף קטן זה רשאי
להעביר לרשות הרישוי, בתוך חודש
מיום שהועברה אליו הבקשה, את
עמדתו לגביה; בתום התקופה
כאמור, רשאית רשות הרישוי לתת
החלטה בבקשה.

(ד) רשות הרישוי רשאית להתנות מתן
היתר לפי סעיף זה בהכנת מסמך
סביבתי, רק אם הבקשה שהוגשה
לה כאמור היא בקשה לבנייה נוספת
של מיתקן לאחסון נפט.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1),
לא אושרה תכנית כאמור בסעיף
255ז עד תום חמש שנים מיום
התחילה, ייווספו לשיעור הבנייה

הנוספת המרבי שרשאית רשות
הרישוי להתיר לפי אותו סעיף קטן,
5% מסך שטחי הבנייה הכלולים
באישורי שר האוצר.

(ו) היתר שנתנה רשות הרישוי לפי סעיף
זה יראו אותו כתכנית מפורטת
שאושרה וכהיתר שניתן.

255א אשרה תכנית שהגיש גורם מפעיל למוסד
התכנון המוסמך לאשרה, ונדרשה הוצאת
היתר מכוחה, רשאי הגורם המפעיל להגיש
את הבקשה להיתר, לרבות בקשה למתן
הקלה או היתר לשימוש חורג, לרשות
הרישוי כאמור בסעיף 255כג(א), ולעניין
תכנית כאמור שהיא תכנית לתשתית
לאומית – גם לרשות הרישוי כאמור בסעיף
255כג(ב), לפי בחירתו.

היתר למימוש
תכנית שאושרה
[תיקון: תשע"ז-7]

255אז) על החלטת רשות הרישוי בבקשות
כאמור בסעיפים 255טז, 255יח
ו-255יט ניתן להגיש ערר לוועדת
ערר.

ערר [תיקון:
תשע"ז-7]

(ב) ועדת הערר לעניין סעיף קטן (א)
תהיה אחת מאלה:

(1) אם ההחלטה ניתנה בידי
רשות הרישוי כאמור בסעיף
255כג(א) – ועדת המשנה
לתכניות עבודה שהוקמה לפי
סעיף 119ז;

(2) אם ההחלטה ניתנה בידי רשות הרישוי כאמור בסעיף 255כג(ב) – הוועדה לתשתיות.

(ג) הוראות סעיף 152(א) יחולו לעניין הגשת ערר לוועדת ערר כאמור בסעיף קטן (ב)(1) והוראות סעיף 152(א)(1) ו־(2) יחולו לעניין הגשת ערר לוועדת ערר כאמור בסעיף קטן (ב)(2).

255(א) על אף האמור בסעיפים 255טו(א) ו־(ב) ו־255טז, לא יראו את אישור שר האוצר או תשריט שאושר כאמור באותם סעיפים, כתכנית פוגעת לעניין סעיף 197 או כתכנית שבשל אישורה חלה השבחה במקרקעין, לעניין התוספת השלישית.

(ב) על אישור שנתן שר האוצר לפי סעיף 255טו(ג) ועל היתר לבנייה נוספת שנתנה רשות הרישוי כאמור בסעיף 255יח, יחולו הוראות סעיף 197 והתוספת השלישית החלות לעניין תכנית.

255(ב) כל היתר או אישור בנושא תכנון ובנייה שניתן או שיינתן לבעל זיכיון המשנה יראו אותו כאילו ניתן לגורם המפעיל.

פיצויים והיטל
השבחה [תיקון]:
[תשע"ז-7]

רציפות [תיקון]:
[תשע"ז-7]

(ב) הוענקה זכות בנכסי הפעילות לגורם מפעיל (בסעיף זה – גורם מפעיל קודם) והוענקה לאחר מכן לגורם מפעיל אחר (בסעיף זה – גורם מפעיל חדש) –

(1) יראו כל בקשה או ערר שהגיש הגורם המפעיל הקודם או בעל זיכיון המשנה לפי חוק זה, ובכלל זה המסמכים שצורפו לבקשה או ערר כאמור, כאילו הוגשו בידי הגורם המפעיל החדש;

(2) יראו כל היתר או אישור שניתן לגורם מפעיל קודם כאילו ניתן לגורם המפעיל החדש.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1), רשאי יושב ראש מוסד התכנון הדן בבקשה או בערר כאמור באותו סעיף קטן, לדרוש מהגורם המפעיל החדש לצרף לבקשה או לערר כאמור מסמך מעודכן מטעמו, אם סבר שהדבר נחוץ לשם שמירה על הבטיחות.

רשות הרישוי לעניין פרק זה תהיה רשות הרישוי שהוקמה לפי סעיף 119ו, בשינויים המחויבים.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לעניין אישור תשריט או בקשה

רשות הרישוי
[תיקון: תשע"ז-7]

לבנייה נוספת הכוללים שטח של שני מחוזות לפחות, תהיה רשות הרישוי, רשות הרישוי שלפי סעיף 6ב(ב)(1).

פרק י"א: שונות

256 קום שנתגלעו סכסוכי ממון עקב ביצוע חוק זה, מותר לצדדים גם להסכים להכרעת הסכסוך בדרך של בוררות, ופקודת הבוררות תחול.

בוררות

256 אגלעו חילוקי דעות בדבר תשלום אגרה לפי חוק זה או התקנות על פיו ודרך חישובה, ישלם החייב בתשלום את שנדרש לשלם, והוא רשאי לפנות לבית המשפט המוסמך אשר יכריע במחלוקת.

אגרה השנויה במחלוקת
[תיקון: תשמ"ח-2]

257 שם עריכתה של תכנית או ביצועה או לשם קבלת החלטה בבקשה להיתר, רשאי מי שהורשה לכך על ידי הוועדה המקומית או על ידי הוועדה המחוזית להיכנס בכל עת סבירה בשעות היום לכל מקרקעין, לאחר שמסר הודעה על כך לבעל המקרקעין שבעה ימים לפחות מראש, כדי לסקור, לבדוק או למדוד אותם, ובלבד שלא ייכנס לבית מגורים אלא בהסכמת המחזיק בבית, שהוא בגיר, ולא ייכנס למקרקעין שבהחזקת צבא ההגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הביטחון שאושרה על ידי שר

כניסה למקרקעין לשם עריכת סקירה, בדיקה או מדידה [תיקון: 9]

הביטחון אלא באישור של מי שהוסמך לכך
על ידי שר הביטחון.

257א(ג).

[תיקון: תשנ"ה-4,
תשע"ה, תשע"ד9]

258עדה מקומית רשאית לפתוח בהליכים
ולהתייצב לפני בית משפט בכל הליך
באמצעות עובד שהרשתה לכך, ומסירת
הזמנה, הודעה, צו או מסמך אחר
בהליכים כאמור לידי אותו עובד תהא
מסירה כדין לועדה המקומית; ההרשאה
יכולה להיות כללית או לענין מיוחד ואולם
בהליכים לפי פרק י' יחולו הוראות סעיף
254יח.

ייצוג ועדה
מקומית לפני
בית המשפט
[תיקון: תשנ"א-2,
תשע"ד9]

259א(ג) חוק זה מחייב גם את המדינה, אולם
לא יחולו עליה הוראות סימן ו'
בפרק י'; הוראה זו אינה גורעת
מאחריותו הפלילית של אדם אחר.
(ב) המדינה פטורה מתשלום אגרה לגבי
בניה לצרכי שירות ציבורי.

תחולה על
המדינה בדרך
כלל [תיקון:
תשמ"א-8,
תשמ"א-9, תשמ"ג,
תשס"ט-4,
תשע"ד9]

(1ב) הליך אכיפה כלפי המדינה לפי
הוראות סימן ד' בפרק י' ינוהל בידי
היחידה הארצית לאכיפה או בידי
המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין
כהגדרתם בסעיף 203, בלבד.

(ג) בית המשפט לא יתן צו נגד המדינה
לפי הוראות פרק י' אלא לאחר
שנתן ליועץ המשפטי לממשלה או

לנציגו הזדמנות להשמיע את טענותיו.

(ד) לגבי מקרקעין המנוהלים לפי חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 –

(1) "חכירה לדורות" – לרבות עסקת חכירה לדורות שלא נגמרה ברישום;

(2) ההוראות שבסעיף 2(ב) לתוספת השלישית לא יחולו אלא אם ההחזקה במקרקעין שהחכירה רשות מקרקעי ישראל הוחזרה אליה, או אם זכות החכירה במקרקעין הועברה בהסכמתה;

(3) ההוראות שבסעיף 2(ג) לתוספת השלישית לא יחולו.

260 נוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל כל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות.

עדיפות בדיון בבקשות המדינה

261 (א) תכנית שאין בה אלא הוראות בדבר התוויות דרכים או תיקון התוואי של דרכים והנוגעת ליותר ממרחב תכנון מקומי אחד, רשאי שר הבינוי והשיכון או שר התחבורה, להגישה לועדה המחוזית, עשה כן – יודיע

דרכים ותשתיות
[תיקון: תשנ"ד,
תשנ"ה-4,
תשע"ד-2, תשע"ה,
תשע"ה-2,
תשע"ו-4, ק"ת
תשע"ו, ק"ת
תשע"ז, תשע"ז-2,
תשע"ז-7, תשע"ז-9,
ק"ת תשע"ז-2, ק"ת

עליה לכל ועדה מקומית שבמרחבה
עובר התוואי.

(ב) הועדה המחוזית תנהג בתכנית
כאמור בסעיף קטן (א), בדרך שבה
היא נוהגת בתכניות שבסמכותה
כאמור בסעיף 62, ובלבד שהועדות
המקומיות שבהן עובר תוואי הדרך
רשאיות להגיש את הערותיהן
לתכנית בתוך שלושים ימים מהיום
שבו ניתנה להם הודעה כאמור
בסעיף קטן (א).

(ג) סירבה הועדה המחוזית לאשר
תכנית כאמור בסעיף קטן (א), כפי
שהוגשה לה בידי שר הבינוי והשיכון
או בידי שר התחבורה, רשאי, כל
אחד מהם, להגיש ערר על כך בפני
המועצה הארצית, וסעיף 110 יחול
בשינויים המחויבים לפי הענין.

(ד) התוויית דרך, סלילתה או סגירתה,
וכן הקמתו של קו תשתית
תת-קרקעי ומיתקן נלווה הנדרש
במישרין להפעלתו בעל מאפיינים
שקבע שר הפנים, למעט מערכת
הולכה כהגדרתה בחוק משק הגז
הטבעי, שהגז המובל בה דורש
עיבוד בטרם ניתן להזרימו לרשת
החלוקה, או מערכת הולכה
הפועלת בלחץ שמעל 80 בר (bar),

אינן טעונות היתר לפי סעיף 145,
אם מתקיימים לגביהן כל אלה:

(1) הן מבוצעות בידי אחד מאלה:

(א) המדינה;

(ב) רשות שהוקמה לפי דין;

(ג) גוף הפועל מטעם
המדינה לפי דין;

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

(ה) חברה ממשלתית
שעיקר עיסוקה בפיתוח
מבנים ותשתיות;

(ו) רשות מקומית;

(ז) תאגיד בבעלות מלאה
של רשות מקומית אחת
או יותר שעיקר עיסוקו
בפיתוח מבנים
ותשתיות;

(ח) לעניין הקמת רשת
חלוקה כהגדרתה בחוק
משק הגז הטבעי – בעל
רישיון חלוקה כהגדרתו
בחוק האמור;

(ט) לעניין הקמת רשת
כהגדרתה בסעיף 17א

לחוק התקשורת,
למעט הקמת רשת
בבית משותף לפי סעיף
21ב(ב) לחוק האמור –
בעל רישיון כללי
כמשמעותו באותו חוק,
ובעל רישיון מיוחד
כמשמעותו באותו חוק
שהוענקו לו סמכויות
על פי פרק ו' כאמור
בסעיף 4(ו) (2) לאותו
חוק;

(החל מיום 2.10.2022): לענין
הקמת רשת כהגדרתה
בסעיף 17א לחוק
התקשורת, למעט
הקמת רשת בבית
משותף לפי סעיף
21ב(ב) לחוק האמור –
ספק מורשה כהגדרתו
בסעיף 17א לחוק
האמור;

(י) גורם מפעיל כהגדרתו
בסעיף 255ד, אלא אם
כן קבע שר האוצר
אחרת, בצו;

(2) הן נעשות בהתאם לאחת
מאלה: תכנית מפורטת

מאושרת מאושרת, תכנית
מיתאר מקומית מאושרת
הכוללת הוראות של תכנית
מפורטת, או תכנית עבודה
שאושרה לפי סעיפים 25 או
25א לחוק משק הגז הטבעי;
לעניין זה לא יראו תכניות
כאמור בסעיף 145(ח),
כתכניות שהוראות סעיף קטן
זה חלות עליהן;

(3) ניתנה הודעה על כך 15 ימים
לפני תחילת ביצוען של
העבודות לרשות המקומית
ולוועדה המקומית הנוגעות
בדבר;

(4) עם סיום ביצוע העבודות יגיש
הגורם המבצע כאמור
בפסקה (1) לרשות הרישוי
מסמכים המעידים על הקמת
העבודות בפועל בהתאם
לתכנית כאמור בפסקה (2),
והכול במתכונת שיקבע שר
הפנים.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (דיווח
על ביצוע עבודות לפי סעיף 261(ד)
לחוק), התשע"ו-2016.

פורסמו תקנות משק הגז הטבעי (תכנית
עבודה לרשת חלוקה), התשע"ז-2016.

(ה) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ד) ובסעיף 145, הקמת מבנה דרך בידי אחד הגופים האמורים בסעיף קטן (ד), תהיה טעונה הרשאה בהתאם להוראות סעיף קטן זה.

(2) בקשה להרשאה להקמת מבנה דרך תוגש למתכנן המחוז והעתק ממנה יוגש למהנדס הועדה המקומית; הבקשה תכלול את הפרטים שלפיהם ניתן יהיה לקבוע אם הקמת מבנה הדרך תואמת הוראות תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), כן תכלול הבקשה את פרטי האדריכל או המהנדס האחראים לתכנון המבנה ופרטים נוספים שיקבע שר הפנים בתקנות, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון והשר לאיכות הסביבה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת.

(3) תוך 30 ימים מיום הגשת הבקשה להרשאה יבדקו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית את הבקשה ויאשרו אותה אם היא תואמת את

הוראות התכנית והוראת כל
דין אחר הנוגעת לענין, שלא
ניתנה לגביה הוראה אחרת
בתקנות שהותקנו לפי פסקה
(2); קבעו המתכנן והמהנדס
כאחד כי הבקשה אינה
תואמת הוראה מההוראות
האמורות, ימסרו הודעה
מנומקת בכתב על כך, למגיש
הבקשה, בתוך התקופה
האמורה.

(א3) (החל מיום 1.4.2018, לענין בקשות

להיתרים שעניינן הקמת בניין מגורים
חדש, והחל מיום 1.1.2024 לענין בקשות
להיתרים שאין עניינן הקמת בניין מגורים
חדש): לא תינתן הרשאה לפי
סעיף קטן זה אלא אם כן
אישר מכון בקרה כי ביצע
בקרת תכן לבקשה להרשאה
וכי תוצאות הבקרה תקינות;
שר הפנים רשאי לקבוע כי
הוראות פסקה זו לא יחולו על
בקשות להרשאה שבשל
מהותן, אופיין או היקפן לא
נדרשת לגביהן בקרה של מכון
בקרה, ובלבד שאינן טעונות
בקרה של בקר מורשה לפי
סימן ג' בפרק ה'3; שר הפנים

יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להרשאה לבדיקת מכון בקרה וקבלת תוצאות הבדיקה ממכון הבקרה, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות.

(4) לא החליטו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית בבקשה להרשאה בתוך התקופה האמורה בפסקה (3), יראו את הבקשה כמאושרת וכאילו ניתנה הרשאה לפיה, ובלבד שמכון בקרה אישר, ככל שאישורו נדרש, כי ביצע בקרת תכן לבקשה להרשאה וכי תוצאות הבקרה תקינות.

(5) נתגלעו חילוקי דעות בין מתכנן המחוז ובין מהנדס הועדה המקומית בקבלת החלטה לפי פסקה (3), ימסרו את פרטי המחלוקת בהודעה בכתב, ליושב ראש הועדה המחוזית, והוא יכריע במחלוקת תוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה, לאחר שיתיעץ עם יושב ראש הועדה המקומית ועם מומחה

מקצועי לענין השנוי
במחלוקת.

(6) קבע יושב ראש הוועדה
המחוזית כי מתבצעות עבודות
להקמת מבנה דרך ללא
הרשאה או בניגוד לתנאי
הרשאה, יחולו הוראות פרק י'
ככל שהן חלות על המדינה.

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

(8) שר הפנים רשאי לקבוע חובת
בקרת ביצוע על ידי מכון
בקרה על עבודה לפי סעיף
זה הטעונה בקרת תכן; בעל
ההרשאה ימסור הודעה
לרשות המקומית לפני תחילת
העבודות על מכון הבקרה
המיועד לבצע את בקרת
הביצוע בהתאם להוראות
שיקבע שר הפנים.

(1) (בוטל).

(2)

שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים במישרין להקמת תשתית או בשל קיומה, שהקמתם או ביצועם ייעשו שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור בסעיף קטן (ה).

262. טול של מחוז או של מרחב תכנון מקומי ושינוי גבולותיהם לא יפגעו בתקפן של תכניות ושל תקנות אחרות שהותקנו לאותו מחוז או מרחב תכנון או לחלק ממנו, והן ישארו בתקפן באותו תחום שבו חלו לפני כן, בשינויים המחוייבים לפי הענין, עד שיבוטלו או ישונו על ידי תכניות או תקנות אחרות, מכוח חוק זה.

ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון ומחוז

263. (א) ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל יותר מרשות מקומית אחת רשאית, באישור שר הפנים, לרכוש נכסים לצורך מילוי תפקידיה ולמכרם, וכן רשאית היא באישור השר להעסיק עובדים; תנאי העסקת העובדים יהיו כתנאי העסקת עובדים במועצה מקומית.

(ב) נשתנה תחומו של מרחב התכנון, רשאי שר הפנים לקבוע בצו מה ייעשה בנכסים שרכשה הועדה המקומית לפי סעיף קטן (א).

עסקאות ועובדים בועדה מקומית לפי סעיף 19 [תיקון]; תשל"ח, תשע"ד-2, [תשע"ה]

(ג) ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א) רשאית, באישור הועדה המחוזית, לבוא לידי הסכם עם המדינה או עם רשות מקומית שבתחומה נמצא מרחב התכנון, שלפיו ישרתו עובדים של הרשות המקומית או של המדינה גם את הועדה המקומית, ויועמדו נכסים של המדינה או של הרשות המקומית לרשות הועדה המקומית למילוי תפקידיה, הכל בתמורה ולפי תנאים שייקבעו בהסכם; בביצוע תפקידיה של הועדה המקומית יהיו עובדים כאמור כפופים להוראותיה בלבד.

(ד) חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978, יחול, בשינויים המחויבים, על עובדי ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א).

264ל אף האמור בכל חוק לא יינתנו סמכויות הממשלה לפי חוק זה לאצילה אלא לוועדה של שרים בלבד.

265ל הפנים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, ואם התקנות מתייחסות למחוז או למרחב תכנון מקומי מסויים – גם עם הועדה המחוזית או הועדה המקומית הנוגעת בדבר, הכל לפי הענין –

סמכויות
הממשלה

ביצוע ותקנות
[תיקון: תשכ"ו,
תשמ"א-8,
תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4, תשס"ג,
תשס"ו-2, תשס"ד-2,
תשס"ט-2,
תשע"ד-2, תשע"ה,
תשפ"ב-8]

בכל הנוגע לביצוע חוק זה, ובין השאר
בענינים אלה:

(1) הנוהל בבקשות להיתרים ובמתן
ההיתרים וכן תקופת תקפם של
היתרים, חידושם וביטולם, לרבות
בנוגע להגשת בקשה להיתר בדרך
מקוונת;

פורסמו תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר,
תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה),
התשע"ו-2016.

(2) קביעת תנאים להיתרים הבאים
להבטיח ביצוע יעיל של חוק זה,
לרבות לעניין ביצוע הבניה
והעבודות לפי היתר;

פורסמו תקנות התכנון והבניה (הצללה בגן
שעשועים), התשע"ט-2019.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (תכן הבניה)
(אצירת אשפה), התש"ף-2019.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (תכן הבניה)
(בטיחות המשתמש), התש"ף-2019.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (תכן הבניה)
(בניה בת-קיימה), התש"ף-2020.

(3) הפקדת תשריטים, חתכים, שרטוטים
וחישובים סטטיים ומתן כל ידיעה
אחרת הדרושים לועדה המקומית

- בקשר לעבודה או לשימוש הטעונים
היתר לפי חוק זה;
- (4) הקמת מבנים ארעיים, השימוש בהם
ומועד פירוקם;
- (5) רחבן של דרכים, התווייתן וסלילתן;
- (6) גבהם, גדלם ונפחם המינימלי של
חדרים ושל דירות, ובדרך כלל –
דרכי בנייתם של בנינים, תיקונם
ושינויים;
- (7) מראם החיצוני של בנינים, יציבותם,
שמירתם מפני אש או חדירת רעש,
איוורורם, ניקוזם וביובם, מיתקני
התברואה שלהם, תאורתם,
הספקת המים בהם וצינורות לקווי
טלפון;
- (8) הסדרת דרכי החימום והספקת הגז,
במקום שמתקינים אותם;
- (9) דרכי הביצוע של צווים שניתנו על פי
פרק י' להריסת מבנים או חלק
מהם;
- סמכות שר הפנים לפי פסקה (9) הועברה לשר
האוצר (י"פ תשע"ה, 7720; תש"ף, 6344).
- (10) בנינים המשמשים דרך קבע
לאסיפות;
- (11) התקנתם של מקומות חניה ואיכסון
לכלי רכב בקרבתם של בנינים,

הגישה למקומות אלה והיציאה
מהם;

פורסמו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות
חניה), התשמ"ג-1983.

(12) בטיחותם של תופשי בנינים ושל

המשתמשים בהם או המזדמנים
אליהם; ובכלל זה, לשם הפחתת
הסיכון לכוויות, הוראות לענין
הגבלת טמפרטורת המים החמים
בבניני מגורים ובבנינים המשמשים
אוכלוסיות רגישות, כפי שקבע שר
הפנים, ולענין התקנתם של אמצעי
בטיחות לצורך זה; תקנות לפי
פסקה זו לענין שינוי טמפרטורת
המים החמים כאמור, יותקנו לאחר
התייעצות עם שר הבריאות ועם שר
התעשייה המסחר והתעסוקה
ובאישור ועדת הפנים והגנת
הסביבה של הכנסת;

(13) בטיחות הציבור והעובדים בעת

ביצוע עבודה הטעונה היתר לפי חוק
זה;

(14) ערימת חמרים ופסולת בדרכים

ובקרקעות ופינוים מאלה;

(15) הזמנים והדרכים שבהם יש לבצע

עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה או
שבהם מותר שימוש חורג לפי חוק

זה, הכל כדי למנוע מיטרד,
מהשכנים ומהציבור;

(16) כללים שלפיהם תקבע ועדה
מקומית תקופת מקסימום כאמור
בפרק ז' ;

(17) שיעורן של אגרות למתן היתרים,
מידע, אישורים ותעודות לפי חוק זה
וכיוצא באלה, הנסיבות שבהן
משתלם פקדון על חשבון האגרות
ומתן פטור מתשלומן, וכן הוראות
בדבר הפחתה משיעור אגרות למתן
היתרים, או השבת האגרה ששולמה
כאמור, בשל איחור משמעותי
מהמועדים הקבועים לפי חוק זה
למתן היתר;

(17א) שיעורן של אגרות להגשת תכניות
וטיפול בהן, ולהגשת עררים והשגות,
בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת
הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ
תש"ף, 6344).

(17ב) שיעורן של אגרות ערר לועדת ערר
לפי פרק ב' סימן ב'1, באישור ועדת
הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;

(17ג) סדרי העיון בתכנית שהופקדה
וקביעת נהלים ואגרות לקבלת
העתקי תכנית ואישורה;

(18) דרכי עריכתן של תכניות מיתאר ושל תכניות מפורטות בכל שלביהן והמסמכים, התעודות האחרות והידיעות שיש להמציא עם תכנית;

פורסמו תקנות התכנון והבניה (כינוי תכניות), התשמ"ו-1985.

(19) דרכי הביצוע של תכניות;

(20) שיטת החישוב, לענין תכניות מיתאר, של יכולת קליטת האוכלוסיה בשטחים הנכללים בתכניות כאמור;

(21) דרכי ההקניה של קרקע משלימה לפי סעיף 70 ודרכי רישום ההקניה בפנקסי המקרקעין;

(22) הטפסים וסדרי הנוהל בכל הליך לפי חוק זה למעט הליך בבית משפט או בבוררות;

(א22) טופסי הודעה על הליכי תכנון והפקדת תכנית ואישורה;

(ב22) הוראות לענין צורת הפרסום של הודעות על הליכי תכנון והפקדת תכנית ואישורה, ובין השאר הוראות לענין פרסום הודעה על גבי שלט, לפי סעיף 89א לרבות צורת השלט, הכיתוב עליו, מידותיו, אופן הצבתו, דרכי הסרתו וכן הוראות לענין דרכי פרסום חלופיות לפי הסעיף האמור;

(23)

מניעת הביצוע של עבודה או שימוש
במקרקעין, ללא היתר או שלא
בהתאם להיתר;

(24) בדיקת חמרים המשמשים או שנועדו
לשמש לבנין, בין שנקבע להם תקן
רשמי ובין שלא נקבע, וכן בדיקת
הקרקע לביסוס המבנים;

(25) הסדרת זכויותיהם וחובותיהם של
בעלים, שוכרים ותופשים בני־מצרא
במקרקעין, בדבר התקנתם של
קירות משותפים, קירות חיצוניים
ויסודותיהם של קירות אלה, תיקונם,
החזקתם וניקוים, וכן קביעת דרכי
הבירור של חילוקי דעות בדבר
זכויות וחובות אלה;

(26) דרכי מסירתם של הודעות, מסמכים
ותעודות אחרות לפי חוק זה או
התקנות על פיו, לרבות באופן
מקוון, בדואר אלקטרוני או
באמצעים אלקטרוניים אחרים,
למעט הודעות ומסמכים בהליכים
משפטיים;

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (משלוח הודעות
והחלטות בדרך מקוונת), התשע"ז–2016.

(27) הריסתם וסילוקם של בנינים שהם
רעי מראה ושאינן להם תובעים זולת
המדינה;

(28)

הסדרת הקשר בין הועדה המחוזית והועדה המקומית להבטחת קיום הוראות הועדה המחוזית לפי חוק זה;

(29) גביית ההוצאות של כל עבודה שהתקנות על פי חוק זה מחייבות או מתירות את עשייתה;

(30) הוראות בדבר ביצוע התוספת השלישית, לרבות מתן הודעות לפיה, נוהל שומה חוזרת ומימון הוצאות שמאות, ככל שלא נקבעו בתוספת השלישית;

(31) כללים לחישוב שטחים של מגרשים לבניה לצורכי רישוי ותכנון, לרבות השטח הכולל המותר לבניה ואפשרות חלוקתו לשטחים למטרות עיקריות, ושטחים למטרות שירות, גובה הבנינים, ומספר קומות;

פורסמו תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב–1992.

(32) כללים בדבר פיקוח וביקורת במקום הבניה ודיווח על ביצוע עבודה;

(33) הנוהל בבקשות להיתרים להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית, כהגדרתו בסעיף 202ב(א), לרבות הדרכים ליידוע הציבור ולשמיעתו או להגשת התנגדויות, בהתחשב, בין השאר בהוראות סעיף

149 לענין פרסום ומסירה של הודעות ובסוג המיתקן, במיקומו, בגודלו או ברמת הקרינה הנוצרת במהלך הפעלתו; תקנות לפי פסקה זו יותקנו גם לאחר התייעצות עם השר לאיכות הסביבה ועם שר התקשורת ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;

(34) הנוהל בבקשות להיתרים הכרוכים בשמירה, בהעברה או בכריתה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג, וכן תקופת תוקפם של היתרים כאמור, חידושם, ביטולם או הנוהל בקביעת תנאים בהם, לרבות תנאים שנדרשו לפי פקודת היערות; תקנות לפי פסקה זו טעונות את אישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;

(35) הוראות לעניין סדרי עבודה ודין של מוסד תכנון, לרבות נושאי משרה במוסד תכנון שניתנה להם סמכות לפי חוק זה לעניין תכניות או היתרים, ולרבות קביעת מועדים לביצוע פעולות על ידם, אם לא נקבעו בחוק זה.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (ערר על החלטת ועדה מיוחדת בפני שרים), תש"ל-1970.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (ערר בפני המועצה הארצית), תשל"ב-1972.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בועדות ערר), התשנ"ו-1996.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בקיום דיון חוזר במוסד תכנון), התשס"ג-2003.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (תדירות דיוני מוסד תכנון), התשס"ג-2003.

265. תשלומים לפי סעיפים 69(א)(12) ו-122(3) לחוק יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), התש"ם-1980, ויראו לענין זה ועדה מקומית לתכנון ולבניה כאילו היתה רשות מקומית ואת התשלומים האמורים כאילו היו תשלומי חובה, הכל כמשמעותם באותו חוק.

הצמדת
תשלומים
מסויימים [תיקון]:
תשמ"ח-2,
תשפ"ב-8]

266. הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, עבודה או שימוש שיהיו באזורים כפריים כפי שיוגדרו באותן התקנות, פטורים מהיתר לפי פרק ה'; הפטור יכול להיות ללא תנאי או בכפוף לתנאים שייקבעו בתקנות כאמור.

פטור באזורים
כפריים [תיקון]:
תשע"ה]

פורסמו תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה לצורכי מרעה בקרקע חקלאית באזורים כפריים ותנאיו), התשס"א-2001.

266.א.ל.)

[תיקון: תש"ס-3]

266.ב.ל.)

266(א)

התקנת מיתקן גישה אלחוטית והתקנת מיתקן העגינה הנושא אותו, על גג בנין, הנעשית בידי בעל רישיון, אינם טעונים היתר לפי סעיף 145; שר הפנים, בהתייעצות עם שר התקשורת ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים נוספים לענין תחולת הפטור מחובת היתר כאמור ולענין דרכי התקנה.

(החל מיום 2.10.2022): התקנת מיתקן גישה אלחוטית והתקנת מיתקן העגינה הנושא אותו, על גג בנין, הנעשית בידי ספק מורשה, אינם טעונים היתר לפי סעיף 145; שר הפנים, בהתייעצות עם שר התקשורת ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים נוספים לענין תחולת הפטור מחובת היתר כאמור ולענין דרכי התקנה.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (התקנת מיתקן גישה אלחוטית לתקשורת בשיטה התאית), התשע"ט-2018.

266(ב)

בסעיף זה, "בעל רישיון" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק התקשורת, ו"מיתקן גישה אלחוטית", "מיתקן עגינה"

פטור למיתקן גישה אלחוטית
[תיקון: תשס"א-6,
תשע"ה, תשע"ח-7,
תשפ"ב-13]

ו"גג בנין" – כהגדרתם בסעיף 27א לחוק התקשורת.

(החל מיום 2.10.2022): בסעיף זה, "ספק מורשה" – כהגדרתו בסעיף 17א לחוק התקשורת, ו"מיתקן גישה אלחוטית", "מיתקן עגינה" ו"גג בנין" – כהגדרתם בסעיף 27א לחוק התקשורת.

בסעיף זה – (א)66

"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי הרשום במדור להנדסת מבנים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים;

"מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית" ו"בעל רישיון" – כהגדרתם בסעיף 202ב(א).

(ב) עבודה שהיא החלפת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית שהוקם בהתאם להיתר כדין לפי חוק זה (בסעיף זה – מיתקן), לרבות החלפת מיתקן הכוללת חיזוק תורן (בסעיף זה – העבודה), פטורה מהיתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביה כל אלה:

(1) העבודה מבוצעת בידי בעל רישיון, לאחר שקיבל, ממי

פטור להחלפה של מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית – הוראת שעה [תיקון: תשע"ח-7]

שהוסמך לכך לפי פקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב-1972, הוראה בדבר עריכת שינוי בתדרים שהוקצו לו לפי אותה פקודה;

(2) ניתן אישור הממונה כהגדרתו בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006, כי לא נדרש היתר הקמה והיתר הפעלה לפי סעיפים 6 ו-7 לחוק האמור וכי העבודה לא יוצרת עלייה בהספק המיתקן ובטווח הבטיחות לבריאות הציבור שקבע הממונה למיתקן הקיים; אישור הממונה כאמור יינתן לפי הנוסח שיפורסם באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה;

(3) בעל הרישיון הציב, בטרם תחילת ביצוע העבודה, שלט במקום בולט במקום ביצוע העבודה המודיע על ביצועה ועל כך שמתקיימות לגביה הוראות סעיף זה; שלט כאמור יהיה לפי הוראות לעניין מידות השלט, תוכנו,

צורתו ואופן הצבתו שיפרסם
שר האוצר באתר האינטרנט
של מינהל התכנון;

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים
(י"פ תש"ף, 6344).

(4) שטחו והיקפו של המיתקן
לאחר ביצוע העבודה לא
יעלה על שטח והיקף המיתקן
שנקבעו בהיתר; לעניין זה,
שטחם של רכיבים שחוברו
לתורן המיתקן לשם חיזוקו
בלבד לא יובא בחשבון
בחישוב שטח והיקף המיתקן;

(5) גובהו של מיתקן שחוזק לא
יעלה על הגובה שנקבע
למיתקן בהיתר שלפיו הוקם
המיתקן;

(6) גובהו של תורן המיתקן
שהוחלף לא יעלה על הגובה
שנקבע לתורן בהיתר שלפיו
הוקם המיתקן ובכל מקרה
לא יעלה על 18 מטרים;

(7) חוזק תורן המיתקן באמצעות
מוטות אלכסוניים המחברים
את התורן לגג הבניין שעליו
הוא מוצב או לקרקע – לא
יעלה גובה נקודת החיבור של
האלכסון עם התורן על שליש

מגובהו של התורן או על
שישה מטרים מבסיס התורן,
לפי הנמוך;

(8) חוזק תורן המיתקן באמצעות
יציקת בטון – לא תחרוג
היציקה משטח המיתקן
שנקבע בהיתר שלפיו הוקם
המיתקן, וגובהה לא יעלה על
150 סנטימטרים מפני
הקרקע, ובמיתקן המוצב על
גג בניין – 50 סנטימטרים
מבסיס התורן;

(9) בכפוף להוראות פסקאות (4),
(7) ו-(8), הוראות ותנאים
שנקבעו בהיתר שלפיו הוקם
המיתקן יחולו גם לגבי ביצוע
העבודה.

(ג) 15 ימים לפחות לפני תחילת ביצועה
של העבודה תימסר לרשות
המקומית ולוועדה המקומית
שבתחומן מצוי המיתקן הודעה על
הכוונה לבצעה, בצירוף אישור
הממונה כאמור בסעיף קטן (ב)(2).

(ד) בתוך 45 ימים מתום ביצועה של
העבודה תימסר לוועדה המקומית
שבתחומה מצוי המיתקן הודעה על
סיום ביצועה; הוחלף או חוזק תורן
מיתקן שגובהו עולה על 3 מטרים –

יצורף להודעה אישור מהנדס מבנים שתכנן את העבודה האמורה, בדבר עיגון המיתקן כאמור בסעיף קטן (ב) ויציבותו, ואם גובהו של התורן עולה על 9 מטרים – יצורף גם אישור של מהנדס מבנים בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בתכנון וביצוע של עבודת בנייה, על כך שביצע בקרת תכן ובקרת ביצוע לעבודה.

(ה) הודעות כאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד) ואישורים של מהנדסי מבנים כאמור בסעיף קטן (ד) יימסרו לפי הנוסחים שיפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

(ו) הוראות סעיף זה יעמדו בתוקפן שלוש שנים מיום פרסומו של חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2019), התשע"ח–2018 (החוק פורסם ביום 22.3.2018).

266 בסעיף זה ובסעיפים 3266 עד 7266 –
"אנטנה" – התקן המיועד לשדר ולקלוט גלים אלקטרומגנטיים בתדרי רדיו;
"בעל רישיון" – כהגדרתו בסעיף 202ב;
"גג בניין" – כהגדרתו בסעיף 27א לחוק התקשורת, לרבות גג בניין המשמש

הגדרות –
סעיפים 3266 עד 7266 [תיקון]:
תשפ"ב]

מרפסת גג בקומה העליונה של
הבניין;

”חוק הקרינה“ – חוק הקרינה הבלתי
מייננת, התשס”ו–2006;

”מהנדס מבנים“ – מהנדס רשוי הרשום
במדור להנדסת מבנים בפנקס
המהנדסים והאדריכלים כהגדרתו
בחוק המהנדסים והאדריכלים;

”מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית“
– כהגדרתו בסעיף 202ב, לרבות
התקן המשמש לחיבור המיתקן אל
בניין או אל עצם קיים;

”הממונה על הקרינה“ – ממונה כהגדרתו
בחוק הקרינה;

”נכס גובל“ – מגרש גובל או מבנה אחר
שהוא בית מורכב כהגדרתו בסעיף 59
לחוק המקרקעין, התשכ”ט–1969,
באותו מגרש שבו ממוקם מיתקן
שידור לתקשורת בשיטה התאית;

”ציוד נלווה“ – ציוד או מכשור נלווה
הנדרש להפעלתו של מיתקן שידור
לתקשורת בשיטה התאית;

”עצם קיים“ – עמוד תשתית, ובכלל זה
רמזור, עמוד תאורה, עמוד חשמל או
תמרור, וכן שלט חוצות, מבנה דרך,
קיר אקוסטי, קיר תמך או עצם קיים
דומה שקבע שר הפנים.

3266 עבודות להקמת מיתקן שידור לתקשורת
בשיטה התאית, החלפתו או הוספת
אנטנה למיתקן כאמור, בהתאם להוראות
סעיפים 4,266ג, 5,266ג או 6,266ג, לפי
העניין, יבוצעו בהתאם להוראות תכנית
מיתאר ארצית לתקשורת שעניינה מיתקני
שידור קטנים וזעירים הכוללת הוראות
המאפשרות מתן היתר מכוחה למיתקן
שידור לתקשורת בשיטה התאית, בלא
צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן
ההיתר או ביצוע העבודה.

ביצוע עבודה
בהתאם
להוראות
תכנית מתירה
[תיקון: תשפ"ב]

4266 (א) עבודה שהיא הקמת מיתקן שידור
לתקשורת בשיטה התאית, לרבות
התקנת הציוד הנלווה הנדרש
להפעלתו (בסעיף זה – מיתקן
ועבודה בהתאמה), אינה טעונה
היתר לפי סעיף 145, ובלבד
שמתקיימים לגביה כל אלה:

פטור להקמת
מיתקן שידור
לתקשורת
בשיטה התאית
[תיקון: תשפ"ב]

- (1) העבודה תבוצע בידי בעל
רישיון;
- (2) המיתקן יוקם על גג בניין או
בצמוד לקיר החיצוני של בניין
או על עצם קיים;
- (3) התקבלה הסכמה בכתב של
בעלי הזכויות בגג הבניין, בקיר
הבניין או בעצם הקיים, לפי
העניין, לפי כל דין, לביצועה
של העבודה;

(4) לעניין מידותיו של המיתקן
יתקיימו כל אלה:

(א) אורך המיתקן המוקם
על גג בניין אינו עולה
על הנמוך מבין אלה: 6
מטרים מרצפת גג
הבניין שעליו הוקם או
66 אחוזים מגובה הבניין
שעליו הוקם, הנמדד
ממפלס הכניסה
הקובעת לבניין
כהגדרתה בסעיף
158טו1(א);

(ב) הותקן המיתקן על עצם
קיים, או על הקיר
החיצוני של בניין, לא
יעלו מידותיו של
המיתקן על 65 אלף
סנטימטרים מעוקבים,
ובלבד שלא תותר
חריגה של יותר ממטר
אחד מגובה העצם
הקיים ושהמיתקן יותקן
בגובה של 2.5 מטרים
לפחות מפני הקרקע,
והכול למעט אם הוא
מיתקן שהותקן במלואו

בחלל הפנימי של
העצם הקיים;

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע
מידות נפח גדולות יותר
מהאמור בפסקת
משנה (ב), ובלבד
שיתקיימו במיתקן,
לאחר הגדלתו, התנאים
המפורטים בסעיף
145ג(א);

(5) הממונה על הקרינה נתן
למיתקן היתר בהתאם
להוראות סעיף 6 לחוק
הקרינה, והמיתקן עומד
בתנאי ההיתר;

(6) טווח הבטיחות לבריאות
הציבור שקבע הממונה על
הקרינה אינו חודר לנכס גובל,
למעט חדירה למגרש שייעודו
דרך או שטח ציבורי פתוח,
ובלבד שהטווח אינו חורג
מעבר לתחום זכות הדרך או
השטח הציבורי הפתוח;

(7) ניתנו למיתקן האישורים
הנדרשים לפי התכנית
המתירה שמכוחה מוקם
המיתקן, אולם לא יידרש
אישור של הוועדה המקומית,

רשות הרישוי או מהנדס
הוועדה לעבודה או לפרט
מפרטיה, אף אם אישורם
נדרש לפי אותה תכנית;

(8) המיתקן אינו מוקם על בניין
שמתקיים בו אחד מאלה:

(א) הוא נכלל בתכנית
מאושרת או מופקדת
כאתר המיועד לשימור,
ברשימת אתרים
לשימור מאושרת לפי
התוספת הרביעית או
הוא מיועד לשימור
כאמור בהודעה על
הכנת תכנית שפורסמה
לפי סעיף 77 או
בתנאים שנקבעו לפי
סעיף 78;

(ב) הוא בניין או עצם קיים
במקרקעין המיועדים
לגן לאומי, לשמורת
טבע, לאתר הנצחה או
ליער, בתכנית מאושרת
או מופקדת, בהודעה
על הכנת תכנית
שפורסמה לפי סעיף 77
או בתנאים שנקבעו לפי
סעיף 78;

(ג) הוא בניין או עצם קיים
בתחום חוף הים
כהגדרתו בתוספת
השנייה, למעט בניין
באזור שהוחלו עליו
הוראות סעיף 4(ה)
לתוספת השנייה;

(ד) הוא בתחום אתר
עתיקות מוכרז לפי חוק
העתיקות,
התשל"ח-1978;

(9) עיצוב המיתקן והשתלבותו על
הבניין או על עצם קיים יהיו
בהתאם להנחיות מרחביות
שנקבעו לפי הוראות סעיף
145ד לגבי מיתקן, אם נקבעו,
כפי שיהיו בתוקף במועד
ביצוע העבודה;

(10) התקיימו לעניין הציוד הנלווה
הוראות אלה, לפי העניין:

(א) אם המיתקן מוקם על
גג בניין או בצמוד לקיר
חיצוני של בניין –

(1) הציוד הנלווה
יותקן בחלל
פנימי בתוך הבניין
או בשטח הבנוי
של הבניין; לא

ניתן להתקין את
הציוד הנלווה
כאמור, לרבות
בשל צורך
בקבלת היתר
לשימוש חורג
לגבי הציוד
הנלווה, יותקן
הציוד הנלווה על
גג הבניין, אף אם
גובהו עולה על
הגובה המרבי
המותר לפי
התכנית
המאושרת
במגרש;

(2) גובהו של הציוד
הנלווה לא יעלה
על 2.3 מטרים
ושטחו לא יעלה
על 2.5 מטרים
רבועים לכל בעל
רישיון; הותקן
ציוד נלווה על ידי
כמה בעלי רישיון
– השטח הכולל
של הציוד הנלווה

לא יעלה על 6
מטרים רבועים;

(3) לא יותקן ציוד
נלווה על קיר
חיצוני של בניין;

(ב) אם המיתקן הוקם על
עצם קיים – הציוד
הנלווה יותקן בחלל
הפנימי של העצם
הקיים או בתוך המיתקן
עצמו; לא ניתן להתקין
את הציוד הנלווה
כאמור, לא תעלה
חריגה ממעטפת מיתקן
השידור או ממעטפת
העצם הקיים, לפי
העניין, על נפח של 27
אלף סנטימטרים
מעוקבים, ובלבד
שהציוד הנלווה החורג
יותקן בגובה של 2.5
מטרים לפחות מפני
הקרקע.

(ב) בעל הרישיון ימסור לרשות הרישוי
המקומית הודעה על סיום ביצוע
הקמת המיתקן, בתוך 45 ימים
מסיום הביצוע (בסעיף זה –
ההודעה) ויצרף אליה את כל אלה:

- (1) הצהרת בעל הרישיון –
- (א) כי המיתקן עומד בתנאים המפורטים בסעיף קטן (א);
- (ב) כי הקמת המיתקן בוצעה לפי כל דין החל על הקמתו, לרבות הוראות התכנית המתירה את ביצוע העבודה כאמור בסעיף 3ג266;
- (2) אישורים כאמור בפסקאות (5) ו-(7) שבסעיף קטן (א);
- (3) אישור מהנדס מבנים שתכנן את הקמת המיתקן בדבר עיגון המיתקן ויציבותו, כי לא יתרחש כשל מבני במיתקן בנקודת העיגון למבנה וכי כשל מבני במיתקן לא יגרום לכשל מבני במבנה או בנקודת העיגון למבנה;
- (4) מפה ערוכה, בקנה מידה של 1:250 או קנה מידה אחר שיפרסם מנהל מינהל התכנון באתר האינטרנט של מינהל התכנון לפי סעיף קטן (ג), המראה את התכנית, התבליט והתשתית הגאודטית

בשטח קרקע בגבולות אותה
מפה, שמיקום המיתקן
שהוקם וטווח הבטיחות
לבריאות הציבור מסומנים
עליה;

(5) כתב שיפוי מפני תביעה
לפיצויים בהתאם להוראות
סעיף 202ב.

(ג) מנהל מינהל התכנון רשאי לפרסם
באתר האינטרנט של מינהל התכנון
את נוסח ההצהרה לפי סעיף קטן
(ב)(1) וכן את אופן הגשת המפה
והפרטים שיש לכלול בה לפי סעיף
קטן (ב)(4).

(ד) בעל הרישיון ישמור על תחזוקת
המיתקן ותקינותו, למניעת מטרדים
סביבתיים ובטיחותיים מהמיתקן.

(ה) הופסק השימוש במיתקן, יסלקו
בעל הרישיון בתוך 30 ימים לאחר
הפסקת השימוש בו וישיב את המצב
לקדמותו; בעל הרישיון ישלח
לוועדה המקומית הודעה על
הפסקת השימוש במיתקן ועל
סילוקו בלא דיחוי ולא יאוחר
משבעה ימים מיום הפסקת השימוש
או מסילוק המיתקן כאמור; לעניין
זה, הפסקה לתקופה הנדרשת לשם

תחזוקה ותפעול שוטף של המיתקן
לא תיחשב הפסקת שימוש.

266(5א)

פטור להחלפת
מיתקן שידור
לתקשורת
בשיטה התאית
[תיקון: תשפ"ב]

עבודה שהיא החלפת מיתקן שידור
לתקשורת בשיטה התאית שהוקם
לפי הוראות חוק זה (בסעיף זה –
עבודה ומיתקן בהתאמה) פטורה
מהיתר לפי סעיף 145, אם
מתקיימים לגביה כל אלה:

(1) העבודה תבוצע בידי בעל
רישיון;

(2) הממונה על הקרינה נתן
למיתקן המחליף היתר
בהתאם להוראות סעיף 6
לחוק הקרינה והמיתקן עומד
בתנאי ההיתר או אישר כי לא
נדרש היתר כאמור; אישור
הממונה על הקרינה כאמור
ינתן לפי הנוסח שיפורסם
באתר האינטרנט של המשרד
להגנת הסביבה;

(3) לגבי טווח הבטיחות לבריאות
הציבור מתקיים אחד מאלה:

(א) העבודה לא יוצרת
עלייה בטווח הבטיחות
לבריאות הציבור שקבע
הממונה על הקרינה
למיתקן הקיים;

- (ב) העבודה יוצרת עלייה בטווח הבטיחות לבריאות הציבור שקבע הממונה על הקרינה למיתקן הקיים, ובלבד שטווח הבטיחות לאחר העלייה לא חודר לנכס גובל, למעט למגרש שייעודו דרך או שטח ציבורי פתוח, ובלבד שאינו חורג מעבר לתחום זכות הדרך או השטח הציבורי הפתוח;
- (4) שטחו, גובהו והיקפו של המיתקן לאחר ביצוע העבודה לא יעלו על הקבוע בהיתר; ואולם, לעניין מיתקן שהוקם בפטור מהיתר, תותר הגבהתו ב־20 סנטימטרים לכל היותר לעומת המיתקן המקורי, ובכל מקרה אורכו של המיתקן לאחר החלפתו לא יעלה על 6 מטרים;
- (5) עיצוב המיתקן והשתלבותו על הבניין או על עצם קיים יהיו בהתאם להנחיות מרחביות שנקבעו לפי הוראות סעיף 145ד לגבי החלפת מיתקן, אם

נקבעו, כפי שיהיו בתוקף
במועד ביצוע העבודה;

(6) לעניין מיתקן שהוקם בהיתר,
בכפוף להוראות פסקה (4),
מתקיימים התנאים שנקבעו
בהיתר שהמיתקן הוקם לפיו.

(ב) פטור לפי סעיף זה לא יחול על
החלפה של תורן המיתקן או חיזוקו.

(ג) (1) בעל הרישיון ימסור לוועדה
המקומית הודעה על סיום
ביצוע החלפת המיתקן, בתוך
45 ימים מסיום הביצוע.

(2) להודעה יצורפו הצהרת בעל
הרישיון כי התקיימו התנאים
שבסעיף קטן (א) וכן הצהרה
כאמור בסעיף 266ג(ב)(1)
(ב), היתר או אישור הממונה
על הקרינה בהתאם להוראות
סעיף קטן (א)(2) ואישור
מהנדס מבנים שתכנן את
החלפת המיתקן כאמור
בסעיף 266ג(ב)(3).

(3) הייתה עלייה בטווח הבטיחות
לבריאות הציבור לפי סעיף
קטן (א)(3) או הוגבה המיתקן
לפי הוראות סעיף קטן (א)(4),
תצורף להודעה מפה כאמור
בסעיף 266ג(ב)(4).

(ד) מנהל מינהל התכנון רשאי לפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון את נוסח ההודעה וההצהרה ואת אופן הגשת המפה, לפי סעיף קטן (ג).

66(ב) עבודה שהיא הוספת אנטנה למיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית שהוקם לפי הוראות חוק זה, לרבות התקנת הציוד הנלווה הנדרש להפעלתו, פטורה מהיתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים בה כל אלה:

פטור להוספת אנטנה למיתקן שידור קיים לתקשורת בשיטה התאית [תיקון: תשפ"ב]

(1) ההוספה תבוצע בידי בעל רישיון;

(2) הממונה על הקרינה נתן למיתקן הכולל את האנטנה הנוספת היתר בהתאם להוראות סעיף 6 לחוק הקרינה או אישר כי לא נדרש היתר חדש כאמור והמיתקן עומד בתנאי ההיתר שניתן; אישור הממונה על הקרינה כאמור יינתן לפי הנוסח שיפורסם באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה;

(3) עיצוב המיתקן והשתלבותו על הבניין או על עצם קיים יהיו בהתאם להנחיות מרחביות

שנקבעו לפי הוראות סעיף
145ד לגבי הוספת האנטנה,
אם נקבעו, כפי שיהיו בתוקף
במועד ביצוע העבודה;

(4) מיתקן השידור הקיים לא
הוקם בפטור מהיתר על עצם
קיים;

(5) לגבי טווח הבטיחות לבריאות
הציבור מתקיימות הוראות
סעיף 266ג5(א)(3);

(6) שטחו וגובהו של המיתקן
לאחר ביצוע ההוספה לא
יעלו על הקבוע בהיתר,
ולעניין מיתקן שהוקם בפטור
מהיתר – לא יעלו על הקבוע
בהתאם לתנאי הפטור
כאמור;

(7) תותר התקנת ציוד נלווה
לעניין אנטנה שנוספה על
מיתקן שידור שהוקם על גג
בניין, ויחולו לעניין הציוד
הנלווה הוראות אלה:

(א) הציוד הנלווה יותקן
בחלל פנימי בתוך
הבניין או בחלל קיים
שבו הותקן ציוד נלווה
לפי היתר; לא ניתן
להתקין את הציוד

הנלווה במיקום כאמור,
לרבות בשל צורך
בקבלת היתר לשימוש
חורג לגבי הציוד
הנלווה, יותקן הציוד
הנלווה על גג הבניין,
אף אם גובהו עולה על
הגובה המרבי המותר
לפי התכנית המאושרת
במגרש;

(ב) גובהו של הציוד הנלווה
לא יעלה על 2.3 מטרים
ושטחו לא יעלה על 2.5
מטרים רבועים לכל
בעל רישיון, ובלבד שסך
השטח של הציוד
הנלווה על גג הבניין לא
יעלה על 6 מטרים
רבועים.

(1) (ב) בעל הרישיון ימסור לרשות
הרישוי המקומית הודעה
בדבר סיום ביצוע הוספת
אנטנה, בתוך 45 ימים מסיום
הביצוע.

(2) להודעה יצורפו הצהרת בעל
הרישיון כי התקיימו התנאים
לפי סעיף קטן (א) וכן הצהרה
כאמור בסעיף 266ג(ב)4(1)

(ב), היתר או אישור הממונה על הקרינה כאמור בסעיף קטן (א)(2) ואישור מהנדס מבנים שתכנן את הוספת האנטנה, כאמור בסעיף 266ג(ב)(3).

(3) הייתה עלייה בטווח הבטיחות לבריאות הציבור לפי סעיף קטן (א)(4), תצורף להודעה מפה כאמור בסעיף 266ג(ב)(4).

(ג) על הודעה, הצהרה וצירוף מפה כאמור יחולו הוראות סעיף 266ג(ג).

266ג(א) עבודה שהיא החלפה או חיזוק של תורן שהוא חלק ממיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית שהוקם בהתאם להיתר כדין לפי חוק זה (בסעיף זה – מיתקן ועבודה בהתאמה), פטורה מהיתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביה כל אלה:

(1) העבודה תבוצע בידי בעל רישיון, לאחר שקיבל הוראה בדבר עריכת שינוי בתדרים שהוקצו לו לפי פקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב–1972, ממי

פטור להחלפת תורן וחיזוקו – הוראת שעה [תיקון: תשפ"ב]

שהוסמך לכך לפי אותה
פקודה;

(2) ניתן אישור הממונה על
הקרינה כי לא נדרש היתר
הקמה והיתר הפעלה לפי
סעיפים 6 ו-7 לחוק הקרינה
וכי העבודה לא יוצרת עלייה
בהספק המיתקן ובטווח
הבטיחות לבריאות הציבור
שקבע הממונה על הקרינה
למיתקן הקיים; אישור
הממונה על הקרינה כאמור
ינתן לפי הנוסח שיפורסם
באתר האינטרנט של המשרד
להגנת הסביבה;

(3) בעל הרישיון הציב שלט
במקום בולט במקום ביצוע
העבודה, בטרם תחילת ביצוע
העבודה, המודיע על ביצועה
ועל כך שמתקיימות לגביה
הוראות סעיף זה; שלט
כאמור יהיה לפי הוראות
לעניין מידות השלט, תוכנו,
צורתו ואופן הצבתו שיפרסם
שר הפנים באתר האינטרנט
של מינהל התכנון;

(4) שטחו והיקפו של המיתקן
לאחר ביצוע העבודה לא

יעלה על הקבוע בהיתר;
לעניין זה, שטחם של רכיבים
שחוברו לתורן המיתקן לשם
חיזוקו בלבד לא יובא בחשבון
בחישוב שטח והיקף המיתקן;

(5) גובהו של מיתקן שחוזק לא
יעלה על הגובה שנקבע
למיתקן בהיתר שהמיתקן
הוקם לפיו;

(6) גובהו של תורן המיתקן
שהוחלף לא יעלה על הגובה
שנקבע לתורן בהיתר
שהמיתקן הוקם לפיו, ובכל
מקרה לא יעלה על 18
מטרים;

(7) חוזק תורן המיתקן באמצעות
מוטות אלכסוניים המחברים
את התורן לגג הבניין שעליו
הוא מוצב או לקרקע – לא
יעלה גובה נקודת החיבור של
האלכסון עם התורן על שליש
מגובהו של התורן או על
שישה מטרים מבסיס התורן,
לפי הנמוך;

(8) חוזק תורן המיתקן באמצעות
יציקת בטון – לא תחרוג
היציקה משטח המיתקן
שנקבע בהיתר שלפיו הוקם

המיתקן, וגובהה לא יעלה על
1.5 מטרים מפני הקרקע,
ובמיתקן המוצב על גג בניין –
0.5 מטר מבסיס התורן;

(9) בכפוף להוראות פסקאות (4),
(7) ו-(8), הוראות ותנאים
שנקבעו בהיתר שהמיתקן
הוקם לפיו יחולו גם לגבי
ביצוע העבודה.

(ב) 15 ימים לפחות לפני תחילת ביצועה
של העבודה תימסר לרשות
המקומית ולוועדה המקומית
שבתחומן נמצא המיתקן הודעה על
הכוונה לבצעה, בצירוף אישור
הממונה על הקרינה כאמור בסעיף
קטן (א)(2).

(ג) בעל הרישיון ימסור לוועדה
המקומית הודעה בדבר סיום ביצוע
החלפת תורן המיתקן או חיזוקו,
בתוך 45 ימים מסיום הביצוע; הוחלף
או חוזק תורן מיתקן שגובהו עולה
על 3 מטרים – יצורף להודעה אישור
מהנדס מבנים שתכנן את העבודה
האמורה, בדבר עיגון המיתקן
כאמור בסעיף קטן (א) ויציבותו, ואם
גובהו של התורן עולה על 9 מטרים
– יצורף גם אישור של מהנדס

מבנים, על כך שביצע בקרת תכן
ובקרת ביצוע לעבודה.

(ד) הודעות כאמור בסעיפים קטנים (ב)
ו-(ג) ואישורים של מהנדסי מבנים
כאמור בסעיף קטן (ג), יימסרו לפי
הנוסחים שיפורסמו באתר
האינטרנט של מינהל התכנון.

(ה) סעיף זה יעמוד בתוקפו עד תום
שלוש שנים מיום פרסומו של חוק
התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה
ליישום המדיניות הכלכלית לשנות
התקציב 2021 ו-2022),
התשפ"ב-2021 (החוק פורסם ביום
18.11.2021).

266(א) שר הפנים רשאי, באישור ועדת
הפנים והגנת הסביבה של הכנסת,
לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות
מידה שיקבע, שבהם שיעור האגרה
לעניין מתן היתר לפי סעיף 145,
שחל לגביו פטור מהיטל השבחה
לפי סעיף 19(ב)(10) לתוספת
השלישית, יהיה מחצית שיעור
האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17).

(ב) שר הפנים רשאי, בהסכמת שר
האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת
הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים
או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע,
שבהם שיעור האגרה לעניין מתן

אגרה מופחתת
– חיזוק מבנים
מפני רעידות
אדמה
והתחדשות
עירונית [תיקון:
תשס"ח-3,
תשע"א-2, תשע"ה,
תשע"ו-9]

היתר לפי סעיף 145, לגבי תכנית לפינוי ובינוי, כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, או לגבי תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 62א(א2) יהיה מחצית שיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17); שיעור אגרה כאמור יחול ברשות מקומית מסוימת לאחר שנתנה את הסכמתה לכך.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ תש"ף, 6344).

נוכח שר הפנים כי קיים מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל מחוז מסוים, ויש לגביו תכנית מאושרת, רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע בצו פטור מהיתר לפי פרק ה' או מתכנית לעבודות או לשימושים הנדרשים לביצוע אותו מיזם, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) העבודות והשימושים יהיו זמניים ולתקופה שלא תעלה על התקופה הנדרשת להקמת המיזם;

(2) העבודות והשימושים ייעשו בידי המדינה, בידי גוף הפועל מטעמה לאחר שהוסמך לכך

266א.

פטור לעבודות זמניות לשם ביצוע מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל המחוז [תיקון]:
[תשע"ד-2, תשע"ה]

לפי החלטת הממשלה או בידי
רשות מקומית בלבד;

(3) השר קבע תנאים לביצוע
העבודות והשימושים, ובכלל
זה לעניין מקום ביצועם
ולעניין הבטחת זמניותם
ולעניין החזרת המצב
לקדמותו ככל הניתן;

(4) ביצוע העבודות והשימושים
לא יסכל לאחר תום התקופה
כאמור בפסקה (1) את
ביצועה של תכנית שאושרה
או תכנית שהוחלט להפקידה.

(ב) נוכח שר הפנים, במקרים חריגים, כי
קיים מיזם בעל חשיבות ודחיפות
לאומית שלשם הקמתו נדרשים
עבודות או שימושים זמניים שאם
ביצועם יותנה באישורה של תכנית
או קיומו של היתר, לפי העניין, לא
יהיה ניתן לממש את המיזם במועד
הדרוש, רשאי הוא, לאחר התייעצות
עם המועצה הארצית, לקבוע בצו
פטור מהיתר לפי פרק ה' או
מתכנית לעבודות או לשימושים
הנדרשים לביצוע אותו מיזם אף
שאינן תכנית מאושרת או שלא
הופקדה תכנית לעניין אותו מיזם,

ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים
בסעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

פורסם צו התכנון והבנייה (פטור מהיתר להקמת
מיתקני מערכת ההתרעה הארצית מפני רעידות
אדמה) (הוראת שעה), התשע"ו-2016.

פורסמו צו התכנון והבנייה (פטור מתכנית והיתר
להצבת תחנת משנה ניידת), התשע"ו-2016.

(ג) לדיון במועצה הארצית לפי סעיפים
קטנים (א) או (ב) יוזמן ראש הרשות
המקומית שבתחומה אמורות
להתבצע העבודות כאמור באותם
סעיפים קטנים, ותינתן לו הזדמנות
להשמיע את עמדתו בעניין.

(ד) צו כאמור בסעיפים קטנים (א) או
(ב) יפורסם באתר האינטרנט של
משרד הפנים לפחות 15 ימים לפני
תחילת ביצוע העבודות או
השימושים; שר הפנים רשאי
להורות, במקרים חריגים על קיצור
המועד האמור לפרסום לפני תחילת
העבודות או השימושים; הודעה על
מתן צו כאמור תישלח למי שנדרש
לפי חוק אישורו לביצוע העבודות או
השימושים האמורים, לגורמים
המנויים בסעיף 119ב(9)(א), ולרשות
המקומית הנוגעת בדבר, 15 ימים
לפני תחילת ביצוע העבודות או
השימושים.

(ה) ביצוע העבודות או השימושים לפי סעיף זה יהיה כפוף להוראות לפי חוק שעניינן תכן הבנייה.

67 שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, למדינה כולה או לכל חלק ממנה, מיפרטים לסוגים של בנינים; נקבעו המיפרטים, מי שמבקש היתר בניה לפי המיפרט יהיה פטור מלמסור לועדה המקומית פרטים על הבניה במידה שהם נקבעו במיפרט ואין סתירה ביניהם לבין כל תכנית החלה על המקום.

בניה לפי מיפרטים [תיקון: תשע"ה]

68 שר המשפטים רשאי להתקין תקנות סדרי דין להליכים לפי חוק זה ובין השאר גם הוראות בדבר מתן צווים על פי המבקש בלבד; הוראה זו אינה גורעת מסמכותו של שר המשפטים לפי חיקוק אחר.

תקנות סדרי דין

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בפני ועדת ערר לענין קרקע חקלאית), תשכ"ט-1968.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בפני ועדת הערר למימי חופין), תש"ל-1969.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בערעור), תשל"ז-1976.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (המצאת צו לפי סעיף 239 לחוק), תשל"ח-1978.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בערעור על שומת השבחה), התשמ"א-1981.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בהליכים למתן צווים על פי המבקש בלבד), התשמ"ג-1982.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), התשס"ט-2008.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי), התש"ע-2010.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בוועדות ערר בעררים לפי סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק), התשע"א-2010.

269 הפנים רשאי לאצול לאחר מסמכויותיו לפי חוק זה, למעט הסמכות להתקין תקנות בנות פועל תחיקתי, אולם מי שרואה את עצמו נפגע על ידי פעולה שנעשתה לגביו בלבד, מכוח אצילת סמכות כאמור, רשאי לערור לפני שר הפנים.

אצילת סמכויות
[תיקון: תשע"ה]

פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר

269 ארקה זה –

“תכנית ממלכתית” – תכנית שאושרה על ידי אגף התכנון של משרד הפנים, או על ידי ועדת תיאום של אגפי התכנון של משרדי הפנים והשיכון, לפני תחילתו של חוק זה, והודעה על

הגדרות [תיקון:
תשכ"ז]

הפקדתה במשרדים האמורים
פורסמה ברשומות על ידי שר הפנים
ושר השיכון תוך חדשיים מיום תחילתו
של חוק התכנון והבניה (תיקון),
תשכ"ז-1966.

270.קודת בנין ערים, 1936 (להלן – "הפקודה") –
בטלה.

ביטול [תיקון]:
[תשמ"א-8]

71.שטח תכנון עיר שהוכרז עליו לפי סעיף 10
לפקודה ושהיה קיים ערב תחילתו של חוק
זה, רואים אותו מיום תחילתו של חוק זה
כמרחב תכנון מקומי שהוכרז עליו לפי
סעיפים 13 ו-14 לחוק זה; שטח תכנון גלילי
שהוכרז כאמור – רואים אותו כמרחב
תכנון מקומי שסעיף 12 לחוק זה חל עליו.

שטח תכנון
במרחב תכנון

72.בנין שערב תחילתו של חוק זה היה תלוי
ועומד לפני ועדה מקומית או ועדה מחוזית
לפי הפקודה, רואים אותו מיום תחילתו של
חוק זה כתלוי ועומד לפני הועדה
המקומית או הועדה המחוזית לפי חוק זה,
הכל לפי הענין.

ענינים תלויים
ועומדים

73.איים כתקנות, כתכנית מיתאר מקומית או
כתכנית מפורטת שהותקנו או שאושרו לפי
חוק זה, הכל לפי הענין, חוקי עזר, תקנות,
תכניות מיתאר ותכניות בנין ערים
מפורטות, שהיו בתוקף ערב תחילתו של
חוק זה מכוח הפקודה, ואין נפקא מינה

אישור תקנות
ותכניות קיימות
[תיקון: תשל"ו]

אם המדובר בתקנות בנות פועל תחיקתי
או באחרות.

274 תכניות מיתאר ותכניות מפורטות שנקבעו
בהן הוראות שאי אפשר היה לקבוע לפי
הפקודה, אך אפשר היה לקבוע אותן אילו
בשעה שנקבעו היה חוק זה בתקפו –
רואים אותן כאילו נקבעו ביום תחילת חוק
זה, ויעמדו בתקפן במשך שלוש שנים
מתחילת חוק זה, אם לא יבוטלו או ישונו
לפני כן מכוח חוק זה.

אישרור

275 (א) כל הליך שהיה ערב תחילתו של חוק
זה תלוי ועומד בפני מוסד תכנון,
ימשיכו לטפל בו מיום תחילת חוק זה
לפי חוק זה.

המשך בהליכים

(ב) שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות
הוראות בכל ענין אחר הנוגע
לשינויים הנובעים מביטול הפקודה
וכן הוראות משלימות כדי להבטיח
רציפות התכנון והפיקוח על הבניה,
והוראות אלה יעמדו בתקפן עד
שיבוטלו או ישונו על ידי מוסד תכנון
מכוח סמכותו באותו ענין לפי חוק
זה.

276 ממידה שביטול מחוז או שטח תכנון עיר
כאמור בפקודה, או שינוי גבולותיהם, לפני
תחילתו של חוק זה, לא פגעו בתקפם של
תכניות בנין ערים, תקנות, חוקי עזר וצווים,

ביטול ושינוי
תחומי מחוז
ושטחי תכנון
עיר לפני
תחילת החוק

שהותקנו לפי הפקודה לאותו מחוז או שטח בנין ערים והם נשארו בתקפם באותו תחום, בשינויים המחוייבים לפי הענין, עד לביטולם או שינויים על ידי חוק עזר, תקנה, צו או תכנית בנין ערים מכוח הפקודה – הם יוסיפו לעמוד בתקפם עד שיבוטלו או ישונו מכוח הסמכויות לפי חוק זה.

277. נראות פרק י' יחולו, מיום תחילתו של חוק זה, גם לגבי תכנית בנין ערים לפי הפקודה שנשארה בתקפה מכוח חוק זה; אולם שימוש חורג שהיה קיים ביום 24.3.1938 ושהמשיכו בו, מכוח התנאי המגביל לסעיף 11(ג) לפקודה, עד יום תחילתו של חוק זה, מותר להמשיך בו גם לאחר מכן, עד שיחול שינוי בבעלות או בהחזקה של הקרקע או הבנין.

277. ה. מקומית שמרחב תכנונה כלול, כולו או מקצתו, בתחומה של תכנית ממלכתית או גובל תחום של תכנית כאמור, רשאית, תוך חדשיים מהמועד שבו פורסמה ברשומות הודעה על הפקדתה של התכנית כאמור בסעיף 269א, להגיש לשרי הפנים והשיכון התנגדות לה; אך אין בהגשת התנגדות כדי לעכב את ביצוען של פעולות מטעם המדינה הטעונות היתר לפי פרק ה'.

277. מבנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תהא פתוחה לעיון לכל

הפסקת שימוש
חורג

התנגדות
לתכנית
ממלכתית [תיקון]:
[תשכ"ז]

זכות עיון [תיקון]:
[תשכ"ז]

מעונין במקום הפקדתה וללא תשלום.

1977 **סגרי הפנים והשיכון**, בבואם להכריע בהתנגדות לפי סעיף 277א, רשאים לאשר את התכנית, עם שינויים או בלי שינויים, או לבטל את התכנית.

סמכויות
השרים [תיקון]:
[תשכ"ז]

1977 **מכנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תיערך בהתאם לתקנות לפי חוק זה בדבר עריכתן של תכניות, ושר הפנים יורה על עריכתה כתכנית מפורטת, או כתכנית מתאר, לפי הענין; אך לא יעשה כן כל עוד לא עברה התקופה להגשת התנגדות לפי סעיף 277א, או כל עוד לא הוכרע בהתנגדות שהוגשה.**

עריכה מחדש
של תכנית
ממלכתית [תיקון]:
[תשכ"ז]

1977 **מכנית ששר הפנים, או מי שהסמיך לכך, אישר שנערכה כאמור בסעיף 277ד, יראו אותה כתכנית שאושרה לפי פרק ג'; אולם לא יהא עוד ערר עליה לפי אותו פרק.**

אישור התכנית
[תיקון: תשכ"ז]

1977 **על אף האמור בחוק זה, כל עבודה או שימוש מטעם המדינה בקרקע או בבנין על פי תכנית ממלכתית, שהוחל בביצועה לפני תום שנתיים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), תשכ"ז-1966 – פטורים מהיתר לפי פרק ה' החל מיום תחילתו של חוק זה.**

פטור מהיתר
[תיקון: תשכ"ז]

1977 **תזווית, סלילתה או סגירתה של דרך שפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943, הוחלה עליה לפני תחילתו**

דרכים [תיקון]:
[תשכ"ז]

של חוק זה, מכוח צו לפי סעיף 3 לאותה פקודה, לא יהיו טעונות היתר על אף האמור בחוק זה; הוראות צו כאמור שאושרו על ידי שר הפנים ושר העבודה יראו אותן כתכנית מתאר מחוזית שאושרה על פי פרק ג'.

278. פראות פרק זה באות להוסיף על פקודת הפרשנות ולא לגרוע ממנה. פרשנות

279. חילתו של חוק זה היא בתום ששה חדשים מיום פרסומו ברשומות. תחילה

280. אף האמור בסעיף 2(ד) לחוק המעבר, תש"ט-1949, יפורסם חוק זה ברשומות תוך חודש מיום קבלתו בכנסת. פרסום

התוספת הראשונה

(סעיף 156(א))

1. תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (בתוספת זו – הועדה). הועדה [תיקון: תשנ"ה-4]

2. ואלה יהיו חברי הועדה: הרכב הועדה

(1) שני נציגים של שר הפנים; [תיקון: תשנ"ה-4, תשס"ב-2]

(2) שני נציגים של שר החקלאות; [תיקון: תשנ"ה-4, תשס"ב-2]

(3) נציג שר השיכון;

(4) נציג שר הבטחון;

- (5) נציג המוסדות המיישבים שימנה שר הפנים לפי המלצת הסוכנות היהודית לארץ ישראל;
- (6) נציג המועצה הארצית שימנה שר הפנים לפי המלצתה;
- (7) נציג הרשויות המקומיות שימנה שר הפנים;
- (8) שני נציגי החקלאים שימנה שר הפנים;
- (9) נציג רשות מקרקעי ישראל;
- (10) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (11) חבר אחד שימנה שר הפנים והוא – אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמי בתחום תכנון ערים ואזורים, ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שניים אלה:
- (א) הוא בקי בעניני תכנון ובניה;
- (ב) הוא אינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית שבאותו מחוז;
- חבר כאמור ימונה על פי המלצת הארגון המייצג את מרב בעלי הכישורים האמורים, כפי שיקבע שר הפנים בהודעה ברשומות;

(12) נציג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנה שר הפנים בהתייעצות עם השר לאיכות הסביבה, מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו גופים אלה; לענין זה, "הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה" – הגופים המפורטים בתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג–2002.

3. שר הפנים ימנה אחד מנציגיו בוועדה להיות יושב ראש בה.

יושב ראש
הוועדה [תיקון]:
תשע"ה]

4. הוועדה תקבע בעצמה את סדרי עבודתה ודיוניה, לרבות המנין החוקי שלה, במידה שלא נקבעו בחוק זה או בהחלטת המועצה הארצית.

הנוהל

5. המועצה הארצית רשאית, לאחר שהתייעצה עם הוועדה, להכריז ברשומות כי קרקע פלונית תהא קרקע חקלאית לענין חוק זה (להלן – קרקע חקלאית).

הכרזה על
קרקע
חקלאית [תיקון]:
תשע"ד-2]

6. (א) בכפוף להוראות סעיף 9, לא תאושר תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של

הגבלת אישור
תכנית [תיקון]:
תשנ"ה-4, תשס"ו-2,
תשע"ד-2]

שטחים פתוחים, אלא אם כן
מתקיים בה אחד מאלה:

(1) התכנית אושרה על ידי הועדה
או שהיא מקיימת את כל
הוראותיה של תכנית מיתאר
שאושרה על ידי הועדה;

(א1) התכנית חלה על שטח
שהוועדה, או המועצה
הארצית או ועדת משנה שלה
בהתאם להוראות פסקה (2),
אישרה לגביו תכנית המייעדת
אותו למטרה אחרת שאינה
מטרה חקלאית או שטחים
פתוחים;

(2) התכנית אושרה על ידי
המועצה הארצית או ועדת
משנה שלה, ובלבד שאישור
התכנית כאמור נדרש לפי
הוראות תכנית מיתאר ארצית
או מחוזית, וצוין במפורש
בהחלטת המועצה או ועדת
המשנה שלה, לפי הענין, כי
האישור ניתן גם לצורך תוספת
.וז.

(ב) בסעיף זה, "תכנית מיתאר מחוזית"
– לרבות תכנית מיתאר מחוזית
שהופקדה וטרם אושרה.

הגבלות
בשימוש
בקרקע לא
חקלאית [תיקון:
תשנ"ה⁴,
תשע"ד²]

(א) לא יינתן על ידי מוסד תכנון היתר לבניה או לשימוש בקרקע חקלאית למטרה לא חקלאית אלא בהתאם לתכנית שנתמלאו בה הדרישות של סעיף 6 או אם הסכימה לכך הוועדה.

(ב) "מטרה לא חקלאית", בסעיף זה – בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.

(ג) שימוש חורג בקרקע חקלאית טעון אישור הוועדה המחוזית ובקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים – גם אישור הוועדה.

8. היתה קביעת מקומם של מפעלים, מוסדות או מיתקנים באזור שנקבע בתכנית כאזור חקלאי, או בכל מקום אחר שתכנית אינה חלה בו, טעונה היתר או הסכמה לפי חוק זה, לא יינתן ההיתר או ההסכמה אלא בהסכמת הוועדה; הוראה זו אינה חלה על מיתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל.

הגבלות על
קביעת
מפעלים

9. (א) החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית, כהגדרתה בסעיף 6(ב), למטרה חקלאית או

תכנית הטעונה
אישור הוועדה
[תיקון: תשנ"ה⁴,
תשס"ו²]

לסוג של שטחים פתוחים, ולא מתקיים בתכנית אף תנאי מהתנאים המפורטים בסעיף 6(א), יעבירה מוסד התכנון לוועדה.

(ב) ועדת משנה בת חמישה חברים ובהם יושב ראש הוועדה, נציג שר החקלאות ונציג השר לאיכות הסביבה תחליט, תוך שלושים ימים מיום קבלת התכנית, אם התכנית טעונה אישור הוועדה, ותודיע על כך למוסד התכנון.

(ג) לא החליטה ועדת המשנה תוך המועד האמור, לא תהיה התכנית טעונה אישור הוועדה.

(ד) החליטה ועדת המשנה כי התכנית טעונה אישור הוועדה, תחליט הוועדה תוך ששים ימים מיום שהתקבלה ההחלטה כאמור בסעיף קטן (ב).

(ה) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), מוסד התכנון או מגיש התכנית רשאים לבקש את החלטת הוועדה לפני שתופקד התכנית.

(ו) הוראות סעיף זה יחולו גם על בקשות להיתר או להסכמה לפי סעיפים 7(א) ו-8.

(ז) הוועדה תודיע למוסד התכנון על אישור או הסכמה לפי סעיפים 6, 7 או 8, או על סירובה לתת אותם.

9. הועדה תודיע לועדה המחוזית תוך שלושה חודשים על אישור או הסכמה לפי סעיפים 6, 7 או 8 על סירובה לתת אותם.

מתן הודעה
לועדה
המחוזית

10. הועדה תבדוק את התכניות החלות על קרקע חקלאית שאושרו לפני שהוכרזה כקרקע חקלאית, במידה שלא נעשו באותה קרקע, אגב ביצוע התכנית, עבודות בניה או עבודות אחרות שניתן עליהן היתר לפי החוק, ורשאית היא ליזום התליית תכנית כאמור, שינויה או ביטולה.

בדיקת תכניות
קיימות

11. לא תשתמש הועדה בסמכות לפי חוק זה, אלא במידה שהדבר דרוש לשם שמירה על הייעוד של הקרקע החקלאית וניצולה החקלאי ושמירה על שטחים פתוחים.

הגבלת
השימוש
בסמכויות
הועדה [תיקון]:
[תשנ"ה-4]

11. אף האמור בסעיף 6, לא תימנע הועדה מלאשר תכניות לדרכים שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מתאר אחרת או בתכנית מפורטת הנגזרות ממנה, אך רשאית היא, תוך ששים ימים מיום שהוגשה לה תכנית לאישור, להתנות את אישורה בשינוי התוואי עד כדי 750 מטרים לכל צד מציר הדרך בתכנית, אם הדבר נחוץ לשמירה על הקרקע החקלאית, ובלבד שאין בכך שינוי מהותי בתכנית; לא עשתה כן תוך ששים ימים כאמור – יראו את התכנית שהוגשה כמאושרת על-ידי הועדה.

תכנית לדרכים
[תיקון: תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

ועדת ערר [תיקון]:
תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

12(א) המועצה הארצית תמנה מבין חבריה ועדת ערר של חמישה לענין תוספת זו.

(ב) הרואה את עצמו נפגע על-ידי סירוב הועדה לתת אישור לפי סעיפים 6, 9, 11א או 16 או לתת את הסכמתה לפי סעיפים 7 או 8, רשאי לערור על הסירוב לפני ועדת הערר לפי סעיף קטן (א).

(ג) לא החליטה הועדה כאמור בסעיף 9(ד), רשאי מי שרואה את עצמו נפגע על ידי כך להביא את הענין במישרין בפני ועדת הערר, לפי סעיף קטן (א), אשר תיתן החלטתה תוך ששים ימים מיום שהוגש הערר.

(ד) לועדת הערר לפי סעיף קטן (א), יהיו לענין סעיף זה כל הסמכויות של הועדה לפי התוספת הזאת.

(ה) אין אחרי החלטה ועדת הערר לפי סעיף קטן (א) ולא כלום.

13 אשר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין של ועדת הערר לפי סעיף 12(א).

סדרי הדין
בועדת ערר
[תיקון: תשנ"ה-4,
תשע"ה]

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בפני ועדת ערר לענין קרקע חקלאית), תשכ"ט-1968.

14(א) סעיף 7 יחול גם על המדינה, אולם בכפוף להוראות סעיף קטן (ב),

דין המדינה
[תיקון: תשמ"ח-2,
תשנ"ה-4]

בערר לפי סעיף 12 כשהעורר הוא אחד ממוסדות המדינה, תכריע הממשלה, אחרי התייעצות עם המועצה הארצית, במקום ועדת הערר, לפי סעיף 12(א).

(ב) בערר על החלטת הועדה לפי סעיף 11א, כאשר העורר הוא אחד ממוסדות המדינה, יידון הערר בפני ועדת הערר לפי סעיף 12(א) ויחולו הוראות סעיף 12.

15. הוראות תוספת זו אינן גורעות מהגבלות על הבניה או על השימוש בקרקע שבחוק זה ושכל דין אחר, ולא יהיה במתן אישור על-ידי הועדה משום חיוב לתת אישור על פי החוק.

שמירת דינים
וסמכויות
אחרות

16. תוך תקופה של שנתיים מיום תחילת חוק זה לא ייקבע ייעודה של קרקע שטרם נקבע לה ייעוד, ולא ישונה ייעודה החקלאי של קרקע שנקבע בתכנית מאושרת, אלא באישור הועדה.

הוראות מעבר

תוספת שניה

[תיקון: תשס"ד-3]

(סעיף 156(ב))

1. בתוספת זו –

– “המועד הקובע”

הגדרות [תיקון]:
תשס"ח-2,
תשס"ח-6]

(1) לעניין הים התיכון – יום תחילתו של תיקון 69;

(2) לעניין ים סוף – יום תחילתו של חוק שמירת הסביבה החופית (תיקון), התשס"ח-2007;

(3) לעניין ים כנרת – יום פרסומו של חוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, התשס"ח-2008;

”קו החוף” ו”תחום חוף הים” – כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס”ד-2004;

”תיקון 69” – חוק זה כנוסחו לפי סעיף 21 לחוק שמירת הסביבה החופית, התשס”ד-2004.

2.תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן בתוספת זו – הועדה).

הועדה
לשמירת
הסביבה
החופית

3. (א) ואלה יהיו חברי הועדה:

הרכב הועדה
[תיקון: תשס”ט-4,
תשע”ה, תשע”ח]

(1) נציג שימנה שר הפנים, בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה מבין עובדי משרדו, והוא יהיה היושב ראש;

(2) שני נציגים שימנה השר לאיכות הסביבה, מבין עובדי משרדו, בעלי הכשרה בעניני תכנון או תכנון ימי;

- (3) נציג שימנה שר התחבורה,
בעל הכשרה בענינים ימיים;
- (4) נציג שימנה שר הביטחון;
- (5) נציג שימנה שר התיירות;
- (6) נציג שימנה שר התשתיות
הלאומיות;
- (7) נציג שימנה שר הבינוי והשיכון;
- (8) נציג שימנה שר החקלאות
ופיתוח הכפר;
- (א8) (פקעה);
- (9) נציג בעל הכשרה מקצועית
בעניני שמירת טבע, שתמנה
רשות הגנים הלאומיים
ושמורות הטבע כהגדרתה
בחוק גנים לאומיים;
- (10) נציג שהוא אדריכל שאינו
עובד המדינה והרשום בפנקס
המהנדסים והאדריכלים
כמשמעותו בחוק המהנדסים
והאדריכלים, שימנה שר
הפנים בהסכמת השר לאיכות
הסביבה;
- (11) שני נציגי רשויות מקומיות
שימנה שר הפנים;
- (12) נציג הגופים הציבוריים
שענינם שמירת איכות
הסביבה, המפורטים בתוספת

לחוקק ייצוג גופים ציבוריים
שענינם בשמירת איכות
הסביבה (תיקוני חקיקה),
התשס"ג–2002, שימנה שר
הפנים על פי המלצה שיגישו
לו גופים אלה;

(13) שני נציגים שימנה שר הפנים
בהסכמת השר לאיכות
הסביבה, שהם בעלי מומחיות
בתחום השמירה על הסביבה
החופית;

(14) נציג שימנה שר הפנים
בהתייעצות עם שר התחבורה
שהוא בעל מומחיות בתחום
התחבורה הימית.

(ב) תקופת כהונתו של חבר הוועדה
תהיה חמש שנים, ניתם לשוב
ולמנותו לתקופת כהונה נוספת
אחת מכוח אותה פסקה קטנה
בסעיף קטן (ב) שלפיה מונה, וכן
לתקופות כהונה נוספות כאמור –
אם מונה מכוח פסקה אחרת באותו
סעיף קטן; ואולם חבר הוועדה
שתקופת כהונתו תמה יוסיף לכהן
עד למינוי חבר אחר במקומו או עד
למינויו מחדש, ובלבד שלא חלפו
יותר משישה חודשים מעת שתמה
תקופת כהונתו.

(ג) (בוטל).

(ד) לדיוני הועדה יוזמן, דרך קבע, נציג רשות מקרקעי ישראל ותהיה לו דעה מייעצת.

4. (א) לא תופקד ולא תאושר תכנית החלה בתחום הסביבה החופית או חלק ממנה, אלא לאחר קבלת אישור הועדה, או אם היא תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית מיתאר מקומית שואשרה בידי הועדה.

סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש חורג והקלה [תיקון]:
תשס"ח-2,
תשס"ח-6,
תשע"ז-7,
תשע"ח-13]

(ב) לא יינתן היתר לשימוש חורג בתחום הסביבה החופית, אלא באישור הועדה.

(ג) לא יינתן היתר להקלה בתחום חוף הים, ולא יינתן היתר להקלה מגובה בנין בתחום הסביבה החופית שאינו כלול בתחום חוף הים מתכנית שאושרה לאחר המועד הקובע, אלא באישור הועדה.

(ד) לא יינתן היתר להקלה מגובה בנין בתחום הסביבה החופית לרבות תחום חוף הים מתכנית שאושרה לפני המועד הקובע, אלא באישור הועדה.

(ה) הועדה רשאית לקבוע כי הצורך בקבלת אישור כאמור לא יחול על

תכנית מסוימת או סוגי תכניות או היתרים בתחום הסביבה החופית או על חלק מתחומי תכניות אלה, שאין בביצועם כדי להוות שינוי מהותי של המצב התכנוני המאושר או לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה החופית; קביעה כאמור, יכול שתחול על סוגי תכניות או על אזורים מסוימים, ויכול שתהיה מותנית בהגבלות כפי שתקבע הועדה.

(ו) (פקע).

5. מוסד תכנון לא ייתן היתר לבניה, לשימוש או לפעולה אחרת הטעונה היתר לפי חוק זה לגבי תחום הסביבה החופית, אלא בהתאם לתכנית או להיתר שהתמלאו בהם דרישות סעיף 4, או בהתאם לתכנית שעומדת בהוראות סעיף 11.

סייג למתן היתרים

6. (א) ועדת משנה בת חמישה חברים מבין חברי הועדה (להלן – ועדת המשנה), תחליט, בתוך שלושים ימים מיום קבלת התכנית מאת מוסד התכנון שהגישה לוועדה, אם התכנית טעונה אישורה של הועדה ותודיע על כך לכל חברי הועדה ולמוסד התכנון שהגיש את התכנית לוועדה.

תכנית הטעונה אישור הועדה [תיקון: תשע"ה]

(ב) הרכב ועדת המשנה:

- (1) אחד מנציגי שר הפנים והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (3) אחד מנציגי הרשויות המקומיות כפי שיקבע שר הפנים;
- (4) נציג הגופים הציבוריים שענינם שמירת איכות הסביבה;
- (5) נציג לפי סעיף 3(א)(10) לתוספת זו.
- (ג) לא החליטה ועדת המשנה בתוך 30 ימים מיום קבלת התכנית, יראו את התכנית כטעונה אישורה של הועדה.
- (ד) החליטה ועדת המשנה כי התכנית טעונה אישור הועדה, תדון הועדה בנוגע לתכנית, בתוך 90 ימים מקבלת ההחלטה.
- (ה) לא דנה הועדה בתכנית בתוך 90 הימים, כאמור בסעיף קטן (ד), תועבר התכנית להכרעת המועצה הארצית, והיא תקבל החלטה בענין בתוך 120 ימים מיום שהועברה התכנית להכרעתה.
- (ו) חלק חבר הועדה על החלטת ועדת המשנה, רשאי הוא בתוך 15 ימים לאחר שהחלטת ועדת המשנה

הומצאה לו, לבקש כי הנושא יועבר להכרעתה הסופית של הועדה; הוגשה בקשה כאמור, תועבר ההחלטה להכרעתה הסופית של הועדה.

(ז) הוראות סעיף זה יחולו גם על בקשות להיתר לפי סעיף 4.

סמכויות הועדה 7. (א) הועדה תפעיל את סמכויותיה תוך שתיתן את דעתה לצורך בשמירה על הסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו ולשמירה על ערכי הטבע, הנוף והמורשת שבה, במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים, לרבות שיקולי תשתית.

(ב) לא תאשר הועדה לשמירת הסביבה החופית, תכנית או היתר הטעונים אישורה בתחום חוף הים, אלא לאחר שבחנה את ההצדקה באישורם אל מול ההכרה בערך של השמירה וצמצום הפגיעה בסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו ובערך של שמירת ערכי הטבע, הנוף והמורשת, ובאופן שלא יהיה בו כדי לגרום לפגיעה במידה העולה על הנדרש בזכות הציבור למעבר חופשי לאורך תחום חוף הים ותקבע, ככל הנדרש וככל האפשר, את האמצעים הנדרשים כדי לצמצם

את הפגיעה בסביבה חופית וכדי לשקם את הפגיעה בסביבה החופית, אם תיגרם פגיעה כאמור.

(ג) הועדה תפעיל את שיקול דעתה בהתאם לסעיפים קטנים (א) ו-(ב) תוך אבחנה בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים ומתוך דגש על שמירת השטחים הפתוחים בתחום הסביבה החופית.

(ד) הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ג) יחולו גם על ועדת המשנה בהתאם לסעיף 6.

8. הרואה את עצמו נפגע על ידי החלטת הועדה לשמירת הסביבה החופית לפי סעיפים 4 או 5, או חבר הועדה, רשאים לערור עליה לפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בתוך שלושים ימים מהיום שבו נמסרה להם הודעה על ההחלטה.

9. (א) המועצה הארצית רשאית לקבל את הערר, כולו או חלקו או לדחות את הערר או להחזיר את הענין לועדה לדיון מחדש.

(ב) המועצה הארצית תדון בערר בהתאם לסמכות הועדה כפי הקבוע בסעיף 7 לתוספת.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בפני ועדת הערר למימי חופין), תש"ל-1969.

ערר

סמכויות
המועצה
הארצית בערר

10. הוראות תוספת זו אינן גורעות מהגבלות על בניה או שימוש בקרקע על פי חוק זה ועל פי כל דין אחר, ולא יהיה במתן אישור בידי הועדה משום חיוב לתת אישור על פי חוק התכנון והבניה.

11. אין בהוראות תוספת זו כדי לפגוע בתכנית שהיא בת תוקף ערב המועד הקובע, וכל עוד התכנית בת תוקף או בתכנית מפורטת המקיימת את כל הוראותיה של תכנית מיתאר מקומית שהיא בת תוקף כאמור.

הוראת מעבר
[תיקון: תשס"ח-2,
תשס"ח-6]

12. (א) הוראות תוספת זו לא יחולו על תחומם של אתרים כמפורט להלן בסביבה החופית של ים כנרת שבהם נמצאים מיתקנים להפקת מים, אגירתם, הובלתם, הטייתם, החדרתם לתת-הקרקע, הספקתם, מדידתם, ויסותם וניטורם:

סייג לתחולה
[תיקון: תשס"ח-6]

(1) אתר ספיר;

(2) אתר פוליה;

(3) מכון טבריה;

(4) מוצא הכנרת – סכר דגניה;

(5) כניסת הירמוך;

(6) תחנת עמק הירדן.

(ב) שר התשתיות הלאומיות יקבע בתקנות את גבולות תחומיהם של האתרים המפורטים בסעיף קטן (א), ובלבד שתחומי האתרים כאמור

לא יעלה על התחום המזערי החיוני
הנחוץ להפעלתם.

תוספת שלישית

[תיקון: תשמ"א-8]

(סעיף 196א)

1. (א) בתוספת זו –

”השבחה” – עליית שוויים של
מקרקעין עקב אישור תכנית,
מתן הקלה או התרת שימוש
חורג;

”חכירה לדורות” – כמשמעותה
בחוק
התשכ"ט–1969;

”מימוש זכויות”, במקרקעין – אחת
מאלה:

(1) קבלת היתר לפי חוק
זה לבניה או לשימוש
בהם שלא ניתן היה
לתיתו אלמלא אישור
תכנית, מתן הקלה או
התרת שימוש חורג
שבעקבותיהם חל היטל
השבחה;

(2) התחלת השימוש בהם
בפועל כפי שהותר
לראשונה עקב אישור
התכנית שבעקבותיו חל

פרשנות [תיקון]:

תשמ"ג, תשמ"ח-2,

תשס"ה-5,

תשס"ח-7,

תשס"ח-8, תשע"ז,

תשע"ח-12,

תשפ"ב-14]

היטל השבחה ואולם
לא יראו בהתחלת
שימוש מכוח אישור
לשינוי שימוש לפי סעיף
145ה כמימוש זכויות;

(3) העברתם או העברת

החכירה לדורות בהם,
בשלמות או חלקית, או
הענקת זכויות בהם
הטעונה רישום בפנקסי
המקרקעין, בתמורה או
ללא תמורה, אך למעט
העברה מכוח דין
והעברה ללא תמורה
מאדם לקרובו; ואולם
לא יראו כמימוש זכויות
רישום בפנקסי
המקרקעין של זכויות
במקרקעין אשר
המחזיק בהם בפועל
לפני יום כ"ט בסיון
התשמ"א (1 ביולי
1981), היה בעלם
כהגדרתו בחוק מס
רכוש וקרן פיצויים,
התשכ"א-1961;

”קרוב” – בן זוג, הורה, הורה הורה,
צאצא או צאצא של בן זוג, אח

ובני זוגם;

”שומה סופית” – שומה שאין עוד
זכות לשומה חוזרת או לערעור
עליה;

”שמאי מקרקעין” – כמשמעותו
בחוק שמאי מקרקעין;

”תכנית” – תכנית מתאר מקומית או
תכנית מפורטת ולמעט תכנית
כוללנית או תכנית כוללת
להתחדשות עירונית כהגדרתה
בסעיף 64(ב) לעניין מגרשים
שלגביהם היא לא מאפשרת
מתן היתר בנייה או ביצוע
עבודות לפיה ללא אישור
תכנית נוספת טרם מתן ההיתר
או ביצוע העבודה.

(ב) (בוטל).

2. (א)

חלה השבחה במקרקעין, בין מחמת
הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין
בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל
השבחה לפי האמור בתוספת זו
(להלן – היטל); היו המקרקעין
מוחכרים לדורות, ישלם החוכר את
ההיטל; היטל בעקבות אישור תכנית
יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום
התכנית או הגובלים עמו בלבד.

חבות בהיטל
השבחה [תיקון]:
תשמ"ג, תשמ"ג-3]

(ב)

שילם חוכר לדורות את ההיטל, יהיה זכאי כלפי בעל המקרקעין לשיפוי בסכום ההפרש בין מה ששילם לבין הסכום שהיה עליו לשלם אילו היה ההיטל חל על השבחת החכירה לדורות בלבד; בקביעת סכום השיפוי תבוא בחשבון הזכות של החוכר לדורות להארכת החכירה, ואולם אם החכירה לא הוארכה מסיבה כלשהי, זכאי החוכר לדורות כלפי בעל המקרקעין לקבל את הסכום שנוכה לו מהשיפוי עקב הזכות להארכת החכירה, כשהוא צמוד למדד יוקר המחיה ממועד תשלומו ועד למועד השיפוי בפועל.

(ג) היה המחכיר זכאי, לפי הסכם, לתבוע מן החוכר תשלום עבור ניצול ההשבחה, יהיה החוכר זכאי לנכות את סכום ההיטל מכל תשלום שעליו לשלם למחכיר כאמור.

3. שיעור ההיטל הוא מחצית ההשבחה.

3א.א) על אף האמור בסעיף 3, החל מהמועד הקובע, שיעור ההיטל שיחול במקרקעין למגורים בשל אישורה של תכנית פינוי ובינוי (בסעיף זה – היטל בתכנית פינוי ובינוי) הוא רבע ההשבחה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

שיעור ההיטל

שיעור ההיטל
בתכנית פינוי
ובינוי (תיקון:
תשפ"ב-7]

(1) רשות מקומית רשאית, עד למועד הקובע, לחלק את כל השטח שבתחומה לאזורים שגבולותיהם ייקבעו בהחלטה, ולקבוע כי תחול באזור מסוים חובת תשלום היטל בתכנית פינוי ובינוי ששיעורו מחצית או רבע ההשבחה או שלא תחול בו חובת תשלום היטל כאמור, והכול בהתחשב, בין היתר, בשיקולים הנוגעים לערכי הקרקע, לצפיפות יחידות הדיור הקיימת והצפויה ולצורכי הפיתוח באותו אזור וכן שיקולים נוספים שיפורטו בהחלטה; קבעה רשות מקומית כאמור, תחול קביעתה לגבי כל תכנית פינוי ובינוי שהוגשה למוסד תכנון החל במועד קביעתה ועד תום חמש שנים מהמועד הקובע;

(2) בתום כל חמש שנים מהמועד הקובע (בסעיף זה – מועד הקביעה מחדש) רשאית רשות מקומית לחלק את כל השטח שבתחומה לאזורים ולקבוע שיעורי היטל כאמור

בפסקה (1); קבעה רשות מקומית כאמור, תחול קביעתה לגבי כל תכנית פינוי ובינוי שהוגשה למוסד תכנון החל במועד הקביעה מחדש ועד תום חמש שנים ממועד זה.

(ג) רשות מקומית תפרסם הודעה על כוונתה לקבל החלטה לפי סעיף קטן (ב) 30 ימים לפחות לפני קבלת החלטה כאמור.

(ד) הודעה על החלטת רשות מקומית לפי סעיף קטן (ב) וכן הודעה לפי סעיף קטן (ג), יפורסמו ברשומות ובעיתון.

(ה) בסעיף זה –

”אזור” – שטח שגודלו לא יפחת מ־30 דונם;

”המועד הקובע” – יום ל' בניסן התשפ"ב (1 במאי 2022);

”תכנית פינוי ובינוי” – תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי או תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 62א(א2);

”תכנית שהוגשה” – לפי הוראות סעיף 1א83.

4. על שומת ההשבחה יחולו הוראות אלה:

(1) ההשבחה תיקבע בידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישור התכנית, התרת השימוש החורג או מתן ההקלה; אולם רשאית הועדה המקומית לדחות את עריכת שומת ההשבחה עקב אישור תכנית עד למימוש הזכויות במקרקעין שבהם חלה ההשבחה (להלן – דחיית השומה עד למימוש הזכויות);

(2) החליטה הועדה המקומית על דחיית שומה עד למימוש הזכויות, לגבי מקרקעין שאינם כלולים בתכנית, תודיע הועדה לבעל המקרקעין, תוך חצי שנה מיום תחילת התכנית, על חבותו בהיטל, והוראות סעיף 6(ג) יחולו גם על הודעה לפי פסקה זו;

(3) (בוטלה);

(4) (א) החליטה הועדה המקומית על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות, רשאי כל בעל מקרקעין לדרוש מהועדה המקומית בכל עת, לערוך את שומת ההשבחה בעבור אותם מקרקעין; משנתקבלה דרישה כזו, תיערך שומת ההשבחה לגבי

מקרקעין אלה תוך 90 ימים
מיום קבלת הדרישה;

(ב) שר הפנים, בהסכמת שר
האוצר ובאישור ועדת הפנים
והגנת הסביבה של הכנסת,
רשאי לקבוע אגרה בעד
עריכת שומת השבחה כאמור
בפסקת משנה (א), שתשולם
לוועדה המקומית, בהתחשב,
בין השאר, בעלות עריכת
השומה;

(ג) שולמה אגרה לפי הוראות
פסקת משנה (ב), ינוכה סכום
האגרה ששולם מסכום
ההיטל שחלה החובה לשלמו
לפי שומת ההשבחה בתוספת
הפרשי הצמדה וריבית מיום
תשלומו ועד יום ניכוי; לעניין
זה, "הפרשי הצמדה וריבית" –
כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית
והצמדה, התשכ"א–1961;

(ד) נערכה שומת השבחה כאמור
בפסקת משנה (א), וניתן
פטור מתשלום ההיטל לפי
סעיף 19, בעת מימוש הזכויות,
למי שדרש את עריכת
השומה, או לא חלה חובת
תשלום היטל לגבי אותם

מקרקעין, תחזיר הוועדה
המקומית למי שדרש את
עריכת השומה את סכום
האגרה ששולם; לעניין זה,
”פטור מתשלום ההיטל לפי
סעיף 19” – למעט לפי
הוראות סעיפים קטנים (א),
(ב) (4) עד (6) או (ג) של אותו
סעיף;

(5) במקרקעין שבהם אושרו מספר
תכניות בזו אחר זו, בלי ששולם היטל
עקב אף אחד מאישורים אלה, תהא
ההשבחה ההפרש בין שוויים של
המקרקעין בסמוך לפני אישורה של
התכנית הראשונה לבין שוויים מיד
לאחר אישורה של התכנית
האחרונה;

(א5) במקרקעין שבהם אושרה תכנית
לאחר אישורה של תכנית כוללנית
או תכנית כוללת להתחדשות
עירונית כהגדרתה בסעיף 64(ב)
לעניין מגרשים שלגביהם היא לא
מאפשרת מתן היתר בנייה או ביצוע
עבודות לפיה ללא אישור תכנית
נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע
העבודה, תיווסף לשומת ההשבחה,
השבחה בשל התכנית הכוללנית או
תכנית כוללת להתחדשות עירונית

כהגדרתה בסעיף 64(ב) לעניין מגרשים שלגביהם היא לא מאפשרת מתן היתר בנייה או ביצוע עבודות לפיה ללא אישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה, אם היתה;

(6) הפקעת מקרקעין ללא תשלום פיצויים לפי פרק ח' לחוק זה, לא תובא בחשבון בעת עריכת שומת ההשבחה של אותם מקרקעין;

(7) השומה תיערך ליום תחילת התכנית, או ליום אישור ההקלה או השימוש החורג, לפי הענין, בהתחשב בעליית ערך המקרקעין וכאילו נמכרו בשוק חפשי;

(8) שר המשפטים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע בתקנות כללים לחישוב ההשבחה במקרקעין בשל אישורה של תכנית לפינוי ובינוי.

5. אושרה תכנית ולא החליטה הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות, תערוך הועדה המקומית, על פי חוות דעת של שמאי מקרקעין, לוח שומה לכל התכנית שאושרה, ובו יפורטו המקרקעין שהושבחו עקב אישור התכנית ושיעור השבחתם.

לוח שומה

6. (א) לוח שומה שנערך לפי סעיף 5 יוצג במשרדי הועדה המקומית ובמשרדי הועדה המחוזית תוך חצי שנה מיום אישור התכנית.

הצגת הלוח והודעת שומה
[תיקון: תשמ"ג,
תשס"ה-5,
תשס"ח-7,
תשס"ח-8, תשע"ה]

(ב) הועדה המקומית תביא לידיעת כל חייב בהיטל, עם הצגת לוח שומה או עקב מימוש זכויות, את שיעור ההשבחה שבעדו הוא חייב בהיטל ואת זכותו לערער על החיוב בהיטל לפי האמור בסעיף 14.

(ג) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, יקבע בתקנות את דרכי מתן ההודעה ורשאי הוא לקבוע גם דרכים לתחליף מסירה.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (הודעות על חבות בהיטל השבחה ותחליף מסירה), התשמ"א-1981.

(ד) הוצג לוח שומה, רשאית הועדה המקומית להורות על רישום הערות אזהרה בפנקסי המקרקעין לגבי חובת בעלי מקרקעין הכלולים בלוח לשלם את ההיטל.

(ה) לא הוצג לוח שומה תוך חצי שנה מיום אישור התכנית, ייחשב הדבר כהחלטת הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות.

7. (א)

מועד תשלום
ההיטל [תיקון:

ההיטל ישולם לא יאוחר מהמועד שהחייב בו מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל ההיטל, ורשאי החייב לשלם מקדמות על חשבונו עוד לפני קביעת שומת ההשבחה.

(ב) מימש החייב בהיטל חלק מן הזכויות במקרקעין ישלם היטל בשיעור יחסי לפי מידת המימוש החייבת בהיטל.

8. (א) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר מתן ערובות להבטחת תשלום ההיטל כתנאי למימוש זכויות במקרקעין אחרי אישור תכנית ולפני שנקבעה שומת ההשבחה לגבי אותם מקרקעין.

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר דחיית חלק מתשלום ההיטל למועדים שלאחר מימוש זכויות במקרקעין; בתקנות כאמור ניתן לקבוע הוראות בדבר ההסדרים והתנאים להבטחת תשלום החלקים הנדחים, כולם או מקצתם, והסדרים לגבי דחיית מועד תשלום ההיטל לגבי שותף במקרקעין שטרם מימש זכויותיו כאמור.

ערובות
להבטחת
תשלום [תיקון]:
[תשע"ה]

פורסמו תקנות התכנון והבניה (ערובות להבטחת תשלום
היטל השבחה ודחיית תשלומים), התשמ"א-1981.

9. עלה מדד המחירים לצרכן או מדד
תשומות הבניה שפרסמה הלשכה
המרכזית לסטטיסטיקה בסמוך לפני
המועד לתשלום ההיטל או כל חלק ממנו,
לעומת מדד כאמור שפורסם בסמוך לפני
תחילת התכנית, או אישור ההקלה, או
השימוש החורג, שבעקבותיהם חל ההיטל,
יוגדל הסכום שהחייב בהיטל חייב בו, לפי
שיעור העליה הנמוך ביותר של שני
המדדים האמורים.

הצמדה [תיקון]:
תשמ"ג

10(א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין
פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות
במקרקעין, אלא לאחר שהוצגה
בפני הרשם תעודה החתומה ביד
יושב ראש הועדה המקומית או ביד
מי שהסמיכו לכך, המעידה כי שולמו
כל הסכומים המגיעים אותה שעה
כהיטל החל על המקרקעין על פי
תוספת זו, או ניתנה ערובה
לתשלומו, כולו או מקצתו, הכל
כנדרש על פי תוספת זו.

הבטחת אכיפה
של תשלום
ההיטל [תיקון]:
תשע"ה, תשע"ז

(ב) שר הפנים רשאי בתקנות לקבוע
הוראות בדבר שילוב תעודה כאמור
בסעיף קטן (א) בתעודה הניתנת
מאת רשות מקומית והדרושה על פי

דין אחר כתנאי לרישום עסקה
במקרקעין בפנקסי המקרקעין.

(ג) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין
ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש
חורג כל עוד לא שולם ההיטל או
אותו חלק ממנו המגיע אותה שעה
על פי תוספת זו בשל אותם
מקרקעין, או שניתנה ערובה
לתשלום או לחלק ממנו, הכל
כנדרש על פי תוספת זו.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), מתן
היתר לשימוש החורג מהיתר,
למטרת עסק, לא יותנה בתשלום
של יותר מ-25% מההיטל או אותו
חלק ממנו המגיע באותה שעה על
פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין,
או במתן ערובה לתשלום ההיטל
כולו או חלק ממנו העולה על 25%.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ג), מתן
היתר לשימוש החורג מתכנית,
למטרת עסק, לא יותנה בתשלום
של יותר מ-40% מההיטל או אותו
חלק ממנו המגיע באותה שעה על
פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין
או במתן ערובה לתשלום ההיטל
כולו או חלק ממנו העולה על 40%.

11(א) שותפים במקרקעין או בחכירה
לדורות בהם, ישלמו היטל כל אחד

שותפים
במקרקעין

מהם באופן יחסי לחלקו במקרקעין
המשותפים.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א),
חלה חובת תשלום היטל השבחה
לגבי מקרקעין שהם רכוש משותף
בבית משותף, ושלפי טיבו של הרכוש
המשותף ניתן להצמידו לדירה
פלונית, כגון חדר יציאה לגג או
הרחבה, תחול חובת תשלום על
בעל הדירה שאליה אפשר להצמיד
את הרכוש המשותף בלבד; לעניין
זה –

”בית משותף” – כהגדרתו בסעיף 52
לחוק המקרקעין או בית
שפרק 1' לחוק האמור חל
עליו;

”בעל דירה”, ”דירה” ו”רכוש
משותף” – כהגדרתם בסעיף
52 לחוק המקרקעין;

”הרחבה” – כהגדרתה בסעיף 71א
לחוק המקרקעין;

”חוק המקרקעין” – חוק
המקרקעין, התשכ”ט-1969.

12 במרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות
יותר מרשות מקומית אחת, כאמור בסעיף
19 לחוק זה, יועברו לרשות המקומית או
לישוב הנמצא בתחום מרחב התכנון

חלוקת ההיטל
[תיקון: תשמ"ג]

האמור ואינו רשות מקומית, הסכומים שייגבו כהיטל בשל מקרקעין שבתחומם, לאחר ניכוי המגיע מהם לוועדה המקומית לפי סעיף 24 לחוק זה, לצורך המטרות המפורטות בסעיף 13.

12(א) (אטל).

[תיקון: תשמ"ג,

תש"ס]

13(א) סכומים שנגבו כהיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות הגביה לרבות הוצאות של ערעור לפי תוספת זו, לכיסוי ההוצאות של הוועדה המקומית או של רשות מקומית אשר הועברו לה לפי סעיף 12 להכנת תכניות במרחב התכנון או בתחום הרשות המקומית, לפי הענין, ולביצוען, לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור, כפי שהוגדרו בסעיף 188 לחוק זה, ולרבות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית.

יעוד היטל

[תיקון: תשמ"א-9,

תשנ"א, תשע"ב-3,

תשע"ה]

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות המקומית רשאית, מדי שנת כספים, להשתמש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לטובת השקעה בחינוך, לפי החלטת המועצה ברוב חבריה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) הסכום לא יעלה על 10% מיתרת ההכנסות או על

מכפלה של 75 שקלים חדשים
במספר התלמידים הלומדים
במוסדות החינוך ברשות
המקומית, לפי הנמוך;

(2) הכספים יוחזקו בחשבון בנק
נפרד של הרשות המקומית
שייועד אך ורק למטרה זו,
והם לא ישמשו אלא
להשקעה בחינוך כאמור
בסעיף קטן זה;

(3) מתקיים אחד מאלה:

(א) היחס שבין יתרת

האשראי שקיבלה
הרשות המקומית ובין
הכנסותיה בתקציב
השוטף, למעט הכנסות
כאמור לכיסוי הגירעון
המצטבר, והכל כפי
שהופיעו בדוח המבוקר
השנתי האחרון שהוגש,
אינו עולה על 42.5%
ושיעור הגירעון
המצטבר של הרשות
המקומית אינו עולה על
17.5%, ולעניין רשות
מקומית ששיעור
הגירעון המצטבר שלה
עולה על השיעור

האמור – אם בחמש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף וצמצמה את גירעונה המצטבר באותה תקופה ב־20% לפחות;

(ב) היחס כאמור בפסקת משנה (א) אינו עולה על 50%, ושיעור הגירעון המצטבר כאמור באותה פסקת משנה אינו עולה על 12.5%;

(4) הרשות המקומית אינה זכאית למענק סיוע ממשרד הפנים ובשלוש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף;

(5) היחס שבין סך כל התקבולים מארנונה שגבתה הרשות המקומית בשנת הכספים האחרונה שלגביה הוגש דוח מבוקר ובין סכומים המגיעים לרשות המקומית בעד ארנונה, באותה שנת כספים, על סמך הודעות תשלום

שהמציאה לחייבים, הוא 80%
לפחות;

(6) היחס שבין הוצאות השכר של
הרשות המקומית ובין כלל
הכנסותיה, הכל כפי שהופיעו
בדוח המבוקר השנתי האחרון
שהוגש, אינו עולה על 30%;

(7) ראש הרשות המקומית הגיש
לשר אישורים אלה:

(א) אישור בכתב מאת גזבר
הרשות המקומית כי אין
גירעון בתקציב בלתי
רגיל כהגדרתו בסעיף
213א לפקודת העיריות,
המנוהל ברשות
המקומית באותה שנת
כספים, וכי בשימוש
בכספים מתוך יתרת
ההכנסות לא יהיה כדי
להביא לידי גירעון
כאמור;

(ב) אישור בכתב מאת גזבר
הרשות המקומית
ומהנדס הרשות
המקומית כי אין
בשימוש בכספים מתוך
יתרת ההכנסות משום
פגיעה ביכולתה של

הרשות לממן, בשנה
שבה ניתן האישור
ובחמש השנים שלאחר
מכן, את כל ההוצאות
כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) החלטה כאמור בסעיף קטן (ב)
טעונה את אישור השר, ואולם רשאי
הוא שלא ליתן אישור כאמור, אף
בהתקיים כל התנאים האמורים
בסעיף קטן (ב), אם נוכח כי
מתקיימות נסיבות מיוחדות
המצדיקות זאת.

(ד) השר, בהתייעצות עם שר החינוך
ועם שר האוצר ובאישור ועדת
החינוך התרבות והספורט של
הכנסת, רשאי להתקין תקנות לעניין
סעיף זה.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הפנים (י"פ
תש"ף, 6344).

(ה) בסעיף זה –

”אשראי“, ”גירעון מצטבר“, ”גירעון
שוטף“ ו”הדוח המבוקר“ –
כהגדרתם בסעיף 44 לחוק
יסודות התקציב,
התשמ”ה–1985;

”השקעה בחינוך“ – הוצאות למימון
תכניות השלמה, תכניות נוספות
ותכניות העשרה או תגבור,

במוסדות חינוך שבשטח שיפוטה של הרשות המקומית, ובלבד שלא יכללו בהוצאות כאמור הוצאות שאינן נדרשות במיוחד למימון תכניות אלה, ובכלל זה הוצאות תפעול והוצאות שכר שוטפות של הרשות המקומית;

”יתרת ההכנסות” – סך ההכנסות שנגבו כהיטל השבחה בשנת הכספים הקודמת, בניכוי סך ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א) שהוצאו בשנת הכספים הקודמת וסך ההתחייבויות להוצאות כאמור בשנת הכספים הקודמת;

”מוסד חינוך” – כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התש”ט–1949, וכן בית ספר מקצועי כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החניכות, התשי”ג–1953;

”שנת כספים” – השנה המתחילה ב-1 בינואר של כל שנה;

”תכנית השלמה” ו”תכנית נוספת” – כמשמעותן בחוק חינוך ממלכתי, התשי”ג–1953;

”תלמיד” – מי שחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה,

התש"ט-1949.

13א. אוב בהיטל השבחה יהיה בשיעור הקבוע בשומת ההשבחה שנערכה לפי הוראות סעיף 4 או בשיעור הקבוע בלוח שומה כאמור בסעיף 5, או בהתאם להחלטת השמאי המכריע, ועדת הערר או בית המשפט, לפי העניין.

שיעור החיוב
בהיטל [תיקון]:
[תשס"ח-7]

14(א) על שומה לפי סעיף 4 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 45 ימים מיום שבו הובאה השומה לידיעת החייב; על לוח שומה לפי סעיף 5 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שנה ממועד הצגת לוח השומה; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו.

שמאי מכריע,
ערר וערעור
[תיקון: תשמ"ג,
תשס"ה-5,
תשס"ח-7]

(ב) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), החייב בהיטל רשאי, אם אין הוא חולק על החיוב כשלעצמו, לפנות, בתוך התקופות האמורות בסעיף קטן (א), לפי העניין, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב; יושב ראש

מועצת שמאי המקרקעין
רשאי להאריך את התקופות
האמורות מטעמים מיוחדים
שיירשמו.

(2) יושב ראש מועצת שמאי
המקרקעין יודיע לחייב בהיטל
ולוועדה המקומית, בתוך 15
ימים ממועד קבלת הפנייה
כאמור בפסקה (1), על זהותו
של השמאי המכריע שמינה
כאמור.

(3) השמאי המכריע שמונה
כאמור בפסקה (2), ידון ויכריע
לגבי גובה החיוב; החלטות
השמאי המכריע יפורסמו
בהתאם לכללים שקבע שר
המשפטים.

(4) על החלטתו של השמאי
המכריע כאמור בפסקה (3),
יכולים החייב בהיטל או
הוועדה המקומית לערור לפני
ועדת הערר לפיצויים ולהיטל
השבחה בתוך 45 ימים מיום
המצאת ההחלטה של השמאי
המכריע; יושב ראש ועדת
הערר לפיצויים ולהיטל
השבחה רשאי להאריך את

התקופה האמורה מטעמים
מיוחדים שיירשמו.

(ג) (1) דנה ועדת הערר לפיצויים

ולהיטל השבחה בערר לפי
סעיף קטן (א) או (ב)(4)
רשאית היא, בהחלטה
מנומקת, לקבל את הערר או
לדחותו, במלואו או בחלקו.

(2) היה הערר לפי סעיף קטן (א)

בלבד, רשאית ועדת הערר
לפנות ליושב ראש מועצת
שמאי המקרקעין בבקשה
שימנה שמאי מייעץ אשר יגיש
לוועדת הערר חוות דעת
בכתב בעניין הנוגע לערר.

(3) מונה שמאי מייעץ, תינתן

החלטה בערר לאחר הגשת
חוות דעתו, ובלבד שניתנה
לצדדים הזדמנות לטעון את
טענותיהם לפני ועדת הערר
לפיצויים ולהיטל השבחה
לעניין חוות הדעת.

(4) הוראות לפי פרק ט' 1 יחולו

על שמאי מייעץ, לרבות לעניין
סדרי הדין לפניו, מינויו ושכרו.

(ד) על החלטת יושב ראש ועדת הערר

לפיצויים ולהיטל השבחה לפי
סעיפים קטנים (א) או (ב)(4) ועל

החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ג)1 או (3), ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מינהליים.

(ה) הגשת ערר או ערעור לפי סעיף זה לא תעכב את מימוש הזכויות במקרקעין, אם החייב בהיטל שילם את ההיטל; ואולם לגבי מי שמבקש היתר בניה לצורכי מגוריו או מגורי קרובו והגיש ערר או ערעור כאמור, לא תעכב ההגשה את מתן ההיתר, אם נתן ערובה לתשלום סכום ההיטל השנוי במחלוקת; תקנות על פי סעיף 8(ב) יחולו גם על מתן ערובה כאמור.

(ו) הוועדה המקומית רשאית לשנות את השומה רק מנימוקים שעניינם טעות בפרטי המקרקעין, הנתונים הפיזיים של המקרקעין, התכניות החלות על המקרקעין או הזכויות שיש לחייב במקרקעין.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בערעור על שומת השבחה), התשמ"א-1981.

פורסמו תקנות התכנון והבנייה (סדרי הדין בוועדות ערר בעררים לפי סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק), התשע"א-2010.

14(א) המנהל כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963, או מי

מסירת מידע
[תיקון: תשמ"ג,

שהוא הסמיכו לכך, ימסור לשמאי מקרקעין, לשמאי מכריע או לשמאי מייעץ, לפי בקשתם, פרטים שברשותו בדבר המחירים שהוסכמו במספר עסקות של מכירת זכויות במקרקעין, כפי שיהיה דרוש לשמאי לצורך מילוי תפקידו לפי תוספת זו, ובלבד שלא יימסרו פרטי זיהוי של בעלי הנכס.

(ב) לא יגלה שמאי מקרקעין, שמאי מכריע או שמאי מייעץ, כל ידיעה שהגיעה אליו מכוח סעיף זה, אלא לצורך ביצוע תוספת זו; העובר על הוראה זו, דינו – מאסר 6 חודשים.

(ג) האופן, התנאים והאגרה למימושה של זכות לקבלת פרטים כאמור בסעיף זה, ייקבעו בתקנות שיתקין שר המשפטים בהתייעצות עם שר האוצר.

פורסמו תקנות התכנון והבניה (מסירת מידע לשמאי מקרקעין), התשמ"ה-1985.

15 על תשלום ההיטל יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם-1980 (להלן – חוק ההצמדה), ויראו לענין זה ועדה מקומית כאילו היתה רשות מקומית כמשמעותה בחוק ההצמדה ואת ההיטל כאילו היה כלול בתוספת לחוק האמור.

הצמדה

הפחתת
תשלומי
פיגורים [תיקון]:
תשס"ח⁷]

16 בית משפט לעניינים מינהליים או ועדת
ערר לפיצויים ולהיטל השבחה הדנים
בערעור או בערר בעניין היטל השבחה, או
שמאי מכריע בהחלטתו בעניין כאמור,
רשאים להפחית את תשלומי הפיגורים
שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות
חוק ההצמדה, בשל התקופה שבה
התנהל ההליך לפנייהם; וכן רשאים הם,
מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להפחית
תשלומי פיגורים שבעל המקרקעין חייב
בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, כולם או
חלקם, בשל תקופה נוספת.

17 הוחלט בהליכים לפי תוספת זו על הפחתת
החייב בהיטל או על ביטולו, יוחזרו
הסכומים ששולמו מעבר למגיע, בתוספת
תשלומי פיגורים כמשמעותם בחוק
ההצמדה, וסעיף 6 לחוק ההצמדה לא
יחול.

החזר היטל

18 היטל המגיע על פי שומה סופית לגבי
מקרקעין הנמצאים בתחום של רשות
מקומית, רשאית הרשות המקומית לגבותו
בשם הועדה המקומית ובהסכמתה, בדרך
שגובים את הארנונה הכללית של אותה
רשות מקומית, ולעניין היטל המגיע
כתוצאה ממתן היתר לשימוש למטרת
עסק, החורג מהיתר או מתכנית, תחול על
גבייתו פקודת המסים (גבייה), כפי
שהוחלה על גביית ארנונה כללית; הוראה

גביה [תיקון]:
תשע"ז]

זו אינה גורעת מזכותה של הועדה
המקומית לגבות את ההיטל על פי כל דין,
לרבות בדרך שגובים חוב אזרחי.

19(א) חל היטל על בעל מקרקעין עקב
מתן הקלה או התרת שימוש חורג,
רשאית הועדה המקומית לפטור את
בעל המקרקעין מחובת תשלום
ההיטל, כולו או חלקו, בגלל מצבו
החמרי.

(ב) לא תחול חובת תשלום היטל בשל
השבחה שהיא אחת מאלה:

(1) השבחה במקרקעין למגורים
המצויים בישוב או בחלק
ממנו שהממשלה הכריזה עליו
כעל שכונת שיקום, כל עוד
ההכרזה בתוקף;

(2) השבחה במקרקעין למגורים
המצויים בישוב או בחלק
ממנו ששר הבינוי והשיכון ושר
הפנים הכריזו בצו, בהסכמת
הרשות המקומית הנוגעת
בדבר, כי לא תחול לגביהם
חובת תשלום היטל השבחה;

(3) השבחה במקרקעין למגורים
הנכללים באזור שיקום
כמשמעותו בחוק בינוי ופינוי
של אזורי שיקום,
התשכ"ה-1965;

פטור מהיטל

[תיקון: תשמ"ג,
תשמ"ג-2, תשמ"ד,
תשמ"ח-2, תשס"א,
תשס"א-3,
תשס"ה-3,
תשס"ו-2, תשס"ו-5,
תשס"ד-3,
תשס"ח-3,
תשע"א-2,
תשע"ד-2, תשע"ה,
תשע"ו-9, תשע"ז,
תשע"ז-8,
תשע"ח-8, תשפ"א,
תשפ"א-2,
תשפ"ב-4,
תשפ"ב-7,
תשפ"ב-14]

(4) השבחה במקרקעין של מוסד לחינוך, לתרבות, למדע, לדת, לצדקה, לסעד, לבריאות או לספורט או במקרקעין של הקדש ציבורי, כמשמעותו בחוק הנאמנות, התשל"ט-1979, שאין עיסוקו לשם קבלת רווחים, אם אותם מקרקעין או התמורה בעדם, משמשים או מיועדים לשמש למטרות האמורות;

(5) השבחה במקרקעין המשמשים לבעליהם לבניה של דירת מגורים או להרחבתה והוא זכאי לסיוע באחת מתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהסיוע מיועד לבניה של אותה דירת מגורים, או להרחבתה, והשטח הכולל של אותה דירה תואם את הוראות תכנית הסיוע לה הוא זכאי; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת; פטור לפי פסקה זו יחול רק לענין קבלת היתר

לבניית הדירה האמורה או להרחבתה; אולם מקבל הפטור רשאי להעביר את הבעלות או את החזקה בדירה גם ללא תשלום היטל על אותה דירה או חלק ממנה שלגביהם קיבל את הפטור;

(6) השבחה במקרקעין שבעליהם החזיקו בהם ערב ההשבחה עשר שנים לפחות, והם משמשים לבניה או להרחבה של דירת מגורים עבור בעליהם או קרובו וההשבחה נובעת מתכנית שאושרה, והתכנית שקדמה לה קיבלה תוקף לפני י"ב בטבת התש"י (1 בינואר 1950); פטור לפי פסקה זו יחול רק לגבי השטח המשמש לבניה או להרחבת הדירה האמורה; לענין משך ההחזקה, דין מי שהועברו לו זכויות במקרקעין מכוח הדין, כדין המעביר;

(7) השבחה במקרקעין בשל תוספת שטחי שירות, הנדרשים לצורך ביצוע התאמות נגישות, לרבות בניית מעלית, שבנייתה אינה נדרשת

לפי חוק זה או לפי כל דין לרבות תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש כאמור בסעיף 151(ב);

(8) השבחה במקרקעין המשמשים או המיועדים לשמש לדרך ציבורית, בין אם היא ממוקמת מעל פני הקרקע ובין מתחת לפני הקרקע, לרבות תחנה, מכל סוג שהוא, לאיסוף נוסעים ולהורדתם, למעט שטח במקרקעין כאמור המשמש או המיועד לשמש לצרכים מסחריים; לענין זה, "דרך ציבורית" – דרך בבעלות המדינה או בבעלות רשות מקומית, לרבות דרך המופעלת בידי גורם שהוסמך על ידי מי מהן לשם כך, לפי הענין, והכל בין אם נגבה תשלום בעבור השימוש בדרך ובין אם לאו;

(9) השבחה במקרקעין בשל בניית מרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951.

(10) השבחה במקרקעין בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבה של דירת מגורים, שניתן מכוח תכנית כמפורט להלן:

(א) תכנית המתאר הארצית

לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38); ואולם על החלק מההשבחה שמקורו בתוספת שטחי בנייה בשיעור שטחה של קומה טיפוסית מורחבת או חלקה, מעבר ל-2.5 קומות טיפוסיות מורחבות, כאמור בסעיף 14א(א) (2) לתכנית האמורה, יחול היטל השבחה ששיעורו רבע ההשבחה, בכפוף להוראות סעיף קטן (ב2);

(ב) תכנית מפורטת שהוכנה

על פי הוראות תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקת משנה (א) ושבין

מטרותיה חיזוק מבנים
קיימים מפני רעידות
אדמה; פטור לפי
פסקת משנה זו יחול
רק לגבי חלק
מהשבחה שהיה פטור
מתשלום היטל השבחה
לו ניתן היתר לפי תכנית
המתאר הארצית
האמורה בפסקת
משנה (א); הוראות
פסקה זו יחולו אף אם
פקעה תכנית החיזוק
(תמ"א 38) ובלבד
שהוחלט על הפקדת
התכנית המפורטת
כאמור לפני תחילתו של
חוק התכנון והבנייה
(תיקון מס' 139),
התשפ"ב-2022;

(ג) תכנית אחרת
המאפשרת בניית חדר
מגורים על גג המבנה;
פטור לפי פסקת משנה
זו יחול רק לגבי חדר
מגורים כאמור הצמוד
לדירה שתיוסף לפי
התכניות האמורות

בפסקאות משנה (א) או
(ב) ונכלל בהיתר שניתן
לצורך חיזוק מבנים
קיימים מפני רעידות
אדמה על פי הוראות
תכניות אלה; שר הפנים
רשאי, באישור ועדת
הפנים והגנת הסביבה
של הכנסת, לקבוע
יישובים או אזורים, לפי
אמות מידה שיקבע,
שבהם לא יחולו
הוראות פסקת משנה
זו;

(10א) (א) על השבחה במקרקעין
בשל קבלת היתר
לבנייה או להרחבה של
דירת מגורים, שניתן
מכוח תכנית לעמידות
מבנים מפני רעידת
אדמה כאמור בסימן ד'
לפרק ג', יחול היטל
בשיעור רבע ההשבחה;
שיעור ההיטל כאמור
יחול לגבי כלל
ההשבחה הנובעת
מתכנית כאמור גם אם
היא נובעת מעניינים

נוספים המפורטים
בסעיף 62א(א) או (א1),
שנכללו במסגרת אותה
תכנית;

(ב) על אף האמור בפסקת
משנה (א), במגרש אחר
כמשמעותו בסעיף
70ג(א)(1) או בסעיף
70ה(א)(1), לפי העניין,
היטל בשיעור רבע
ההשבחה יחול רק על
חלק ההשבחה
ששיעורו שווה ליחס
שבין שטחי הבנייה
שנוספו למגרש האחר
לפי סעיפים אלה ובין
כלל השטח הכולל
המותר לבנייה שנוסף
למגרש האחר מכוח
אותה תכנית, ועל יתרת
ההשבחה יחול היטל
בשיעור מחצית
ההשבחה;

(ג) על השבחה במקרקעין
בשל קבלת היתר
לבנייה או להרחבה של
דירת מגורים, במגרש
שבו נמצא מבנה הטעון

חיזוק כהגדרתו בסעיף
70א, מכוח תכנית לפי
סעיף 62א(ה1) או
תכנית שאישר מוסד
תכנון אחר, תחול חובת
תשלום היטל השבחה
בשיעור רבע ההשבחה;
ואולם שיעור ההיטל
לפי פסקת משנה זו
יחול רק לגבי חלק
מההשבחה שהיה חל
עליו שיעור ההיטל
האמור בפסקת משנה
(א) אילו ניתן היתר לפי
תכנית כאמור בפסקת
משנה (א), ועל יתרת
ההשבחה ישולם היטל
בשיעור מחצית
ההשבחה;

(ד) על אף האמור בפסקת
משנה (ג), על תכנית
מפורטת כאמור
בפסקה (10)(ב)
שהוחלט להפקידה
לפני תחילתו של חוק
התכנון והבנייה (תיקון
מס' 139),

התשפ"ב–2022, יחולו
הוראות אותה פסקה.

(ה) הוראות פסקה זו לא
יחולו על תכנית במתחם
פינוי ובינוי;

(11) (הוראת שעה בשנים 2017–2025):

השבחה במקרקעין בשל
הקמת מערכת לייצור חשמל
הממירה ישירות אנרגית שמש
לאנרגיה חשמלית (בפסקה זו
– מיתקן פוטו־וולטאי)
שמתקיימים בה כל אלה:

(א) המיתקן הפוטו־וולטאי
מותקן על גג בניין;

(ב) מתקיים אחד מאלה:

(1) החשמל המיוצר

במיתקן

הפוטו־וולטאי

מיועד לשימוש

העצמי של

המשתמשים

בבניין; לעניין זה,

– "שימוש עצמי" –

לרבות הזרמת

עודפים של כמות

חשמל שלא

נצרכה, לרשת

החשמל

כהגדרתה בחוק
משק החשמל,
התשנ"ו–1996,

בתמורה

להפחתת מחירה
של אותה כמות
ממחיר כמות
החשמל

המסופקת לבניין,
לפי התקשרות
עם מי שעוסק
כדין בחלוקה,
הספקה או
הולכה של
חשמל, והכול
בהתאם לאמות
המידה

והתעריפים

הנקבעים על ידי
רשות החשמל
לפי החוק
האמור;

הבניין שעליו (2)

מותקן המיתקן
הפוטו־וולטאי

אינו מיועד לייצור
אנרגיה ושטח
המיתקן אינו

עולה על 7,000
מטרים רבועים;

(12) (הוראת שעה בשנים 2017–2025):

השבחה במקרקעין בשל
הקמת מיתקן פוטו־וולטאי
כהגדרתו בפסקה (11), על גבי
מאגר מים, מאגר קולחין או
בריכת דגים או על הדפנות
החיצוניות של המאגר או
הבריכה כאמור;

(13) (הוראת שעה בשנים 2022–2025):

השבחה במקרקעין בשל
הקמת מיתקן פוטו־וולטאי
כהגדרתו בפסקה (11)
שמתקיים לגביו אחד מאלה:

(א) הוא מותקן בייעוד של
דרך או פיתוח נופי של
דרך בתחום כלוא של
מחלף או על צדדיו
החיצוניים בחלקים
שבהם נמצאים כבשים
(רמפות) או סוללות עד
למפגש הדרכים;

(ב) הוא מותקן בייעוד של
דרך או פיתוח נופי של
דרך על גבי מיגון
אקוסטי או קיר תמך;

(ג)

הוא משמש לקירוי
קומת גג במבנה
המיועד לחניה או
לקירוי מגרש המיועד
לחניה פתוחה.

(1ב) (פקע).

(1) (2ב) על אף האמור בפסקה (10א)

(א), (ב) ו-(ג) של סעיף קטן
(ב), רשות מקומית רשאית
לקבוע, לעניין היתרים
הניתנים בתחומה, כי לא תחול
חובת תשלום היטל על החלק
מהשבחה החייב בהיטל
ששיעורו רבע ההשבחה
כאמור בסיפה של אותה
פסקה, או שתחול עליו חובת
תשלום היטל ששיעורו שמינית
ההשבחה, ורשאית היא
לקבוע לגבי החלק
מהשבחה החייב בהיטל
ששיעורו מחצית ההשבחה
לפי פסקה (10א)(ג), כי לא
תחול עליו חובת תשלום היטל
או שתחול עליו חובת תשלום
היטל ששיעורו רבע ההשבחה
או שמינית ההשבחה.

(2) החלטה כאמור בפסקה (1)
תתקבל על ידי מועצת הרשות

המקומית, לפי הצעת ראש הרשות המקומית, והיא תחול על כל תחום הרשות המקומית או חלק ממנו, כפי שנקבע בהחלטה.

(3) התקבלה החלטה כאמור בפסקה (1), לא ניתן לשנותה עד תום שלוש שנים ממועד קבלתה, אלא אם כן אישרו שר האוצר ושר הפנים שינוי של החלטה כאמור במועד מוקדם יותר, לבקשת הרשות המקומית.

(ג) (1) בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות, אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שישמשו למגוריו או למגורי קרובו, ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינו עולה על 140 מ"ר; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת.

(2) העברת הבעלות או החזקה בדירה שנבנתה או שהורחבה כאמור בפסקה (1) או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא יראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום ההיטל, אם המחזיק במקרקעין או קרובו השתמשו בדירה למגוריהם או למגורי בני משפחתם הקרובים מגמר הבניה ועד מכירתה משך זמן שאינו פחות מארבע שנים; לענין זה, "גמר הבניה" – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961.

(ג1) לענין סעיף זה, "מקרקעין למגורים" ו"דירת מגורים" – לרבות מחסן אחד לכל יחידת דיור, ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר.

(ד) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות –

(1) הוראות בדבר פטור, מלא או חלקי, מחובת תשלום היטל לסוגים של תכניות לבניה בשטח התיישבות חדשה, או בשטח פיתוח כפי שהוגדרו

לצורך סעיף 11 לפקודת מס
הכנסה;

(2) סוגים של מבנים לצרכים
חקלאיים שבנייתם לא תחשב
כמימוש זכויות לענין תשלום
היטל;

(3) הוראות בדבר מתן פטור,
מלא או חלקי, מחובת תשלום
היטל על השבחה במקרקעין
הכלולים בתכנית שבתחומה
הותרה בפועל בעבר בניה על
פי תכנית אחרת שלא הגיעה
לכדי אישור כדין או על-פי
אישור מאת מוסד תכנון.

20מועד שנקבע בתוספת זו, רשאי שר
הפנים, על פי בקשה, להאריכו, אלא אם
כן קיימת הוראה אחרת באותו עניין בחוק
זה או לפיו.

21לגבי מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק
יסוד: מקרקעי ישראל, שלא הוחכרו
בחכירה לדורות או שהוחכרו בחכירה
לדורות לשימוש חקלאי ושונה ייעודם
לייעוד אחר, והחוכר לדורות שלו הוחכרה
הקרקע לשימוש חקלאי בלבד אינו זכאי
לנצל את הקרקע על פי ייעודה החדש,
אלא אם כן יתוקן חוזה החכירה המקורי
או יחתם חוזה חכירה חדש, יחול, על אף
האמור בתוספת זו במקום היטל השבחה,

הארכת מועדים
[תיקון: תשס"ה-5,
תשס"ח-7,
תשס"ח-8, תשע"ה]

הסכם מיוחד
לגבי מקרקעי
ישראל [תיקון:
תשמ"ו-3, תשנ"ט]

ההסכם בדבר התשלומים מאת מינהל
מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות,
שהיה קיים לפני תחילתו של חוק התכנון
והבניה (תיקון מס' 18), התשמ"א-1981.

תוספת רביעית

[תיקון: תשנ"א]

(סעיף 76א)

1. בתוספת זו, "אתר" – בנין או קבוצת בנינים
או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה,
שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות
היסטורית, לאומית, אדריכלית או
ארכיאולוגית.

הגדרות

2. (א) דין תכנית לשימור אתרים, כדין
תכנית מיתאר מקומית (להלן –
תכנית לשימור).

תכנית לשימור

(ב) תכנית לשימור יכול שתוכן על ידי
הועדה המקומית ויכול שתוכן על ידי
מעונינים בכפוף לסעיף 3.

3. (א) ועדה מקומית רשאית לקבל,
בשינויים או ללא שינויים, תכנית
לשימור שהציע לה בעל קרקע או
רשות מקומית שבתחומה מצוי אתר,
או כל גוף ששר הפנים אישר לכך
בדרך כלל או באופן מיוחד (בסעיף
זה – תכנית לשימור על ידי
מעונינים).

תכנית לשימור
שהוצעה על ידי
מעונינים [תיקון:
תשע"ה]

(ב)

הועדה המקומית תחליט בדבר קבלת תכנית לשימור על ידי מעונינים תוך ששה חדשים מיום שהוצעה; לא החליטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לוועדה המחוזית.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור על ידי מעונינים או על ידי הכנסת שינויים בה רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהודעה לו הדחיה.

4. הוגשה לוועדה מקומית תכנית לשימור או החליטה הועדה כי תוכן תכנית כזו, רשאית הועדה לקבוע הוראות בדבר איסורים והגבלות על פעולות, באתר הכלול או שייכלל בתכנית, העשויות לפגוע במטרת השימור, כל עוד נמצאת התכנית בדיון במוסדות התכנון (להלן – אתר שיועד לשימור); הוראות סעיפים 77, 78 ו-79 לענין פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור, איסורים והגבלות בתקופת ההכנה ופטור מתשלומי חובה, יחולו, בשינויים המחוייבים, על החלטה לפי סעיף זה, ואולם האיסורים וההגבלות לא יוטלו למשך תקופת זמן העולה על שנה ממועד פרסום ההודעה; הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, רשאית להאריך

הוראות בשלב
הביניים

את התקופה האמורה לתקופה נוספת
שלא תעלה על שנה.

לענין זה, "תקופת הכנה" – מיום פרסום
הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור
עד הפקדתה או עד פקיעתם של
האיסורים וההגבלות לפי סעיף זה.

5. החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית
לשימור, תמסור על כך הודעה לבעלים
ולמחזיקים בנכס הנמצא בתחום התכנית;
הודעה כאמור תימסר או תישלח בדואר
רשום לפי מענם הידוע של הבעלים
והמחזיקים.

הודעה

6. בתכנית לשימור מותר לקבוע הוראות
בדבר השימושים המותרים באתר, לרבות
תוספות בניה שניתן להוסיף לו, וכן לקבוע
כללים בדבר היחס בין הוראות אלה לבין
הוראות התכניות החלות על האתר.

שינויים על פי
תכנית

7. (א) בעל או מחזיק של אתר שיועד
לשימור, הרוצה לעשות שינוי או
שימוש באתר, רשאי לעשות כן רק
בהתאם להוראות התכנית לשימור.

שינוי או שימוש
באתר שנועד
לשימור

(ב) בסעיף זה, "שינוי" – כל פעולה
הטעונה היתר לפי סעיף 145 לחוק,
לרבות "שינוי פנימי" – אם נקבע כך
במפורש בתכנית לשימור.

8. (א) נתבעה ועדה מקומית לשלם פיצויים
עבור נכס הכלול בתכנית לשימור

העדר מקור
כספי למימון
לפיצויים

לפי סעיפים 197 ו-198, והועדה המקומית ראתה כי אין לה מקור כספי למימון תביעה כאמור, רשאית הועדה המקומית ביוזמתה או לבקשת הרשות המקומית שבתחומה מצוי הנכס, בכל שלב משלבי בירור התביעה, וגם לאחר פסק דין סופי בה, ליזום תכנית לשינוי או לביטול התכנית לשימור.

(ב) לא שולמו פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), והוחזר הנכס לייעוד שנקבע לו בתכנית שקדמה לתכנית לשימור, לא תחול חובת תשלום היטל השבחה עקב השינוי או הביטול של התכנית לשימור, על מי שהיה בעל זכות בנכס בעת אישור התכנית לשימור ובעת ביטולה או שינויה של התכנית לשימור.

9. (א) נפגעו מקרקעין שבתחום תכנית לשימור כאמור בסעיף 197, ולפי הוראות סעיף 200 לא שולמו לנפגע פיצויים, יחולו על מקרקעין אלה הוראות סעיף 5 לפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פטורין), 1938 (להלן – הפקודה), בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג); זכאי לפטור לפי הפקודה הוא מי שנפגע כאמור וכל עוד הוא נפגע.

פטור ממסים

(ב) היה הנכס מהווה מקור הכנסה עקב שימוש מסחרי בו, רשאי מי ששר הפנים הסמיכו לכך, לקבוע, בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמקור ההכנסה, את שיעור הפטור ואת משך תחולתו.

(ג) מי ששר הפנים הסמיכו לכך רשאי, לבקשת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להפחית את שיעור הפטור בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמשך תקופת הפטור.

10כל רשות מקומית תקים ועדה לשימור אתרים, וזה הרכבה:

ועדה לשימור

(1) ברשות מקומית שהיא ועדה מקומית, לפי סעיף 18 לחוק – ראש הרשות או יושב־ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, וברשות מקומית הנמצאת במרחב תכנון לפי סעיף 19 לחוק – ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו, והוא יהיה היושב־ראש;

(2) שלשה חברים של מועצת הרשות שתבחר הרשות;

(3) עובד הרשות הבקי בענייני תכנון ובניה שמינה ראש הרשות;

(4) מי שמצוי בנושא שימור מבנים ואתרי התיישבות, אשר ייקבע בידי

מועצת הרשות, והוא יהיה בעל דעה
מייעצת.

הזמנת
משתתפים

11 לכל דיון בוועדה לשימור אתרים יוזמנו
מהנדס הרשות המקומית ומתכנן המחוז
שבתחומו פועלת הועדה או נציגיהם.

12 (א) ועדה לשימור אתרים, תכין, תוך
תקופה של שנתיים מיום הקמתה,
רשימה של אתרים הנמצאים
בתחומה, שלדעתה ראוי לשמרם
(להלן – רשימת אתרים).

רשימת אתרים
לשימור

(ב) ברשימת אתרים יפורטו הטעמים
לכך שהאתר ראוי לשימור, באיזו
מידה ניתן לפתח את האתר, פרטי
הבעלים של האתר ובעלי זכויות
אחרים בו, ופרטים אחרים ככל
שתמצא הועדה לשימור אתרים
לנכון.

(ג) רשימת האתרים תשמש את הועדה
לשימור אתרים ואת מוסדות התכנון.

(ד) הועדה לשימור אתרים רשאית בכל
עת לשנות את רשימת האתרים.

(ה) הוראות סימן ו' בפרק ב' לחוק
יחולו על הועדה לשימור אתרים
כאילו היתה מוסד תכנון, בשינויים
המחוייבים.

13 בנוסף לתפקידיה וסמכויותיה לפי סעיפים
12, 14 ו-15, תיעץ הועדה לשימור אתרים

תפקידי ועדה
לשימור

למועצת הרשות המקומית ולועדה המקומית שמרחב תכנונה כולל את תחום הרשות המקומית, בכל ענין הנוגע לשימורם של אתרים, וכן רשאית היא לייעץ לוועדה המחוזית, אם נתבקשה על ידה לעשות כן.

עבודות אחזקה 14(א) סברה הועדה לשימור אתרים, על-פי חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית, כי לאתר המיועד לשימור נשקפת סכנה ממשית של הרס, או ששימורו של האתר ייפגם בצורה העלולה לפגוע במטרת השימור, רשאית הועדה לשימור אתרים באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הבעלים לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע; נשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס ולא ביצעו הבעלים את העבודות, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר, והבעלים יחוייבו בהחזר ההוצאות האמורות, אם לא החליטה הרשות המקומית לשאת בהוצאות אלה, כולן או חלקן.

(ב) היה אתר כאמור בסעיף קטן (א) נכס המוחזק בידי דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר, התשל"ב-1972 (להלן

– דייר מוגן), רשאית הועדה לשימור, באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הדייר המוגן לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע, ועל העבודות האמורות יחולו, בשינויים המחוייבים, הוראות סעיף 70 לחוק האמור.

(ג) בדרישה כאמור, תפורט חלוקת ההוצאות לביצוע העבודות בין בעל הנכס לבין הדייר המוגן, על פי קביעה של ראש הרשות המקומית, שתינתן לאחר שעיין בחוות דעת בכתב של מהנדס הרשות המקומית ושל היועץ המשפטי שלה, המתייחסות לנכס נשוא העבודות וליתר נסיבות הענין.

(ד) לא בוצעו העבודות ונשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר והוצאות העבודה יחולו בהתאם לחלוקה שנקבעה על פי סעיפים קטנים (א), (ב) ו-(ג).

(ה) לשם בדיקת האתר והערכת הצורך בעבודות אחזקה, רשאי אדם שמינתה הועדה לשימור אתרים, להיכנס לאתר ולערוך את הבדיקות הנדרשות, ויהיו לו לענין זה,

הסמכויות הקבועות בסעיף 257 לחוק.

15(א)

לא בוצעו עבודות אחזקה באתר על ידי מי שנדרש לכך בתוך הזמן שהקציבה הועדה לשימור אתרים כאמור בסעיף 14, וסברה הועדה על-פי חוות דעת של מהנדס הרשות המקומית, כי קיים חשש שהאתר ייפגע בצורה העלולה לסכל את מטרת השימור, רשאית הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, להפקיע את האתר או חלק ממנו.

(ב)

לא יופקע אתר כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן נתנה הועדה המחוזית אישור לכך לאחר שנתנה לבעל הנכס הזדמנות להביא טענותיו בפני הועדה לשימור אתרים ובפני הועדה המחוזית.

(ג)

לצרכי פיצויים בתמורה להפקעה, כאמור בסעיף קטן (א), לא תובא בחשבון אפשרות הפיתוח של הקרקע אילולא נועד האתר לשימור.

(ד)

(1) הופקע אתר לפי סעיף זה, רשאית הרשות המקומית למכרו או להחכירו, בכפוף לאמור בפסקה (2), ובלבד

הפקעה
ופיצויים [תיקון:
תש"ע-2]

שבתנאי המכירה או החכירה
יובטח שימור האתר;

(2) הועמד האתר למכירה או לחכירה, כאמור בפסקה (1), לתקופת זמן העולה על חמש שנים, תוך חמש שנים מיום ההפקעה יהיה מי שהאתר הופקע ממנו זכאי לרכשו או לחכרו, לפי הענין, בזכות ראשונה, תוך 60 ימים מיום שהודיעה לו הרשות המקומית על כוונתה למכור או להחכיר את האתר כאמור, ובלבד שמחיר המכירה או החכירה לא יפחת ממחיר שקבע השמאי הממשלתי הראשי או מי שהוא הסמיך לכך;

(3) מכירה או חכירה לפי סעיף זה טעונה אישור שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

(ה) לא נקבעו הוראות מיוחדות בתוספת זו, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, כאילו הורשתה הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, בהודעה ברשומות, להשתמש בסמכויות ולמלא את התפקידים של שר האוצר או של

היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה.

16(א)

ערר [תיקון]:
תש"ס-2

הרואה עצמו נפגע על-ידי החלטות שנתקבלו לפי סעיפים 9, 14 או 15(א), רשאי לערור עליהן בפני ועדת ערר בת שלושה חברים שימנה לענין זה שר המשפטים; יושב ראש הועדה יהיה עורך דין בעל ותק של שלוש שנים לפחות.

(ב) (1)

ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 9, רשאית לבטל פטור שניתן או לשנות את שיעור הפטור ואת משך תחולתו;

(2)

ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 14, רשאית לבטל את דרישת הועדה לשימור אתרים, לשנותה, להורות על מי תחול חובת ביצוע העבודות האמורות בסעיף, וכן להורות על חלוקה שונה של ההוצאות בין בעל הנכס, הדייר המוגן והרשות המקומית, הכל לפי הענין;

(3)

ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 15(א), רשאית לבטל החלטה בדבר הפקעת אתר או חלק ממנו.

(ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת
הערר רשאי לערער עליה לפני בית
משפט לענינים מינהליים.

(ד) (בוטל).

17. הוראות תוספת זו באות להוסיף על
הוראות כל דין ולא לגרוע מהן.

שמירת דינים

התוספת

[תיקון: תשס"ב-5]

החמישית

(סעיף 63א)

סוגי הדיור

מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי
דיור אלה:

1. דיור עצמאי;

2. דיור לוויין;

3. דיור מוגן;

4. דיור מוגן מתוגבר;

5. הוסטל;

6. הוסטל לצעירים;

7. הוסטל מתוגבר;

8. הוסטל כוללני.

תוספת שישית

[תיקון: תשע"ד-2]

(סעיף 62א)

דיור בהישג יד

פרק א': הגדרות

ופרשנות

1. בתוספת זו –

הגדרות [תיקון]:

תשע"ח-3,

[תשפ"ב-10]

”בעלים“, של יחידת דיור – בעל כהגדרתו בסעיף 1 לחוק זה;

”בעל שליטה“ – כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;

”בן המקום“ – מי שמלאו לו 18 שנים, ומענו הרשום במרשם האוכלוסין המתנהל לפי חוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965, במשך שלוש השנים האחרונות לפחות או במשך ארבע שנים לפחות מתוך עשר השנים האחרונות, הוא בתחומה של הרשות המקומית שבתחומה חלה תכנית הכוללת דיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת או בתחום היישוב שהתכנית חלה בו, לפי העניין, ובלבד שהומצא לכך אישור ממרשם האוכלוסין;

”בן משפחה“ – בן זוג, לרבות ידוע בציבור כבן זוג, ילד, הורה, הורי הורה או אח, וכן בן זוג של כל אחד מאלה ומי שסמוך על שולחנו של אותו אדם;

”גוף מוסדי“ – כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ”א-1981;

”דיור בהישג יד“ – אחד מאלה:

(1) השכרה במחיר מופחת;

(2) השכרה לטווח ארוך;

”הסכם שכירות“ – הסכם להשכרת יחידת דיור בין הבעלים של יחידת דיור ובין שוכר בדיור בהישג יד;

”השכרה במחיר מופחת“ – השכרה לזכאים של יחידת דיור למגורים במחיר מופחת לתקופה כוללת שלא תפחת מעשרים שנה מהיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת הדיור כאמור הושכרה, והסכם השכירות החל עליה יהיה בכתב ויכלול לפחות שני תנאים אלה:

(1) יחידת הדיור תשמש להשכרה

לאותו אדם יחיד ובני משפחתו לתקופת השכירות, ובלבד שתינתן לאותו אדם זכות ברירה לשכור את יחידת הדיור למגורים לתקופות שכירות נוספות של חמש שנים במצטבר, אלא אם כן נותרה תקופה קצרה יותר עד תום תקופת ההעמדה לשכירות או שחלפו שלוש שנים מיום

שאותו אדם שכר את יחידת
הדיור והוא חדל להיות זכאי;
(2) דמי השכירות, כולם או חלקם,
אינם ניתנים להיוון, והם
משולמים בתשלומים עתיים
לתקופות קצובות שכל אחת
מהן אינה עולה על שישה
חודשים, בתנאים שייקבעו
בהסכם, ככל שלא נקבע
אחרת לפי חוק זה;

”השכרה לטווח ארוך” – השכרה של
יחידת דיור למגורים לתקופה כוללת
שלא תפחת מעשרים שנה מהיום שבו
המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת
הדיור כאמור הושכרה, ואשר הסכם
השכירות החל עליה יהיה בכתב
ויכלול ארבעה תנאים אלה לפחות:

(1) יחידת הדיור תשמש להשכרה
לאותו אדם יחיד ובני משפחתו
לתקופה שלא תפחת מחמש
שנים, ובלבד שתינתן לאותו
אדם זכות ברירה לשכור את
יחידת הדיור למגורים
לתקופות שכירות נוספות
שיחד עם תקופת השכירות
הראשונה כאמור לא יפחתו
מעשר שנים במצטבר, והכול,
אלא אם כן נותרה תקופה

קצרה יותר עד תום תקופת
ההעמדה לשכירות;

(2) דמי השכירות, כולם או חלקם,
אינם ניתנים להיוון, והם
משולמים בתשלומים עיתיים
לתקופות קצובות שכל אחת
מהן אינה עולה על שישה
חודשים, בתנאים שייקבעו
בהסכם, ככל שלא נקבע
אחרת לפי חוק זה;

(3) דמי השכירות ומנגנון לעדכון
דמי השכירות, לכל תקופת
השכירות, לרבות תקופת
השכירות הנוספת כאמור
בפסקה (1); התנאים שייקבעו
בהסכם לעניין זה יהיו בהתאם
להוראות סעיף 5(א)(1), (2)
ו-(3);

(4) השוכר יהיה רשאי לסיים את
תקופת השכירות בתום כל
שנה ממועד תחילת השכירות,
ובלבד שמסר הודעה על כך
לבעלים של יחידת הדיור,
באופן שנקבע בהסכם, 90
ימים לפני תום שנת השכירות
האמורה לפחות, או פרק זמן
קצר יותר אם נקבע בהסכם;

”זכאי” – מי שמתקיימים בו כל אלה:

(1) הוא עומד בתנאי הסף שנקבעו לפי החלטת הממשלה מספר 203 (דר/13) שעניינה הרחבת התכנית לדיור במחיר מופחת, מיום כ"ב בתמוז התשע"ה (9 ביולי 2015), כפי שתעודכן מעת לעת, ולעניין יחיד כמשמעותו בהחלטה האמורה – יראו אותו כמי שעומד בתנאי הסף הנוגע לגיל גם אם מלאו לו 26 שנים;

(2) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע השר בתקנות לפי סעיף 15(ב);

”זכות“, בדיור בהישג יד או במגרש שתיבנה בו יחידת דיור בהישג יד – בעלות, שכירות, ובכלל זה חכירה לדורות או זכות לקבל אחת מהזכויות האמורות; ”מדד“ – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה; ”מועד רכישת זכות בדיור בהישג יד“ –

(1) לעניין זכות בעלות או חכירה לדורות – מועד עריכת ההסכם לרכישת הזכות כאמור;

(2) לעניין זכות שכירות שאינה חכירה לדורות – מועד עריכת

הסכם השכירות או מועד
קבלת החזקה בדיור בהישג
יד, לפי המוקדם;

”המנהל” – מי שהשר מינה לפי סעיף 9;
”מחיר מופחת” – דמי שכירות שנקבעו לפי
הוראות סעיף 5(א)(א1) או (ב1);
”רכוש משותף” – כמשמעותו בחוק
המקרקעין;

”שוכר” – מי ששוכר יחידת דיור על פי
הסכם שכירות לדיור בהישג יד ולמעט
מי שהוא קרובו של בעלים של יחידת
דיור שהיא לדיור בהישג יד או בעל
שליטה בתאגיד שהוא בעלים של
יחידת דיור כאמור;

”תכנית” – תכנית הכוללת הוראות
מפורטות;

”תקופת העמדה לשכירות” – תקופה
כוללת שלא תפחת מעשרים שנה
מהיום שבו המנהל קיבל הודעה על
כך שיחידת הדיור הושכרה בהשכרה
לטווח ארוך או בהשכרה במחיר
מופחת, לפי העניין;

”תקופת השכירות” – תקופה של שנה
אחת לפחות;

”תקרת דמי השכירות המופחתים” –
המחיר הממוצע הארצי של שכר
דירה חופשי לדירה בגודל של 4.5 עד

5 חדרים לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ברבעון שקדם למועד קביעת דמי השכירות המופחתים לפי סעיף 5(א1), כשהוא מוכפל ב־1.1;

”השר” – שר האוצר.

סמכות שר האוצר הועברה לשר הבינוי והשיכון (י״פ תש״ף, 6344).

פרק ב': דיור בהישג

יד

2. (א) לא יעשה אדם שימוש ולא ירשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור להשכרה לטווח ארוך, אלא למגוריו של שוכר ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכרה לטווח ארוך.

(ב) לא יעשה אדם שימוש ולא ירשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור להשכרה במחיר מופחת אלא למגוריו של שוכר שהוא זכאי שעלה בגורל בהגרלה לפי סעיף קטן (ג) ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכרה במחיר מופחת.

(ג) (1) יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת שאושרו בתחום תכנית יושכרו רק לזכאים שעלו בגורל בהגרלה שערכה

שימוש בדיור
בהישג יד [תיקון:
תשע״ח-3,
תשע״ח-9]

הרשות המקומית ששטח התכנית נכלל בתחומה לפי תקנות שיקבע השר, בהסכמת שר הפנים, לעניין הגרלה לפי סעיף זה.

(2) בתקנות לפי פסקה (1)

ייקבעו, בין השאר, הוראות לעניין מועד עריכתה של ההגרלה, אופן השתתפותם של זכאים בהגרלה, דרכי פרסום לזכאים בדבר עריכת ההגרלה, תקופת תוקפן של תוצאות ההגרלה, דרכי עריכת ההגרלה והפיקוח עליה והוראות בדבר מניעת ניגוד עניינים של עורך ההגרלה.

(3) יחידות הדיור להשכרה במחיר

מופחת, יוצעו לזכאים לפי סדר עלייתם בגורל, בדרך שיקבע השר בתקנות.

(4) (א) מי שבבעלותו יחידת

דיור להשכרה במחיר מופחת, ישכירה לזכאי הראשון שהוצע לו לשכור את אותה יחידה כאמור בפסקה (3) ואשר הסכים לשכור אותה, ואולם הבעלים

רשאי לפנות למנהל,
בבקשה מנומקת, שלא
להשכירה לאותו זכאי,
אם סבר כי יש טעמים
מיוחדים המצדיקים
זאת.

(ב) הוגשה בקשה כאמור
בפסקת משנה (א)
וראה המנהל כי יש
טעמים מיוחדים
המצדיקים זאת, ובכלל
זה כי יש חשש סביר
שהזכאי לא יעמוד
בתנאי הסכם השכירות,
רשאי הוא לקבוע כי
יחידת הדיור לא תושכר
לזכאי שעלה בגורל
לגביה; קבע המנהל
כאמור, תוצע יחידת
הדיור להשכרה לזכאי
הבא אחריו ברשימת
הזכאים לפי סדר
העלייה בגורל כאמור
בפסקה (3).

(5) השר רשאי לקבוע כי אם
מספר הזכאים שביקשו
להשתתף בהגרלה לעניין
תכנית מסוימת קטן ממספר

יחידות הדיור במחיר מופחת
העומדות להשכרה, יהיה ניתן
להציע את יחידות הדיור
כאמור למועמדים נוספים
שיעמדו בתנאים שיקבע
בתקנות וייבחרו בהגרלה
נוספת שתיערך בהתאם
להוראות סעיף זה.

(6) על אף האמור בפסקה (1),

מועצת רשות מקומית רשאית
להודיע לשר כי לא תערוך
הגרלות כאמור באותה
פסקה; הודיעה המועצה
כאמור, יערוך את ההגרלה מי
שבבעלותו יחידת הדיור
להשכרה במחיר מופחת,
בפיקוח גורם שייקבע בתקנות
לפי פסקה (1) ובהתאם
להוראות אותן תקנות.

(7) לא הותקנו תקנות לפי פסקה

(1), לא יינתן היתר מכוח
תכנית לפי סעיף 62א(א)(14),
62א(1א)(2) או (14)(א)(2) או
62א2 או לפי סעיף 4(ב)(1א)
או (1ב) לחוק לקידום הבנייה
במתחמים מועדפים לדיור
(הוראת שעה),

התשע"ד–2014.

(ד) מועצת רשות מקומית רשאית לקבוע כי 25% מקרב הזכאים שיעלו בגורל בהגרלה שתיערך לפי סעיף קטן (ג), ולעניין יישוב באזור עדיפות לאומית – 30%, יהיו בני המקום ותינתן להם עדיפות בהשכרת יחידות דיור במחיר מופחת לפי הוראות שנקבעו לפי סעיף קטן (ג); לעניין זה, "אזור עדיפות לאומית" – אזור עדיפות לאומית שהממשלה החליטה עליו לפי הוראות פרק כ"ו לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט–2009.

3. (א) (בוטל).

(ב) על אף האמור בכל דין, כל יחידות הדיור במתחם מקרקעין רצוף שימשו לדיור בהישג יד בתחום התכנית יהיו בבעלות אדם אחד.

(ג) לא תועבר בעלות ביחידת דיור כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן הועברה, באותו מועד ולאותו אדם, הבעלות בכל יחידות הדיור במתחם מקרקעין רצוף שימשו לדיור בהישג יד בתחום אותה תכנית.

(ד) הוראות סעיף קטן (ג) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על

הגבלה על
בעלות [תיקון]:
תשע"ח-3]

התחייבות להעברת בעלות כאמור
באותו סעיף קטן.

4. (א)

בעלים של יחידות דיור בבניין שהן
דיור בהישג יד חייב בניהול
ובאחזקתו התקינה של הרכוש
המשותף של אותו בניין, לפי החלק
ברכוש המשותף הצמוד ליחידות
הדיור שבבעלותו, והוא אינו רשאי
להמחות חיוב זה לשוכר.

(ב)

השר, לאחר התייעצות עם שר
המשפטים, יקבע הוראות לעניין
מאפייני הניהול והאחזקה התקינה;
השר, באישור ועדת הפנים והגנת
הסביבה של הכנסת, יקבע הוראות
לעניין דמי ניהול ואחזקה שישלם
השוכר.

(ג)

הוראות שנקבעו לפי סעיף זה, יראו
אותן כתנאים שנקבעו בהסכם
שכירות, ואין להתנות עליהן אלא
לטובת השוכר.

(ד)

בסעיף זה, "אחזקה תקינה" –
שמירה על מצבו של הרכוש
המשותף כפי שהיה בעת גמר
הבנייה, לרבות שיפורים שבוצעו בו
לאחר מכן על ידי הבעלים של
יחידות הדיור או בהסכמתו.

5. (א) (1)

חובת ניהול
ואחזקה תקינה
[תיקון: תשע"ח-3]

דמי השכירות
[תיקון: תשע"ח-3]

דמי השכירות ביחידת דיור להשכרה לטווח ארוך לא יעלו, בתקופת השכירות הראשונה, על דמי השכירות המשתלמים משוכר מרצון למשכיר מרצון בעד שכירות של יחידת דיור דומה בגודלה ובמיקומה באותו אזור (בסעיף זה – מחיר השוק).

(א1) דמי השכירות ביחידת דיור להשכרה במחיר מופחת, בתקופת השכירות הראשונה, יהיו בשיעור נמוך ב-20% ממחיר השוק שקבע השמאי הממשלתי הראשי או שמאי מטעמו לפני כניסתו של השוכר הראשון או שוכר חדש ליחידת דיור להשכרה במחיר מופחת, והם לא יעלו על תקרת דמי השכירות המופחתים.

(ב1) (א) על אף האמור בפסקה (א1), רשות מקומית רשאית לקבוע, בהחלטה כאמור בפסקת משנה (ב), לגבי יחידות דיור להשכרה במחיר

מופחת בתחומה, שיעור הפחתה של דמי השכירות ממחיר השוק השונה מהשיעור האמור באותה פסקה, ורשאית היא לקבוע שיעורי הפחתה שונים לאזורים שונים בתחומה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) הקרקע שבה

נמצאות יחידות

הדיור אינה

מקרקעי ישראל;

(2) דמי השכירות לא

יעלו על תקרת

דמי השכירות

המופחתים;

(3) לעניין רשות

מקומית במחוז

הצפון ובמחוז

הדרום שיעור

ההפחתה של דמי

השכירות ממחיר

השוק לא יפחת

מ-10% ולא יעלה

על 30%, ולעניין

רשות מקומית

במחוז אחר – לא
יפחת מ-20% ולא
יעלה על 40%.

(ב) החלטה כאמור בפסקת
משנה (א) תתקבל על
ידי מועצת הרשות
המקומית, לפי הצעת
ראש הרשות המקומית,
היא תהיה מנומקת, לא
יהיה ניתן לשנותה עד
תום שלוש שנים ממועד
קבלתה והיא תחול על
תכניות שהוגשו באותה
תקופה.

(ג) על אף האמור בפסקה
(א1), מועצת מקרקעי
ישראל רשאית לקבוע,
לגבי יחידות דיור
להשכרה במחיר
מופחת במקרקעי
ישראל, שיעור הפחתה
של דמי השכירות
ממחיר השוק הגבוה
מהשיעור האמור
באותה פסקה, ובלבד
שדמי השכירות לא יעלו
על תקרת דמי השכירות
המופחתים.

(2) בעלים של יחידת דיור שהיא דיור בהישג יד לא יעלה את דמי השכירות בתום תקופת השכירות הראשונה לאותו שוכר, אלא לפי שיעור עליית המדד ובתוספת בשיעור שיקבע השר, ובלבד שדמי השכירות לא יועלו לפי פסקה זו יותר מפעם אחת בשנה.

(3) על אף האמור בפסקה (2), חלפו חמש שנים מהמועד שבו הושכרה לראשונה יחידת דיור לאותו שוכר, יחולו הוראות פסקה (1), פסקה (א1) או פסקה (ב1), לפי העניין, בשינויים המחויבים, ולעניין יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת, יחולו שיעורי ההפחתה ממחיר השוק, כאמור באותן פסקאות, שנקבעו בתקופת השכירות הראשונה.

(ב) לא ידרוש בעלים של יחידת דיור שהיא דיור בהישג יד משוכר אלא דמי שכירות שנקבעו לפי סעיף קטן (א), והשתתפות בדמי ניהול ואחזקה תקינה כפי שנקבעו לפי סעיף 4(ב), ואלה בלבד; ואולם הוא רשאי

לדרוש ערובה להבטחת תנאי הסכם השכירות, לפי הוראות סעיף 25 לחוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971.

(ג) השר רשאי לקבוע דמי שכירות מרביים ליחידת דיור שהיא דיור בהישג יד.

(ד) הוראות שנקבעו לפי סעיף זה, יראו אותן כתנאים שנקבעו בהסכם השכירות, ואין להתנות עליהן אלא לטובת השוכר.

5א(א) התקשר שוכר שהושכרה לו יחידת דיור בהשכרה במחיר מופחת בהסכם לרכישת יחידת דיור חדשה שעתידה להיבנות, יפקע הסכם השכירות עמו להשכרה במחיר מופחת במועד הכניסה ליחידת הדיור החדשה לפי חוזה הרכישה, ואם נדחתה הכניסה ליחידת הדיור מעבר לתאריך שנקבע בחוזה הרכישה – במועד הכניסה הדחוייה, בכפוף לכך שהשוכר המציא אישור על הדחייה מהמוכר.

(ב) התקשר שוכר שהושכרה לו יחידת דיור בהשכרה במחיר מופחת בהסכם לרכישת יחידת דיור שאינה חדשה, יפקע הסכם השכירות עמו להשכרה במחיר מופחת במועד

פקיעת חוזה
השכירות
בהשכרה
במחיר מופחת
[תיקון: תשע"ח-3]

הכניסה ליחידת הדיור שרכש או בתום שישה חודשים ממועד הרכישה, לפי המוקדם.

פרק ג': העברת

זכויות ורישום

בפנקסי המקרקעין

6. (א) היתה זכות הבעלות או החכירה לדורות בחלקה, שעל כולה או על חלק ממנה חלות הוראות תוספת זו, רשומה בפנקסי המקרקעין, יחולו הוראות אלה:

רישום הערה
בפנקסי
המקרקעין
ורישום העברת
זכויות [תיקון]:
[תשע"ח-3]

(1) הוגשה בקשה להיתר הכוללת יחידות דיור לדיור בהישג יד, לא יינתן היתר לבנייה באותה חלקה, אלא אם כן נרשמה הערה בפנקסי המקרקעין בדבר דיור בהישג יד; הערה בפנקסי המקרקעין כאמור תירשם על פי בקשה של בעל הזכות בחלקה ולפי אישור של מהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה נמצאת החלקה כאמור (בתוספת זו – המהנדס); אישור המהנדס יהיה לפי טופס שקבע שר המשפטים;

(2)

נרשמה הערה כאמור
בפסקה (1), לא תירשם
בפנקסי המקרקעין עסקה
במקרקעין שבחלקה אלא
אם כן התקבל אישור המנהל;
לא ייתן המנהל אישור אלא
אם כן ראה כי העסקה אינה
סותרת את הוראות חוק זה
לעניין דיור בהישג יד;

(3) מי שמגיש למפקח על רישום
מקרקעין בקשה לרישום בית
משותף, יציין בבקשה כי בבית
יש יחידות דיור לדיור בהישג
יד; לבקשה כאמור יצורף
אישור המהנדס, לגבי יחידות
הדיור שהן דיור בהישג יד;
החליט המפקח על רישום
מקרקעין על מתן צו לרישום
הבית כבית משותף, יורה בצו
כי במועד רישום הבית בפנקס
הבתים המשותפים תירשם
לגבי כל אחת מיחידות הדיור
בבית המשותף, שצוין באישור
המהנדס כאמור כי היא יחידת
דיור לדיור בהישג יד הערה
בדבר היותה דיור בהישג יד;
נרשמה הערה כאמור,

תימחק הערה שנרשמה לפי
פסקה (1);

(4) נרשמה הערה כאמור
בפסקה (3), לא תירשם
בפנקסי המקרקעין כל עסקה
בזכויות ביחידת דיור בבית
המשותף שהיא יחידת דיור
לדיור בהישג יד, אלא אם כן
נתקבל אישור המנהל; לא
ייתן המנהל אישור אלא אם כן
ראה כי העסקה אינה סותרת
את הוראות חוק זה לעניין
דיור בהישג יד.

(ב) נרשמה הערה כאמור בסעיף קטן
(א)(1) או (3), לא תירשם הערה לפי
סעיף 126 לחוק המקרקעין, אלא
באישור המנהל; לא ייתן המנהל
אישור אלא אם כן ראה כי
ההתחייבות נושא ההערה אינה
סותרת את הוראות חוק זה לעניין
דיור בהישג יד.

(ג) בסעיף זה, "עסקה" – למעט
משכנתה לטובת גוף מוסדי והעברת
שכירות רשומה.

7. (א) לא היו זכויות חכירה לדורות בקרקע
שהיא מקרקעי ישראל שתוספת זו
חלה עליה, רשומות בפנקסי
המקרקעין, יחולו הוראות אלה:

רישום והעברה
של זכויות
שאינן רשומות
[תיקון: תשע"ח-3]

(1) הוגשה בקשה להיתר הכוללת יחידות דיור בהישג יד, לא יינתן היתר לבנייה במגרש, אלא אם כן מבקש ההיתר מסר הודעה לרשות מקרקעי ישראל, בצירוף אישור המהנדס לפי טופס שקבע שר המשפטים, בדבר דיור בהישג יד, ורשות מקרקעין ישראל אישרה את קבלת ההודעה;

(2) נמסרה הודעה כאמור בפסקה (1), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל העברת זכויות במגרש או בחלק ממנו או ביחידת דיור לדיור בהישג יד, אלא אם כן התקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה כי העברת הזכויות כאמור אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד;

(3) הושלמה הקמתו של בניין במגרש שניתנה לגביו הודעה כאמור בפסקה (1), ימסור בעל הזכויות במגרש הודעה לרשות מקרקעי ישראל, בצירוף אישור המהנדס לפי טופס שקבע שר המשפטים,

ובה יפרט את יחידות הדיור
לדיור בהישג יד בבניין; לא
תיתן רשות מקרקעי ישראל
את הסכמתה לעסקה
ביחידות הדיור לדיור בהישג יד
כאמור אלא אם כן התקבל
אישור המנהל; לא ייתן
המנהל אישור אלא אם כן
ראה שהעסקה אינה סותרת
את הוראות חוק זה לעניין
דיור בהישג יד; לא התקבלה
הודעה כאמור, לא תאשר
רשות מקרקעי ישראל
העברת זכויות במגרש או
בחלק ממנו;

(4) התקבלה הודעה כאמור
בפסקה (1) או (3), לא תאשר
רשות מקרקעי ישראל רישום
זכויות בפנקסי המקרקעין,
אלא אם כן התקבל אישור
המנהל; לא ייתן המנהל
אישור אלא אם כן ראה
שהרישום אינו סותר את
הוראות חוק זה לעניין דיור
בהישג יד.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו אף אם נודע
לרשות מקרקעי ישראל על היותם
של מגרש, בניין או יחידת דיור לדיור

בהישג יד בדרך אחרת ממסירת
הודעות כאמור בפסקאות (1) או (3)
בסעיף קטן (א).

(ג) בסעיף זה, "העברת זכויות" – למעט
משכון או שעבוד אחר לטובת גוף
מוסדי.

8. (א) לבקשת בעל זכות בחלקה כאמור
בסעיף 6, רשם המקרקעין ימחק
את ההערה שנרשמה לגבי יחידת
דיור לפי סעיף 6(א), ובלבד שבעל
הזכות המציא לרשם המקרקעין
אישור מאת המנהל לכך שתמה
תקופת ההעמדה לשכירות לגבי
אותה יחידת דיור.

(ב) לבקשת בעל זכות במגרש כאמור
בסעיף 7, רשות מקרקעי ישראל
תאשר כי לא נדרשים עוד אישורים
כאמור בסעיף קטן (א)(3) או (4) של
אותו סעיף, ובלבד שבעל הזכות
המציא לרשות מקרקעי ישראל
אישור מאת המנהל לכך שתמה
תקופת ההעמדה לשכירות לגבי
יחידת הדיור לדיור בהישג יד כאמור
בסעיף 7.

מחיקת הערות
וביטול הצורך
באישור [תיקון]:
[תשע"ח-3]

פרק ד': פיקוח על דיור בהישג יד

[תיקון: תשע"ח-3]

9.

(א) השר ימנה מבין עובדי משרדו, מנהל לעניין דיור בהישג יד; לא מונה מנהל כאמור, ישמש המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון כמנהל.

מינוי המנהל
[תיקון: תשע"ח-3,
תשפ"ב-10]

(ב) המנהל ייתן אישורים לפי תוספת זו, וימלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי תוספת זו.

10(א) קיבל אדם היתר לבניין הכולל יחידות דיור לדיור בהישג יד, ידווח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.

חובת דיווח
[תיקון: תשע"ח-3,
תשע"ח-9]

(ב) העביר אדם בעלות ביחידת דיור שהיא לדיור בהישג יד, ידווח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.

(ג) מוסד תכנון שאישר תכנית לפי סעיף 62א(א)(14), 62א(1א)(2) או 62א(14)(א) (2) או 62א2, לפי העניין, ידווח למנהל על התכנית, ובכלל זה על מספר יחידות הדיור שנקבעו לפיה שהן לדיור בהישג יד.

11(בוטל).

[תיקון: תשע"ח-3]

12(א) המנהל ינהל רישום שייכללו בו לפחות כל אלה:

ניהול רישום
[תיקון: תשע"ח-3,
תשפ"ב-10]

(1) רישום של פרטי יחידות הדיור שהן לדיור בהישג יד;

(2)

רישום של בעלים של יחידות
דיור שהן לדיור בהישג יד.

(ב) הרישום כאמור בסעיף קטן (א) יהיה פתוח לעיון הציבור, ויפורסם באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון.

13(א) המנהל יברר פניות ציבור לעניין תוספת זו, לרבות לעניין הפרת הוראותיה על ידי בעלים של דיור בהישג יד; המנהל רשאי לברר את הפנייה בכל דרך שיראה לנכון, והוא אינו קשור להוראה שבסדר דין או בדיני ראיות.

(1א) המנהל ייתן את החלטתו בפנייה בתוך 90 ימים ממועד הגשתה, ורשאי הוא, מטעמים שיירשמו, להאריך את התקופה האמורה בתקופה או בתקופות נוספות, שלא יעלו על 90 ימים, במצטבר.

(ב) מצא המנהל שפניית ציבור היא מוצדקת, יודיע על כך לפונה, לבעל זכות ביחידת דיור בהישג יד ולכל מי שהפנייה נוגעת אליו.

(ג) קבע המנהל כי פניית ציבור היא מוצדקת בשל הפרת הוראותיה של תוספת זו או הוראות שנקבעו לפיה, תהיה קביעתו ראייה לכאורה לנקבע בה בכל הליך משפטי.

בירור פניות
ציבור [תיקון]:
תשע"ח-3,
תשפ"ב-10]

(ד) החלטות המנהל יפורסמו לציבור באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון; השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין פרסום ההחלטות, בהתחשב, בין השאר, בצורך להגן על פרטיות ולמנוע פגיעה בשם הטוב של הנוגעים בדבר.

פרק ה': עיצום כספי

14(א) הפר בעלים של יחידות דיור שהן לדיור בהישג יד הוראה מהוראות המפורטות להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סעיף זה, בסכום של 15,000 שקלים חדשים, ואם הוא תאגיד – בסכום של 30,000 שקלים חדשים:

(1) עשה שימוש או הרשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור שהיא לדיור בהישג יד, בניגוד להוראות סעיף 2, או העביר בעלות ביחידת דיור, בניגוד להוראות סעיף 3(ג);

(2) העלה את דמי השכירות ביחידת דיור להשכרה לטווח ארוך, בניגוד להוראות סעיף 5(א)(2);

(א2)

הטלת עיצום
כספי על
בעלים של דיור
בהישג יד [תיקון]:
תשע"ה, תשע"ח-3]

דרש משוכר ביחידת דיור
להשכרה לטווח ארוך
תשלומים בניגוד להוראות
סעיף 5(ב);

(3) לא דיווח למנהל, בניגוד
להוראות סעיף 10(א) או (ב).

(1א) הפר בעלים של יחידות דיור שהן
לדיוור בהישג יד הוראה מההוראות
המפורטות להלן, רשאי המנהל
להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות
סעיף זה, בסכום של 30,000 שקלים
חדשים, ואם הוא תאגיד – בסכום
של 60,000 שקלים חדשים:

(1) גבה דמי שכירות גבוהים מדמי
השכירות שנקבעו לפי סעיף
5(א)(1) או (1ב) ביחידת דיור
להשכרה במחיר מופחת,
בניגוד לאמור באותו סעיף, או
העלה את דמי השכירות
ביחידת דיור להשכרה במחיר
מופחת בניגוד להוראות סעיף
5(א)(2);

(2) דרש משוכר ביחידת דיור
להשכרה במחיר מופחת
תשלומים בניגוד להוראות
סעיף 5(ב);

(3) ערך הגרלה שלא בהתאם
להוראות שנקבעו לפי סעיף

2(ג), המנויות בתוספת השביעית.

(ב) על עיצום כספי לפי סעיפים קטנים (א) ו-(א1) יחולו הוראות סעיפים 158לג עד 158מו לחוק זה בשינויים המחויבים ובשינויים אלה: במקום "לממונה" יבוא "למנהל" ובכל מקום, במקום "הממונה" יבוא "המנהל".

פרק ו': הוראות שונות

[תיקון: תשע"ח-3]

15(א) השר ממונה על ביצוע תוספת זו, והוא רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועה, ובכלל זה הוראות בעניין הפרטים שיש לפרסם לפי תוספת זו, ואופן פרסומם, לרבות הפרסום באינטרנט.

ביצוע ותקנות
[תיקון: תשע"ח-3,
תשפ"ב-10]

(ב) השר, לאחר התייעצות עם שר הבינוי והשיכון ועם הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של רשויות מקומיות ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע תנאים נוספים לזכאות לשכירת יחידת דיור במחיר מופחת שיכללו מבחני הכנסה.

15אגלים של יחידת דיור להשכרה במחיר מופחת העורך הגרלה לפי סעיף 2(ג),

עונשין [תיקון:
תשע"ח-3]

בניגוד לתקנות לפי אותו סעיף, דינו – מאסר שנה.

15. סעיף על האמור בכל דין, הופרו הוראות לפי תוספת זו, יראו את מי שחייב בקיום אותן הוראות, כנאמן, ואת הפרת ההוראות האמורות כהפרה של חובת נאמנות, כמשמעותה בחוק הנאמנות, התשל"ט–1979, ויחולו הוראות סעיף 39 לחוק האמור.

16. (בוטל).

סעדים על הפרת הוראות [תיקון: תשע"ח-3]

[תיקון: תשע"ד-11, תשע"ח-3]

תוספת שביעית

[תיקון: תשע"ד-2, תשע"ח-3]

(סעיף 158 לב(ב) או סעיף 14(א)(3) לתוספת השישית וסעיף 158(מו))

[תיקון: תשע"ח-3]

חלק א': הפרת הוראות לפי פרק ה' 3 שיחול עליהן עיצום כספי

[תיקון: תשע"ח-3]

חלק ב': הפרת הוראות לפי התוספת השישית

[תיקון: תשע"ח-3]

שיחול עליהן עיצום כספי

תוספת שמינית

[תיקון: תשע"ו-6]

(סעיף 177א)

1) 650- דונם של מתחם מפעל התחמושת הקלה בנצרת עילית כפי שמסומנים במפה המצורפת בנספח א 1 להסכם הרשאה לשימוש במתחם האמור בין רשות מקרקעי ישראל לחברת תעש מערכות בע"מ, חתומה בידי שר האוצר, ומופקדת במינהל התכנון במשרד האוצר.

2) 240- דונם של מתחם מפעל המתכת בטירת הכרמל כפי שמסומנים במפה המצורפת בנספח א 1 להסכם הרשאה לשימוש במתחם האמור בין רשות מקרקעי ישראל לחברת תעש מערכות בע"מ, חתומה בידי שר האוצר, ומופקדת במינהל התכנון במשרד האוצר.

3) 5,600- דונם מתוך מתחם רמת השרון המופיע במפה המצורפת בנספח ג' להסכם הרשאה לשימוש במתחם האמור בין רשות מקרקעי ישראל לחברת תעש מערכות בע"מ, כפי שמסומנים בתשריט 1 שבנספח ב' להסכם ההרשאה האמור, חתומה בידי שר האוצר, ומופקדת במינהל התכנון במשרד האוצר.

(14) 52,000 דונם של מתחם רמת בקע כפי שמסומנים במפה המצורפת בנספח א 1 להסכם הרשאה לשימוש במתחם האמור בין רשות מקרקעי ישראל לחברת תעש מערכות בע"מ, חתומה בידי שר האוצר, ומופקדת במינהל התכנון במשרד האוצר.

נתקבל בכנסת ביום י"ד בתמוז תשכ"ח (14 ביולי 1965).

לוי	משה	שניאור
אשכול	חיים	זלמן שזר
ראש	שפירא	נשיא
הממשל	שר	המדינה
ה	הפנים	

אזהרה: המידע בוויקיטקסט נועד להעשרה בלבד ואין לראות בו ייעוץ משפטי. במידת הצורך היוועצו בעורך-דין.

About this digital edition

This e-book comes from the online library [Wikisource](#)^[1]. This multilingual digital library, built by volunteers, is committed to developing a free accessible collection of publications of every kind: novels, poems, magazines, letters...

We distribute our books for free, starting from works not copyrighted or published under a free license. You are free to use our e-books for any purpose (including commercial exploitation), under the terms of the [Creative Commons Attribution-ShareAlike 3.0 Unported](#)^[2] license or, at your choice, those of the [GNU FDL](#)^[3].

Wikisource is constantly looking for new members. During the realization of this book, it's possible that we made some errors. You can report them at [this page](#)^[4].

The following users contributed to this book:

- Fuzzy

- נטע
- שמזן
- אבנר
- ChrisiPK
- Rei-artur
- Zanimum

-
1. [↑](https://wikisource.org) <https://wikisource.org>
 2. [↑](https://www.creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0) <https://www.creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0>
 3. [↑](https://www.gnu.org/copyleft/fdl.html) <https://www.gnu.org/copyleft/fdl.html>
 4. [↑](https://wikisource.org/wiki/Wikisource:Scriptorium) <https://wikisource.org/wiki/Wikisource:Scriptorium>