

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

פרק א': פרשנות

1. הגדרות (תיקון: תשמ"א, תשמ"ח, תשנ"א, תשנ"ד, תשנ"ה, תשס"ב, תשס"ד, תשס"ה) בחוק זה -

"אדריכל רשוי" - כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;

"בטיחות הטיסה" - לרבות מניעת מפגעים הנגרמים עקב הטיסה;

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

"בעל" - לרבות חוכר לדורות כאמור בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-;

"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" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, והוא רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים כהנדסאי בנין או כהנדסאי אדריכלות;

"הקלה" - הרשאה לבצע עבודה שהיא טעונה היתר לפי סעיף 145 בסטיה מהוראות תכנית או תקנה אחרת החלות במקום הנדון ושאינן בה משום שימוש חורג;

"חוק המהנדסים והאדריכלים" - חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח 1958-;

"חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" - חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998-;

"מבנה דרך" - מחלף, גשר או מנהרה לרבות חפיר או סוללה המצויים בתחילתו או בסופו של אחד מאלה;

"מגרש" - יחידת קרקע שנקבעה בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או חלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין, בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו;

"מהנדס הועדה" - מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה;

"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;

"מסילת ברזל" - כמשמעותה בסעיף 2 רישיה 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;

"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 ותמרור ;

"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"ג1993- ;

"סביבה חופית" - תחום של 300 מטר שיימדד מקו החוף של הים התיכון לכיוון היבשה וכן התחום שיימדד מקו החוף של הים התיכון לכיוון הים עד סוף מימי החופין, לרבות ביבשה - פני הקרקע ותת הקרקע, בים - קרקעית הים ותת הקרקעית, וכן משאבי הטבע והנוף, וערכי הטבע והמורשת, לרבות עתיקות כהגדרתן בחוק העתיקות, שבהם ומעליהם.

"רשות מקומית" - עיריה או מועצה מקומית ;

"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 ;

"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 לתכנון ולבניה 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 ;

"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.

"תשתיות לאומיות" - מיתקני תשתית, נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, תחנת כוח, מיתקן אחסון גז ודלק או דרך, והכל אם ראש הממשלה, שר האוצר ושר הפנים הכריזו, על כל אחד מהם, כי הוא בעל חשיבות לאומית.

פרק ב' : מוסדות תכנון - המועצה הארצית

2. מועצה ארצית (תיקון : תשל"ו, תשנ"ה, תשנ"ח, תשס"ב)

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

(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) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה שימנה שר הפנים ;

(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"ג1993-, ו"הנגב" - כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב1991-;

(8) חבר אחד שימנה שר הפנים מתוך הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח1958-;

(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;

(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 שימנה לכך.

(ד) תקופת כהונתה של המועצה הארצית תהא חמש שנים;

(ה) חבר המועצה יכול לשוב ולהתמנות כחבר במועצה לתקופות כהונה נוספות.

3. פרסום ברשומות

מינוי חבר המועצה הארצית יפורסם ברשומות.

4. מילוי מקומו של חבר מועצה שנעדר

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.

5. מזכיר המועצה הארצית ויועציה

(א) שר הפנים ימנה מזכיר למועצה הארצית.

(ב) המועצה הארצית רשאית למנות לה יועצים מקצועיים.

6. ועדות משנה

(א) המועצה הארצית רשאית -

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

(2) למנות לוועדות כאמור יועצים מקצועיים;

(3) לאצול לועדות 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.

חזרה למעלה

ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

א6. ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות (תיקון : תשס"ב)

(א) תקום ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות (להלן - 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 מינהל מקרקעי ישראל ;

(11) נציג שר הביטחון ;

(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 ;

(15) נציג השלטון המקומי שימנה שר הפנים.

(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.

(ד) חבר הועדה לתשתיות יכול לשוב ולהתמנות לחבר בועדה לתשתיות לתקופת כהונה נוספת אחת.

(ה) מי שמינה נציג לועדה 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.

ב6. תפקידי הועדה לתשתיות וסמכויותיה (תיקון : תשס"ב)

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

(ב) על אף האמור בפרק ה', לענין מתן היתר לפי אותו פרק על פי תכנית לתשתית לאומית (להלן - תכנית לתשתית לאומית), תהיה -

(1) רשות הרישוי - יושב ראש הועדה לתשתיות ומתכנן הועדה ;

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

ג. ועדות משנה ותוקף החלטותיהן (תיקון : תשס"ב)

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

ד. ועדת משנה להשגות (תיקון : תשס"ב)

הועדה 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.

ה. יועץ סביבתי, מזכיר ויועצים אחרים (תיקון : תשס"ב)

(א) יושב ראש הועדה לתשתיות ונציג השר לאיכות הסביבה בועדה לתשתיות ימנו לוועדה, מתוך רשימה שיקבע שר הפנים בהסכמת השר לאיכות הסביבה, יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה.

(ב) שר הפנים ימנה מזכיר לוועדה 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.

ו. מסירת החלטות הועדה לתשתיות (תיקון : תשס"ב)

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

חזרה למעלה

ועדה מחוזית

7. ועדה מחוזית (תיקון: תשנ"ב, תשנ"ה, תשס"ג)

(א) לכל מחוז תהיה ועדה מחוזית לתכנון ולבניה (להלן - ועדה מחוזית), וזה הרכבה:

(1) הממונה על המחוז - ובהעדרו - נציג אחר של שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג השר לאיכות הסביבה;

(3) נציג שר הבטחון;

(4) נציג שר הבינוי והשיכון;

(5) נציג שר הבריאות;

(6) נציג שר החקלאות;

(7) נציג שר המשפטים;

(8) נציג שר התחבורה;

(9) נציג שר התיירות;

(10) נציג מינהל 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 הממונה, להטיל עליהם תפקיד נוסף.

8. מתכנן מחוז, מזכיר ועדה מחוזית ויועצים (תיקון: תשמ"ח, תשנ"ה)

(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"ב1992-, 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. תקופת כהונה (תיקון : תשנ"ה)

(א) תקופת כהונתה של ועדה מחוזית תהיה חמש שנים ; אך אם לא נכנסה לתפקידה ועדה מחוזית חדשה תמשיך הועדה הקודמת ששה חדשים נוספים בכהונתה, ובתום התקופה של ששה חדשים תתחיל הועדה המחוזית החדשה לפעול בכל מספר של חברים שנתמנו עד אז.

(ב) שר רשאי בכל עת להחליף את נציגו בוועדה 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. מהנדס מקומי בוועדה מחוזית (תיקון : תשס"ב)

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.

10א. (בוטל) (תיקון : תשנ"ה)

11. ועדת משנה להתנגדויות (תיקון : תשל"ג, תשמ"ח, תשנ"ה)

(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 :

(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, ונציג 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.

11א. ועדת משנה לעררים (תיקון : תשנ"ה)

(א) 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 ועדת המשנה לעררים ;

(2) נציג השר לאיכות הסביבה ;

(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 לועדה מקומית מסוימת, ונציג 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, מינה היושב ראש, לגבי אותו ערר, חבר אחר מבין נציגי הרשויות המקומיות.

111. ועדות משנה אחרות (תיקון : תשנ"ה)

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

111. משלוח ההחלטות של ועדות המשנה (תיקון : תשנ"ה)

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

111. החלטה פגומה - דיון במליאת הועדה (תיקון : תשנ"ה)

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.

111. דין החלטת ועדת משנה (תיקון : תשנ"ה)

בכפוף להוראות סעיף 111, דין החלטת ועדת משנה כדין החלטת הועדה המחוזית.

112. מרחב תכנון מחוזי (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

(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 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 הוועדה המחוזית או ממלא מקומו ;

(2) מתכנן המחוז.

חזרה למעלה

ועדת ערר

א.12. ועדת ערר (תיקון : תשנ"ה)

לכל מחוז תהיה ועדת ערר וזה הרכבה :

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

(2) נציג מתכנן המחוז הבקי בענייני תכנון ובניה ;

(3) חבר אחד שימנה שר הפנים והוא אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס 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 שייקבע שר הפנים בהודעה ברשומות.

(4) (א) שני נציגי ציבור שימנה שר הפנים על פי המלצת הרשויות המקומיות שבאותו מחוז.

(ב) הרשויות המקומיות שבמחוז רשאיות, תוך ארבעים וחמישה ימים מיום שנדרשו לכך על ידי שר הפנים, להגיש לשר את המלצותיהן ; לא עשו כן, רשאי השר למנות את נציגי הציבור, ללא ההמלצה.

(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.12. סמכויות ועדת הערר (תיקון : תשנ"ה, תשס"ב)

(א) 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 ;

(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 ;

(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 ;

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

(5) לדון ולהחליט בערר לפי סעיפים 26(ג) ו-281(ה) (3) לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב 2002-, ובדרישה לפיצויים לפי סעיפים 28(ב), (ג) ו-(ד), 45 ו-53 לחוק האמור.

(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 לפי סעיף זה.

(ג) החלטת ועדת הערר תישלח בדואר רשום לצדדים וליושב ראש הוועדה המקומית, תוך שבעה ימים

מיום קבלתה.

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

(2) על החלטת ועדת ערר לפי סעיף קטן (א) (3) ניתן לערור לועדה המחוזית לפי סעיף 111.

112. הקמת ועדות ערר נוספות (תיקון : תשנ"ה)

(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 הועדה המחוזית שבתחומה הוקמה ועדת הערר; יושב ראש הועדה המחוזית ישלח העתק מההודעה לועדות המקומיות שבמחוז, והוועדות המקומיות ימסרו את ההודעה לכל דורש.

112. סדרי דין (תיקון : תשנ"ה)

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

112. הוצאות ועדת ערר (תיקון : תשנ"ה)

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

(ב) הוקמה במחוז יותר מועדת ערר אחת, רשאי שר הפנים לקבוע את שיעור השתתפותן של הרשויות המקומיות בהוצאותיהן של הוועדות 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 לוועדת הערר כתשלום לרשות המקומית.

חזרה למעלה

ועדה מקומית

13. מרחב תכנון מקומי (תיקון : תשנ"ה)

(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).

(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.

14. תכנון ופרסומו של צו תכנון

צו תכנון יפרט את גבולותיו או את תחומו של המרחב; הוא יפורסם ברשומות, על לוחות המודעות של כל רשות מקומית הנמצאת בתחומו של המרחב ובמשרדה של כל רשות מקומית כאמור.

15. תחילתו של צו תכנון

צו תכנון - תחילתו במועד שנקבע בו, ואם לא נקבע - ביום החמישה-עשר מיום פרסומו ברשומות.

16. שינוי מרחב תכנון

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

17. ועדה מקומית

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

18. ועדה ברשות מקומית אחת (תיקון : תשכ"ט, תשל"ג, תשמ"ח, תשנ"ה)

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

(ב) לדיוני הועדה המקומית ולדיוני ועדת המשנה יוזמנו, דרך קבע, נציגי המשרדים והגופים הבאים, שתהא להם דעה מייעצת :

(1) נציגי שר הפנים, השר לאיכות הסביבה, שר הבינוי והשיכון, שר הבריאות, שר המשטרה ושר התחבורה ;

(2) נציג מינהל 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 ;

(4) נציג שר החקלאות - בועדה מקומית, שבמרחבה מצויה מועצה אזורית.

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

(ד) כל שניים, מבין הנציגים בעלי הדעה המייעצת בועדה המקומית, כאמור בסעיף קטן (ב), רשאים לערור כאחד על כל החלטה של הועדה המקומית או של ועדת המשנה לפני ועדת הערר, והיא רשאית לאשר את החלטת הועדה 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 בועדת המשנה יחסי לייצוגן במועצה, אך לא פחות מנציג אחד ;

(3) נציג רשות הכבאות שתחומה כולל את תחום הועדה המקומית, בעל הכשרה מקצועית בענייני מניעת שריפות, יוזמן, דרך קבע, לדיוני ועדת המשנה ותהיה לו דעה מייעצת בעניינים הנוגעים לשריפות.

(ו) 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 כאמור בסעיף קטן (ב), תוך עשרה ימים מיום קבלתה; כל חבר הועדה המקומית או נציג כאמור רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההחלטה לידיו, 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. ועדה במספר רשויות מקומיות (תיקון: תשכ"ט, תשל"ג, תשנ"ה, תשנ"ו)

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

(1) הממונה על המחוז או נציגו והוא יהיה היושב ראש;

(2) שבעה חברים שימנה שר הפנים מתוך רשימת אנשים שהמליצו עליהם הרשויות המרחביות, בשים לב ככל האפשר לייצוג של כל הרשויות המרחביות ולמספר התושבים של כל אחת מהן, ובלבד שלא יתמנה עובד הרשויות הללו ושלפחות שניים מהממונים לא יהיו חברי המועצות של הרשויות המרחביות;

(3) - (7) (בוטלו)

(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 בוועדה 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 בוועדה 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 בוועדת הנהלה;

(ד) הועדה המקומית תבחר מבין חבריה יושב ראש;

(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 לוועדת 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).

(2א) לדיוני הועדה המקומית יוזמנו, דרך קבע, הנציגים המנויים בסעיף 18(ב), שתהא להם דעה מייעצת; על החלטות הועדה המקומית לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 18(ד).

(ב) נציג רשות הכבאות שתחומה כולל את תחום הועדה המקומית, בעל הכשרה מקצועית בענייני מניעת שריפות, יוזמן דרך קבע לדיוני הועדה ותהיה לו דעה מייעצת

בעניינים הנוגעים לשריפות; היה תחומה של הועדה כלול ביותר מרשות כבאות אחת, יקבע שר הפנים את רשות הכבאות שתמנה את הנציג לענין סעיף קטן זה.

20. מהנדס ומזכיר הועדה המקומית (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ב)

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

(ב) במרחב תכנון מקומי שסעיף 19 חל עליו, תמנה הועדה המקומית את מהנדס הועדה מבין הכשירים להיות מהנדס לפי חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב1991-.

(ג) מהנדס הועדה המקומית ישמש גם כמזכיר הועדה.

21. תקופת כהונתו של חבר הועדה המקומית (תיקון : תשנ"ה)

כהונתו של חבר הועדה המקומית שבתחומה נמצאת יותר מרשות מקומית אחת - למעט הממונה על המחוז ונציגו 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. פרסום ברשומות

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

23. (בוטל) (תיקון : תשנ"ה)

24. תקציב

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

25. גביית האגרות (תיקון : תשנ"ה)

אגרות המשתלמות על-פי תקנות לפי חוק זה לועדה המקומית בקשר לקרקעות או 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. הקניית מקרקעין

(א) מקרקעין שהופקעו על-ידי הועדה המקומית או שיש להקנותם לה בדרך אחרת מכוח זה או על פיו 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. ביצוע החוק על-ידי הועדה המקומית

(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 הועדה המקומית וגם ועדת המשנה.

28. כפיית ביצוע על-ידי הועדה המחוזית (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

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

(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.

28א. ועדה ממונה (תיקון : תשס"ד)

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

(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 הראש שלה יהיו כל הסמכויות והחובות המוקנות לועדה מקומית וליושב הראש שלה לפי חוק זה או לפי כל דין אחר.

(ד) הועדה הממונה תכהן לתקופה שיקבע שר הפנים.

29. (בוטל) (תיקון : תשנ"ה)

29א. אצילת סמכויות בועדה מקומית של רשות מרחבית (תיקון : תשל"ג)
ועדה מקומית לפי סעיף 19 רשאית, במידה שקבע שר הפנים בתקנות, לאצול מסמכויות לועדת משנה שתבחר מבין חבריה.

30. רשות רישוי (תיקון : תשל"ג, תשמ"ח)
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.

31. המצאת פרטים וידיעות לועדה המחוזית (תיקון : תשס"ב)

ועדה מקומית תמציא מזמן לזמן לועדה המחוזית או לועדה לתשתיות לפי דרישתה את הידיעות הדרושות, לדעת הועדה המחוזית או הועדה לתשתיות, כדי לברר -

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

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

(3) את כיוונו ואופיו המשוערים של פיתוח המרחב ;

(4) כל דבר הנוגע לתפקידה של הועדה המחוזית או הועדה לתשתיות, לפי הענין.

חזרה למעלה

ועדה מיוחדת

32. מרחב תכנון מיוחד (תיקון : תשל"ג, תשנ"ה)

(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, וקיימה 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 תכנון 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) בסעיף זה "יחידת דיור" - מערכת חדרים, על חדרי שירות שלה, הנועדת למגורים של משפחה אחת.

33. תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד (תיקון : תשנ"ה)

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

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

33א. הכרזה על מתחם פינוי ובינוי (תיקון : תשס"ב)

(א) הממשלה רשאית, בהמלצת הועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג), להכריז בצו (להלן - צו הכרזה), על שטח בעל מתחם לפינוי לשם בינוי, או לעיבוי בניה (להלן - מתחם פינוי ובינוי).

(ב) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו.

(ג) הממשלה תמנה ועדה לענין מתחמי פינוי ובינוי ואלה חבריה :

(1) נציג שר הבינוי והשיכון, והוא יהיה היושב ראש ;

(2) נציג שר הפנים ;

(3) נציג שר האוצר ;

(4) נציג השר לאיכות הסביבה ;

(5) נציג שר התחבורה ;

(6) נציג ראש הממשלה ;

(7) נציג מינהל מקרקעי ישראל שימונה בהמלצת השר לתשתיות לאומיות.

34. ועדה מיוחדת והרכבה (תיקון : תשל"ג, תשנ"ה)

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

(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 ;

(8) ארבעה נציגים של הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שאליו מתייחס הדיון.

35. מזכיר הועדה (תיקון : תשל"ג, תשנ"ה)

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

36. הסמכויות והתפקידים (תיקון : תשמ"ח)

(א) בתחום מרחב תכנון מיוחד יהיו כל הסמכויות והתפקידים אשר לועדה מחוזית בידי הועדה המיוחדת בלבד כאילו היה מרחב התכנון

המיוחד מחוז, וכן יהיו לועדה המיוחדת באותו תחום כל הסמכויות אשר לועדה מקומית כאילו היה מרחב תכנון מקומי שסעיף 13 חל עליו ; כל הוראה בחוק זה או על פיו המחייבת אישור הועדה המחוזית לדבר שנעשה על ידי הועדה המקומית לא תחול במרחב תכנון מיוחד.

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

חזרה למעלה

ועדה משותפת

37. הקמת ועדות משותפות

שר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית ומוסדות התכנון הנוגעים בדבר, רשאי, בצו, להקים ועדה משותפת לתכנון ולבניה ליותר ממחוז אחד או ליותר ממרחב תכנון אחד (להלן - ועדה משותפת).

38. הרכבן של ועדות משותפות

(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. סמכויות הועדה המשותפת (תיקון : תשמ"ח)

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 העניין, 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. פרסום ברשומות

כל צו לפי סימן זה יפורסם ברשומות.

חזרה למעלה

הוראות כלליות

41. מקום פנוי במוסד

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

42. מנין חוקי (תיקון : תשל"ג, תשמ"ח, תשנ"ה)

(א) המנין החוקי בישיבות של מוסדות התכנון הוא מחצית החברים ; אם לא היה מנין חוקי בפתחת 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 משניים בנוסף ליושב ראש.

(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. דעות שקולות בהצבעה (תיקון : תשנ"ה)

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

44. סדרי הדיון והעבודה (תיקון : תשמ"ח)

ישיבות מוסדות התכנון ינוהלו על ידי היושב ראש שלהם, ובהיעדרו - על ידי מי שהמוסד יבחר מבין חבריו, והוא כשאין 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.

44א. היעדרות חבר מישיבות מוסד תכנון

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

(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 במכתברשום 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 משלוש 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.

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

45. התפטרות חבר

חברים של מוסד תכנון המכהנים מכוח מינוי - למעט הממונה על המחוז, 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. שמירת סוד

חבר מוסד תכנון שהגיע לידיעתו במהלך דיוני המוסד או ועדת משנה שלו דבר שהמוסד או ועדת המשנה החליטו לשמור אותו בסוד - לא יגלו למי שאינו חייב לגלות לו את הדבר לפי כל דין.

47. חבר או עובד של מוסד המעוניינים בתכנית (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה)

(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 -

(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 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 שעם עובדיו הוא נמנה, 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) בסעיף זה, "קרוב" לאדם פלוני -

(1) בן זוג ;

(2) הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה ;

(3) אח או אחות ובני זוגם ;

(4) תאגיד שהוא מנהלו או שחלקו בהונו או ברווחיו עולה על 5%.

47א. ניגוד עניינים (תיקון : תשנ"ה)

(א) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון ובהצבעה בקשר להתנגדות או לערר, 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 הוגשו ההתנגדות או הערר.

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

48. מתן היתר או אישור שלא כדין (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה)

(א) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה מן האמורות להלן, או היה שותף לה שלא דרך הצבעה, דינו - מאסר שנה אחת :

(1) החלטה לאשר תכנית או להמליץ על אישורה - בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה ;

(2) החלטה לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם - בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט אישור או היתר להקלה או לשימוש חורג כדין.

(ב) עובד מוסד תכנון או רשות מקומית אשר קבע בכתב, או בעל-פה בשעת דיון במוסד התכנון, כי ניתן לתת אישור או היתר מן האמורים להלן, ועל יסוד קביעתו ניתן האישור או ההיתר או הומלץ עליהם, דינו - מאסר שנה אחת:

(1) אישור תכנית - בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה;

(2) אישור אחר או היתר - בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט היתר או אישור להקלה או לשימוש חורג כדין.

448. ממלא מקום לחבר מוסד תכנון (תיקון : תשל"ג, תש"ן)

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

(ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

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

(ד) סעיף 45 יחול אף על ממלא מקום.

448. משלוח ההחלטות של מוסד התכנון (תיקון : תשנ"ה)

(א) החלטות מוסד התכנון יישלחו, למי שאינו חבר המוסד, בדואר רשום.

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

חזרה למעלה

תכנית מיתאר ארצית

49. הוראות תכנית מיתאר ארצית (תיקון : תשמ"ב)

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

(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 אספקה ארציים, נמלים, עורקי הספקת המים הארצית, סכרים, אגמי אגירה, תחנות כוח, רשת החשמל, הבזק, ושדות תעופה ודרכי הגישה האווירית אליהם, לרבות תחומי השטחים שבהם יחולו הגבלות למען בטיחות הטיסה; אולם היא לא תקבע שדה תעופה אלא באישור שר התחבורה או שר הבטחון;

(4) הזכאות בענייני שטחי נופש, ייעור ושימור קרקע;

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

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

(7) תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסיה במדינה ושלבי פיתוחה ועיתויים 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. תכנית חלקית

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.

51. עריכת התכנית

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.

52. מסירת העתק לועדות המחוזיות (תיקון : תשנ"ה)

(א) נערכה תכנית מיתאר ארצית, תמסור המועצה הארצית העתק ממנה לועדות מחוזיות, וכל ועדה מחוזית רשאית להגיש למועצה הארצית את הערותיה לתכנית תוך התקופה שתקבע המועצה.
(ב) ועדה מחוזית שקיבלה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), תודיע לועדות המקומיות, שלדעתה יש להן ענין בתכנית, על קבלת התכנית והוראותיה, ותאפשר להן לעיין בה במשרדי הועדה המחוזית.

53. אישור תכנית

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.

54. פרסום

אישורה הממשלה את התכנית, תודיע על כך ברשומות; התכנית תפורסם בדרך ובמידה שתורה המועצה הארצית.

חזרה למעלה

תכנית מיתאר מחוזית

55. מטרת התכנית

המטרות 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.

56. עריכת התכנית

כל ועדה מחוזית תכין ותגיש לאישור המועצה הארצית תוך חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה תכנית מיתאר מחוזית, כפי שתפרט המועצה הארצית בהוראה; לא עשתה כן, רשאית המועצה הארצית להורות למי ששר הפנים ימנה לכך שיכין את התכנית.

57. הוראות התכנית (תיקון תשמ"ב)

הועדה המחוזית רשאית, לאחר התייעצות בוועדות 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 תעשיה, לסוגיה השונים ;

(4) שטחי ייעור ועתיקות ;

(5) רשת מחוזית לבזק, לתחבורה ולדרכים ;

(6) בתי קברות שישמשו 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. הוראות המועצה הארצית

(א) המועצה הארצית רשאית לחייב את הועדה המחוזית לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות שהועדה המחוזית רשאית לקבען בתכנית לפי סימן זה, וכך 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.

59. סמכויות של ממונה לביצוע

מי 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.

חזרה למעלה

תכנית מיתאר מקומית

61. מטרות התכנית

מטרות תכנית מיתאר מקומית הן :

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

(2) הבטחת תנאים נאותים מבחינת הבריאות, התברואה, הנקיין, הבטיחות, הבטחון, התחבורה והנוחות ומניעת מפגעים על ידי תכנון הקרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים, לתעשיה, 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.

61א. תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית (תיקון: תשנ"ה, תשנ"ח)

(א) בחוק זה -

"תכנית בסמכות ועדה מקומית" - תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים המפורטים בסעיף 62א(1) עד (10) בלבד ;

"תכנית בסמכות ועדה מחוזית" - תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת הכוללת נושאים שאינם מפורטים בסעיף 62א(1) עד (10) בין בנוסף לנושאים המפורטים באותן פסקאות ובין ללא הנושאים המפורטים בהן.

(ב) משרד ממשלתי, ועדה מקומית או רשות מקומית, כל אחת בתחום מרחבה, וכן בעל קרקע או מי שיש לו ענין בקרקע (להלן - מגיש התכנית), רשאים להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ולהגישה לוועדה המקומית; היתה התכנית בסמכות הועדה המחוזית, יעביר מגיש התכנית עותק לוועדה המחוזית.

(ג) תכנית בסמכות ועדה מקומית תדון בה הועדה המקומית, ורשאית היא להחליט על הפקדתה ועל אישורה של התכנית, עם או בלי שינויים; ובלבד שאם החליטה על הפקדת תכנית הכוללת הגדלת שטחים, כאמור בסעיף 62א(3), תשלח הועדה, במידת האפשר, הודעה לכל בעל רשום.

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

62. תכנית בסמכות ועדה מחוזית (תיקון: תשנ"ה)

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

(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.

(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.

62א. תכנית בסמכות ועדה מקומית (תיקון: תשנ"ה, תשנ"ח)

(א) תכנית מפורטת או תכנית מיתאר מקומית, הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים המפורטים להלן, היא תכנית בסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א (א):

(1) איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור

בפסקאות (2) ו-(3);

(2) הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, למעט דרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצית;

(3) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצורכי ציבור כמפורט להלן: דרכים, גנים, שטחי נופש

וספורט, עתיקות, שטחי חניה, תחנות אוטובוס ורכבת שאינן תחנות קצה, שווקים, בתי קברות, מבנים לצורכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים, מחסני חירום, מתקנים לאספקת מים;

(4) שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית;

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

(6) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%;

(7) שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין;

(8) הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, ובלבד שמוסדות הציבור והתשתיות, הכלולים בתכנית, נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדיור;

(9) כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151; אין בהוראות פסקה זו כדי לפגוע בסמכות הועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147, ואולם לא תאשר הועדה 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) בכפוף להוראות סימן ח' שבפרק ג' - הקמת תחנת תדלוק באזורים המיועדים בתכנית לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים, לאחסנה או לחניה.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) אינן גורעות מהוראות סעיפים 129 עד 131 וסעיף 147.

62. בדיקה תכנונית מוקדמת (תיקון: תשנ"ה)

(א) הועדה המחוזית תדון בתכנית שבסמכותה לאחר שנבדקה בדיקה תכנונית מוקדמת בידי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך; מתכנן המחוז יסיים את בדיקת התכנית וימסור בכתב את הערותיו בתוך שלושים ימים מיום שהתכנית הועברה לועדה 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 הועדה 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 הועדה המחוזית; התכנית תהיה פתוחה לעיון כל חברי הועדה; חברי הועדה יהיו רשאים להגיש הערותיהם לגבי התכנית תוך הזמן שקבע מתכנן המחוז, בהודעה לחברי הועדה.

(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. הוראות בתכנית מיתאר מקומית (תיקון: תשמ"ב, תשנ"ה)

מגיש תכנית רשאי לקבוע בתכנית מיתאר מקומית, תוך שמירה על הייעוד החקלאי של קרקעות המתאימות לכך, הוראה בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מפורטת וכן בעניינים אלה:

(1) תחומות 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 ;
- (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, 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 שם, כאמור בסעיף 26 ;
- (10) השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות שבתכנית.

א63. מעונות לחוסים (תיקון : תשנ"ה, תשס"ב)

(א) יועדה בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת קרקע למטרת מגורים, יראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם היתר למגורי חוסים שמשדד העבודה והרווחה אישר להם לגור במעון או למגורי נכי נפש שמשדד הבריאות אישר להם לגור במסגרת מגורים עצמאית או מוגנת, ובלבד שבבנין מגורים מאוכלס לא יגורו יותר מששה 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 הדיור, 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, התש"ס2000- - חוק שיקום נכי נפש בקהילה ;
"מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיור" - סוגי דיור כמפורט בתוספת החמישית ;
"נכה נפש" - כהגדרתו בחוק שיקום נכי נפש בקהילה.

64. חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות שאושרו (תיקון : תשנ"ה)

מצאה ועדה מחוזית כי יש צורך להכין תכנית בתחום מרחב תכנון מקומי, תורה לועדה המקומית להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לפי הענין, ולהגישה תוך המועד שתקבע; הועדה המחוזית רשאית להורות לועדה המקומית אלו נושאים יש לכלול בתכנית וכן להורות לה לבצע תכנית שאושרה; הוראה זו באה להוסיף על סמכות הועדה המחוזית לפי סעיף 28.

חזרה למעלה

תכנית מפורטת

69. הוראות תכנית מפורטת (תיקון : תשמ"ב, תש"ף)

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 ;
- (2) ייעוד קרקעות לדרכים, שטחים פתוחים, גנים, בתי-ספר, מרכזות טלפונים, מיתקן לחלוקת דברי דואר, מקומות לצרכי דת, סעד, בריאות, תרבות, מיקהל, נופש, ספורט ושטחי חניה, מקלטים ומחסים ציבוריים או לצרכי ציבור אחרים ;
- (3) מקומות חניה באתרים שלידם מתרכזים כלי רכב ממונעים ;
- (4) מיקום בנינים הנועדים לצרכים מיוחדים ותחומים 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 ביותר או בנויים בצפיפות יתר ושל שטחים שכל בניה נוספת בהם עלולה, לדעת הועדה המקומית, להביא לידי צפיפות יתרה 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.

70. התאמת מגרשים

(א) 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 הקניה של הקרקע המשלימה ואת רישום ההקניה בפנקס המקרקעין, בהתאם להוראות סימן ז', בשינויים המחוייבים, ובהתאם לתקנות.

(ב) מקבל הקרקע המשלימה ישלם לבעלה הקודם את שווייה של הקרקע המשלימה וכן יפצה אותו על כל נזק שנגרם ליתרת הקרקע הגובלת כתוצאה מההפרדה.

(ג) בסעיף זה, "בעל" - למעט שוכר.

חזרה למעלה

תכנית מיוחדת

71. תכנית מיוחדת

ועדה 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. אישור תכנית מיתאר מיוחדת (תיקון: תשנ"ה)

תכנית מיתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת טעונה אישור שר הפנים, בהמלצת שר הבינוי והשיכון, ולענין זה יהיו 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 וערר לתכנית של ועדה מיוחדת (תיקון: תשנ"ה)

התנגדות לתכנית של ועדה מיוחדת תוגש לוועדה המיוחדת והיא תדון ותכריע בה; על החלטת הועדה בדבר דחיית ההתנגדות, קבלתה, אישור תכנית או דחייתה ניתן לערור למועצה הארצית ויהיו לה, לענין זה, הסמכויות של מוסד תכנון לפי סעיף 116;

74. ערר על החלטות אחרות (תיקון: תשנ"ה)

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, לפי סעיף 112; תכנית מיתאר כאמור לישוב חדש או שהוגשה עליה הן בדרך כלל והן למקרה מסויים והן לסוג מסויים של מקרים, ובלבד שחבר הועדה המיוחדת לא ידון ולא יכריע בערר כאמור.

75. דין תכנית מיוחדת (תיקון: תשנ"ה)

בכפוף לאמור בסימן זה יחולו על תכנית של ועדה מיוחדת ההוראות החלות על תכנית שבסמכות ועדה מחוזית.

שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, רשאי להתקין תקנות בענין הפעלת סמכויותיה של ועדה מיוחדת במידה שלא נקבעו הוראות לכך בחוק זה.

חזרה למעלה

תכנית לשימור אתרים (תיקון : תשנ"א)

א.76. תכנית לשימור אתרים (תיקון : תשנ"א)

על תכנית לשימור אתרים יחולו הוראות התוספת הרביעית.

חזרה למעלה

תכנית לתשתית לאומית (תיקון : תשס"ב28)

ב.76. תכנית לתשתית לאומית (תיקון : תשס"ב28)

(א) תכנית לתשתית לאומית תהיה תכנית מיתאר ארצית, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ותקבע את התכנון של תשתיות לאומיות בשטח המדינה כולה או בחלק משטחה.

(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.

(ג) משרד ממשלתי, ועדה מחוזית - בתחום מרחבה, רשות שהוקמה לפי דין או כל גוף אחר שהוסמך לכך לפי החלטת ממשלה, רשאים להכין תכנית לתשתית לאומית ולהגישה לועדה לתשתיות (בסימן זה - מגיש תכנית).

ג.76. הוראות מיוחדות לתכנית לתשתית לאומית (תיקון : תשס"ב28)

בהליכים לאישור תכנית לתשתית לאומית שהגיש מגיש תכנית ינהגו לפי הוראות חוק זה שענין 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, 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 לועדה לתשתיות תועבר, באותו יום שהוגשה לה, ליועץ

הסביבתי של הועדה ;

(2) היועץ הסביבתי ימציא למגיש התכנית, בתוך שבעה ימים מיום שנמסרה לו התכנית, הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה ; העתק מההנחיות יומצא למתכנן הועדה לתשתיות ;

(ב) חלק מגיש התכנית על ההנחיות שניתנו לו להכנת התסקיר, רשאי הוא לערור לפני הועדה לתשתיות על ההנחיות או על דרישה להשלמת התסקיר כאמור בסעיף קטן (ד) ; הועדה תדון ותכריע בערר לאחר שתשמע את העורר ואת היועץ הסביבתי, ותחליט בו בתוך 14 ימים מיום הגשתו ;

(ג) התסקיר יוגש לועדה 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 לועדה לתשתיות ; לא נדרשה השלמה כאמור, יראו את התסקיר כאילו הוא שלם ;

(ה) היועץ הסביבתי ימציא את חוות דעתו לועדה לתשתיות ולמגיש התכנית בתוך ארבעה עשר ימים ממועד קבלת התסקיר השלם ;

(5) הועדה לתשתיות רשאית לפטור את מגיש התכנית מהגשת תסקיר השפעה על הסביבה או לחייבו 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) הועדה 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 ממשרדי הממשלה, לועדה המקומית של מרחב תכנון ששטח התכנית, כולו או חלקו, בתחומו או גובל בתחומו, וכן לתאגידי 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 שלושים 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.

חזרה למעלה

הוראות כלליות לתכניות

77. הודעה על הכנת תוכנית (תיקון : תשנ"ה)

מי 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 א1; הוצאות הפרסום יחולו על המבקש; אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בסמכות מוסד תכנון לפרסם הודעה על הכנת תכנית מיוזמתו.

78. היתרים וחלוקת קרקע בתקופת ביניים (תיקון : תשנ"ה)

(א) פורסמה ברשומות הודעה כאמור בסעיף 77, רשאי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, 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 שישונו 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. פטור מתשלומי חובה (תיקון : תשנ"ה22)

הוגבלו זכויותיו של פלוני בקרקע מכוח סעיף 78, רשאי שר האוצר לפטרו, פטור מלא או חלקי, מתשלום כל מס המגיע 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. תפקידים מיוחדים בקשר לבטיחות הטיסה

המועצה הארצית תורה לוועדות המחוזיות לקבוע בתכניות המיתאר הוראות הדרושות, לדעת שר הבטחון או שר התחבורה, למען בטיחות הטיסה.

81. ייזום תכניות לבטיחות-הטיסה

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.

82. ערר על דחיית תכנית בדבר בטיחות-הטיסה

(א) נדחתה הצעה לפי סעיף 81, רשאי המציע לערור על הדחיה בפני ועדה המורכבת משר הפנים, שר האוצר, שר הבטחון ושר התחבורה, והחלטת הוועדה תבוא במקום החלטת מוסד התכנון שדחה את ההצעה.

(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 הוועדה או להשמיען בעל-פה בפני נציגי השרים שמהם מורכבת הוועדה.

83. תשריט (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

(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.

(ב) תחום התכנית יחול על שטח המצוי במחוז אחד.

83א. מסמכי לוואי לתכנית (תיקון : תשנ"ה)

(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 יתייחסו גם לשטח שהוא מחוץ לתחום התכנית כדי לבחון את ההשפעות ההדדיות של התכנית והשטח זה על זה.

(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.

83ב. עריכת תסקיר השפעה על הסביבה (תיקון : תשס"ב29)

(א) נדרש מגיש תכנית להגיש תסקיר השפעה על הסביבה ייערך התסקיר וייחתם בידי בעל מקצוע.

(ב) השר לאיכות הסביבה יקבע, לסוגי תכניות, את המקצועות, ההשכלה וההכשרה המקצועית, הכישורים והניסיון המקצועי הנדרשים מבעל מקצוע כאמור בסעיף קטן (א).

84. שלבי ביצוע

כל תכנית תציין את התאריך המשוער לביצועה, ואם יש צורך תקבע שלבים לביצוע והתאריכים לביצוע כל שלב.

85. הפקדה (תיקון : תשנ"ה)

(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.

(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;

(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 ייחתם בידי היושב ראש ומזכיר מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מקבלתה.

86. שינויים לפני הפקדה (תיקון : תשנ"ה)

- (א) לפני שמוסד התכנון יפקיד תכנית רשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכל כפי שיוורה מוסד התכנון.
- (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, רשאי מוסד התכנון, בתוך שלושים ימים מתום ששת החודשים האמורים, להחליט לבצע את הדרוש להפקדת התכנית במקומו ועל חשבונו 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, בתוך 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.

87. (בוטל) (תיקון : תשנ"ה)

88. מקום ההפקדה (תיקון : תשל"ג, תשנ"ה)

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.

89. הודעה על הפקדת תכנית (תיקון : תשל"ג, תשמ"ח, תשנ"ה)

- (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 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.

89א. פרסום ומסירה של הודעת הפקדה (תיקון : תשס"ג, תשס"ה 37)

(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.

(ג) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך להחליט על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מטעמים שירשמו 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.

90. הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית תפורסם כאמור בסעיף 89 ונוסף על כך במשרד הודעה המחוזית ובמשרד כל ועדה מקומית שבמחוז.

91. הודעה למוסדות תכנון ומשרדי ממשלה (תיקון : תשל"ג)

(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 ממשלתי 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 ממשלתי הממשלה.

(ג) הודעה על הפקדת תכנית מפורטת תימסר לוועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל קרקע שבתחום התכנית.

92. תוכן הודעת ההפקדה (תיקון : תשל"ג)

הודעה על הפקדה תכלול ככל האפשר את מספרי הגוש והחלקה, את שם השכונה ואת הרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם ; כן תכלול ההודעה את עיקרי הוראות התכנית המופקדת, ואת המען והמועד להגשת התנגדויות לתכנית.

93. הודעות על הפקדה מיוחדת (תיקון : תשנ"ה)

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.

94. הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה

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.

95. מניעת טענות

טענה כי הודעת הפקדה לפי סעיפים 91 או 93 לא נמסרה למי שזכאי לכך, לא תישמע אלא מאותו זכאי עצמו.

96. עיון בתכנית

כל מעוניין בתכנית שהופקדה, רשאי לעיין בה במקום ההפקדה ללא תשלום.

97. הוראות לגבי מתן היתר שלא על פי תכנית מופקדת (תיקון : תשנ"ה)

(א) (1) הפקידה הועדה המקומית 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 הועדה המקומית; לא תדון הועדה המקומית לפי פסקה זו אלא אם כן פורסמה, על חשבון המבקש, הודעה כאמור בסעיף 149 וניתנה, למי שעלול להיפגע מהחלטה, הזדמנות לטעון טענותיו; החלטת הועדה תישלח לצדדים;

(2) הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה המקומית, בדבר מתן היתר על פי סעיף זה, רשאי לערור לועדת הערר.

(ב) (1) 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 לועדה המחוזית.

97א. היתר על-פי תכנית שהופקדה (תיקון : תשמ"א, תשמ"ג, תשנ"ה)

(א) על אף האמור בסעיפים 97 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 בינואר 1950);

(2) לא הוגשה התנגדות לתכנית שהופקדה עד תום תקופת ההפקדה, או שבמתן ההיתר אין כדי להשפיע על החלטה בדבר קבלת התנגדות שהוגשה.

(ב) לענין פרקים ח', ח'1 ו-ט', יראו את יום מתן ההיתר לפי סעיף זה כיום תחילת תכנית לגבי המקרקעין שעליהם חל ההיתר.

98. הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית (תיקון : תשנ"ה)

(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. מקומות קדושים והיסטוריים ובתי-קברות

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.

100. התנגדות (תיקון : תשל"ג, תשנ"ה)

כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי תכנית מיתאר מחוזית או מקומית או תכנית מפורטת שהופקדו, רשאי להגיש 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 שיפוטתו 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 כאמור בסעיף 61א.

101. התנגדות מטעמי בטיחות הטיסה

- (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 ועדת השרים כאמור בסעיף 82, והוראות אותו סעיף יחולו בשינויים המחוייבים לפי הענין.

102. המועד להגשת התנגדות (תיקון : תשל"ג, תשנ"ה)

התנגדות 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.

103. מקום הגשת התנגדות (תיקון : תשמ"ו, תשמ"ח, תשנ"ה)

התנגדות 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.

103א. הנמקת התנגדויות (תיקון : תשמ"ו)

- (א) התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בנושא ציבורי שענינו שמירת אתרים, טבע, נוף ואיכות חיים וסביבה, יכול שמתנגד המייצג קבוצת מתנגדים יגיש התנגדות מנומקת, המלווה בתצהיר שלו, ומתנגדים אחרים שהתנגדותם דומה במהותה רשאים להסתמך על התצהיר שהגיש אותו מתנגד.

רשאי 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.

105. המחליטים בהתנגדות (תיקון: תשנ"ה)

המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה המחוזית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שהופקדה על ידיה; הועדה המקומית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 61א.

106. דיון והכרעה בהתנגדות 11 (תיקון: תשמ"ח, תשנ"ה, תש"ס24, תשס"ה)

(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 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 כאמור בסעיף 61א - 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 ולשמע 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 לזם התכנית את הוצאות ההליך במוסד התכנון;

(2) מצא מוסד התכנון כי ההתנגדות היתה מוצדקת, רשאי הוא לחייב את הזים בתשלום הוצאות ההליך למתנגד;

(3) (בוטלה)

107. שמיעת התנגדויות בפומבי (תיקון: תשמ"ח, תשנ"ה)

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.

107א. מינוי חוקר (תיקון: תשמ"ח11, תשנ"ה)

(א) בסעיף זה, "חוקר" - מי ששר הפנים מינהו, ברשימת חוקרים שפורסמה ברשומות, לשמוע

התנגדויות לתכניות, והוא אחד מאלה :

(1) עורך דין בעל ותק של חמש שנים ;

(2) מהנדס רשוי או אדריכל רשוי לפי חוק המהנדסים ואדריכלים, התשי"ח-1958, והוא בעל נסיון בתחום התכנון והבניה ;

(3) מי שהיה יושב-ראש מוסד תכנון במשך חמש שנים לפחות ;

(4) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה.

(ב) מוסד תכנון הן 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. הכרעה בהתנגדות ואישור תכנית בהעדר התנגדות (תיקון : תשמ"ח, תשמ"ט, תשנ"ה) 11

(א) מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית הטעונה אישורו רק לאחר עיון בחוות הדעת שהוגשו לפי סעיף 106(א) והמלצות החוקר לפי

סעיף 107א(ד), אם הוגשו, ולאחר סיום שמיעת ההתנגדויות והכרעה בהן ; אישור כאמור, יכול שיהיה מותנה בשינוי התכנית או במילוי תנאים, כפי שיקבע מוסד התכנון.

(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 שלושים ימים מתום המועד להגשת התנגדויות, זולת אם החליט המוסד אחרת תוך אותם שלושים 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.

109. סמכויות השר (תיקון : תשמ"ח, תשמ"ט, תשנ"ה)

(א) 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.

(ב) 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 תקופה זו, יראו את התכנית כמאושרת על ידי השר.

109א. מועדים לסיום הטיפול בתכנית (תיקון: תשמ"ח, תשנ"ה)

(א) מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תוך שלושה חודשים מתום תקופת הפקדתה; ואולם לגבי תכנית מיתאר מקומית החלה על כל מרחב התכנון המקומי יחליט מוסד התכנון תוך עשרה חודשים מתום תקופת הפקדתה; שר הפנים רשאי להאריך את התקופות האמורות עד שלושה חודשים נוספים.

(ב) (1) לא החליטה הועדה המחוזית כאמור בסעיף קטן (א), ימנה יושב ראש הועדה המחוזית, תוך 30 ימים מתום המועדים הקבועים באותו סעיף קטן, ועדה להשלמת תכניות לכל תכנית כאמור וזה הרכבה:

(א) נציג של שר הפנים, שימנה יושב ראש הועדה המחוזית מתוך רשימת נציגים שהשר יפרסם ברשומות והוא יהיה היושב ראש;

(ב) נציג שתמנה הועדה המחוזית;

(ג) נציג שתמנה הועדה המקומית, מקרב עובדיה או שלא מקרב עובדיה;

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

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

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

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

110. ערר בפני המועצה הארצית (תיקון: תשל"ג, תשנ"ה)

(א) על החלטת ועדה מחוזית בדבר אישור תכנית או דחייתה רשאים לערור בפני המועצה הארצית כל אחד מאלה:

(1) בזכות -

(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.

(ו) 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.

111. ערר על החלטת ועדת הערר בפני הועדה המחוזית (תיקון: תשכ"ז, תשמ"ח, תשנ"ה)

(א) על החלטת ועדת ערר לפי סעיף 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.

(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 לועדה המחוזית, תוך שבעה ימים מיום קבלת הרשות; הועדה 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.

112. ערר בפני ועדת הערר (תיקון: תשנ"ה)

(א) על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה, רשאים לערור בפני ועדת הערר:

(1) שניים כאחד מבין חברי הועדה המקומית;

(2) שניים כאחד מבין הנציגים בעלי הדעה המייעצת כאמור בסעיף 18(ב);

(3) שניים כאחד מבין חברי הועדה המחוזית;

(4) מתכנן המחוז;

(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 תינתן החלטתה בתוך שישים ימים מיום הגשת הערר.

(ד) הודעה על ההחלטה בערר תינתן בתוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.

113. (בוטל) (תיקון : תשמ"ח)

114 - 115. (בוטלו) (תיקון : תשנ"ה)

116. סמכויות מוסד תכנון בערר (תיקון : תשנ"ה)

(א) מוסד תכנון המוסמך להכריע בערר, רשאי לקבלו, כולו או מקצתו, או לדחותו ולאשר את התכנית, עם או בלי שינויים, או לדחותה.

(ב) מוסד התכנון רשאי להחזיר את התכנית לדיון למוסד התכנון שעל החלטתו הוגש הערר, עם הוראות או בלעדיהן.

117. פרסום אישור תכנית ודחייתה

הודעה על אישור תכנית לפי סימן זה ועל דחייתה תינתן ותפורסם בדרך שנותנים ומפרסמים הודעה על הפקדת אותה תכנית, והיא תנתן למי שזכאי לקבל הודעה על הפקדה כאמור.

118. שמירת תכנית שאושרה (תיקון : תשנ"ה)

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.

119. תחילתה של תכנית (תיקון : תשל"ט, תשנ"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.

(ב) מועד פרסום ההודעה ברשומות יהיה המועד הקובע לענין תביעת פיצויים לפי סעיף 197.

(ג) אין חובה לפרסם את מסמכי התכנית והוראותיה ברשומות.

119א. חובת מסירת מידע (תיקון : תשמ"ח)

ועדה 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.

תכנון דרכים ומסילות ברזל (תיקון: תשנ"ד)

119ב. הוראות מיוחדות לדרכים (תיקון: תשנ"ד)

בהליכים לאישור תכנית דרך ינהגו לפי הוראות חוק זה, זולת ההוראות המיוחדות והשינויים המפורטים להלן:

(1) המדינה, רשות מקומית, ועדה מקומית, רשות שהוקמה לפי דין או גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמד לכך לפי החלטת הממשלה, רשאים להגיש תכנית דרך לועדה 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 לדיון את מהנדס הועדה המקומית שבתחומה מצויה התכנית, וכן את מהנדס הועדה המקומית של מרחב התכנון המקומי הגובל, אם לדעת הועדה המחוזית יש לתבנית 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, תעשייה, 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; במנותן 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 יושב ראש הועדה ומזכיר הועדה, ויישלח 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.

119ג. תסקיר השפעה על הסביבה (תיקון: תשנ"ד, תשנ"ה)

(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 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 לערוך 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 לערוך 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, רשאי היועץ הסביבתי לדרוש ממגיש התכנית להשלים את התסקיר; העתק הדרישה יישלח לועדה 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.

(ו) התסקיר וחוות הדעת האמורה, במלואה או בחלקה, ייכללו במסמכי תכנית הדרך עם הפקדתה ובעת אישורה, ככל שתחליט על כך הועדה 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.

119ד. פיצויים (תיקון: תשנ"ד)

(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.

(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 וההתדיינויות במוסד תכנון, בבית משפט או בהליך בוררות בקשר לפיצויים לפי

בסעיף 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).

חזרה למעלה

מיתקני גז טבעי

119ה. מיתקן גז בלחץ נמוך מאוד

לענין מיתקן גז כאמור בסעיף 26 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (בסימן זה - חוק משק הגז הטבעי), יחולו, גם ההוראות לפי הסעיף האמור.

119ו. רישוי מיתקני גז (תיקון: תשס"ב)

(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.

(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.

חזרה למעלה

חלוקה חדשה

120. הגדרה

בסימן זה, "מגרש" - לרבות דרך.

121. איחוד וחלוקה בהסכמה ושלא בהסכמה (תיקון: תשנ"ה)

בתכנית מיתאר מקומית ובתכנית מפורטת מותר לקבוע גם הוראות -

(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).

122. חלוקה שלא בהסכמה (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

חלוקה שלא הושגה עליה הסכמתם של כל הבעלים הנוגעים בדבר, יחולו עליה הוראות מיוחדות אלה :

(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 משווייו של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משווייו 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. רישום הערה בפנקסי המקרקעין (תיקון : תשנ"ה)

הופקדה 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. תחילה (תיקון : תשנ"ה)

תחילת תקפה של חלוקה חדשה היא ביום תחילת תקפה של התכנית שבה נכללה החלוקה.

125. רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין על פי תכנית (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה, תשנ"ט)

(א) בתוך שמונה חודשים מיום תחילת תוקפה של החלוקה החדשה, יגיש יושב ראש הועדה המקומית, 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 תשריטה, 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.

126. השפעת חלוקה חדשה על שעבודים (תיקון : תשכ"ז)

(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 בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

(ג) בסעיף זה, "שעבוד" - משכנתה וכל זכות חפצית שיש בה כדי להגביל את הבעלות בקרקעות, וכן שכירות, איסור העברה, עיקול או הערה בפנקסי המקרקעין.

127. איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים (תיקון : תשנ"ה)

(א) 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 מהוועדה המקומית שתרכוש את חלקו במגרשים המאוחדים או המשותפים.

(ב) בעל מגרש שלא הסכים לאיחוד, רשאית הוועדה 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. הבטחת הזכויות של בעל משכנתה

הגיע לבעל מגרש תשלום מהוועדה המקומית מכוח סעיף 122 או מכוח סעיף 127 והיה המגרש ממושכן במשכנתה, תפקיד הוועדה 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.

חזרה למעלה

סולם העדיפויות של תכניות

129. תכנית מיתאר מקומית

תכנית מיתאר מקומית - כוחה יפה מתכנית מפורטת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר.

130. תכנית מיתאר מחוזית

תכנית מיתאר מחוזית - כוחה יפה מתכנית מיתאר מקומית ומתכנית מפורטת אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר המחוזית.

131. תכנית המיתאר הארצית

תכנית המיתאר הארצית - כוחה יפה מכל תוכנית אחרת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר הארצית.

132. תקנות לפי החוק

תקנות לפי פרק י"א - כוחן יפה מכוחה של תכנית, אם לא נאמר אחרת בתקנות; אולם אין בכוחן כדי לפגוע בתכנית שאושרה כדין לפני התקנתן.

חזרה למעלה

ביטול תכניות, שינוי והתלייתן

133. סמכות מוסד תכנון (תיקון : תשנ"ה)

מוסד תכנון שבסמכותו לאשר תכנית, מוסמך, באותה הדרך, לשנותה, לבטלה או להתלותה ובלבד שלמגיש התכנית תינתן, ככל האפשר, הזדמנות להשמיע דעתו.

134. סמכות הועדה המחוזית (תיקון : תשמ"ח, תשמ"ט, תשנ"ה)

הועדה המחוזית רשאית, לאחר שנתנה לועדה המקומית הזדמנות להשמיע דעתה, או על פי בקשת הועדה המקומית, לבטל, להתלות או לשנות כל תכנית שבסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א.

חזרה למעלה

חלוקה ואיחוד של קרקעות

137. תשריט חלוקת קרקע

בעל 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) שאושר או, באין תשריט כאמור, בהסכמת הועדה המחוזית.

138. פרטי התשריט

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.

139. (בוטל) (תיקון : תשנ"ה)

140. ערר על תשריט חלוקה (תיקון : תשנ"ה)

(א) סירבה ועדה מקומית לאשר תשריט, רשאי בעל הקרקע, לא יאוחר משלושים ימים מהיום שבו נמסרה לו הודעה על הסירוב, לערר לפני ועדת הערר.

(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 הועדה המקומית; החלטתה של ועדת הערר תהיה סופית.

141. רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין (תיקון: תשכ"ז, תשמ"ח, תשנ"ה)

רשם 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 עליו אישור יושב ראש הועדה המקומית שאישרה את התשריט, המעיד כי אין בתשריט סטיות מתכנית שאושרה, וכי הועדה המקומית אישרה את התשריט.

142. שינוי, ביטול או התלייה של תשריט חלוקת קרקע (תיקון: תשנ"ה)

כל 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.

143. הגבלה על חלוקת קרקע

לא תירשם חלוקת קרקע בפנקסי המקרקעין אלא על פי תשריט שאושר על פי פרק זה או על פי סימן ז' לפרק ג'; לא יינתן 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.

144. איחוד

הוראות פרק זה יחולו על איחוד חלקות ורישומן בפנקסי המקרקעין, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

חזרה למעלה

רישוי

145. עבודות טעונות היתר (תיקון: תשל"ח, תשמ"א, תשמ"ח, תשנ"א, תשנ"ג, תשנ"ה)

(א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לפי הענין, היתר לכך 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 הדירור;

"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.

(1א) הרוצה להגיש בקשה להיתר לעבודה או לשימוש, ימציא למהנדס הועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר ; הבקשה תוגש בטופס שפרטיו ונספחיו נקבעו בתקנות ;

(ב) בקשה להיתר כאמור בסעיף קטן (א) תוגש לרשות הרישוי המקומית וזו לא תיתן את ההיתר, אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכנית ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין הנדונים ; רשות הרישוי המקומית רשאית להעביר את הבקשה להחלטת הועדה המקומית.

(ג) נקבעו בתכנית, החלה על קרקע או על בנין, שלבי ביצוע שונים, לא יתן מוסד התכנון היתר לעבודה או לשימוש, אם העבודה או השימוש אינם תואמים את השלב שאליו הגיעו, אלא באישור מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית.

(ד) אישר מוסד תכנון בקשה להיתר וקויימו התנאים המוקדמים שנקבעו על-ידי מוסד התכנון, לא יעוכב מתן ההיתר אם נתמלאו לגביו כל דרישות החוק והתקנות, ושולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק, בגין הנכס שאליו מתייחס ההיתר או ניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלום כאמור, בכפוף להוראות כל דין ; הועדה המקומית תודיע למבקש ההיתר תוך ארבעה עשר יום מהיום שביקש זאת, את פירוט החיובים כאמור. ואולם אם הוגשה בקשה להיתר לפי פרק ה'3, תודיע רשות הרישוי למבקש את פירוט החיובים תוך שבעה ימים.

(ה) מהנדס ועדה מקומית רשאי להתיר שינויים בהיתר לצרכי התאמה ככל הנדרש במהלך ביצוע עבודה על פי היתר, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות.

(ו) (1) 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 כסטיה מהיתר, 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 סטיה של הרשאה כאמור מתכנית מופקדת.

(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 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 ;

ואולם לגבי עבודה או שימוש בקרקע, אשר לדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף זה, רשאי מוסד התכנון לתת היתר, אף אם לא כללה התכנית את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4).

146. שימוש חורג (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג.

147. הקלות (תיקון : תשל"ג, תשמ"ח, תשנ"ה)

הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145 ;

148. שימוש חורג והקלה בתנאים (תיקון : תשנ"ה)

היתר לשימוש חורג מתכנית יינתן לתקופה מוגבלת מראש ; היתר לשימוש חורג מהיתר או הקלה יכולים להינתן לתקופה מוגבלת מראש.

149. תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

(א) הועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה ולא תאשר בתשריט חלוקת קרקע סטיה 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 בסטיה מתכנית והקובעת מועד סביר להגשת התנגדויות ;

(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 ;

(ב2) בבקשה הנוגעת לאתר שנכלל בתכנית מאושרת או מופקדת כאתר המיועד לשימור - מסרה הועדה הודעה כאמור בפסקה (א2) 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.

(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.

150. (בוטל) (תיקון : תשנ"ה)

151. סטיה ניכרת (תיקון : תשמ"ח, תשמ"ט, תשנ"ה, תשס"ה)

(א) לא יינתנו הקלה או היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או

הבנין.

(ב) תוספת לשטח הכולל המותר לבניה על פי הקבוע בתכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989), היא סטייה ניכרת; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע, בתקנות, מה עוד ייחשב כסטייה ניכרת לענין סעיף זה.

(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 ייחשב כסטייה מתכנית;

(ג) תוספת שטחי שירות המתחייבת משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית - לא ייחשב כסטייה 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 ייחשב כסטייה מתכנית.

(ד) תוספת קומות תת קרקעיות לשטחי שירות, המתחייבת מתוספת שטחי שירות כאמור בסעיף קטן (ג) - לא ייחשב כסטייה מתכנית.

152. ערר (תיקון : תשמ"ח, תשמ"ט, תשנ"ה, תשס"ב)

(א) (1) הרואה עצמו נפגע מהחלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר לפי פרק זה או לדחות התנגדות לפי סעיף 149(3) רשאי לערור בפני ועדת הערר תוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו החלטה בדבר הסירוב או הדחיה;

(2) שני חברי הועדה המקומית כאחד או שני נציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה המקומית כאחד, החולקים על החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לתת היתר לפי פרק זה או שלא לתתו, רשאים לערור לוועדת הערר תוך חמישה עשר ימים מיום מתן החלטה של הועדה המקומית.

(1א) (1) הרואה עצמו נפגע מהחלטת רשות הרישוי, כמשמעותה בסעיף 6ב, לפי פרק זה רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות בתוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו החלטה.

(2) חבר הועדה לתשתיות רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות על החלטת רשות הרישוי, כמשמעותה בסעיף 6ב, לפי פרק זה בתוך חמישה עשר ימים מיום מתן החלטה.

(ב) משהוגש ערר כאמור, לא יינתן היתר עד למתן החלטה בוועדת הערר.

(ג) ועדת הערר תחליט בערר תוך שלושים ימים מיום הגשתו.

(ד) החלטת ועדת הערר תבוא במקום החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי הענין.

153. סדרי הערר (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

לדיון בערר לפי פרק זה, יוזמנו מבקש ההיתר, המתנגד, ונציגי רשות הרישוי המקומית או נציג הועדה המקומית, לפי הענין, ומשהתייצבו, יתקיים הדיון בפניהם ורשאים הם להשמיע בפני ועדת הערר את טענותיהם.

154. (בוטל) (תיקון : תשנ"ה)

155. זכויות לפי דינים אחרים

זכות ערר לפי פרק זה אינה גורעת מכל זכות של בעל זכות ערר לפי דין אחר.

156. הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום הסביבה החופית (תיקון : תשס"ד)

(א) לא ישתמש אדם בקרקע חקלאית אלא בהתאם לאמור בתוספת הראשונה.

(ב) לא יעשה אדם בתחום הסביבה החופית דבר הטעון היתר לפי פרק זה אלא בהתאם לאמור בתוספת השניה.

157. מועד להכרעה בבקשות (תיקון : תשל"ג, תשמ"ח, תשנ"ה, תשס"ה)

לא החליטה רשות רישוי מקומית, או ועדה מקומית, לפי הענין, בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, בתוך שלושה חדשים מיום הגשת הבקשה, ולענין היתר בניה שמטרתו ביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, בתוך 30 ימים, 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.

157א. הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון (תיקון : תשמ"א, תשנ"א, תשנ"ה, תשס"א)

(א) בסעיף זה -

"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"ט1959- או חברה כמשמעותה בחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א2001- (להלן - חוק תאגידי מים וביוב), לפי הענין.

(ב) (1) לא תתחיל החברה בעבודה להספקת חשמל לבנין ולא תספק חשמל לצורך עבודות בניה, אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור 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) ו-(1) ו-(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) ו-(2), (ג) ו-(1) ו-(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.

(ה) 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 הערבויות שיידרש מבקש אישור למלא או ליתן כדי להבטיח השלמת המבנה בהתאם להיתר הבניה, אם קיבל אישור לפני שהבניה הושלמה בהתאם להיתר.

(ה2) על מבנה שנבנה לפי היתר שניתן לפי הוראות פרק ה'3 יחולו הוראות אלה:

(1) בקשה לרשות מאשרת לתת אישור לפי סעיף זה תוגש בחתימת המורשה להיתר כמשמעותו בפרק ה'3 שערך את הבקשה להיתר ויצורף לה תצהיר של המורשה להיתר שבו יצויין כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבניה וכי הוא ראוי לשימוש; נתמנה כאחראי על בקורת הבניה מורשה להיתר שלא ערך את הבקשה להיתר, יחותם גם הוא על הבקשה לרשות המאשרת ועל התצהיר;

(2) הרשות המאשרת תיתן את האישור תוך עשרה ימים מיום שהוגשה לה הבקשה, אלא אם כן הודיעה בכתב בתוך המועד האמור לחברה, לספק המים או למנהל, כי לא התקיימו התנאים הקבועים בחוק ובתקנות לצורך חיבור המבנה לחשמל, למים או לטלפון, לפי הענין, ותפרטם; העתק מההודעה יישלח למורשה להיתר;

(3) לא נתנה הרשות המאשרת אישור בתוך המועד האמור בפסקה (2), או לא הודיעה על התנגדותה לחיבור כאמור באותה פסקה, ניתן לפנות, לאחר המועד האמור, ישירות לחברה, לספק המים או למנהל ולבקש חיבור המבנה כאמור, ובלבד שיתקיימו גם בבקשה זו הוראות פסקה (1); עשה כן, ניתן יהיה לחבר את המבנה לחשמל, למים או לטלפון, לפי הענין, גם בלא אישור הרשות המאשרת, אלא אם כן קיימת מניעה אחרת לפי כל דין, והרשות המאשרת או מי שנתבקש לחבר את המבנה לחשמל, למים או לטלפון, הודיעו על כך בכתב למבקש החיבור.

(ו) ראתה הרשות המאשרת כי בנייתה של יחידת דיר, מסחר, שירותים או תעשייה היוותה סטייה 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 (ח2), 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 לא יחולו בשטח פלוני, אם נתקיימו שניים אלה:

(א) השטח האמור כלול בתכנית שהופקדה המתירה בניה בו;

(ב) הרשות המאשרת חיוותה דעתה כי לאחר אישור התכנית לא תהיה מניעה לקבלת היתר בניה בשטח האמור, לרבות מניעה הנובעת מהתנגדות שהוגשה לתכנית על ידי מי שנפגע במישורין מהתכנית, וההתנגדות מתייחסת למקרקעין שיש לו זכות ישירה בהם.

(2) ראתה הרשות המאשרת כי בבניית הבנין, שלגביו ניתן אישור מכוח צו שר הפנים כאמור בפסקה (1), היתה סטייה מהוראות התכנית שהופקדה, רשאית היא להורות לחברה, למנהל או לספק, למנוע או להפסיק מתן חשמל, שירותי טלפון או מים, לפי הענין, לאותו בנין; הוראות סעיף קטן (ז) יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על הוראה לפי פסקה זו.

158. (בוטל) (תיקון: תשנ"ח)

158א. חובת התקנת מעליות וגנרטורים (תיקון: תשמ"א, תשס"א, תשס"ה)

(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).

(א1) (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.

(ו) (1) בכל בנין נגיש תותקן מעלית נגישה לנשיאת בני אדם (בסעיף זה - מעלית) ולא יינתן היתר לבניית בנין נגיש שאין בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור.

(2) בכל אגף שאינו בנין נגיש יותקן או ייבנה, לפי העניין, 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 בניין נגיש, שמהנדס הוועדה אישר, לאחר שנועץ במורשה לנגישות למבנים, תשתיות וסביבה כי שתיים 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.

158א1. הצמדת מקומות חניה (תיקון: תשנ"ד)

(א) בסעיף זה -

"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 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.

2א158. בתי שימוש המיועדים לנשים (תיקון : תשנ"ה, תשנ"ז)

(א) 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.

חזרה למעלה

סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים

158ב. הגדרות (תיקון : תשמ"א)

"בנין ציבורי" - בנין הנמנה עם סוג בנינים המשמשים למטרה ציבורית, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת ;

"היתר" - היתר לבניה לפי פרק ה'.

158ב1. תחולת הפרק (תיקון : תשס"ה)

פרק זה והתקנות לפיו יחולו לגבי בנין ציבורי שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לפני כניסתו לתוקף של תקנות שיתקין השר לפי סעיף 158 ו1 לגבי בנין ציבורי שהוא מוסד חינוך או גן ילדים כהגדרתם בסעיף ז' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות אף אם ההיתר לגביו ניתן לאחר המועד האמור.

158ג. סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי קיים (תיקון : תשמ"א, תשנ"ה)

(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.

(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 לבצע 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 הרישוי, לפי סעיף 158ה, אם ההוראה לא תקויים.

(ה) מי שלא מילא אחר ההוראה 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.

158ד. ערעור (תיקון: תשמ"א)

(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, בעקבות הערעור, יהיו כפי שבית המשפט ימצא צודק בנסיבות הענין.

158ה. ביטול רשיון עסק (תיקון: תשמ"א, תש"ס, תשס"ה)

(א) היה עסק טעון רישוי עיקר שימושו 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) - (ג) (בוטלו)

158ו. מתן היתר לבנין ציבורי (תיקון: תשמ"א)

הועדה המקומית לא תיתן היתר לבנין ציבורי אלא אם נכללו בו הוראות בדבר סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה; אין בהוראה זו כדי לגרוע מחובתה של הועדה המקומית לפי סעיף 145(ב) או לפי כל הוראה אחרת המחייבת אותה.

חזרה למעלה

נגישות לאנשים עם מוגבלות

158ז. נגישות מקום ציבורי חדש (תיקון: תשס"ה)

(א) בפרק זה -

"אדם עם מוגבלות", "אנשים עם מוגבלות", "גוף ציבורי", "נגישות", "התאמות נגישות", "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 כניסתו לתוקף של התקנות שהתקין שר הפנים לפי סעיף

קטן (ד), לרבות חלק כאמור ממקום ציבורי ;

"תקן ישראלי" - תקן ישראלי כמשמעותו בחוק התקנים, התשי"ג1953-.

(ב) לכל מונח בפרק זה שאין לו הגדרה בחוק זה, תהא המשמעות שבחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, והוא כשאינו 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 היתר, הוראות בדבר -

(א) הנגשת צמתים, מדרכות, גשרים, מנהרות ומעברים אחרים בשטח המקום הציבורי החדש ולרבות הנגשת המעברים 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 היתר, בגודל המקום הציבורי החדש, היקף השירות המיועד להיתן בו ובייעודו, וכן היות המקום הציבורי חלק ממקום ציבורי קיים או תוספת לבניין 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 להיתן 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 בבניין 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.

(ו) הוראות לפי סעיף קטן (ד)(2), וסעיף קטן (ה)(1)(ג) לא יחולו לגבי -

(1) מקום ציבורי חדש שעתידי להיות מופעל בידי רשות ציבורית;

(2) חובה שחלה לפי חוק זה, ערב כניסתו לתוקף של תקנות לפי סעיף זה;

(3) מקום ציבורי שעתידי להינתן בו שירות בריאות ממלכתי לפי סימן ו' בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

(4) מוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף קטן (ז).

(ז) (1) 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).

20158. שטח משותף בבנין מגורים חדש (תיקון: תשס"ה)

(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' בחשוון התשס"ז (1 בנובמבר 2006);

"יחידת דיור" - חדר או תא או מערכת חדרים או תאים המיועדים לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים;

"שטח משותף בבנין מגורים" - שטח המיועד לשמש את כלל דיירי 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 יתן 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.

(ו) 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).

3158. אישור מורשה נגישות (תיקון : תשס"ה)

(א) לא יינתן היתר, אישור או תעודת גמר, לפי הענין, לבנין שהוא מקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף 1158(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 בנייני מגורים שיקבע.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) -

(1) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטייה קלה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, אם מהנדס הוועדה אישר סטייה כאמור מנימוקים שיפורטו, ואישר כי אין בסטייה משום הפרה של ההוראות שלפני פרק זה ;

(2) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטייה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה הרשום בפנקס מיוחד כמשמעותו בסעיף 21 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מספר 2), התשס"ה-2005, שאינו אדריכל רשוי או מהנדס רשוי כהגדרתם בחוק המהנדסים והאדריכלים, אם קבע מהנדס הוועדה כי הסטייה מתחייבת מטעמי בטיחות, ואישר כי אין בסטייה כאמור משום הפרה של ההוראות שלפני 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.

4158. תוקף היתר - מוסד חינוך (תיקון : תשס"ה)

החלטת 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 בעניין בתוך עשרה ימים ממועד הגשת בקשתו של בעל ההיתר לבצע את העבודה בהתאם להיתר.

חזרה למעלה

רישוי בדרך מקוצרת

158ז. בקשה להיתר בדרך מקוצרת (תיקון : תשמ"ח)

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

(1) הבקשה נערכה ונחתמה בידי מהנדס או אדריכל, ששמו כלול בפנקס המורשים כאמור בסעיף 158יב(א), צויין בה שמו של המהנדס האחראי לביצוע וצורפו לה המסמכים שנקבעו בתקנות,

ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין.

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

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

(4) על אף האמור בפסקה (1), לגבי מבנה פשוט כמשמעותו בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז 1967-, יכול שהבקשה, כאמור בפסקה (1), תיערך ותיחתם בידי הנדסאי ששמו כלול בפנקס המורשים, ויכול שיצויין בה שמו של ההנדסאי האחראי לביצוע; לבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בפסקה (1), ככל שהם נדרשים לגבי מבנה פשוט, כשהם ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין;

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

158ח. סמכות להתנות תנאים (תיקון: תשמ"ח)

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

158ט. ערר לגבי היתר בדרך מקוצרת (תיקון: תשמ"ח, תשנ"ה)

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

158י. (בוטל) (תיקון: תשנ"ה)

158יא. ביטול היתר (תיקון: תשמ"ח, תשנ"ה)

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

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

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

158יב. רשימת אדריכלים, מהנדסים והנדסאים (תיקון: תשמ"ח, תש"ס, תשס"ה)

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

(ב) (בוטל)

(ג) מהנדס, אדריכל או הנדסאי שנתן אישור או שחתם על מסמך שאינם נכונים או המכילים פרטים

לא מדוייקים, בכל הנוגע לבקשה להיתר או בקשר לפעולה על-פיו שמו יימחק מפנקס המורשים ; המחיקה יכול שתהיה לצמיתות או לתקופה.

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

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

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

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

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

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

חזרה למעלה

רישוי באמצעות מורשה להיתר (תיקון : תשס"ה)

סימן א' : תחולה ומידע נדרש להיתר 36 (תיקון : תשס"ה)

158 יג. הגדרות (תיקון : תשס"ה)

בפרק זה -

"חוק ההתגוננות האזרחית" - חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א 1951- ;

"חוק שירותי הכבאות" - חוק שירותי הכבאות, התשי"ט 1959- ;

"מורשה להיתר" - אדריכל רשוי שנרשם לפי הוראות סעיף 13א בחוק המהנדסים והאדריכלים.

158 יד. הגשת בקשה להיתר על ידי מורשה להיתר (תיקון : תשס"ה)

(א) מורשה להיתר רשאי להגיש בקשות להיתר לפי הוראות פרק זה, לעבודה ולשימוש הטעונים היתר לפי סעיף 145, שאינם עבודה או שימוש המנויים בסעיף קטן (ב).

(ב) מורשה להיתר אינו רשאי להגיש בקשה להיתר לפי הוראות פרק זה, לעבודות ולשימושים אלה :

(1) עבודה הכוללת הקלה, אלא אם כן המורשה להיתר הסתמך על הקלה שאושרה בעבר לפי הוראות פרק ה', או שימוש הכולל שימוש חורג בנכס ;

(2) עבודה או שימוש בנכס שלא ניתנה לגביהם הסכמה של כל בעלי הזכויות בנכס ;

(3) עבודה או שימוש בשטח, שבתכנית החלה עליהם לא נמצאים הפרטים שקבע שר הפנים ;

(4) עבודה או שימוש בנכס או בשטח שנקבע לגביהם בתכנית כי הם מיועדים לשימור ;

(5) בניה של מבנה ששטחו הכולל המותר לבניה בבקשה להיתר עולה על 7,000 מ"ר או שהוא בנין רב קומות כהגדרתו לפי סעיף 158א(ג);

(6) עבודה או שימוש לגבי -

(א) אגם אגירה, סכר או עורק אספקת המים הארצית;

(ב) איצטדיון;

(ג) אתר כריה וחציבה;

(ד) בית חולים;

(ה) דרך ציבורית הכוללת מחלף, חפיר, גשר או סוללת עפר, למעט דרך ציבורית הכלולה בתכנית מפורטת החלה באיזור שנועד בתכנית מיתאר לתעשייה;

(ו) מפעל לטיפול בפסולת מוצקה או בפסולת חומרים מסוכנים כמשמעותה בסעיף 14א בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג1993-, או אתר לסילוק פסולת כאמור;

(ז) מפעל לייצור חומרי הדברה, אריזתם או אחסנתם;

(ח) מפעל לטיהור שפכים;

(ט) מפעל ליציקה, למתכות או לציפוי מתכות;

(י) מפעל לתעשייה כימית, לתעשייה פטרוכימית או לתעשיית דשנים, או אחסנה הכרוכה בהן;

(יא) מקום המשמש לשחיטת בעלי חיים;

(יב) נמל, מעגן או מעגנה;

(יג) נמל תעופה;

(יד) תחנת אוטובוסים מרכזית;

(טו) תחנת כוח;

(טז) מפעל או עסק שקבע שר הפנים, בהתייעצות עם השר לאיכות הסביבה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת.

158טו. בקשת מידע להיתר (תיקון: תשס"ה)

(א) מורשה להיתר המגיש בקשה למידע לפי הוראות סעיף 145(א1) לוועדה המקומית (בפרק זה - מידע להיתר), יציין בה כי המידע מבוקש לצורך בקשה להיתר לפי פרק זה; כן יגיש בקשה כאמור לגופים הבאים:

(1) כל גוף או רשות שאישור או מידע מהם דרושים לפי כל דין;

(2) רשות כבאות כהגדרתה בסעיף 1 בחוק שירותי הכבאות (בפרק זה - רשות כבאות); חובה זו לא תחול לגבי מבנים שקבע שר הפנים;

(3) רשות מוסמכת כהגדרתה בסעיף 11 בחוק ההתגוננות האזרחית; חובה זו לא תחול לגבי מבנים שקבעו שר הביטחון ושר הפנים;

(4) כל גוף או רשות כפי שהורה מהנדס הוועדה וכל רשות אחרת שקבע שר הפנים.

(ב) מהנדס הוועדה יעביר את הבקשה למידע לכל גורם בוועדה המקומית וברשות המקומית שבשטחה נתבקש ההיתר ושאישור או מידע ממנו דרוש לדעתו, מטעמים שיפרט בכתב.

(ג) גוף או רשות שקיבלו העתק מבקשה למידע לפי סעיף קטן (א), ימציאו למהנדס הוועדה, וכן למורשה להיתר אם הודיע כאמור בסעיף 158ז, בתוך 15 ימים מיום שהומצא להם העתק הבקשה,

את המידע המבוקש או את התנאים למתן אישורם, ויודיעו לו האם יש צורך בקבלת אישורם להבטחת קיום התנאים בטרם קבלת ההיתר בהתאם להוראות סעיף 158כג; גוף או רשות כאמור רשאים להמציא מראש למהנדס הוועדה מידע או תנאים למתן אישור, לגבי סוגים של בקשות להיתר.

158טז. מסירת מידע להיתר (תיקון : תשס"ה)

(א) מהנדס הוועדה ימסור בכתב, למורשה להיתר, בתוך 30 ימים מיום הגשת בקשה להיתר את המידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר, לרבות :

(1) התנאים והמגבלות החלים על הנכס או על העבודה או השימוש המבוקשים, לפי כל תכנית ובהתאם לתנאים שקבעו מוסדות התכנון לפי חוק זה ;

(2) הנחיות מהנדס הוועדה ;

(3) המידע או את התנאים למתן אישור שמסרו לו כל גוף או רשות לפי סעיף 158טו(ג).

(ב) מהנדס הוועדה רשאי, במסגרת מסירת המידע להיתר, לציין נושאים שלגביהם תחול חובה על קיום תיאום מוקדם עמו או עם רשויות אחרות בטרם הגשת בקשה להיתר לפי סעיף 158יט.

158יז. מסירת מידע במישרין (תיקון : תשס"ה)

מורשה להיתר רשאי להודיע למהנדס הוועדה כי הוא אחראי אישית לקבלת המידע להיתר מגוף או מרשות שהגיש להם בקשה לפי סעיף 158טו(א); קיבל המורשה להיתר, לפי בקשתו, מידע מגוף או מרשות כאמור, יעביר העתק ממנו למהנדס הוועדה.

158יח. תוקפו של מידע להיתר (תיקון : תשס"ה)

(א) מידע להיתר התואם הוראות כל דין ושנמסר למורשה להיתר יעמוד בתוקפו עד תום שנה מיום מסירתו, ולא ניתן יהיה לשנותו, להוסיף עליו או לגרוע ממנו ; הוראה זו לא תחול לגבי -

(1) תנאים שנקבעו לפי סעיף 78 ;

(2) הוראות שנקבעו בתכנית שהופקדה או שאושרה באותה שנה ;

(3) שינוי בדין, אם חל, שיש בו כדי לשנות לענין מתן ההיתר.

(ב) אין באמור בסעיף קטן (א) כדי למנוע תיקון טעות לשונית-טכנית, פליטת קולמוס, השמטה מקרית, טעות הדפסה, שיבוש של העתקה, טעות אריתמטית בחישוב וכיוצא באלה, ובלבד שהתיקון ייעשה מיד לאחר גילוי הטעות במידע והודעה בכתב על כך תימסר מיד למורשה להיתר.

חזרה למעלה

סדרי הרישוי

158יט. בקשה להיתר והמסמכים שיש לצרף לה (תיקון : תשס"ה)

מורשה להיתר יערוך את הבקשה ויצייין בה את שמותיהם של המהנדסים האחראים לתכנון שלד הבנין ולביצוע השלד, ובמבנה פשוט כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים - את שמותיהם של המהנדסים או ההנדסאים האחראים לתכנון או לביצוע השלד ; הבקשה תיחתם בידי המורשה להיתר ובידי מבקש ההיתר, ויצורפו לה המסמכים שלהלן :

(1) תצהיר של מבקש ההיתר המפרט את ענינו בנכס ;

(2) מסמכים ערוכים וחתומים בידי מי שרשאי או חייב לחתום עליהם לפי תקנות שהתקין שר הפנים

לענין בקשות להיתרים, וכן בידי כל בעלי הזכויות בנכס;

(3) תצהיר של המורשה להיתר, כאמור בסעיף 158כ;

(4) תצהיר של מהנדס, ובמבנה פשוט - של מהנדס או הנדסאי האחראי לתכנון שלד הבנין ולעריכת החישובים הסטטיים, כאמור בסעיף 158כא;

(5) תצהיר של מומחה שהוא מורשה על פי כל דין לתכנן ענין המצוי בתחום מומחיותו, ככל שנתן חוות דעת או ערך תכנית באותו ענין, כאמור בסעיף 158כב (בפרק זה - מומחה);

(6) אישור רשות כבאות ולפיו הבקשה להיתר תואמת את ההוראות לפי חוק שירותי הכבאות ולפי חוק הבטיחות במקומות ציבוריים, התשכ"ג 1962-; אישור כאמור לא יצורף אם הבקשה היא לענין מבנה שאין חובה לבקש לגביו מידע מרשות הכבאות, כאמור בסעיף 158טו(א)(2);

(7) אישור רשות מוסמכת לפי חוק ההתגוננות האזרחית, ולפיו הבקשה להיתר תואמת את ההוראות לפי החוק האמור; אישור כאמור לא יצורף אם הבקשה היא לענין מבנה שאין חובה לבקש לגביו מידע מהרשות המוסמכת, כאמור בסעיף 158טו(א)(3);

(8) אישור כל גוף או רשות שאישורם דרוש לכך שהתקיימו התנאים שנקבעו על ידם בטרם הגשת הבקשה להיתר, כפי שנמסר במידע להיתר;

(9) העתקים של פוליסות ביטוח אחריות מקצועית כאמור בסעיף 158לב ואישורים של סוכן ביטוח, כהגדרתו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א 1981-, כי הן עונות על התנאים שנקבעו בתקנות כאמור.

158כ. תצהיר מורשה להיתר (תיקון: תשס"ה)

(א) המורשה להיתר יצהיר כמפורט להלן:

(1) הבקשה תואמת את כל אלה:

(א) הוראות לפי חוק זה, ובפרט הוראות לפי סעיף 158יד, וכן הוראות לפי חוק ההתגוננות האזרחית, חוק שירותי הכבאות, חוק למניעת מפגעים, התשכ"א 1961-, חוק הבטיחות במקומות ציבוריים, התשכ"ג 1962-, וחוק משק החשמל, התשנ"ו 1996-, לגבי חשמל, ככל שהן נוגעות למבנה שלגביו מבוקש ההיתר;

(ב) תכניות החלות על שטח שלגביו הבקשה להיתר מוגשת, והקלות שאושרו לנכס ככל שאושרו;

(ג) המידע שנמסר והתנאים שהתנו כל גוף או רשות וכן האישורים על פיהם, אם נדרשו, כאמור בסעיפים 158טו ו-158ז;

(2) אין לו קשר עסקי עם מבקש ההיתר, למעט בענין העבודה או השימוש נושאי ההיתר, והוא אינו נמצא בניגוד ענינים בין עיסוקו כמורשה להיתר לבין עיסוקיו האחרים, העלול לפגוע בחובת האמון שלו לפי הוראות סעיף 158ל;

(3) הוא הסתמך בענין פלוני על מידע שקיבל במישרין לפי סעיף 158יז; פרטי מידע כאמור, מקורו והאסמכתא לו יצורפו לתצהיר.

(ב) מורשה להיתר רשאי לציין בתצהירו כי בכל הנוגע לענין פלוני שאינו בתחום מומחיותו, תצהירו ניתן בהתאם לחוות דעת או תכנית שקיבל ממומחה, ובלבד שצירף לבקשה להיתר תצהיר החתום בידי אותו מומחה, כאמור בסעיף 158כב.

158כא. תצהיר מתכנן שלד בנין (תיקון: תשס"ה)

(א) מהנדס, ובמבנה פשוט - מהנדס או הנדסאי האחראי לתכנון שלד הבנין ולעריכת החישובים הסטטיים, יצהיר כמפורט להלן:

(1) הוא תכנן את שלד הבנין וערך את החישובים הסטטיים לפי הכללים והרמה המקצועית הנהוגים בעת הגשת הבקשה ונתקיימו לגביהם הוראות כל דין הנוגע לענין;

(2) אין לו קשר עסקי עם מבקש ההיתר, למעט בענין העבודה או השימוש נושאי ההיתר, והוא אינו נמצא בניגוד ענינים בין עיסוקו כמתכנן שלד הבנין לבין עיסוקיו האחרים.

(ב) מהנדס, ומבנה פשוט - מהנדס או הנדסאי האחראי לתכנון שלד הבנין ולעריכת החישובים הסטטיים, רשאי לציין בתצהירו כי בכל הנוגע לענין פלוני שאינו בתחום מומחיותו, תצהירו ניתן בהתאם לחוות דעת או תכנית שקיבל ממומחה, ובלבד שצירף לבקשה להיתר תצהיר החתום בידי אותו מומחה, כאמור בסעיף 158כב.

158כב. חוות דעת ותכנית מומחה (תיקון : תשס"ה)

מומחה יצהיר כמפורט להלן :

(1) לגבי הענין נושא חוות דעת שנתן או התכנית שערך התקיימו הוראות סעיף 158כא(1);

(2) אין לו קשר עסקי עם מבקש ההיתר, למעט בענין העבודה או השימוש נושאי ההיתר, והוא אינו נמצא בניגוד ענינים בין עיסוקו כנותן חוות דעת או עורך תכנית לבין עיסוקיו האחרים.

158כג. מתן היתר (תיקון : תשס"ה)

(א) הוגשה בקשה להיתר לפי הוראות סעיף 158יט ולא החליטה רשות הרישוי המקומית כאמור בסעיף קטן (ב) או בסעיף 158כה בתוך 30 ימים מיום הגשת הבקשה, יראו את הבקשה להיתר כמאושרת.

(ב) רשות הרישוי המקומית רשאית לאשר את הבקשה להיתר בתנאים ובשינויים כפי שתורה; אושרה בקשה להיתר כאמור והמורשה להיתר הגיש בקשה מתוקנת בצירוף תצהיר שלפיו הבקשה להיתר תוקנה כנדרש ולא החליטה רשות הרישוי המקומית כאמור בסעיף 158כה בתוך עשרה ימים מיום הגשת הבקשה המתוקנת, יראו את הבקשה להיתר כמאושרת.

(ג) הורתה רשות הרישוי המקומית למורשה להיתר לצרף לבקשה להיתר אישור שהיה עליו לצרף לבקשה על פי כל דין, והודיעה לו שלו צירף אישור כאמור לא היתה מסרבת לאשר את הבקשה להיתר כאמור בסעיף 158כה, יראו את הבקשה להיתר כמאושרת ביום צירופו של האישור האמור.

(ד) הוטלה לפי כל דין על הוועדה המקומית חובת התייעצות עם גוף או רשות, לענין מתן ההיתר, יקיים אותה מהנדס הוועדה בתוך המועד האמור בסעיף קטן (א); רשות הרישוי המקומית תחליט בענין מתן ההיתר בשים לב להתייעצות שקיים מהנדס הוועדה כאמור.

158כד. תשלומי חובה (תיקון : תשס"ה)

לא יראו בקשה להיתר כהיתר שהוצא אף אם הבקשה אושרה או שראו אותה כמאושרת בהתאם לסעיף 158כג, אלא אם כן שולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים שמבקש ההיתר חייב בהם בשל הבקשה האמורה.

158כה. סירוב לאשר בקשה להיתר (תיקון : תשס"ה)

רשות הרישוי המקומית רשאית בהחלטה מנומקת בכתב לסרב לאשר את הבקשה להיתר ולהודיע למורשה להיתר בתוך התקופות האמורות בסעיף 158כג -

(1) כי הבקשה להיתר אינה תואמת את המידע להיתר או כל הוראה, תכנית, תנאי או תקנה כאמור בסעיף 158כ; ;

(2) כי העבודה או השימוש שבבקשה להיתר אינם ראויים לאישור בשל היותם חורגים באופן בולט מסביבתם, בשל חשש לפגיעה באתרים בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית, או בשל חשש כי העבודה או השימוש יהוו מפגע לסביבתם, ובלבד שרשות הרישוי המקומית הודיעה מראש בעת מסירת המידע להיתר כי בשל ייחודו של המקום היא עשויה לבחון

את התאמת העבודה או השימוש או את היותם מפגע לסביבתם כאמור בפסקה זו.

158כז. ערר על סירוב לאשר בקשה להיתר (תיקון : תשס"ה)

(א) הודיעה רשות הרישוי המקומית על החלטתה כאמור בסעיף 158כה, רשאי המורשה להיתר לערר עליה לפני ועדת ערר בהתאם לסעיף 12א בתוך 30 ימים מיום המצאת החלטה לידי; העתק מן הערר יומצא לרשות הרישוי המקומית.

(ב) ועדת הערר שאליה הוגש ערר כאמור בסעיף קטן (א), תתן את החלטתה בערר בתוך 30 ימים מיום הגשתו, ובלבד שהוכח להנחת דעתו של יושב ראש ועדת הערר, כי העתק מן הערר הומצא לרשות הרישוי המקומית וכי היא הוזמנה להשמיע את עמדתה בפני ועדת הערר.

158כז. חובת דיווח (תיקון : תשס"ה)

נוכח מורשה להיתר, וכן מי שחלה עליו חובה לקיים פיקוח עליון על בניה בהתאם להוראות פרק זה, כי בבנין נושא ההיתר, נעשים עבודה או שימוש בניגוד להיתר, לתכנית או לחוק, יורה לבעל ההיתר לפעול לתיקון הליקויים וידווח לוועדה המקומית לא יאוחר משלושה ימים מיום שנודע לו על עבודה או שימוש כאמור.

158כח. תיקון ליקויים (תיקון : תשס"ה)

לא תוקנו ליקויים כאמור בסעיף 158כז בתוך 15 ימים מיום שהורה המורשה להיתר או מי שחלה עליו חובה לקיים פיקוח עליון על בניה בהתאם להוראות פרק זה, על תיקון הליקויים - יראו את ההיתר כמותלה; תוקנו הליקויים - ידווח נותן ההוראה לרשות הרישוי המקומית.

158כט. ביטול ההיתר (תיקון : תשס"ה)

(א) מבלי לגרוע מכל סמכות על פי כל דין, יהיה מוסמך מוסד התכנון שאליו הוגשה הבקשה להיתר, להורות על ביטול או התליית היתר שהוצא בהתאם להוראות פרק זה, אם נוכח כי ההיתר ניתן בניגוד להוראות החוק, התקנות, התכניות החלות על השטח שלגביו ניתן ההיתר או המידע להיתר.

(ב) מוסד התכנון לא יפעיל את סמכותו על פי סעיף קטן (א), אלא בתוך 15 ימים מיום שהובא לידיעתו כי ההיתר ניתן בניגוד לאמור בסעיף קטן (א) ולאחר שניתנה למבקש ההיתר הזדמנות להשמיע את טענותיו.

חזרה למעלה

חובות בעלי מקצוע

158ל. חובות אמון (תיקון : תשס"ה)

מורשה להיתר ומתכנן שלד הבנין יפעלו כלפי מוסדות התכנון בשקידה, במיומנות, במסירות ובתום לב, ולא יעדיפו את עניניהם האישיים או את עניניו של אחר על פני אלה של מוסדות התכנון ושל הציבור.

158לא. תפקידי בעלי מקצוע (תיקון : תשס"ה)

(א) תפקידיו של מורשה להיתר הם :

(1) לתכנן את הבנין נושא ההיתר, לרבות כל מרכיביו ותחומי העבודה הנכללים בו, ולתאם בין כלל חלקי הבנין ומערכות הבנין ;

(2) לוודא את התאמתו של הבנין להוראות כל דין ולהוראות התכניות החלות על השטח שלגביו הוגשה הבקשה להיתר ושפרטיהן נמסרו לו במידע להיתר ולדרישות מהנדס הוועדה, הגופים והרשויות כאמור בסעיף 158טז;

(3) לפקח פיקוח עליון על הבניה, לרבות לענין התאמתה לתכניות כאמור ולהיתר;

(4) לבדוק ולאשר את חוות דעתו או תכניתו של מומחה.

(ב) תפקידיו של מתכנן שלד הבנין הם:

(1) לתכנן את שלד הבנין נושא ההיתר לפי הוראות כל דין;

(2) לפקח פיקוח עליון על ביצוע עבודות השלד.

(ג) (1) תפקידיו של קבלן ראשי הם:

(א) לבצע את העבודה בהתאם להיתר ולהבטיח את איכותה;

(ב) לפקח פיקוח מלא ולקיים ביקורת על ביצוע העבודה.

(2) על אף האמור בפסקה (1), יכול שהמורשה להיתר או מתכנן שלד הבנין יפקחו פיקוח מלא ויקיימו ביקורת על הביצוע של התחום שתכננו, ובלבד שהוסכם על כך בינם ובין הקבלן הראשי וכפי שיוסכם; הודעה על הסכם כאמור תימסר בכתב למהנדס הוועדה לפי טופס שקבע שר הפנים.

(ד) אין בהוראת סעיף קטן (א) (4) כדי לגרוע מאחריותו של מומחה לגבי חוות דעת שנתן או תכנית שערך.

158לב. חובת ביטוח (תיקון: תשס"ה)

מורשה להיתר ומתכנן שלד בנין יערכו ביטוח לכיסוי חבותם בשל מעשה או מחדל הנובעים מפעולותיהם לפי חוק זה, בהתאם לתקנות שקבע שר הפנים בהתייעצות עם שר האוצר.

158לג. שמירת דינים (תיקון: תשס"ה)

אין באמור בסימן זה כדי לגרוע מהוראות כל דין.

חזרה למעלה

הליכים נגד מורשה להיתר

158לד. הליכים נגד מורשה להיתר (תיקון: תשס"ה)

(א) הוראות לפי חוק המהנדסים והאדריכלים לענין הליכים לפני ועדת האתיקה שהוקמה לפי סעיף 16 בחוק האמור (בסעיף זה - ועדת האתיקה) יחולו גם לגבי מורשה להיתר וכן יחולו הוראות אלה:

(1) ועדת האתיקה תחקור מקרה שהובא לידיעתה ובו נאשם מורשה להיתר כי הפר את חובת האמון הקבועה בסעיף 158ל, או כי מסר תצהיר בקשר להיתר או בקשר לסעיף 157א(ה2) ביודעו שאינו תואם את דרישות החוק, התקנות או התכניות החלות על נכס שלגביו הגיש בקשה, או פרטים מן המידע להיתר;

(2) תלונה נגד מורשה להיתר יכול שתועבר לוועדת האתיקה גם לאחר בירור שבוצע על ידי עורך דין עובד משרד הפנים אשר הוסמך על ידי היועץ המשפטי של המשרד, או על ידי עורך דין אחר שהיועץ המשפטי הסמיכו לענין מסוים;

(3) ועדת האתיקה רשאית לדון במשותף, לגבי מורשה להיתר, בתלונה לפי סעיף זה ובמקרה שהובא לידיעתה לפי סעיף 16 לחוק המהנדסים והאדריכלים.

(4) עד למתן החלטה סופית בתלונה שהובאה לידיעת ועדת האתיקה, רשאית היא, אם נוכחה כי מן הראוי לעשות כן, להחליט על התלייה של תעודת מורשה להיתר, ובלבד שתיתן למורשה להיתר הזדמנות להשמיע את טענותיו;

(5) ועדת האתיקה רשאית להחליט גם על התלייה של תעודת מורשה להיתר לתקופה שתקבע או על ביטולה;

(6) החלטתה הסופית של ועדת האתיקה תהיה מנומקת ותימסר גם לרשות הרישוי הנוגעת בדבר, ולמועצת ההנדסה והאדריכלות שהוקמה לפי סעיף 3 לחוק המהנדסים והאדריכלים.

(ב) הליך לפי סימן זה נגד מורשה להיתר אין בו כדי למנוע, לעכב או לבטל הליך פלילי בשל מעשה או מחדל המשמש עילה להליך לפני ועדת האתיקה; הליך פלילי כאמור אין בו כדי לעכב הליך לפני ועדת האתיקה.

חזרה למעלה

תקנות

158 לה. תקנות לענין פרק ה'3 (תיקון: תשס"ה)

(א) שר הפנים רשאי -

(1) לקבוע דרכים למסירת מידע להיתר למורשה להיתר מגוף או רשות, בין במישרין ובין באמצעות המהנדס הוועדה;

(2) באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, לגבי סוגים של מבנים שיקבע, להאריך את התקופות הקבועות בסעיפים 158טו(ג) ו-158טז(א), ובלבד שלא יעלו על 30 ימים נוספים.

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע מהם פיקוח עליון ופיקוח מלא לענין סעיף 158 לא.

חזרה למעלה

מיתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה

159. הגדרות (תיקון: תשכ"ז, תשנ"ה)18

בפרק זה -

"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 ביטחוני" - 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 ידו הורה עליו שהוא פתוח לציבור. לענין הגדרה זו, "שלוחה אחרת של מערכת הבטחון" - לרבות חברה ממשלתית, שהשר האחראי עליה הוא שר הבטחון.

160. סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה (תיקון: תשנ"ה)

על בקשה להיתר לפי פרק ה' במיתקן בטחוני יחולו, על אף האמור בחוק זה או בתקנות על פיו, הוראות אלה:

(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 בוועדה למיתקנים בטחוניים ימונו על ידי שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון, ונציג שר הבטחון בוועדה המחוזית יהיה החבר השלישי; שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את יושב ראש הוועדה;

(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 הוועדה למיתקנים 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 הוועדה 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.

161. התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות וסביבתיות (תיקון: תשנ"ה)

המבקש היתר למיתקן בטחוני והוועדה למיתקנים בטחוניים יתחשבו, ככל האפשר, בהנחיות התכנוניות והסביבתיות שתיתן הוועדה המחוזית לענין זה.

162. המנין החוקי

המנין החוקי בישיבת הוועדה למיתקנים בטחוניים הוא שני חברים לפחות, שנציג שר הבטחון יהיה אחד מהם.

163. עניני טיסה אזרחית

בענינים הנוגעים לטיסה האזרחית תזמין הוועדה למיתקנים בטחוניים לפני החלטתה את מי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה בהתייעצות עם שר הבטחון.

164. קרקעות חקלאיות

התוספת הראשונה לחוק זה לא תחול לגבי מיתקנים בטחוניים; אולם בענינים הנוגעים לקרקע חקלאית תזמין הוועדה למיתקנים ביטחוניים לפני החלטתה את יושב ראש הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

165. תחולת פרק ז'

שימוש בסמכויות לפי פרק ז' לגבי מיתקן בטחוני טעון אישור הוועדה למיתקנים בטחוניים.

166. ועדת ערר

(א) דחתה הוועדה למיתקנים בטחוניים בקשה לפי סעיף 160, רשאי מי שהגיש אותה לערור, תוך חמישה עשר יום מהיום שהודעה לו הדחיה, על החלטת הוועדה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית, בהרכב של חמישה חברי המועצה הארצית (להלן - ועדת ערר למיתקנים בטחוניים).

(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.

167. דיון בערר בהרכב של שלושה

יושב ראש ועדת הערר למיתקנים בטחוניים רשאי להורות שבערר מסויים תהיה הועדה מורכבת משלושה חברים בלבד שיקבע.

168. היושב ראש

יושב ראש ועדת הערר למיתקנים בטחוניים ייבחר על ידי הועדה.

169. (בוטל) (תיקון : תשנ"ה)

170. סודיות הדיונים (תיקון : תשנ"ה)

חבר הועדה למיתקנים בטחוניים וחבר ועדת הערר למיתקנים בטחוניים לא ימסרו, כל ידיעה שהגיעה אליהם במהלך דיוני הועדה למי שאינו מוסמך לקבלה.

171. סדרי הדיון

הועדה למיתקנים בטחוניים וועדת הערר למיתקנים בטחוניים יקבעו בעצמם את סדרי הדיון ואת סדרי עבודתם במידה שלא נקבעו בחוק זה או בתקנות על פיו.

172. פטור

מערכת הבטחון לא תזדקק להיתר של הועדה למיתקנים בטחוניים או של כל מוסד תכנון אחר לגבי

(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, וייעודו הכללי של המיתקן הבטחוני הנוסף לא יהיה מסוג השונה מסוגו של המיתקן הבטחוני הקיים.

173. תקנות

שר הפנים, בהסכמת שר הבטחון, רשאי בתקנות לקבוע לגבי מיתקן בטחוני הוראות מיוחדות בכל העניינים שהוא רשאי להתקין להם תקנות על פי סעיף 265 וכן הוראות בדבר התנאים למתן הקלה או היתר לשימוש חורג לפי פרק ה'.

174. מניעת מכשולי טיסה

(א) מי שהוסמך על ידי שר הבטחון או שר התחבורה, הכל לפי הענין, רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולבצע בה 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.

(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 הדין בתכנון ובניה.

(ו) "מקרקעין", בסעיף זה - לרבות עגורן ומנוף שגבהם מעל ארבעה מטרים, אף אם אינם מחוברים לקרקע.

175. הוראת שינוי

(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 לועדת הערר למיתקנים בטחוניים; הדרישה תוגש תוך חמישה עשר יום מיום מתן החלטתה של הועדה למיתקנים בטחוניים, והחלטתה של ועדת הערר תבוא במקום החלטתה 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. פיצויים

מי 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 יראה הוראה שניתנה על פי הסעיפים האמורים כאילו נכללה בהוראות המנויות בסעיף 200.

177. התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני (תיקון : תשנ"ה)

הוגשה מטעם שר הטחון התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני שהוא קיים, או שהקמתו אושרה והוא עלול להיפגע על-ידי התכנית, יחולו על ההתנגדויות 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 הועדה למיתקנים בטחוניים;

(3) ההתנגדות לא תהיה נתונה לעיון על פי סעיף 104;

(4) הועדה למיתקנים בטחוניים תודיע לוועדה המחוזית ולועדה המקומית על הגשת ההתנגדות וההכרעה בה.

חזרה למעלה

שימוש חורג

178. תקופת מקסימום לחריגה (תיקון : תשנ"ה)

מיום תחילת תקפה של תכנית רשאית הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, וחייבת היא לפי דרישת הועדה המחוזית -

(1) לערוך רשימת בנינים בתחום התכנית שהם בנינים חורגים לפי 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. פרסום הרשימה ואישורה (תיקון : תשנ"ה)

נערכה 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 יאמר כי הועדה המקומית מבקשת לקבוע

את תקופת המקסימום לשימוש החורג בבנינים או בקרקעות שברשימה ולקיום בנין שברשימה כבנין חורג.

180. מבחנים לקביעת תקופת המקסימום לחריגה בבנינים (תיקון : תשנ"ה)

- לכל 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) התקופה המשוערת להמשך קיומו היעיל של הבנין מבחינה כלכלית וכמקור הכנסה ;
- (3) מידתה ואפיה של החריגה ;
- (4) אפיו הציבורי של הבנין .

181. התקופה המרבית לחריגה (תיקון : תשנ"ה)

התקופה המרבית לחריגה לכל קרקע שבה קיים שימוש חורג, תיקבע בשים לב לכל הנסיבות, ובין השאר, מידתה ואפיה של החריגה.

182. אישור התקופת המרבית (תיקון : תשנ"ה)

הציעה 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.

183. הפסקת החריגה בתום התקופה המרבית (תיקון : תשנ"ה)

לא יאוחר מתום התקופה המרבית ייפסק 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 בעל זכות בו לבצע את הדבר, הכל לפי הענין וכפי שנראה לבית המשפט צודק בנסיבותיו.

184. הפסקת החריגה לפני תום התקופה המרבית (תיקון : תשנ"ה)

(א) הועדה המקומית רשאית, אם נראה לה הדבר דרוש לצרכי התכנון 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 לידי ; 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.

185. אי-ביצוע ההפסקה לפני המועד (תיקון : תשנ"ה)

לא קיים המשתמש בבניין או בעל הזכות בו את הוראת הועדה המקומית שניתנה לו לפי סעיף 184, לאחר שתנמה 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.

186. ביצוע על ידי הועדה המקומית

לא 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.

187. שיכון חלוף

היה הבנין החורג בית מגורים או שהשימוש החורג היה בבניין 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.

חזרה למעלה

הפקעות

188. מטרת ההפקעה

(א) מותר לוועדה המקומית להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור.

(ב) 5 "צרכי ציבור", בסעיף זה - כל אחד מאלה: דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שמורות טבע, עתיקות, שטחי חניה, שדות תעופה, 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 לענין סעיף זה.

189. סמכות הועדה המקומית

הועדה המקומית רשאית, בכל עת לאחר תחילת תקפה של תכנית מיתאר מקומית או של תכנית מפורטת, להפקיע מקרקעין בתחום 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.

190. ביצוע ההפקעה

(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 הממשלה 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 לבניני חינוך, תרבות, דת ובריאות, ובכל מקום שמדובר באותו סעיף על "רבע" יבוא "ארבע עשיריות"; אולם לא יופקע חלק ממגרש, בתשלום או ללא תשלום, אם כתוצאה מכך יפחת שוויה של יתרת המגרש;

(2) שר הפנים רשאי להורות לוועדה 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 הוועדה 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) הוועדה המקומית תשלם מיד אותו חלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת ;

(6) סעיף 21 לפקודה האמורה לא יחול.

(ב) הוועדה המקומית רשאית להיכנס לאותו חלק של מקרקעין שמוותר 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.

191. חילופי קרקע

הוועדה המקומית, בהסכמת הוועדה המחוזית, רשאית לבוא לידי הסכם עם בעל מקרקעין שהופקעו על ידיה, כי במקום תשלום כסף תמורתם יועברו לו מקרקעין אחרים, בתחום התכנית או מחוצה לו, לסילוק מלא או חלקי של תביעותיו הנובעות מההפקעה.

192. הסכם אינו היתר לחריגה

שום דבר שבהסכם בדבר חילופי מקרקעין לפי פרק זה לא יתפרש כאילו בא להתיר שימוש במקרקעין שלא בהתאם לתכנית.

193. דין רכוש שהופקע

מקרקעין שהופקעו לפי פרק זה ינהגו בהם כאמור בתכנית החלה עליהם.

194. שיכון חלוף

בהליכי הפקעה מכוח פרק זה לא יפונה בית מגורים שנועד בתכנית להריסה אלא לאחר שהועמד שיכון חלוף סביר למי שהיה דר בבית מכוח זכות שבדין או זכות שבישר במועד פרסום ההודעה על הכוונה לרכוש את המקרקעין, או, אם רצה הדייר בכך, לאחר ששולמו לו או לזכותו פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.

195. דין מקרקעין שנרכשו בתמורה

מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה :

(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 הוועדה 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 שווייה של

כל השבחה בהם הנובעת מהתכנית; הודיע מקבל ההודעה תוך המועד האמור שהוא מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו אליו כאמור.

196. שינוי ייעוד של רכוש מופקע ללא תשלום

(א) מקרקעין שהופקעו לפי חוק זה ללא תשלום פיצויים וייעודם שונה לייעוד שלמענו אין להפקיע מקרקעין לפי חוק זה ללא תשלום פיצויים, תשלם 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.

(ב) בפעולה לפי סעיף זה - לענין סעיף 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.

חזרה למעלה

היטל השבחה

196א. היטל השבחה (תיקון: תשמ"א)

ועדה מקומית תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בתוספת השלישית ועל פיה.

חזרה למעלה

פיצויים

197. תביעת פיצויים (תיקון: תשמ"ג, תשנ"ה)

(א) נפגעו על ידי תכנית, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או גובלים עמו, מי שביום תחילתה של התכנית היה בעל המקרקעין

או בעל זכות בהם זכאי לפיצויים מהועדה המקומית, בכפוף לאמור בסעיף 200.

(ב) התביעה לפיצויים תוגש למשרד 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.

198. תביעה לפיצויים (תיקון: תשנ"ה, תש"ס, תשס"ג, תשס"ה34),

(א) הוגשה תביעה לפי סעיף 197, תודיע הועדה המקומית לכל מי שעלול להיפגע מקבלת התביעה 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 ולכל מי שהשמיע טענותיו, את החלטתה, ואם החליטה לקבל את התביעה - את הסכום המוצע כפיצויים והנימוקים לכך.

(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 מי שעלול להיפגע מהחלטת הועדה המקומית כאמור, לערור בפני ועדת הערר תוך שלושים ימים מיום המצאת החלטת הועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (ב). יושב ראש ועדת הערר רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ה) (1) החליטה הועדה המקומית שלא לקבל את התביעה במלואה, והתובע חולק על סכום

הפיצויים המוצע, רשאים הצדדים למנות שמאי מקרקעין (להלן - שמאי מכריע); הסכימו הצדדים על מינוי שמאי מכריע, אולם לא באו לידי הסכמה לענין זהותו בתוך 30 ימים מיום המצאת החלטת הוועדה המקומית, ימנהו יושב ראש ועדת הערר לפי פניית אחד הצדדים ולאחר שנתן לצדדים הזדמנות להשמיע את טענותיהם לענין זה שמאי מקרקעין (להלן - שמאי מכריע); לא הסכימו הצדדים על זהות השמאי המכריע, ימנהו יושב ראש ועדת הערר לפי פניית אחד הצדדים;

(2) הוועדה המקומית תודיע לשמאי המכריע אם יש מי שעלול להיפגע מקבלת התביעה והשמאי יתן לו הזדמנות להשמיע את טענותיו;

(3) - (4) (בוטל)

(1ה) (1) המגיש ערר לוועדת הערר 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 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 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 לקבוע את חלוקת ההוצאות כאמור בין המשיבים;

(5) בלי לגרוע מהאמור בפסקה (4), ועדת הערר רשאית להטיל על צד לערר לשלם לצד השני את הוצאותיו בערר, כולן או חלקן.

(ו) (בוטל)

(ז) דנה ועדת הערר בערר לפי סעיף קטן (ד), רשאית היא לקבל או הערר או לדחותו וכן רשאית היא, בטרם נתן החלטה כאמור, לקבל חוות - דעת שמאי שימונה על ידה לאחר שניתנה לצדדים או למי שעלול להיפגע מהחלטת ועדת הערר, הזדמנות לטעון טענותיהם לענין חוות דעתו של השמאי; הצדים יישאו בהוצאות שכרו והוצאותיו של השמאי שימונה על ידי ועדת הערר, בהתאם לקביעת יושב ראש הוועדה.

(ח) על החלטת ועדת הערר ועל החלטת השמאי המכריע, ניתן לערר, לבית משפט לענינים מינהליים.

(ט) שר המשפטים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע הוראות לענין מינוי השמאי המכריע וכשירותו, סדרי הדיון לפניו ושכרו.

(י) (בוטל)

(יא) שמאי מכריע או שמאי מקרקעין שנתבקש להכין שומה לצורך סעיף זה רשאי לקבל מידע לפי הוראות בסעיף 14א לתוספת השלישית.

199. (בוטל) (תיקון: תשנ"ה)

200. פטור מתשלום פיצויים

לא 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 :

- (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 לתעשייה מקום לטעינת כלי רכב, פריקתם וציודם בדלק, הכל כדי למנוע חסימת דרך לתעבורה ;
- (10) חיוב להתקין בבנין המיועד לעסק, למלאכה או לתעשייה, 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.

201. אין פיצויים למעשים שאחרי הפקדת תכנית

לא ישולמו פיצויים לפי פרק זה בקשר לכל בנין שהוקם, לכל דרך שנסללה ולכל דבר אחר שנעשה בתחום תכנית לאחר שההודעה בדבר הפקדתה פורסמה ברשומות לפי סעיף 89.

202. פיצויים על הפסקת חריגה

מי 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.

202א. פיצויים בשל תכנית הכוללת ייעוד מקרקעין למיתקן גז

נפגעו 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, התשס"ב2002-; בסעיף זה -

"מיתקן גז" ו"התכניות למערכת ההולכה" - כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי ;

"תכנית" - לרבות תכנית עבודה שאושרה לפי סעיף 25(ד) לחוק משק הגז הטבעי.

202ב. כתב שיפוי כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית (תיקון : תשס"ו39)

(א) בסעיף זה -

"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 (בזק ושידורים), התשמ"ב1982-, למתן שירותי רדיו טלפון נייד.

(ב) מוסד התכנון ידרוש, כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית, כתב שיפוי מפני תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 ובלבד שדרישה כאמור תהיה בהתאם להנחיות המועצה הארצית; הנחיות המועצה הארצית כאמור יעמדו בתוקפן עד שייקבעו הוראות לענין זה בתכנית מיתאר ארצית.

חזרה למעלה

עבירות ועונשין

203. הגדרות (תיקון תשכ"ט, תשל"ח)

(א) בפרק זה -

"בית המשפט" - בית משפט השלום או בית משפט עירוני; אולם בית משפט עירוני לא יהיה רשאי להטיל קנס או מאסר אלא בגבולות סמכויותיו לפי פקודת בתי המשפט העירוניים;

"סטיה מהיתר או מתכנית" - עבודה או שימוש במקרקעין בניגוד להיתר או שלא בהתאם לתנאי היתר או תקנה אחרת לפי חוק זה או שלא בהתאם לתכנית, למעט עבודה או שימוש לפי הקלה או שימוש חורג שניתנו כדין.

(ב) הקמתם של בנין או של הוספה לבנין קיים ללא התקנת מקלט כשקיימת חובה להתקינו לפי כל חיקוק, או הקמתם ללא מקלט מותקן לפי תכנית שאישרה הרשות המוסמכת כאמור בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א1951- - רואים, לענין פרק זה, כעבודה בסטיה מהיתר, על אף האמור בתנאי ההיתר.

204. עונשין (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה, תשס"ד)

(א) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בלא היתר כשביצוע העבודה או השימוש טעונים היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו - קנס (או)20 מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת - קנס נוסף (או)20 מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ב) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בסטיה מהיתר או מתכנית, דינו - מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, התשל"ז1977- (להלן - חוק העונשין), לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה לנאשם הודעה בכתב מהועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ג) המשתמש בקרקע חקלאית בניגוד להוראות התוספת הראשונה או השניה, דינו - קנס (או)20 מאסר שנה אחת, ובעבירה נמשכת - קנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ד) המשתמש שימוש חורג במקרקעין לאחר תום תקופת המכסימום שנקבעה בהתאם להוראות פרק ז', או לאחר שנמסרה לו הוראה מהועדה המקומית לפי סעיף 184 ואין עוד ערר עליה, דינו - מאסר שנה.

205. אמצעים נוספים (תיקון : תשל"ח)

הורשע אדם על עבירה לפי סעיף 204, רשאי בית המשפט, בשעת גזר הדין -

(1) לצוות שהבנין או אותו חלק ממנו שנבנו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית ייהרס, יפורק או יסולק על ידי הנשפט או על ידי הועדה המקומית, אם ביקשו על כך הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע;

(2) לצוות שאף אותו חלק מהבנין שלא נבנה כאמור בפיסקה (1), ייהרס, יפורק או יסולק, אם יש בביצועו לפי פסקה (1) בלבד כדי לסכן את הנפש או את בטיחות הציבור;

(3) לתת לנשפט כל צו אחר שייראה לבית המשפט, בקשר לדרך או לבנין שבהם נעברה העבירה, לרבות צו לשינוי מבנה צו סגירה, צו איסור שימוש וצו להתאמת הבניה או השימוש להיתר או לתכנית;

(4) אם היתה העבירה לפי סעיף 204(ב) - לצוות על הנשפט להפסיק את העבודה או השימוש במקרקעין שבסטיה מהיתר או מתכנית, או לצוות על הנשפט או על הועדה המקומית לפי בקשתה לבצע את הוראת התכנית אשר הופרה ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע.

206. צו בית המשפט - חובה

הורשע אדם על עבירה בבנין לפי סעיף 204 ובתחילת ההליכים נגדו לפי אותו סעיף טרם נסתיימה הקמתו של אותו בנין, או שנסתיימה תוך ששה חדשים שלפני תחילת ההליכים, יתן בית המשפט צו כאמור בסעיף 205, זולת אם הראה הנשפט טעם משכנע מדוע לא יינתן הצו.

207. מועד לביצוע הצו (תיקון : תשנ"ה)

בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיפים 205 או 206 ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן.

207א. ביצוע צו (תיקון : תש"ס)

(א) הטיל בית משפט על הועדה המקומית לבצע צו לפי סעיף 205(1) או (2) תבצע אותו הועדה תוך המועד שנקבע בו.

(ב) הועדה המקומית רשאית, לאחר שעיינה בחוות דעתו של מפקד משטרת המחוז, לבקש שבית המשפט יצווה על הנשפט לבצע צו כאמור בסעיף קטן (א) במקום הועדה המקומית.

(ג) עברו שלושה חדשים מהמועד שנקבע לביצוע צו כאמור בסעיף קטן (א) והוא לא בוצע, יפנו הועדה המקומית, הועדה המחוזית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו אל בית המשפט ויבקשוהו שיצווה כי ביצוע הצו יוטל על הנשפט במקום על הועדה המקומית; פניה של אחת הרשויות האמורות משחררת את השאר מחיובן.

207ב. מעצר הנשפט עד ביצוע הצו (תיקון : תש"ס)

הטיל בית המשפט על הנשפט לבצע צו על פי סעיף 207א(ב) או (ג) והוא לא ביצע אותו, רשאי בית המשפט, על פי פנייה של אחת הרשויות האמורות בסעיף 207א(ג), לצוות על מעצר הנשפט עד לביצוע הצו.

207ג. שמירת דינים (תיקון : תש"ס)

האמור בסעיפים 207א ו-207ב אינו בא לגרוע מהוראות כל דין אחר אלא להוסיף עליהן.

208. האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר (תיקון : תשל"ח, תשמ"ח, תשנ"ה) 18

(א) בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בנסיבות ובדרך שיש בהם עבירה לפי סעיף 204, ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה :

(1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש כאמור ;

(2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר כאמור מכוח חוק זה או תקנה על פיו ;

(3) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה ;

(4) מי שהחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה ;

(5) בבעלות משותפת במקרקעין - כל אחד מן השותפים בשעת ביצוע העבירה ;

(6) המבצע בפועל את העבודה ;

(7) המשתמש בפועל במקרקעין ;

(8) האחראי לעבודה או לשימוש, לרבות האדריכל, המהנדס המתכנן, המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע, הקבלן הראשי וכן סוכניהם, אך למעט עובדים המועבדים על ידיהם.

(ב) נאשם אחד מהמפורטים בסעיף קטן (א) בעבירה לפי סעיף 204 תהא זו הגנה טובה אם יוכיח שניים אלה :

(1) העבירה נעברה שלא בידיעתו ;

(2) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראת חוק זה והתקנות על פיו בכל הנוגע לעבודה הנדונה.

(ג) (בוטל)

209. אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק

בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בנסיבות ובדרך שיש בהן עבירה לפי סעיף 204, רשאים הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו לדרוש בהודעה בכתב ממני שהוא אותה שעה בעל המקרקעין או המחזיק בהם, שימצאו להם את שמו ומענו של מבצע העבודה או של המשתמש במקרקעין כאמור ; לא קיימו בעל המקרקעין או המחזיק בהם את הדרישה, יתנו את הזדיון על העבירה האמורה כאילו עברוה.

209א. עבירה לפי פרק ה'1 (תיקון : תשמ"א, תשנ"ה)

(א) מי שאינו מקיים הוראה שניתנה לו כאמור בסעיף 158(ג) תוך המועד שנקבע בהוראה, דינו - מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד שנקבע כאמור, דינו - קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

(ב) נעברה עבירה לפי פרק ה'1 בידי תאגיד -

(1) רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס שלא יעלה על כפל שיעור הקנס שהיה רשאי להטיל על פי סעיף קטן (א) ;

(2) יאשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף - למעט שותף מוגבל - או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון, אם לא הוכיח שהעבירה נעברה שלא בידיעתו או שנקט כל האמצעים הסבירים להבטחת ביצוע ההוראה.

210. אי קיום צו בית המשפט (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה)

נשפט שאינו מקיים צו לפי סעיפים 205 או 206, בתוך המועד שקבע בית המשפט, דינו - מאסר שנה ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד, דינו - קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

211. סמכויות מוסד תכנון (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה)

(א) ציווה בית המשפט על מוסד תכנון לבצע פעולה פלונית, רשאים מוסד התכנון או שליחיו להיכנס למקום שהצו נוגע לו לשם ביצוע הפעולה, להרחיק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים, לרבות שימוש בכוח סביר, כדי להבטיח את קיום הצו, ואם חייב בית המשפט בהוצאות הביצוע של הפעולה, רשאי מוסד התכנון לגבותן בדרך שגובים חוב אזרחי.

(ב) נמצאו במקרקעין בשעת הפעולה כאמור בסעיף קטן (א) מיטלטלין שהנשפט לא הוציאם, ישמרו אותם מוסד התכנון או שליחיו ורשאים הם למכרם לאחר תקופה סבירה ובלבד שקודם לכן ניתנה הודעה על המכירה לנשפט אם ניתן לאתרו; היו המיטלטלין פסידים - ימכרום מיד; הוצאות השמירה והמכירה יחולו על הנשפט ואם נמכרו המיטלטלין זכאי הוא לדמי המכר בניכוי ההוצאות האמורות.

212. הריסה ללא הרשעה

נעברה עבירה בבנין לפי פרק זה, ואילו הורשע עליה אדם היה בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף 205, רשאי הוא לצוות כן אף ללא הרשעה, ובלבד שחלה אחת הנסיבות האלה:

(1) אין למצוא את האדם שביצע את העבירה;

(2) אי-אפשר או בלתי מעשי הוא למסור לו הזמנה לדין;

(3) מי שהיה בעל הבנין בשעת ביצוע העבירה וביצע אותה איננו בעל הבנין עוד;

(4) אין להוכיח מי ביצע את העבירה;

(5) מי שביצע את העבירה מת או איננו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית.

213. ביצוע על-ידי הועדה המקומית

בצו לפי סעיף 212 רשאי בית המשפט, על פי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, להרשות את הועדה המקומית לבצעו, ואם נהרס הבנין, כולו או מקצתו, רשאית הועדה המקומית לגבות את הוצאות הביצוע על ידי מכירת החמרים של הבנין שנהרס.

214. הודעה כוזבת (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה)

המוסר למוסד תכנון או לרשות מקומית או לעובד מעובדיהם ידיעה, בידעו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג אישורה של תכנית או של הוראה שבה או היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, במטרה להשיג את דחייתם או במטרה כיוצאת באלה, דינו - מאסר שנתיים; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי כל דין אחר.

215. ביטול עקב הודעה כוזבת

הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 214 יהא האישור או ההיתר שהושג על ידי מסירת ההודעה הכוזבת או המטעה שעליה הורשע - בטל מעיקרו, ואת התכנית או ההוראה שאושרו, או העבודה או השימוש שעליהם ניתן ההיתר, יראו כאילו בוצעו ללא אישור או ללא היתר, הכל לפי הענין.

216. ביטול עקב מתן פרטים בלתי נכונים

(א) ניתן לאדם אישור או היתר לפי חוק זה על סמך פרטים בלתי נכונים ולא חל על המקרה סעיף 215, רשאית הועדה המקומית, לאחר שנתנה לאותו אדם הזדמנות להשמיע את טענותיו, לבטל את האישור או ההיתר, הכל לפי הענין, אולם כשהיה האישור או ההיתר לענין בניה, לא תעשה כן אחרי שהחל אותו אדם בבניה.

(ב) דין החלטת הועדה המקומית לבטל אישור או היתר כאמור כדין החלטת סירוב לענין.

217. מניעת מילוי תפקיד (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה)

המונע את מי שפועל בשם מוסד תכנון או בתוקף תפקיד שהוטל עליו בדרך אחרת לפי חיקוק מלמלא תפקיד או מלהשתמש בסמכות לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו - מאסר שנה, הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי חוק אחר.

218. חיוב בתשלום (תיקון : תשנ"ה, תשס"ד)

בית המשפט יצווה על הנשפט, בנוסף לכל עונש שיטיל על עבירה לפי פרק זה ולחיוב בהוצאות המשפט, לשלם את האגרה או את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלום אותה שעה מכוח חוק זה וטרם שילם אותם, ואם היתה העבירה בקשר לעבודה או לשימוש הטעונים היתר לפי חוק זה - אותן אגרות או תשלומי חובה אחרים שהיו מגיעים ממנו מכוח חוק זה אותה שעה אילו ניתן ההיתר; בית המשפט רשאי גם לחייב את הנשפט בתשלום נוסף שלא יעלה על סכום האגרה או תשלום החובה הקשורים בעבירה.

219. קנס או תביעה לגביית רווחים מבנייה בלתי חוקית (תיקון : תשל"ח, תשמ"ח)

(א) הורשע אדם בעבירה לפי פרק זה, רשאי בית המשפט אם נתבקש לעשות כן להטיל עליו, בנוסף לקנס הקבוע בסעיף 204 או במקומו, קנסות כדלקמן :

(1) בעבירה בקשר לבניה הטעונה היתר לפי חוק זה - כפל שוויו של המבנה או של התוספת למבנה שהוקמו ללא היתר;

(2) בעבירה בקשר לבניה בסטייה מהיתר או מתכנית או בניגוד להוראה אחרת מכוח חוק זה - כפל ההפרש בין שווי המבנה או התוספת למבנה כפי שהוקמו לבין שוויים כפי שהיה אילו הוקמו בהתאם להיתר, לתכנית או להוראה האחרת.

(ב) לא הטיל בית המשפט קנס כאמור בסעיף קטן (א), רשאית הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגיהם לתבוע מהנשפט בדרך של תובענה אזרחית סכומים בשיעורים האמורים בפסקאות (1) ו-(2) לסעיף קטן (א).

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו אם הוכח לבית המשפט כי, לפני מתן גזר הדין, הרס הנשפט את המבנה או את התוספת למבנה שלגביהם נעברה העבירה; בית המשפט רשאי לדחות את מתן גזר הדין למועד שיקבע כדי לאפשר לנשפט לבצע את ההריסה.

(ד) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" - שוויים ביום ביצוע העבירה או ביום מתן החלטת בית המשפט, לפי הגדול שבהם, כשהם פנויים.

(ה) כל סכום שנפסק לפי סעיף זה ישולם לקופת הועדה המקומית.

220. דיור חלוף

(א) ציווה בית המשפט לפי פרק זה על הריסת מבנה או תוספת מבנה שנתפשו על ידי אדם אחר בהסכמת הנשפט או בהסכמת אדם אחראי לפי חוק זה לביצוע העבירה, רשאי בית המשפט, בנוסף

לכל עונש שיטיל ולחיוב בהוצאות המשפט ובסכומים האמורים בסעיף 218, לחייב את הנשפט, על פי בקשת התופש או הועדה המקומית, לתת לו דיור חלוף סביר או לשלם לו פיצויים כדי השגת דיור חלוף סביר, הכל כפי שייראה לבית המשפט, זולת אם הוכיח הנשפט כי התופש תפש את המבנה או את התוספת שלא בתום לב.

(ב) הוראות סעיף זה באות להוסיף על סמכויותיו של בית המשפט ועל זכויותיו האחרות של התופש לפי כל דין אחר ולא לגרוע מהן.

(ג) בהליכים לפי סעיף זה רשאי בית המשפט לקבל ראיות אף אם לא היה רשאי לקבלן בהליכים רגילים.

221. רישום בפנקסי מקרקעין (תיקון : תשל"ח)

(א) הוגש לבית המשפט כתב אישום בעבירה לפי פרק זה שההרשעה בה עלולה לגרור אחריה מתן צו כאמור בסעיף 205, רשאי יושב-ראש הועדה המחוזית או יושב-ראש הועדה המקומית להורות לרשם המקרקעין לרשום בפנקסי המקרקעין הערה בדבר כתב האישום על יד רישום המקרקעין שהאישום מתייחס אליהם.

(ב) ציווה בית המשפט על הריסה לפי פרק זה, יורה בית המשפט שהצו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור.

(ג) נתן בית המשפט צו כאמור בסעיף 205(3) רשאי הוא להורות שהצו או חלק ממנו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור.

(ד) בית המשפט רשאי להורות בכל עת לרשם המקרקעין למחוק הערה או צו שנרשמו לפי סעיף זה או לתקנם.

(ה) נרשמה הערה לפי סעיפים קטנים (ב) או (ג), לא תירשם עסקה הסותרת את תוכן ההערה כל עוד לא נמחקה ההערה.

222. גביית הקנס הנוסף

נצטווה אדם לשלם כל סכום לפי סעיף 218 גובים אותו בדרך שגובים קנס שהוטל על ידי בית המשפט.

223. תשלום קנסות (תיקון : תשמ"ח, תשס"ב)

כל קנס או תשלום חובה אחר שאדם שילם על פי פסק דין לפי פרק זה בקשר לעבירה שנעברה במרחב תכנון מקומי פלוני, למעט פיצוי לפי סעיף 220, ישולם לועדה המקומית של אותו מרחב תכנון כשכתב האישום הוגש מטעמה לפי סעיף 258 ; ולאוצר המדינה - כשכתב האישום הוגש מטעם המדינה, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

224. הפסקת ביניים מינהלית (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה, תשנ"ח)

היה ליושב-ראש הועדה המקומית, ובעיריה - גם ליושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, או ליושב-ראש הועדה המחוזית, או למתכנן המחוז או למהנדס העיר, ובאין מהנדס עיר - למהנדס שהוסמך לכך על ידי יושב-ראש הועדה המחוזית או על ידי יושב-ראש הועדה המקומית, ובתחום גן לאומי או שמורת טבע כהגדרתם בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998-, גם למנהל כמשמעותו בחוק האמור, יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בלי היתר לפי חוק זה או בסטייה מהיתר או מתכנית, הרי כל עוד לא הוגש לבית המשפט כתב אישום בדבר העבירה שבבניה זאת או בקשה להפסיקה לפי סעיף 239, רשאי הוא לצוות בכתב לכל אדם הנראה לו אחראי לפי סעיף 208 לביצוע העבירה ולכל עובד בשירותו של אותו אדם, להפסיק מיד, את הבניה שנעשתה ללא היתר או בסטייה מהיתר או מתכנית (להלן - צו הפסקה מינהלי).

225. הפסקת בנייה על-ידי קצין משטרה והג"א (תיקון : תשכ"ט, תשל"ח)

הסמכות לתת צו הפסקה מינהלי ניתנת גם לקצין משטרה בדרגת מפקח ומעלה, אם יש לו יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בנין בלי היתר לפי חוק זה, ולראש הגא או למפקד הגא מחוזי כאמור בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951, אם יש להם יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בנייה בסטייה מהיתר, כאמור בסעיף 203(ב).

225א. מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין (תיקון : תשכ"ט)

הנותן צו הפסקה מינהלי מחמת האמור בסעיף 203(ב), ימסור הודעה על כך גם לבעל המקרקעין, אך אין באי-מסירת ההודעה כדי לפסול את תקפו של הצו.

226. בקשת אישור צו הפסקה מינהלי (תיקון : תשל"ח)

צו הפסקה מינהלי בטל בתום שלושים יום מיום נתינתו, זולת אם לפני תום אותו מועד הוגשה לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו בקשה לאישורו והעתק ממנה הומצא למי שנגדו ניתן הצו בדרך שהומצא לו צו הפסקה המינהלי, או בדרך אחרת שיחליט עליה בית המשפט על פי בקשת מבקש האישור.

227. אישור צו הפסקה מינהלי

אשר בית המשפט את צו הפסקה המינהלי, עם שינויים או בלי שינויים, רואים אותו מאותו יום ואילך כצו הפסקה שיפוטי כמשמעותו בסעיף 241.

228. סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי

סירב בית המשפט לאשר צו הפסקה מינהלי, בטל הצו מיום החלטת בית המשפט.

229. ערעור בעניני צו הפסקה מינהלי

דין החלטת בית המשפט לאשר או לא לאשר צו הפסקה מינהלי, לענין ערעור, כדין צו לפי סעיף 250.

230. תוכן צו הפסקה מינהלי (תיקון : תשל"ח)

צו הפסקה מינהלי יפרט בין השאר -

(1) את המקרקעין שעליהם הוא חל;

(2) את העובדה שהעבודה או חלק ממנה בוצעה ללא היתר או בניגוד לתכנית או באיזו מידה יש בהם משום הפרת תנאי ההיתר. בוצעה העבודה בניגוד לתכנית, יפרט הצו את שם התכנית, את העבודה שבוצעה בניגוד לה ואת הוראת התכנית שהופרה;

(3) את החלק שבוצע מתוך העבודה שיש להפסיקה;

(4) את הוראת סעיף 236 בדבר הזכות לבקש ביטול הצו, ואת המועד והמקום להגשת הבקשה לביטול הצו.

231. הריסת תוספת הבניה אחרי צו הפסקה מינהלי (תיקון : תשל"ח)

נמשכו פעולות הבניה בניגוד לצו הפסקה מינהלי בלי היתר לבניה באותו מקום לפי חוק זה, או בסטיה מהיתר או מתכנית כשיש בה משום סכנת נפשות, רשאי יושב-ראש הועדה המחוזית או יושב-ראש הועדה המקומית לצוות על מי שניתן לו צו ההפסקה המינהלי או על מי שהצו היה יכול להינתן לו, להרוס מה שנבנה אחרי מתן צו ההפסקה המינהלי ובניגוד לו.

232. ביצוע הריסה מינהלית (תיקון : תשל"ח)

מי שניתן לו צו לפי סעיף 231 יבצעו מיד ; לא עשה כן, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית או יושב ראש הועדה המקומית, על-ידי עובדיו או שליחיו, להרוס כל אשר נבנה לאחר מסירת צו ההפסקה המינהלי, על חשבונם של מי שהוצא נגדו הצו ; לכיסוי הוצאות ההריסה מותר אף למכור את החמרים של המבנים שנהרסו.

233. הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית

הריסה לפי סעיף 232 אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות לאי-קיום צו ההפסקה המינהלי.

234. שמירת סמכויות

סמכויות שניתנו בפרק זה לרשות מינהלית אינן גורעות מסמכויות בית המשפט לפי חוק זה.

235. תקפו של צו הפסקה מינהלי

צו הפסקה מינהלי יעמוד בתקפו עד שיבוטל מכוח סעיפים 226 או 228 או על ידי מי שנתן את הצו או על ידי יושב ראש הועדה המחוזית, או על ידי בית המשפט בהליכים לפי סעיף 236.

236. בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי (תיקון : תשל"ח)

הרואה עצמו נפגע על ידי צו הפסקה מינהלי, רשאי להגיש לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו בקשה לביטול הצו ; הגשת הבקשה אינה מתלה את תקפו של הצו, ולענין ערעור על החלטה של בית המשפט בבקשה כאמור, דינה כדין צו לפי סעיף 250.

237. אי-קיום צו הפסקה מינהלי (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה)

מי שאינו מקיים צו הפסקה מינהלי שהומצא לו, דינו - מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי המצאת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

238. נזיקין

צו הפסקה מינהלי שבוטל באחת הדרכים האמורות בסעיף 235 ושנקבע כי לא היה מקום לנתינתו מלכתחילה - מי שנגרם לו נזק על ידי זכאי לתשלום פיצויים מאת הועדה המקומית, אם הצו ניתן על ידי יושב ראש הועדה המקומית או מהנדס שהוסמך על ידי או על ידי מהנדס העיר, או, בעיריה, על ידי יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובניה, והוא יהיה זכאי לפיצויים מאוצר המדינה אם צו כאמור ניתן על ידי אדם אחר ; אולם לא ישולמו פיצויים מחמת זה בלבד שהיה פגם במינויו או בהסמכתו של האדם שנתן את הצו, אם נתקיימו בצו יתר התנאים לנתינתו.

238א. צו הריסה מינהלי (תיקון : תשמ"א, תשמ"ח, תשנ"ד, תשנ"ה, תשס"ד)

(א) הוקם בנין חורג, לרבות ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, או הוחל בהקמתו של בנין כאמור, רשאי יושב ראש הועדה המקומית לצוות בכתב שהבנין, או אותו חלק ממנו שהוקם או הוחל בהקמתו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, ייהרס, יפורק או יסולק, ובלבד שהוגש לו תצהיר חתום ביד מהנדס הועדה המקומית או מהנדס הרשות המקומית או מהנדס אחר או אדריכל, שאחד מהם הסמיכו לכך, המציין כי -

(1) לפי ידיעתו הוקם הבנין ללא היתר או שהבנין חורג ובמה הוא חורג ;

(2) לפי ידיעתו לא נסתיימה הקמת הבנין או שנסתיימה לא יותר משישים ימים לפני יום הגשת התצהיר.

(3) ביום הגשת התצהיר, אין הבנין שלגביו מבוקש הצו מאוכלס או שהוא מאוכלס תקופה שאינה עולה על שלושים ימים ;

לצו כאמור ייקרא "צו הריסה מינהלי".

(ב) היתה הועדה המקומית מועצת רשות מקומית כאמור בסעיף 18 ונתמנה לאותה רשות מקומית יועץ משפטי, לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא לאחר התייעצות עמו ; היתה הועדה המקומית ועדה למרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא לאחר התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג.

(1) (ב1) ליושב ראש ועדה מחוזית או למי שהוא הסמיכו לכך יהיו הסמכויות הנתונות ליושב ראש ועדה מקומית ולמתכנן מחוז או למי שהוא הסמיך לכך יהיו הסמכויות הנתונות למהנדס ועדה מקומית לענין מתן צווי הריסה מינהליים בתחום המחוז ובתחום מרחב תכנון מחוזי לפי סעיף 12, בשינויים המחוייבים ;

(2) לא יתן יושב ראש ועדה מחוזית צו הריסה מינהלי ולא יורה ליושב ראש ועדה מקומית ליתן צו הריסה כאמור בפסקה (3), אלא לאחר התייעצות עם נציג שר המשפטים בועדה המחוזית ;

(3) לא יפעיל יושב ראש ועדה מחוזית סמכותו כאמור בפסקה (1), לגבי בניה בתחום שאיננו מרחב תכנון מחוזי כאמור, אלא לאחר שהודיע על כך לשר הפנים ודרש בכתב מיושב ראש הועדה המקומית ליתן צו הריסה מינהלי לגבי אותה בניה, ויושב ראש הועדה המקומית לא עשה כן תוך שבעה ימים מיום המצאת ההודעה לועדה ; או, אם נתן צו, הצו לא בוצע תוך ארבעה עשר ימים מיום נתינתו, זולתו אם נמנע ביצועו על-פי החלטה של בית משפט ; תקופות אלה לא יבואו במניין שלושים הימים האמורים בסעיף קטן (ט) ;

(4) יושב ראש ועדה מקומית שקיבל הוראה כאמור בפסקה (3) פטור מחובת התייעצות עם היועץ המשפטי של הרשות כאמור בסעיף קטן (ב), ובמרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, פטור הוא מחובת התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג, אולם חובה עליו להודיע לפני מתן צו ההריסה המינהלי על הוראה שקיבל כאמור.

(ג) צו הריסה מינהלי יחול גם על כל תוספת בניה ללא היתר שנתוספה לבנין אחרי מתן הצו, ולא יהא צורך במתן צו נוסף לגבי תוספת בניה כאמור.

(ד) בצו הריסה מינהלי יפורטו -

(1) המקרקעין שעליהם הוא חל ;

(2) העובדה שהבניה, או החלק ממנה שיפורט, בוצעו ללא היתר, או מה הן ההפרות של תנאי ההיתר או העובדות האחרות שבגללן הבנין הוא חורג ;

(3) הבנין או החלק ממנו שהצו מסמיך להרסו, לפרקו או לסלקו ;

(4) תוכן סעיפים קטנים (ג), (ו), (ז) ו-(ח).

(ה) צו הריסה מינהלי יודבק על קיר חיצון של הבנין, ובהעדר קיר חיצון - על מקום אחר הנראה לעין במקרקעין ; בשעת הדבקה יירשמו בגוף הצו המודבק היום והשעה של ההדבקה.

(ו) צו הריסה מינהלי יהיה ניתן לביצוע -

(1) אם הוקם בנין ללא היתר - בתום 24 שעות משעת הדבקתו ;

(2) בכל מקרה אחר - בתום 72 שעות משעת הדבקתו.

(ז) (1) הרואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מינהלי רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו, אולם הגשת הבקשה לא תתלה את תקפו של הצו אלא אם כן נתן בית המשפט צו זמני לעיכוב ביצועו של צו ההריסה המינהלי; בית המשפט רשאי לתת צו זמני כאמור במעמד צד אחד אם שוכנע כי הדבר מוצדק בנסיבות הענין, ובלבד שתקפו לא יעלה על 15 ימים, ואולם רשאי בית המשפט, לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים, להאריך את תוקפו של הצו הזמני לתקופות נוספות.

(2) לענין ערעור על החלטת בית המשפט בבקשה כאמור בפסקה (1) דינה כדין צו לפי סעיף 250.

(ח) לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שהבניה שבגללה ניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת.

(ט) בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב)1(3) לא יבוצע צו הריסה מנהלי אם חלפו שלושים ימים מיום הגשת התצהיר כאמור בסעיף קטן (א) או מיום מתן ההחלטה של בית המשפט הדוחה את הבקשה לביטול הצו, אם ניתנה החלטה כאמור, הכל לפי המאוחר ורשאי בית המשפט להאריך את תקופת 30 הימים, אם ראה כי מן הנכון לעשות כן.

(י) יושב ראש הועדה המקומית יודיע על מתן צו הריסה מינהלי, בעיריה - לועדת המשנה כאמור בסעיף 18(ד), ובכל מקרה אחר - לועדה המקומית; יושב ראש הועדה המחוזית יודיע על מתן צו הריסה מנהלי לועדה המחוזית; ההודעה תינתן בישיבה הראשונה של ועדות אלו לאחר מתן הצו.

(יא) בביצוע צו הריסה מינהלי רשאים הועדה המקומית, עובדיה ושליחיה שהסמיכה לכך, לפעול, אף ללא צו של בית-משפט, על-פי הסמכויות כאמור בסעיף 211 ובתחום המחוז יהיו לועדה המחוזית כל הסמכויות האמורות, בשינויים המחוייבים.

(יב) ביצועו של צו הריסה מינהלי אינו פוטר מאחריות פלילית לעבירה לפי חוק זה.

(יג) בוצעו הריסה, פירוק או סילוק של בנין על פי צו שניתן או בוצע שלא בהתאם לסעיף זה, או שנתברר שהוצא לבנין היתר כדין או שהבנין לא היה בנין חורג, לפי הענין, יהא הנפגע מביצועו זכאי למלוא הפיצויים מאת הועדה המקומית או המחוזית, לפי הענין; באין הסכמה על חוקיות הבניה או על שיעור הפיצויים, רשאי הנפגע לתבוע פיצויים בבית המשפט המוסמך בדרך של המרצת פתיחה.

239. צו הפסקה שיפוטי (תיקון : התשל"ח)

(א) נעשתה עבירה, או השתמשו במקרקעין, בדרך ובנסיבות שיש בהם משום עבירה לפי סעיף 204, בין שהוגש על העבירה כתב אישום לבית המשפט ובין שטרם הוגש, רשאי בית-המשפט לצוות על הנאשם, או על מי שנראה לבית המשפט אחראי לביצוע העבירה, ועל כל מי שעובד בשירותים - להפסיק את העבודה או את השימוש (להלן - צו הפסקה שיפוטי), ותקפו של הצו יהיה עד לביטולו או שינויו על ידי בית המשפט.

(ב) משניתן צו הפסקה שיפוטי או הוגש כתב אישום, רשאי בית המשפט להורות למוסדות התכנון להימנע מלטפל בבקשה להיתר נושא צו ההפסקה או כתב האישום עד לגמר ההליכים בבית המשפט.

240. אי-קיום צו הפסקה שיפוטי (תיקון : התשל"ח, תשנ"ה)

מי שאינו מקיים צו שניתן לפי סעיף 239 ושהומצא לו, דינו - מאסר שנה ואם נמשכה העבירה אחרי המצאת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

241. הריסה על אי-קיום צו ביניים (תיקון : תשל"ח)

נמשכו פעולות הבניה בניגוד לצו הפסקה מינהלי או בניגוד לצו הפסקה שיפוטי, בלי היתר לפי חוק זה או בסטייה מהיתר או מתכנית, רשאי בית המשפט, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו או הועדה המקומית, ואם ראה שמן הצדק לעשות כן, לצוות שכל מבנה או כל חלק ממנו שהוקמו בניגוד להוראות צו ההפסקה המינהלי או השיפוטי ייהרסו מיד (להלן - צו הריסה שיפוטי).

242. ביצוע צו הריסה שיפוטי

ביצועו של צו הריסה שיפוטי יטיל בית המשפט על האדם הנראה לו אחראי לפי פרק זה לביצוע העבירה שבבניה, אם אותו אדם והמבקש הסכימו לכך; באין הסכמה, וכן במקרה שאותו אדם לא ביצע את צו ההריסה, יחולו הוראות אלה:

(1) הוגשה הבקשה לצו ההריסה על ידי הועדה המקומית, יטיל בית המשפט את ביצוע הצו עליה;

(2) הוגשה הבקשה לצו ההריסה על ידי היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, יטיל בית המשפט את ביצוע הצו על יושב ראש הועדה המחוזית.

243. צו הריסה שיפוטי-מתי

צו הריסה שיפוטי יכול להינתן בין שהוגש כתב אישום בשל עבירה לפי סעיף 240 ובין שלא הוגש.

244. דיון בצו הריסה שיפוטי

צו הריסה שיפוטי לא יינתן אלא לאחר שניתנה לנוגע בדבר הזדמנות נאותה להשמיע את דבריו, זולת אם ראה בית המשפט כי יש לתת את הצו לאלתר, בלי לתת הזדמנות להשמיע טענות כאמור כדי למנוע את גמר פעולות הבניה בניגוד לצו ההפסקה המינהלי או השיפוטי ואת תפישת המבנה.

245. גביית הוצאות

הוראות סעיפים 211 ו-213 בדבר גביית הוצאות הריסה יחולו על הריסה לפי סעיף 241, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

246. צו זמני למניעת פעולות (תיקון: תשל"ח)

נעשו במקום פלוני פעולות הכנה לבניה או לשימוש במקרקעין ללא היתר או בסטייה מהיתר או מתכנית, רשאי בית המשפט לפי בקשתם של יושב ראש הועדה המחוזית או של יושב ראש הועדה המקומית, ובעירייה - של יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, או של היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, ליתן צו על כל אחד מהמנויים בסעיף 208 להימנע מפעולה באותו מקום, לרבות צו האוסר את השימוש במבנה או במקרקעין או צו לסגירת המבנה או המקום (להלן - צו מניעת פעולות); בית המשפט רשאי לתת צו כאמור בכפוף לתנאים שימצא לנכון בנסיבות הענין.

247. כפיית צו מניעת פעולות (תיקון: תשל"ח)

(א) בית המשפט הנותן צו מניעת פעולות רשאי גם להורות בו שכל מה שייבנה בניגוד להוראות הצו ייהרס מיד על ידי יושב-ראש הועדה המקומית או, בעירייה, יושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה - אם הם הגישו את הבקשה למתן הצו, או על ידי יושב-ראש הועדה המחוזית בכל מקרה אחר.

(ב) בית המשפט יאשר באותו צו בדרך שימצא לנכון מהו המבנה או המבנים שבמקום הנדון או יאוסר שאין בו מבנה, וכל מבנה או חלק ממנו שיימצא באותו מקום בניגוד לאמור באישור או בנוסף על כך, יראו אותו כאילו נבנה בניגוד לצו.

(ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מכל דרך הוכחה אחרת.

248. שמירת סמכויות (תיקון: תשל"ח)

(א) סמכות לתת צו מניעת פעולות אינה גורעת מסמכות אחרת לפי חוק זה או לפי כל דין אחר.

(ב) אין בהגשת ערעור על מתן צו מניעת בניה להתלות את תקפו של צו כאמור, אולם רשאי בית המשפט שלערעור להורות הוראה אחרת לגבי ההריסה.

249. אי קיום צו מניעת פעולות (תיקון : תשל"ח, תשנ"ה)

מי שאינו מקיים צו מניעת פעולות שהומצא לו, דינו - מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי מסירת הצו, קנס כאמור כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום של עבירה.

250. ערעור על צווים

בעל דין בבית המשפט, בעל מקרקעין שהם נושא ההליכים בבית המשפט או - בהליכים לפי סעיף 212 - גם שוכרם של המקרקעין לתקופה כל שהיא, הרואים את עצמם נפגעים על ידי צו בית המשפט לפי פרק זה או על ידי אי-מתן צו כאמור, רשאים, בדרך ובמועד שמערערים על פסק דין של בית המשפט בפלילים, לערער על הצו או על דחיית הבקשה למתן הצו, הכל לפי הענין, לפני בית המשפט המחוזי, והוא רשאי לקבל את הערעור או לדחותו או להחזיר את הדיון לבית המשפט שעל החלטתו מערערים, או לתת כל צו שבית המשפט כאמור היה רשאי לתת.

251. זכות הערעור שמורה (תיקון : תשל"ח)

שום דבר בסעיף 250 לא יתפרש כבא לגרוע מזכות ערעור על החלטה של בית משפט לפי פרק זה.

252. היתר שהושג בטענות שוא

המבצע עבודות בניה על-פי היתר שהשיג במסירת ידיעות שהוא ידע, או שהיה לו יסוד להניח, שהן כוזבות, רואים אותו, לענין מתן צו הפסקה שיפוטי, כאילו ביצע את עבודת הבניה ללא היתר.

253. אחריות של תאגיד

נעברה עבירה לפי פרק זה על ידי תאגיד -

(1) רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס שלא יעלה על כפל שיעור הקנס שהיה רשאי להטילו אילולא סעיף זה ;

(2) יואשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף - למעט שותף מוגבל - או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון, אם לא הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם או שנקטו כל האמצעים הסבירים להבטחת שמירתו של חוק זה.

254. זכות מעצר

מי שאינו מקיים צו הפסקה שיפוטי, או צו הפסקה מינהלי, רשאי שוטר לעצרו, ללא צו מעצר מבית המשפט, וסעיפים 8 עד 14 ו-25 עד 28 לפקודת הפרוצידורה הפלילית (מעצר וחיפושים) יחולו על מעצר זה ; סמכות זו אינה גורעת מסמכויות אחרות למעצר לפי כל דין.

255. בזיון בית המשפט

שום דבר בפרק זה לא יתפרש כאילו בא לגרוע מסמכותו של בית המשפט, לפי פקודת בזיון בית המשפט, ובצווים של בית המשפט העירוני יהיו לבית משפט השלום כל הסמכויות לפי הפקודה

האמורה כאילו ניתנו צווים אלה על ידי בית משפט השלום; אך לא ישא אדם באחריות גם לפי חוק זה וגם לפי פקודת בזיון בית המשפט.

חזרה למעלה

שונות

256. בוררות

מקום שנתגלעו סכסוכי ממון עקב ביצוע חוק זה, מותר לצדדים גם להסכים להכרעת הסכסוך בדרך של בוררות, ופקודת הבוררות תחול.

256א. אגרה השנויה במחלוקת (תיקון: תשמ"ח)

נתגלעו 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.

257. כניסה למקרקעין

מי שהורשה לכך על-ידי הועדה המקומית או על-ידי הועדה המחוזית רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולסקור, למדוד ולבדוק אותם ולעשות בהם כל פעולה הדרושה לביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובין השאר לצורך עריכתה וביצועה של תכנית; אך לא ייכנס לבנין המשמש למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו, ככל האפשר 24 שעות מראש, הודעה על כך בכתב, ולא ייכנס למקרקעין שבהחזקת צבא-הגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאושרה על-ידי שר הבטחון אלא באישור של מי שהוסמך לכך על ידי שר הבטחון.

257א. מינוי מפקחים (תיקון: תשנ"ה)

(א) שר הפנים רשאי להסמיך מפקחים לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובלבד שהמפקח עבר הכשרה מתאימה כפי שקבעו שר הפנים ושר המשטרה; על מפקח שהוסמך לפי סעיף זה, שאינו עובד רשות מקומית, יחולו דיני המשמעת החלים על עובדי מדינה.

(ב) למפקח שמונה כאמור בסעיף קטן (א) יהיו הסמכויות המסורות לשוטר לפי סעיפים 2, 3(1) ו-4(4) עד 6(6) לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) (נוסח חדש), התשכ"ט 1969-, והסמכויות המסורות לקצין משטרה לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), 1927, לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו.

(ג) שר הפנים יפרסם ברשומות את שמות המפקחים.

258. ייצוג ועדה מקומית לפני בית המשפט (תיקון: תשנ"א)

ועדה מקומית רשאית לפתוח בהליכים ולהתייצב לפני בית המשפט 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' ייצג את הועדה מי שהיועץ המשפטי לממשלה הסמיכו לכך.

259. תחולה על המדינה בדרך כלל (תיקון: תשמ"א)

(א) חוק זה מחייב גם את המדינה, אולם לא יחולו עליה הוראות פרק י', פרט לסעיף 239; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית של אדם אחר.

(ב) המדינה פטורה מתשלום אגרה לגבי בניה לצרכי שירות ציבורי.

(ג) בית המשפט לא יתן צו נגד המדינה לפי סעיף 239 אלא לאחר שנתן ליועץ המשפטי לממשלה או לנציגו הזדמנות להשמיע את טענותיו.

(ד) לגבי מקרקעין המנוהלים לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ד1960 -

(1) "חכירה לדורות" - לרבות עסקת חכירה לדורות שלא נגמרה ברישום ;

(2) ההוראות שבסעיף 2(ב) לתוספת השלישית לא יחולו אלא אם ההחזקה במקרקעין שהחכיר מינהל מקרקעי ישראל הוחזרה אליו, או אם זכות החכירה במקרקעין הועברה בהסכמתו ;

(3) ההוראות שבסעיף 2(ג) לתוספת השלישית לא יחולו.

260. עדיפות בדיון בבקשות המדינה

מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל כל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות.

261. כבישים ודרכים (תיקון : תשנ"ד, תשנ"ה)

(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 לוועדה המחוזית. עשה כן - יודיע 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) על אף האמור בסעיף 145, מותרת התוויתה של דרך, סלילתה או סגירתה, בידי המדינה או בידי רשות שהוקמה לפי דין או בידי כל גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה, אם נעשתה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ובלבד שניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולועדה המקומית הנוגעות בדבר.

(ה) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ד), 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.

(4) לא החליטו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית בבקשה להרשאה בתוך התקופה האמורה בפסקה (3), יראו את הבקשה כמאושרת ;

(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 הווערה המחוזית כי מתבצעות עבודות להקמת מבנה דרך ללא הרשאה או בסטיה מהרשאה, יחולו הוראות פרק י' ככל שהן חלות על המדינה.

(ו) רישוי מבנה דרך המוקם בידי אחד הגופים האמורים בסעיף קטן (ד), יכול שיעשה על פי הוראות פרק ה'3, וההגבלה שבסעיף 158(ד7) לא תחול.

262. ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון ומחוז

ביטול 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.

263. עסקאות ועובדים בוועדה מקומית לפי סעיף 19 (תיקון : תשל"ח)

(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 יעשה בנכסים שרכשה הוועדה המקומית לפי סעיף קטן (א).

(ג) ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א) רשאית, באישור הוועדה 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 הוועדה המקומית, ויועמדו נכסים של המדינה או של הרשות המקומית לרשות הוועדה המקומית למילוי תפקידיה, הכל בתמורה ולפי תנאים שייקבעו בהסכם; בביצוע תפקידיה של הוועדה המקומית יהיו עובדים כאמור כפופים להוראותיה בלבד.

264. סמכויות הממשלה

על אף האמור בכל חוק לא יינתנו סמכויות הממשלה לפי חוק זה לאצילה אלא לוועדה של שרים בלבד.

265. ביצוע ותקנות (תיקון : תשנ"ה, תשס"ג, תשס"ו)

שר 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 הוועדה המחוזית או הוועדה המקומית הנוגעת בדבר, הכל לפי הענין - בכל הנוגע לביצוע חוק זה, ובין השאר בענינים אלה:

(1) הנוהל בבקשות להיתרים ובמתן ההיתרים וכן תקופת תקפם של ההיתרים, חידושם וביטולם;

(2) קביעת תנאים להיתרים הבאים להבטיח ביצוע יעיל של חוק זה;

(3) הפקדת תשריטים, חתכים, שרטוטים וחישובים סטטיים ומתן כל ידיעה אחרת הדרושים לוועדה 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 בניינים, תיקונם ושינוים;

- (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 שמתקנים אותם ;
- (9) דרכי הביצוע של צווים שניתנו על פי פרק י' להריסת מבנים או חלק מהם ;
- (10) בנינים המשמשים דרך קבע לאסיפות ;
- (11) התקנתם של מקומות חניה ואיכסון לכלי רכב בקרבתם של בנינים, הגישה למקומות אלה והיציאה מהם ;
- (12) בטיחותם של תופשי בנינים ושל המשתמשים בהם או המזדמנים אליהם ;
- (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, אישורים ותעודות לפי חוק זה וכיוצא באלה, הנסיבות שבהם משתלם פקדון על חשבון האגרות ומתן פטור מתשלומן ;
- (17א) שיעורן של אגרות להגשת תכניות וטיפול בהן, ולהגשת עררים והשגות, בהסכמת שר האוצר וועדת הכספים של הכנסת ;
- (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 ;
- (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 ;
- (22א) טופסי הודעה על הליכי תכנון והפקדת תכנית ואישורה ;
- (22ב) 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 ותופשיים בני-מצרא במקרקעין, בדבר התקנתם של קירות משותפים, קירות חיצוניים ויסודותיהם של קירות אלה, תיקונם, החזקתם וניקויים, וכן קביעת דרכי הברור של חילוקי דעות בדבר זכויות וחובות אלה ;
- (26) דרכי מסירתם של הודעות, מסמכים ותעודות אחרות לפי חוק זה או התקנות על פיו, למעט הודעות ומסמכים בהליכים משפטיים ;

(27) הריסתם וסילוקם של בנינים שהם רעי מראה ושאיין 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 לפי 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 וחלוקתו לשטחים למטרות עיקריות, ושטחים למטרות שירות, גובה הבנינים ומספר קומות.

(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.

265א. הצמדת תשלומים מסויימים (תיקון : תשמ"ח)

על תשלומים לפי סעיפים 69(12) ו-122(3) לחוק יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), התש"ס1980-, ויראו לענין זה ועדה מקומית לתכנון ולבניה כאילו היתה רשות מקומית ואת התשלומים האמורים כאילו היו תשלומי חובה, הכל כמשמעותם באותו חוק.

266. פטור באזורים כפריים

שר 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.

266א. פטור לצלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין (תיקון : תש"ס)

(1) התקנת צלחת קליטה על גג בנין אינה טעונה היתר לפי סעיף 145, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים ; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית ועם שר התקשורת, ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים נוספים לענין תחולת הפטור מחובת היתר כאמור ולענין דרכי ההתקנה.

(2) בסעיף זה, "גג בנין", "צלחת קליטה" ו"שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין" - כהגדרתם בסעיף 6נח לחוק הבזק, התשמ"ב1982-.

266ב. קובלנה (תיקון : תש"ס)

(א) לענין צלחת קליטה שהותקנה בניגוד להוראות סעיפים 145 ו-266א, רשאי גוף מהגופים הציבוריים והמקצועיים שאושרו לענין סעיף 100(3) להגיש קובלנה כאמור בסעיף 68 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב1982-, נגד מבקש ההתקנה של צלחת קליטה ונגד מי שהתקין את צלחת הקליטה.

(ב) קובלנה בהתאם להוראות סעיף קטן (א) לא תוגש, אלא באישור פרקליט מחוז.

(ג) בסעיף זה, "מבקש ההתקנה" - בעל דירה שצלחת הקליטה הותקנה על פי בקשתו.

266ב. פטור למכונה לאיסוף מכלי משקה (תיקון : תש"ס)

(א) התקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בית עסק אינה טעונה היתר לפי סעיף 145, ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבית העסק ואינה חורגת מקו הבנין ; לענין זה, חריגה של עד 10 ס"מ מקו הבנין לא תיחשב כחריגה.

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע סייגים ותנאים לתחולת הפטור האמור בסעיף קטן (א).

(ג) בסעיף זה, "מכל משקה" ו"בית עסק" - כהגדרתם בחוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999-

266ג. פטור למיתקן גישה אלחוטית (תיקון : תשס"א)

(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.

(ב) בסעיף זה, "בעל רישיון" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הבזק, התשמ"ב-1982, ו"מיתקן גישה אלחוטית", "מיתקן עגינה" ו"גג בנין" - כהגדרתם בסעיף 27א לחוק הבזק, התשמ"ב-1982.

267. בניה לפי מיפרטים

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.

268. תקנות סדרי דין

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.

269. אצילת סמכויות

שר 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.

חזרה למעלה

ביטולים והוראות מעבר

269א. הגדרות (תיקון : תשכ"ז)

בפרק 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 הפקדתה במשרדים האמורים פורסמה ברשומות על ידי שר הפנים ושר השיכון תוך חודשיים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), תשכ"ז-1966.

270. ביטול (תיקון : תשמ"א)

פקודת בנין ערים, 1936 - בטלה.

271. שטח תכנון במרחב תכנון

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.

272. עניינים תלויים ועומדים

ענין שערב תחילתו של חוק זה 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 העניין.

273. אישור תקנות ותכניות קיימות

רואים 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 אם המדובר בתקנות בנות פועל תחיקתי או באחרות.

274. אישור

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.

275. המשך בהליכים

(א) כל הליך שהיה ערב תחילתו של חוק זה תלוי ועומד בפני מוסד תכנון, ימשיכו לטפל בו מיום תחילת חוק זה לפי חוק זה.

(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. ביטול ושינוי תחומי מחוז ושטחי תכנון עיר לפני תחילת החוק

במידה 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, שהותקנו לפי הפקודה לאותו מחוז או שטח בנין ערים והם נשארו בתקפם באותו תחום, בשינויים המחוייבים לפי הענין, עד לביטולם או לשינוים 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. הפסקת שימוש חורג

הוראות 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.

277א. התנגדות לתכנית ממלכתית (תיקון : תשכ"ז)

ועדה 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'.

277ב. זכות עיון (תיקון : תשכ"ז)

תכנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תהא פתוחה לעיון לכל מעוניין במקום הפקדתה וללא תשלום.

277ג. סמכויות השרים (תיקון : תשכ"ז)

שרי הפנים והשיכון, בבואם להכריע בהתנגדות לפי סעיף 277א, רשאים לאשר את התכנית, עם שינויים או בלי שינויים, או לבטל את התכנית.

277ד. עריכה מחדש של תכנית ממלכתית (תיקון : תשכ"ז)

תכנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תיערך בהתאם לתקנות לפי חוק זה בדבר עריכתן של תכניות, ושר הפנים יורה על עריכתה כתכנית מפורטת, או כתכנית מיתאר, לפי הענין; אך לא יעשה כן כל עוד לא עברה התקופה להגשת התנגדות לפי סעיף 277א, או כל עוד לא הוכרע בהתנגדות שהוגשה.

277ה. אישור התכנית (תיקון : תשכ"ז)

תכנית 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.

277ו. פטור מהיתר (תיקון : תשכ"ז)

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.

277ז. דרכים (תיקון : תשכ"ז)

התווייתה, סלילתה או סגירתה של דרך שפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943, הוחלה עליה לפני תחילתו 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'.

הוראות פרק זה באות להוסיף על פקודת הפרשנות ולא לגרוע ממנה.

ה279. תחילה

תחילתו של חוק זה היא בתום ששה חודשים מיום פרסומו ברשומות.

280. פרסום

על אף האמור בסעיף 2(ד) לחוק המעבר, תש"ט1949-, יפורסם חוק זה ברשומות תוך חודש מיום קבלתו בכנסת.

חזרה למעלה

התוספת הראשונה

(סעיף 156 (א))

1. הועדה (תיקון : תשנ"ה)

תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (בתוספת זו - הועדה).

2. הרכב הועדה (תיקון : תשנ"ה, תשס"ג)

ואלה יהיו חברי הועדה :

(1) שני נציגים של שר הפנים ;

(2) שני נציגים של שר החקלאות ;

(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 מינהל 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 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;

(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. יושב ראש הועדה

שר הפנים ימנה אחד מנציגיו בועדה להיות יושב ראש בה.

4. הנוהל

הועדה תקבע בעצמה את סדרי עבודתה ודיוניה, לרבות המנין החוקי שלה, במידה שלא נקבעו בחוק זה או בהחלטת המועצה הארצית.

5. הכרזה על קרקע חקלאית

הועדה רשאית להכריז בהודעה ברשומות - על יסוד חוות דעת של ועדת מומחים שנתמנתה לענין זה על ידי שר החקלאות בהודעה ברשומות - כי קרקע פלוגית תהא קרקע חקלאית לענין חוק זה (להלן - קרקע חקלאית).

6. הגבלת אישור תכנית (תיקון : תשנ"ה)

בכפוף להוראות סעיף 9 לא תאושר תכנית החלה על קרקע חקלאית, אלא אם אושרה התכנית על-ידי הועדה או אם היא תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית מיתאר שאושרה על ידי הועדה.

7. הגבלות בשימוש בקרקע לא חקלאית (תיקון : תשנ"ה)

(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 הועדה.

(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 הועדה ואישור הועדה המחוזית.

8. הגבלות על קביעת מפעלים

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 הועדה; הוראה זו אינה חלה על מיתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל.

9. תכנית הטעונה אישור הועדה (תיקון : תשנ"ה)

(א) החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית החלה על קרקע חקלאית, יעבירה מוסד התכנון לועדה.

(ב) ועדת משנה בת חמישה חברים ובהם יושב ראש הועדה, נציג שר החקלאות ונציג השר לאיכות הסביבה תחליט, תוך שלושים ימים מיום קבלת התכנית, אם התכנית טעונה אישור הועדה, ותודיע על כך למוסד התכנון.

(ג) לא החליטה ועדת המשנה תוך המועד האמור, לא תהיה התכנית טעונה אישור הועדה.

(ד) החליטה ועדת המשנה כי התכנית טעונה אישור הועדה, תחליט הועדה 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 הועדה לפני שתופקד התכנית.

(ו) הוראות סעיף זה יחולו גם על בקשות להיתר או להסכמה לפי סעיפים 7(א) ו-81.

(ז) הועדה תודיע למוסד התכנון על אישור או הסכמה לפי סעיפים 6, 7 או 8, או על סירובה לתת אותם.

10. בדיקת תכניות קיימות

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.

11. הגבלת השימוש בסמכויות הועדה (תיקון : תשנ"ה)

לא תשתמש הועדה בסמכות לפי חוק זה, אלא במידה שהדבר דרוש לשם שמירה על הייעוד של הקרקע החקלאית וניצולה החקלאי ושמירה על שטחים פתוחים.

11א. תכנית לדרכים (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

על 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.

12. ועדת ערר (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

(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 החלטת ועדת הערר לפי סעיף קטן (א) ולא כלום.

13. סדרי הדין בועדת ערר (תיקון : תשנ"ה)

שר הפנים לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין של ועדת הערר לפי סעיף 12(א).

14. דין המדינה (תיקון : תשמ"ח, תשנ"ה)

(א) סעיף 7 יחול גם על המדינה, אולם בכפוף להוראות סעיף קטן (ב) 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. שמירת דינים וסמכויות אחרות

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.

16. הוראות מעבר

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.

חזרה למעלה

תוספת השניה

(סעיף 156 (ב))

1. הגדרות (תיקון : תשס"ד)

בתוספת זו -

"קו החוף" - קו מוגדר בקואורדינטות ומסומן על מפה, בגובה 0.75 מטר מעל אפס האיזון הארצי, לאורך חופי הים התיכון, כפי שייקבע בידי המנהל, כהגדרתו בפקודת המדידות, ויפורסם ברשומות בתוך שנה מתחילתו של תיקון 69, ועד לפרסום האמור, כפי שיימדד בידי מודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות ולפי הפקודה ;

"תחום חוף הים" - תחום של 100 מטרים שיימדד מקו החוף לכיוון היבשה וכן התחום שיימדד מקו החוף לכיוון הים עד לקו עומק מים של 30 מטרים בתוך הים או עד למרחק של 1 מיל ימי, לפי הרחוק מקו החוף שביניהם ;

"תיקון 69" - חוק זה כנוסחו לפי סעיף 21 לחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004 ;

2. הועדה לשמירת הסביבה החופית (תיקון : תשס"ד)

תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן - בתוספת זו - הועדה).

3. הרכב הועדה (תיקון : תשס"ד)

(א) ואלה יהיו חברי הועדה :

- (1) נציג שימנה שר הפנים, בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה מבין עובדי משרדו, והוא יהיה היושב ראש ;
 - (2) שני נציגים שימנה השר לאיכות הסביבה, מבין עובדי משרדו, בעלי הכשרה בענייני תכנון או תכנון ימי ;
 - (3) נציג שימנה שר התחבורה, בעל הכשרה בעניינים 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 ;
 - (9) נציג בעל הכשרה מקצועית בענייני 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 לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג2002-, 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 כהונתה של הועדה תהיה 5 שנים.
- (ג) חבר הועדה יכול לשוב ולהתמנות כחבר בועדה לתקופות כהונה נוספות.
- (ד) לדיוני הועדה יוזמן, דרך קבע, נציג מינהל מקרקעי ישראל ותהיה לו דעה מייעצת.

4. סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש חורג והקלה (תיקון : תשס"ד)

- (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 שאושרה בידי הועדה.
- (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 מועד כניסתו לתוקף של תיקון 69, אלא באישור הועדה.
- (ד) לא יינתן היתר להקלה מגובה בנין בתחום הסביבה החופית לרבות תחום חוף הים מתכנית שאושרה לפני מועד כניסתו לתוקף של תיקון 69, 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.

5. סייג למתן היתרים (תיקון : תשס"ד)

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.

6. תכנית הטעונה אישור הועדה (תיקון : תשס"ד)

(א) ועדת משנה בת חמישה חברים מבין חברי הועדה (להלן - ועדת המשנה), תחליט, בתוך שלושים ימים מיום קבלת התכנית מאת מוסד התכנון שהגישה לועדה, אם התכנית טעונה אישורה של הועדה ותודיע על כך לכל חברי הועדה ולמוסד התכנון שהגיש את התכנית לועדה.

(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 להכרעת הסופית של הועדה; הוגשה בקשה כאמור, תועבר ההחלטה להכרעת הסופית של הועדה.

(ז) הוראות סעיף זה יחולו גם על בקשות להיתר לפי סעיף 4.

7. סמכויות הועדה (תיקון : תשס"ד)

(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 (א) ו-(ב) תוך אבחנה בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים ומתוך דגש על שמירת השטחים הפתוחים בתחום הסביבה החופית.

(ד) הוראות סעיפים (א) עד (ג) יחולו גם על ועדת המשנה בהתאם לסעיף 6.

8. ערר (תיקון : תשס"ד)

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. סמכויות המועצה הארצית בערר (תיקון : תשס"ד)

(א) המועצה הארצית רשאית לקבל את הערר, כולו או חלקו או לדחות את הערר או להחזיר את הענין לוועדה לדיון מחדש.

(ב) המועצה הארצית תדון בערר בהתאם לסמכות הועדה כפי הקבוע בסעיף 7 לתוספת.

10. שמירת דינים וסמכויות (תיקון : תשס"ד)

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. הוראות מעבר (תיקון : תשס"ד)

אין בהוראות תוספת זו כדי לפגוע בתכנית שהיא בת תוקף ערב תחילת תיקון 69 וכל עוד התכנית בת תוקף או בתכנית מפורטת המקיימת את כל הוראותיה של תכנית מיתאר מקומית שהיא בת תוקף כאמור.

חזרה למעלה

תוספת שלישית

(תיקון : תשמ"א, תשמ"ג, תשמ"ד, תשמ"ו, תשמ"ח, תשנ"א, תשנ"ט, תש"ס, תשס"א, תשס"ג, תשס"ה)

(סעיף 196א)

1. פרשנות (תיקון : תשמ"ג, תשמ"ח, תשס"ה)

(א) בתוספת זו -

"השבחה" - עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג;

"חכירה לדורות" - כמשמעותה בחוק המקרקעין, 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 שבעבותיהם חל היטל השבחה;

(2) התחלת השימוש בהם בפועל כפי שהותר לראשונה עקב אישור התכנית שבעקבותיו חל היטל השבחה ;

(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 הזוג, אח ובני זוגם ;

"שומה סופית" - שומה שאין עוד זכות לשומה חוזרת או לערעור עליה ;

"שמאי מקרקעין" - כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב-1962 ;

"תכנית" - תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת.

(ב) (בוטל)

2. חבות בהיטל השבחה (תיקון : תשמ"ג)

(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 ;

(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 השבחה, יהיה החוכר זכאי לנכות את סכום ההיטל מכל תשלום שעליו לשלם למחכיר כאמור.

3. שיעור ההיטל

שיעור ההיטל הוא מחצית ההשבחה.

4. שומת ההשבחה (תיקון : תשמ"ח)

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) 8

(4) החליטה הועדה המקומית על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות, רשאי כל בעל מקרקעין לדרוש מהועדה המקומית לאפשר לו לשלם מיד את ההיטל החל עליו ; משנתקבלה דרישה כזו,

תיערך שומת ההשבחה לגבי מקרקעין אלה תוך 90 ימים מיום קבלת הדרישה ;

(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 ;

(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.

5. לוח שומה

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.

6. הצגת הלוח והודעת שומה (תיקון : תשמ"ג, תשס"ה)

(א) לוח שומה שנערך לפי סעיף 5 יוצג במשרדי הועדה המקומית ובמשרדי הועדה המחוזית תוך חצי שנה מיום אישור התכנית.

(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 להגיש שומה מטעמו או 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.

(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 הוצא לוח שומה תוך חצי שנה מיום אישור התכנית, ייחשב הדבר כהחלטת הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות.

7. מועד תשלום ההיטל (תיקון : תשמ"ג)

(א) 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. ערובות להבטחת תשלום

(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.

9. הצמדה (תיקון : תשמ"ג)

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.

10. הבטחת אכיפה של תשלום ההיטל

(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.

(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.

11. שותפים במקרקעין

שותפים במקרקעין או בחכירה לדורות בהם, ישלמו היטל כל אחד מהם באופן יחסי לחלקו במקרקעין המשותפים.

12. חלוקת ההיטל (תיקון : תשמ"ג)

במרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות יותר מרשות מקומית אחת, כאמור בסעיף 19 לחוק זה, יועברו לרשות המקומית או ליושב הנמצא בתחום מרחב התכנון האמור ואינו רשות מקומית, הסכומים שייגבו כהיטל בשל מקרקעין שבתחומם, לאחר ניכוי המגיע מהם לועדה המקומית לפי סעיף 24 לחוק זה, לצורך המטרות המפורטות בסעיף 13.

12א. (בוטל) (תיקון : תש"ס)

13. יעוד ההיטל (תיקון : תשנ"א)

סכומים שנגבו כהיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות הגביה לרבות הוצאות של ערעור לפי תוספת זו, לכיסוי הוצאות של הועדה 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.

14. שומה אחרת וערעור (תיקון : התשמ"ג, תשס"ה)

(א) הוצג לוח שומה, כאמור בסעיף 6, רשאי כל מי שמקרקעיו כלולים בלוח, להגיש שומה אחרת שהכין שמאי מקרקעין מטעמו תוך שנה מיום הצגת לוח השומה; הוכנה שומה עקב מימוש זכויות במקרקעין, רשאי החייב בהיטל להגיש שומה אחרת שהכין שמאי מקרקעין מטעמו, תוך 30 ימים

מיום שהודעה לו השומה.

(ב) הסכימו הועדה המקומית ובעל המקרקעין לשומה, יותאם החיוב בהיטל לשומה שהוסכם עליה; לא הסכימו כאמור - יבחרו הועדה המקומית ובעל המקרקעין שמאי מקרקעין אחר (להלן - שמאי מכריע) ושומתו תהא מכרעת; השמאי המכריע יפסוק גם בדבר השתתפות בהוצאות שומתו.

(ג) על חיוב בהיטל ועל הכרעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) ניתן לערער בנקודה משפטית בלבד, או בעילה שלא ניתנה לוועדה המקומית או לבעל המקרקעין או לשמאים מטעמם הזדמנות נאותה לטעון טענותיהם או להביא ראיות בפני השמאי המכריע; הערער יוגש לבית משפט השלום שבאזור שיפוטו נמצאים המקרקעין, תוך 45 ימים מהיום שבו הודעה ההחלטה שעליה מערערים.

(ד) הגשת ערעור לא תעכב את מימוש הזכויות במקרקעין, אם המערער שילם את ההיטל; אולם מי שמבקש היתר בניה לצרכי מגוריו או מגורי קרובו והגיש ערעור כאמור, לא תעכב הגשת הערעור את מתן ההיתר, אם נתן ערובה לתשלום סכום ההיטל השנוי במחלוקת; תקנות על פי

סעיף 8(ב) יחולו גם על מתן ערובה כאמור.

(ה) הועדה המקומית, על פי חוות דעת שמאי מקרקעין, רשאית לתקן את השומה אם היא סבורה, מטעמים שיירשמו, שהשומה הקודמת בטעות יסודה; החליטה ועדה מקומית על תיקון שומה, יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ד) בשינויים המחוייבים; תיקון שומה לא יחול לגבי מקרקעין שבעדם שולם היטל.

(ו) שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין בערעור לפי סעיף זה, לרבות האגרות שישולמו, והוראות בדבר תשלום ההוצאות של בעלי הדין בערעור.

14א. מסירת מידע (תיקון : תשמ"ג, תשמ"ו)

(א) המנהל כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963, או מי שהוא הסמיכו לכך, ימסור לשמאי מקרקעין לפי בקשתו 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 כל ידיעה שהגיעה אליו מכוח סעיף זה, אלא לצורך ביצוע תוספת זו; העובר על הוראה זו, דינו - מאסר 6 חדשים.

(ג) האופן, התנאים והאגרה למימושה של זכות לקבלת פרטים כאמור בסעיף זה, ייקבעו בתקנות שיתקין שר המשפטים בהתייעצות עם שר האוצר.

15. הצמדה

על תשלום ההיטל יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן - חוק הצמדה), ויראו לענין זה ועדה מקומית כאילו היתה רשות מקומית כמשמעותה בחוק הצמדה ואת ההיטל כאילו היה כלול בתוספת לחוק האמור.

16. הפחתת תשלומי פיגורים

נדחה ערעור על חיוב בהיטל, כולו או מקצתו, רשאי בית המשפט, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להפחית את תשלומי הפיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק הצמדה.

17. החזר היטל

הוחלט בהליכים לפי תוספת זו על הפחתת החיוב בהיטל או על ביטולו, יוחזרו הסכומים ששולמו מעבר למגיע, בתוספת תשלומי פיגורים כמשמעותם בחוק הצמדה, וסעיף 6 לחוק הצמדה לא יחול.

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: הוראה זו אינה גורעת מזכותה של הועדה המקומית לגבות את ההיטל על פי כל דין, לרבות בדרך שגובים חוב אזרחי.

19. פטור מהיטל (תיקון: התשמ"ג, התשמ"ו, תשס"א, תשס"ב, תשס"ג, תשס"ה)

(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;

(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 החזקה, 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).

(ג) (1) בניה או הרחבה של דירת מגורים לא יראו 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 160מ"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.

(ג) 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.

20. הארכת מועדים (תשס"ה)

מועד שנקבע בתוספת זו, רשאי שר הפנים, על פי בקשה, להאריכו.

21. הסכם מיוחד לגבי מקרקעי ישראל (תיקון: התשמ"ו, תשנ"ט)

לגבי מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, שלא הוכרו בחכירה לדורות או שהוכרו בחכירה לדורות לשימוש חקלאי ושונה ייעודם לייעוד אחר, והוכרו לדורות שלו הוכרה הקרקע לשימוש חקלאי בלבד אינו זכאי לנצל את הקרקע על פי ייעודה החדש, אלא אם כן יתוקן חוזה החכירה המקורי או ייחתם חוזה חכירה חדש יחול, על אף האמור בתוספת זו, במקום היטל השבחה, ההסכם בדבר התשלומים מאת מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות, שהיה קיים לפני תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18) התשמ"א-1981.

חזרה למעלה

תוספת רביעית

(תיקון: תשנ"א, תש"ס)

(סעיף 76א)

1. הגדרות (תיקון: תשנ"א)

בתוספת זו, "אתר" - בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית.

2. תכנית לשימור (תיקון: תשנ"א)

(א) דין תכנית לשימור אתרים, כדין תכנית מיתאר מקומית (להלן - תכנית לשימור).

(ב) תכנית לשימור יכול שתוכן על ידי הועדה המקומית ויכול שתוכן על ידי מעוניינים בכפוף לסעיף 3.

3. תכנית לשימור שהוצעה על ידי מעוניינים (תיקון: תשנ"א)

(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 מעוניינים).

(ב) הוועדה המקומית תחליט בדבר קבלת תכנית לשימור על ידי מעוניינים תוך ששה חדשים מיום שהוצעה; לא החליטה הוועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לוועדה המחוזית.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור על ידי מעוניינים או על ידי הכנסת שינויים בה רשאי לערור לפני הוועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהודעה לו הדחיה.

4. הוראות בשלב הביניים (תיקון : תשנ"א)

הוגשה לוועדה מקומית תכנית לשימור או החליטה הוועדה כי תוכן תכנית כזו, רשאית הוועדה 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; הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית, רשאית להאריך 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. הודעה (תיקון : תשנ"א)

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.

6. שינויים על פי תכנית (תיקון : תשנ"א)

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.

7. שינוי או שימוש באתר שנועד לשימור (תיקון : תשנ"א)

(א) בעל או מחזיק של אתר שיועד לשימור, הרוצה לעשות שינוי או שימוש באתר, רשאי לעשות כן רק בהתאם להוראות התכנית לשימור.

(ב) בסעיף זה, "שינוי" - כל פעולה הטעונה היתר לפי סעיף 145 לחוק, לרבות "שינוי פנימי" - אם נקבע כך במפורש בתכנית לשימור.

8. העדר מקור כספי למימון לפיצויים (תיקון : תשנ"א)

(א) נתבעה ועדה מקומית לשלם פיצויים עבור נכס הכלול בתכנית לשימור לפי סעיפים 197 ו-198, והוועדה המקומית ראתה כי אין לה מקור כספי למימון תביעה כאמור, רשאית הוועדה 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. פטור ממסים (תיקון : תשנ"א)

(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.

(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.

10. ועדה לשימור (תיקון : תשנ"א)

כל רשות מקומית תקים ועדה לשימור אתרים, וזה הרכבה :

(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 מיעוצת.

11. הזמנת משתתפים (תיקון : תשנ"א)

לכל דיון בוועדה לשימור אתרים יוזמנו מהנדס הרשות המקומית ומתכנן המחוז שבתחומו פועלת הועדה או נציגיהם.

12. רשימת אתרים לשימור (תיקון : תשנ"א)

(א) ועדה לשימור אתרים, תכין, תוך תקופה של שנתיים מיום הקמתה, רשימה של אתרים הנמצאים בתחומה, שלדעתה ראוי לשמרם (להלן - רשימת אתרים).

(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. תפקידי ועדה לשימור (תיקון : תשנ"א)

בנוסף לתפקידיה וסמכויותיה לפי סעיפים 12, 14 ו-15, תייעץ הועדה לשימור אתרים למועצת הרשות המקומית ולועדה המקומית שמרחב תכנונה כולל את תחום הרשות המקומית, בכל ענין הנוגע לשימורם של אתרים, וכן רשאית היא ליעץ לוועדה המחוזית, אם נתבקשה על ידה לעשות כן.

14. עבודות אחזקה (תיקון : תשנ"א)

(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, שתיתן 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 ולערך את הבדיקות הנדרשות, ויהיו לו לענין זה, הסמכויות הקבועות בסעיף 257 לחוק.

15. הפקעה ופיצויים (תיקון : תשנ"א)

(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 תובע 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 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 הממשלה או של היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה.

16. ערר (תיקון : תשנ"א, תש"ס24)

(א) 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 הוועדה 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 הוועדה 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. שמירת דינים (תיקון: תשנ"א)

הוראות תוספת זו באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן.

תוכן החוק אינו מהווה ייעוץ משפטי או תחליף לו, אינו חסין מטעויות והשמטות ואין להסתמך עליו לשם ביצוע פעולה כלשהי, ללא ייעוץ משפטי מתאים.