

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965<sup>1</sup>

רשויות ומשפט מנהלי – תכנון ובניה

תוכן ענינים

24	<a href="#">Go</a>	פרק א: פרשנות	
25	<a href="#">Go</a>	הגדרות	סעיף 1
28	<a href="#">Go</a>	פרסום בעתון	סעיף א1
28	<a href="#">Go</a>	חובת פרסום הודעות באינטרנט	סעיף ב1
28	<a href="#">Go</a>	אתר אינטרנט	סעיף ג1
29	<a href="#">Go</a>	פרק ב: מוסדות תכנון	
29	<a href="#">Go</a>	סימן א: המועצה הארצית	
29	<a href="#">Go</a>	מועצה ארצית	סעיף 2
30	<a href="#">Go</a>	פרסום ברשומות	סעיף 3
30	<a href="#">Go</a>	מילוי מקומו של חבר מועצה שנעדר	סעיף 4
30	<a href="#">Go</a>	מזכיר המועצה הארצית ויועציה	סעיף 5
30	<a href="#">Go</a>	ועדות משנה	סעיף 6
31	<a href="#">Go</a>	סימן א1: ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות	
31	<a href="#">Go</a>	ועדה ארצית לתכנון של תשתיות לאומיות	סעיף א6
32	<a href="#">Go</a>	תפקידי הועדה לתשתיות וסמכויותיה	סעיף ב6
32	<a href="#">Go</a>	ועדות משנה ותוקף החלטותיהן	סעיף ג6
32	<a href="#">Go</a>	ועדת משנה להשגות	סעיף ט6
33	<a href="#">Go</a>	יועץ סביבתי, מזכיר ויועצים אחרים	סעיף ט6
33	<a href="#">Go</a>	מסירת החלטות הועדה לתשתיות	סעיף ט6
33	<a href="#">Go</a>	סימן ב: ועדה מחוזית	
33	<a href="#">Go</a>	ועדה מחוזית	סעיף 7
34	<a href="#">Go</a>	מתכנן מחוז, מזכיר ועדה מחוזית ויועצים	סעיף 8
34	<a href="#">Go</a>	תקופת כהונה	סעיף 9
34	<a href="#">Go</a>	מהנדס מקומי בועדה מחוזית חוק	סעיף 10
34	<a href="#">Go</a>	ועדת משנה להתנגדויות	סעיף 11
35	<a href="#">Go</a>	ועדת משנה לעררים	סעיף א11
35	<a href="#">Go</a>	ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים	סעיף א11
36	<a href="#">Go</a>	ועדת משנה לתכניות מסוימות ביישובי מיעוטים	סעיף א11
37	<a href="#">Go</a>	ועדת משנה לעניין תשתית תירות	סעיף א11
37	<a href="#">Go</a>	ועדת משנה להתחדשות עירונית	סעיף א11
38	<a href="#">Go</a>	ועדות משנה אחרות	סעיף ב11
38	<a href="#">Go</a>	משלוח ההחלטות של ועדות המשנה	סעיף ג11
38	<a href="#">Go</a>	החלטה פגומה דיון במליאת הועדה	סעיף ד11
38	<a href="#">Go</a>	דין החלטת ועדת משנה	סעיף ה11
38	<a href="#">Go</a>	מרחב תכנון מחוזי	סעיף 12

<sup>1</sup> ר העברת סמכויות בין שר הפנים ושר האוצר בתוקף מיום 14.7.2015 : "פ תשע"ה מס 7086 מיום 3.8.2015 עמ 7720.

39	<a href="#">Go</a>	סימן ב1: ועדת ערר	
39	<a href="#">Go</a>	ועדת ערר	סעיף 12א
39	<a href="#">Go</a>	סמכויות ועדת הערר	סעיף 12ב
40	<a href="#">Go</a>	הקמת ועדות ערר נוספות	סעיף 12ג
40	<a href="#">Go</a>	סדרי דין	סעיף 12ד
40	<a href="#">Go</a>	הוצאות ועדת ערר	סעיף 12ה
41	<a href="#">Go</a>	סימן ב2: ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה	
41	<a href="#">Go</a>	ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה	סעיף 12ו
41	<a href="#">Go</a>	סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה	סעיף 12ז
41	<a href="#">Go</a>	תחולת הוראות על ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה	סעיף 12ח
41	<a href="#">Go</a>	סימן ג: ועדה מקומית	
41	<a href="#">Go</a>	מרחב תכנון מקומי	סעיף 13
41	<a href="#">Go</a>	תכנון ופרסומו של צו תכנון	סעיף 14
42	<a href="#">Go</a>	תחילתו של צו תכנון	סעיף 15
42	<a href="#">Go</a>	שינוי מרחב תכנון	סעיף 16
42	<a href="#">Go</a>	ועדה מקומית	סעיף 17
42	<a href="#">Go</a>	ועדה ברשות מקומית אחת	סעיף 18
43	<a href="#">Go</a>	ועדה במספר רשויות מקומיות	סעיף 19
44	<a href="#">Go</a>	מהנדס ומזכיר הועדה המקומית	סעיף 20
44	<a href="#">Go</a>	מבקר הוועדה המקומית	סעיף 20א
44	<a href="#">Go</a>	יועץ משפטי של ועדה מקומית	סעיף 20ב
45	<a href="#">Go</a>	תקופת כהונתו של חבר הועדה המקומית	סעיף 21
45	<a href="#">Go</a>	פרסום ברשומות	סעיף 22
45	<a href="#">Go</a>	תקציב	סעיף 24
45	<a href="#">Go</a>	גביית האגרות	סעיף 25
45	<a href="#">Go</a>	הקניית מקרקעין	סעיף 26
45	<a href="#">Go</a>	ביצוע החוק על ידי הועדה המקומית	סעיף 27
46	<a href="#">Go</a>	כפיית ביצוע על ידי הועדה המחוזית	סעיף 28
46	<a href="#">Go</a>	ועדה ממונה	סעיף 28א
46	<a href="#">Go</a>	העברת סמכויות מוועדה מקומית לוועדה מחוזית	סעיף 28ב
46	<a href="#">Go</a>	אצילת סמכויות בוועדה מקומית של רשות מרחבית	סעיף 29א
47	<a href="#">Go</a>	רשות רישוי	סעיף 30
47	<a href="#">Go</a>	המצאת מידע על ידי ועדה מקומית או מהנדס הוועדה	סעיף 31
47	<a href="#">Go</a>	הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת	סעיף 31א
48	<a href="#">Go</a>	מינוי מלווה מקצועי לוועדה מקומית	סעיף 31ב
49	<a href="#">Go</a>	יחידת בקרה על ועדות מקומיות	סעיף 31ג
49	<a href="#">Go</a>	הדרכה, הכוונה וסיוע לוועדות מקומיות	סעיף 31ד
49	<a href="#">Go</a>	סימן ד: ועדה מיוחדת	
49	<a href="#">Go</a>	מרחב תכנון מיוחד	סעיף 32
50	<a href="#">Go</a>	תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד	סעיף 33
50	<a href="#">Go</a>	ועדה מיוחדת והרכבה	סעיף 34
50	<a href="#">Go</a>	מזכיר הועדה	סעיף 35
50	<a href="#">Go</a>	הסמכויות והתפקידים	סעיף 36
51	<a href="#">Go</a>	סימן ה: ועדה משותפת	
51	<a href="#">Go</a>	הקמת ועדות משותפות	סעיף 37
51	<a href="#">Go</a>	הרכבן של ועדות משותפות	סעיף 38
51	<a href="#">Go</a>	סמכויות הועדה המשותפת	סעיף 39
51	<a href="#">Go</a>	פרסום ברשומות	סעיף 40

51	<a href="#">Go</a>	סימן ו: הוראות כלליות	
51	<a href="#">Go</a>	מקום פנוי במוסד	סעיף 41
51	<a href="#">Go</a>	מינוי נציגים מסוימים למוסד תכנון	סעיף 41א
51	<a href="#">Go</a>	מנין חוקי	סעיף 42
51	<a href="#">Go</a>	דעות שקולות בהצבעה	סעיף 43
51	<a href="#">Go</a>	סדרי הדיון והעבודה	סעיף 44
52	<a href="#">Go</a>	היעדרות חבר משיבות מוסד תכנון	סעיף 44א
52	<a href="#">Go</a>	חבר מוסד תכנון מקומי שהורשע או שהוגש נגדו כתב אישום	סעיף 44ב
53	<a href="#">Go</a>	חבר מוסד תכנון שקיים לגביו ניגוד עניינים תדיר	סעיף 44ג
53	<a href="#">Go</a>	בדיקת ניגוד עניינים של חבר מוסד תכנון מקומי ותוצאותיה	סעיף 44ד
54	<a href="#">Go</a>	התפטרות חבר	סעיף 45
54	<a href="#">Go</a>	שמירת סוד	סעיף 46
54	<a href="#">Go</a>	ניגוד עניינים אישי בקשר לעניין מסוים	סעיף 47
54	<a href="#">Go</a>	הימנעות מהשתתפות בדיון בשל קשר ליזם או נטילת חלק בהחלטה העולה לדיון	סעיף 47א
54	<a href="#">Go</a>	ממלא מקום לחבר מוסד תכנון	סעיף 48א
55	<a href="#">Go</a>	אופן משלוח ההחלטות של מוסד התכנון והודעות מטעמו	סעיף 48ב
55	<a href="#">Go</a>	זכות עיון במסמכי מוסד תכנון	סעיף 48ג
56	<a href="#">Go</a>	חובת ניהול פרוטוקול ופרסומו	סעיף 48ד
57	<a href="#">Go</a>	תחילת תוקפה של החלטת מוסד תכנון ופרסומה	סעיף 48ה
57	<a href="#">Go</a>	דוח שנתי על פעולות מוסד תכנון	סעיף 48ו
58	<a href="#">Go</a>	פרק ג: תכנית	
58	<a href="#">Go</a>	סימן א: תכנית מיתאר ארצית	
58	<a href="#">Go</a>	הוראות תכנית מיתאר ארצית	סעיף 49
58	<a href="#">Go</a>	תכנית חלקית	סעיף 50
58	<a href="#">Go</a>	עריכת התכנית	סעיף 51
58	<a href="#">Go</a>	דיווח לכנסת הוראת שעה	סעיף 51א
58	<a href="#">Go</a>	מסירת העתק לועדות המחוזיות	סעיף 52
58	<a href="#">Go</a>	אישור תכנית	סעיף 53
59	<a href="#">Go</a>	פרסום	סעיף 54
59	<a href="#">Go</a>	סימן ב: תכנית מיתאר מחוזית	
59	<a href="#">Go</a>	מטרות התכנית	סעיף 55
59	<a href="#">Go</a>	עריכת התכנית	סעיף 56
59	<a href="#">Go</a>	הוראות התכנית	סעיף 57
59	<a href="#">Go</a>	הוראות המועצה הארצית	סעיף 58
60	<a href="#">Go</a>	סמכויות של ממונה לביצוע	סעיף 59
60	<a href="#">Go</a>	סימן ג: תכנית מיתאר מקומית	
60	<a href="#">Go</a>	מטרות התכנית	סעיף 61
60	<a href="#">Go</a>	תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית	סעיף 61א
62	<a href="#">Go</a>	הודעה על הגשת תכנית בסמכות ועדה מקומית והגשת חוות דעת	סעיף 61ב
62	<a href="#">Go</a>	תכנית בסמכות ועדה מחוזית	סעיף 62
62	<a href="#">Go</a>	תכנית בסמכות ועדה מקומית	סעיף 62א
72	<a href="#">Go</a>	תכנית כוללנית מעקב אחר יישום ודיווח	סעיף 62א1
72	<a href="#">Go</a>	תכנית בסמכות ועדה מחוזית שהוראות התוספת השישית חלות עליה	סעיף 62א2
72	<a href="#">Go</a>	בדיקה תכנונית מוקדמת	סעיף 62ב
73	<a href="#">Go</a>	הוראות בתכנית מיתאר מקומית	סעיף 63
74	<a href="#">Go</a>	מעונות לחוסים	סעיף 63א
74	<a href="#">Go</a>	הכללת דירות קטנות בתכנית למגורים	סעיף 63ב
74	<a href="#">Go</a>	דיוור בהישג יד	סעיף 63ג

75	<a href="#">Go</a>	חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות שאושרו	סעיף 64
76	<a href="#">Go</a>	סימן ד: תכנית מפורטת	
76	<a href="#">Go</a>	הוראות תכנית מפורטת	סעיף 69
76	<a href="#">Go</a>	התאמת מגרשים	סעיף 70
76	<a href="#">Go</a>	סימן ה: תכנית מיוחדת	
76	<a href="#">Go</a>	תכנית מיוחדת	סעיף 71
77	<a href="#">Go</a>	אישור תכנית מיתאר מיוחדת	סעיף 72
77	<a href="#">Go</a>	התנגדות וערר לתכנית של ועדה מיוחדת	סעיף 73
77	<a href="#">Go</a>	ערר על החלטות אחרות	סעיף 74
77	<a href="#">Go</a>	דין תכנית מיוחדת	סעיף 75
77	<a href="#">Go</a>	תקנות	סעיף 76
77	<a href="#">Go</a>	סימן ה1: תכנית לשימור אתרים	
77	<a href="#">Go</a>	תכנית לשימור אתרים	סעיף 76א
77	<a href="#">Go</a>	סימן ה2: תכנית לתשתית לאומית	
77	<a href="#">Go</a>	תכנית לתשתית לאומית	סעיף 76ב
77	<a href="#">Go</a>	הוראות מיוחדות לעניין תשתית תיירות	סעיף 76ב1
78	<a href="#">Go</a>	הוראות מיוחדות לתכנית לתשתית לאומית	סעיף 76ג
80	<a href="#">Go</a>	סימן ה3: תכנית למיתקן טעון היתר פליטה	
80	<a href="#">Go</a>	הוראות מיוחדות לתכנית למיתקן טעון היתר	סעיף 76ד
80	<a href="#">Go</a>	סימן ו: הוראות כלליות לתכניות	
80	<a href="#">Go</a>	הודעה על הכנת תכנית	סעיף 77
80	<a href="#">Go</a>	היתרים וחלוקת קרקע בתקופת ביניים	סעיף 78
80	<a href="#">Go</a>	פטור מתשלומי חובה	סעיף 79
80	<a href="#">Go</a>	תפקידים מיוחדים בקשר לבטיחות הטיסה	סעיף 80
80	<a href="#">Go</a>	ייזום תכניות לבטיחות הטיסה	סעיף 81
80	<a href="#">Go</a>	ערר על דחיית תכנית בדבר בטיחות הטיסה	סעיף 82
81	<a href="#">Go</a>	תשריט	סעיף 83
81	<a href="#">Go</a>	מסמכי לוואי לתכנית	סעיף 83א
81	<a href="#">Go</a>	מועד הגשת תכנית	סעיף 83א1
81	<a href="#">Go</a>	עריכת תסקיר השפעה על הסביבה	סעיף 83ב
81	<a href="#">Go</a>	שמירה על עצים בוגרים	סעיף 83ג
81	<a href="#">Go</a>	שלבי ביצוע	סעיף 84
81	<a href="#">Go</a>	הפקדה	סעיף 85
82	<a href="#">Go</a>	שינויים לפני הפקדה	סעיף 86
82	<a href="#">Go</a>	הפקדת תכנית מצומצמת	סעיף 86א
83	<a href="#">Go</a>	מקום ההפקדה	סעיף 88
83	<a href="#">Go</a>	הודעה על הפקדת תכנית	סעיף 89
83	<a href="#">Go</a>	פרסום ומסירה של הודעת הפקדה	סעיף 89א
83	<a href="#">Go</a>	הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית	סעיף 90
84	<a href="#">Go</a>	הודעה למוסדות תכנון ומשרדי ממשלה	סעיף 91
84	<a href="#">Go</a>	תוכן הודעת ההפקדה	סעיף 92
84	<a href="#">Go</a>	הודעות על הפקדה מיוחדת	סעיף 93
84	<a href="#">Go</a>	הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה	סעיף 94
84	<a href="#">Go</a>	מניעת טענות	סעיף 95
84	<a href="#">Go</a>	עיון בתכנית	סעיף 96
84	<a href="#">Go</a>	זכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת פרסום באינטרנט	סעיף 96א
84	<a href="#">Go</a>	הוראות לגבי מתן היתר שלא על פי תכנית מופקדת	סעיף 97
85	<a href="#">Go</a>	היתר על פי תכנית שהופקדה	סעיף 97א
85	<a href="#">Go</a>	הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית	סעיף 98

85	<a href="#">Go</a>	מקומות קדושים והיסטוריים ובתי קברות	סעיף 99
85	<a href="#">Go</a>	התנגדות	סעיף 100
85	<a href="#">Go</a>	התנגדות מטעמי בטיחות הטיסה	סעיף 101
86	<a href="#">Go</a>	המועד להגשת התנגדות	סעיף 102
86	<a href="#">Go</a>	מקום הגשת התנגדות	סעיף 103
86	<a href="#">Go</a>	הנמקת התנגדות	סעיף 103א
86	<a href="#">Go</a>	עיון בהתנגדויות	סעיף 104
86	<a href="#">Go</a>	המחליטים בהתנגדות	סעיף 105
86	<a href="#">Go</a>	דיון והכרעה בהתנגדות	סעיף 106
87	<a href="#">Go</a>	שמיעת התנגדויות בפומבי	סעיף 107
87	<a href="#">Go</a>	מינוי חוקר	סעיף 107א
87	<a href="#">Go</a>	הכרעה בהתנגדות ואישור תכנית בהעדר התנגדות	סעיף 108
87	<a href="#">Go</a>	סמכויות השר	סעיף 109
88	<a href="#">Go</a>	מועדים לסיום הטיפול בתכנית	סעיף 109א
89	<a href="#">Go</a>	ערר בפני המועצה הארצית	סעיף 110
89	<a href="#">Go</a>	ערר על החלטת ועדת הערר בפני הועדה המחוזית	סעיף 111
89	<a href="#">Go</a>	ערר בפני ועדת הערר	סעיף 112
90	<a href="#">Go</a>	סמכויות מוסד תכנון בערר	סעיף 116
90	<a href="#">Go</a>	פרסום אישור תכנית ודחייתה	סעיף 117
90	<a href="#">Go</a>	שמירת תכנית שאושרה ופרסומה	סעיף 118
90	<a href="#">Go</a>	תחילתה של תכנית	סעיף 119
90	<a href="#">Go</a>	חובת מסירת מידע	סעיף 119א
91	<a href="#">Go</a>	העברת הדיון למוסד תכנון אחר	סעיף 119א1
91	<a href="#">Go</a>	סימן ו: 1 תכנון דרכים ומסילות ברזל	
91	<a href="#">Go</a>	הוראות מיוחדות לדרכים	סעיף 119ב
92	<a href="#">Go</a>	תסקיר השפעה על הסביבה	סעיף 119ג
93	<a href="#">Go</a>	פיצויים	סעיף 119ד
93	<a href="#">Go</a>	סימן ו: 2 מיתקני גז טבעי	
94	<a href="#">Go</a>	מיתקן גז בלחץ נמוך מאוד	סעיף 119ה
94	<a href="#">Go</a>	רישוי מיתקני גז	סעיף 119ו
94	<a href="#">Go</a>	ועדת המשנה לתכניות עבודה	סעיף 119ז
94	<a href="#">Go</a>	סימן ז: חלוקה חדשה	
94	<a href="#">Go</a>	הגדרה	סעיף 120
94	<a href="#">Go</a>	איחוד וחלוקה בהסכמה ושלא בהסכמה	סעיף 121
94	<a href="#">Go</a>	חלוקה שלא בהסכמה	סעיף 122
95	<a href="#">Go</a>	רישום הערה בפנקסי המקרקעין	סעיף 123
95	<a href="#">Go</a>	תחילה	סעיף 124
95	<a href="#">Go</a>	רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין על פי תכנית	סעיף 125
95	<a href="#">Go</a>	השפעת חלוקה חדשה על שעבודים	סעיף 126
95	<a href="#">Go</a>	איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים	סעיף 127
96	<a href="#">Go</a>	הבטחת הזכויות של בעל משכנתה	סעיף 128
96	<a href="#">Go</a>	סימן ח: סולם העדיפויות של תכניות	
96	<a href="#">Go</a>	תכנית מיתאר מקומית	סעיף 129
96	<a href="#">Go</a>	תכנית מיתאר מחוזית	סעיף 130
96	<a href="#">Go</a>	תכנית המיתאר הארצית	סעיף 131
96	<a href="#">Go</a>	תקנות לפי החוק	סעיף 132
96	<a href="#">Go</a>	סימן ט: ביטול תכניות, שינוין והתלייתן	
96	<a href="#">Go</a>	סמכות מוסד תכנון	סעיף 133

96	<a href="#">Go</a>	סמכות הועדה המחוזית	סעיף 134
96	<a href="#">Go</a>	פרק ד: חלוקה ואיחוד של קרקעות	
96	<a href="#">Go</a>	תשריט חלוקת קרקע	סעיף 137
96	<a href="#">Go</a>	פרטי התשריט	סעיף 138
96	<a href="#">Go</a>	ערר על תשריט חלוקה	סעיף 140
96	<a href="#">Go</a>	רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין	סעיף 141
97	<a href="#">Go</a>	שינוי, ביטול או התלייה של תשריט חלוקת קרקע	סעיף 142
97	<a href="#">Go</a>	הגבלה על חלוקת קרקע	סעיף 143
97	<a href="#">Go</a>	איחוד	סעיף 144
97	<a href="#">Go</a>	פרק ה: רישוי	
97	<a href="#">Go</a>	עבודות טעונות היתר	סעיף 145
100	<a href="#">Go</a>	הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר	סעיף 145א
101	<a href="#">Go</a>	רישוי בדרך מקוצרת	סעיף 145ב
102	<a href="#">Go</a>	פטור מהיתר	סעיף 145ג
102	<a href="#">Go</a>	הנחיות מרחביות	סעיף 145ד
103	<a href="#">Go</a>	אישור לשינוי שימוש שנקבע בהיתר	סעיף 145ה
103	<a href="#">Go</a>	שימוש חורג	סעיף 146
103	<a href="#">Go</a>	הקלות	סעיף 147
106	<a href="#">Go</a>	שימוש חורג והקלה בתנאים	סעיף 148
106	<a href="#">Go</a>	תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות	סעיף 149
107	<a href="#">Go</a>	סטיה ניכרת	סעיף 151
110	<a href="#">Go</a>	שימוש חורג ביחידת דיור הוראת שעה	סעיף 151א
111	<a href="#">Go</a>	ערר והשגה	סעיף 152
112	<a href="#">Go</a>	סדרי הערר	סעיף 153
112	<a href="#">Go</a>	זכויות לפי דינים אחרים	סעיף 155
112	<a href="#">Go</a>	הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום הסביבה החופית	סעיף 156
112	<a href="#">Go</a>	מועד להכרעה בבקשות	סעיף 157
113	<a href="#">Go</a>	הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון	סעיף 157א
114	<a href="#">Go</a>	אישור תחילת עבודה	סעיף 157ב
115	<a href="#">Go</a>	בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה	סעיף 157ג
115	<a href="#">Go</a>	חובת התקנת מעליות וגנרטורים	סעיף 158א
116	<a href="#">Go</a>	הצמדת מקומות חניה	סעיף 158א1
116	<a href="#">Go</a>	בתי שימוש המיועדים לנשים	סעיף 158א2
116	<a href="#">Go</a>	התניית היתר בהתקנת מקומות חניה	סעיף 158א3
116	<a href="#">Go</a>	פרק ה1: סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים	
116	<a href="#">Go</a>	הגדרות	סעיף 158ב
117	<a href="#">Go</a>	תחולת הפרק	סעיף 158ב1
117	<a href="#">Go</a>	סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי קיים	סעיף 158ג
117	<a href="#">Go</a>	ערעור	סעיף 158ד
117	<a href="#">Go</a>	ביטול רשיון עסק	סעיף 158ה
117	<a href="#">Go</a>	מתן היתר לבנין ציבורי	סעיף 158ו
118	<a href="#">Go</a>	פרק ה1א: נגישות לאנשים עם מוגבלות	
118	<a href="#">Go</a>	נגישות מקום ציבורי חדש	סעיף 158ו1
120	<a href="#">Go</a>	שטח משותף בבנין מגורים חדש	סעיף 158ו2
121	<a href="#">Go</a>	אישור מורשה נגישות	סעיף 158ו3

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

נוסח מלא ומעודכן

121	<a href="#">Go</a>	תוקף היתר מוסד חינוך	סעיף 4158
121	<a href="#">Go</a>	פרק ה2: רישוי בדרך מקוצרת	
121	<a href="#">Go</a>	פרק ה3: מכוני בקרה	
121	<a href="#">Go</a>	סימן א: הקמת מכון בקרה ותפקידיו	
121	<a href="#">Go</a>	הגדרות פרק ה3	סעיף 158 יג
122	<a href="#">Go</a>	הקמת מכון בקרה ותפקידיו	סעיף 158 יד
122	<a href="#">Go</a>	תנאים למתן רישיון להפעלת מכון בקרה ולפעילותו	סעיף 158 טו
123	<a href="#">Go</a>	תנאים למתן רישיון להפעלת מכון בקרה לעניין הקמת בניין מגורים חדש הוראת שעה	סעיף 158 טז
123	<a href="#">Go</a>	רישיון, תנאיו והארכת תוקפו	סעיף 158 טז
124	<a href="#">Go</a>	ביטול רישיון, התלייתו, הגבלתו או שינוי תנאיו	סעיף 158 יז
124	<a href="#">Go</a>	סימן ב: בקרים	
124	<a href="#">Go</a>	בקרים במכון בקרה	סעיף 158 יח
124	<a href="#">Go</a>	רישום בקרים	סעיף 158 יט
124	<a href="#">Go</a>	תנאי כשירות לבקר ותחומי פעולתו	סעיף 158 כ
125	<a href="#">Go</a>	סימן ג: בקרים מורשים	
125	<a href="#">Go</a>	העסקת בקר מורשה במכון בקרה	סעיף 158 כא
125	<a href="#">Go</a>	כשירות בקרים מורשים והסמכתם	סעיף 158 כב
126	<a href="#">Go</a>	סמכויות בקרים מורשים	סעיף 158 כג
127	<a href="#">Go</a>	סימן ד: דרכי העבודה של מכון בקרה	
127	<a href="#">Go</a>	הגשת מסמכים למכון בקרה ולבקר מורשה	סעיף 158 כד
127	<a href="#">Go</a>	פעילותו של מכון בקרה	סעיף 158 כה
127	<a href="#">Go</a>	אגרות ואיסור תמורה אחרת למכון בקרה	סעיף 158 כו
127	<a href="#">Go</a>	החלת דינים על עובדי מכון בקרה	סעיף 158 כז
127	<a href="#">Go</a>	מניעת ניגוד עניינים בעבודת מכון בקרה	סעיף 158 כח
128	<a href="#">Go</a>	קביעת הוראות לעניין מכוני בקרה	סעיף 158 כט
128	<a href="#">Go</a>	סימן ה: דיווח, פיקוח וביקורת	
128	<a href="#">Go</a>	חובת דיווח של מכון בקרה	סעיף 158 ל
128	<a href="#">Go</a>	ביקורת ופיקוח על מכוני בקרה ובקרים מורשים	סעיף 158 לא
129	<a href="#">Go</a>	האחראי על מכוני הבקרה מינויו וסמכויותיו	סעיף 158 לב
129	<a href="#">Go</a>	סימן ו: עיצום כספי	
129	<a href="#">Go</a>	עיצום כספי	סעיף 158 לב
129	<a href="#">Go</a>	הודעה על כוונת חיוב	סעיף 158 לג
130	<a href="#">Go</a>	זכות טיעון	סעיף 158 לד
130	<a href="#">Go</a>	החלטת הממונה על דרישת תשלום	סעיף 158 לה
130	<a href="#">Go</a>	הפרה נמשכת והפרה חוזרת	סעיף 158 לו
130	<a href="#">Go</a>	סכומים מופחתים	סעיף 158 לז
130	<a href="#">Go</a>	סכום מעודכן של העיצום הכספי	סעיף 158 לח
130	<a href="#">Go</a>	המועד לתשלום העיצום הכספי	סעיף 158 לט
130	<a href="#">Go</a>	הפרשי הצמדה וריבית	סעיף 158 מ

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

נוסח מלא ומעודכן

130	<a href="#">Go</a>	גבייה	סעיף 158מא
131	<a href="#">Go</a>	עיצום כספי על הפרה של חוק זה או חוק אחר	סעיף 158מב
131	<a href="#">Go</a>	שמירת אחריות פלילית	סעיף 158מג
131	<a href="#">Go</a>	ערעור על דרישת תשלום	סעיף 158מד
131	<a href="#">Go</a>	פרסום	סעיף 158מה
131	<a href="#">Go</a>	שינוי התוספת השביעית	סעיף 158מו
131	<a href="#">Go</a>	פרק ו: מיתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה	
131	<a href="#">Go</a>	הגדרות	סעיף 159
132	<a href="#">Go</a>	סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה	סעיף 160
132	<a href="#">Go</a>	התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות וסביבתיות	סעיף 161
132	<a href="#">Go</a>	המנין החוקי	סעיף 162
132	<a href="#">Go</a>	עניני טיסה אזרחית	סעיף 163
132	<a href="#">Go</a>	קרקעות חקלאיות	סעיף 164
132	<a href="#">Go</a>	תחולת פרק ז	סעיף 165
132	<a href="#">Go</a>	ועדת ערר	סעיף 166
133	<a href="#">Go</a>	דיון בערר בהרכב של שלושה	סעיף 167
133	<a href="#">Go</a>	היושב ראש	סעיף 168
133	<a href="#">Go</a>	סודיות הדיונים	סעיף 170
133	<a href="#">Go</a>	סדרי הדיון	סעיף 171
133	<a href="#">Go</a>	פטור	סעיף 172
133	<a href="#">Go</a>	תקנות	סעיף 173
133	<a href="#">Go</a>	מניעת מכשולי טיסה	סעיף 174
133	<a href="#">Go</a>	הוראת שינוי	סעיף 175
134	<a href="#">Go</a>	פיצויים	סעיף 176
134	<a href="#">Go</a>	התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני	סעיף 177
135	<a href="#">Go</a>	הוראות לעניין מיתקן שרואים אותו כמיתקן ביטחוני בתקופת המעבר	סעיף 177א
136	<a href="#">Go</a>	פרק ז: שימוש חורג	
136	<a href="#">Go</a>	תקופת מקסימום לחריגה	סעיף 178
136	<a href="#">Go</a>	פרסום הרשימה ואישורה	סעיף 179
136	<a href="#">Go</a>	תקופת המקסימום לחריגה בבנינים	סעיף 180
136	<a href="#">Go</a>	התקופה המרבית לחריגה	סעיף 181
136	<a href="#">Go</a>	אישור התקופה המרבית	סעיף 182
136	<a href="#">Go</a>	הפסקת החריגה בתום התקופה המרבית	סעיף 183
136	<a href="#">Go</a>	הפסקת החריגה לפני תום התקופה המרבית	סעיף 184
136	<a href="#">Go</a>	אי ביצוע ההפסקה לפני המועד	סעיף 185
137	<a href="#">Go</a>	ביצוע על ידי הועדה המקומית	סעיף 186
137	<a href="#">Go</a>	שיכון חלוף	סעיף 187
137	<a href="#">Go</a>	פרק ח: הפקעות	
137	<a href="#">Go</a>	מטרת ההפקעה	סעיף 188
137	<a href="#">Go</a>	סמכות הועדה המקומית	סעיף 189
137	<a href="#">Go</a>	ביצוע ההפקעה	סעיף 190
138	<a href="#">Go</a>	חילופי קרקע	סעיף 191
138	<a href="#">Go</a>	הסכם אינו היתר לחריגה	סעיף 192
138	<a href="#">Go</a>	דין רכוש שהופקע	סעיף 193
138	<a href="#">Go</a>	שיכון חלוף	סעיף 194



138	<a href="#">Go</a>	דין מקרקעין שנרכשו בתמורה	סעיף 195
138	<a href="#">Go</a>	שינוי ייעוד של רכוש מופקע ללא תשלום	סעיף 196
138	<a href="#">Go</a>	פרק ח1: היטל השבחה	
138	<a href="#">Go</a>	היטל השבחה	סעיף 196א
138	<a href="#">Go</a>	פרק ט: פיצויים	
138	<a href="#">Go</a>	תביעת פיצויים	סעיף 197
139	<a href="#">Go</a>	התניית הליכי תכנון בכתב שיפוי	סעיף 197א
139	<a href="#">Go</a>	תביעה לפיצויים	סעיף 198
140	<a href="#">Go</a>	פטור מתשלום פיצויים	סעיף 200
141	<a href="#">Go</a>	אין פיצויים למעשים שאחרי הפקדת תכנית	סעיף 201
141	<a href="#">Go</a>	פיצויים על הפסקת חריגה	סעיף 202
141	<a href="#">Go</a>	פיצויים בשל תכנית הכוללת ייעוד מקרקעין למיתקן גז	סעיף 202א
141	<a href="#">Go</a>	כתב שיפוי כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית	סעיף 202ב
141	<a href="#">Go</a>	פרק ט1: רשימת שמאים מכריעים	
141	<a href="#">Go</a>	רשימת שמאים מכריעים	סעיף 202ג
142	<a href="#">Go</a>	הוועדה המייעצת	סעיף 202ד
142	<a href="#">Go</a>	כשירות לכהונה כשמאי מכריע	סעיף 202ה
142	<a href="#">Go</a>	פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים	סעיף 202ו
143	<a href="#">Go</a>	איסור ניגוד עניינים	סעיף 202ז
143	<a href="#">Go</a>	ייחוד פעולת שמאי מכריע	סעיף 202ח11
143	<a href="#">Go</a>	מחיקה או התליה מרשימת השמאים המכריעים	סעיף 202ט
143	<a href="#">Go</a>	העברת הטיפול לשמאי מכריע אחר	סעיף 202י11
144	<a href="#">Go</a>	עונשין	סעיף 2
144	<a href="#">Go</a>	החלת הוראות על שמאי מכריע	סעיף 202יב
144	<a href="#">Go</a>	תקנות לעניין שמאי מכריע	סעיף 202יג
144	<a href="#">Go</a>	פרק י: פיקוח, אכיפה ועונשין	
144	<a href="#">Go</a>	סימן א: הגדרות	
144	<a href="#">Go</a>	הגדרות פרק י	סעיף 203
145	<a href="#">Go</a>	סימן ב: סמכויות פיקוח ואכיפה	
145	<a href="#">Go</a>	מנהל היחידה הארצית לאכיפה	סעיף 204
145	<a href="#">Go</a>	הסמכת מפקחים	סעיף 205
146	<a href="#">Go</a>	סמכויות מפקחים	סעיף 206
147	<a href="#">Go</a>	חובת הזדהות	סעיף 207
150	<a href="#">Go</a>	סימן ד: אכיפה מינהלית	
150	<a href="#">Go</a>	צו מינהלי להפסקת עבודה	סעיף 216
151	<a href="#">Go</a>	צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מינהלי להפסקת עבודה	סעיף 217
151	<a href="#">Go</a>	איסור מינהלי על שימוש ברכב או ציוד מכני הנדסי	סעיף 218
151	<a href="#">Go</a>	צו מינהלי להפסקת שימוש	סעיף 219
152	<a href="#">Go</a>	צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מינהלי להפסקת שימוש	סעיף 220
152	<a href="#">Go</a>	צו הריסה מינהלי	סעיף 221
153	<a href="#">Go</a>	ביצוע צו הריסה מינהלי	סעיף 222
153	<a href="#">Go</a>	תחולת צו הריסה מינהלי על עבודה אסורה נוספת באותם מקרקעין	סעיף 223
153	<a href="#">Go</a>	בקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה מינהלי	סעיף 224
153	<a href="#">Go</a>	חובת היוועצות כתנאי למתן צו מינהלי	סעיף 225
154	<a href="#">Go</a>	המצאת צו מינהלי	סעיף 226
154	<a href="#">Go</a>	הודעה על מתן צו מינהלי	סעיף 227

154	<a href="#">Go</a>	בקשה לביטול צו מינהלי	סעיף 228
154	<a href="#">Go</a>	תנאים לביטול צו מינהלי	סעיף 229
154	<a href="#">Go</a>	שמירת אחריות פלילית	סעיף 230
154	<a href="#">Go</a>	פיצויים	סעיף 231
155	<a href="#">Go</a>	אצילת סמכות מנהל היחידה הארצית לאכיפה	סעיף 232
155	<a href="#">Go</a>	סמכות האכיפה של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים	סעיף 233
155	<a href="#">Go</a>	סימן ה: צווים שיפוטיים	
155	<a href="#">Go</a>	צו שיפוטי למניעת פעולות	סעיף 234
155	<a href="#">Go</a>	צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש בניגוד לצו שיפוטי למניעת פעולות	סעיף 235
156	<a href="#">Go</a>	צו הפסקה שיפוטי	סעיף 236
156	<a href="#">Go</a>	צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש בניגוד לצו הפסקה שיפוטי	סעיף 237
156	<a href="#">Go</a>	בקשה לביטול צו שניתן לאחר הפרת צו שיפוטי למניעת פעולות או צו הפסקה שיפוטי	סעיף 238
157	<a href="#">Go</a>	צו הריסה בלא הליך פלילי	סעיף 239
157	<a href="#">Go</a>	בקשה לביטול צו הריסה בלא הליך פלילי	סעיף 240
157	<a href="#">Go</a>	שמירת אחריות פלילית	סעיף 241
157	<a href="#">Go</a>	סימן ו: עונשין	
157	<a href="#">Go</a>	הגדרות סימן ו	סעיף 242
157	<a href="#">Go</a>	עבודה אסורה ושימוש אסור	סעיף 243
158	<a href="#">Go</a>	עבודה ושימוש על פי היתר שאינו תואם תכנית	סעיף 244
158	<a href="#">Go</a>	קנסות נוספים	סעיף 245
159	<a href="#">Go</a>	אי קיום צו	סעיף 246
159	<a href="#">Go</a>	עבירה לפי פרק ה1	סעיף 247
159	<a href="#">Go</a>	הפרעה במילוי תפקיד	סעיף 248
159	<a href="#">Go</a>	מסירת ידיעה כוזבת או מטעה	סעיף 249
159	<a href="#">Go</a>	בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך מקוצרת על פי מידע שאינו נכון	סעיף 250
159	<a href="#">Go</a>	מתן אישור או היתר שלא כדין	סעיף 251
159	<a href="#">Go</a>	הפעלת מכון בקרה בלא רישיון או בניגוד לתנאיו	סעיף 252
159	<a href="#">Go</a>	ביצוע עבירות על ידי תאגיד	סעיף 253
160	<a href="#">Go</a>	אחריות נושא משרה בתאגיד	סעיף 254
160	<a href="#">Go</a>	תשלום קנסות	סעיף 254א
160	<a href="#">Go</a>	סימן ז: אמצעי אכיפה נוספים	
160	<a href="#">Go</a>	צווים במסגרת גזר דין	סעיף 254ב
160	<a href="#">Go</a>	ביצוע צו	סעיף 254ג
160	<a href="#">Go</a>	מועד ביצוע צו	סעיף 254ד
161	<a href="#">Go</a>	סמכויות ביצוע צו	סעיף 254ה
161	<a href="#">Go</a>	תשלום הוצאות ביצוע צו	סעיף 254ו
161	<a href="#">Go</a>	תחולת הוראות לעניין ביצוע צווים אחרים	סעיף 254ז
161	<a href="#">Go</a>	סימן ח: עיכוב ביצוע צווים	
161	<a href="#">Go</a>	עיכוב ביצוע זמני של צו עד להכרעה בבקשה לביטול הצו או בערעור	סעיף 254ח
162	<a href="#">Go</a>	בקשת בעל זכות לגבי מקרקעין לעיכוב ביצוע של צו סופי	סעיף 254ט
163	<a href="#">Go</a>	סימן ט: חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים	
163	<a href="#">Go</a>	חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים	סעיף 254י
163	<a href="#">Go</a>	סימן י: רישום בפנקסי המקרקעין	
163	<a href="#">Go</a>	רישום הערות בפנקסי המקרקעין	סעיף 254יא
163	<a href="#">Go</a>	סימן י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה	

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

נוסח מלא ומעודכן

163	<a href="#">Go</a>	הסמכת רשות מרחבית לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה	סעיף 254יב
164	<a href="#">Go</a>	העברת הטיפול בהליך אכיפה מסוים	סעיף 254יג
164	<a href="#">Go</a>	נטילת סמכויות אכיפה מוועדה מקומית	סעיף 254יד
165	<a href="#">Go</a>	סימן י"ב: דיווח על פעולות אכיפה וסקר בנייה	
166	<a href="#">Go</a>	דיווח על פעולות אכיפה	סעיף 254טו
166	<a href="#">Go</a>	סקר עבירות בנייה	סעיף 254טז
166	<a href="#">Go</a>	סימן י"ג: סדרי דין והוראות שונות	
166	<a href="#">Go</a>	סמכות לדרוש מידע או מסמכים	סעיף 254יז
166	<a href="#">Go</a>	ניהול הליכים בידי תובע	סעיף 254יח
166	<a href="#">Go</a>	סדרי דין	סעיף 255
166	<a href="#">Go</a>	פרק 1: עתירות בעניני תכנון ובניה	
167	<a href="#">Go</a>	פרק 2: החלת הוראות חוק זה על מפעלי ים המלח בע"מ	
167	<a href="#">Go</a>	הגדרות	סעיף 255ז
167	<a href="#">Go</a>	סייג להחלת הוראות	סעיף 255ח
167	<a href="#">Go</a>	סמכות מוסד תכנון לענין ים המלח והקרקעות החכורות	סעיף 255ט
167	<a href="#">Go</a>	מיזמים תיירותיים בשטח ים המלח	סעיף 255י
167	<a href="#">Go</a>	סמכות מוסד תכנון לענין הקרקעות השמורות	סעיף 255יא
167	<a href="#">Go</a>	אי תחולת פרקים ח1 ו ט	סעיף 255יב
167	<a href="#">Go</a>	הוראות לענין קבלת היתר	סעיף 255יג
168	<a href="#">Go</a>	פרק 3: הוראות לענין נכסי פעילות	
168	<a href="#">Go</a>	הגדרות	סעיף 255יד
168	<a href="#">Go</a>	הוראות מעבר לענין תוקפם של אישורים ובקשות תלויות ועומדות	סעיף 255טו
168	<a href="#">Go</a>	אישור תשריט	סעיף 255טז
169	<a href="#">Go</a>	הגשת תכנית ראשונה	סעיף 255יז
169	<a href="#">Go</a>	בנייה נוספת לפני אישור תכנית ראשונה	סעיף 255יח
169	<a href="#">Go</a>	היתר למימוש תכנית שאושרה	סעיף 255יט
169	<a href="#">Go</a>	ערר	סעיף 255כ
170	<a href="#">Go</a>	פיצויים והיטל השבחה	סעיף 255כא
170	<a href="#">Go</a>	רציפות	סעיף 255כב
170	<a href="#">Go</a>	רשות הרישוי	סעיף 255כג
170	<a href="#">Go</a>	פרק י"א: שונות	
170	<a href="#">Go</a>	בוררות	סעיף 256
170	<a href="#">Go</a>	אגרה השנויה במחלוקת	סעיף 256א
170	<a href="#">Go</a>	כניסה למקרקעין לשם עריכת סקירה, בדיקה או מדידה	סעיף 257
170	<a href="#">Go</a>	ייצוג ועדה מקומית לפני בית המשפט	סעיף 258
171	<a href="#">Go</a>	תחולה על המדינה בדרך כלל	סעיף 259
171	<a href="#">Go</a>	עדיפות בדיון בבקשות המדינה	סעיף 260
171	<a href="#">Go</a>	דרכים ותשתיות	סעיף 261
173	<a href="#">Go</a>	ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון ומחוז	סעיף 262
173	<a href="#">Go</a>	עסקאות ועובדים בועדה מקומית לפי סעיף 19	סעיף 263
173	<a href="#">Go</a>	סמכויות הממשלה	סעיף 264
173	<a href="#">Go</a>	ביצוע ותקנות	סעיף 265
175	<a href="#">Go</a>	הצמדת תשלומים מסויימים	סעיף 265א
175	<a href="#">Go</a>	פטור באזורים כפריים	סעיף 266
176	<a href="#">Go</a>	פטור למיתקן גישה אלהוטית	סעיף 266ג
176	<a href="#">Go</a>	פטור להחלפה של מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית הוראת שעה	סעיף 266ג1
177	<a href="#">Go</a>	אגרה מופחתת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה והתחדשות עירונית	סעיף 266ד

177	<a href="#">Go</a>	פטור לעבודות זמניות לשם ביצוע מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל המחוז	סעיף 266ה
178	<a href="#">Go</a>	בניה לפי מיפרטים	סעיף 267
178	<a href="#">Go</a>	תקנות סדרי דין	סעיף 268
178	<a href="#">Go</a>	אצילת סמכויות	סעיף 269
178	<a href="#">Go</a>	פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר	
178	<a href="#">Go</a>	הגדרות	סעיף 269א
178	<a href="#">Go</a>	ביטול	סעיף 270
178	<a href="#">Go</a>	שטח תכנון במרחב תכנון	סעיף 271
178	<a href="#">Go</a>	ענינים תלויים ועומדים	סעיף 272
178	<a href="#">Go</a>	אישור תקנות ותכניות קיימות	סעיף 273
178	<a href="#">Go</a>	אישור	סעיף 274
178	<a href="#">Go</a>	המשך בהליכים	סעיף 275
179	<a href="#">Go</a>	ביטול ושינוי תחומי מחוז ושטחי תכנון עיר לפני תחילת החוק	סעיף 276
179	<a href="#">Go</a>	הפסקת שימוש חורג	סעיף 277
179	<a href="#">Go</a>	התנגדות לתכנית ממלכתית	סעיף 277א
179	<a href="#">Go</a>	זכות עיון	סעיף 277ב
179	<a href="#">Go</a>	סמכויות השרים	סעיף 277ג
179	<a href="#">Go</a>	עריכה מחדש של תכנית ממלכתית	סעיף 277ד
179	<a href="#">Go</a>	אישור התכנית	סעיף 277ה
179	<a href="#">Go</a>	פטור מהיתר	סעיף 277ו
179	<a href="#">Go</a>	דרכים	סעיף 277ז
179	<a href="#">Go</a>	פרשנות	סעיף 278
179	<a href="#">Go</a>	תחילה	סעיף 279
179	<a href="#">Go</a>	פרסום	סעיף 280
179	<a href="#">Go</a>	התוספת הראשונה	
179	<a href="#">Go</a>	הועדה	סעיף 1
179	<a href="#">Go</a>	הרכב הועדה	סעיף 2
180	<a href="#">Go</a>	הנוהל	סעיף 4
180	<a href="#">Go</a>	הכרזה על קרקע חקלאית	סעיף 5
180	<a href="#">Go</a>	הגבלת אישור תכנית	סעיף 6
181	<a href="#">Go</a>	הגבלות בשימוש בקרקע לא חקלאית	סעיף 7
181	<a href="#">Go</a>	הגבלות על קביעת מפעלים	סעיף 8
181	<a href="#">Go</a>	תכנית הטעונה אישור הועדה	סעיף 9
181	<a href="#">Go</a>	בדיקת תכניות קיימות	סעיף 10
181	<a href="#">Go</a>	הגבלת השימוש בסמכויות הועדה	סעיף 11
181	<a href="#">Go</a>	תכנית לדרכים	סעיף 11א
181	<a href="#">Go</a>	ועדת ערר	סעיף 12
182	<a href="#">Go</a>	סדרי הדין בוועדת ערר	סעיף 13
182	<a href="#">Go</a>	דין המדינה	סעיף 14
182	<a href="#">Go</a>	שמירת דינים וסמכויות אחרות	סעיף 15
182	<a href="#">Go</a>	הוראות מעבר	סעיף 16
182	<a href="#">Go</a>	התוספת השניה	
182	<a href="#">Go</a>	הגדרות	סעיף 1
182	<a href="#">Go</a>	הועדה לשמירת הסביבה החופית	סעיף 2
182	<a href="#">Go</a>	הרכב הועדה	סעיף 3
183	<a href="#">Go</a>	סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש חורג והקלה	סעיף 4
183	<a href="#">Go</a>	סייג למתן היתרים	סעיף 5
184	<a href="#">Go</a>	תכנית הטעונה אישור הועדה	סעיף 6

184	<a href="#">Go</a>	סמכויות הועדה	7 סעיף
184	<a href="#">Go</a>	ערר	8 סעיף
184	<a href="#">Go</a>	סמכויות המועצה הארצית בערר	9 סעיף
184	<a href="#">Go</a>	שמירת דינים וסמכויות	10 סעיף
184	<a href="#">Go</a>	הוראת מעבר	11 סעיף
185	<a href="#">Go</a>	סייג לתחולה	12 סעיף
185	<a href="#">Go</a>	תוספת שלישית	
185	<a href="#">Go</a>	פרשנות	1 סעיף
185	<a href="#">Go</a>	חובות בהיטל השבחה	2 סעיף
186	<a href="#">Go</a>	שיעור ההיטל	3 סעיף
186	<a href="#">Go</a>	שומת השבחה	4 סעיף
186	<a href="#">Go</a>	לוח שומה	5 סעיף
187	<a href="#">Go</a>	הצגת הלוח והודעת שומה	6 סעיף
187	<a href="#">Go</a>	מועד תשלום ההיטל	7 סעיף
187	<a href="#">Go</a>	ערובות להבטחת תשלום	8 סעיף
187	<a href="#">Go</a>	הצמדה	9 סעיף
187	<a href="#">Go</a>	הבטחת אכיפה של תשלום ההיטל	10 סעיף
188	<a href="#">Go</a>	שותפים במקרקעין	11 סעיף
188	<a href="#">Go</a>	חלוקת ההיטל	12 סעיף
188	<a href="#">Go</a>	יעוד ההיטל	13 סעיף
189	<a href="#">Go</a>	שיעור החיוב בהיטל	13 סעיף א
189	<a href="#">Go</a>	שמאי מכריע, ערר וערעור	14 סעיף
190	<a href="#">Go</a>	מסירת מידע	14 סעיף א
190	<a href="#">Go</a>	הצמדה	15 סעיף
190	<a href="#">Go</a>	הפחתת תשלומי פיגורים	16 סעיף
190	<a href="#">Go</a>	החזר היטל	17 סעיף
191	<a href="#">Go</a>	גביה	18 סעיף
191	<a href="#">Go</a>	פטור מהיטל	19 סעיף
193	<a href="#">Go</a>	הארכת מועדים	20 סעיף
193	<a href="#">Go</a>	הסכם מיוחד לגבי מקרקעי ישראל	21 סעיף
193	<a href="#">Go</a>	תוספת רביעית	
193	<a href="#">Go</a>	הגדרות	1 סעיף
193	<a href="#">Go</a>	תכנית לשימור	2 סעיף
193	<a href="#">Go</a>	תכנית לשימור שהוצעה על ידי מעוניינים	3 סעיף
194	<a href="#">Go</a>	הוראות בשלב הביניים	4 סעיף
194	<a href="#">Go</a>	הודעה	5 סעיף
194	<a href="#">Go</a>	שינויים על פי תכנית	6 סעיף
194	<a href="#">Go</a>	שינוי או שימוש באתר שנועד לשימור	7 סעיף
194	<a href="#">Go</a>	העדר מקור כספי למימון לפיצויים	8 סעיף
194	<a href="#">Go</a>	פטור ממסים	9 סעיף
194	<a href="#">Go</a>	ועדה לשימור	10 סעיף
195	<a href="#">Go</a>	הזמנת משתתפים	11 סעיף
195	<a href="#">Go</a>	רשימת אתרים לשימור	12 סעיף
195	<a href="#">Go</a>	תפקידי ועדה לשימור	13 סעיף
195	<a href="#">Go</a>	עבודות אחזקה	14 סעיף
195	<a href="#">Go</a>	הפקעה ופיצויים	15 סעיף
196	<a href="#">Go</a>	ערר	16 סעיף
196	<a href="#">Go</a>	שמירת דינים	17 סעיף
196	<a href="#">Go</a>	התוספת החמישית	

197	<a href="#">Go</a>	תוספת שישית	
197	<a href="#">Go</a>	הגדרות	סעיף 1
198	<a href="#">Go</a>	שימוש בדיוור בהישג יד	סעיף 2
199	<a href="#">Go</a>	הגבלה על בעלות	סעיף 3
199	<a href="#">Go</a>	חובת ניהול ואחזקה תקינה	סעיף 4
199	<a href="#">Go</a>	דמי השכירות	סעיף 5
200	<a href="#">Go</a>	פקיעת חוזה השכירות בהשכרה במחיר מופחת	סעיף 5
201	<a href="#">Go</a>	רישום הערה בפנקסי המקרקעין ורישום העברת זכויות	סעיף 6
201	<a href="#">Go</a>	רישום והעברה של זכויות שאינן רשומות	סעיף 7
202	<a href="#">Go</a>	מחיקת הערות וביטול הצורך באישור	סעיף 8
202	<a href="#">Go</a>	מינוי המנהל	סעיף 9
202	<a href="#">Go</a>	חובת דיווח	סעיף 10
202	<a href="#">Go</a>	ניהול רישום	סעיף 12
202	<a href="#">Go</a>	בירור פניות ציבור	סעיף 13
202	<a href="#">Go</a>	הטלת עיצום כספי על בעלים של דיוור בהישג יד	סעיף 14
203	<a href="#">Go</a>	ביצוע ותקנות	סעיף 15
203	<a href="#">Go</a>	עונשין	סעיף 15א
203	<a href="#">Go</a>	סעדים על הפרת הוראות	סעיף 15ב
203	<a href="#">Go</a>	תוספת שביעית	
204	<a href="#">Go</a>	תוספת שמינית	

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965\*

- \* פורסם ס"ח תשכ"ה מ 467 מיום 12.8.1965 עמ 307 (ה"ח תשכ"ג מס 532 עמ 14).
- ת"ט ס"ח תשכ"ו מס 468 מיום 19.1.1966 עמ 2.
- תוקן ס"ח תשכ"ו מס 488 מיום 22.12.1966 עמ 10 (ה"ח תשכ"ו מ 691 עמ 115) – תיקון מס 1 ; ר סעיף 8 לענין תחילה.
- ס"ח תשכ"ט מס 562 מיום 11.7.1969 עמ 172 (ה"ח תשכ"ח מ 777 עמ 229) – תיקון מס 2 בסעיף 30 לחוק ההתגוננות האזרחית (תיקון מס 2), תשכ"ט-1969.
- ס"ח תשכ"ט מס 570 מיום 25.7.1969 עמ 223 (ה"ח תשכ"ט מ 844 עמ 309) – תיקון מס 3.
- ס"ח תשל"ג מס 710 מיום 27.7.1973 עמ 228 (ה"ח תשל"ג מ 1063 עמ 290) – תיקון מס 4.
- ס"ח תשל"ו מס 818 מיום 7.7.1976 עמ 233 (ה"ח תשל"ג מ 1030 עמ 85) – תיקון מס 5 בסעיף 22 לחוק שירותי תיירות, תשל"ו-1976 ; תחילתו שישה חודשים מיום פרסומו.
- ס"ח תשל"ו מס 822 מיום 29.7.1976 עמ 253 (ה"ח תשל"ו מ 1244 עמ 264) – תיקון מס 6.
- ס"ח תשל"ו מס 822 מיום 29.7.1976 עמ 253 (ה"ח תשל"ה מס 1194 עמ 390) – תיקון מס 7.
- ס"ח תשל"ח מ 873 מיום 9.11.1977 עמ 15 (ה"ח תשל"ז מס 1278 עמ 98) – תיקון מס 8.
- ס"ח תשל"ח מ 906 מיום 4.8.1978 עמ 180 (ה"ח תשל"ו מ 1260 עמ 376) – תיקון מס 9.
- ס"ח תשל"ט מס 915 מיום 16.11.1978 עמ 14 (ה"ח תשל"ח מס 1349 עמ 252) – תיקון מס 10.
- ס"ח תשמ"א מס 955 מיום 9.1.1980 עמ 42 (ה"ח תשל"ט מס 1409 עמ 230) – תיקון מס 11 ; ר סעיף 2 לענין תחולה.
- ס"ח תשמ"א מ 988 מיום 11.11.1980 עמ 14 (ה"ח תשל"ט מס 1385 עמ 96) – תיקון מס 12.
- ס"ח תשמ"א מ 993 מיום 15.12.1980 עמ 46 (ה"ח תשמ"א מס 1478 עמ 406) – תיקון מס 13.
- ס"ח תשמ"א מס 1005 מיום 12.2.1981 עמ 108 (ה"ח תשמ"א מס 1493 עמ 68) – תיקון מס 14 ; ר סעיף 3 לענין הוראות מעבר.
- ס"ח תשמ"א מ 1005 מיום 12.2.1981 עמ 109 (ה"ח תשמ"א מס 1488 עמ 37) – תיקון מס 15 ; תחילתו ביום 1.6.1981.
- ס"ח תשמ"א מס 1005 מיום 12.2.1981 עמ 111 (ה"ח תשמ"א מס 1466 עמ 293) – תיקון מס 16 ; תחילתו ביום 1.6.1981.
- ס"ח תשמ"א מ 1015 עמ 3.4.1981 עמ 166 (ה"ח תשמ"א מס 1526 עמ 294) – תיקון מס 17.
- ס"ח תשמ"א מס 1018 מיום 8.4.1981 עמ 184 (ה"ח תשמ"א מס 1491 עמ 54) – תיקון מס 18 ; תחילתו ביום 1.7.1981 ור סעיף 8 לענין הוראות מעבר. ת"ט ס"ח תשמ"א מס 1025 מיום 26.5.1981 עמ 278.
- ס"ח תשמ"ב מ 1060 מיום 22.8.1982 עמ 229 (ה"ח תשמ"א מ 1537 עמ 355) – תיקון מס 19 בסעיף 57 לחוק הבק, תשמ"ב-1982 ; תחילתו ביום 1.2.1984.
- ס"ח תשמ"ג מס 1071 מיום 4.1.1983 עמ 25 (ה"ח תשמ"ב מס 1579 עמ 188) – תיקון מס 20 ; ר סעיפים 16, 17 לענין תחילה והוראות מעבר. ת"ט ס"ח תשמ"ג מס 1074 מיום 25.1.1983 עמ 40 ; ס"ח תשמ"ג מס 1079 מיום 30.3.1983 עמ 63. תוקן ס"ח תשמ"ד מ 1118 מיום 7.6.1984 עמ 146 בסעיף 2 לתיקון מס 21 ; תחילתו ביום 1.1.1984.
- ס"ח תשמ"ד מ 1118 מיום 7.6.1984 עמ 146 (ה"ח תשמ"ד מס 1667 עמ 174) – תיקון מס 21 ; ר סעיף 3(א) לענין תחילה.
- ס"ח תשמ"ו מ 1172 מיום 12.3.1986 עמ 129 (ה"ח תשמ"ו מס 1758 עמ 40) – תיקון מס 22.
- ס"ח תשמ"ו מס 1172 מיום 12.3.1986 עמ 130 (ה"ח תשמ"ו מס 1768 עמ 116) – תיקון מס 23.
- ס"ח תשמ"ו מ 1176 מיום 16.4.1986 עמ 150 (ה"ח תשמ"ה מס 1735 עמ 222) – תיקון מס 24 ; ר סעיף 3 לענין הוראות מעבר.
- ס"ח תשמ"ח מ 1233 מיום 8.1.1988 עמ 20 (ה"ח תשמ"ז מס 1817 עמ 160) – תיקון מס 25.
- ס"ח תשמ"ח מ 1259 מיום 27.7.1988 עמ 144 (ה"ח תשמ"ז מס 1817 עמ 160) – תיקון מס 26 ; ר סעיפים 51, 52 לענין תחילה והוראות מעבר. תוקן ס"ח תשמ"ט מ 1266 מיום 8.2.1989 עמ 7 בסעיף 2 לתיקון מס 27 ; ר סעיף 3 לענין תחילה. ס"ח תשמ"ט מ 1275 מיום 30.5.1989 עמ 56 (ה"ח תשמ"ט מס 1929 עמ 80) ; תחילתו ביום 27.1.1989.
- ס"ח תשמ"ט מ 1266 מיום 8.2.1989 עמ 7 (ה"ח תשמ"ט מס 1912 עמ 10) – תיקון מס 27 ; תחילתו ביום

26.1.1989.

[ס"ח תשמ"ט מ ס 1275](#) מיום 30.5.1989 עמ 56 ([ה"ח תשמ"ט מ ס 1929](#) עמ 80) – תיקון מס 28 [במקור תיקון 26 (תיקון מס 2)].

[ס"ח תש"ן מס 1313](#) מיום 4.4.1990 עמ 123 ([ה"ח תש"ן מ ס 1968](#) עמ 55) – תיקון מס 29 בסעיף 12 לחוק רשות הדואר (תיקון), תש"ן-1990.

[ס"ח תש"ן מס 1323](#) מיום 20.7.1990 עמ 168 ([ה"ח תש"ן מ ס 2000](#) עמ 218) – תיקון מס 30 בסעיף 7 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), תש"ן-1990.

[ס"ח תשנ"א מ ס 1359](#) מיום 21.6.1991 עמ 164 ([ה"ח תשנ"א מ ס 2045](#) עמ 175) – תיקון מס 31 (תכנית לשימור אתרים).

[ס"ח תשנ"א מ ס 1366](#) מיום 31.7.1991 עמ 213 ([ה"ח תשנ"א מ ס 2060](#) עמ 251) – תיקון מס 32.

[ס"ח תשנ"א מ ס 1368](#) מיום 22.8.1991 עמ 220 ([ה"ח תשנ"א מ ס 2038](#) עמ 144) – תיקון מס 33; ר סעיף 6 לענין תחילה ותוקף.

[ס"ח תשנ"ב מ ס 1370](#) מיום 31.10.1991 עמ 7 ([ה"ח תשנ"ב מ ס 2066](#) עמ 272) – תיקון מס 34 בסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית) תשנ"ב-1991; ר סעיף 8 לענין הוראות מעבר.

[ס"ח תשנ"ב מ ס 1391](#) מיום 25.3.1992 עמ 159 ([ה"ח תשנ"ב מ ס 2120](#) עמ 264) – תיקון מס 35 בסעיף 5 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) (מס 2), תשנ"ב-1992.

[ס"ח תשנ"ג מ ס 1406](#) מיום 7.1.1993 עמ 21 ([ה"ח תשנ"ג מ ס 2147](#) עמ 30) – תיקון מס 36.

[ס"ח תשנ"ד מ ס 1456](#) מיום 22.3.1994 עמ 98 ([ה"ח תשנ"ד מ ס 2158](#) עמ 56) – תיקון מס 37; תחילתו 30 ימים מיום פרסומו ור סעיף 5 לענין תחילה וסעיף 6 לענין הוראות מעבר.

[ס"ח תשנ"ד מ ס 1459](#) מיום 24.3.1994 עמ 123 ([ה"ח תשנ"ד מ ס 2245](#) עמ 217) – תיקון מס 38.

[ס"ח תשנ"ד מ ס 1471](#) מיום 8.7.1994 עמ 242 ([ה"ח תשנ"ד מ ס 2267](#) עמ 419) – תיקון מס 39.

[ס"ח תשנ"ה מ ס 1496](#) מיום 28.12.1994 עמ 55 ([ה"ח תשנ"ה מ ס 2317](#) עמ 83) – תיקון מס 40. ת"ט [ס"ח תשנ"ז מ ס 1625](#) מיום 10.6.1997 עמ 167; תחילתו ביום 28.12.1994.

[ס"ח תשנ"ה מ ס 1505](#) מיום 15.2.1995 עמ 128 ([ה"ח תשנ"ה מ ס 2355](#) עמ 265) – תיקון מס 41 בסעיף 1 לחוק זכיון ים המלח (תיקוני חקיקה), תשנ"ה-1995.

[ס"ח תשנ"ה מ ס 1529](#) מיום 30.6.1995 עמ 338 ([ה"ח תשנ"ה מ ס 2333](#) עמ 170) – תיקון מס 42.

[ס"ח תשנ"ה מ ס 1544](#) מיום 24.8.1995 עמ 450 ([ה"ח תשנ"ה מ ס 2307](#) עמ 16) – תיקון מס 43; ר סעיפים 142, 144 לענין תחילה והוראות מעבר. ת"ט [ס"ח תשנ"ז מ ס 1625](#) מיום 10.6.1997 עמ 167; תחילתו ביום תחילתו של תיקון מס 43.

[ס"ח תשנ"ו מ ס 1567](#) מיום 29.2.1996 עמ 110 ([ה"ח תשנ"ה מ ס 2389](#) עמ 420) – תיקון מס 44. ת"ט דפוס [ס"ח תשנ"ו מ ס 1600](#) מיום 10.9.1996 עמ 387 – פרט 8.

[ס"ח תשנ"ח מ ס 1645](#) מיום 15.1.1998 עמ 91 ([ה"ח תשנ"ח מ ס 2650](#) עמ 20) – תיקון מס 45 בסעיף 40 לחוק להגברת הצמיחה והתעסוקה ולהשגת יעדי התקציב לשנת הכספים 1998 (תיקוני חקיקה), תשנ"ח-1998; תחילתו 30 ימים מיום פרסומו.

[ס"ח תשנ"ח מ ס 1666](#) מיום 5.4.1998 עמ 217 ([ה"ח תשנ"ז מ ס 2594](#) עמ 83) – תיקון מס 46 בסעיף 69 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998.

[ס"ח תשנ"ח מ ס 1678](#) מיום 29.7.1998 עמ 290 ([ה"ח תשנ"ד מ ס 2276](#) עמ 470) – תיקון מס 47 בסעיף 5 לחוק משק הדלק (קידום התחרות) (תיקון), תשנ"ח-1998.

[ס"ח תשנ"ט מ ס 1704](#) מיום 15.2.1999 עמ 93 ([ה"ח תשנ"ט מ ס 2785](#) עמ 230) – תיקון מס 48 בסעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 1999), תשנ"ט-1999; תחילתו ביום 1.1.1999.

[ס"ח תש"ס מ ס 1724](#) מיום 10.1.2000 עמ 72 ([ה"ח תש"ס מ ס 2824](#) עמ 68) – תיקון מס 49 [במקור מס 48] בסעיף 9 לחוק ההסדרים במשק מדינת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2000), תש"ס-2000; תחילתו ביום 1.1.2000.

[ס"ח תש"ס מ ס 1739](#) מיום 11.6.2000 עמ 192 ([ה"ח תש"ס מ ס 2821](#) עמ 2) – תיקון מס 50 בסעיף 20 לחוק בתי משפט לענינים מינהליים, תש"ס-2000; תחילתו ביום 11.12.2000.

[ס"ח תש"ס מ ס 1743](#) מיום 29.6.2000 עמ 219 ([ה"ח תש"ס מ ס 2869](#) עמ 362) – תיקון מס 51 בסעיף 3 לחוק הבזק (תיקון מס 23), תש"ס-2000.

[ס"ח תש"ס מ ס 1751](#) מיום 13.8.2000 עמ 277 ([ה"ח תש"ס מ ס 2892](#) עמ 464) – תיקון מס 52 בסעיף 17 לחוק הפקדון על מכלי משקה (תיקון מס 2), תש"ס-2000.

[ס"ח תשס"א מ ס 1761](#) מיום 14.12.2000 עמ 44 ([ה"ח תש"ס מ ס 2917](#) עמ 726) – תיקון מס 53; ר סעיף 2 לענין



תחולה.

**ס"ח תשס"א מ ס 1786** מיום 4.4.2001 עמ 238 (**ה"ח תשס"א מ ס 2990** עמ 582) – תיקון מס 54 בסעיף 15 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2001) (תיקון, ביטול והתליה של חקיקה שמקורה בהצעות חוק פרטיות), תשס"א-2001; תוקפו מיום 1.4.2001 עד יום 31.12.2005. ור סעיף 16 לענין הוראת מעבר. תוקן **ס"ח תשס"ב מ ס 1831** מיום 17.2.2002 עמ 167 (**ה"ח תשס"ב מ ס 3043** עמ 16, **ה"ח תשס"ב מ ס 3065** עמ 205, **ה"ח תשס"ב מ ס 3072** עמ 224) – תיקון מס 54 (תיקון מס 1) בסעיף 32 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2002), תשס"ב-2002. **ס"ח תשס"ג מ ס 1892** מיום 1.6.2003 עמ 496 (**ה"ח הממשלה תשס"ג מ ס 25** עמ 262) – תיקון מס 54 (תיקון מס 2) בסעיף 107 לחוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו-2004), תשס"ג-2003; תחילתו ביום 17.5.2003. ור שם לענין תחולה. **ס"ח תשס"ו מ ס 2057** מיום 15.6.2006 עמ 359 (**ה"ח הממשלה תשס"ו מ ס 236** עמ 298) – תיקון מס 54 (תיקון מס 3) בסעיף 68 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.

**ס"ח תשס"א מ ס 1802** מיום 31.7.2001 עמ 489 (**ה"ח תש"ס מ ס 2823** עמ 582) – תיקון מס 55 בסעיף 144 לחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001.

**ס"ח תשס"א מ ס 1805** מיום 7.8.2001 עמ 519 (**ה"ח תשס"א מ ס 2957** עמ 365) – תיקון מס 56 (במקור מס 55) בסעיף 2 לחוק התקנת מעליות שבת בבנינים ציבוריים ובבניני מגורים (הוראות ותיקוני חקיקה), תשס"א-2001; ר סעיף 4 לענין תחולה.

**ס"ח תשס"א מ ס 1807** מיום 9.8.2001 עמ 560 (**ה"ח תשס"א מ ס 2945** עמ 184, **ה"ח תשס"א מ ס 2973** עמ 430) – תיקון מס 57 (במקור מס 56) בסעיף 98 לחוק הבזק (תיקון מס 25), תשס"א-2001.

**ס"ח תשס"ב מ ס 1820** מיום 3.1.2002 עמ 83 (**ה"ח תשס"א מ ס 3011** עמ 676) – תיקון מס 58 בסעיף 98 לחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002.

**ס"ח תשס"ב מ ס 1829** מיום 12.2.2002 עמ 132 (**ה"ח תשס"ב מ ס 3059** עמ 180) – תיקון מס 59; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסום תקנות לפי סעיף 83.

**ס"ח תשס"ב מ ס 1831** מיום 17.2.2002 עמ 157 (**ה"ח תשס"ב מ ס 3043** עמ 16, **ה"ח תשס"ב מ ס 3065** עמ 205, **ה"ח תשס"ב מ ס 3072** עמ 224) – תיקון מס 60 בסעיף 18 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2002), תשס"ב-2002; תחילתו ביום 1.1.2002. ור סעיף 19 לענין הוראת מעבר.

**ס"ח תשס"ב מ ס 1836** מיום 21.3.2002 עמ 206 (**ה"ח תשס"ב מ ס 3082** עמ 288) – תיקון מס 61.

**ס"ח תשס"ב מ ס 1849** מיום 13.6.2002 עמ 427 (**ה"ח תשס"ב מ ס 3097** עמ 399) – תיקון מס 62.

**ס"ח תשס"ב מ ס 1859** מיום 24.7.2002 עמ 490 (**ה"ח תשס"ב מ ס 3057** עמ 166) – תיקון מס 63 בסעיף 1 לחוק לפיתוח הנגב והגליל (תיקוני חקיקה), תשס"ב-2002.

**ס"ח תשס"ג מ ס 1873** מיום 19.11.2002 עמ 56 (**ה"ח תשס"ב מ ס 3162** עמ 850) – תיקון מס 64 [במקור מס 63]; תחילתו תשעה חודשים מיום פרסומו ור סעיף 3 לענין תחולה.

**ס"ח תשס"ג מ ס 1879** מיום 25.11.2002 עמ 118 (**ה"ח תשס"ב מ ס 3168** עמ 874) – תיקון מס 65 [במקור מס 64] בסעיף 4 לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), תשס"ג-2002; תחילתו 60 ימים מיום פרסומו (ת"ט **מ ס 1883** מיום 29.12.2002 עמ 208).

**ס"ח תשס"ג מ ס 1882** מיום 29.12.2002 עמ 192 (**ה"ח הממשלה תשס"ג מ ס 4** עמ 18) – תיקון מס 66 [במקור מס 65] בסעיף 41 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003), תשס"ג-2002; תחילתו ביום 1.1.2003. ור סעיף 42 לענין תחולה.

**ס"ח תשס"ד מ ס 1920** מיום 18.1.2004 עמ 70 (**ה"ח הממשלה תשס"ד מ ס 64** עמ 52) – תיקון מס 67 בסעיף 2 לחוק המדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2004 (תיקוני חקיקה), תשס"ד-2004; תחילתו ביום 1.1.2004.

**ס"ח תשס"ד מ ס 1955** מיום 10.8.2004 עמ 503 (**ה"ח הממשלה תשס"ד מ ס 109** עמ 511) – תיקון מס 68; תחילתו 30 ימים מיום פרסומו.

**ס"ח תשס"ד מ ס 1958** מיום 15.8.2004 עמ 546 (**ה"ח הממשלה תשס"ג מ ס 51** עמ 604) – תיקון מס 69 בסעיף 21 לחוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד-2004; תחילתו 3 חודשים מיום פרסומו.

**ס"ח תשס"ה מ ס 1976** מיום 26.1.2005 עמ 105 (**ה"ח הממשלה תשס"ד מ ס 64** עמ 77) – תיקון מס 70; ר סעיף 2 לענין תחולה.

**ס"ח תשס"ה מ ס 1994** מיום 3.4.2005 עמ 276 (**ה"ח הכנסת תשס"ה מ ס 64** עמ 72) – תיקון מס 72; תחילתו תוך ארבעה חודשים מיום פרסומו ותוקפו למשך חמש שנים אך ר סעיפים 4, 5 לענין תחולה.

**ס"ח תשס"ה מ ס 1995** מיום 7.4.2005 עמ 323 (**ה"ח תשס"א מ ס 2951** עמ 326) – תיקון מס 71 בסעיף 7 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס 2), תשס"ה-2005; ר סעיף 19 (ד) לענין תחילה וס 20 (ב) לענין תחולה.

- [ס"ח תשס"ה מס 2011](#) מיום 5.7.2005 עמ 660 ([ה"ח הכנסת תשס"ה מס 68](#) עמ 99) – תיקון מס 73; תחילתו ביום 29.8.2006 ור סעיף 3 לענין תחולה.
- [ס"ח תשס"ה מס 2020](#) מיום 8.8.2005 עמ 747 ([ה"ח הממשלה תשס"ד מס 77](#) עמ 298) – תיקון מס 74 בסעיף 28 לחוק בתי משפט לענינים מינהליים (תיקון מס 15), תשס"ה-2005; ר סעיפים 43, 44 לענין תחילה ותחולה. תוקן [ס"ח תשס"ו מס 2057](#) מיום 15.6.2006 עמ 330 ([ה"ח הממשלה תשס"ו מס 236](#) עמ 298) – תיקון מס 74 (תיקון) בסעיף 36 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006. [ס"ח תשס"ח מס 2165](#) מיום 10.7.2008 עמ 639 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס 369](#) עמ 416) – תיקון מס 74 (תיקון מס 2) בסעיף 9 לתיקון מס 84.
- [ס"ח תשס"ו מס 2046](#) מיום 1.1.2006 עמ 166 ([ה"ח הממשלה תשס"ה מס 184](#) עמ 894) – תיקון מס 75 בסעיף 27 לחוק הקרינה הבלתי מייננת, תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.1.2006.
- [ס"ח תשס"ו מס 2057](#) מיום 15.6.2006 עמ 325 ([ה"ח הממשלה תשס"ו מס 236](#) עמ 298) – תיקון מס 76 בסעיף 34 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006; ר סעיפים 37, 38 לענין תחילה והוראות מעבר. תוקן [ס"ח תש"ע מס 2212](#) מיום 22.10.2009 עמ 232 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס 436](#) עמ 348, 596) – תיקון מס 76 (תיקון) בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006) (תיקון מס 3), תש"ע-2006; ר סעיף 2 לענין תוקף.
- [ס"ח תשס"ז מס 2077](#) מיום 11.1.2007 עמ 82 ([ה"ח הממשלה תשס"ז מס 260](#) עמ 16) – תיקון מס 77 בסעיף 52 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2007), תשס"ז-2007; תחילתו ביום 1.1.2007.
- [ס"ח תשס"ז מס 2089](#) מיום 27.3.2007 עמ 155 ([ה"ח הכנסת תשס"ו מס 109](#) עמ 114) – תיקון מס 78; תחילתו 180 ימים מיום פרסומו.
- [ס"ח תשס"ז מס 2105](#) מיום 26.7.2007 עמ 412 ([ה"ח הכנסת תשס"ז מס 151](#) עמ 180) – תיקון מס 79.
- [ס"ח תשס"ח מס 2113](#) מיום 15.10.2007 עמ 8 ([ה"ח הכנסת תשס"ז מס 136](#) עמ 90) – תיקון מס 80.
- [ס"ח תשס"ח מס 2114](#) מיום 24.10.2007 עמ 17 ([ה"ח הכנסת תשס"ז מס 146](#) עמ 154) – תיקון מס 81 בסעיף 4 לחוק שמירת הסביבה החופית (תיקון), תשס"ח-2007.
- [ס"ח תשס"ח מס 2120](#) מיום 29.11.2007 עמ 62 ([ה"ח הממשלה תשס"ז מס 327](#) עמ 904) – הוראת שעה תשס"ח-2007; תוקפה שלוש שנים מיום פרסומו.
- [ס"ח תשס"ח מס 2133](#) מיום 10.2.2008 עמ 196 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס 335](#) עמ 16, 147) – תיקון מס 82 בסעיף 14 לחוק הרשות השנייה לטלוויזיה ורדיו (תיקון מס 29), תשס"ח-2008.
- [ס"ח תשס"ח מס 2148](#) מיום 10.4.2008 עמ 462 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס 335](#) עמ 16, 92) – תיקון מס 83 בסעיף 53 לחוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, תשס"ח-2008.
- [ס"ח תשס"ח מס 2165](#) מיום 10.7.2008 עמ 632 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס 369](#) עמ 416) – תיקון מס 84 והוראת שעה; ר סעיפים 10, 11 לענין תחילה ותחולה ור הערת השוליים לסעיפים 12, 198 לענין הכניסה לתוקף (תוקן [ק"ת תשס"ט מס 6790](#) מיום 30.6.2009 עמ 1080 – צו תשס"ט-2009).
- [ס"ח תשס"ח מס 2174](#) מיום 31.7.2008 עמ 784 ([ה"ח הכנסת תשס"ו מס 111](#) עמ 126, [ה"ח הכנסת תשס"ח מס 210](#) עמ 209) – תיקון מס 85 בסעיף 85 לחוק אוויר נקי, תשס"ח-2008; תחילתו ביום 1.1.2011.
- [ס"ח תשס"ח מס 2175](#) מיום 5.8.2008 עמ 798 ([ה"ח הכנסת תשס"ח מס 233](#) עמ 323) – תיקון מס 86; ר סעיף 9 לענין תחילה.
- [ס"ח תשס"ח מס 2179](#) מיום 7.8.2008 עמ 840 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס 378](#) עמ 512) – תיקון מס 87.
- [ס"ח תשס"ט מס 2190](#) מיום 16.11.2008 עמ 82 ([ה"ח הכנסת תשס"ח מס 232](#) עמ 314) – תיקון מס 88.
- [ס"ח תשס"ט מס 2190](#) מיום 16.11.2008 עמ 82 ([ה"ח הכנסת תשס"ט מס 261](#) עמ 34) – תיקון מס 89; תחילתו שישה חודשים מיום פרסומו.
- תוקן [ס"ח תשס"ט מס 2203](#) מיום 23.7.2009 עמ 216 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס 436](#) עמ 348) – תיקון מס 90 בסעיף 68 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 15.7.2009.
- [ס"ח תשס"ט מס 2209](#) מיום 10.8.2009 עמ 330 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס 436](#) עמ 348, 514) – תיקון מס 91 בסעיף 43 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס 7), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 1.1.2010.
- [ס"ח תש"ע מס 2228](#) מיום 15.2.2010 עמ 366 ([ה"ח הממשלה תשס"ו מס 237](#) עמ 414) – תיקון מס 92 בסעיף 24 לחוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (מס 3), תש"ע-2010; ר סעיף 29 לענין הוראת שעה.
- [ס"ח תש"ע מס 2233](#) מיום 16.3.2010 עמ 415 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס 436](#) עמ 348, 589) – תיקון מס 93 בסעיף 5 לחוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) (תיקון מס 6), תש"ע-2010; ר סעיף 6(ב) לענין תחולה והוראות מעבר.

- [ס"ח תש"ע מס 2236](#) מיום 23.3.2010 עמ 450 ([ה"ח הכנסת תש"ע מס 305](#) עמ 100) – תיקון מס 94.
- [ס"ח תש"ע מס 2245](#) מיום 30.6.2010 עמ 555 ([ה"ח הכנסת תש"ע מס 316](#) עמ 150) – תיקון מס 95.
- [ס"ח תשע"א מס 2271](#) מיום 6.1.2011 עמ 186 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס 541](#) עמ 6) – הוראת שעה בסעיף 43 לחוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), תשע"א-2010; תוקפה מיום 1.1.2011 עד יום 1.1.2016. ת"ט [ס"ח תשע"ב מס 2320](#) מיום 16.11.2011 עמ 19.
- [ס"ח תשע"א מס 2285](#) מיום 28.3.2011 עמ 669 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס 564](#) עמ 464) – תיקון מס 96; ר סעיף 3 לענין תחילה.
- [ס"ח תשע"ב מס 2364](#) מיום 20.6.2012 עמ 458 ([ה"ח הכנסת תשע"ב מס 459](#) עמ 165) – תיקון מס 97 בסעיף 4 לחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה) (מס 2), תשע"ב-2012.
- [ס"ח תשע"ב מס 2369](#) מיום 17.7.2012 עמ 511 ([ה"ח הכנסת תשע"ב מס 452](#) עמ 135) – תיקון מס 98.
- [ס"ח תשע"ב מס 2381](#) מיום 8.8.2012 עמ 741 ([ה"ח הממשלה תשע"ב מס 672](#) עמ 600) – תיקון מס 99 בסעיף 132 לחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, תשע"ב-2012; תחילתו ביום 8.2.2013.
- [ס"ח תשע"ד מס 2424](#) מיום 26.12.2013 עמ 207 ([ה"ח הממשלה תשע"ג מס 771](#) עמ 948) – תיקון מס 100.
- [ס"ח תשע"ד מס 2450](#) מיום 7.4.2014 עמ 474 ([ה"ח הממשלה תשע"ג מס 793](#) עמ 1194) – תיקון מס 101; ר סעיפים 81, 83 לענין תחילה, תחולה, הוראת שעה והוראות מעבר. [תוקן](#) [ס"ח תשע"ה מס 2497](#) מיום 3.8.2015 עמ 214 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס 938](#) עמ 856) – תיקון מס 101 (תיקון) תשע"ה-2015 בסעיף 28 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס 103 והוראת שעה), תשע"ה-2015; תוקפו לחמש שנים. [ס"ח תשע"ח מס 2675](#) מיום 28.12.2017 עמ 77 ([ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1148](#) עמ 1218) – תיקון מס 101 (תיקון מס 2) תשע"ח-2017; תחילתו ביום 1.1.2018. [ס"ח תשע"ח מס 2700](#) מיום 12.3.2018 עמ 246 ([ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1148](#) עמ 1218) – תיקון מס 101 (תיקון מס 3) תשע"ח-2018 בסעיף 9 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס 122), תשע"ח-2018. דחיית תוקף [ק"ת תשע"ז מס 7587](#) מיום 24.12.2015 עמ 351 – צו תשע"ז-2015. [ק"ת תשע"ז מס 7723](#) מיום 1.11.2016 עמ 50 – צו תשע"ז-2016. [ק"ת תשע"ז מס 7823](#) מיום 8.6.2017 עמ 1183 – צו (מס 2) תשע"ז-2017; תחילתו ביום 1.6.2017. [ק"ת תשע"ח מס 7917](#) מיום 1.1.2018 עמ 732 – צו תשע"ח-2018; תחילתו ביום 1.1.2018. ור סעיף 3 לענין הוראת מעבר.
81. (א) בכפוף להוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ז), תחילתו של חוק זה ביום ה באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014) (בחוק זה – יום התחילה).
- (ב) שר הפנים רשאי, בצו שיפורסם לפני יום התחילה, לדחות לתקופה שלא תעלה על חמישה חודשים את מועד תחילתו של סעיף 86 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 39 לחוק זה, אם מצא כי הדבר דרוש לשם קביעת הסדרים לענין תחולת הוראות הפרקים ח ו-ט לחוק העיקרי, שיש להן השפעה על הסעיף האמור.
- (ג) תחילתו של סעיף 74 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 19 לחוק זה, שלושה חודשים מיום התחילה.
- (ד) תחילתו של סעיף 61א(ב), כנוסחו בסעיף 28 לחוק זה, שישה חודשים מיום התחילה.
- (ה) ביטולם של סעיפים 266א, 266ב ו-266ג לחוק העיקרי כאמור בסעיף 72 לחוק זה, ביום כניסתו לתוקף של תקנות לפי סעיף 145 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 52 לחוק זה.
- (ו) תחילתן של ההוראות המפורטות להלן, ביום כ בטבת התשע"ו (1 בינואר 2016) (בחוק זה – יום התחילה המאוחר):
- (1) ההגדרות "בקר", "בקר מורשה", "בקרת ביצוע", "בקרת תכנן", "גורם מאשר", "ימי עבודה", "מוסד תכנון", "מכון בקרה" ו"תכנן הבניה" שבסעיף 1 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 1 לחוק זה;
- (2) סעיף 12ב(א)(א3) עד (א3) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 7 לחוק זה;
- (3) סעיף 145 לחוק העיקרי, למעט הוראות [סעיף קטן 157א\(ב\)](#) [סעיפים קטנים \(ב3\) ו-157א\(ג\)](#) שבו, כנוסחו בסעיף 51 לחוק זה;
- (4) סעיפים 145ב ו-145ד לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 52 לחוק זה;
- (5) סעיף 152 לחוק העיקרי, למעט הוראות סעיף קטן (א) שבו, כנוסחו בסעיף 55 לחוק זה;
- (6) סעיף 157 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 56 לחוק זה;
- (7) סעיף 157א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 57 לחוק זה;
- (8) [סעיפים 157ב ו-157ג](#) סעיף 157 לחוק העיקרי, [כנוסחו בסעיף 58 לחוק זה](#);
- (9) ביטול פרק 2 לחוק העיקרי, כאמור בסעיף 59 לחוק זה;
- (10) פרק 3 למעט הוראות סעיפים 158א(ב) ו-158ב(א) שבו והתוספת השביעית לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיפים 60 ו-76 לחוק זה;
- (11) סעיף 160 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 61 לחוק זה;
- (12) סעיף 204(ה) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 64 לחוק זה;
- (13) סעיף 214 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 65 לחוק זה;
- (14) סעיף 215א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 66 לחוק זה;
- (15) [סעיף 261א\(ה\)](#) [סעיף 261א\(ג\)](#) [סעיף 261א\(ד\)](#) ו-261(ה) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 69 לחוק זה.
- (16) [סעיף קטן זה](#) –
- "בניה רוויה" – בניה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות;
- "בניין רב-קומות" – בניין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובלת לבניין ובין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס שהכניסה אליה היא דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים;

"הקמת בניין מגורים חדש" – הקמת בניין חדש שאינו בניין רב-קומות, המיועד למגורים בלבד, בבנייה רוויה; "כניסה קובעת לבניין" – כהגדרתה לפי חוק זה לעניין בקשה להיתר.

(2) תחילתן של הוראות סעיפים 145(ב), 157(ב), 158(ב), 158(א) ו-261(ה)(א) לחוק העיקרי תהיה כמפורט להלן (להלן – יום התחילה הנדחה):

(א) לעניין בקשות להיתרים שעניינן הקמת בניין מגורים חדש – ביום ט"ז ניסן התשע"ח (1 באפריל 2018);  
 (ב) לעניין בקשות להיתרים שאין עניינן הקמת בניין מגורים חדש – ביום ד בטבת התש"ף (1 בינואר 2020).  
 (ז) על אף האמור בפעיק קטן (ה) בסעיפים קטנים (ו) ו-(11), שר הפנים רשאי, בצו, לדחות את יום התחילה המאוחר לתקופה שלא תעלה על שנתיים ושלושה חודשים או לדחות, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בצו, את יום התחילה הנדחה לעניין בקשות להיתר כאמור בסעיף קטן (1)(2)(ב) בשנתיים נוספות, ורשאי הוא במהלך התקופה האמורה להחיל בצורה מדורגת ובהתאם להוראות שיקבע, את ההוראות המנויות באותו פעיק קטן באותם סעיפים קטנים על מרחבי התכנון המקומיים השונים ועל סוגים שונים של בקשות להיתר או של מבקשים, בין השאר בשים לב לשיקולים אלה:

(1) מוכנות הוועדות המקומיות ורשויות הרישוי המקומיות ליישום ההוראות האמורות;  
 (2) אישור מכוני בקרה בהיקף המאפשר לספק שירות לכלל מבקשי ההיתרים במרחבי התכנון המקומיים השונים.

83. (א) תכנית שהופקדה או נדחתה לפני יום התחילה, ימשיכו לחול עליה הוראות החוק העיקרי כנוסחו ערב יום התחילה.

(ב) תכנית שהוחלט להפקידה ערב יום התחילה, ולפי החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה תהיה הסמכות לגבי אותה תכנית נתונה למוסד תכנון אחר, תועבר תכנית למוסד התכנון האחר וימשיכו לדרון בה לפי הוראות החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה.

(ג) בקשה למתן היתר שהוגשה לפני יום התחילה המאוחר או יום התחילה הנדחה, לפי העניין, ימשיכו לדרון בה על פי הוראות החוק העיקרי כפי שחלו על הבקשה במועד הגשתה.

(ד) הוראות סעיף 145 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 52 לחוק זה, יחולו על בקשה להיתר שהוגשה ביום התחילה או לאחריו.

(ה) ועדה מקומית ששר הפנים אישר אותה לפי הוראות סעיף 62א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, יראו אותה כוועדה מקומית עצמאית שהוסמכה לפי הוראות סעיף 31א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 15 לחוק זה, עד תום התקופה שלגביה ניתן האישור כאמור; לעניין ועדה כאמור, יקראו את הוראת סעיף 62א(ה)(1) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה, כך שבמקום "עד תום חמש שנים מיום שהוסמכה לפי סעיף 31א" יבוא "עד יום כ"ט בתמוז התשע"ט (1 באוגוסט 2019)".

(ו) שר הפנים יפעל למינוי נציגים בעלי דעה מייצגת לוועדות המקומיות, לפי סעיף 18(ב)(3) ו-1(א3) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 9 לחוק זה, תוך מתן עדיפות למינוי נציגים כאמור לוועדות מקומיות עצמאיות ולוועדות מקומיות עצמאיות מיוחדות.

(ז) על אף הוראות סעיף קטן (ב) של סעיף 31א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 15 לחוק זה, שר הפנים רשאי, במהלך 12 חודשים מיום התחילה, להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת, גם אם לא מתקיימים לגביה התנאים הקבועים באותו סעיף קטן; ואולם אם בתום 30 חודשים מיום התחילה (בסעיף קטן זה – המועד הקובע) לא מכהן כוועדה מקומית שהוסמכה כאמור ושאיין לה תכנית כוללנית, לפחות נציג אחד בעל דעה מייצגת כאמור בפסקה (1) של אותו סעיף קטן, ולא מתקיים לגביה החריג הקבוע בפסקה (2) של הסעיף הקטן האמור – לא יחולו לגביה הוראות סעיף 62א(1א) ו-1(2א) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה, עד שיכהן בה נציג כאמור;

(ח) על אף הוראות פסקה (1), הופקדה לפני המועד הקובע תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית או תכנית הסמכות ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי הוראות סעיף 62א(1א) או (2א) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה, ולאחר המועד הקובע לא חלות לגבי אותה ועדה מקומית, לפי הוראות פסקה (1), הוראות סעיף 62א(1א) או (2א) האמור, תמשך ותהיה נתונה לוועדה האמורה, לגבי אותה תכנית, הסמכות לפי הסעיף האמור;  
 (3) בסעיף קטן זה, "וועדה מקומית שאיין לה תכנית כוללנית" – ועדה מקומית שעל מרבית שטח מרחב התכנון שלה לא חלה תכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף 62א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה.

(ט) יחידת הבקרה תוקם לפי סעיף 31ג לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 15 לחוק זה, בתוך שנה מיום התחילה; כל עוד לא הוקמה יחידת הבקרה אך לא יותר מ-15 חודשים מיום התחילה, ואם הוקמה היחידה – במהלך שלושת החודשים מיום הקמתה, לא תידרש חוות דעתה לצורך הסמכת ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי סעיף 31א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 15 לחוק זה.

(י) הכרזה שניתנה לפי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, יראו אותה כאילו ניתנה לפי סעיף 5 האמור, כנוסחו בסעיף 74 לחוק זה.

(י) כהונתו של מהנדס ועדה מקומית לפי סעיף 19 לחוק העיקרי שמונה כדין לפני יום התחילה, לא תחדל בשל כך בלבד שלא מתקיימים בו תנאי הכשירות שנקבעו בסעיף 20(ב) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 11 לחוק זה.

(יא) הוראות סעיף 44 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 19 לחוק זה, יחולו גם לגבי חבר מוסד תכנון מקומי שהוגש נגדו כתב אישום לפני יום התחילה.

(יב) חבר מוסד תכנון מקומי המכהן ערב תחילתו של חוק זה, ימסור ליועץ המשפטי של מוסד התכנון מידע כאמור בסעיף 44 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 19 לחוק זה, בתוך 45 ימים מיום התחילה, והיועץ המשפטי של מוסד התכנון יבדוק את המידע כאמור לפי הוראות אותו סעיף עד יום תחילתו של הסעיף האמור.

(יג) הוראות סעיף 62א(ג)(5) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה, לא יחולו על תכנית שהופקדה ערב יום

התחילה.

(יד) (1) בסעיף זה –

"האחראי" – כמשמעותו בסעיף 158 לא 1 לחוק העיקרי;

"הקמת בניין מגורים חדש" – כהגדרתה בסעיף 81(11);

"מידע להיתר" – כהגדרתו בסעיף 145(א)(2) חוק העיקרי;

"רשות הרישוי" – כמשמעותה בחוק העיקרי.

(2) על אף האמור בסעיפים 145(ב), 157, 158(ב), 158(ג) ו-261(ה)(א) לחוק העיקרי ובהוראות לפי סעיף 158 כו לאותו חוק, בתקופה שמיום ט"ז בניסן התשע"ח (1 באפריל 2018) עד יום כ"ה באדר ב' התשע"ט (1 באפריל 2019) (בסעיף קטן זה – תקופת ההיערכות) יחולו לעניין בקשה להיתר שעניינה הקמת בניין מגורים חדש (בסעיף קטן זה – בקשה להיתר) הוראות אלה:

(א) מגיש בקשה להיתר רשאי לבחור, בהודעה שימסור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה, לפי הוראות סעיפים 145(ב), 157, 158(ב), 158(ג) ו-261(ה)(א) לחוק העיקרי, לפי העניין;

(ב) הוצאה למהנדס הוועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לעניין הבקשה להיתר, יכלול המידע להיתר לעניין אותה בקשה הודעה בכתב על חובתו של הרוצה להגיש את הבקשה (בפסקת משנה זו – המבקש) לפנות למכון בקרה וכן על כך שהוא רשאי לבחור, בדרך האמורה בפסקת משנה (א), כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה כאמור באותה פסקת משנה; לא נמסר מידע להיתר או נמסר המידע להיתר לעניין בקשה להיתר לפני יום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס 122), התשע"ח-2018, יודיע מהנדס הוועדה למבקש, בכתב, במועד הגשת הבקשה להיתר על חובתו לפנות למכון בקרה ועל אפשרותו לבחור כאמור;

(ג) על אף האמור בסעיף 158 כו ובהוראות לפיו, ביקש מגיש בקשה להיתר להתקשר עם מכון בקרה בקשר לבקשה להיתר שהוגשה בתקופת ההיערכות, לא יידרש לשלם למכון אגרה בעד בקרת תכנן או בעד בקרת ביצוע לגבי אותה בקשה להיתר וההתקשרות עם מכון הבקרה או פעולתו לא יותנו בתשלום אגרה כאמור; אגרה כאמור תשולם למכון הבקרה מאוצר המדינה בתוך 30 ימים מתום החודש שבו היה על מגיש הבקשה לשלם את אותה אגרה לפי הוראות סעיף 158 כו, בכפוף להגשת דוח כאמור בסעיף קטן (ט);

(ד) שולמה האגרה מאוצר המדינה כאמור בפסקת משנה (ג) ונדרש מכון הבקרה להחזיר את האגרה, כולה או חלקה, בהתאם להוראות לפי סעיף 158 כו, תוחזר האגרה כאמור למדינה במועדים שנקבעו לכך באותן הוראות; (ה) ניתן למכון בקרה רישיון לפי הוראות סעיף 158 טו או 158 טו לחוק העיקרי, ישולם לו, בתוך 30 ימים ממועד מתן הרישיון, מענק בסך 150,000 שקלים חדשים מאוצר המדינה; שר האוצר רשאי לקבוע תנאים ברישיון כאמור שלפיהם תחול על מכון בקרה חובה להשיב את המענק שקיבל כאמור;

(ו) הסכומים המפורטים בסעיף קטן זה ישולמו בתוספת מס ערך מוסף לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; (ז) כל סכום לפי סעיף קטן זה שלא שולם במועדו יישא ריבית פיגורים החשב הכללי, בחישוב יומי מהמועד שהיה צריך לשלמו; לעניין זה, "ריבית פיגורים החשב הכללי" – כמשמעותה בהודעה בדבר שיעור ריבית החשב הכללי כפי שהיא מתפרסמת ברשומות;

(ח) שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת רשאי, בצו, לקצר את תקופת ההיערכות או לשנות את המתווה שנקבע בסעיף קטן זה לעניין תשלום אגרות ומענקים.

(טו) מכון בקרה יגיש לאחראי כהגדרתו בסעיף קטן (יד), עד ה-5 בכל חודש, דוח לעניין בקשות להיתר כמשמעותן באותו סעיף קטן והיתרים בטיפולו שהבקשה להיתר לגביהם הוגשה בתקופת ההיערכות כמשמעותה בסעיף קטן האמור; הדוח יוגש לגבי החודש שקדם להגשתו ויפורט בו הבקשות להיתרים וההיתרים כאמור שלגביהם התקשר לפי הוראות החוק העיקרי, סכומי האגרה שיש לשלם למכון הבקרה בעד כל התקשרות כאמור וכל מידע נוסף שידרוש האחראי לעניין זה.

ס"ח תשע"ד מס 2464 מיום 6.8.2014 עמ 667 (ה"ח הממשלה תשע"ד מס 877 עמ 840) – תיקון מס 102.

ס"ח תשע"ה מס 2497 מיום 3.8.2015 עמ 212 (ה"ח הממשלה תשע"ה מס 938 עמ 856) – תיקון מס 103 והוראת שעה; ר סעיפים 31, 32 לענין תחילה, הוראות מעבר והוראת שעה.

31. (א) תחילתם של סעיפים 238(ב)(3) ו-257(א) ו-1(ג) לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 1(א)(1) לחוק זה, ביום כ"ב באלול התשע"ה (6 בספטמבר 2015).

(ב) חבר מוסד תכנון שמונה בידי שר הפנים, לפי הוראות החוק העיקרי, חוק האצת הבנייה או חוק מתחמים מועדפים לדיור, שכהן ערב פרסומו של חוק זה ושהסמכות למנותו עברה לידי שר האוצר לפי הוראות החוקים האמורים, כנוסחם בחוק זה, ימשיך בכהונתו כל עוד לא מונה במקומו חבר מוסד תכנון בידי שר האוצר.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), חבר מוסד תכנון שמונה לפי הוראות סעיפים 7(א)(1), 19(א)(1) או 34(1) לחוק העיקרי כנוסחם ערב פרסומו של חוק זה, וכיהן ערב המועד האמור, ימשיך בכהונתו עד תום 15 ימים מיום פרסומו של חוק זה, בלבד; שר האוצר רשאי להאריך את תקופת כהונתו של חבר מוסד תכנון כאמור בתקופות נוספות, ובלבד שסך תקופת ההארכה לא יעלה על שישה חודשים; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מהוראות לעניין אופן סיום כהונתו של חבר מוסד תכנון במוסד התכנון, שנקבעו בהסכם שנכרת ערב פרסומו של חוק זה.

32. (א) בכפוף להוראות סעיף קטן (ב), חוק זה יעמוד בתוקפו חמש שנים מיום פרסומו (להלן – תקופת הוראת השעה).

(ב) הוראות סעיפים 7(א)(1), 19(א)(1), 21, 44(ב)(א) ו-45 לחוק העיקרי, כנוסחם בחוק זה, ימשיכו לחול אחרי תום תקופת הוראת השעה, ולעניין סעיפים 7(א)(1) ו-19(א)(1) לחוק העיקרי, בתום תקופת הוראת השעה, בכל מקום, במקום "האוצר" יבוא "הפנים".

**ס"ח תשע"ו מס 2510** מיום 30.11.2015 עמ 42 (**ה"ח הממשלה תשע"ו מס 951** עמ 1352) – תיקון מס 104 בסעיפים 5, 6, 7 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2015 ו-2016), תשע"ו-2015; תחילתו ביום 1.12.2015. תוקן **ס"ח תשע"ח מס 2732** מיום 16.7.2018 עמ 749 (**ה"ח הכנסת תשע"ח מס 792** עמ 214) – תיקון מס 104 הוראת שעה (תיקון) תשע"ח-2018 בסעיף 3 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס 125), תשע"ח-2018.

**ס"ח תשע"ו מס 2510** מיום 30.11.2015 עמ 81 (**ה"ח הממשלה תשע"ו מס 951** עמ 1352) – תיקון מס 105 בסעיף 30 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2015 ו-2016), תשע"ו-2015; ר סעיף 35 לענין תחילה.

35. תחילתם של סעיפים 24, 25 ו-25א לחוק משק הגז הטבעי וסעיפים 119, 119 ו-261(ד) לחוק התכנון והבניה, כנוסחם בחוק זה, חודשיים מיום פרסומו של חוק זה, והם יחולו על מפרטים ותכניות עבודה כמשמעותם בסעיפים 24 ו-25 לחוק משק הגז הטבעי, כנוסחם בחוק זה, שהוגשו לפי אותם סעיפים ביום התחילה ואילך.

**ס"ח תשע"ו מס 2520** מיום 31.12.2015 עמ 328 (**ה"ח הממשלה תשע"ו מס 983** עמ 274) – הוראת שעה; תוקפה עד יום 1.1.2020 ור סעיף 2 לענין תחולה.

2. הוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנוסחו בחוק זה, יחולו לגבי בקשה להקלה שהוגשה לוועדה המקומית לפני יום הפקיעה.

**ס"ח תשע"ו מס 2544** מיום 6.4.2016 עמ 691 (**ה"ח הממשלה תשע"ו מס 974** עמ 198) – תיקון מס 106.

**ס"ח תשע"ו מס 2572** מיום 7.8.2016 עמ 1146 (**ה"ח הממשלה תשע"ו מס 1018** עמ 512) – תיקון מס 107 והוראת שעה; ר סעיף 7 לענין הוראת מעבר. תוקנה **ס"ח תשע"ח מס 2736** מיום 24.7.2018 עמ 831 (**ה"ח הכנסת תשע"ח מס 789** עמ 206) – תיקון מס 107 והוראת שעה (תיקון) תשע"ח-2018.

7. החליטה ועדה מקומית על הפקדת תכנית שבסמכותה, בהתאם להוראות סעיף 62א(א)(3) לחוק העיקרי, כנוסחן בחוק זה, במהלך תקופת הוראת השעה, תמשך הסמכות להיות נתונה לוועדה האמורה לענין אותה תכנית, גם לאחר תום התקופה האמורה.

**ס"ח תשע"ו מס 2572** מיום 7.8.2016 עמ 1149 (**ה"ח הכנסת תשע"ו מס 650** עמ 152) – תיקון מס 108 – הוראת שעה; תוקפה עד יום 1.8.2021.

**ס"ח תשע"ו מס 2581** מיום 21.8.2016 עמ 1244 (**ה"ח הממשלה תשע"ו מס 931** עמ 768) – תיקון מס 109 בסעיף 21 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016; תחילתו ביום 22.1.2017 ור סעיף 30 לענין תחולה והוראות מעבר. ת"ט **ס"ח תשע"ז מס 2595** מיום 10.1.2017 עמ 328.

30. (א) תחילתם של סעיפים 14, 15, 21, ו-23 עד 26, למעט סעיף 25(3) ו-4) חמישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה (בסעיף זה – המועד הקובע).

(ג) צווי הכרזה או הכרזות הממשלה או ועדת שרים שהסמיכה לכך שניתנו, הוארכו או חודשו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק זה והכרזות הממשלה שניתנו לפי סעיף 49כח(ג) לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, שהיו בתוקף ערב המועד הקובע, יראו אותן כאילו ניתנו בידי השר, ויחולו לגביהן הוראות סעיף 14 או 15, לפי הענין, ובלבד שתקופת תוקפה הכוללת של הכרזה שניתנה לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה ערב ביטולו כאמור לא תעלה על התקופות הקבועות בסעיף האמור.

(ד) הליכים לענין מתן צו הכרזה, הארכתו או חידושו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה, כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק זה, שטרם הסתיימו, וכן בקשות להכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, אשר הטיפול בהן טרם הסתיים לפני המועד הקובע, יראו אותם כהליכים או כבקשות שהתקיימו לפי סעיף 14 או 15, לפי הענין, והטיפול בהם יימשך לפי הוראות הסעיפים האמורים.

**ס"ח תשע"ז מס 2591** מיום 29.12.2016 עמ 80 (**ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1083** עמ 184) – תיקון מס 110 בסעיף 16 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), תשע"ז-2016; תחילתו ביום 1.1.2017 אך ר סעיפים 17, 18. תוקן **ס"ח תשע"ח מס 2712** מיום 22.3.2018 עמ 497 (**ה"ח הממשלה תשע"ח מס 1196** עמ 420) – הוראת שעה (תיקון) תשע"ח-2018 בסעיף 23 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2019), תשע"ח-2018.

17. (א) תחילתו של סעיף 14 לחוק התכנון והבניה, כנוסחו בסעיף 16(1) לחוק זה, ארבעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.

(ב) תקנות ראשונות לפי סעיף 14(ה) לחוק התכנון והבניה, כנוסחו בסעיף 16(1) לחוק זה, יותקנו בתוך ארבעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.

**ס"ח תשע"ז מס 2591** מיום 29.12.2016 עמ 127 (**ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1083** עמ 184) – תיקון מס 111 בסעיף 35 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), תשע"ז-2016; תחילתו ביום 1.1.2017.

**ס"ח תשע"ז מס 2591** מיום 29.12.2016 עמ 156 (**ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1083** עמ 184) – תיקון מס 112 בסעיף 37 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), תשע"ז-2016; תחילתו ביום 1.1.2017 ור סעיף 42 לענין הוראת שעה.

**ס"ח תשע"ז מס 2591** מיום 29.12.2016 עמ 160 (**ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1083** עמ 184) – תיקון מס 113

בסעיף 43 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), תשע"ז-2016; תחילתו ביום 1.1.2017.

**ס"ח תשע"ז מס 2613** מיום 20.3.2017 עמ 489 (**ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1083** עמ 551) – תיקון מס 114 בסעיף 22 לחוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל, תשע"ז-2017; תחילתו ביום 26.3.2017.

**ס"ח תשע"ז מס 2626** מיום 3.4.2017 עמ 584 (**ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1119** עמ 938) – תיקון מס 115; ר בסעיף 5 לענין תחולה והוראות מעבר.

5. (א) הוראות סעיף 119 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 1 לחוק זה, יחולו על תכנית כאמור באותו סעיף שאושרה ביום פרסומו של חוק זה ואילך.

(ב) הוראות סעיף 19(ב)(10) ו-1(2) לתוספת השלישית לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 3 לחוק זה, יחולו על היתר שהבקשה לקבלו הוגשה ביום כ"ד באדר התשע"ז (22 במרס 2017) ואילך.

(ג) דרישה להפקדת כתב שיפוי מלא או חלקי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק העיקרי, שניתנה לפני יום ט"ו בכסלו התשע"ז (15 בדצמבר 2016), יראו אותה כאילו נדרשה לפי הוראות סעיף 197א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, אף אם לא התקיימו לגביה התנאים הקבועים באותו סעיף; כמו כן, יראו כתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק העיקרי שהופקד לפני המועד האמור כאילו הופקד מכוח דרישה כאמור; אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע העלאת טענה לעניין אופן הפעלת הסמכות לדרוש הפקדת כתב שיפוי כאמור.

**ס"ח תשע"ז מס 2635** מיום 25.4.2017 עמ 884 (**ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1074** עמ 1426) – תיקון מס 116; ר בסעיפים 16, 17 לענין תחילה, תחולה והוראות מעבר.

16. (א) תחילתו של חוק זה, למעט סימן ג בפרק י לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, שישה חודשים מיום פרסומו (להלן – יום התחילה).

(ב) תחילתו של סימן ג בפרק י לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, שנה מיום פרסומו של חוק זה, והסמכויות כאמור באותו סימן יופעלו על עבודה שבוצעה החל ביום ז בניסן התשס"ט (1 באפריל 2009) ואילך ועל שימוש שנעשה החל באותו מועד ואילך.

(ג) הוראות סימנים ד, ה, ז ו- ח בפרק י לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, יחולו על צווים שניתנו מכוח הסימנים האמורים ביום התחילה ואילך.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), על עבודה אסורה שבוצעה לפני יום התחילה במקרקעין שאינם מנויים בסעיף 243(א) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, או במקרקעין שאינם בשטח המיועד בתכנית למבני ציבור, לא יחולו הוראות סעיף 239 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, לענין צו הריסה בלא הליך פלילי, וכן לא יחולו עליה שאר הוראות פרק י לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, הנוגעות לצו כאמור, ובכלל זה הוראות סעיפים 240, 241, 254, 254ח, 254ט ו-254א, ויוסיפו לחול על עבודה אסורה כאמור הוראות סעיף 212 לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, לענין צו הריסה בלא הרשעה, ושאר הוראות פרק י לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה, הנוגעות לצו כאמור, ובכלל זה הוראות סעיפים 213 ו-250.

(ה) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-ג), בתקופה שמיום התחילה ועד תום שנתיים מהמועד האמור, על שימוש אסור שהוא שימוש למגורים, אשר החל לפני יום כ"ג באדר התשע"ז (21 במרס 2017) ונעשה בעבודה אסורה שהיא בניין שבנייתו הסתיימה שנתיים לפני יום פרסומו של חוק זה, לא יחולו הוראות פרק י לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, ויוסיפו לחול על שימוש אסור כאמור הוראות פרק י לחוק העיקרי, כנוסחו ערב יום התחילה.

(ו) בסעיף זה, "עבודה אסורה" ו"שימוש אסור" – כהגדרתם בסעיף 203 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה.

17. (א) על אף האמור בסעיף 1254 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, עד לקביעת צו בידי שר האוצר לפי הסעיף האמור, רשאית רשות אוכפת כהגדרתה בסעיף 203 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, לגבות מהמורשע את ההוצאות שהוציאה בפועל לביצוע צו כאמור באותו סעיף, בדרך שבה גובים חוב אזרחי.

(ב) על אף האמור בסעיף 254ט(א) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, אם במהלך שלוש השנים שקדמו ליום התחילה נערך סקר נכסים בתחומה של רשות מקומית או סקר עבירות בנייה במרחב תכנון מקומי, והסקר עומד בהנחיות מנהל היחידה הארצית לאכיפה והוגש ליחידה הארצית לאכיפה ולמחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, יראו זאת כאילו הוגש סקר עבירות בנייה ראשון לפי הסעיף האמור לגבי תחומה של הרשות המקומית או מרחב התכנון המקומי, לפי העניין.

(ג) מי שכיהן ערב יום התחילה כמנהל היחידה הארצית לאכיפה ומפקחים שהוסמכו לפי הוראות החוק העיקרי ערב יום התחילה, יראו אותם כאילו הוסמכו לפי הוראות חוק זה, ויהיו נתונות להם הסמכויות הנתונות למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמפקחים לפי חוק זה, לפי העניין, ואולם לא תינתן למפקח שהוסמך לפי הוראות החוק העיקרי ערב יום התחילה סמכות שניתנה בחוק זה למפקח מיוחד, אלא אם כן עבר הכשרה מיוחדת כאמור בהגדרה מפקח מיוחד שבסעיף 203 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה.

(ד) עד למינוי יועץ משפטי ליחידה הארצית לאכיפה, היוועצות כאמור בסעיף 225(א)(1) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, תיעשה עם מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין או עם מי שהוא הסמך לעניין זה מקרב עובדי המחלקה, ואצילת סמכות כאמור בסעיף 232 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, תהיה טעונה אישור של אותו אדם.

(ה) בסעיף זה –

"הנחיות מנהל היחידה הארצית לאכיפה" – הנחיות שפרסם מנהל היחידה הארצית לאכיפה באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה;

"היחידה הארצית לאכיפה", "המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין", ו"מנהל היחידה הארצית לאכיפה" – כהגדרתם

פרק א: פרשנות

- בסעיף 203 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה; "סקר נכסים" – סקר למיפוי ולמדירה של נכסים שעורכת רשות מקומית מכוח סמכותה לפי דין.
- ס"ח תשע"ז מס 2660 מיום 7.8.2017 עמ 1152 (ה"ח הכנסת תשע"ז מס 673 עמ 48) – תיקון מס 117 – הוראת שעה; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסומו ותוקפו לחמש שנים.
- ס"ח תשע"ז מס 2661 מיום 7.8.2017 עמ 1170 (ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1057 עמ 1122) – תיקון מס 118 בסעיף 10 לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014.
- ס"ח תשע"ח מס 2675 מיום 28.12.2017 עמ 74 (ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1148 עמ 1218) – תיקון מס 119; ר סעיף 18 לענין הוראות מעבר.
18. (א) לענין חישוב תקופת הכהונה לפי סעיפים 2, 6א, 9, 12א וסעיף 3 לתוספת השנייה לחוק העיקרי כנוסחם בחוק זה, יראו את מי שמונה לתפקיד ערב יום תחילתו של חוק זה כאילו מונה לראשונה ביום תחילתו של חוק זה; ואולם תקופת הכהונה לפי סעיף 12א(ב) לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה של יושב ראש ועדת ערר שמונה לתפקיד ערב יום תחילתו של חוק זה, תימנה מיום מינויו.
- (ב) על אף האמור בסעיף 149(א)(4) לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה, לענין תכנית מיתאר ארצית או תכנית מיתאר מחוזית שעיקרה מגורים שאושרה ערב יום תחילתו של חוק זה, המועצה הארצית, באישור הממשלה, רשאית להחליט כי הוועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג או לתת הקלה, אף אם לא התקבל אישור המועצה הארצית ובלבד שהתקיימו התנאים המנויים בפסקאות משנה (א) עד (ג) בסעיף האמור; החלטה כאמור תפורסם ברשומות.
- ס"ח תשע"ח מס 2688 מיום 7.2.2018 עמ 142 (ה"ח הכנסת תשע"ז מס 728 עמ 260) – תיקון מס 120; ר סעיף 13 לענין הוראת מעבר.
13. הוראות החוק העיקרי כנוסחן ערב יום תחילתו של חוק זה ימשיכו לחול על תכנית שהוחלט להפקידה לפני יום התחילה.
- ס"ח תשע"ח מס 2694 מיום 22.2.2018 עמ 193 (ה"ח הכנסת תשע"ח מס 748 עמ 56) – תיקון מס 121 בסעיף 13 לחוק סדר הדין הפלילי (תיקון מס 82), תשע"ח-2018.
- ס"ח תשע"ח מס 2700 מיום 12.3.2018 עמ 244 (ה"ח הממשלה תשע"ז מס 1148 עמ 1218) – תיקון מס 122.
- ס"ח תשע"ח מס 2712 מיום 22.3.2018 עמ 494 (ה"ח הממשלה תשע"ח מס 1196 עמ 420) – תיקון מס 123 בסעיף 22 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2019), תשע"ח-2018.
- ס"ח תשע"ח מס 2712 מיום 22.3.2018 עמ 497 (ה"ח הממשלה תשע"ח מס 1196 עמ 420) – תיקון מס 124 בסעיף 24 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2019), תשע"ח-2018.
- ס"ח תשע"ח מס 2732 מיום 16.7.2018 עמ 749 (ה"ח הכנסת תשע"ח מס 792 עמ 214) – תיקון מס 125.
- ס"ח תשע"ח מס 2733 מיום 18.7.2018 עמ 754 – תיקון מס 126 (ה"ח הכנסת תשע"ז מס 727 עמ 256); ר סעיפים 2, 3 לענין תחולה והוראות מעבר.
2. (א) ההגדרה "תכנית" בסעיף 1(א) לתוספת השלישית לחוק העיקרי והוראות סעיף 4(א5) לאותה תוספת, כנוסחן בחוק זה, יחולו לגבי תכנית כוללנית כמשמעותה בחוק העיקרי שאושרה ביום פרסומו של חוק זה (להלן – יום הפרסום) ואילך.
- (ב) הוראות סעיף 11(ב) לתוספת השלישית, כנוסחו בחוק זה, יחולו לגבי השבחה במקרקעין שעד יום הפרסום טרם נערכה בשלה שומת השבחה.
3. לגבי תכנית כוללנית כמשמעותה בחוק העיקרי שאושרה לפני יום הפרסום יחולו הוראות אלה:
- (1) לא מומשו, עד יום הפרסום, הזכויות במקרקעין שעליהם חלה התכנית באופן האמור בפסקה (3) להגדרה "מימוש זכויות" שבסעיף 1(א) לתוספת השלישית לחוק העיקרי, יחולו הוראות אותה תוספת כנוסחן בחוק זה;
- (2) מומשו הזכויות במקרקעין כאמור בפסקה (1) לפני יום הפרסום, יחולו הוראות התוספת השלישית לחוק העיקרי, כנוסחן ערב יום הפרסום; ואולם אם לא שולם היטל לפי שומה סופית שנערכה בשל מימוש זכויות כאמור, יחולו הוראות אלה:
- (א) החייב בהיטל בשל אישורה של התכנית הכוללנית, רשאי לבקש כי השומה תיערך רק לאחר אישורה של תכנית נוספת החייבת בהיטל, אף אם הומצאה לו כבר השומה או שנגקטו לגביה הליכים לפי סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק העיקרי לפני יום הפרסום;
- (ב) ביקש החייב בהיטל כי עריכת השומה תיערך במועד כאמור בפסקת משנה (א), ישולם ההיטל לא יאוחר מהמועד שבו מומשו הזכויות במקרקעין לאחר אישורה של תכנית נוספת החייבת בהיטל; לענין זה, "מימוש זכויות" – כהגדרתו בסעיף 1(א) לתוספת השלישית;
- (ג) על אף האמור בסעיף 10(א) ו-1(ג) לתוספת השלישית לחוק העיקרי, לא יותנה מימוש זכויות כהגדרתו בסעיף 1(א) לאותה תוספת, בתשלום היטל בשל אישורה של תכנית כוללנית, אם מי שמבקש לממש את הזכויות אינו החייב בתשלום ההיטל.
- ס"ח תשע"ט מס 2764 מיום 19.12.2018 עמ 81 (ה"ח הממשלה תשע"ט מס 1275 עמ 172) – תיקון מס 127 בסעיף 2 לחוק המקרקעין (תיקון מס 33), תשע"ט-2018; תחילתו שנה מיום פרסומו.



1. בחוק זה –	הגדרות
"אדריכל רשוי" ו"מהנדס רשוי" – כמשמעותם לפי חוק המהנדסים והאדריכלים ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"בטיחות הטיסה" – לרבות מניעת מפגעים הנגרמים עקב הטיסה ;	
"בית סוהר" – בית סוהר כמשמעותו בפקודת בתי הסוהר [נוסח חדש], התשל"ב-1971, למעט בית סוהר ארעי כמשמעותו בפקודה האמורה ותאי מעצר בתחנות משטרה ;	(תיקון מס 119 תשע"ח-2017)
"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 חוק הדין בתכנון ובבניה ;	
"בעל" – לרבות חוכר לדורות כאמור בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ;	(תיקון מס 18 תשמ"א-1981)
"בקר" – כמשמעותו בסימן ב לפרק 3 ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"בקר מורשה" – בקר שקיבל הרשאה להיות בקר מורשה לעניין חיקוק מסוים לפי סעיף 158כב ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"בקרת ביצוע" – בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר ביצוע עבודות בהתאם להיתר ובהתאם לתכן הבניה, תוך ביצוע הערכת סיכונים, לרבות בקרה בידי בקר מורשה לפי סעיף 158כג(ז), והכול בנושאים ובעניינים שקבע שר האוצר ולפי הוראות שקבע ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"בקרת תכן" – בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר התאמתה של בקשה להיתר לתכן הבניה, תוך ביצוע הערכת סיכונים, לרבות בקרה בידי בקר מורשה לפי סעיף 158כג(ז), והכול בנושאים ובעניינים שקבע שר האוצר ולפי הוראות שקבע ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"גורם מאשר" – מי שאישורו או ההתייעצות עמו הם תנאי למתן היתר או לביצוע עבודות לפי היתר, לפי חוק זה או לפי חוק אחר, ושאינו מוסד תכנון ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"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 ;	(תיקון מס 37 תשנ"ד-1994)
"היתר" – לרבות הרשאה ;	(תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
"הנדסאי" – הנדסאי רשום כהגדרתו בחוק ההנדסאים והטכנאים, הרשום כהנדסאי בניין או כהנדסאי אדריכלות ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"הקלה" – הרשאה לבצע עבודה שהיא טעונה היתר לפי סעיף 145 בסטיה מהוראות תכנית או תקנה אחרת החלות במקום הנדון ושאיין בה משום שימוש חורג ;	
"ועדה מקומית עצמאית" – ועדה מקומית שהוסמכה לוועדה מקומית עצמאית לפי סעיף 31א ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"ועדה מקומית עצמאית מיוחדת" – ועדה מקומית עצמאית שהוסמכה לוועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי סעיף 31א ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"חברה ממשלתית" – כהגדרתה בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, לרבות חברת בת ממשלתית כהגדרתה בחוק האמור ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"חוק גנים לאומיים" – חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998 ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"חוק ההנדסאים והטכנאים" – חוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012 ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
"חוק חופש המידע" – חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 ;	(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

"חוק המהנדסים והאדריכלים" – חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958;	(תיקון מס 33)
"חוק משק הגז הטבעי" – חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002;	(תיקון מס 101)
"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;	תשנ"א-1991 תשע"ד-2014 (תיקון מס 109) תשע"ו-2016
"חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" – חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998;	(תיקון מס 71) תשס"ה-2005
"חוק שמאי מקרקעין" – חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001;	(תיקון מס 84)
"חוק התקשורת" – חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982;	תשס"ח-2008 (תיקון מס 123)
"יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" – מי שמונה לפי סעיף 2(ג) לחוק שמאי מקרקעין;	(תיקון מס 84)
"ימי עבודה" – למעט שבת ומועד ממועד ישראל המפורטים בסעיף 18א(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948, וערביהם, ולמעט ימי חול המועד וימי שבתון שנקבעו בחוק; שר האוצר רשאי לקבוע ימים נוספים שלא ייחשבו ימי עבודה לעניין זה, בין דרך כלל ובין לעניין סוגים של מוסדות תכנון או מוסד תכנון מסוים;	(תיקון מס 101) תשע"ד-2014
"יועץ סביבתי" – (נמחקה);	(תיקון מס 43)
"יישוב מיעוטים" – יישוב ש-80% לפחות מתושביו אינם יהודים, על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;	(תיקון מס 104) תשע"ו-2015
"מבנה דרך" – מחלף, גשר או מנהרה לרבות חפיר או סוללה המצויים בתחילתו או בסופו של אחד מאלה וכן תחנה לתחבורה ציבורית, וכל בניין אחר הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או השימוש בה שקבע שר האוצר לאחר התייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים (בחוק זה – שר התחבורה);	(תיקון מס 37) תשנ"ד-1994 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015
"מגרש" – יחידת קרקע שנקבעה בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין, בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו;	(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 127) תשע"ט-2018
"מהנדס הועדה" – מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה;	(תיקון מס 33)
"מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה" ו"מורשה לנגישות השירות" – כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;	(תיקון מס 71) תשס"ה-2005
"מוסד תכנון" – כל רשות שיש לה סמכות בענין תכניות או היתרים;	(תיקון מס 101) תשע"ד-2014
"מינהל התכנון" – מינהל התכנון במשרד האוצר;	(תיקון מס 103) הוראת שעה,
"מסילת ברזל" – כמשמעותה בסעיף 2 רישא ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], תשל"ב-1972, וכן מיתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה;	(תיקון מס 37) תשנ"ד-1994
"מיתקני דרך" <sup>2</sup> – כל אחד ממיתקנים אלה שבתוואי הדרך: אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור, תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם, תחנת המתנה לרכב, ספסל רחוב, מיתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה, תמרור, חניה במפלס הקרקע, מיתקני איתות, בקרה, ניטור ומדידה הנדרשים להפעלת הדרך, מיתקן טעינה לרכב חשמלי, מיתקני חשמול וטעינה בחשמל לרכבת, וכן כל מיתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה;	(תיקון מס 37) תשנ"ד-1994 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014
"מיתקני תקשורת" – תחנת שידור, כהגדרתה בחוק הרשות השנייה לטלוויזיה ורדיו, התש"ן-1990, המשמשת או המיועדת לשמש לצורכי שידורי טלוויזיה בשיטה הספרתית;	(תיקון מס 82) תשס"ח-2008
"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, תשנ"ג-1993;	(תיקון מס 37) תשנ"ד-1994

<sup>2</sup> ר הוראת שעה בסעיף 42 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), תשע"ז-2016; תוקפה מיום 1.1.2017 עד יום 31.12.2018.

- "מכון בקרה" – גוף שניתן לו רישיון לפי סעיף 158טו ;  
 (תיקון מס 101 תשנ"ד-2014)  
 "מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל ;  
 (תיקון מס 101 תשנ"ד-2014)  
 "מרחב מוגן" – מקלט כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, במתכונת מרחב הבנוי בתוך מעטפת המבנה, המיועד להגן על החוסים בו מפני התקפה והמתוכנן בהתאם להוראות לפי החוק האמור ;  
 (תיקון מס 79 תשס"ז-2007)  
 "מתחם פינוי ובינוי", "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי", "הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" ו"תכנית החיזוק (תמ"א 38)" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ;  
 (תיקון מס 109 תשע"ו-2016)  
 "סביבה חופית" – כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004 ;  
 (תיקון מס 83 תשס"ח-2008)  
 "קרוב", "לאדם פלוני" –  
 (תיקון מס 84 תשס"ח-2008)  
 (1) בן זוג ;  
 (2) הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה, או אדם אחר הסמוך על שולחנו של אותו אדם פלוני ;  
 (3) אח או אחות ובני זוגם ;  
 (4) תאגיד שהוא מנהל או נושא משרה בו, או שחלקו בהון המניות, בזכות לקבל רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות ההצבעה, עולה על 5% ;  
 "רשות מקומית" – עיריה או מועצה מקומית ;  
 "רשות עירונית" – רשות מקומית למעט מועצה אזורית ;  
 (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)  
 "שטח כולל המותר לבניה" – סך כל השטח המותר לבניה, הכולל הן שטחים למטרות עיקריות והן שטחים למטרות שירות ;  
 (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)  
 "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 ובניה ;  
 "תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם" – תחנה המיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, ובכלל זה ספסל, מצללה, עמדת בידוק, עמדת כרטוס וכל מיתקן אחר הנדרש במישרין להפעלת תחנה כאמור שקבע שר האוצר לאחר התייעצות עם שר התחבורה ;  
 (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)  
 "תחנה לתחבורה ציבורית" – תחנה לנוסעים בתחבורה ציבורית שאינה מיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, לרבות מיתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בה ;  
 (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)  
 "תכן הבנייה" – הוראות לפי חיקוק שעניינן יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמש וכן תנאים לפי חיקוק אשר צריכים להתקיים בבניין ;  
 (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)  
 "תכנית" – תכנית מהתכניות שלפי פרק ג, לרבות שינוי תכנית, התלייתה או ביטולה ;  
 (תיקון מס 26 תשמ"ח-1988)  
 "תכנית דרך" – תכנית לדרך הכלולה בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, או שהיא תכנית הנגזרת מתכנית מיתאר ארצית לדרכים, או שהיא תכנית לדרך המהווה עורק תחבורה ראשי שהועדה המקומית הנוגעת בדבר, בהסכמת הועדה המחוזית, החליטה כי יראו אותה כתכנית דרך לענין חוק זה, או ששר התחבורה החליט, לאחר התייעצות עם שר האוצר ועם הועדה המקומית הנוגעת בדבר, כי יראו אותה כתכנית דרך לענין חוק זה ; לענין הגדרה זו, "דרך" – לרבות מתחם תפעולי הנדרש לטיפול במסילת ברזל ובציוד הנדרש להפעלתה של רכבת ;  
 (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)  
 "תכנית בסמכות ועדה מקומית" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, כאמור בסעיף 62א ;  
 (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)  
 "תכנית בסמכות ועדה מחוזית" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאינה תכנית בסמכות ועדה מקומית ;  
 (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)  
 "תסקיר השפעה על הסביבה" או "תסקיר" – מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת  
 (תיקון מס 37 תשנ"ד-1994)

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, שדה תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקן אחסון נפט, גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גז"ח כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, אתרי כרייה וחציבה, חניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית, תשתית תיירות ובית סוהר;

(תיקון מס 60)  
תשס"ב-2002  
(תיקון מס 82)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 90)  
תשס"ט-2009  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 107)  
תשע"ו-2016  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017  
(תיקון מס 119)  
תשע"ח-2017

"תשתית תיירות" – מיזם ששר התיירות הכריז עליו לפי הוראות סעיף 176ב.1.

(תיקון מס 107)  
תשע"ו-2016  
פרסום בעתון  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

א.1. (א) "פרסום בעתון" לעניין חוק זה,

(1) פרסום בשני עתונים יומיים בשפה העברית, שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ כאמור בסעיף קטן (ב), ובמקום שבו מופיע עתון מקומי לפחות אחת לשבוע – פרסום נוסף בעתון המקומי;

(2) במרחב תכנון מקומי שבו האוכלוסיה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסיה, פרסום אחד בעתון המתפרסם בשפה הערבית, אחד בעתון נפוץ בעברית ואחד בעתון מקומי כאמור.

(3) במרחב תכנון מקומי שבו, לדעת יושב ראש הועדה המחוזית, קיים שיעור ניכר של ציבור שאינו קורא אף אחד משלושת העתונים הנפוצים כמשמעותם בסעיף קטן (ב), פרסום אחד בעתון מתוך רשימה שיקבע שר האוצר לאותו מרחב תכנון מקומי, אחד בעתון נפוץ בעברית ואחד בעתון מקומי כאמור.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

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

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

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

(תיקון מס 86)  
תשס"ח-2008

א.1.1. (א) נקבעה חובת פרסום בעיתון לפי חוק זה, תחול חובת הפרסום גם באתר אינטרנט במדור מיוחד, שישא את הכותרת הודעות בענייני תכנון ובניה", כמפורט להלן:

חובת פרסום הודעות באינטרנט  
(תיקון מס 86)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

(2) הודעות מטעם מוסד תכנון אחר – באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

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

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

א.1.2. (א) אתר אינטרנט שבו יש לפרסם תכניות, הודעות או מסמכים אחרים לפי חוק זה יהיה נגיש לכלל הציבור בלא תשלום והפרסום בו ייעשה באופן שיבטיח את זמינותו, שמירתו, יכולת אחזור המידע באתר והפקת פלט ממנו.

אתר אינטרנט  
(תיקון מס 86)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

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

- (1) מבנה ומאפיינים אחרים של אתר אינטרנט, לרבות אמצעים טכנולוגיים שישמשו בהפעלתו ואבטחת המידע בו;
- (2) צורת תכניות, הודעות או מסמכים המתפרסמים באתר אינטרנט ופרטים נוספים הנוגעים לאופן פרסומם;
- (3) מסמכים נוספים שיש לפרסמם באתר אינטרנט;
- (4) תכניות, הודעות או מסמכים, או חלקים מהם, שאין חובה לפרסמם באתר אינטרנט לצמיתות או שאין חובה לפרסמם כלל, לרבות בשל חשש לפגיעה בפרטיותו של אדם או בזכויות אחרות;
- (5) פטור לוועדה מקומית מסוימת או לסוגים של ועדות מקומיות מחובת הפרסום באתר אינטרנט, לפרק זמן שלא יעלה על שנה.

#### פרק ב: מוסדות תכנון

סימן א: המועצה הארצית

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

מועצה ארצית  
(תיקון מס 103  
הוראת שעה),  
תשע"ה-2015

(ב) וזה הרכב המועצה הארצית:

- (1) שר האוצר או נציגו, והוא יהיה יושב ראש;
- (2) שלושה עשר חברי הממשלה, שתחליט עליהם הממשלה מזמן לזמן, או נציגיהם;
- (3) מנהל מינהל התכנון או נציגו מבין עובדי מינהל התכנון, והוא יהיה ממלא מקום היושב ראש;
- (4) בעל הכשרה מקצועית בעניני שיכון ובניה שימנהו שר השיכון;
- (5) מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים או נציגו;
- (6) ראשי העיריות ירושלים, תל-אביב-יפו, חיפה ובאר שבע;
- (7) ראשי שתי עיריות אחרות, ראשי שלוש מועצות מקומיות שאינן מועצות אזוריות וראשי שתי מועצות אזוריות; שר הפנים יקבע לענין זה את העיריות, המועצות המקומיות והמועצות האזוריות; ובלבד שאחת מהן בגליל ואחת בנגב; בפסקה זו, "הגליל" – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993, ו"הנגב" – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991;
- (8) חבר אחד שימנהו שר האוצר מתוך הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958;
- (9) נציגה אחת של ארגון נשים, והיא תתמנה על ידי שר האוצר בהמלצת ארגון ארצי של ארגוני נשים שהוא לדעת השר יציג ונוגע בדבר;
- (10) נציג הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל;
- (11) נציג המוסדות המיישבים שימנהו שר האוצר לפי המלצת הסוכנות היהודית לארץ-ישראל;

(תיקון מס 7)  
תשל"ו-1976

(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006

(תיקון מס 46)  
תשנ"ח-1998

(תיקון מס 7)  
תשל"ו-1976  
(תיקון מס 63)  
תשס"ב-2002

- (12) בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה שיתמנה על ידי שר האוצר;
- (13) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנהו שר האוצר מתוך רשימת מועמדים שהארגון האמור יגיש לו;
- (13א) נציג ארגון העוסק בנושאי חברה ורווחה שימנהו שר הרווחה והשירותים החברתיים;
- (14) נציג הדור הצעיר, שימנהו שר האוצר בהתייעצות עם הגופים שלדעתו נוגעים בדבר.
- (ג) במקומו של ראש רשות מקומית כחבר המועצה הארצית יכול לבוא אחד מסגני שימנה לכך.
- (7) (1) תקופת כהונתו של חבר המועצה הארצית תהיה חמש שנים, ניתן לשוב ולמנותו לתקופת כהונה נוספת אחת מכוח אותה פסקה בסעיף קטן (ב) שלפיה מונה, וכן לתקופות כהונה נוספות כאמור – אם מונה מכוח פסקה אחרת באותו סעיף קטן; ואולם חבר המועצה שתקופת כהונתו תמה יוסיף לכהן עד למינוי חבר אחר במקומו או עד למינויו מחדש, ובלבד שלא חלפו יותר משישה חודשים מעת שתמה תקופת כהונתו;
- (2) על אף האמור בפסקה (1), תקופת כהונתם כחברי המועצה הארצית של מנהל מינהל התכנון, של מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, של חברי הממשלה ושל ראשי העיריות המנויים בסעיף קטן (ב)(6) תהיה עד תום תקופת הכהונה בתפקיד שמכוחו הם חברי המועצה הארצית.
- (ה) (בוטל).
3. מינוי חבר המועצה הארצית יפורסם ברשומות.
4. חבר המועצה שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסוימת 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. (א) שר האוצר ימנה מזכיר המועצה הארצית.  
(ב) המועצה הארצית רשאית למנות לה יועצים מקצועיים.
6. (א) המועצה הארצית רשאית –
- (1) למנות מבין חבריה ועדות קבועות ועדות לענינים מסויימים ולקבוע להן את סמכויותיהן ותפקידיהן (בסעיף זה – ועדות משנה);
- (2) למנות לוועדות כאמור יועצים מקצועיים;
- (3) לאצול לוועדות כאמור מסמכויותיה, למעט כל סמכות בדבר תכנית מיתאר ארצית ובדבר הייעוץ בעניני החקיקה בשטח התכנון והבניה.
- (ב) היה חבר ועדה שנאצלה לה סמכות לפי סעיף זה חולק על החלטת הועדה, תעביר הועדה את החלטתה, על-פי דרישתו, להכרעתה הסופית של המועצה.
- (ג) המועצה הארצית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, שתדון ותחליט בערר על החלטת ועדה מחוזית כאמור בסעיף 12(ה); דין החלטת ועדת משנה שהוקמה לפי סעיף קטן זה כדין החלטת המועצה הארצית, והוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו.
- (7) (1) המועצה הארצית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, שתדון ותחליט בתכניות שהועברו לה לפי סעיף 109א(ב)(2) או בבקשות שהועברו לה לפי סעיף 145(ג); ועדת משנה כאמור תהיה בת תשעה חברים, ובהם –
- (א) שני חברים לפחות מבין החברים המנויים בפסקאות (6) ו-(7) של סעיף 2(ב);
- (ב) חבר אחד לפחות מבין החברים המנויים בפסקאות (8) עד (14) של סעיף

2(ב);

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

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

(תיקון מס 113  
תשנ"ז-2016)

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

(תיקון מס 113  
תשנ"ז-2016)

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

סימן א1: ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

(תיקון מס 60  
תשס"ב-2002)

6א. (א) תקום ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות (להלן – הועדה לתשתיות), וזה הרכבה:

ועדה ארצית לתכנון של תשתיות לאומיות (תיקון מס 60 תשס"ב-2002 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015)

(1) שני נציגים של שר האוצר, ואחד מהם יהיה היושב ראש;

(2) נציג ראש הממשלה;

(3) נציג שר המשפטים;

(4) נציג השר לתשתיות לאומיות;

(5) נציג שר התחבורה;

(6) (נמחקה);

(7) נציג שר הבינוי והשיכון;

(8) נציג השר לאיכות הסביבה;

(9) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;

(10) נציג רשות מקרקעי ישראל;

(תיקון מס 91  
תשס"ט-2009)

(11) נציג שר הביטחון;

(11א) נציג שר הפנים;

(תיקון מס 103  
הוראת שעה)  
תשע"ה-2015)

(12) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה שימנה שר האוצר – והוא יהיה מתכנן הועדה;

(13) נציג ציבור שתמנה הממשלה;

(14) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנהו שר האוצר מתוך רשימת מועמדים שהארגון יגיש לו;

(14א) נציג ארגון העוסק בנושאי חברה ורווחה שימנהו שר הרווחה והשירותים החברתיים;

(תיקון מס 103  
הוראת שעה)  
תשע"ה-2015)

(15) נציג השלטון המקומי שימנה שר הפנים.

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

(תיקון מס 107  
תשנ"ז-2016)

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

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

(תיקון מס 119  
תשנ"ח-2017)

(ד) (בוטל).

(תיקון מס 119  
תשנ"ח-2017)

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

(ו) כל אימת שהוועדה דנה בתכנית, ששטחה, כולו או חלקו, בתחום ועדה מקומית, תזמין את מהנדס הוועדה המקומית או את נציגו ותיתן לו הזדמנות להשמיע את דברו לפני שתחליט בענין.

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

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

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

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

בסעיף קטן זה –

"תכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות" – תכנית מיתאר ארצית להקמת תשתית לאומית, הכוללת הוראות המאפשרות מתן היתר לתשתית לאומית, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה ומצורף לה תשריט של השטח שעליו היא חלה; "תכנית מועדפת לדיור" – כהגדרתה בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014.

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

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

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

(2) בפסקה (3), במקום "יבדקו מתכנן המחוז ומהנדס הוועדה המקומית" יקראו "יבדקו יושב ראש הוועדה לתשתיות ומתכנן הוועדה לתשתיות", אחרי "ויאשרו אותה" יבוא "לאחר התייעצות עם מהנדס הוועדה המקומית, שימסור את חוות דעתו בתוך שמונה עשר ימים מיום שהוגש לו העתק הבקשה", ובמקום "קבעו המתכנן והמהנדס" יקראו "קבעו יושב ראש הוועדה לתשתיות ומתכנן הוועדה לתשתיות";

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

(4) פסקאות (5) ו-(7) – לא ייקראו;

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

6ג. (א) הוועדה 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 הוועדה לתשתיות רשאים, בתוך שלושה ימים מיום שנמסרה להם החלטת ועדת משנה, לדרוש בכתב שיתקיים במליאת הוועדה לתשתיות דיון בענין שלגביו התקבלה ההחלטה; התקבלה דרישה כאמור, תקיים הוועדה לתשתיות דיון ותקבל החלטה בענין בתוך שבעה ימים מיום שהוגשה לה הדרישה כאמור.

6ד. הוועדה לתשתיות תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה בת חמישה חברים, לשמיעת השגות

תפקידי הוועדה לתשתיות וסמכויותיה (תיקון מ ס 60) תשס"ב-2002 (תיקון מ ס 124) תשע"ח-2018

(תיקון מ ס 124) תשע"ח-2018

(תיקון מ ס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מ ס 124) תשע"ח-2018

(תיקון מ ס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מ ס 112) תשע"ז-2016 (תיקון מ ס 124) תשע"ח-2018

ועדות משנה ותוקף החלטותיהן (תיקון מ ס 60) תשס"ב-2002

ועדת משנה להשגות (תיקון מ ס 60) תשס"ב-2002



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 מביין חברי הועדה לתשתיות.

6ה. (א) יושב ראש הועדה לתשתיות ונציג השר לאיכות הסביבה בועדה לתשתיות ימנו לועדה, מתוך רשימה שיקבע שר האוצר בהסכמת השר לאיכות הסביבה, יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה.

(ב) שר האוצר ימנה מזכיר לועדה לתשתיות.

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

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

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

סימן ב: ועדה מחוזית

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

- (1) נציג שר האוצר, 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 וממלא מקומו יהיה נציג השר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים;
- (9א) נציג שר הפנים;

(10) נציג רשות מקרעי 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 האוצר 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

יועץ סביבתי, מזכיר ויועצים אחרים (תיקון מס 60) תשס"ב-2002 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

מסירת החלטות הועדה לתשתיות (תיקון מס 60) תשס"ב-2002

ועדה מחוזית (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

(תיקון מס 107) תשע"ו-2016

(תיקון מס 103) הוראת שעה) תשע"ה-2015

(תיקון מס 91) תשס"ט-2009

האמורים, כפי שיקבע שר האוצר בהודעה ברשומות;

(14) נציג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנה שר האוצר 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.

(תיקון מס 65)  
תשס"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 האוצר לשר הממנה, להטיל עליהם תפקיד נוסף.

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

מתכנן מחוז, מזכיר ועדה מחוזית ויועצים (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015

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

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

9. (א) (1) תקופת כהונתו של חבר הוועדה המחוזית תהיה חמש שנים, ניתן לשוב ולמנותו לתקופת כהונה נוספת אחת מכוח אותה פסקה בסעיף 7(א) שלפיה מונה, וכן לתקופות כהונה נוספות כאמור – אם מונה מכוח פסקה אחרת באותו סעיף קטן; ואולם חבר הוועדה שתקופת כהונתו תמה יוסיף לכהן עד למינוי חבר אחר במקומו או עד למינויו מחדש, ובלבד שלא חלפו יותר משישה חודשים מעת שתמה תקופת כהונתו;

תקופת כהונה (תיקון מס 119) תשע"ה-2017

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

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

(ג) חבר ועדה מחוזית – שאינו נציג שר – שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסוימת 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 הוועדה שקדם לו.

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

מהנדס מקומי בועדה מחוזית חוק (מס 60) תשס"ב-2002

10א. (בוטל).

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

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

ועדת משנה להתנגדויות (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

(1) יושב ראש הוועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הוועדה 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 הוועדה 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 הוועדה 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.

ועדת משנה לעררים  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

11א. (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 הוועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הוועדה המחוזית שיהיה יושב ראש 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 לוועדה מקומית מסוימת, ונציג הרשויות המקומיות בוועדת המשנה הוא חבר או עובד הרשות המקומית או הוועדה המקומית שבתכנית הנוגעת לה דנים או שהוא הומלץ, לפי סעיף 7(ב), על ידי רשות מקומית כאמור, ימנה היושב ראש, לגבי אותו ערר, חבר אחר מבין נציגי הרשויות המקומיות.

11א. (א) בסעיף זה -

ועדת משנה לרישום  
שיכונים ציבוריים  
(תיקון מס 93)  
תשע"ה-2010

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

"תכנית לשיכון ציבורי" - תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה על תחומו של שיכון ציבורי אחד או יותר ברשות מקומית אחת, למעט תכנית כאמור החלה בתחומו של יישוב שיתופי כהגדרתו לפי פקודת המועצות המקומיות, והכוללת הוראות של תכנית מפורטת, הדרושות כדי לאפשר רישום בפנקסי המקרקעין של חלוקה למגרשים או חלוקה חדשה של הקרקע שנבנה עליה שיכון ציבורי או המיועדת להקמת שיכון כאמור, ואת אלה בלבד.

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

- (1) יושב ראש הוועדה המחוזית והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג שר המשפטים;
- (3) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (4) נציג השר להגנת הסביבה;
- (4א) נציג שר הפנים;
- (5) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות, שימנה שר הפנים;
- (6) מתכנן המחוז;
- (7) נציג רשות מקרקעי ישראל.

(תיקון מס 103)  
הוראת שעה)  
תשע"ה-2015

(ג) הודעה על הקמת ועדה כאמור בסעיף קטן (ב) תפורסם ברשומות.

(ד) לדיוני ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יוזמן דרך קבע מנהל המרכז למיפוי ישראל או נציגו מקרב עובדי המרכז למיפוי ישראל.

(ה) לוועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית ושל ועדת מקומית הדרושות לשם אישור תכניות שיכונים ציבוריים או אישור תשריטי חלוקה בהתאם להוראות פרק ד, וליושב ראש ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יהיו נתונות הסמכויות של יושב ראש ועדה מקומית לפי סעיפים 125 ו-141.

(ו) דין החלטת ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 111 ו-111א לא יחולו על ההחלטה.

(ז) בכפוף להוראות סעיף קטן (ח), אין בסמכויות הנתונות לוועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים בסעיף זה, כדי לגרוע מהסמכויות הנתונות לוועדה מקומית, לאשר כל תכנית או

תשריט לפי כל דין.

(ח) (1) החליטה ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים על הפקדת תכנית לשיכון ציבורי, לא תחליט ועדה מקומית, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית אחרת החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית לשיכון ציבורי, שיש בה כדי לסתור את התכנית לשיכון ציבורי, עד שתאושר התכנית לשיכון ציבורי או עד שתתקבל החלטה שלא לאשרה;

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

11א2. (א) בסעיף זה –

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

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

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

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

(1) יושב ראש הוועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הוועדה המחוזית, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר המשפטים;

(3) נציג שר הבינוי והשיכון;

(4) נציג השר להגנת הסביבה;

(5) נציג שר הפנים;

(6) שני חברים מבין נציגי הרשויות המקומיות, שתבחר הוועדה המחוזית;

(7) מתכנן המחוז.

(ג) נציג רשות מקרקעי ישראל יהיה ממלא מקום נציג שר הבינוי והשיכון בוועדת המשנה.

(ד) הודעה על הקמת ועדת משנה ליישובי מיעוטים תפורסם ברשומות.

(ה) לדיוני ועדת משנה ליישובי מיעוטים יוזמן דרך קבע מנהל המרכז למיפוי ישראל או נציגו מקרב עובדי המרכז למיפוי ישראל.

(ו) לדיוני ועדת משנה ליישובי מיעוטים יוזמן ראש הרשות המקומית שתכנית מסוימת ביישוב מיעוטים חלה במרחב התכנון שלה.

(ז) דין החלטה של ועדת משנה ליישובי מיעוטים כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 111 ו-111ה לא יחולו על ההחלטה.

(ח) ועדת משנה ליישובי מיעוטים רשאית לאשר תכנית מסוימת ביישוב מיעוטים לאחר שהתקיימו שני אלה:

(1) הוגשה למנהל המרכז למיפוי ישראל תכנית לצורכי רישום התואמת את התכנית המסוימת;

(2) מנהל המרכז למיפוי ישראל הודיע כי המרכז למיפוי ישראל יאשר את התכנית

לצורכי רישום שהוגשה לו התואמת את התכנית המסוימת, ככשרה לרישום בהתאם לפקודת המדידות ולחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, עם אישור התכנית המסוימת בוועדת המשנה ליישובי מיעוטים ובהתאם לה.

(ט) לוועדת משנה ליישובי מיעוטים יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית ושל ועדת מקומית הדרושות לשם אישור תכנית מסוימת ביישוב מיעוטים או אישור תשריטי חלוקה בהתאם להוראות פרק ד, וליושב ראש ועדת המשנה ליישובי מיעוטים יהיו נתונות הסמכויות של יושב ראש ועדה מקומית לפי סעיפים 125 ו-141.

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

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

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

11א3. (א) בסעיף זה, "תכנית לתיירות" – תכנית בסמכות ועדה מחוזית החלה בתחום רשות עירונית וכוללת הוראות של תכנית מפורטת שייעודה העיקרי הוא למלונאות ויכול שתכלול ייעודים נוספים הקשורים או נלווים לייעוד האמור.

ועדת משנה לעניין תשתית תיירות (תיקון מס 107 הוראת שעה) תשע"ו-2016

(ב) בכל מחוז תוקם ועדת משנה לתכניות לתיירות וזה הרכבה:

(1) יושב ראש הוועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הוועדה המחוזית, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר התיירות;

(3) נציג שר הבינוי והשיכון;

(4) נציג השר להגנת הסביבה;

(5) מתכנן המחוז;

(6) שני חברים שתבחר הוועדה המחוזית שאחד מהם יהיה נציג הרשויות המקומיות.

(ג) דין החלטת ועדת משנה לתכניות לתיירות היא כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 11 ו-11א לא יחולו על ההחלטה.

11א4. (א) בסעיף זה –

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

ועדת משנה להתחדשות עירונית (תיקון מס 109) תשע"ו-2016

(1) תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה בתחום של מתחם פינוי ובינוי, מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית נתנה לגביו החלטה מקדמית ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 15(ב) לחוק האמור, בכוונתה להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

(2) תכנית שמטרתה חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38) הכוללת הוראות של תכנית מפורטת והמייצעת קרקע למגורים, לרבות לשימושים הנלווים למגורים.

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

- (1) יושב ראש הוועדה המחוזית והוא יהיה היושב ראש ;
- (2) נציג שר הבינוי והשיכון ;
- (3) נציג שר המשפטים ;
- (4) נציג השר להגנת הסביבה ;
- (5) נציג שר הפנים ;
- (6) נציג רשות מקרקעי ישראל ;
- (7) שני חברים מבין נציגי הרשויות המקומיות, שתבחר הוועדה המחוזית, ובלבד שלעניין תכנית החלה בתחומה של רשות מקומית שנציגה הוא חבר בוועדה המחוזית, יבחר אותו חבר כאחד משני הנציגים האמורים ;
- (8) מתכנן המחוז ;
- (9) נציג כאמור בסעיף 7(13).
- (ג) נציג שר הבינוי והשיכון יהיה ממלא מקום יושב ראש ועדה המשנה.
- (ד) הודעה על הקמת ועדת משנה להתחדשות עירונית תפורסם ברשומות.
- (ה) לדיוני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן דרך קבע מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או נציגו מקרב עובדי הרשות האמורה.
- (ו) לדיוני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן ראש הרשות המקומית שתכנית להתחדשות עירונית חלה במרחב התכנון שלה.
- (ז) דין החלטה של ועדת משנה להתחדשות עירונית כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 11 ו-11א לא יחולו על ההחלטה.
- (ח) לוועדת משנה להתחדשות עירונית יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית הדרושות לשם אישור תכנית להתחדשות עירונית, למעט סמכויות המוקנות לוועדה המחוזית לפי סעיף 62א(ו).
- 11ב. 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 שבחברה כאמור, מקרב חברי הועדה המחוזית, והיא רשאית לאצול לה מסמכויותיה.
- 11ג. החלטות ועדות המשנה יישלחו לכל חברי הועדה המחוזית, תוך עשרה ימים מקבלתן.
- 11ד. שני חברים לפחות של הועדה המחוזית רשאים, תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטתה של ועדת המשנה לדיהם, 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.
- 11ה. בכפוף להוראות סעיף 11ד, דין החלטת ועדת משנה כדין החלטת הועדה המחוזית.
12. (א) כל שטח במחוז שאיננו מרחב תכנון מקומי לפי סימן ג או מרחב תכנון מיוחד לפי סימן ד, יהיה אף הוא מרחב תכנון מקומי, ולועדה המחוזית של המחוז יהיו באותו שטח, בנוסף על סמכויותיה האחרות לפי חוק זה, כל הסמכויות שהיו לוועדה 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, בהסכמת שר האוצר, רשאי, לגבי שטח פלוני, להאריך את התקופה האמורה בחמש שנים נוספות.
- (ג) הרכב רשות הרישוי לענין מרחב תכנון מחוזי יהיה :

ועדות משנה אחרות  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

משלוח ההחלטות של  
ועדות המשנה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

החלטה פגומה – דיון  
במליאת הועדה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

דין החלטת ועדת  
משנה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

מרחב תכנון מחוזי  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו;
- (2) מתכנן המחוז.
- (ד) תכנית בסמכות ועדה מקומית במרחב תכנון מחוזי, יראו אותה לעניין חוק זה כתכנית בסמכות ועדה מחוזית. (תיקון מס 101 תשנ"ד-2014)
- (ה) בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית, למעט ערר על החלטה בעניין תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), והחלטה ניתנה על ידי הוועדה המחוזית או רשות הרישוי המחוזית מכוח סמכותן לפי סעיף זה, יוגש הערר לוועדת המשנה של המועצה הארצית שהוקמה לפי סעיף 6(ג).
- סימן ב:1 ועדת ערר
- 12א. (א) לכל מחוז תהיה ועדת ערר (בחוק זה – ועדת הערר) וזה הרכבה:
- (1) עורך דין, בעל ותק של חמש שנים לפחות, ובלבד שהוא מצוי בעניני תכנון ובניה, שימנו שר האוצר ושר המשפטים כאחד והוא יהיה היושב ראש; לא ימונה עורך דין כאמור אם לדעת השרים קיים ניגוד ענינים בין תפקידו כיושב ראש לבין עיסוקיו האחרים;
- (2) נציג מתכנן המחוז הבקי בעניני תכנון ובניה;
- (3) חבר אחד שימנה שר האוצר, והוא אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמי בתחום תכנון ערים ואזורים, ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שניים אלה:
- (א) הוא בקי בעניני תכנון ובניה;
- (ב) הוא אינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית שבאותו מחוז.
- חבר כאמור ימונה על פי המלצת הארגון המייצג את מרב בעלי הכישורים האמורים, כפי שיקבע שר האוצר בהודעה ברשומות;
- (4) (א) שני נציגי ציבור שימנה שר הפנים לאחר התייעצות עם יושב ראש הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של רשויות מקומיות.
- (ב) לא נמסרה עמדת יושב ראש הארגון כאמור בפסקת משנה (א) בתוך 45 ימים מיום שפנה אליו השר בעניין, יראו, בתום אותה תקופה, כאילו קוימה חובת התייעצות לפי סעיף קטן זה.
- (ג) לא ימנה שר הפנים נציג ציבור שהוא חבר במועצה של רשות מקומית, בועדה מקומית, בועדה מיוחדת או בועדה משותפת או שהוא עובד אחד הגופים האמורים.
- (ב) בדיון בערר לפי סעיף 12(א) על החלטת ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לעניין תכנית שבסמכותה לפי סעיף 62א, יצורפו להרכב ועדת הערר חברים אלה:
- (1) נציג השר להגנת הסביבה בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה השר להגנת הסביבה;
- (2) נציג שר הבינוי והשיכון בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה שר הבינוי והשיכון;
- (3) נציג שר התחבורה בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה שר התחבורה.
- (1ב) חבר ועדת הערר ימונה לתקופת כהונה אחת של שבע שנים; ואולם חבר ועדת הערר, למעט יושב ראש ועדת ערר, שתקופת כהונתו תמה יוסיף לכהן עד למינוי חבר אחר במקומו.
- (ג) שר האוצר ימנה מזכיר לוועדה ערר, ויכול שימנה מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה.
- 12ב. (א) ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר:
- סמכויות ועדת הערר (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995 תיקון מס 103 הוראת שעה), תשנ"ה-2015

- (1) לדון ולהחליט בערר על החלטה של ועדה מקומית, של רשות רישוי מקומית או של ועדה משותפת למספר ועדות מקומיות שבמחוז אחד, בכל ענין שבו ניתנת בחוק זה זכות ערר על החלטותיהן, למעט בענינים שבתחום סמכותה של ועדת ערר לפי צוים ולהיטל השבחה שמונתה לפי סעיף 112;
- (2) לדון ולהחליט בערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי כאמור בפסקה (1) שענינה חלוקה ואי חוד 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;
- (3א) לדון ולהחליט בערר שענינו הנחיות מרחביות לפי סעיף 145ד(ז);
- (3ב) לדון ולהחליט בהשגה לפי סעיף 152(א2);
- (3ג) לדון ולהחליט בערר בשל אי-מתן היתר לפי סעיף 152(א3);
- (4) לדון ולהחליט בכל ערר אחר שחוק זה מסמיך אותה לדון ולהחליט בו;
- (5) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 26(ג) לחוק משק הגז הטבעי.
- (ב) ועדת הערר רשאית לקבל חוות דעת של מומחה בכל ענין הנדון בפניה, בין ביוזמתה ובין ביוזמת הצדדים הנוגעים לענין; שר האוצר רשאי להתקין תקנות לענין סעיף קטן 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 לוועדה המחוזית לפי סעיף 111.
- (ה) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ותנאים שבהם יהיה יושב ראש ועדת הערר מוסמך לדון ולהחליט לבדו בערר, או בהשגה לפי סעיף 152(א2), על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית שענינה היתר, לרבות הקלה או היתר לשימוש חורג.
- 12ג. (א) שר האוצר, לאחר התייעצות עם הוועדות המקומיות הנוגעות בדבר, רשאי להקים ועדות ערר נוספות לפי סימן זה, למרחב תכנון מקומי אחד או יותר, שבמחוז מסוים, אם נוכח כי יש צורך לעשות כן.
- (ב) הודעה על הקמת ועדת הערר, הרכבה, ותחום סמכותה, תפורסם ברשומות והעתקה יישלח ליושב ראש הוועדה המחוזית שבתחומה הוקמה ועדת הערר; יושב ראש הוועדה המחוזית ישלח העתק מההודעה לוועדות המקומיות שבמחוז, והוועדות המקומיות ימסרו את ההודעה לכל דורש.
- 12ד. שר המשפטים, בהסכמת שר האוצר, יקבע את סדרי הדין בוועדות הערר.
- 12ה. (א) הוצאותיה של ועדת הערר, לרבות שכרם של חברי הוועדה, ייכללו בתקציב מינהל התכנון.
- (ב) הוקמה במחוז יותר מועדת ערר אחת, רשאי שר הפנים, בהסכמת שר האוצר, לקבוע את שיעור השתתפותן של הרשויות המקומיות בהוצאותיהן של הוועדות הנוספות שהוקמו,

(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 58)  
תשס"ב-2002  
(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

הקמת ועדות ערר  
נוספות  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

סדרי דין  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

הוצאות ועדת ערר  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015



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.

סימ ן 2ב: ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה

(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006

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

ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה (תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

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

(3) בעל תואר אקדמי בתחום הכלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון או ההנדסה, או השכלה מתאימה אחרת, שימנה שר האוצר, ובלבד שאינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית, שבאותו מחוז; לא ימונה אדם כאמור אם לדעת שר האוצר קיים ניגוד ענינים בין תפקידו כחבר בוועדה לבין עיסוקיו האחרים.

112<sup>3</sup>. ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה:

סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה (תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006

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

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(3) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 28(ה) לחוק משק הגז הטבעי ובדרישה לפיצויים לפי סעיפים 28(ב), (ג) ו-1(ד), 45 ו-53 לחוק האמור;

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

(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

112ח. הוראות סעיפים 12א(ב), 12ב(ב), (ג) ו-1(ד), 12ד ו-12ה(א) יחולו על ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בשניויים המחויבים.

תחולת הוראות על ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה (תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 119)  
תשע"ח-2017

סימ ן ג: ועדה מקומית

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

מרחב תכנון מקומי (תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(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 האוצר, לאחר התייעצות עם שר החקלאות, כי לא יהיה בקביעת מרחב התכנון המקומי משום פגיעה באופיה המיוחד של המועצה האזורית הנוגעת בדבר.

14. צו תכנון יפרט את גבולותיו או את תחומו של המרחב; הוא יפורסם ברשומות, על לוחות

תכנון ופרסומו של צו תכנון

<sup>3</sup> עפ"י סעיף 10 לתיקון מס 84 נכנס התיקון לתוקף ביום 1.1.2009 או ביום כניסתו לתוקף של תקנות לעניין שכרו של שמאי מכריע (ק"ת תשס"ט מס 6748 מיום 3.2.2009 עמ 418), לפי המאוחר, ובלבד שמונו לפחות 10 שמאים מכריעים (ר המינוי "פ תשס"ט מס 5933 מיום 19.3.2009 עמ 3036 – תוקף המינוי מיום 1.5.2009). עפ"י פרשנות אחת, כניסתו לתוקף של תיקון מס 84 ביום 3.2.2009, אף שמינוי השמאים עדיין אינו בתוקף, ולפי פרשנות אחרת ייכנס התיקון לתוקף רק במועד כניסתו לתוקף של מינוי השמאים ביום 1.5.2009. עפ"י עמ"נ (נצ) 10/08 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים נ ועדת הערר המחוזית – מחוז הצפון ואח התקבל הפירוש השני.

<p>המודעות של כל רשות מקומית הנמצאת בתחומו של המרחב ובמשרדה של כל רשות מקומית כאמור.</p>	
<p>15. צו תכנון – תחילתו במועד שנקבע בו, ואם לא נקבע – ביום החמישה-עשר מיום פרסומו ברשומות.</p>	<p>תחילתו של צו תכנון</p>
<p>16. (א) שר האוצר רשאי לשנות את תחומו או את גבולותיו של מרחב תכנון מקומי באותם התנאים ובאותה דרך שבהם הוא רשאי להכריז עליו.</p>	<p>שינוי מרחב תכנון (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015 (תיקון מס 104 תשע"ו-2015 (תיקון מס 104 תשע"ו-2015</p>
<p>(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), שונה תחומה של רשות מקומית לפי דין, רשאי שר האוצר להכריז בצו על התאמת מרחב התכנון המקומי לשינויים כאמור, ולא תחול על השינוי חובת התייעצות לפי סעיף 13.</p>	
<p>17. לכל מרחב תכנון מקומי תהיה ועדה מקומית לתכנון ולבניה (להלן – ועדה מקומית).</p>	<p>ועדה מקומית</p>
<p>18. (א) במרחב תכנון מקומי הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, תהיה מועצת הרשות המקומית – הועדה המקומית.</p>	<p>ועדה ברשות מקומית אחת (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015</p>
<p>(ב) לדיוני הועדה המקומית ולדיוני ועדת המשנה יוזמנו, דרך קבע, נציגי המשרדים והגופים הבאים, שתהא להם דעה מייעצת (בחוק זה – נציגים בעלי דעה מייעצת):</p>	<p>(תיקון מס 101 תשע"ד-2014</p>
<p>(1) נציגי שר האוצר, השר לאיכות הסביבה, שר הבינוי והשיכון, שר הבריאות, שר המשטרה ושר התחבורה;</p>	
<p>(2) נציגי רשות מקרקעי ישראל;</p>	<p>(תיקון מס 91 תשס"ט-2009</p>
<p>(3) נציג שימנה שר האוצר 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:</p>	
<p>(א) הוא בקי בעניני תכנון ובניה;</p>	
<p>(ב) הוא אינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית שבאותו מחוז;</p>	
<p>נציג לפי פסקה זו ימונה על פי המלצת הארגון המייצג את מרב בעלי הכישורים האמורים, כפי שיקבע שר האוצר בהודעה ברשומות;</p>	
<p>(א3) שני נציגים שימנה שר האוצר שמתקיים בהם האמור בפסקאות משנה (א) ו-(ב) של פסקה (3), ובלבד שכל אחד מהם הוא בעל תואר אקדמי בתחום האדריכלות, ההנדסה או תכנון ערים ואזורים או בתחום מדעי החברה והסביבה הנוגעים לעניין או שהוא הנדסאי;</p>	<p>(תיקון מס 101 תשע"ד-2014</p>
<p>(4) נציג שר החקלאות – בוועדה מקומית, שבמרחבה מצויה מועצה אזורית;</p>	
<p>(5) נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים שימנה מנהל הרשות – בוועדה מקומית שבמרחבה מצויה מועצה אזורית.</p>	<p>(תיקון מס 101 תשע"ד-2014</p>
<p>(ג) לפי המלצת נציג שר האוצר, יזמין יושב ראש הועדה את נציגו של שר, שאינו מנוי בסעיף קטן (ב), אשר יש לו ענין בדבר הנדון בוועדה; לנציג כאמור תהא דעה מייעצת בלבד.</p>	
<p>(ג1) נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף קטן (ב) (3) או (א3) יהיה זכאי לגמול בעבור השתתפותו בשיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה; הגמול ישולם מקופת הוועדה המקומית, בסכום שיקבע שר האוצר ולפי תנאים שיקבע; משרד האוצר ישפה את הוועדה המקומית בעלות תשלום הגמול לפי סעיף קטן זה; שר האוצר יקבע הוראות לעניין שיפוי לפי סעיף קטן זה, ורשאי הוא בתקנות כאמור לקבוע כי ועדות מקומיות או סוגי ועדות מקומיות שיקבע לא יהיו זכאיות לשיפוי, כולו או חלקו, בהתחשב באמות מידה שיקבע לעניין זה ובין השאר במצב הכלכלי.</p>	<p>(תיקון מס 101 תשע"ד-2014</p>
<p>(ג2) לנציג בעל דעה מייעצת תינתן הזדמנות לחוות את דעתו בכל עניין העולה לדין בוועדה המקומית או בוועדת המשנה; הגיש נציג כאמור חוות דעת בכתב לפני הדין, תוצג חוות</p>	<p>(תיקון מס 101 תשע"ד-2014</p>

דעתו בדיון.

(ד) כל שניים, מבין הנציגים בעלי הדעה המייעצת, 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.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

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

(תיקון מס 99)  
תשע"ב-2012

(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 בעלי הדעה המייעצת, 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.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

ועדה במספר רשויות מקומיות  
(תיקון מס 3)  
תשכ"ט-1969  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(1) יושב ראש שימנה שר האוצר, מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה; ואולם אם מרחב התכנון המקומי כולל לכל היותר שתי רשויות מרחביות והתקיימו כל התנאים המפורטים להלן, יהיה ראש הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר (בסעיף קטן זה – הרשות הגדולה) או אחד מסגניו שמועצתה מינתה לכך, יושב ראש הועדה המקומית:

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103)  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 122)  
תשע"ח-2018

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

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

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

(תיקון מס 119)  
תשע"ח-2017

(3) עד (7) וסיפה – (נמחק).

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 44)  
תשנ"ו-1996

(1א) על אף הוראות סעיף קטן (א), במרחב תכנון מקומי, שברשות מרחבית אחת לפחות המצויה בתחומו, מספר התושבים הוא שלושים וחמישה אלף או יותר, יחולו הוראות אלה:

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

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

ת"ט תשנ"ו-1996

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

(תיקון מס 122)  
תשע"ח-2018

(ד) הועדה המקומית תבחר מבין חבריה יושב ראש; ואולם אם מרחב התכנון המקומי כולל לכל היותר שתי רשויות מרחביות ומספר התושבים ברשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר הוא 80% לפחות ממספר כלל התושבים במרחב התכנון המקומי, יהיה ראש הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר או אחד מסגניו שמועצתה מינתה לכך, יושב ראש הועדה המקומית;

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

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

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

(2א) לדיוני הועדה המקומית יוזמנו, דרך קבע, הנציגים בעלי הדעה המיעצת ויחולו בעניינם הוראות סעיף 18(ג) עד (ד).

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 101)  
תשנ"ד-2014  
(תיקון מס 98)  
תשע"ב-2012

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

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

מהנדס ומזכיר הועדה המקומית  
(תיקון מס 34)  
תשנ"ב-1991  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

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

מבקר הועדה המקומית  
(תיקון מס 94)  
תש"ע-2010  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

20ב. (א) לוועדה מקומית יהיה יועץ משפטי.

יועץ משפטי של ועדה מקומית  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

<sup>4</sup> ר העברת הסמכויות לשר לביטחון הפנים: ["פ תשע"א מס 6206](#) מיום 28.2.2011 עמ' 2771.

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

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

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

תקופת כהונתו של חבר הוועדה המקומית (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103) תשע"ה-2015

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

פרסום ברשומות

23. (בוטל)

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

24. (א) בוועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל תחום של רשות מקומית אחת בלבד, יכלול אומדן הכנסותיה והוצאותיה בתקציב אותה רשות מקומית.

תקציב (תיקון מס 103) הודאת שעה, תשע"ה-2015

(ב) היה מרחב התכנון כולל תחום של כמה רשויות מקומיות תערוך הוועדה המקומית בכל שנה הצעת תקציב המראה את אומדן הכנסותיה והוצאותיה, והוועדה 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<sup>5</sup>, שיינתן בהסכמת שר האוצר, ולא ישולם סכום מכספי הוועדה המקומית אלא על-פי תקציב מאושר כאמור ולא תתחייב הוועדה המקומית בשום התחייבות אלא לפיו או לפי החלטה שאושרה כאמור.

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

(תיקון מס 94) תשע"ו-2010

25. אגרות המשתלמות על-פי תקנות לפי חוק זה לוועדה המקומית בקשר לקרקעות או בנינים שבתחום רשות מקומית פלוגית, ישולמו לקופת אותה רשות מקומית ויהיו חלק מהכנסותיה; אגרות כאמור בקשר לקרקעות ובנינים במקומות אחרים ישולמו לקופת הוועדה המקומית ויהיו חלק מהכנסותיה.

גביית האגרות (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

26. (א) מקרקעין שהופקעו על-ידי הוועדה המקומית או שיש להקנותם לה בדרך אחרת מכוח חוק 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.

הקניית מקרקעין

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

27. (א) מתפקידה של הוועדה 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.

ביצוע החוק על-ידי הוועדה המקומית

(ב) מקום שקיימת ועדת משנה לתכנון ולבניה חייבים בכיצוע כאמור גם הוועדה המקומית

<sup>5</sup> סמכויותיו הואצלו לממונים על המחוזות: ["פ" תשס"ט מס 5873](#) מיום 1.12.2008 עמ 600. הסמכויות שהואצלו לשר האוצר הואצלו לכל אחד מיושבי ראש של הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה לגבי המחוז שבו הוא מכהן: ["פ" תשע"ו מס 7193](#) מיום 24.1.2016 עמ 2944.

בתוקף סמכותי לפי סעיף 269 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק) אני אוצל לכל אחד מהיושבי ראש של הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, את סמכותי לפי סעיף 24(ד) לחוק, לגבי המחוז שבו הוא מכהן.

וגם ועדת המשנה.

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

כפיית ביצוע על-ידי הועדה המחוזית

(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.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

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

(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988

28א. (א) בכל אחד מהמקרים המנויים להלן, רשאי שר האוצר למנות ועדה ממונה למילוי תפקידי הועדה המקומית לפי סעיף 19:

ועדה ממונה  
(תיקון מס 67)  
תשס"ד-2004  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

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

(ד) הועדה הממונה תכהן לתקופה שיקבע שר האוצר.

28ב. (א) שר האוצר רשאי להורות על העברת סמכויותיה של ועדה מקומית, כולן או חלקן, לדון ולהחליט על הפקדתן או אישורן של תכניות שבסמכותה לפי סעיף 62א, לוועדה המחוזית, אם מצא כי הוועדה המקומית אינה ממלאת דרך קבע את תפקידיה לפי חוק זה לענין תכניות כאמור או שהיא ממלאת אותם שלא בהתאם להוראות הדין או שהיא פועלת לגביהן בחריגה מסדרי מינהל תקין או מעקרונות של טוהר המידות.

העברת סמכויות  
מוועדה מקומית  
לוועדה מחוזית  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

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

(ד) העברת הסמכויות לפי סעיף זה תהיה לתקופה שיוורה שר האוצר; הועברו סמכויותיה של ועדה מקומית לפי סעיף 18 והתקיימו בחירות למועצת הרשות המקומית, רשאית המועצה שכוננה לאחר בחירות כאמור לבקש משר האוצר לבחון מחדש את העברת הסמכויות; שר האוצר ידון ויחליט אם מוצדק לבטל את העברת הסמכויות, בתוך שישים ימים מיום שהוגשה לו בקשה כאמור.

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

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

29. (בוטל).

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

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

אצילת סמכויות  
בוועדה מקומית של  
רשות מרחבית  
(תיקון מס 4)  
תשל"ג-1973  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

רשות רישוי  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988

31. ועדה מקומית או מהנדס הוועדה ימציאו מזמן לזמן לשר האוצר, לוועדה המחוזית או לוועדה לתשתיות, לפי דרישתם, באופן ובמועד שנקבעו בדרישה, את הידיעות הדרושות לדעתם, כדי לברר –

המצאת מידע על ידי ועדה מקומית או מהנדס הוועדה (תיקון מס 60) תשס"ב-2002 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015

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

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

(3) את כיוונו ואופיו המשוערים של פיתוח המרחב ;

(3א) את השטחים המיועדים לבינוי במרחב התכנון, לרבות מלאי יחידות הדיור וגודלן, בין שהם בנויים ובין שהם מתוכננים לבנייה ;

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(3ב) את נוכחותם של הנציגים בעלי הדעה המייעצת בדיוני הוועדה המקומית וועדת המשנה שלה ;

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

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

הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015

(ב) (1) לא יסמיך שר האוצר ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, אלא אם כן מכהן בוועדה המקומית נציג בעל דעה מייעצת, אחד לפחות, מבין הנציגים האמורים בסעיף 18(ב) או (א3) ;

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

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

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

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

(2) טרם הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית יפנה שר האוצר ליועץ המשפטי לממשלה בבקשה לקבלת חוות דעת כאמור בפסקה (1) ; חוות הדעת תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר האוצר לקבלתה ; לא הוגשה חוות הדעת כאמור, לא יחולו הוראות פסקה (1).

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

(ה) שר האוצר רשאי להסמיך ועדה מקומית עצמאית כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על הפקדה ועל אישור של תכניות כאמור בסעיף 62א(א), אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה של ההוראות

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

(1) הסמכה לפי סעיף זה של ועדה מקומית עצמאית או של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת תהיה לתקופה שיורה שר האוצר ושלא תעלה על חמש שנים; שר האוצר רשאי להאריך הסמכה כאמור לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת.

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

(תיקון מס 109 תשע"ו-2016)

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

(ח) על אף האמור בסעיפים קטנים (ו) ו-(ז), החליט שר האוצר לבטל את הסמכתה של ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת או לא לחדש את הסמכתה, רשאי הוא להורות לגבי תכניות או סוגי תכניות שוועדה מקומית כאמור החליטה להפקידן, כי תמשיך ותהיה נתונה לוועדה האמורה, לגבי אותן תכניות, הסמכות לפי הוראות סעיף 62א(1), (2א) או (ג), לפי העניין.

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

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

מינוי מלווה מקצועי לוועדה מקומית (תיקון מס 101 תשע"ד-2014 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015)

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

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

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

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

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

(3) המלווה המקצועי יהיה רשאי לדרוש כל מידע ומסמך הדרושים לו לשם מילוי תפקידו מהוועדה המקומית, מכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה, מהרשות המקומית או מהרשויות המרחביות שבתחום מרחב התכנון שלה, וכן לדרוש כל מידע ומסמך כאמור הנמצאים ברשות גורם אחר ואשר בסמכות הגורמים המנויים בפסקה זו לדרוש אותם מאותו גורם; מידע או מסמך שדרש מלווה מקצועי כאמור, יימסרו לו



באופן ובמועד שנקבעו בדרישה ;

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

(5) מלווה מקצועי שאינו עובד המדינה יפעיל את סמכויותיו לפי פסקאות (3) ו-(4) בהתאם להוראות שקבע שר האוצר.

(ה) שכרו של מלווה מקצועי ישולם מתקציב מינהל התכנון.

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

(2) הודעה על מינוי מלווה מקצועי ועל תקופת כהונתו תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של מינהל התכנון ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

31ג. (א) במינהל התכנון תוקם יחידת בקרה על ועדות מקומיות שתערוך בקרה על אופן פעילותן לפי חוק זה.

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

(ג) מינהל יחידת הבקרה או מי שהוא הסמיך לכך רשאי לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים ליחידת הבקרה לשם מילוי תפקידיה, לגבי ועדה מקומית מסוימת – מהוועדה המקומית, מכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה, מהרשות המקומית או מהרשויות המרחביות שבתחום מרחב התכנון שלה, מהוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומגוף ציבורי אחר שקבע שר האוצר לעניין זה ; מידע או מסמך שדרשה יחידת הבקרה כאמור, יימסרו לה באופן ובמועד שנקבעו בדרישה ; מינהל יחידת הבקרה רשאי להסתייע, לשם מילוי תפקידו, באדם שאינו עובד המדינה, שהוסמך לכך בכתב, והכול בהתאם להוראות שקבע שר האוצר.

31ד. שר האוצר יפעל ככל הניתן להדרכתן ולהכוונתן של הוועדות המקומיות כדי שיהיה ניתן לקדם את הסמכתן כוועדות מקומיות עצמאיות, וככל שנקבעו לכך סכומים בתקציב המדינה השנתי – יקצה שר האוצר לוועדות המקומיות סיוע כספי, לפי אמות מידה שיקבע, בהתחשב בין השאר במצבן הכלכלי.

יחידת בקרה על ועדות מקומיות (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

הדרכה, הכוונה וסיוע לוועדות מקומיות (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

סימן ד: ועדה מיוחדת

32. (א) שר האוצר, על-פי המלצת שר הבינוי והשיכון, רשאי להכריז בצו כי שטח שבתחום מחוז אחד יהווה מרחב תכנון מיוחד, אם נתמלא אחד מאלה :

(1) בשטח הנדון עוד אין ישוב והוא נועד להקמת ישוב חדש ;

(2) ביום תחילתו של חוק זה וערב פרסום הצו היו באותו שטח 75% לפחות מיחידות הדיור הקיימות והנמצאות בתהליך של בניה גם יחד, יחידות דיור שהוקמו או שהן מוקמות על ידי המדינה או מטעמה, וקויימה התייעצות בדבר מתן הצו עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח.

(ב) שר האוצר 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.

(תיקון מס 4) תשל"ג-1973 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

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

תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד

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

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015 (תיקון מס 125) תשע"ח-2018

33א. (בוטל).

(תיקון מס 109) תשע"ו-2016

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

ועדה מיוחדת והרכבה (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015 (תיקון מס 125) תשע"ח-2018

(1) שני נציגים של שר האוצר שאחד מהם יהיה יושב ראש ואחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה;

(2) שני נציגים של שר הבינוי והשיכון, שאחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה;

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

(3) נציג אחד של שר הבריאות;

(4) נציג אחד של שר המשפטים;

(5) נציג אחד של השר לאיכות הסביבה;

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

(6) נציג אחד של שר התחבורה;

(7) נציג אחד של שר הבטחון;

(תיקון מס 4) תשל"ג-1973 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

(7א) נציג אחד של שר הפנים;

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

(ב) בתקופה הנוספת השנייה כמשמעותה בסעיף 33 יהיו חברים בוועדה המיוחדת, נוסף על הנציגים המנויים בסעיף קטן (א) גם אלה:

(תיקון מס 125) תשע"ח-2018

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

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

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

(תיקון מס 125) תשע"ח-2018

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

מזכיר הוועדה (תיקון מס 4) תשל"ג-1973 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

36. (א) בתחום מרחב תכנון מיוחד יהיו כל הסמכויות והתפקידים אשר לוועדה מחוזית בידי הוועדה המיוחדת בלבד כאילו היה מרחב התכנון המיוחד מחוז, וכן יהיו לוועדה המיוחדת באותו תחום כל הסמכויות אשר לוועדה מקומית כאילו היה מרחב תכנון מקומי בסעיף 13 חל עליו; כל הוראה בחוק זה או על פיו המחייבת אישור הוועדה המחוזית לדבר שנעשה על ידי הוועדה המקומית לא תחול במרחב תכנון מיוחד.

הסמכויות והתפקידים

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

(תיקון מס 26) תשמ"ח-1988

37. שר האוצר, 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).

הקמת ועדות משותפות (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשנ"ה-2015

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

הרכבן של ועדות משותפות (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשנ"ה-2015

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

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

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

סמכויות הועדה המשותפת (תיקון מס 26 תשמ"ח-1988 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשנ"ה-2015

40. כל צו לפי סימן זה יפורסם ברשומות.

פרסום ברשומות

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

מקום פנוי במוסד

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

מינוי נציגים מסוימים למוסד תכנון (תיקון מס 101 תשמ"ד-2014 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשנ"ה-2015

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

מנין חוקי (תיקון מס 4 תשל"ג-1973 (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995

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

(תיקון מס 43 תשנ"ה-1995

(ג) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), המנין החוקי בישיבות מוסד תכנון, שמספר החברים בו הוא פחות מארבעה, הוא שניים לפחות.

(תיקון מס 43 תשנ"ה-1995

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

דעות שקולות בהצבעה (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995

44. (א) 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 בוועדת משנה שלו, ייקבעו על ידי המוסד עצמו במידה שלא נקבעו בחוק זה או בתקנות לפיו.

סדרי הדיון והעבודה (תיקון מס 26 תשמ"ח-1988 (תיקון מס 101 תשנ"ד-2014 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשנ"ה-2015

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

(תיקון מס 101 תשנ"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

היעדרות חבר  
מישיבות מוסד תכנון  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ב) (1) נעדר חבר מוסד תכנון משתי ישיבות רצופות, וגם ממלא מקומו לא השתתף בהן, ישלח יושב ראש מוסד התכנון, מיד לאחר הישיבה השניה הרצופה של מוסד התכנון שממנה נעדר חבר המוסד, הודעה לחבר המוסד וכן למי שמינה את החבר ולמי שהמליץ על חברותו במוסד התכנון, ואם היה החבר נציג שר – ישלח העתק גם למזכירות הממשלה; ההודעה תציין את מועדי ישיבות מוסד התכנון שמהן נעדר אותו חבר ואת הנוסח המלא של סעיף זה; ההודעה תישלח במכתב רשום ותציין כי אם לא ישתתף החבר בישיבה הקרובה של מוסד התכנון, יחדל להיות חבר במוסד התכנון ומינויו יפקע;

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

(ג) נעדר חבר מוסד תכנון כאמור בסעיף קטן (א) ונשלחה אליו הודעה כאמור בסעיף קטן (ב), יודיע יושב ראש מוסד התכנון לחבר ולגורמים המנויים בסעיף קטן (ב) על פקיעת חברותו של החבר במוסד התכנון.

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

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

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

44ב. (א) בסעיף זה –

"הוועדה לבחינת השעיה" – כמשמעותה בסעיף 19א לחוק הבחירה הישירה;

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

חבר מוסד תכנון  
מקומי שהודשע או  
שהוגש נגדו כתב  
אישום  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

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

(ג) הוגש כתב אישום נגד חבר מוסד תכנון מקומי במהלך כהונתו או תלוי ועומד נגד חבר מוסד תכנון מקומי כתב אישום שהוגש לפני תחילת כהונתו, בין שהעבירה נעברה בזמן שכהן כחבר מוסד תכנון ובין לפני שהחל לכהן כחבר מוסד תכנון, רשאית הוועדה לבחינת השעיה, לבקשת היועץ המשפטי לממשלה, ולאחר שנתנה לחבר מוסד התכנון המקומי הזדמנות להשמיע

את טענותיו, להשעות את חבר מוסד התכנון המקומי מכהונתו במוסד התכנון המקומי, אם סברה כי מפאת חומרת האישומים המיוחסים לו בכתב האישום, אין הוא ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון.

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

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

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

חבר מוסד תכנון  
שקיים לגביו ניגוד  
עניינים תדיר  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103  
הוראת שעה),  
תשע"ה-2015

44ד. (א) בסעיף זה –

"חבר מוסד תכנון מקומי" – כהגדרתו בסעיף 44ב;

"היועץ המשפטי" – היועץ המשפטי של הוועדה המקומית;

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

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

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

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

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

(2) אדם שניתנה לגביו החלטה לפי פסקה (1) הרואה את עצמו נפגע מהחלטת היועץ המשפטי, רשאי לפנות ליועץ המשפטי לממשלה או למי שהוא הסמיך לכך, בבקשה לבחון את החלטת היועץ המשפטי; היועץ המשפטי לממשלה או מי שהסמיך לכך רשאי, בתוך שלושים ימים מיום הפנייה אליו, לאשר את החלטה, לבטלה או לשנותה.

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

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

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

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

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

התפטרות חבר  
(תיקון מס 103  
הוראת שעה),  
תשע"ה-2015

46. חבר מוסד תכנון, נציג בעל דעה מייעצת, ממלא תפקיד, עובד או יועץ של מוסד תכנון שהגיע לידיעתו במהלך דיוני המוסד או ועדת משנה שלו דבר שהמוסד או ועדת המשנה החליטו לשמור אותו בסוד – לא יגלנו למי שאינו חייב לגלות לו את הדבר לפי כל דין.

שמירת סוד  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

ניגוד עניינים אישי  
בקשר לעניין מסוים  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(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.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ב) עובד במוסד תכנון, נציג בעל דעה מייעצת, ממלא תפקיד, או יועץ למוסד תכנון שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו, שותפו או קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בענין העומד לטיפול או לדיון במוסד או בועדה מועדותיו, יודיע על כך בכתב ליושב ראש מוסד התכנון הנוגע בדבר, מיד לאחר שנודע לו כי הענין האמור הובא לטיפול או לדיון באותו מוסד או בועדה מועדותיו, ולא יטפל באותו ענין ולא יהיה נוכח בדיוני המוסד או הועדה הדנים בו.

(תיקון מס 9)  
תשל"ח-1978  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(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.

(תיקון מס 9)  
תשל"ח-1978  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ד) (בוטל).

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

הימנעות מהשתתפות  
בדיון בשל קשר ליוזם  
או נטילת חלק  
בהחלטה העולה  
לדיון

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

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(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).

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

48. (בוטל).

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

48א. (א) מי שממנה חבר במוסד תכנון, רשאי למנות לו, בדרך ולתקופה שבה מתמנה אותו

ממלא מקום לחבר  
מוסד תכנון  
(תיקון מס 4)  
תשל"ג-1973  
(תיקון מס 30)  
תש"ן-1990  
(תיקון מס 119)  
תשע"ח-2017

חבר, ממלא מקום אחד או יותר, ואולם בישיבת מוסד תכנון ייצג אותו ממלא מקום אחד בלבד.

(ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם ממלא מקומו.

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

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(ד) סעיף 45 יחול אף על ממלא מקום.

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

אופן משלוח  
ההחלטות  
של מוסד התכנון  
והודעות מטעמו  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ג) שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות והודעות לפי סעיף 61ב בדרך מקוונת על ידי מוסד התכנון, ורשאי הוא לקבוע, על אף הוראות סעיף קטן (א), כי החלטות והודעות מסוגים שיקבע יישלחו למנויים באותו סעיף קטן בדרך מקוונת אם מסרו כתובת לקבלת מסרים בדרך מקוונת, ובלבד שלא יקבע הוראות כאמור לגבי החלטות של מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 48ג, אלא בהסכמת שר הביטחון.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

48ג. (א) בסעיף זה ובסעיף 48ד –

"חוק חופש המידע" – (נמחקה);

"מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים" – הוועדה למיתקנים ביטחוניים וועדת הערר למיתקנים ביטחוניים כמשמעותן בפרק ו;

"ממונה ביטחון" – כהגדרתו בחוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998;

"מסמך" – לרבות פרוטוקול, וכן מידע מוקלט, מוסרט, מצולם או ממוחשב.

זכות עיון במסמכי  
מוסד תכנון  
(תיקון מס 80)  
תשס"ח-2007  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(ב) חבר מוסד תכנון, ובוועדה מקומית – גם נציג בעל דעה מייעצת ונציג שר בוועדה המחוזית, זכאי לעיין בכל מסמך של אותו מוסד תכנון, הדרוש לו לשם מילוי תפקידו, בתוך שלושה ימי עבודה מיום שביקש זאת, וכן זכאי הוא לקבל העתק מהמסמך, ובלבד שאין בהכנת ההעתק הקצאת משאבים בלתי סבירה מצד מוסד התכנון; חבר מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים שקיבל העתק ממסמך כאמור, ינהג בו לפי הנחיות ממונה ביטחון במשרד האוצר בנוגע לאבטחת מידע (להלן – הנחיות אבטחת מידע).

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

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

(ד) בכל דיון של מוסד תכנון יובאו לפני חברי המוסד, ובוועדה מקומית – גם לפני הנציגים בעלי הדעה המייעצת, כל המסמכים הנוגעים לדיון; לא הובא מסמך כאמור לפני חברי המוסד או הנציגים בעלי הדעה המייעצת, ינמק יושב ראש המוסד את הטעמים לכך.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

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

48ד. (א) בכל ישיבה של מוסד תכנון יירשם ויוקלט פרוטוקול, ואולם חובת הקלטה לא תחול על ישיבות של רשות רישוי; יושב ראש מוסד התכנון יהיה אחראי לניהולם התקין של הפרוטוקול וההקלטה ורשאי הוא, מטעמים שיירשמו בפרוטוקול, להפסיק את הקלטת הישיבה לצורך התייעצות.

חובת ניהול פרוטוקול  
ופרטומ  
(תיקון מס 80)  
תשס"ח-2007  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

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

(1) מועד הישיבה ומקום קיומה;

(2) סדר היום ושינויים שנערכו בו;

(3) שמות חברי מוסד התכנון הנוכחים בישיבה ותפקידיהם, ובוועדה מקומית – גם שמות הנציגים בעלי הדעה המייעצת, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה, וכן שמות החברים והנציגים כאמור שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם;

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(4) קיומו של מניין חוקי לפי סעיף 42;

(5) שמות מוזמנים שאינם חברי מוסד התכנון ואינם הנציגים בעלי הדעה המייעצת שנכחו בישיבה ותפקידיהם;

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(6) מהלך הדיון, לרבות עמדות הנציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה מקומית, הפסקות בהקלטת הישיבה לצורך התייעצות והטעמים להפסקות;

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(7) החלטות שקיבל מוסד התכנון בישיבה ותוצאות הצבעות שהתקיימו, וכן פירוט המשתתפים בכל הצבעה, ואם דרשו זאת לפחות שליש מחברי מוסד התכנון – אופן הצבעתו של כל אחד ממשתתפי הצבעה;

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

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

(2) פרוטוקול ישיבה יועבר לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי הדעה המייעצת, זמן סביר לפני הישיבה שבה יאושר הפרוטוקול, ובכל מקרה, לא יאוחר משלושים ימים ממועד הישיבה; חבר מוסד התכנון או נציג בעל דעה מייעצת שנכח בישיבה שלגביה נערך הפרוטוקול, רשאי לבקש את תיקון הפרוטוקול, עד למועד אישורו על ידי מוסד התכנון;

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(2) דרשו לפחות שליש מחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – שליש מחבריה או שלושה נציגים בעלי דעה מייעצת, לפחות, לקבל תמליל הקלטה של ישיבה או חלק

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014



ממנה, יורה יושב ראש מוסד התכנון על הכנה ומסירה של תמליל כאמור לחברי מוסד התכנון או לנציגים בעלי הדעה המייעצת שדרשו זאת.

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

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

(1) על אף האמור בסעיף קטן (ה) –

(1) לא יתיר יושב ראש מוסד תכנון עיון, האזנה או פרסום כאמור באותו סעיף קטן, אם קבע שהתקיימו אחת או יותר מהעילות המנויות בסעיף 9(א) לחוק חופש המידע או אם סבר כי העיון, ההאזנה או הפרסום מהווים מסירת מידע על אודות מדיניות הנמצאת בשלבי עיצוב; החלטת יושב ראש מוסד התכנון לפי פסקה זו תהא מנומקת והיא טעונה הסכמת היועץ המשפטי של מוסד התכנון שניתנה בחוות דעת מנומקת בכתב;

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

(1) מנהל מינהל התכנון יפרסם הנחיות בדבר האופן והמועדים –

(1) להגשת בקשות לתיקון פרוטוקול;

(2) לעיון בפרוטוקולים ולהאזנה להקלטות של ישיבות.

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

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

(ג) נקבעו בהחלטה מועדים לשם נקיטת פעולות, יימנו המועדים מיום פרסום החלטה לפי סעיף קטן (ב), אלא אם כן קיימת הוראה אחרת לפי חוק זה.

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

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

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) דוח שנתי של ועדה למיתקנים ביטחוניים כמשמעותה בפרק ו יוגש לשר האוצר ולא יפורסם;

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

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

תחילת תוקפה של החלטת מוסד תכנון ופרסומה (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

דוח שנתי על פעולות מוסד תכנון (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

פרק ג: תכנית

סימן א: תכנית מיתאר ארצית

49. 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) התווית רשת הדרכים הראשיות, קווי מסילות הברזל, קווי הספקה ארציים, נמלים, עורקי הספקת המים הארצית, סכרים, אגמי אגירה, תחנות כוח, רשת החשמל, הבזק ושדות תעופה ודרכי הגישה האווירית אליהם, לרבות תחמת השטחים שבהם יחולו הגבלות למען בטיחות הטיסה; אולם היא לא תקבע שדה-תעופה אלא באישור שר התחבורה או שר הבטחון;
  - (4) הוראות בעניני שטחי נופש, ייעור ושימור קרקע;
  - (5) הוראות בדבר שמירה על עתיקות, מקומות קדושים, ערכי נוף ושטחים שישארו בטבעם;
  - (6) מקומות למפעלים ולמטרות ציבוריים שיש להם חשיבות ארצית;
  - (7) תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסיה במדינה ושלבי פיתוחה 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. 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. המועצה הארצית תפרסם בדרך הנראית לה את נושא התכנית שעומדים לערוך וכן תתן את ההוראה לעריכתה, והוראות אלה יבוצעו על ידי מי ששר האוצר מינה לכך או על ידי מי שזכה לכך במכרז שפירסם.
- 51א. יושב ראש המועצה הארצית ימסור לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת דיווח על החלטות שקיבלה המועצה הארצית לפי סעיף 51, מיד לאחר קבלתן, ויצרף לדיווח את המסמכים הנוגעים לעניין.
52. (א) נערכה תכנית מיתאר ארצית, תמסור המועצה הארצית העתק ממנה לוועדות מחוזיות, וכל ועדה מחוזית רשאית להגיש למועצה הארצית את הערותיה לתכנית תוך התקופה שתקבע המועצה.
- (ב) ועדה מחוזית שקיבלה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), תודיע לוועדות המקומיות, שלדעתה יש להן ענין בתכנית, על קבלת התכנית והוראותיה, ותאפשר להן לעיין בה במשרדי הוועדה המחוזית.
- (ג) תכנית כאמור בסעיף קטן (א) תפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון, החל מיום מסירתה לוועדות המחוזיות.
53. (א) המועצה הארצית תגיש לממשלה את התכנית שנערכה לפי הוראותיה יחד עם הערות הוועדות המחוזיות, והממשלה רשאית לאשרה ללא שינוי או, לאחר דיון חוזר במועצה, לאשרה בשינוי או לדחותה.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הגישה המועצה הארצית לממשלה תכנית, כאמור באותו סעיף קטן, ומתקיימים בתכנית כל אלה, יראו את התכנית כמאושרת בידי הממשלה בתום ארבעה עשר ימים מהמועד שהוגשה לה, אלא אם כן ביקש חבר הממשלה, במהלך התקופה האמורה, להביא את התכנית לדיון בממשלה:
- (1) היא כוללת הוראות המאפשרות מתן היתר בנייה או ביצוע עבודה לפיהן, בלא

- צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה ;
- (2) היא כוללת הוראות הדרושות לביצוע תשתית, שמיקומה נקבע בתכנית מתאר ארצית שאושרה ;
- (3) היא אינה סותרת תכנית מתאר ארצית שאושרה ; לעניין זה, לא יראו תכנית המשנה שינוי לא מהותי את תכנית המתאר הארצית שהיא מבצעת, כתכנית הסותרת תכנית מתאר ארצית כאמור, ובלבד שהמועצה הארצית קבעה כי מדובר בשינוי לא מהותי כאמור.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), כללה תכנית שמתקיימים בה התנאים שבאותו סעיף קטן שינוי לא מהותי כאמור בפסקה (3) שלו, תגיש המועצה הארצית את התכנית לממשלה, כאמור בסעיף קטן (א), בצירוף מסמך המפרט את השינוי, ויראו את התכנית כמאושרת בידי הממשלה בתום עשרים ואחד ימים מהמועד שהוגשה לה, אלא אם כן ביקש חבר הממשלה, במהלך התקופה האמורה, להביא את התכנית לדיון בממשלה.
- (ד) ביקש חבר הממשלה להביא תכנית לדיון בממשלה לפי הוראות סעיף קטן (ב) או (ג), רשאית הממשלה לאשרה בלא שינוי או, לאחר דיון חוזר במועצה, לאשרה בשינוי או לדחותה.
- פרסום  
(תיקון מס 86)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 86)  
תשס"ח-2008
54. (א) אישרה הממשלה את התכנית, תודיע על כך ברשומות ; התכנית תפורסם בדרך ובמידה שתורה המועצה הארצית.
- (ב) בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), תכנית מתאר ארצית תפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון עם אישורה על ידי הממשלה.
- סימן ב: תכנית מיתאר מחוזית
55. 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. 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 האוצר ימנה לכך שיכין את התכנית.
57. 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 תעשייה, 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.
- (תיקון מס 19)  
תשמ"ב-1982
58. (א) המועצה הארצית רשאית לחייב את הועדה המחוזית לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות שהועדה המחוזית רשאית לקבען בתכנית לפי סימן זה, וכן הוראות בענינים שהמועצה הארצית מוסמכת להם לענין תכנית מיתאר 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 האוצר ימנה לכך.
- הוראות המועצה  
הארצית  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

<p>59. מי שמונה על ידי שר האוצר 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.</p>	<p>סמכויות של ממונה לביצוע (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשנ"ה-2015</p>
<p>60. (בוטל).</p>	<p>(תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)</p>
<p>סימן ג: תכנית מיתאר מקומית</p>	
<p>61. מטרות תכנית מיתאר מקומית הן:</p>	<p>מטרות התכנית</p>
<p>(1) פיקוח על פיתוח הקרקע במרחב התכנון המקומי, תוך שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתאימות לכך;</p>	<p>(תיקון מס 62 תשס"ב-2002)</p>
<p>(2) הבטחת תנאים נאותים מבחינת הבריאות, התברואה, הנקיון, הבטיחות, הבטחון, התחבורה והנוחות ומניעת מפגעים על ידי תכנון הקרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים, לתעשייה, למסחר ולמבני ציבור לרבות מבני דת; לענין סעיף זה, "מבני דת" - לרבות מקוואות טהרה;</p>	<p>(תיקון מס 62 תשס"ב-2002)</p>
<p>(3) שמירה על כל בנין ודבר שיש להם חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית, וכיצא באלה;</p>	<p>(תיקון מס 88 תשס"ט-2008)</p>
<p>(4) שמירה ופיתוח של מקומות חשובים מבחינת הטבע או היופי תוך הימנעות, ככל האפשר, מפגיעה בצמחיה, בערכי טבע, בנוף ובמורשת;</p>	<p>(תיקון מס 88 תשס"ט-2008)</p>
<p>(5) ייחוד שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות לפארקים, לגנים ולגינות, הנותנים מענה לצורכי האוכלוסיה החזויה במרחב התכנון המקומי באופן הולם.</p>	<p>(תיקון מס 88 תשס"ט-2008)</p>
<p>61א. (א) (בוטל).</p>	<p>תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995) (תיקון מס 101 תשע"ד-2014) (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015</p>
<p>(ב) משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה הוא בפיתוח מבנים ותשתיות, ועדה מקומית או רשות מקומית, כל אחת בתחום מרחבה, וכן בעל קרקע או מי שיש לו ענין בקרקע (להלן - מגיש התכנית), רשאים להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ולהגיש לועדה המקומית; היתה התכנית בסמכות הועדה המחוזית, יעביר מגיש התכנית עותק לועדה המחוזית.</p>	<p>(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)</p>
<p>(1) לענין סעיף קטן (ב), יראו כמי שיש לו ענין בקרקע גם אחד מאלה, ובלבד שהיועץ המשפטי של מוסד התכנון חיווה את דעתו בכתב כי מתקיימים לגביו התנאים המנויים בפסקאות (1) או (2), לפי הענין:</p>	<p>(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)</p>
<p>(1) מי שיש לו זכות בחלק מסוים מהקרקע הנכללת בתכנית בשיעור של 75% או יותר ואין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה בחלק מסוים אחר של הקרקע הנכללת בתכנית, שהוא אינו בעל זכות בה (בפסקה זו - קרקע של בעל זכות אחר); לענין פסקה זו, "פגיעה" - אם על פני הדברים לפי התכנית המוצעת מתקיים אחד מאלה:</p>	
<p>(א) פגיעה כמשמעותה בפרק ט בקרקע של בעל זכות אחר, או שהקרקע של בעל הזכות האחר מיועדת להפקעה לצורכי ציבור לפי פרק ח;</p>	
<p>(ב) העלייה בשווייה של הקרקע של בעל הזכות האחר היא בשיעור נמוך באופן משמעותי מהעלייה בשווייה של הקרקע של מי שמבקש להגיש את התכנית, והכול באופן יחסי לשווי זכותם בקרקע לפי מצבה בעת הבקשה להגשת התכנית;</p>	
<p>(2) לענין בית משותף כהגדרתו בסעיף 52 לחוק המקרקעין או בית שפרק 11 לחוק האמור חל עליו, הנכלל בתכנית - מי שמתקיימים בו תנאים שקבע שר המשפטים לאחר התייעצות עם שר האוצר, ובלבד שאין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה, כפי</p>	

שתיקבע בתקנות כאמור, במקרקעין של בעל זכות אחר כפי שנקבע בתקנות כאמור.

(1)(2) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמת התשתית או תכנונה או מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית או תכנונה, לרבות גורם מפעיל כהגדרתו בסעיף 255ד, רשאי להגיש תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין התשתית האמורה בלבד, לרבות לעניין השימושים הדרושים לצורך הקמתה והשימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך הפעלתה והשימוש בה;

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

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

(3) לעניין סעיף קטן זה, "תשתית" – מיתקני תשתית, שדה תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקני השנאה או מיתוג לחשמל, מיתקן אחסון נפט, גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גז"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, אתרי כרייה וחציבה וחניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית.

(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017  
(תיקון מס 119)  
תשע"ח-2017

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

(תיקון מס 118)  
תשע"ז-2017

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

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

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

(א) הוועדה המקומית של אותו מרחב תכנון נתנה את הסכמתה להכנת התכנית על ידי הוועדה המחוזית;

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

(ג) תכנית בסמכות ועדה מקומית תדון בה הוועדה המקומית, ורשאית היא להחליט על הפקדתה ועל אישורה של התכנית, עם או בלי שינויים, ואולם תכנית כאמור בסעיף 62א(1) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית, ותכנית כאמור בסעיף 62א(2) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, ותכנית כאמור בסעיף 62א(ג) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, והכול ובלבד –

(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

- (א) עיקרי התכנית ומטרותיה;
- (ב) עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית לעומת המצב התכנוני הקיים;
- (ג) היותה של התכנית ערוכה בהתאם להוראות לפי חוק זה ולדרישות מוסד התכנון כאמור בסעיף 85;
- (ד) מידת התאמתה של התכנית לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות כאמור בסימן ח, החלות בתחום התכנית, לתכנית כוללת כאמור בסעיף 62א(ד), ולהוראות כאמור בסעיף 62א(ו) עד (ח), לתכנית כאמור שהועברו להערות הוועדות המחוזיות או להשגות הציבור או שהופקדו, לפי העניין וכן למגבלות אחרות, אם ישנן, החלות על אישור התכנית לפי כל דין;
- (ה) קיומם של שטחים המיועדים לצורכי ציבור, ובכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, של שטחים פתוחים ושל תשתיות בשטח התכנית ובסביבתו, ואם הם נותנים מענה ראוי לצרכים הנובעים מהתכנית, כאמור בפסקה (3);
- (ו) אם התכנית כוללת אתר הכלול ברשימת האתרים לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית – גם פרטים בדבר השפעת התכנית על אתר כאמור;
- (ז) כל עניין אחר הדרוש, לדעת מהנדס הוועדה, לצורך בחינת התכנית והחלטה בה;
- (ח) המלצות מהנדס הוועדה לגבי התכנית המוצעת, לרבות השינויים הנדרשים בה לדעתו, ובכלל זה השינויים הנדרשים לצורך התאמתה לתכניות ולמגבלות כאמור בפסקת משנה (ד).

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

61ב. (א) הוגשה לוועדה מקומית תכנית בסמכות ועדה מקומית, תשלח הוועדה הודעה על כך לחברי מוסד התכנון, לנציגים בעלי דעה מייעצת בוועדה המקומית, למתכנן המחוז וכן לגורמים אחרים שקבע שר האוצר; מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית; בהודעה יצינו תחום התכנית ומטרותיה.

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

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

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

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

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

62א. (א) תכנית מפורטת או תכנית מיתאר מקומית, הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים

הודעה על הגשת תכנית בסמכות ועדה מקומית והגשת חוות דעת (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

תכנית בסמכות ועדה מחוזית (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

תכנית בסמכות ועדה מקומית (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103 הוראת שעה) תשע"ה-2015

המפורטים להלן, היא תכנית בסמכות הועדה המקומית:

- (1) איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בסימן ז' וכן תכנית שהמגרשים הנכללים בה הם בבעלות אדם אחד והיא כוללת הוראות לחלוקתם, באופן שלו היו בבעלות של יותר מאדם אחד, היה ניתן לראות בה תכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסימן ז', והכול ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפסקאות (2) ו-(3);
- (2) הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, למעט דרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצית (בפסקה זו – דרך בתוואי מאושר), וכן הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה למגרש סמוך או לצורך גישה לדרך סמוכה שאינה דרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצית או בתכנית מיתאר מחוזית;
- (3) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת-תוקף לצורכי ציבור; בסעיף זה – “צורכי ציבור” – כל אחד מאלה: גנים, שטחי נופש וספורט, עתיקות, שטחי חניה, תחנות אוטובוס ורכבת שאינן תחנות קצה, שווקים, בתי קברות, מבנים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים, מחסני חירום, תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש, מיתקני תשתית מקומיים; שר האוצר רשאי לקבוע, בצו, צורכי ציבור נוספים כצורכי ציבור לעניין סעיף זה או לעניין סעיף קטן זה, ובלבד שאישר צרכים אלה כמטרה ציבורית לעניין סעיף 188;
- “מיתקני תשתית מקומיים” – מיתקנים לייצור, להפקה, לאספקה, לאגירה, לטיפול ולהולכה של דלק, גז, נפט, חשמל, מים, ביוב או פסולת, למעט תחנת תדלוק, וכן מיתקני תקשורת, והכול אם הם מיועדים לשרת בעיקר את מרחב התכנון המקומי;
- (4) קביעת קו בניין או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית;
- (4א) קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאישרה הועדה המחוזית (בסעיף זה – תכנית שאישרה הועדה המחוזית);
- (5) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בנין או עיצוב אדריכליים;
- (6) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שהיא תכנית שאישרה הועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%;
- (7) קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין או שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הועדה המחוזית;
- (8) הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות;
- (9) כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151; אין בהוראות פסקה זו כדי לפגוע בסמכות 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 האוצר יקבע את דרכי הפרסום של הפקדת תכנית לפי פסקה זו;
- (10) שינוי ייעודה של קרקע מקרקע המיועדת לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים, לאחסנה או לחניה, לקרקע המיועדת לתחנת תדלוק, ובלבד שאין בתכנית הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה באותה קרקע; תכנית לפי פסקה זו לא תתיר אלא את הקמתם של המיתקנים והבניינים הדרושים במישרין לצורכי הפעלת תחנת התדלוק, ולשימושים מסחריים ומתן שירותי רכב המיועדים לשרת את משתמשי

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(תיקון מס 76  
תשס"ו-2006)

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

התחנה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשימושים מסחריים ולשירותי רכב כאמור לא יעלה על 80 מ"ר; בפסקה זו, "תחנת תדלוק" – לרבות תחנה המיועדת לאספקת גז, חשמל וכל מקור אנרגיה אחר לצורך הנעת כלי רכב;

(11) הוספת שימושים, במגרש המיועד בתכנית למגורים וששטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר, למטרת משרדים או מלונאות, או למטרת מסחר בחזית בנין המיועד למגורים, והכל בלי לשנות את השטח הכולל המותר לבניה במגרש על פי התכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש ושהוא נמצא ברשות עירונית שמספר תושביה עולה על 5,000 לפי נתונים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 119)  
תשע"ח-2017

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

(ב) הקביעה כאמור היא לעניין בניין שבנייתו הושלמה;

(12) הרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית, באופן שהשטח הכולל המותר לבניה באותה יחידת דיור לא יעלה על 140 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה;

(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(14) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, והוספת שימוש למסחר ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש למסחר לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לאחר הגדלתו לפי פסקה זו, וכן קביעת הוראות לעניין חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה או מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה; בתכנית לפי פסקה זו יתקיימו כל אלה:

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(א) כל הקרקע הכלולה בתחום התכנית היא קרקע שהיא מקרקעי ישראל שלא מתקיים בה האמור בסעיף קטן (1א)(2)(ב)(2);

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

(ג) הוראות התכנית קובעות כי הוראות התוספת השישית יחולו עליה;

(15) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש לפי תכנית, ובלבד ששטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות תת-קרקעיות ובשטח שלא יעלה על שטח המגרש או על כפל שטח התכנית המותרת לבנייה במגרש על פי התכנית, לפי הגדול;

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(1) במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבנייה רוויה ובמגרש המיועד לפי תכנית כאמור לבנייה שאינה למגורים – בשיעור שלא יעלה על 20% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר, לפי הקטן, בפסקה זו, "בנייה רוויה" – בנייה במגרש של ארבע יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות;

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

(ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), הופקדה התכנית שאישרה הוועדה

(תיקון מס 104)  
תשע"ו-2015  
(הוראת שעה)  
תשע"ו-2015



המחוזית לפני המועד האמור בסעיף 151(ב), וניתנה הקלה המאפשרת תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, או ניתנה הקלה המאפשרת תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש כאמור בסעיף 151(ב2) או (ב3), יופחתו משטח ההגדלה המותר לפי פסקת משנה (א) שטחי התוספות שאפשרו את ההקלות כאמור;

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ב) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום מועצה אזורית שאינה במחוז הצפון או במחוז הדרום, במגרש המיועד למגורים לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הקטן, ובלבד שהשטח האמור ישמש אך ורק לצורך יחידות הדיור שמותר לבנות במגרש לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

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

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

(תיקון מס 104)  
תשע"ו-2015

(18) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה שנקבע בתכנית, במגרש המיועד לפי התכנית למיתקני תשתית מקומיים כהגדרתם בפסקה (3), אך ורק לצורך הקמת מיתקני התשתית האמורים;

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(20) שינוי הייעוד של קרקע המיועדת לתעסוקה כהגדרתה בסעיף קטן (א1) (בפסקה זו – תעסוקה) לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית לקרקע המיועדת לצורכי ציבור, או הוספת שימוש במגרש המיועד לתעסוקה בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית לצורכי ציבור, ובלבד שלאחר שינוי הייעוד או הוספת השימוש כאמור, השטח הכולל המותר לבנייה שנותר בייעוד תעסוקה במגרש לא יפחת מ-70% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש שיועד לתעסוקה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית; בפסקה זו, "צורכי ציבור" – כהגדרתם בפסקה (3), אך במתחם שמותרים בו שימושי קרקע לתעשייה, תעשייה עתירה ידע או מלאכה (בפסקה זו – תעשייה) – למעט מבנים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים מרפאות שטחי נופש וספורט; ואולם אם לפי התכנית אישרה הוועדה המחוזית מותרים במגרש שימושים נוספים על שימושי קרקע לתעשייה ניתן לשנות ייעוד או להוסיף שימוש כאמור בפסקה זו, לכל צורכי הציבור כהגדרתם בפסקה (3), לאחר שנשקלו, בין השאר, המפגעים והסיכונים הסביבתיים והבריאותיים הנגרמים עקב שימושי קרקע לתעשייה והשפעת שינוי הייעוד או הוספת השימוש על אפשרויות הניצול של המתחם וסביבתו לשימושי התעשייה המותרים במתחם.

(תיקון מס 124)  
תשע"ח-2018

(1א) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), תכנית בסמכות ועדה מקומית, לעניין ועדה

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

מקומית עצמאית, יכול שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת הכוללת אחד או יותר מהנושאים האלה:

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

(א) שיעור כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, אינו עולה על שתיים – 100% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

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

(3) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, עולה על תשע – 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

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

(ג) 15% משטח המגרש;

(2) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, וכן קביעת הוראות לעניין חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה או מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה, בתחום רשות עירונית, בקרקע שמתקיים בה האמור בפסקת משנה (ב), ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה למגורים לא יוגדל ביותר מ-25% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי תכנית (בפסקה זו – תוספת השטח), שנקבע בתכנית כי הוראות התוספת השישית יחולו על תוספת השטח ושמתיימות הוראות סעיף 63א;

(תיקון מס 120 תשע"ח-2018)

(ב) תכנית לפי פסקה זו תחול על קרקע שמתקיים בה אחד מאלה:

(1) קרקע שאינה מקרקעי ישראל;

(2) קרקע שהיא מקרקעי ישראל והיא קרקע עירונית כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, שהוחכרה לדורות לפי הסכם עם רשות מקרקעי ישראל, ובלבד שהתקיים בה אחד מאלה:

(א) ההסכם עם רשות מקרקעי ישראל נערך לפני יום י"א באב התשס"ט (1 באוגוסט 2009);

(ב) ההסכם עם רשות מקרקעי ישראל נערך מיום י"א באב התשס"ט (1 באוגוסט 2009) ולפני יום ה באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014), וחלפו לפחות שלוש שנים מתום התקופה האמורה;

(ג) ההסכם עם רשות מקרקעי ישראל נערך מיום ה באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014), וחלפו לפחות שנתיים מיום עריכתו;

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

(תיקון מס 107 הוראת שעה) תשע"ו-2016

(א) השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות, לפי העניין, באותו

(תיקון מס 107 הוראת שעה) תשע"ו-2016

מגרש לא יגדל ביותר מ-40% מהשטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית (בפסקה זו – תוספת השטח);

(1א) לעניין מגרש המיועד למלונאות יחולו, נוסף על הוראות פסקת משנה (א), הוראות אלה:

(1) ניתן לקבוע שתוספת השטח, כולה או חלקה, תשמש למגורים, בכפוף להוראות אלה:

(א) הקביעה כאמור היא לעניין בניין שבעת הגשת התכנית טרם החלה בנייתה, ובלבד ששיעור תוספת השטח שתשמש למגורים כאמור לא יעלה על 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה למלונאות במגרש, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית; לעניין זה, לא יראו את הריסתו של בניין קיים, עבודות חפירה, עבודות פיתוח או עבודות כיוצא באלה הנעשות כהכנה להקמת הבניין, כתחילת הקמתו של בניין;

(ב) הקביעה כאמור היא לעניין תוספת שטח לבניין קיים אשר טרם החלה בנייתה, ובלבד שתוספת השטח האמורה כוללת לפחות 50 יחידות אירוח כהגדרתן בסעיף 1ב76 (בפסקה זו – תוספת הבנייה) וששיעור תוספת השטח שתשמש למגורים כאמור לא יעלה על 20% מתוספת הבנייה;

(2) מימוש הבנייה למגורים במגרש כאמור בפסקת משנה (1) יהיה מותנה במימוש הבנייה למלונאות באותו מגרש;

(3) פסקת משנה זו לא תחול בתחום הסביבה החופית –

(א) במגרשים הנמצאים בקו הבינוי הראשון מול הים או לפניו;

(ב) בתחום חוף הים כהגדרתו בתוספת השנייה;

(2א) קרקע שיעודה שונה למלונאות לפי הוראות פסקה (9), יראו אותה לעניין פסקה זו כקרקע המיועדת למלונאות בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(ב) לעניין מגרש המיועד לתעסוקה – נוסף על הוראות פסקת משנה (א) – השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, לאחר הגדלתו, לא יעלה על 350% משטח המגרש;

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

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

(5) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית לצורכי ציבור, גם אם יש בכך כדי להקטין שטחים אחרים לצורכי ציבור; לעניין פסקה זו, יקראו את הוראת סעיף קטן (א)(1) כך שאחרי "ו-3" יבוא "או בסעיף קטן (1א)(5)";

(6) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור;

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

(8) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך בנייה בקומות תת-קרקעיות, בתחום רשות עירונית;

(9) שינוי הייעוד של קרקע המיועדת לאחד משימושים המנויים בהגדרה "תעסוקה" שבפסקה (3) (בפסקה זו – שימושי תעסוקה) בתכנית שאישרה הוועדה

(תיקון מס 107  
הוראת שעה)  
תשע"ו-2016

(תיקון מס 107  
הוראת שעה)  
תשע"ו-2016

המחוזית, לשימוש אחר משימושי התעסוקה או למלונאות וכן הוספת שימושי תעסוקה בקרקע כאמור, ובלבד שלגבי קרקע כאמור בתחום מועצה אזורית יחולו הוראות אלה:

(א) לא ישונה ייעוד של קרקע למשרדים ולא ייוסף שימוש כאמור, אלא אם כן הדבר נדרש לצורך מתן שירותים לשימושי התעסוקה האחרים הקבועים בתכנית;

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

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

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

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

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

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

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

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

(א) הוספת השימושים והגדלת השטח כאמור יהיו מותנות במימוש יעדים ציבוריים בתחום המגרש או במגרש גובל; בפסקה זו, "יעדים ציבוריים" – חיזוק בניין קיים מפני רעידות אדמה, או מיגונו לצורכי ביטחון, שימור אתר לשימור, פיתוח שטח פרטי פתוח בתחום המגרש תוך קביעה בתכנית של זכות הנאה לציבור לשימוש בו, וכל יעד ציבורי אחר שאישר שר האוצר לעניין זה;

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

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

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

(ה) אושרה בתכנית קודמת הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה או הוספת שימושים לפי פסקה זו, יופחת משטח ההגדלה או משטח השימושים הנוספים המותרים לפי פסקה זו שטח ההגדלה שהוסיפה התכנית הקודמת או השטח שאושר לשימושים נוספים לפי התכנית הקודמת;

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

(14) הוספת שימוש במגרש המיועד לתעסוקה או למסחר, למעט במתחם שמותרים

בו שימושי קרקע לתעשייה, תעשייה עתירת ידע או מלאכה (בפסקה זו – תעשייה), כמפורט להלן:

(א) בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית – לכל אחד מהשימושים המפורטים בפסקאות משנה (1) עד (3) שלהלן, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לאותם שימושים, במצטבר, לא יעלה על 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למסחר במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית; ואולם אם לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית מותרים במגרש שימושים נוספים על שימושי קרקע לתעשייה, ניתן להוסיף שימוש כאמור בפסקת משנה זו, לאחר שנשקלו, בין השאר, המפגעים והסיכונים הסביבתיים והבריאותיים הנגרמים עקב שימושי קרקע לתעשייה והשפעת הוספת השימוש על אפשרויות הניצול של המתחם וסביבתו לשימושי התעשייה המותרים במתחם:

- (1) בית דיור מוגן כהגדרתו בחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012;
- (2) דיור בהישג יד כהגדרתו בתוספת השישית שנקבע בתכנית כי יחולו עליו הוראות התוספת השישית והתקיימו לגביה הוראות סעיף 63א;
- (3) מעונות לתלמידים הלומדים במוסד מוכר להשכלה גבוהה כמשמעותו בחוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958, שנקבע בתכנית כי הן יושכרו רק לתלמידים כאמור שנבחרו על ידי מוסד הלימודים שבו הם לומדים לפי אמות מידה שפורסמו ברבים;

(ב) בכל תכנית – לגן ילדים, לרבות מעון יום לגיל הרך, ואולם אם לפי התכנית כאמור מותרים במגרש שימושים נוספים על שימושי קרקע לתעשייה, ניתן להוסיף שימוש כאמור לאחר שנשקלו, בין השאר, השיקולים המפורטים בפסקת משנה (א).

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(1) תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק האמור נתנה לגביו החלטה מקדמית ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 15(ב) לחוק האמור בכוונתה להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי (בסעיף זה – החלטה מקדמית);

(תיקון מס 109)  
תשע"ו-2016

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

(ב) (בוטל).

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), אישרה הוועדה המחוזית תכנית מיתאר מקומית ומתקיים בה המפורט להלן (בחוק זה – תכנית כוללנית), יראו כתכנית בסמכות ועדה מקומית, לעניין ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית מיוחדת, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה בשטח שעליו חלה התכנית הכוללנית, שמתקיים בה האמור בסעיף קטן (ד), ולא יחולו לעניין אותה ועדה מקומית הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(1א) למעט סעיף קטן (א) (2), ובלבד שאם התכנית הכוללנית אושרה לפני יום י"ט בסיוון התשס"ו (15 ביוני 2006), ביום ההחלטה של הוועדה המקומית על הפקדת התכנית האמורה טרם חלפו עשרים שנים מיום אישורה של התכנית הכוללנית:

(1) (נמחקה);

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(א) כל שטח מרחב התכנון המקומי;

(ב) כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו;

(ג) חלק משמעותי ממרחב התכנון או משטח היישוב כאמור בפסקת משנה

- (א) או (ב); לענין זה, "חלק משמעותי" – כפי שתחליט הוועדה המחוזית;
- (ד) כל שטחו של מתחם פינוי ובינוי שהוכרו בצו לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק האמור נתנה לגביו החלטה מקדמית;
- (3) (נמחקה);
- (4) התכנית שאישרה הוועדה המחוזית כוללת, לפחות, את כל הענינים כמפורט להלן:
- (א) ייעודי הקרקע בתחומה ושימושי הקרקע המותרים בכל אחד מהייעודים;
- (ב) קביעת שטחי קרקע המיועדים לשטחים פתוחים ולצורכי ציבור, או קביעת הנחיות בדבר שטחים שיש לייעד לצרכים אלה, ביחס לייעודי הקרקע השונים שנקבעו בה; לעניין פסקה זו, "צורכי ציבור" – כהגדרתם בסעיף 188(ב);
- (ג) קביעת השטח הכולל המותר לבניה בכל ייעוד או בכלל הייעודים, גם בלא קביעת זכויות בניה בכל מגרש או במגרש כלשהו;
- (ד) הנחיות בדבר שטחי קרקע שיש ליעד לתחבורה, לחניה, לכיוב ולתשתיות, ביחס לייעודי הקרקע השונים שנקבעו בה, לרבות התוויית הדרכים העיקריות בתחומה;
- (ה) הנחיות לענין גובה הבנינים;
- (5) בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית לא נקבעו הוראות בענינים המפורטים בסעיף 145(ז) לגבי מגרשים מסוימים אלא אם כן ביקשה הוועדה המקומית שייקבע בתכנית הוראות בענינים כאמור לגבי מגרשים המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) או למיתקני תשתית מקומיים.
- (ד) תכנית בסמכות ועדה מקומית החלה בשטח שחלה עליו תכנית כוללנית לא תסתור את התכנית הכוללנית, ואולם ועדה מקומית תהיה מוסמכת לכלול בתכנית כאמור, על אף האמור בתכנית הכוללנית, ענינים המפורטים בסעיף קטן (א)1, וכן בסעיף קטן (א) למעט פסקאות (א4), (6), (8), (16) ו-(17) שבו.
- (ה) (1) לא הוגשה לוועדה המחוזית תכנית כוללנית החלה על מרבית שטח מרחב התכנון של ועדה מקומית עד תום חמש שנים מיום שהוסמכה לפי סעיף 31א (בסעיף קטן זה – המועד הקובע), לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(2א), לעניין הוועדה האמורה מהמועד הקובע עד להגשת תכנית כוללנית כאמור;
- (2) הפקידה הוועדה המקומית כאמור בפסקה (1), לפני המועד הקובע, תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית או תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (2א), תמשיך לחול הסמכות האמורה לעניין אותה תכנית;
- (3) שר האוצר רשאי לדחות את המועד הקובע לתקופות שלא יעלו יחד על שנתיים אם מצא כי הדחייה נדרשת לשם השלמת הפעולות להגשת התכנית הכוללנית; החליט שר האוצר כאמור, תפורסם הודעה על כך ברשומות ובאתר האינטרנט של מינהל התכנון;
- (4) לעניין סעיף קטן זה, הוגשה תכנית כוללנית ונדחתה על ידי הוועדה המחוזית, יראו אותה ממועד הדחייה כאילו לא הוגשה;
- (5) על אף הוראות פסקה (1), לא הוגשה לוועדה המחוזית תכנית כוללנית החלה על מרבית שטחו של מרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו עד המועד הקובע, אך הוגשה תכנית כאמור עד המועד הקובע החלה על רוב שטחה של רשות מרחבית באותו מרחב תכנון שהתכנית חלה בתחומה, לא יפקעו הסמכויות של הוועדה המקומית לפי סעיפים קטנים (א) ו-(2א), לגבי תחומה של אותה רשות מרחבית;
- (6) פקעו הסמכויות של ועדה מקומית לפי סעיף קטן זה, כולן או חלקן, תפורסם הודעה על כך באתר האינטרנט של מינהל התכנון.
- (1) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ה), תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת

(תיקון מס 109)  
תשע"ו-2016

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 113)  
תשע"ד-2016

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

שמתקיים לגביה אחד מאלה במועד שהוגשה, לא יראו אותה כתכנית בסמכות ועדה מקומית:

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

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

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

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

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

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

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

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

(3) תכנית לשיכון ציבורי כהגדרתה בסעיף 111א;

(4) תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית נתנה לגביו החלטה מקדמית;

(תיקון מס 109  
תשע"ו-2016)

(5) תכנית המייעדת קרקע לאתר לשימור;

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

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

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(1) היא חלה בתחומה של תכנית כאמור בסעיף קטן (ז), שאינה תכנית נושאת ואשר הוועדה המחוזית פרסמה הודעה על הכנתה לפי סעיף 77, או הפקידה אותה, וההליכים לגביה טרם הסתיימו, אלא אם כן קבעה הוועדה המחוזית אחרת או בתנאים שקבעה; לעניין פסקה זו, "תכנית נושאת" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי, או על כל שטח הרשות המקומית או היישוב או על חלק משמעותי מהם, והמאפשרת להוסיף, בלי צורך באישורה של תכנית נוספת, שטח כולל מותר לבנייה או להוסיף שימוש על השימושים המותרים בתכנית, והכול בלי שהיא קובעת את מיקומם בתשריט התכנית;

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

(א) אין בה שינוי של ייעוד הקרקע מצורכי הציבור, מהדרך או מהתשתית

לייעוד אחר או צמצום השטח שיועד כאמור ;

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

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

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

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

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

62א1. ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת שבמרחב התכנון שבתחומה אושרה תכנית כוללנית כאמור בסעיף 62א(ג), תעקוב אחר יישום התכניות שאושרו על ידיה לפי סעיף 62א, ותדווח לוועדה המחוזית, לפי דרישתה ולפחות אחת לשנה, על תוצאות המעקב כאמור, ובין השאר על אלה :

(1) אופן מימושה של התכנית הכוללנית, כמשמעותה בסעיף 62א(ג), באמצעות תכניות שבסמכותה של הוועדה המקומית לפי הסעיף האמור ;

(2) מימוש התחזיות ששימשו להכנת התכנית הכוללנית האמורה בפסקה (1).

62א2. (א) ועדה מחוזית רשאית לקבוע בתכנית שבסמכותה שטח כולל המותר לבנייה, שיחולו עליו הוראות התוספת השישית (בסעיף זה – שטח מוגדל), ובלבד שהתקיימו כל אלה :

(1) השטח המוגדל הוא מעבר לשטח הכולל המותר לבנייה למגורים שהוועדה המחוזית היתה מאשרת בתכנית אילו לא חלו על שטח כאמור הוראות התוספת השישית ; הוועדה המחוזית תנמק בהחלטה על הפקדת תכנית ובהחלטה על אישורה את קביעתה בדבר השטח הכולל המותר לבנייה למגורים שהיתה מאשרת אילו לא היה נקבע שטח מוגדל באותה תכנית ;

(2) התכנית תקבע את שיעור השטח המוגדל מתוך השטח הכולל המותר לבנייה למגורים בתחום התכנית ;

(3) הוראות סעיף 63א.

(ב) הוועדה המחוזית לא תחליט על הפקדת תכנית לפי סעיף זה אלא לאחר שהיועץ המקצועי לוועדה שהוסמך לפי הוראות סעיף קטן (ד) הגיש לה חוות דעת לעניין הוראות תכנית לפי סעיף זה, לרבות שיעור יחידות הדיור שנקבע בתכנית שהן יחידות לדיור בהישג יד, ישימות התכנית ואמצעים שיבטיחו את יעילותה, ובכלל זה לעניין מיקום יחידות הדיור שהן לדיור בהישג יד באגפים או בניינים שונים ; ואולם הוועדה המחוזית רשאית להחליט על הפקדת התכנית אף בלא חוות הדעת אם היועץ המקצועי לוועדה לא הגיש את חוות הדעת שבעה ימים לפחות לפני הדיון בהפקדת התכנית.

(ג) עם הגשת תכנית הכוללת הוראות לפי סעיף זה, תבקש הוועדה המחוזית מהיועץ המקצועי לוועדה חוות דעת כאמור בסעיף קטן (ב) ; הוגשה תכנית שלא כוללת הוראות כאמור, רשאים מתכנן המחוז או הוועדה המחוזית לבקש מהיועץ המקצועי לוועדה חוות דעת כאמור, ובלבד שהפנייה ליועץ תיעשה 30 ימים לפחות לפני הדיון בהפקדת התכנית.

(ד) שר האוצר יסמך מקרב עובדי משרדו או מקרב עובדי חברה ממשלתית הועסקת בתחום הדיור להשכרה יועץ מקצועי לוועדה לעניין תכניות לפי סעיף זה.

(ה) הוועדה המחוזית לא תחליט על הפקדת תכנית לפי סעיף זה אלא לאחר שנתנה הזדמנות לרשות המקומית שהתכנית בתחומה להביא לפני הוועדה את עמדתה ושקלה את העמדה האמורה.

62ב. (א) הוועדה המחוזית תדון בתכנית שבסמכותה לאחר שנבדקה בדיקה תכנונית מוקדמת

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

תכנית כוללנית –  
מעקב אחר יישום  
ודיווח

(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

תכנית בסמכות ועדה  
מחוזית שהוראות  
התוספת השישית  
חלות עליה  
(תיקון מס 120)  
תשע"ח-2018

בדיקה תכנונית  
מוקדמת  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995



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 המחוייבים, גם על בדיקה תכנונית מוקדמת של תכנית שבסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א, על ידי מהנדס הועדה המקומית.

63. 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 בענינים אלה:

(1) תחימת 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 הזכות להעביר בקרקע או בבנין מי ניקוז או ביוב, צינורות להספקת מים או תעלות מים עליונים, רשת ומיתקנים להספקת חשמל, נפט, דלק, גז, ותקשורת ולהתקין בקרקע עוגני קרקע זמניים, וקביעת התנאים להענקת זכות כאמור;

(9) הדרכים או השטחים הציבוריים שיש להקנותם למדינה או לרשות מקומית ושיירשמו

הוראות בתכנית  
מיתאר מקומית  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(תיקון מס 19)  
תשמ"ב-1982

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 114)  
תשנ"ז-2017

על שם, כאמור בסעיף 26 ;

(10) השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות שבתכנית.

63א. (א) יועדה בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת קרקע למטרת מגורים, יראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם היתר למגורי חוסים שמשרד העבודה והרווחה אישר להם לגור במעון, או למגורי נכי נפש שמשרד הבריאות אישר להם לגור במסגרת מגורים עצמאית או מוגנת, ובלבד שבבנין מגורים מאוכלס לא יגורו יותר משישה 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.

מעונות לחוסים  
(תיקון מס 42)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 61)  
תשס"ב-2002  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(1א) שר האוצר 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.

(תיקון מס 61)  
תשס"ב-2002

(ב) בסעיף זה –

"מעון" – כהגדרתו בחוק הפיקוח על מעונות, תשכ"ה-1965 ;

"חוסים" – כמשמעותם בהגדרת מעון ;

"חוק שיקום נכי נפש בקהילה, תש"ס-2000" – חוק שיקום נכי נפש בקהילה ;

"מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיור" – סוגי דיור כמפורט בתוספת החמישית ;

(תיקון מס 61)  
תשס"ב-2002  
(תיקון מס 61)  
תשס"ב-2002

"נכה נפש" – כהגדרתו בחוק שיקום נכי נפש בקהילה.

(תיקון מס 61)  
תשס"ב-2002

63ב. (א) בסעיף זה, "דירות קטנות" – דירות ששטח הבנייה הכולל שלהן הוא כפי שנקבע לענין סעיף 147(ב) או כפי שקבע שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

הכללת דירות קטנות  
בתכנית למגורים  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(ב) יועדה בתכנית למגורים, ומתקיימים בה כל אלה, תקבע התכנית כי לפחות 20% מיחידות הדיור הכלולות בה יהיו דירות קטנות :

(1) התכנית כוללת 100 יחידות דיור חדשות לפחות או שהיא תכנית להתחדשות עירונית ;

(תיקון מס 109)  
תשע"ו-2016

(2) צפיפות הבנייה בתכנית היא שבע יחידות דיור לדונם לפחות.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), מוסד תכנון רשאי, בהחלטה מנומקת, לאשר תכנית אף אם מספר יחידות הדיור הקטנות הכלולות בה קטן מ-20%, אם נוכח שמתקיים אחד מאלה :

(1) מאפייני הבינוי בתחום התכנית או מאפייני המיוחדים האחרים, מצדיקים שלא לכלול בה מספר דירות קטנות כאמור ;

(2) נוכח מאפייני היישוב שבתחומו נכלל שטח התכנית, לרבות מאפייני האוכלוסייה או קיומו של מלאי מספיק של דירות קטנות, אין צורך או הצדקה לייעוד קרקע לדירות קטנות.

(ד) הוראות שנקבעו בתכנית לפי סעיף קטן (ב) לא ישונו, בין בתכנית ובין בדרך של הקלה, אלא אם כן חלפו שבע שנים מיום תחילתה של התכנית שבה נקבעו או אם התקיימו התנאים שבסעיף קטן (ג) במהלך התקופה האמורה.

63ג. (א) נקבע בתכנית לפי סעיף 62א(14), 62א(14) או 2א62, כי יחידות דיור בתחומה יהיו לדיור בהישג יד וכי יחולו עליהן הוראות התוספת השישית יחולו הוראות אלה :

דיור בהישג יד  
(תיקון מס 120)  
תשע"ח-2018  
(תיקון מס 124)  
תשע"ח-2018

(1) התכנית תקבע כי לכל הפחות 25% מסך יחידות הדיור האמורות יהיו יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת וכי השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת לא יפחת מ-20% מהשטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור לדיור בהישג יד ;

(2) התכנית תקבע כי הוראות התכנית לגבי יחידות הדיור שהוספו בה, שהוחלו עליהן הוראות התוספת השישית ושכנייתן לא מומשה, יפקעו בתום חמש שנים מיום אישור התכנית; מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית רשאי להאריך את התקופה האמורה בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על חמש שנים; לעניין זה, "מימוש" – הגשת בקשה להיתר;

(3) מומשה הבנייה של חלק מיחידות הדיור לדיור בהישג יד, יהיו שיעור יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת מתוך סך יחידות הדיור לדיור בהישג יד שבנייתן מומשה ושיעור השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת מתוך השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות דיור בהישג יד שבנייתן מומשה, בהתאם לשיעורים שנקבעו בתכנית לפי הוראות סעיף זה;

(4) לא ייכללו בתכנית הוראות המתנות את מימושם של כל עבודה או שימוש המותרים לפיה, במימוש יחידות הדיור לדיור בהישג יד שהוספו בתכנית, כולן או חלקן; ואולם ניתן לקבוע בה כי מימוש הוראות שהן נדרשות בשל אותן יחידות דיור יהיה תנאי למימושן.

(ב) קבע מוסד התכנון בתכנית שיעורים גבוהים מהשיעורים האמורים בסעיף קטן (א)(1), ינמק את החלטתו.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1), מוסד התכנון רשאי, בהחלטה מנומקת, לאשר תכנית הכוללת יחידות דיור לדיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת בשיעורים נמוכים מהשיעורים האמורים באותו סעיף קטן, אם נוכח, לפי חוות דעתו של מי ששר האוצר הסמיך מקרב עובדי משרדו או מקרב עובדי חברה ממשלתית העוסקת בתחום הדיור להשכרה, כי מתקיים אחד מאלה:

(1) נוכח מאפייני היישוב או היצע יחידות הדיור לדיור בהישג יד ברשות המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית אין הצדקה לקביעת שיעורים כאמור;

(2) קביעת השיעורים כאמור בסעיף קטן (א)(1) תביא לכך שאי-אפשר יהיה ליישם את התכנית.

(ד) חוות דעת כאמור בסעיף קטן (ג) תוגש למוסד התכנון בתוך 14 ימים מיום שהתבקשה על ידי מוסד התכנון; לא הוגשה חוות הדעת במועד האמור, רשאי מוסד התכנון לאשר תכנית כאמור בסעיף קטן (ג) אף בלא חוות הדעת.

(ה) בסעיף זה, "דיור בהישג יד" ו"השכרה במחיר מופחת" – כהגדרתם בתוספת השישית.

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

(ב) ועדה מקומית תכין תכנית כוללת להתחדשות עירונית בתחום מרחב התכנון שלה ותגישה לוועדה המחוזית, ביוזמתה או אם מצאה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כי יש צורך להכין תכנית כאמור בתחום אותו מרחב תכנון; מצאה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כאמור, תודיע על כך לוועדה המקומית; הוועדה המקומית תכין תכנית כאמור, ותגישה לוועדה המחוזית בתוך 18 חודשים מיום ההודעה כאמור; לעניין זה, "תכנית כוללת להתחדשות עירונית" – תכנית מיתאר מקומית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו, שמטרתה לקבוע הוראות לעניין מתחמים לפינוי ובינוי והוראות לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק, ומתקיימות בה הוראות סעיף 62א(ג) ו-5), ואולם ניתן שלא לפרט בה את השטח הכולל המותר לבנייה בכל ייעוד והנחיות לגבי גובה הבניינים, ובלבד שהוראות לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק יהיו הוראות של תכנית מפורטת המקיימות את התנאים שנקבעו בתכנית החיזוק לעניין זה.

65. (בוטל).

חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות שאושרו (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 109) תשע"ו-2016

(תיקון מס 109) תשע"ו-2016

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

66. (בוטל). (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
67. (בוטל). (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
68. (בוטל). (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
69. 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, מרכזת טלפונים, מיתקן לחלוקת דברי דואר, מקומות לצרכי דת, סעד, בריאות, תרבות, מיקהל, נופש, ספורט ושטחי חניה, מקלטים ומחסנים ציבוריים או לצרכי ציבור אחרים;
  - (3) מקומות חניה באתרים שלידם מתרכזים כלי רכב ממונעים;
  - (4) מיקום בנינים הנועדים לצרכים מיוחדים ותחמת 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 לדיוור מטעמי בריאות;
  - (7) שיקומם של בנינים בשטחים מאוכלסים ביתר או בנויים בצפיפות יתר ושל שטחים שכל בניה נוספת בהם עלולה, לדעת הועדה המקומית, להביא לידי צפיפות יתירה של האוכלוסיה או של הבנינים, וקביעת תנאים מיוחדים להיתרי בניה בשטחים אלה;
  - (8) הקצאת קרקע לבעל קרקע או לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו אגב ביצועה של התכנית;
  - (9) מיקומם של בנינים, נפחם, גבהם, צורתם ומראם החיצוני;
  - (10) נטיעת עצים והתקנת ספסלים ואבזרים כיוצא בהם בדרכים ובשטחים פתוחים;
  - (11) מספר הבנינים שמותר להקים על מגרש, מספר הדירות בכל בנין ומספר החדרים בבנין או בדירה;
  - (12) הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה.
70. (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 ההקניה של הקרקע המשלימה ואת רישום ההקניה בפנקס המקרקעין, בהתאם לה וראות 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.

71. 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.** תכנית מיתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת טעונה אישור שר האוצר, בהמלצת שר הבינוי והשיכון, ולענין זה יהיו לשר האוצר כל הסמכויות לפי סעיף 109; תכנית מיתאר כאמור לישוב חדש או שהוגשה עליה התנגדות כאמור בסעיף 100, לא תאושר אלא לאחר התייעצות עם המועצה הארצית.
- 73.** התנגדות לתכנית של ועדה מיוחדת תוגש לוועדה המיוחדת והיא תדון ותכריע בה; על החלטת 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.** 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 האוצר ושר הבינוי והשיכון כאחד, וכל אחד מהשרים רשאי לאצול מסמכותו לפי סעיף זה, הן בדרך כלל והן למקרה מסויים והן לסוג מסויים של מקרים, ובלבד שחבר הועדה המיוחדת לא ידון ולא יכריע בערר כאמור.
- 75.** בכפוף לאמור בסימן זה יחולו על תכנית של ועדה מיוחדת ההוראות החלות על תכנית שבסמכות ועדה מחוזית.
- 76.** שר האוצר, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, רשאי להתקין תקנות בענין הפעלת סמכויותיה של ועדה מיוחדת במידה שלא נקבעו הוראות לכך בחוק זה.
- סימן 1: תכנית לשימור אתרים
- 76א.** על תכנית לשימור אתרים יחולו הוראות התוספת הרביעית.
- סימן 2: תכנית לתשתית לאומית
- 76ב.** (א) תכנית לתשתית לאומית תהיה תכנית מיתאר ארצית, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת כאמור בסעיף קטן (ב), ותקבע את התכנון של תשתיות לאומיות בשטח המדינה כולה או בחלק משטחה.
- (ב) תכנית לתשתית לאומית תכלול את כל ההוראות המאפשרות מתן היתר בניה או ביצוע עבודה לפיה, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה, ואולם הוועדה לתשתיות רשאית לקבוע לגבי חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי וביצועו אינו נדרש באופן מיידי לאותה תשתית נושא התכנית, כי ביצוע העבודות על פיה יהיה טעון תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה.
- (ג) משרד ממשלתי, ועדה מחוזית – בתחום מרחבה, רשות שהוקמה לפי דין, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות, מי שיש לו רישיון לפי חוק לענין תשתית לאומית המאפשר תכנון או הקמה של התשתית הלאומית, גורם מפעיל כהגדרתו בסעיף 255ד, אלא אם כן קבע שר האוצר אחרת, בצו, בעל קרקע או בעל עניין בקרקע שהוסמך בידי שר התיירות לענין תכנית לתשתית תיירות לפי סעיף 76ב(ד) או כל גוף אחר שהוסמך לכך לפי החלטת ממשלה, רשאים להכין תכנית לתשתית לאומית ולהגיש לועדה לתשתיות (בסימן זה – מגיש תכנית).
- 76ב1.** (א) בסעיף זה –
- "מיתקן אכסון מלונאי" – מבנה אחד או כמה מבנים במתחם אחד, הכולל 25 יחידות אירוח לפחות, שכולו בבעלות אדם אחר ומנוהל בידי אדם אחד, המיועד לספק בכל עת לציבור הרחב, בתשלום, לפרקי זמן קצרים וקצובים, שירותי לינה ואירוח וכן שירותים נלווים לרבות שירותי הסעדה ובילוי, למטרות פנאי ונופש;
- "יחידת אירוח" – יחידה שנועדה לשמש ללינה, לאירוח ולנופש הכוללת חדר אחד או שניים המיועדים ללינה וכן חדר רחצה ושירותים, ויכול שתכלול נוסף על האמור רק מטבחון אחד,

אישור תכנית מיתאר מיוחדת (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

התנגדות וערר לתכנית של ועדה מיוחדת (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

ערר על החלטות אחרות (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

דין תכנית מיוחדת (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

תקנות (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

(תיקון מס 31) תשנ"א-1991

תכנית לשימור אתרים (תיקון מס 31) תשנ"א-1991 (תיקון מס 60) תשס"ב-2002

תכנית לתשתית לאומית (תיקון מס 60) תשס"ב-2002 (תיקון מס 101) תשנ"ד-2014 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 107) תשע"ו-2016 (תיקון מס 114) תשע"ז-2017

הוראות מיוחדות לענין תשתית תיירות (תיקון מס 107) תשע"ו-2016

פינת אוכל אחת וחדר רחצה נוסף אחד ;

"תכנית לתשתית תיירות" – תכנית לתשתית לאומית לעניין תשתית תיירות.

(ב) שר התיירות, לאחר התייעצות עם המנהל הכללי של משרד התיירות, רשאי להכריז על אחד מאלה כתשתית תיירות :

(1) מיזם להקמת מיתקן אכסון מלונאי אחד לפחות, הכולל 400 יחידות אירוח לפחות, המוקם במתחם אחד ;

(2) מיזם להקמת שני מיתקני אכסון מלונאיים לפחות, הכוללים יחד 300 יחידות אירוח לפחות, המוקם במתחם בפריסה אזורית או ארצית ;

(3) מיזם להקמת ארבעה מיתקני אכסון מלונאיים לפחות, המוקם במתחם בפריסה אזורית או ארצית ;

(4) תשתית תחבורה שיש בה כדי לשמש גורם משיכה תיירותי ולתרום תרומה של ממש לתיירות באזור.

(ג) בלי לגרוע מהוראות סעיף 76(ב), בתכנית לתשתית תיירות הכוללת הוראות המאפשרות הקמת מיתקני אכסון מלונאיים כאמור בסעיף קטן (1), (2) או (3), לפי העניין, בהתאם להכרזתה של אותה תשתית תיירות לפי אותו סעיף קטן, ניתן לכלול הוראות להקמה של אתר, תשתית או בניין נלווים למיתקן אכסון מלונאי בסמיכות גאוגרפית אליו שיש בהם כדי לשמש גורם משיכה תיירותי ולתרום תרומה של ממש לתיירות באזור, והכול ובלבד שהאתר, התשתית או הבניין כאמור נכללו בהכרזה לפי סעיף קטן (ב).

(ד) שר התיירות רשאי, בהכרזה לפי סעיף קטן (ב), להסמיך בעל קרקע או בעל עניין בקרקע כאמור בסעיף 61א(ב) ו-(1), להכין תכנית לתשתית תיירות ולהגישה לוועדה לתשתיות בהתאם להוראות סעיף 76(ג).

(ה) לא ייכללו בהכרזה לפי סעיף קטן (ב) שטחים הנמצאים בסביבה החופית, אלא אם כן הם בתחום רשות עירונית.

(ו) לא ייכללו בהכרזה לפי סעיף קטן (ב) שטח המוקף מכל עבריו בקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית לסוג של שטחים פתוחים.

(ז) שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בחודש מרס מדי שנה, על יישומן של הוראות חוק התכנון והבניה (תיקון מס 107 והוראת שעה), התשע"ו-2016, לגבי השנה שקדמה למועד הדיווח.

76ג. בהליכים לאישור תכנית לתשתית לאומית שהגיש מגיש תכנית ינהגו לפי הוראות חוק זה שענינן תכנית מיתאר ארצית, בשינויים המפורטים להלן :

(1) הוראות סעיפים 77 ו-78 יחולו בשינויים המחויבים, ואולם –

(א) פרסום בעיתון של הודעה על הכנת תכנית לבניית תשתיות יהיה כאמור בסעיף 1א, אך יראו כאילו במקום "בשני עיתונים" נאמר "בחמישה עיתונים", ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" נאמר "שלפחות שניים מהם הם עיתונים נפוצים";

(ב) יראו את המועד המאוחר מבין הפרסומים בעיתון כאמור בסעיף 1א כמועד הקובע לצורך קביעת תנאים כאמור בסעיף 78 ;

(2) נכללו בתכנית לתשתית לאומית שינויים של תכנית מיתאר ארצית אחרת או תכנית מיתאר מחוזית, 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 האוצר (להלן בסעיף זה – המתכנן); המתכנן יסיים את בדיקת התכנית וימסור לוועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים מיום שהועברה התכנית לוועדה ;

(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 לוועדה, יערוך המתכנן בדיקה מוקדמת נוספת

הוראות מיוחדות לתכנית לתשתית לאומית (תיקון מס 60 תשס"ב-2002 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

- 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 לערוך 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 ההשלמה 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 לתאגידים 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 הערות וההשגות שיוגשו לה;
- (8) כל מי שרשאי, לפי סעיף 100, להגיש התנגדות לתכנית כאמור באותו סעיף, רשאי להגיש השגה על תכנית לתשתית לאומית שהועברה כאמור בפסקה (6), בתוך שישים ימים מיום הפרסום בדבר ההעברה כאמור בפסקה (6)(ב)(1);
- (9) (א) ועדת המשנה לשמיעת השגות של הועדה לתשתיות תדון ותכריע בהשגות, בתוך עשרים ואחד ימים מהיום האחרון להגשת ההשגות;
- (ב) מיד לאחר תום שמיעת ההשגות וההכרעה בהן תחליט הועדה לתשתיות בדבר דחיית התכנית לתשתית לאומית, התנאות 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 ימים כאמור;  
(11) על אף האמור בסעיף 156(א), לא תחול התוספת הראשונה על תכנית לתשתית לאומית.

סימן ה 3: תכנית למיתקן טעון היתר פליטה

76ד. (א) בסעיף זה, "תכנית למיתקן טעון היתר", "הליך משותף" – כמשמעותם בסעיף 23 לחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 (בחוק זה – חוק אוויר נקי).

(ב) בהליכים לאישור תכנית למיתקן טעון היתר ינהגו לפי הוראות חוק זה בכפוף להוראות לפי סעיף 23 לחוק אוויר נקי.

(ג) לא יינתן היתר לפי חוק זה להקמתו או להפעלתו של מקור פליטה טעון היתר כהגדרתו בחוק אוויר נקי, אלא אם כן נקבע במפורש בתכנית החלה על הקרקע שלגביה מתבקש ההיתר לפי חוק זה כי היא מיועדת למקור פליטה כאמור."

סימן ו: הוראות כלליות לתכניות

77. 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 1א; הוצאות הפרסום יחולו על המבקש; אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בסמכות מוסד תכנון לפרסם הודעה על הכנת תכנית מיוזמתו.

78. (א) פורסמה ברשומות הודעה כאמור בסעיף 77, רשאי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, 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 האוצר.

(ב) הרואה עצמו נפגע מהחלטת מוסד תכנון לפי סעיף זה רשאי לערור –

(1) כאשר ההחלטה היא של ועדה מחוזית – למועצה הארצית;

(2) כאשר ההחלטה היא של ועדה מקומית – לוועדת הערר.

79. הוגבלו זכויותיו של פלוני בקרקע מכוח סעיף 78, רשאי שר האוצר לפטרו, פטור מלא או חלקי, מתשלום כל מס המגיע לאוצר המדינה בקשר לאותה קרקע, או לדחות את מועדי תשלומו, ורשאית רשות מקומית לתת פטור מלא או חלקי מתשלום כל ארנונה, מס או תשלום חובה אחר המגיעים לה מפלוני או לדחות את מועד תשלומם, הכל במידה שהדבר נוגע לתקופה שבה הוגבלו הזכויות ובשים לב לקיפוח ההנאה בקרקע מכוח ההגבלות האמורות.

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

81. מי שהוסמך על ידי שר הבטחון או שר התחבורה רשאי להציע לכל מוסד תכנון תכנית, שינוי תכנית, התלייתה או ביטולה, אם הדבר דרוש, לדעתו, למען בטיחות הטיסה; סמכות זו אינה גורעת מסמכות אחרת לפי חוק זה.

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

(ב) הגשת הערר תובא, בדרך המניחה את דעתה של ועדת השרים, לידיעתם של בעלי הזכויות במקרקעין ושל מחזיקיהם העלולים להיפגע על ידי קבלת הערר, ותינתן להם הזדמנות נאותה להגיש את טענותיהם בכתב בפני הועדה או להשמיען בפני נציגי השרים שמהם מורכבת

(תיקון מס 85)  
תשס"ח-2008  
הוראות מיוחדות  
לתכנית למיתקן טעון  
היתר  
(תיקון מס 85)  
תשס"ח-2008

הודעה על הכנת  
תכנית  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

היתרים וחלוקת  
קרקע בתקופת בנייה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

פטור מתשלומי חובה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

תפקידים מיוחדים  
בקשר לבטיחות  
הטיסה

ייזום תכניות  
לבטיחות הטיסה

ערר על דחיית תכנית  
דבר בטיחות הטיסה



הועדה.

83. (א) לכל תכנית יצורף תשריט של השטח שעליו היא חלה (להלן - תחום התכנית). אולם אין חובה לצרף תשריט להחלטה על ביטול, שינוי או התליית תכנית שאינם מחייבים שינוי של תשריט התכנית המקורית, אלא אם כן מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית החליט אחרת.  
(ב) תחום התכנית יחול על שטח המצוי במחוז אחד.

תשריט  
(תיקון מס 26)  
תשנ"ח-1988  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

83א. (א) מגיש תכנית יגיש למוסד תכנון יחד עם התכנית, מסמכים הדרושים להסברתה וכל מידע או מסמך אחר שידרוש יושב ראש מוסד התכנון; מוסד התכנון רשאי לדרוש כי המסמכים יתיחסו גם לשטח שהוא מחוץ לתחום התכנית כדי לבחון את ההשפעות ההדדיות של התכנית והשטח זה על זה.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
מסמכי לוואי לתכנית  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(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.

83א1. שר האוצר יקבע תנאים להגשת תכנית שבהתקיימם יראו את התכנית כתכנית שהוגשה לעניין חוק זה, לרבות מועדים לבדיקת התנאים האמורים ותוצאות אי-עמידה במועדים; על אף האמור בסעיפים 83 ו-85א, מוסד תכנון או יושב ראש מוסד התכנון לא יהיו רשאים להוסיף תנאים לעניין זה נוסף על התנאים שנקבעו בתקנות כאמור.

מועד הגשת תכנית  
(תיקון מס 101)  
תשנ"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשנ"ה-2015

83ב. (א) נדרש מגיש תכנית להגיש תסקיר השפעה על הסביבה, ייערך התסקיר וייחתם בידי בעל מקצוע.

עריכת תסקיר  
השפעה על הסביבה  
(תיקון מס 59)  
תשס"ב-2002  
(תיקון מס 85)  
תשס"ח-2008

(1א) על תסקיר לתכנית למיתקן טעון היתר כהגדרתה בסעיף 76ד, יחולו הוראות סעיף 23 לחוק אוויר נקי.

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

83ג. (א) בסעיף זה -

שמירה על עצים  
בוגרים  
(תיקון מס 89)  
תשס"ט-2008  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשנ"ה-2015

"עץ בוגר" - עץ שגובהו 2 מטרים לפחות מעל פני הקרקע וקוטר גזעו, הנמדד בגובה 130 סנטימטרים מעל פני הקרקע, הוא 10 סנטימטרים לפחות;  
"תכנית" - תכנית או חלק מתכנית שניתן להוציא מכוחה היתרים, לרבות תכנית דרך, למעט תכנית שלא ניתן לקבוע במדויק היכן תמומש בפועל ותכנית שלא חלה לגביה חובת הגשת תשריט לפי סעיף 83.

(ב) בתשריט תכנית יסומנו העצים הבוגרים המצויים בתחומה באופן שיקבע שר האוצר.

(ג) היו בתחום התכנית עצים בוגרים, לא יאשר מוסד התכנון את התכנית אלא לאחר שבחן את הצורך בשמירה עליהם במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים; שר האוצר לאחר התייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, יקבע סוגי תכניות שלגביהן יידרש מוסד התכנון להתייעץ עם פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות, טרם קבלת החלטתו לפי סעיף זה.

(תיקון מס 101)  
תשנ"ד-2014

(ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בתנאים הנוגעים לנטיעת עצים לפי כל דין.

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

שלבי ביצוע

85. (א) תכנית - למעט תכנית מיתאר ארצית - שהוגשה למוסד תכנון המוסמך לאשרה, תופקד על ידי מוסד התכנון בדרך הקבועה בסימן זה, אולם תכנית שלא הוגשה לפי דרישת מוסד התכנון או שאינה מתאימה לדרישות אלה, רשאי הוא לדחותה בלי שתופקד.

הפקדה

(ב) (1) מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ידון בתכנית ויחליט, בתוך ששים ימים מיום שהוגשה לו, להפקיד את התכנית, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה; יושב ראש מוסד התכנון, רשאי להאריך את תקופת ששים הימים בשלושים ימים נוספים, ולגבי תכנית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על חלק משמעותי ממנו - בתשעים ימים נוספים;

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 101)  
תשנ"ד-2014

(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.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

86. (א) לפני שמוסד התכנון יפקיד תכנית רשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכל כפי שיוורה מוסד התכנון.

שינויים לפני הפקדה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ב) החליט מוסד התכנון להפקיד תכנית בתנאי שיוכנסו בה שינויים או ימולאו תנאים, והשינויים לא הוכנסו או שהתנאים לא מולאו, בתוך ששה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית הודעה על החלטת מוסד התכנון, ואם מוסד התכנון הוא ועדה מקומית – בתוך שלושה חודשים מהמועד האמור, רשאי מוסד התכנון, בתוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה, לפי העניין, להחליט לבצע את הדרוש להפקדת התכנית במקומו ועל חשבונו של מגיש התכנית.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ג) ביצוע השינויים או מילוי התנאים לפי סעיף קטן (ב) על ידי מוסד התכנון ייעשה בתוך שלושים ימים מיום קבלת ההחלטה על ידי מוסד התכנון.

(ד) לא החליט מוסד התכנון לבצע את הדרוש להפקדת התכנית כאמור בסעיף קטן (ב) יראו את החלטת מוסד התכנון על ההפקדה, בתום 30 הימים האמורים בסעיף קטן (ב), כבטלה.

(ה) יושב ראש מוסד התכנון רשאי להאריך כל אחד מהמועדים הקבועים בסעיף זה, אם ראה כי יש הצדקה לכך, ובלבד ששוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד כדי להביא לחריגה מהמועדים שנקבעו לאישור התכנית לפי סעיף 109א.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

86א. (א) על תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(4), (5), (7), (9), (12) או (15), החלה על מגרש אחד או על מגרשים צמודים, ושטח המגרש או השטח הכולל של המגרשים הצמודים, לפי העניין, אינו עולה על 5,000 מ"ר (בסעיף זה – תכנית מצומצמת), יחולו הוראות פרק זה, בשינויים אלה:

הפקדת תכנית מצומצמת  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(1) הסמכות של הוועדה המקומית לעניין הפקדת התכנית, תהיה נתונה ליושב ראש הוועדה המקומית;

(2) הבדיקה התכנונית המוקדמת בידי מהנדס הוועדה לפי סעיף 62ב(ה) תבוצע בתוך פרק זמן שלא יעלה על שלושים ימים מיום שהוגשה התכנית לוועדה המקומית; חוות הדעת לפי סעיף 61א(ג)(1), יוגשו עד תום המועד לביצוע הבדיקה התכנונית המוקדמת לפי פסקה זו;

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

(4) על אף האמור בסעיף 85(ב)(1), יושב ראש הוועדה המקומית ידון בתכנית ויחליט אם להפקידה, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לו;

(5) על אף האמור בסעיף 86, יושב ראש הוועדה המקומית רשאי, לפני שהוא מפקיד תכנית, לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכול כפי שיוורה; דרש יושב ראש הוועדה המקומית כאמור, ימלא מגיש התכנית אחר הדרישה בתוך שלושים ימים ממועד קבלתה; לא עשה כן בתוך התקופה האמורה, יראו את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית על ההפקדה, בתום התקופה האמורה, כבטלה;

(6) הוראות סעיפים 78, 89א(ג), 97, 97א, 98, 108(ג) ו-201 לא יחולו על תכנית מצומצמת.

(ב) (1) החלטת יושב ראש ועדה מקומית על הפקדת תכנית מצומצמת תישלח לכל חברי ועדת המשנה, כהגדרתה בסעיף 18(ה), ולנציגים בעלי הדעה המייעצת בתוך שלושה ימים מיום קבלתה;

(2) כל שניים מבין חברי ועדת המשנה או הנציגים בעלי הדעה המייעצת רשאים לדרוש בכתב, בתוך שבעה ימים מיום קבלת החלטה לידיהם, שיתקיים דיון בעניין בוועדת המשנה; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים;

(3) הוגשה דרישה כאמור בפסקה (2), יידון העניין בישיבה הקרובה של ועדת המשנה, ולא יאוחר מ-15 ימים מיום שהוגשה הדרישה; לא הוגשה דרישה כאמור, רואים את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית כהחלטה סופית; התקיים בוועדת המשנה דיון בהתאם לדרישה כאמור, יראו את החלטת ועדת המשנה כהחלטה סופית, ולא יחולו הוראות סעיף 18(ז).

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

87. (בוטל).

88. (א) תכנית מיתאר מחוזית תופקד במשרד הועדה המחוזית והעתקה יועבר למינהל התכנון בירושלים; תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, תופקד במשרד הועדה המחוזית ובמשרד הועדה המקומית הנוגעת בדבר.

(ב) תכנית שהופקדה כאמור בסעיף קטן (א), תפורסם באתרי אינטרנט כמפורט להלן:

(1) תכנית בסמכות ועדה מקומית – באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר;

(2) תכנית אחרת – באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

(ג) על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף קטן (ב) (1) יחולו הוראות סעיף 1ב(ב), בשינויים המחויבים.

89. (א) הודעה על הפקדת כל תכנית תפורסם ברשומות ובעתון; הפרסום בעתון יהיה כאמור בסעיף 1א וייעשה על ידי מוסד התכנון שהחליט על ההפקדה תוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה על הפקדת התכנית 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. (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 האוכלוסייה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסייה, יהיה הכיתוב גם בשפה הערבית.

(ג) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך להחליט על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מטעמים שיירשמו ובכפוף לתקנות שיתקין שר האוצר, 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 האוצר 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), תחלה 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 האוצר באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת.

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

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

מקום ההפקדה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 86)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 86)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 86)  
תשס"ח-2008

הודעה על הפקדת  
תכנית  
(תיקון מס 4)  
תשל"ג-1973  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

פרסום ומסירה של  
הודעת הפקדה  
(תיקון מס 63)  
תשס"ג-2002  
(תיקון מס 73)  
תשס"ה-2005  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(תיקון מס 73)  
תשס"ה-2005

הודעה על הפקדת  
תכנית מיתאר מחוזית

91. (א) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית תימסר –  
 (1) לועדה המחוזית של כל מחוז הגובל מרחב תכנון מקומי הכלול, כולו או מקצתו, בתחום התכנית;  
 (2) לועדה 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 לועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל מרחב התכנון שעליו חלה התכנית וכן לכל משרד ממשלתי הממשלה.  
 (ג) הודעה על הפקדת תכנית מפורטת תימסר לועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל קרקע שבתחום התכנית.
92. (א) הודעה על הפקדה תכלול ככל האפשר את מספרי הגוש והחלקה, את שם השכונה ואת הרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם; כן תכלול ההודעה את עיקרי הוראות התכנית המופקדת, ואת המען והמועד להגשת התנגדויות לתכנית.  
 (ב) לא צוינו בהודעה כאמור בסעיף קטן (א) מספרי הגוש והחלקה, הרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם, כולם או חלקם, תכלול ההודעה תיאור כללי של הסביבה שבה נמצא תחום התכנית, באופן המאפשר לזהותה.
93. שר האוצר 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 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. טענה כי הודעת הפקדה לפי סעיפים 91 או 93 לא נמסרה למי שזכאי לכך, לא תישמע אלא מאותו זכאי עצמו.
96. כל מעונין בתוכנית שהופקדה, רשאי לעיין בה במקום ההפקדה ללא תשלום.
- 96א. (א) מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש לפי חוק למוסד תכנון הדן בתכנית על ידי מגיש התכנית או מי מטעמו, וכן חוות דעת שהגיש נציג בעל דעה מייצגת לפי סעיף 18(ג2), חוות דעת היועץ המשפטי ומהנדס הוועדה המקומית שהוגשו לפי סעיף 61א(ג1), חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית שהוגשה לפי סעיף 61א(ג4), וחוות דעת נציג שר בוועדה המחוזית או גורם אחר שקבע שר האוצר שהוגשה לפי סעיף 61ב(ב), יועמדו לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון.
- (ב) מזכיר מוסד תכנון יפרסם מסמכים כאמור בסעיף קטן (א) באתר האינטרנט של מוסד התכנון ויעמידם לעיון הציבור, ורשאי שר האוצר לקבוע הוראות לעניין זה.
- (ג) שר האוצר, לאחר התייעצות עם שר הביטחון ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי מסמכים, למעט הוראות ותשריט של תכנית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהם, אם מצא שבפרסומם יש חשש ממשי לפגיעה בביטחון המדינה.
97. (א) (1) הפקדה 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 מההחלטה, 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.

הודעה למוסדות תכנון ומשרדי ממשלה

( תיקון מס 4 )  
 תשל"ג-1973  
 ( תיקון מס 4 )  
 תשל"ג-1973

תוכן הודעת ההפקדה  
 (תיקון מס 4)  
 תשל"ג-1973  
 (תיקון מס 86)  
 תשס"ח-2008

(תיקון מס 86)  
 תשס"ח-2008

הודעות על הפקדה מיוחדת  
 (תיקון מס 43)  
 תשנ"ה-1995  
 (תיקון מס 103)  
 הוראת שעה,  
 תשע"ה-2015

הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה

מניעת טענות

עיון בתכנית

זכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת פרסום באינטרנט  
 (תיקון מס 101)  
 תשע"ד-2014  
 (תיקון מס 103)  
 הוראת שעה,  
 תשע"ה-2015

הוראות לגבי מתן היתר שלא על פי תכנית מופקדת  
 (תיקון מס 43)  
 תשנ"ה-1995

(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. (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 תש"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. (א) מוסד תכנון שהפקיד תכנית, רשאי, אחרי הפקדת התכנית, ועד למתן תוקף לה, לאסור מתן כל היתר לבניה ולשימוש לגבי מקרקעין שבתחום התכנית או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור.

(ב) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה מקומית לפי סעיף זה, רשאי לערור בפני ועדת הערר.

(ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה מחוזית לפי סעיף זה, רשאי לערור בפני המועצה הארצית.

99. הוראה בתכנית מיתאר מחוזית או מקומית בדבר שמירת מקום קדוש או בדבר בתי קברות תיערך בהתייעצות עם שר הדתות<sup>6</sup>; הוראה כאמור בדבר שמירה על בנינים או אתרים שיש להם חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית תיערך בהתייעצות עם שר החינוך והתרבות.

100. 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 איתו;

(2) רשות מקומית, לרבות ועד מקומי כאמור בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות, שאזור שיפוטה כלול בתחום התכנית או גובל איתו;

(3) גוף ציבורי או מקצועי שאושר לכך בדרך כלל על ידי שר האוצר בצו ברשומות ושיש לו ענין ציבורי בתכנית;

(4) כל משרד ממשלתי הממשלה;

(5) מתכנן המחוז – לתכנית שבסמכות הועדה המקומית.

101. (א) מי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה או שר הבטחון רשאי להגיש התנגדות לתכנית שהופקדה אם מצא שיש בה השפעה על הטיסה האזרחית או הצבאית והגשת ההתנגדות דרושה למען בטיחות הטיסה.

(ב) נדחתה התנגדות לפי סעיף זה, רשאי המתנגד, תוך חמישה-עשר יום מהיום שנמסרה

היתר על-פי תכנית שהופקדה (תיקון מס 13) תשמ"א-1980 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

(תיקון מס 20) תשמ"ג-1983

הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

מקומות קדושים והיסטוריים ובתי קברות

התנגדות (תיקון מס 4) תשל"ג-1973 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

התנגדות מטעמי בטיחות הטיסה

<sup>6</sup> סמכויותיו הועברו לשר התיירות: "פ"פ תשס"ד מס 5266 מיום 21.1.2004 עמ' 1642. חלק מסמכות שר התיירות הועברה לשר לשירותי דת "פ"פ תשע"א מס 6162 מיום 24.11.2010 עמ' 1158. סמכויות שר התיירות הועברו לשר לשירותי דת: "פ"פ תשע"ג מס 6609 מיום 17.6.2013 עמ' 5336.

לו הודעה על הדחיה, לערור על הדחיה בפני ועדת השרים כאמור בסעיף 82, והוראות אותו סעיף יחולו בשינויים המחוייבים לפי הענין.

102. 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.

המועד להגשת התנגדות (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

103. התנגדות תוגש על ידי המתנגד –

מקום הגשת התנגדות (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

- (1) לתכנית מיתאר מחוזית - למועצה הארצית ועותק לוועדה המחוזית הנוגעת בדבר;
- (2) לתכנית בסמכות הועדה המחוזית - לוועדה המחוזית, ועותק לוועדה המקומית הנוגעת בדבר;
- (3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית - לוועדה המקומית, ועותק לוועדה המחוזית.

103א. (א) התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

הנמקת התנגדות (תיקון מס 22) תשמ"ו-1986

(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.

104. רשאי לעיין בהתנגדויות כל מי שעלול להיפגע על ידי קבלתן; אולם שר האוצר, בהתייעצות עם שר הבטחון, רשאי לקבוע בתקנות אם ובאיזו מידה תהא התנגדות לפי סעיף 101 פתוחה לעיון.

עיון בהתנגדויות (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015

105. המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה המחוזית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שהופקדה על ידיה; הועדה המקומית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שבסמכותה.

המחליטים בהתנגדות (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

106. (א) הוגשה התנגדות –

דיון והכרעה בהתנגדות (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

- (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 לוועדה המחוזית תוך עשרים ואחד ימים מתום המועד להגשת התנגדויות לפי סעיף 102;
- (3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית – רשאי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך להגיש חוות דעת לוועדה המקומית בקשר להתנגדות, תוך 21 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות.

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(ב) מוסד תכנון כאמור בסעיף 105, שאליו הוגשה התנגדות, רשאי לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, או לשנות את התכנית, ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות; היתה קבלת ההתנגדות עלולה, לדעת מוסד התכנון, לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע המוסד בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם הזדמנות להשמיע טענותיו.

(ג) מוסד תכנון שהוגשו אליו התנגדויות זהות במהותן, רשאי להזמין ולשמוע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים ענין או מקום זהים; כן רשאי מוסד התכנון להחליט כי יימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות ששמע קודם לכן, שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית.

(ד) (1) מצא מוסד תכנון כי התנגדות לתכנית או התנגדות להקלה או לשימוש חורג הוגשה שלא בתום לב והיא טורדנית וקנטרנית, רשאי הוא לחייב את מי שהתנגד, לשלם ליזם התכנית את הוצאות ההליך במוסד התכנון;

(2) מצא מוסד התכנון כי ההתנגדות היתה מוצדקת, רשאי הוא לחייב את היזם

בתשלום הוצאות ההליך למתנגד ;

(3) (נמחקה).

107. 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.

(תיקון מס 74)  
תשס"ה-2005  
שמיעת התנגדויות  
בפומבי  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

107א. (א) בסעיף זה, "חוקר" – מי ששר האוצר מינהו, ברשימת חוקרים שפורסמה ברשומות, לשמוע התנגדויות לתכנית, והוא אחד מאלה :

מיני חוקר  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(1) עורך דין בעל ותק של חמש שנים ;

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

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

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(4) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה.

(ב) מוסד תכנון הדין בהתנגדויות לתכנית, רשאי למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות שהוגשו לו, אם הוא סבור כי עקב מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן, ואולם לא תמנה הועדה למתקנים בטחוניים חוקר, אלא לאחר שהתייעצה עם שר הבטחון ; נתמנה חוקר לאחר שמוסד התכנון החל בשמיעת ההתנגדויות, רשאי החוקר לחזור ולשמוע התנגדויות שכבר נשמעו בפני מוסד התכנון.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ג) לא מינה מוסד התכנון חוקר לגבי תכנית פלונית, והיה שר האוצר סבור כי מן הראוי לעשות כן, רשאי השר למנות חוקר לאחר ששמע את דעתו של יושב ראש מוסד התכנון בענין.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ד) על שמיעת ההתנגדויות לפני חוקר יחולו הוראות סעיפים 106(ב) ו-107(ג) והוא בשינויים המחוייבים ; החוקר יגיש למוסד התכנון תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן והוא יוזמן לכל דיון במוסד התכנון בענין התכנית והתנגדות לה.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ה) שר האוצר רשאי בתקנות לקבוע את סמכויותיו וסדרי עבודתו של חוקר ואת 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.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

108. (א) מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית הטעונה אישורו רק לאחר עיון בחוות הדעת שהוגשו לפי סעיף 106(א) ו-107(ד), אם הוגשו, ולאחר סיום שמיעת ההתנגדויות והכרעה בהן ; אישור כאמור, יכול שיהיה מותנה בשינוי התכנית או במילוי תנאים, כפי שיקבע מוסד התכנון.

הכרעה בהתנגדות  
ואישור תכנית בהעדר  
התנגדות  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(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 האוצר, לפי סעיף 109, לא יראו אותה כמאושרת אלא לאחר קבלת אישור השר לפי אותו סעיף.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(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 לוועדה המחוזית, בתכנית שבסמכות הועדה המחוזית – גם לוועדה המקומית, ובתכנית שבסמכות הועדה המקומית גם לוועדה המחוזית.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

109. (א) החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית, יעביר את התכנית לעיונו של שר האוצר מיד

סמכויות השר  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

לאחר החלטתו; השר<sup>7</sup> רשאי להורות, תוך 60 ימים מהיום שהועברה אליו התכנית, כי התכנית טעונה אישור; החליט השר כאמור, יודיע על כך למוסד התכנון הנוגע בדבר תוך עשרה ימים מיום החלטתו.

(ב) החליט השר כי התכנית טעונה אישור, לא יינתן תוקף לתכנית אלא באישור השר; החלטת השר תינתן תוך 30 ימים מהיום שהתכנית הוגשה לאישור; לא נתן החלטה תוך תקופה זו, יראו את התכנית כמאושרת על ידי השר.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

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

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

109א. (א) (1) הוועדה המקומית תחליט לאשר תכנית שבסמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 12 חודשים ממועד הגשתה, ולעניין תכנית מצומצמת שחלות לגביה הוראות סעיף 86א – בתוך שמונה חודשים ממועד הגשתה; יושב ראש הוועדה המחוזית רשאי, לבקשת הוועדה המקומית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו;

מועדים לסיום  
הטיפול בתכנית  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103  
הוראת שעה),  
תשע"ה-2015

(2) לא החליטה הוועדה המקומית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יעביר מזכיר הוועדה המקומית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית לוועדה המחוזית; משהועברה התכנית לוועדה המחוזית יועברו סמכויותיה של הוועדה המקומית לגבי אותה תכנית לוועדה המחוזית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; הוועדה המחוזית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המקומית; הוועדה המחוזית תחליט אם לאשר את התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה (בסעיף זה – תחליט בתכנית), בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו התכנית הועברה אליה;

(3) הדיון בתכנית שהועברה לוועדה המחוזית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת משנה שמינתה הוועדה המחוזית לעניין זה לפי סעיף 11ב; על החלטת ועדת משנה כאמור לא יחולו הוראות סעיף 11ד; על החלטה כאמור למעט על החלטה על תכנית מצומצמת כמשמעותה בסעיף 86א יחולו הוראות סעיף 110;

(4) על אף הוראות פסקאות (1) עד (3), לא אושרה תכנית מצומצמת כמשמעותה בסעיף 86א בתוך עשרה חודשים מיום שהוחלט על הפקדתה לפי סעיף 86א, יראו את התכנית כבטלה.

(ב) (1) הוועדה המחוזית תחליט בתכנית שבסמכותה, בתוך 18 חודשים ממועד הגשתה, ורשאי שר האוצר לקבוע תקופה ארוכה יותר לגבי סוגי תכניות שיקבע; יושב ראש המועצה הארצית רשאי, לבקשת הוועדה המחוזית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו;

(2) לא החליטה הוועדה המחוזית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יעביר מזכיר הוועדה המחוזית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית למועצה הארצית; משהועברה התכנית למועצה הארצית, יועברו סמכויותיה של הוועדה המחוזית לגבי אותה תכנית למועצה הארצית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; המועצה הארצית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית; המועצה הארצית תחליט בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו התכנית הועברה אליה;

(3) הדיון בתכנית שהועברה למועצה הארצית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת המשנה שמינתה לעניין זה לפי סעיף 6(ד).

(ג) המועצה הארצית תדון ותחליט בתכנית מיתאר ארצית בתוך 12 חודשים מיום שהחליטה על העברת התכנית להערות לפי סעיף 52, ולגבי תכנית מיתאר מחוזית – בתוך 12

<sup>7</sup> סמכותו הואצלה לכל אחד מיושבי הראש של הוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה לגבי המחוז שבו הוא מכהן, בכל הנוגע לתכנית בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א ולמנהלת מינהל התכנון במשרד האוצר בכל הנוגע לתכנית בסמכות הוועדה המחוזית: ["פ" תשע"ו מס 7146](#) מיום 17.11.2015 עמ' 1178.



חודשים מיום שהוועדה המחוזית הגישה לה אותה.

(ד) החליט יושב ראש מוסד תכנון על הארכת מועדים כאמור בסעיפים קטנים (א) (1) או (ב) (1), לפי העניין, יודיע על כך לשר האוצר, בצירוף הנימוקים להחלטתו.

110. (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 למלא מקומו.

(ד) הערר יוגש בתוך שלושים ימים מהיום שבו הומצאה לעורר החלטת הועדה המחוזית, או הרשות לערור, לפי העניין.

(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 האוצר, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את המועד למתן ההחלטה.

(ז) הודעה על ההחלטה בערר תינתן לצדדים תוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.

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

ערר בפני המועצה הארצית (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015

ערר על החלטת ועדת הערר בפני הועדה המחוזית (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

ערר בפני ועדת הערר (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

- (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 תיתן החלטתה בתוך שישים ימים מיום הגשת הערר.
- (ד) הודעה על ההחלטה בערר תינתן בתוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.
113. (בוטל). (תיקון מס 26 תשמ"ח-1988)
114. (בוטל). (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
115. (בוטל). (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
116. (א) מוסד תכנון המוסמך להכריע בערר, רשאי לקבלו, כולו או מקצתו, או לדחותו ולאשר את התכנית, עם או בלי שינויים, או לדחותה. (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
- (ב) מוסד התכנון רשאי להחזיר את התכנית לדיון למוסד התכנון שעל החלטתו הוגש הערר, עם הוראות או בלעדיהן.
117. הודעה על אישור תכנית לפי סימן זה ועל דחייתה תינתן ותפורסם בדרך שנותנים ומפרסמים הודעה על הפקדת אותה תכנית, והיא תינתן למי שזכאי לקבל הודעה על הפקדה כאמור. פרסום אישור תכנית ודחייתה
118. (א) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה, תימצא – שמירת תכנית שאושרה ופרסומה (תיקון מס 86 תשס"ח-2008) הוראת שעה, (תיקון מס 103 תשע"ה-2015)
- (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. (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
- (ב) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה, תפורסם באתר האינטרנט כמפורט להלן: (תיקון מס 86 תשס"ח-2008)
- (1) תכנית בסמכות ועדה מקומית – באתר האינטרנט של הועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר ; (תיקון מס 101 תשט"ז-2014)
- (2) תכנית אחרת – באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ג) על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף קטן (ב) (1) יחולו הוראות סעיף 1(ב), בשינויים המחויבים. (תיקון מס 86 תשס"ח-2008)
119. (א) תחילתה של תכנית, שאושרה לפי סימן זה, היא בתום חמישה עשר ימים מיום פרסום הודעה ברשומות או בעתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות ברשומות או בעיתון. (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995) (תיקון מס 86 תשס"ח-2008)
- (ב) מועד פרסום ההודעה ברשומות יהיה המועד הקובע לענין תביעת פיצויים לפי סעיף 197.
- (ג) אין חובה לפרסם את מסמכי התכנית והוראותיה ברשומות.
- 119א. 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
- חובת מסירת מידע (תיקון מס 26 תשמ"ח-1988)

מידע בדבר חבות בתשלום היטל השבחה.

119א. החל מוסד תכנון לדון בתכנית, ובטרם השלים את הדיון בה עברה הסמכות לגבי אותה תכנית לפי הוראות סעיפים 31א או 62א(1) או (3) או (ג), למוסד תכנון אחר, יעביר מוסד התכנון את הדיון למוסד התכנון האחר, ואולם אם החליט מוסד התכנון על הפקדת התכנית לפני שעברה הסמכות למוסד התכנון האחר, תהיה נתונה לו הסמכות להמשיך ולדון בתכנית בכפוף להוראות לפי חוק זה.

העברת הדיון למוסד תכנון אחר (תיקון מס 119) תשע"ח-2017

סימן 1:1 תכנון דרכים ומטילות ברזל

(תיקון מס 37) תשנ"ד-1994

119ב. בהליכים לאישור תכנית דרך ינהגו לפי הוראות חוק זה, זולת ההוראות המיוחדות והשינויים המפורטים להלן:

הוראות מיוחדות לדרכים (תיקון מס 37) תשנ"ד-1994 (תיקון מס 119) תשע"ה-2015

(1) המדינה, רשות מקומית, ועדה מקומית, רשות שהוקמה לפי דין או גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה, רשאים להגיש תכנית דרך 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 לתכנית השפעה על תחום מרחב זה, לשמיעת הערותיהם המקצועיות לתכניות והערות הועדות המקומיות שבהן הם משמשים מהנדסים.

(9) החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית דרך יחולו הוראות אלה:

(א) הועדה תמסור הודעה על ההפקדה בנוסף למנויים בסעיף 91, גם לתאגידים הפועלים על פי דין והממונים על שירותי רכבת, בזק, חשמל, מים וביוב, וכן לבעלים של מיתקני תשתית שבתחום התכנית; סברה הועדה המחוזית כי שירותים כאמור ומיתקני תשתית המצויים מחוץ לתחום התכנית, עלולים להיפגע על ידי התכנית, תמסור הודעה על הפקדת התכנית גם לממונים על השירותים ולבעלי המיתקנים האמורים;

(ב) התנגדות לתכנית החלה בשטח בנוי תוגש תוך 60 ימים מהיום שפורסמה

בעתונות ההודעה על הפקדת התכנית הנדונה; התנגדות לתכנית החלה בשטח אחר, תוגש תוך 30 ימים מיום שפורסמה הודעה כאמור; לענין זה, "שטח בנוי" – שטח שנועד בתכנית או שתכנית מתירה בו מגורים, משרדים, מסחר, 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 האוצר, לבקשת מגיש התכנית, תוך 20 ימים ממועד קבלת הבקשה, חוקר לשמיעת התנגדויות והכרעה בהן; במנות 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 ייחתם 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. (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, ואם בשטח התכנית נכלל מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הדרוש להפעלתה של רכבת (בסעיף קטן זה – תכנית הכוללת מתחם תפעולי) – בתוך 30 ימים מהיום האמור, רשאי היועץ הסביבתי לדרוש ממגיש התכנית להשלים את התסקיר; העתק הדרישה יישלח 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, ובתכנית הכוללת מתחם תפעולי – בתוך 90 ימים מהמועד האמור.

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

(ז) לא הציג היועץ הסביבתי דרישה להכנת תסקיר או לא נתן הנחיות להכנתו כאמור

תסקיר השפעה על הסביבה (תיקון מס 37) תשנ"ד-1994 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

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. (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.

פיצויים  
(תיקון מס 37)  
תשנ"ד-1994

(1א) על אף האמור בסעיף קטן (א), חויבה ועדה מקומית שבתחומה מועצה אזורית בפיצויים כאמור באותו סעיף קטן, לראשונה לענין תכנית דרך מסוימת, ואין עוד זכות להגיש על החיוב האמור ערר או ערעור, רשאית היא לפנות לוועדת השיפוי שהוקמה לפי סעיף קטן (א) (בסעיף זה – ועדת השיפוי), בבקשה להעלות שיעור השיפוי הקבוע בסעיף קטן (א) לגבי כלל הפיצויים שחויבה או שתחויב בהם עקב אישור התכנית כאמור.

(תיקון מס 115)  
תשע"ז-2017

(2א) (1) תוקם ועדת שיפוי לטיפול בבקשות לפי סעיף קטן (1א), שחבריה הם:

(תיקון מס 115)  
תשע"ז-2017

(א) הממונה על התקציבים במשרד האוצר או נציגו, והוא יהיה היושב ראש;

(ב) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

(ג) נציג שר הפנים;

(ד) נציג הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של מועצות אזוריות;

(ה) יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה שאינה במחוז שבו אושרה תכנית הדרך נשוא הבקשה, שימנה שר האוצר;

(2) שני חברי ועדת השיפוי, ובהם היושב ראש, יהיו מניין חוקי בישיבותיה.

(3א) ועדת השיפוי תחליט בבקשה כאמור בסעיף קטן (1א) בהתחשב בתועלת הכלכלית לוועדה המקומית ולמועצה האזורית שבתחומן חלה תכנית הדרך, הנובעת מהשבחה עתידית צפויה במקרקעין שבתחומן עקב ביצוע התכנית, במישרין או בעקיפין, ובהתקיים תועלת כלכלית כאמור – בהתחשב גם בחוסן הכלכלי של הועדה המקומית והמועצה האזורית האמורות.

(תיקון מס 115)  
תשע"ז-2017

(4א) ועדת השיפוי תחליט בבקשה כאמור בסעיף קטן (1א) בתוך 60 ימים מיום שהוגשה לה, ורשאית היא להאריך את המועד האמור ב-60 ימים נוספים; היו הקולות בוועדת השיפוי שקולים, תועבר הבקשה לשר האוצר ושר הפנים, והם יחליטו בבקשה בתוך 60 ימים מיום העברתה אליהם.

(תיקון מס 115)  
תשע"ז-2017

(5א) לא החליטה ועדת השיפוי או לא החליטו השרים בבקשה כאמור בסעיף קטן (1א) במועדים האמורים בסעיף קטן (4א), לפי העניין, ישפה מגיש התכנית את הועדה המקומית במלוא סכום הפיצויים שחויבה או שתחויב בהם בשל אותה תכנית דרך.

(תיקון מס 115)  
תשע"ז-2017

(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 בורות בקשר לפיצויים לפי סעיף 197 וכן יהיה, לפי דרישתו, צד לכל הסכם בקשר לכך;

(2) החלטות הועדה המקומית והועדה המחוזית בדבר גובה הפיצויים יינתנו בהסכמת מגיש התכנית; לא היתה הסכמה בין אחת מהועדות האמורות לבין מגיש התכנית, יכריעו במחלוקת שר האוצר ושר הפנים.

(ג) הוראות סעיף זה יחולו רק על תכנית דרך שאושרה אחרי יום כ באייר תשנ"ד 1) במאי

(1994).

119ה. לענין מיתקן גז כאמור בסעיף 26 לחוק משק הגז הטבעי יחולו, גם ההוראות לפי הסעיף האמור.

מיתקן גז בלחץ נמוך  
נאד  
(תיקון מס 58)  
תשס"ב-2002  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
רישוי מיתקני גז  
(תיקון מס 58)  
תשס"ב-2002  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 105)  
תשע"ו-2015

119ו. (א) היתר להקמת מיתקן גז כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי (בסעיף זה – מיתקן גז), למעט מיתקני גז שסעיף 119ה חל עליהם, יינתן בידי רשות הרישוי למיתקני גז טבעי שתורכב מיושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והוא יהיה היושב ראש, מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית שבתחומה נמצא מיתקן הגז; מי שמוסמך לפי דין למנות את חברי רשות הרישוי למיתקני גז טבעי, למעט מהנדס הועדה המקומית, רשאי למנות להם ממלא מקום, אחד או יותר; חבר רשות הרישוי שהוא מהנדס הועדה המקומית רשאי למנות לו ממלא מקום, אחד או יותר, ובלבד שמתקיימים בו התנאים כאמור בסעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1992.

(ב) שר האוצר, 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.

119ז. (א) תקום ועדת משנה של המועצה הארצית לתכנון עבודה, שתדון בתכנון עבודה בהתאם להוראות סעיף 25א לחוק משק הגז הטבעי (בסעיף זה – הועדה).

ועדת המשנה  
לתכנון עבודה  
(תיקון מס 105)  
תשע"ו-2015

(ב) בוועדה יכהנו חברים אלה מבין חברי המועצה הארצית:

- (1) מנהל מינהל התכנון או נציגו, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) שר התשתיות הלאומיות האנרגיה והמים או נציגו;
- (3) ראש רשות מקומית שתמנה המועצה הארצית מבין חבריה המנויים בסעיף 2(ב)(6) ו-7.

(ג) שר האוצר ימנה מזכיר לוועדה, ויכול שימנה אותו מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה.

(ד) הוראות סעיף 6(ב) לא יחולו על הועדה.

סימן ז: חלוקה חדשה

120. בסימן זה, "מגרש" – לרבות דרך.

הגדרה

121. בתכנית מיתאר מקומית ובתכנית מפורטת מותר לקבוע גם הוראות –

איחוד וחלוקה  
בהסכמה ושלא  
בהסכמה  
(תיקון מס 43)  
(תיקון מס 1995)  
תשנ"ה-1995

- (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 הושגה עליה הסכמתם של כל הבעלים הנוגעים בדבר, יחולו עליה הוראות מיוחדות אלה:

חלוקה שלא בהסכמה

(1) כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב, ככל האפשר, למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה;

(2) שוויו של המגרש שיוקצה 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 משוויו של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משוויו 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, תשכ"ח-1968, בכפוף להוראות סעיף זה;

(5) שום דבר בסעיף זה לא יתפרש כאילו מותר בתכנית לחלוקה חדשה לסטות מהוראות תכנית מיתאר המחייבת במקום.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

123. 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.

רישום הערה בפנקסי  
המקרקעין  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

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

תחילה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

125. (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, תשכ"ט-1969, אם מצא כי התכנית ראויה לרישום כאמור.

רישום חלוקה בפנקסי  
המקרקעין על פי  
תכנית  
(תיקון מס 48)  
תשנ"ט-1999

(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. (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.

השפעת חלוקה חדשה  
על שעבודים

(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 שינויין, והוראות חוק זה 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.

(תיקון מס 1)  
תשכ"ז-1967

127. (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 מהועדה המקומית שתרכוש את חלקו במגרשים המאוחדים או המשותפים.

איחוד מגרשים שלא  
בהסכמת הבעלים  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ב) בעל מגרש שלא הסכים לאיחוד, רשאית הועדה המקומית, בהודעה, לקבוע לו מועד של ששה חדשים לפחות שבו עליו להגיש לה תביעה כאמור בסעיף קטן (א); לא הוגשה התביעה תוך המועד שנקבע, לא יהיה בעל המגרש רשאי עוד להגיש.

(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

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

כיוצא באלה; אולם מותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלה או שינויין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

128. הגיע לבעל מגרש תשלום מהועדה המקומית מכוח סעיף 122 או מכוח סעיף 127 והיה המגרש ממושכן במשכנתה, תפקיד הועדה המקומית את הסכום המגיע ממנה בבית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו נמצא המגרש, ובית המשפט יחליט למי ישולם הסכום בשים לב לזכויותיהם של בעל המגרש ושל בעל המשכנתה.

הבטחת הזכויות של בעל משכנתה

סימן ח: סולם העדיפויות של תכניות

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

תכנית מיתאר מקומית

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

תכנית מיתאר מחוזית

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

תכנית המיתאר הארצית

132. 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.

תקנות לפי החוק

סימן ט: ביטול תכניות, שינוין והתלייתן

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

סמכות מוסד תכנון (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

134. הועדה המחוזית רשאית, לאחר שנתנה לוועדה המקומית הזדמנות להשמיע דעתה, או על פי בקשת הועדה המקומית, לבטל, להתלות או לשנות כל תכנית שבסמכות הועדה המקומית.

סמכות הועדה המחוזית (תיקון מס 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

135. (בוטל).

(תיקון מס 101) תשנ"ה-1995

136. (בוטל).

(תיקון מס 26) תשמ"ח-1988

#### פרק ד: חלוקה ואיחוד של קרקעות

137. בעל קרקע שחלה עליה תכנית שאושרה ושאינה 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.

תשריט חלוקת קרקע

138. תשריט יפרט באופן ברור את גבולות הקרקע, את גבולותיהן של החלקות המוצעות, את דרכי הגישה לכל חלקה, כפי שהן בתכנית שאושרה, וכל פרט שתדרוש הועדה המקומית כדי לאפשר לה לבדוק את התאמת החלוקה לתכנית שאושרה.

פרטי התשריט

139. (בוטל).

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

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

ערר על תשריט חלוקה (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

(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. 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, תשכ"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

רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין (תיקון מס 1) תשכ"ז-1966 (תיקון מס 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995



התשריט.

142. 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.

שינוי, ביטול או התלייה של תשריט חלוקת קרקע (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

143. 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.

הגבלה על חלוקת קרקע

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

איחוד

פרק ה: רישוי

145. (א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו רשות הרישוי המקומית היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר:

עבודות טעונות היתר (תיקון מס 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015 (תיקון מס 9) תשל"ח-1978 (תיקון מס 17) תשמ"א-1981

(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 הדיוור;

"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.

(א) הרוצה להגיש בקשה להיתר לעבודה או לשימוש, ימציא למהנדס הועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר; שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לענין –

(תיקון מס 33) תשנ"א-1991 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(1) אופן הגשת בקשה לקבלת מידע, פרטיה ונספחיה;

(2) מידע להיתר והמועדים למסירתו; בסעיף זה, "מידע להיתר" – סוגי המידע שימסור מהנדס הועדה במענה לבקשה לקבלת מידע, לרבות התנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר, וכן מידע והנחיות מטעם גורמים מאשרים וגופים נוספים;

(3) מסירת מידע למהנדס הועדה מאת גורמים מאשרים וגופים נוספים שיש בידם מידע לענין תשתיות, מגבלות ותנאים הנוגעים למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, לשם מענה לבקשה לקבלת מידע, והמועדים למסירת המידע מאת גורמים וגופים כאמור;

(4) תקופת תוקפו של המידע להיתר שנמסר למבקש במסגרת מענה לבקשה לקבלת מידע;

(5) סוגי בקשות להיתר שלגביהן לא יהיה המבקש חייב להגיש בקשה לקבלת מידע.

(א) לא נמסר מידע להיתר, כולו או חלקו, במועדים שקבע שר האוצר, או שהבקשה להיתר היא מסוג שנקבע שאין חובה להגיש בקשה לקבלת מידע לגביה, רשאי מבקש הבקשה להיתר להגישה אף בלא המידע להיתר.

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(א) (3) בקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי המקומית;

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(2) שר האוצר יקבע תנאים מוקדמים לקליטת בקשה להיתר, ורשאי הוא לקבוע כי

אם נדרשים אישורו של מי שאינו מוסד תכנון, או תיאום או התייעצות עמו, כתנאי למתן היתר, יהיו האישור, התיאום או ההתייעצות תנאי מהתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר; כללה בקשה להיתר עבודות או שימושים שלגביהם נדרש אישור או היתר לפי חוק גנים לאומיים או לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, יהיה אישור או היתר כאמור תנאי מהתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר;

(3) מהנדס הוועדה יבדוק אם בקשה להיתר שהוגשה עומדת בתנאים המוקדמים לקליטתה, יודיע על החלטתו בדבר עמידת הבקשה להיתר בתנאים מוקדמים אלה למבקש ההיתר, ואם מצא שהיא עומדת בהם – יקלוט את הבקשה;

(4) לא הודיע מהנדס הוועדה למבקש על החלטתו בעניין עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים כאמור בפסקה (2) בתוך תקופה שקבע שר האוצר, יראו את הבקשה להיתר כבקשה שנקלטה בתום אותה תקופה.

(ב) לא יינתן היתר אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות שנקבעו לפי סעיף 145 (בחוק זה – ההנחיות המרחביות) ולהוראות אחרות לפי חוק זה, החלות על הקרקע או הבניין הנדונים.

(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

(1ב) רשות הרישוי המקומית תבדוק את התאמת הבקשה לתכניות ולהנחיות המרחביות ותינתן את החלטתה בעניין בתוך 45 ימי עבודה ממועד קליטת הבקשה כאמור בסעיף קטן (א) (להלן – מועד קליטת הבקשה), אלא אם כן קבע שר האוצר מועדים אחרים לעניין סוגים שונים של בקשות להיתר.

(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

(2) הוגשה בקשה להיתר ונדרשת החלטתה של הוועדה המקומית או של מוסד תכנון אחר לפי חוק זה או לפי תכנית, לרבות החלטה לפי סעיפים 146 עד 149, יחל מניין 45 ימי עבודה לפי סעיף קטן (ב) ממועד ההחלטה או מהמועד שבו הוגשה בקשה מתוקנת על פי השינויים או התנאים שנקבעו בהחלטה כאמור, לפי העניין.

(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

(3) החליטה רשות הרישוי כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף קטן (ב), לא יינתן היתר אלא אם כן אישר מכוון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות; שר האוצר רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על בקשות להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכוון בקרה, ובלבד שאינן טעונות בקרה של בקר מורשה לפי סימן ג בפרק 3.

(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

(4) שר האוצר יקבע הוראות לעניין האופן והמועד להעברת בקשה להיתר לבדיקת מכוון בקרה ולעניין העברת תוצאות הבקרה לרשות הרישוי המקומית, לרבות לעניין בקשה להיתר שמכוון הבקרה לא עמד במועד הקבוע בחוק זה לביצוע בקרת התכן שלה.

(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

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

(תיקון מס 43 תשנ"ה-1995 (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

(1) (1ג) נקבעו בתכנית החלה על קרקע או על בניין תנאים למתן היתר הנוגעים לביצועה לעניין התניית ביצועה בסלילת דרכים או בהקמת תשתיות או נקבעו בתכנית למגורים החלה על קרקע או על בניין תנאים כאמור או תנאים אחרים למתן היתר הנוגעים לביצועה, לא תיתן רשות רישוי מקומית היתר לעבודה או לשימוש אם לא מולאו התנאים האמורים, אלא אם כן אישר זאת מוסד התכנון המוסמך לבקשת מי שרשאי להגיש את התכנית לגבי הקרקע או הבניין הנוגעים בדבר, ובלבד ששוכנע כי ניתן להשיג את המטרות שבשלהן נקבעו התנאים האמורים גם בלא מילוי אותם תנאים, והכול בשים לב לזמן שחלף ממועד אישור התכנית ולשינוי הנסיבות; מוסד התכנון המוסמך ייתן החלטה בבקשה לפי סעיף קטן זה בתוך 60 ימים מיום שהוגשה לו הבקשה;

(תיקון מס 113 תשע"ז-2016)

(2) בקשה שהוגשה לפי סעיף קטן זה תפורסם על חשבון המבקש, לתקופה של 15 ימים להערות הציבור; מוסד התכנון המוסמך יחליט על דרך פרסום הבקשה והליך שמיעת הערות;

(3) לא החליט מוסד התכנון המוסמך בבקשה לפי סעיף קטן זה, בתוך התקופה

האמורה בפסקה (1), יעביר מזכיר מוסד התכנון, לבקשת מגיש הבקשה, את הבקשה לוועדה המשנה שהוקמה לפי סעיף 6(ד); ועדת המשנה תדון ותחליט בבקשה בתוך 30 ימים מהיום שבו הועברה אליה, והיא רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיע מוסד התכנון המוסמך;

(4) אושרה בקשה לפי סעיף קטן זה, תפורסם ההחלטה ברשומות;

(5) בסעיף קטן זה –

“מוסד התכנון המוסמך” – מוסד התכנון שאישר את התכנית, למעט ועדה מקומית;

“תכנית למגורים” – תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר לבניית יחידות דיור בלא צורך באישורה של תכנית נוספת וכן תכנית המייעדת שטח לתשתית הנדרשת במישורין לצורך בניית יחידות דיור.

(2ג) רשות רישוי מקומית לא תתנה תנאים למתן היתר אלא אם כן התקיים אחד מאלה:

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(1) התנאי פורט במידע להיתר;

(2) התנאי נדרש במפורש לפי חוק זה, לפי חיקוק אחר או לפי תכנית;

(3) התנאי נדרש, במקרים חריגים, למניעת סיכון ממשי לציבור או לבריאותו, או למניעת מפגע סביבתי חמור, ובלבד שלא היה ניתן לדעת על הסיכון או המפגע האמור בעת מסירת המידע להיתר.

(3ג) אין בהוראות סעיף קטן (2ג) כדי לגרוע מסמכותה של רשות רישוי מקומית להתנות

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

תנאים בהיתר לפי הוראות כל דין.

(7) (1) החליטה רשות רישוי מקומית כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף קטן (ב), וניתן אישור מאת מכון בקרה כאמור בסעיף קטן (ב3), אם הוא נדרש, תיתן רשות הרישוי את ההיתר בתוך 15 ימי עבודה מיום קבלת אישור מכון הבקרה, או מיום ההחלטה כאמור, לפי העניין, ובלבד שהתמלאו לגבי הבקשה להיתר כל הדרישות לפי חוק זה, ושולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק בשל הנכס נושא ההיתר (בסעיף קטן זה – החיובים), או ניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים, בכפוף להוראות כל דין; רשות הרישוי המקומית תשלח למבקש ההיתר את פירוט החיובים לא יאוחר מעשרה ימי עבודה מיום קבלת אישור מכון הבקרה, או מיום ההחלטה כאמור, לפי העניין;

(תיקון מס 101  
תשע"ד-2014)

(2) לא שלחה רשות הרישוי המקומית למבקש ההיתר את פירוט החיובים, כולם או חלקם, עד למועד האמור בפסקה (1), תיתן רשות הרישוי את ההיתר אף שלא שולמו החיובים; ניתן היתר בלי ששולמו החיובים, כולם או חלקם, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בתשלום החיובים; תשלום כאמור ייגבה על ידי הרשות המקומית או הוועדה המקומית, לפי העניין, לפי כל חוק.

(ה) מהנדס ועדה מקומית רשאי להתיר שינויים בהיתר לצרכי התאמה ככל הנדרש במהלך

(תיקון מס 26  
תשמ"ח-1988)

ביצוע עבודה על פי היתר, כפי שיקבע שר האוצר בתקנות.

(1) (1) שר האוצר 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 האוצר באותן תקנות; הרשאה כאמור תבוא במקום היתר לפי סעיף זה;

(תיקון מס 36  
תשנ"ג-1992)

(2) לענין פרק י, עבודה שבוצעה או מתקן שהוקם כאמור בפסקה (1) ללא הרשאה על פי התקנות או שלא בהתאם להרשאה כזו, יראו אותם כבניה ללא היתר או בניגוד לתנאי היתר, לפי העניין;

(תיקון מס 116  
תשע"ז-2017)

(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 האוצר רשאי בתקנות כאמור בפסקה (1), לקבוע הוראות לענין סטייה של הרשאה כאמור מתכנית מופקדת.

(11) (1) הקמה של רשת כבלים אופטיים על גבי רשת חשמל עילית של בעל רישיון ספק שירות חיוני, המבוצעת בידי בעל רישיון כאמור, פטורה מהיתר לפי סעיף זה;

(תיקון מס 123)  
תשע"ח-2018

(2) הוסרה או הוטמנה רשת החשמל העילית, תוטמן או תוסר גם רשת הכבלים האופטיים שהוקמה על גביה;

(3) בסעיף קטן זה –

"רישיון ספק שירות חיוני" – כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996;

"רשת חשמל עילית" – מיתקנים עיליים להולכה, חלוקה והספקה של חשמל, לרבות עמודים למתח נמוך, גבוה, עליון ועל-עליון, וכן הציוד והאבזרים המותקנים עליהם והמחוברים אליהם לצורכי רשת החשמל, תחנות השנאה זעירות, ארגזי חלוקת חשמל לסוגיהם וכן החיבורים אליהם, למעט חיבורים עיליים לבתים;

"רשת כבלים אופטיים" – רשת כבלים אופטיים או כל חלק ממנה, לרבות תיבות חיבורים או ארונות תקשורת, שגודלם אינו עולה על 50 x 80 x 40 סנטימטרים, המשמשת או המיועדת לשמש להספקת שירותי בזק; לעניין זה, "שירות בזק" – כהגדרתו בחוק התקשורת.

(ז) מוסד תכנון לא יתן היתר, מכוח תכנית שהופקדה אחרי ט בטבת תשנ"ו (1 בינואר 1996) אלא אם כן אושרה למקרקעין, שלגביהם מבוקש ההיתר, תכנית הקובעת הוראות בכל אלה:

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 100)  
תשע"ד-2013

(1) פירוט יעודי הקרקע;

(2) חלוקה למגרשים או לחלקות וגבולותיהם, אם אלו לא נקבעו בתשריט חלוקת קרקע;

(3) קווי הבנין, מספר הקומות או גובה הבנינים;

(4) שטחי הבניה המותרים.

(ח) על אף הוראות סעיף קטן (ז) –

(תיקון מס 100)  
תשע"ד-2013

(1) מוסד התכנון המוסמך רשאי לתת היתר לגבי עבודה או שימוש בקרקע שלדעת מוסד התכנון אופייים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף קטן (ז), אף אם התכנית לא כללה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של הסעיף הקטן האמור;

(2) הוועדה המקומית רשאית להחליט על מתן היתר למיתקן שידור אלחוטי, קו או מיתקן מים, מיתקן מדידה או ניטור, או מיתקן תשתית מסוג אחר שקבע שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית, או בתכנית מיתאר מחוזית החלה על כל שטח המחוז שאושרה לאחר יום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס 100), התשע"ד-2013, אף אם התכנית לא כללה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של סעיף קטן (ז), ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה, ובתכנית כאמור מתקיימים כל אלה:

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(א) עניינה תשתיות כלל-ארציות המחייבות פריסה רחבה של מיתקני תשתית ושנדרשת בשלהן גמישות לגבי מיקומו של כל מיתקן תשתית;

(ב) היא קובעת כי ניתן להוציא מכוחה היתר;

(ג) נקבעו בה הוראות בדבר פרסום הבקשות להיתרים ולהליך השמעת הטענות בעניין לפני הוועדה המקומית;

(ד) נקבעו בה שטחי בנייה והיקפי בנייה מותרים לכל מיתקן תשתית.

(ט) על אף האמור בסעיף קטן (ז), מוסד התכנון המוסמך רשאי לתת היתר למפעל מים בהתאם לתכנית למפעל מים לפי פרק שלישי לחוק המים, התשי"ט-1959, שאושרה לפני יום ט"ט באב התשס"ט (9 באוגוסט 2009) אף אם התכנית כאמור לא קבעה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של אותו סעיף קטן.

(תיקון מס 100)  
תשע"ד-2013

145.א. (א) היו המקרקעין שלגביהם מוגשת בקשה להיתר מקרקעי ישראל, וקבע שר האוצר לפי חוק זה כי נדרשת הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר, תינתן תגובתה לבקשה להיתר בתוך 90 ימים מיום שהוגשה לה בקשה לתת את הסכמתה; ואולם היו המקרקעין מיועדים

הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

להקצאה למבקש ההיתר בפטור ממכרז, תינתן תגובת רשות מקרקעי ישראל לאחר שהתמלאו התנאים לביצוע הקצאה כאמור לפי כל דין.

(ב) שר האוצר יקבע מקרים שבהם יראו את רשות מקרקעי ישראל כאילו הודיעה שאינה מתנגדת לבקשה להיתר אם חלף המועד למתן תגובתה בלי שניתנה.

145ב. (א) בקשה להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות ושימושים שקבע שר האוצר, שמתקיימים בהם כל אלה, תידון בהליך רישוי בדרך מקוצרת בהתאם להוראות סעיף זה:

(1) הם לא עשויים ליצור סיכון או הפרעה של ממש;

(2) הם לא עשויים ליצור השפעה מהותית על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין ומאפייניהן.

(ב) על בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת יחולו הוראות חוק זה החלות על בקשה להיתר, בשינויים אלה:

(1) בסעיף 145(ב1) ו-145(ב2), בכל מקום, במקום "45 ימי עבודה" יקראו "25 ימי עבודה";

(2) לא החליטה רשות הרישוי המקומית במועד האמור בפסקה (1), יראו זאת כהחלטה שהבקשה תואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות;

(3) רשות הרישוי המקומית תשלח למבקש הודעה על פירוט החיובים האמורים בסעיף 145(ד1) בתוך 40 ימי עבודה ממועד קליטת הבקשה להיתר כאמור בסעיף 145(א3);

(4) החליטה רשות הרישוי המקומית כי בקשה להיתר תואמת את התכניות ואת ההנחיות המרחביות, ושלחה הודעה על פירוט החיובים במועד האמור בפסקה (3), תיתן את ההיתר בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהתמלאו כל אלה, ובלבד שהתמלאו לגבי הבקשה להיתר כל הדרישות לפי חוק זה:

(א) אם הבקשה להיתר טעונה אישור של מכוון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – מכוון הבקרה אישר כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות;

(ב) המבקש הגיש לרשות הרישוי בתוך עשרה ימי עבודה מהמועד שבו קיבל את ההודעה על פירוט החיובים, כאמור בפסקה (3), אישור על תשלום החיובים;

(5) החליטה רשות הרישוי המקומית כי בקשה להיתר תואמת את התכניות ואת ההנחיות המרחביות, ולא שלחה הודעה על פירוט החיובים במועד האמור בפסקה (3), תיתן את ההיתר בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהתמלאו התנאים בפסקה (4)(א), ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 145(ד2), בשינויים המחויבים;

(6) לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר למבקש אף שהתקיימו התנאים המנויים בפסקה (4) או (5), לפי העניין, יראו את הבקשה להיתר כהיתר;

(7) התקיים האמור בפסקה (2) וכן התמלאו התנאים בפסקה (4) או (5), לפי העניין, תיתן רשות הרישוי את ההיתר, ובלבד שמגיש הבקשה הגיש לה הצהרה מאת עורך הבקשה לפי חוק זה במתכונת שקבע שר האוצר על כל אלה:

(א) אם הבקשה להיתר נקלטה בהתאם להוראת סעיף 145(א2) – על כך שהבקשה להיתר עומדת בתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר שקבע שר האוצר לפי סעיף 145(א3);

(ב) אם לא צורף לבקשה אישור מכוון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – על כך שלא נדרש אישור כאמור;

(ג) על כך שהעבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות ולהוראות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין הנדונים;

(8) לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר למבקש אף שהתקיימו התנאים המנויים בפסקה (7), יראו את הבקשה להיתר כהיתר;

(9) על אף הוראות פסקה (7), הוגשה השגה לפי סעיף 152(א2), לא תיתן רשות הרישוי את ההיתר ולא יראו את הבקשה להיתר כהיתר כאמור בפסקה (8), אלא אם כן ההשגה נדחתה והתקיימו כל התנאים האמורים בפסקה (7).

(ג) שר האוצר רשאי לקבוע סייגים, תנאים והוראות נוספות לעניין הליך רישוי בדרך מקוצרת, לרבות לעניין תוקף החלטה לפי סעיף זה, טפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים להליך כאמור.

145ג. (א) שר האוצר יקבע פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע, ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה, לפי העניין:

(1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;

(2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש;

(3) השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין ומאפיינייהן, מעטה;

(4) הם לא פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו.

(ב) קבע שר האוצר פטור כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא לקבוע הוראות לעניין עבודות ושימושים הפטורים מהיתר, לרבות סייגים ותנאים לתחולת הפטור, ובכלל זה הוראות בעניינים אלה:

(1) חובת מסירת הודעה לרשות הרישוי המקומית על הקמת הבניינים, או על ביצוע העבודות או השימושים הפטורים מהיתר, אופן מסירתה, פרטיה והמועדים למסירתה;

(2) מפרטים ותנאים שיבטיחו כי הקמת הבניינים, ביצוע העבודות או השימושים, הפטורים מהיתר, ייעשו באופן מקצועי ובטיחותי ותוך השתלבות בסביבה.

(ג) לא ייקבע פטור מהיתר לעבודות התקנה לראשונה של מיתקני אכסון ואגירה של גז, נפט, דלק או חומרים מסוכנים אחרים.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לאפשר הקמת בניין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית, להנחיות מרחביות או להוראות לפי חוק זה.

(ה) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו בשטח כאמור בסעיף 62א(1) עד (3).

145ד. (א) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.

(ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר האוצר.

(ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

(ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים, ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות בידי רשות הרישוי המקומית בשלב מסירת המידע להיתר כאמור בסעיף 145(א1); הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע להיתר.

(ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.

(ו) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון; הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלוש ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.

(ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלוש ימים מיום פרסומן.

(ח) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד מסירת המידע להיתר, ואם לא נמסר מידע להיתר כאמור בסעיף 145(א1) – ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.

(ט) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר

פטור מהיתר  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

הנחיות מרחביות  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן.

145ה. (א) על אף האמור בחוק זה רשות הרישוי המקומית תיתן אישור לשינוי מטרת השימוש שנקבעה בהיתר לשימוש למטרת עסק (בסעיף זה – אישור לשינוי שימוש), אם התקיימו כל אלה:

(1) השימוש המבוקש למטרת עסק הותר בתכנית החלה על המגרש והוא תואם אותה ואת ההנחיות המרחביות החלות על המגרש;

(2) התכנית שלפיה מבוקש האישור לשינוי שימוש אושרה לאחר יום תחילתו של חוק זה כאמור בסעיף 279;

(3) הבקשה אינה כוללת עבודות הטעונות היתר;

(4) הבקשה אינה למטרת מפעל לייצור תעשייתי;

(5) השימוש המבוקש למטרת עסק אין בו כדי לפגוע בסביבה, בכריאות הציבור או בבטיחותו, או לשנות משמעותית את אופי הסביבה.

(ב) ניתן אישור לשינוי שימוש, לא יידרש כל אישור נוסף של מכוון בקרה ולא יהיה צורך בקבלת היתר נוסף על ההיתר הקיים.

(ג) (1) רשות הרישוי תחליט בבקשה לפי סעיף זה, לאחר שדנה בהערות שהוגשו לה לפי התקנות האמורות בסעיף קטן (ה), ככל שהוגשו, בתוך 30 ימי עבודה מיום שנקלטה;

(2) לא החליטה רשות הרישוי המקומית בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יראו זאת כסירוב לתת אישור ורשאי המבקש להגיש את בקשתו לוועדת הערר בתוך 15 ימים מתום התקופה האמורה; ועדת הערר תחליט בבקשה בתוך 30 ימים מהיום שהוגשה לה.

(ד) הרואה את עצמו נפגע מהחלטת רשות הרישוי המקומית לסרב לבקשה לפי סעיף זה או לדחות הערה שהוגשה לפי סעיף זה רשאי לערור לפני ועדת הערר בתוך 15 ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה; ועדת הערר תחליט בערר בתוך 30 ימים מיום הגשתו.

(ה) שר האוצר יקבע בתקנות הוראות בדבר אופן הגשת בקשה לאישור לשינוי שימוש ותנאים מוקדמים להגשתה, ובכלל זה הגשתה בדרך מקוונת, פרטי הבקשה, הסכמתם הנדרשת של בעלי הזכויות במקרקעין לגביהם הוגשה הבקשה, משלוח הודעות ושמיעת הערות בעלי זכויות כאמור שלא נתנו את הסכמתם לבקשה, וכן תקופת תוקפו המזערית של אישור לשינוי שימוש.

(ו) על אף הוראות פרק זה, על אישור לשינוי שימוש לפי סעיף זה, יחולו הוראות סעיף זה בלבד ולא יראו בשינוי שימוש כאמור שימוש חורג.

146. (א) הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג.

(ב) (בוטל).

147. (א) הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145.

(ב) עד (ז) (פקעו).

(ח) (1) ועדה מקומית תיתן הקלה לתוספת דירות למגורים בשיעור של 10% מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש, או על מספר מגרשים גובלים, לפי העניין, על פי הוראות התכנית החלה על המגרש, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מהוראות התכנית כאמור לעניין זה תהיה סטייה ניכרת, בהתקיים כל אלה:

אישור לשינוי שימוש שנקבע בהיתר (תיקון מס 110) תשע"ז-2016

שימוש חורג (תיקון מס 26) תשמ"ח-1988

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995  
הקלות (תיקון מס 4) תשל"ג-1973  
(תיקון מס 26) תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995  
הוראת שעה תשנ"א-2011  
ת"ט תשנ"ב-2011  
(תיקון מס 103) הוראת שעה, תשנ"ה-2015  
הוראת שעה תשנ"א-2011  
ת"ט תשנ"ב-2011

(תיקון מס 108) הוראת שעה תשע"ו-2016

(א) שטחן הממוצע של דירות המגורים במגרש או במגרשים, לפי העניין, לאחר מתן ההקלה יעלה על 80 מ"ר;

(ב) שטחה של כל דירת מגורים שתיווסף לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, לא יפחת מ-55 מ"ר ולא יעלה על 80 מ"ר (בסעיף קטן זה – דירה קטנה);

(ג) הבקשה להקלה חתומה בידי כל בעלי הזכויות במגרש או במגרשים, לפי העניין, ומבוקשת בה הקלה בשיעור של 10% לפחות מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על המגרש או המגרשים כאמור;

(ד) המגרש מיועד למגורים בבנייה רוויה;

(ה) בעת הגשת הבקשה להקלה טרם התחילה הקמת הבניין שלגביו מתבקשת התוספת; לעניין זה לא יראו תחילת הקמתו של בניין בהריסתו של בניין קיים, בעבודות חפירה או בעבודות פיתוח או עבודות כיוצא באלה הנעשות כהכנה להקמת הבניין;

(ו) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א 1 בינואר 2011, והיא אינה תכנית לפינוי ובינוי;

(ז) בבקשה להקלה צוין מספר דירות המגורים המותרות לבנייה במגרש או במגרשים לפי התכנית וההקלות שאושרו לגבי מספר דירות המגורים במגרש או במגרשים קודם להגשתה;

(2) ניתנה הקלה לתוספת דירות למגורים מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש או מגרשים לפי סעיף קטן (א), תופחת תוספת זו משיעור תוספת דירות המגורים שיש לתת לפי סעיף קטן זה;

(3) מתן הקלה לפי סעיף קטן זה לא יותנה בהתקנת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום המגרש נושא ההיתר, כולם או חלקם, אם לא ניתן להתקנם בתחום הנכס;

(4) חובת מתן ההקלה כאמור בפסקה (1) לא תחול על ועדה מקומית במחוז הצפון או הדרום או בתחום רשות מקומית ששר האוצר קבע לגביה, בצו, כי נוכח קיומו של מלאי מספיק של דירות קטנות בתחומה או נוכח מספר הדירות הקטנות שבנייתן הותרה בתחומה בשנה שקדמה למועד מתן הצו, אין צורך או הצדקה לחייב מתן הקלה כאמור;

(5) בסעיף קטן זה –

"בנייה רוויה" – בנייה בצפיפות של שש דירות מגורים לדונם, לפחות;

"דירת מגורים" – מערכת חדרים או תאים שנועדה לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים בלבד;

"שטח דירת מגורים" – השטח הכולל המותר לבנייה של דירת מגורים, לרבות שטחו של מרחב מוגן.

(ט) אין בהוראות סעיף קטן (ח) כדי לגרוע מסמכות ועדה מקומית לתת הקלה מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש לפי שיקול דעתה, אף אם לא התמלאו בבקשה להקלה התנאים האמורים באותו סעיף קטן, ובכפוף להוראות שנקבעו לפי סעיף 151(ב), ואולם תוספת דירות מגורים שניתנה בהקלה לפי סעיף קטן (ח) תופחת משיעור תוספת דירות המגורים המרבי שאפשר לתת לפי הוראות סעיף קטן (א).

(תיקון מס 108  
הוראת שעה)  
תשע"ו-2016

(\*) (1) ועדה מקומית תיתן הקלה לתוספת דירות למגורים במגרש מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש על פי הוראות התכנית החלה על המגרש, בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מהוראות התכנית כאמור לעניין זה תהיה סטייה ניכרת, בהתקיים כל אלה:

(תיקון מס 117  
הוראת שעה)  
תשע"ז-2017

(א) הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה היא דירה צמודת קרקע;

(ב) שטחה של הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה הוא 120 מ"ר, לפחות;

(ג) שטחה של דירת המגורים שתיווסף, מעבר למותר לפי תכנית, למעט שטח מדרגות גישה למפלס, לא יפחת מ-45 מ"ר והיא תכלול מטבח, שירותים וכניסה



נפרדים;

(ד) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א 1 בינואר 2011);

(ה) במועד הגשתה, הבקשה להקלה אינה חורגת מהמגבלה שנקבעה בהחלטת הוועדה המקומית כאמור בפסקה (2), ככל שנקבעה; לא החליטה הוועדה המקומית על קביעת מגבלה כאמור בפסקה (2), תינתן ההקלה אם לא הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצגה לפניו בכתב, אם הוצגה, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה אינם נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר דירות המגורים;

(ו) לא הוגשה התנגדות לבקשה להקלה לפי סעיף 149, ואם הוגשה התנגדות כאמור – הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי אין במתן הקלה לפי סעיף קטן זה כדי לגרום לפגיעה בלתי סבירה במי שהגיש התנגדות כאמור;

(2) ועדה מקומית רשאית לקבוע, לאחר שהוצגה לפניו חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה, את מספר דירות המגורים המרבי שהיא תתיר לפצל לפי הוראות סעיף קטן זה בתחום מרחב התכנון שלה כולו או חלקו, בהתחשב במוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה הקיימים בכל אזור במרחב התכנון, ובלבד שהמספר האמור לא יפחת מ-20% ממספר הדירות צמודות הקרקע שבתחומה; החלטת הוועדה המקומית כאמור תפורסם באתר האינטרנט שלה והודעה על כך תפורסם בעיתון; הרואה את עצמו נפגע על ידי החלטה כאמור שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומה;

(3) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על יישוב שנקבע לגביו מגבלה על היקף יחידות הדיור בתכנית מיתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור (תמ"א 35), כנוסחה ביום הגשת בקשת ההקלה;

(4) דירת מגורים שנוספה בשל ההקלה תשמש להשכרה בלבד או למגורי קרוב, כהגדרתו בתוספת השלישית, בלא העברת הבעלות בה לאותו קרוב, ולא יינתן לגביה היתר לשימוש חורג לשימוש שאינו למגורים; החליטה הוועדה המקומית על מתן ההקלה, לא יינתן היתר אלא אם כן נרשמה הערה, לבקשת יושב ראש הוועדה המקומית, שלפיה ייעוד יחידת הדיור נושא ההקלה הוא להשכרה או למגורי קרוב, בלבד;

(5) ניתנה הקלה לתוספת דירות למגורים מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על המגרש לפי סעיף קטן (א), תופחת תוספת זו משיעור תוספת דירות המגורים שיש לתת לפי סעיף קטן זה;

(6) תוספת דירות מגורים שניתנה בהקלה לפי סעיף קטן זה תופחת משיעור תוספת דירות המגורים המרבי שאפשר לתת לפי הוראות סעיף זה;

(7) היתה בקשת ההקלה לפי סעיף קטן זה לתוספת דירת מגורים ששטחה אינו עולה על 60 מ"ר, לא תתנה הוועדה המקומית את מתן ההקלה בהתקנת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום המגרש נושא ההקלה, כולם או חלקם, ואולם הוועדה המקומית רשאית לחייב את מבקש ההקלה להשתתף בהתקנתו של מקום חניה אחד בחניון ציבורי באזור המגרש נושא ההקלה, בסכום שיקבע שמאי מטעם מוסד התכנון, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 158א3, בשינויים המחויבים;

(8) על אף האמור בהוראות לפי חוק זה או בתכנית החלה על המגרש, בהקלה כאמור בסעיף קטן זה תתיר הוועדה המקומית את שינוי השימוש בשטח של הדירה, שנועד לשמש כשטח שירות למרתף או למחסן על פי תכנית, או שהוסף כשטח שירות כאמור לפי הוראות חוק זה, לשימוש כשטח למטרה עיקרית של מגורים, ובלבד שסך השטח ששינוי כאמור יותר בו לא יעלה על 60 מ"ר, ומתוכו שטח המחסן שיותר שינוי השימוש בו לא יעלה על 7.5 מ"ר;

(9) על אף האמור בסעיף 145, ביטול הפיצול שאושר מכוח סעיף קטן זה, והחזרת המצב לקדמותו, פטורים מהיתר, כאמור בסעיף 145ג, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף

145ג(ב);

(10) על אף האמור בתוספת השלישית, על השבחה במקרקעין בשל מתן הקלה כאמור בסעיף קטן זה, למעט השבחה בשל התרת שינוי השימוש בשטח מרתף או מחסן כאמור בפסקה (8), תחול חובת תשלום היטל השבחה בשיעור של שלושים וארבעה אחוזים מההשבחה (בפסקה זו – היטל מופחת); מחצית ההיטל המופחת תשולם בעת קבלת ההיתר שלא היה ניתן לתתו אלמלא מתן ההקלה ויתרת ההיטל המופחת תשולם בעת מימוש זכויות במקרקעין במשמעותו בפסקה 3 להגדרה "מימוש זכויות" שבתוספת השלישית, לאחר מתן ההקלה;

(11) על אף האמור בכל דין, היתה הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה במקרקעי ישראל, לא תידרש הסכמת רשות מקרקעי ישראל למתן ההקלה לפי סעיף קטן זה, ולא ייגבה על ידי רשות מקרקעי ישראל כל תשלום בשל מתן ההקלה כאמור;

(12) על אף האמור בכל דין, רשות מוסמכת לא תתנה מתן הקלה כאמור בסעיף קטן זה בהקמת מקלט, לרבות מרחב מוגן בדירת המגורים שתיווסף בשל ההקלה, ואולם אם קיים מרחב מוגן בדירה הקיימת ערב מתן ההקלה, רשאית הרשות המוסמכת להתנות את מתן ההקלה בבניית שיפורי מיגון באחד מחדרי דירת המגורים שתיווסף; בפסקה זו, "מקלט" ו"רשות מוסמכת" – כהגדרתם בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;

(13) בסעיף קטן זה –

"דירה צמודת קרקע" – דירה על מגרש שלפי ייעודו מיועד לבניית ארבע דירות לדונם לכל היותר, ואשר מעליה או מתחתיה אין דירה נוספת;

"דירת מגורים" – מערכת חדרים או תאים שנועדה לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים בלבד;

"שטח דירת מגורים" – השטח הכולל המותר לבנייה של דירת מגורים, לרבות שטחו של מרחב מוגן.

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

149. (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 כי התנגדויות לבקשה כאמור יוגשו בתוך 15 ימים ממועד הפרסום לפי פסקה זו, ולעניין מי שנמסרה לו הודעה לפי פסקאות (א2) ו-(ב2) – ממועד מסירת ההודעה;

(2) הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבנין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת התנגדויות 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;

שימוש חורג והקלה בתנאים (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995  
תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות (תיקון מס 26) תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015  
(תיקון מס 26) תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 101) תשע"ד-2014  
(תיקון מס 26) תשמ"ח-1988

- (26) (תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988
- (26) בבקשה הנוגעת לאתר שנכלל בתכנית מאושרת או מופקדת כאתר המיועד לשימוש – 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;
- (119) (תיקון מס 119)  
תשמ"ח-2017
- (4) בהקלה או בשימוש חורג מתכנית המיתאר הארצית או מתכנית מיתאר מחוזית - נתקבל אישור המועצה הארצית ואולם הוועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג או לתת הקלה, אף אם לא התקבל אישור המועצה הארצית, ובלבד שהתקיימו כל אלה:
- (א) ניתן להוציא מכוח התכנית היתר או לבצע עבודות בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה;
- (ב) לתכנית מצורף תשריט של השטח שעליו היא חלה והשטח שבו מתקיימות הוראות פסקת משנה (א);
- (ג) התכנית אינה חלה על כל שטח מרחב תכנון מקומי או על כל שטחה של רשות מקומית;
- (ד) נקבע בתכנית כי השימוש החורג או ההקלה אינם טעונים אישור של המועצה הארצית.
- (43) (תיקון מס 43)  
תשמ"ה-1995
- (ב) יושב ראש הועדה המחוזית רשאי, בכפוף לתקנות שיתקין שר האוצר, 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.
- (43) (תיקון מס 43)  
תשמ"ה-1995
- (ג) שר האוצר יקבע באילו מקרים ונסיבות יכול יושב ראש הועדה המחוזית לפטור מהוראות סעיף זה.
- (95) (תיקון מס 95)  
תש"ע-2010
- (ד) (1) בסעיף קטן זה, "התאמת נגישות" ו"אדם עם מוגבלות" – כהגדרתם בסעיף 1158;
- (2) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) ומהוראות סעיף 151(ב) ו-(ג), רשאי יושב ראש ועדת מחוזית לקבוע כי על בקשה שעניינה יצירת דרך גישה שהיא התאמת נגישות שהוגשה על ידי בעל זכות בנכס נושא הבקשה, שהוא או בן משפחתו המתגורר עמו הוא אדם עם מוגבלות, לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, ובלבד שלא מתקיים אחד מאלה:
- (א) התאמת הנגישות תמונע מאחר שימוש סביר בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה, או בקרקע או בבניין גובלים;
- (ב) התאמת הנגישות תפגע באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;
- (ג) התאמת הנגישות תחייב שינוי מהותי בבניין;
- (3) החלטת יושב ראש הוועדה המחוזית כאמור בפסקה (2) תינתן בתוך שישים ימים מיום שהתבקש לכך; מנהל מינהל התכנון יפרסם הנחיות בדבר אופן הגשת בקשה לפי סעיף קטן זה והמסמכים שיש לצרף לה ובדבר האופן והמועד לקבלת החלטה כאמור ולמסירת הודעה למגיש הבקשה, כדי להבטיח מתן החלטה בתוך התקופה האמורה.
150. (בוטל).
- (43) (תיקון מס 43)  
תשמ"ה-1995
151. (א) לא יינתנו הקלה או היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין.
- (26) (תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988
- (תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשמ"ה-2015
- (27) (תיקון מס 27)  
תשמ"ט-1989
- (43) (תיקון מס 43)  
תשמ"ה-1995
- (ב) תוספת לשטח הכולל המותר לבניה על פי הקבוע בתכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז תשמ"ט (1 באוגוסט 1989), היא סטיה ניכרת; שר האוצר, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע, בתקנות, מה עוד ייחשב כסטיה 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 ה1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, או לפי הוראות לפי פרק ה1א לחוק זה – לא תיחשב כסטיה מתכנית.

(תיקון מס 71)  
תשס"ה-2005

(2ב) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ביישוב מיעוטים, תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה בתחום מגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה ועדה מחוזית, בהיקף של עד 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית (להלן – התוספת) לא תיחשב כסטייה ניכרת, ובלבד שהתקיימו תנאים אלה:

(תיקון מס 104)  
תשע"ו-2015

(א) בניית התוספת הושלמה לפני יום כ"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2014);

(ב) הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצגה לפניה, כי התוספת לא תפגע בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו;

(ג) הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצגה לפניה, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה הכלולים בשטח התכנית ובסביבתו תואמים את הצרכים הנובעים מהתוספת;

(ד) לא קיים צו שיפוטי סופי שניתן לפי פרק י, להריסת התוספת או למניעת השימוש בה שטרם בוצע;

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(2) כללה התכנית שאישרה הוועדה המחוזית הוראות המאפשרות תוספת שטחי בנייה לשטחים המותרים מכוחה, בכפוף לאישור מוסד תכנון שאינו רשות רישוי, בלי צורך באישור תכנית נוספת, יופחתו שטחים אלה מהשיעור הקבוע בפסקה (1);

(3) הוספה של קומות תת-קרקעיות או הוספה של שטח לצורכי חניה בקומות תת-קרקעיות, לא תיחשב כסטייה ניכרת לעניין בניית התוספת;

(4) (א) ועדת מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מהוראות התכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת, ובלבד שמתקיימים תנאים אלה:

(1) הסטייה כאמור נדרשת, לדעת הוועדה המקומית, לצורך התוספת;

(2) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2014);

(ב) ניתנה הקלה בהתאם להוראות פסקת משנה (א), לגבי סטייה ניכרת הקבועה לפי הוראת תכנית, וכתוצאה מכך נפגעו מקרקעין שלגביהם ניתנה ההקלה כאמור או מקרקעין הגובלים עמם, יהיה זכאי מי שהיה בעל הזכויות במקרקעין ביום מתן ההקלה לפיצוי מהוועדה המקומית, ויחולו לעניין זה הוראות סעיפים 197 עד 200, בשינויים המחויבים, ויראו את המועד שבו ניתנה ההקלה כמועד אישור תכנית פוגעת;

(5) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו אם התבקש היתר לפי הוראות תכנית המיתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38);

(6) הוראות סעיף קטן זה יחולו לגבי בקשה להקלה שהוגשה לוועדה המקומית לפני יום ד בטבת התש"ף (1 בינואר 2020).

(3ב) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ב), תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה בתחום מגרש המיועד למגורים (בסעיף זה – תוספת שטח לבנייה) בתכנית שאישרה ועדה מחוזית לפני יום תחילתו של חוק התכנון והבניה (הוראת שעה), התשע"ו-2015 (בסעיף זה – יום התחילה), לא תיחשב כסטייה ניכרת, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(הוראת שנה)  
תשע"ו-2015

(א) המגרש מיועד למגורים בבנייה רוויה;

(ב) המגרש נמצא בתחום רשות עירונית;

(ג) תוספת השטח לבנייה אינה עולה על 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה

למגורים במגרש לפי התכנית, ואולם אם אושרה תכנית להגדלת השטח הכולל המותר לבנייה בהתאם להוראות סעיף 62א(א)16(א), או שמתבקשת, בהקלה כאמור בסעיף 147, תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה על פי הקבוע בתכנית שהופקדה לפני המועד האמור בסעיף 151(ב), יופחת משטח התוספת שניתן לאשר בהקלה בהתאם להוראות סעיף קטן זה, שטח ההגדלה או התוספת שמאפשרות התכנית או ההקלה כאמור, לפי העניין;

(ד) תוספת השטח לבנייה תשמש רק להוספת יחידת דיור, אחת או יותר, לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, ובלבד שלא ייוספו יחידות דיור במספר העולה על מספר יחידות הדיור שנקבע בתקנות לפי סעיף קטן (ב) כי אין בהוספתן משום סטייה ניכרת; לעניין פסקה זו, "יחידת דיור" – כהגדרתה בפסקה (5), לרבות שטחי שירות המוצמדים אליה או הנדרשים בשל הוספתה;

(ה) לעניין תוספת שטח לבנייה שתשמש להוספת שתי יחידות דיור או יותר לבניין – מחצית לפחות מיחידות הדיור שיוספו כאמור לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, יהיו יחידות דיור ששטחה של כל אחת מהן אינו עולה על 75 מ"ר;

(ו) שטחה של כל יחידת דיור שתיוסף לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, לא יעלה על 120 מ"ר;

(ז) בעת הגשת הבקשה להקלה טרם התחילה הקמת הבניין שלגביו מתבקשת תוספת השטח לבנייה; לעניין זה לא יראו תחילת הקמתו של בניין בהריסתו של בניין קיים, בעבודות חפירה או בעבודות פיתוח או עבודות כיוצא באלה הנעשות כהכנה להקמת הבניין;

(ח) לא נכנסה לתוקף תכנית הכוללת הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, לאחר יום התחילה; לעניין פסקה זו, "תכנית" – למעט תכנית נושאת כהגדרתה בסעיף 62א(ח)1 או תכנית לפי סעיף 62א(1א)2;

(ט) הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצגה לפניה, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדיור;

(2) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו אם ניתן או מתבקש היתר לפי הוראות תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38), או לפי תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית המתאר הארצית האמורה;

(3) (א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו או תכנית הבניין, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מהוראות התכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת, ובלבד שמתקיימים תנאים אלה:

(1) הסטייה כאמור נדרשת, לדעת הוועדה המקומית, לצורך תוספת השטח לבנייה;

(2) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א 1) בינואר 2011);

(ב) נקבעה בהוראות תכנית החלה על המגרש, שמתקיים לגביה האמור בפסקת משנה (א)2), מגבלה לגבי גובה הבניין, ונקבע בתכנית כי סטייה מאותה מגבלה תיחשב לסטייה ניכרת, לא תיתן הוועדה המקומית הקלה מאותה מגבלה לפי הוראות פסקה (א), אם המגרש שלגביו התבקשה ההקלה כלול בשטח ששר הביטחון או נציגו הודיע למוסדות התכנון הנוגעים בדבר כי הוא שטח שיש לגביו אינטרס ביטחוני, בהתאם להוראות סעיף 62א(ו)4), אלא אם כן מתקיים אחד מאלה:

(1) ההקלה תואמת את ההוראות שקבע שר הביטחון לעניין שטח זה;

(2) נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית שהמגרש נמצא בתחומה, או הוועדה למיתקנים ביטחוניים, אישרו את מתן ההקלה;

(4) על אף האמור בהוראות שנקבעו לפי סעיף 265, ניתן היתר הכולל תוספת לשטח

הכולל המותר לבנייה לפי הוראות סעיף קטן זה, וטרם התחילה הקמת הבניין בתוך שנה ממועד מתן ההיתר, יפקע ההיתר ולא ניתן יהיה לחדשו, ואולם הוועדה המקומית רשאית, לבקשת בעל ההיתר או בעל זכות בנכס, להאריך את התקופה כאמור בתקופה שלא תעלה על שנה אחת, מטעמים שיירשמו;

(5) בסעיף קטן זה –

”בנייה רוויה” – כהגדרתה בסעיף 62א(א)(16)(א)(1);

”יחידת דיור” – כהגדרתה בסעיף 2158;

”שטח יחידת דיור” – השטח הכולל המותר לבנייה של יחידת הדיור, לרבות שטח של מרחב מוגן.

(ג) תוספת שטחי שירות המתחייבת משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית או תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן, בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי”א-1951 – לא ייחשבו כסטיה מתכנית.

(תיקון מס 43)  
תשנ”ה-1995  
(תיקון מס 79)  
תשס”ז-2007  
(תיקון מס 101)  
תשע”ד-2014

(1ג) בהיתר הניתן מכוחה של תכנית שהופקדה לפני יום י בכסלו התשס”ז (1 בדצמבר 2006), תוספת שטחי שירות המתחייבת לצורך התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות שלפי פרק ה1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי הוראות שלפי פרק ה1א לחוק זה – לא תיחשב כסטיה מתכנית.

(תיקון מס 71)  
תשס”ה-2005

(ד) תוספת קומות תת קרקעיות לשטחי שירות, המתחייבת מתוספת שטחי שירות כאמור בסעיף קטן (ג) – לא תיחשב כסטיה מתכנית.

(תיקון מס 43)  
תשנ”ה-1995

(ה) שינוי מהוראות שנקבעו בתכנית לעניין עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג או לעניין נטיעת עצים – ייחשב כסטיה ניכרת לעניין סעיף זה.

(תיקון מס 43)  
תשנ”ה-1995

151א. (א) בסעיף זה –

שימוש חורג ביחידת דיור – הוראת שעה (תיקון מס 104)  
הוראת שעה, תשע”ו-2015  
(תיקון מס 119)  
תשע”ח-2017

”יחידת דיור” – כהגדרתה בסעיף 2158א), למעט אם היא בקומת הקרקע או אם היא משמשת בחלקה למגורים בפועל; לעניין זה, ”קומת קרקע” – הקומה שבה נמצאת הכניסה הקובעת לבניין, כהגדרתה לפי חוק זה;

”מימון ציבורי” – מקורות מימון אלה, כולם או חלקם:

(1) מקורות המימון המפורטים בסעיף 13א) לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ”ד-1994;

(2) הכנסה שמקורה ברכש של משרד ממשרדי הממשלה, צבא הגנה לישראל או המוסד לביטוח לאומי;

(3) מקורות מימון ציבוריים נוספים שקבעו שר הבריאות ושר האוצר בצו;

”שימוש שאינו למגורים” – כל שימוש שאינו למגורים, אינו לגן ילדים, לרבות פעוטון או מעון יום, או אינו לשירות רפואי;

”שירות רפואי” – כל אחד מאלה:

(1) שירות הכלול בסל שירותי הבריאות כהגדרתו בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ”ד-1994, למעט מעבדה ובית מרקחת וממומן במימון ציבורי (להלן – שירות רפואי ציבורי);

(2) שירותי בריאות השן.

(ב) במרחב תכנון שחלות עליו הוראות סעיף זה לא יינתן היתר לשימוש חורג ביחידת דיור לשימוש שאינו למגורים.

(תיקון מס 104)  
הוראת שעה (תיקון)  
תשע”ח-2018

(ג) במרחב תכנון שחלות עליו הוראות סעיף זה לא יינתן היתר לשימוש שאינו למגורים ביחידת דיור למטרה של מתן שירות רפואי ציבורי, אלא אם כן מבקש ההיתר הציג לוועדה המקומית –

(תיקון מס 104)  
הוראת שעה (תיקון)  
תשע”ח-2018

(1) תצהיר שבו הצהיר כי עיקר שירותי הבריאות הניתנים ביחידת הדיור ניתנים במימון ציבורי; לעניין זה, יראו שירות כשירות הניתן בעיקרו במימון ציבורי, אם רוב

שירותי הבריאות הניתנים למטופלים ביחידת הדיור הם במימון ציבורי או אם עיקר שעות הפעילות ביחידת הדיור מוקדשות לשירותי בריאות הניתנים במימון ציבורי;  
(2) הסכם רכש שירותים בין מבקש ההיתר לבין גורם המימון הציבורי.

(תיקון מס 104  
הוראת שעה) (תיקון)  
תשע"ח-2018

(ד) הוועדה המקומית רשאית לחדש היתר לשימוש חורג ביחידת דיור לשימוש שאינו למגורים שפקע, לאחר ששקלה, בין השאר, את הפגיעה במספר יחידות הדיור הזמינות למגורים במרחב התכנון המקומי, ובלבד שהבקהש לחידוש ההיתר תוגש לוועדה המקומית בתוך שנה ממועד פקיעתו.

(ה) (1) הוראות סעיף זה יחולו על מרחבי התכנון המקומיים במחוז תל אביב, במחוז מרכז ובמחוז חיפה;

(2) שר האוצר רשאי להוסיף מרחבי תכנון מקומיים שהוראות סעיף זה יחולו עליהם או לגרוע מרחבי תכנון מקומיים ממרחבי התכנון המקומיים שהוראות סעיף זה יחולו עליהם, לפי אמות מידה שיקבע באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בהתחשב בין השאר בהיצע של שטחים למגורים ובהיצע של שטחים למסחר במרחבי התכנון האמורים.

(תיקון מס 104  
הוראת שעה) (תיקון)  
תשע"ח-2018

(1) ועדה מקומית שהוראות סעיף זה חלות על מרחב התכנון שלה, תדווח לשר האוצר, לפי דרישתו, על יישומו של סעיף זה, ובכלל זה על פעולות אכיפה שנקטה בתקופה שקדמה למועד הדיווח כנגד שימוש שלא כדין ביחידות דיור למגורים בתחומה, על מספר ההיתרים לשימוש שאינו למגורים שהיו בתוקף, על מספר ההיתרים כאמור שפקעו באותה תקופה ועל מספר ההיתרים שחודשו, ובכלל זה – מספר ההיתרים שחודשו לפי הוראות סעיף קטן (ד).

(2) שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שישה חודשים (בסעיף קטן זה – תקופת הדיווח) החל ביום י"ט בכסלו התשע"ו (1 בדצמבר 2015), על יישום הוראות סעיף זה, ובכלל זה על פעולות אכיפה שנקטו משרדו ומוסדות התכנון בתקופת הדיווח כנגד שימוש שלא כדין ביחידות דיור למגורים במרחבי התכנון שהוראות סעיף זה חלות עליהם, על מספר ההיתרים לשימוש שאינו למגורים שהיו בתוקף, על מספר ההיתרים כאמור שפקעו באותה תקופה ועל מספר ההיתרים שחודשו, ובכלל זה – מספר ההיתרים שחודשו לפי הוראות סעיף קטן (ד).

(תיקון מס 104  
הוראת שעה) (תיקון)  
תשע"ח-2018

(ח) הוראות סעיף זה לא יחולו על מתן היתר לשימוש חורג מהיתר, על חידושו או על אישור לשינוי שימוש לפי סעיף 145ה.

(תיקון מס 110  
תשע"ז-2016)

152. (א) (1) הרואה עצמו נפגע מהחלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר לפי פרק זה או לדחות התנגדות שהוגשה לפי הוראות סעיף 149(א) רשאי לערור בפני ועדת הערר תוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה בדבר הסירוב או הדחיה, ואולם אין לערור על החלטה של רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר בשל כך שמכון הבקרה שביצע בקרת תכן לבקשה להיתר קבע כי תוצאות הבקרה אינן תקינות;

ערר והגנה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

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

(3) הוגש ערר על החלטת רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר, וקבלה ועדת הערר את הערר, תיתן רשות הרישוי המקומית את ההיתר במועד שנקבע לכך לפי חוק זה; לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר במועד האמור רשאי מבקש ההיתר לפנות לרשות הרישוי המחוזית כמשמעותה בסעיף 12 לשם הוצאת ההיתר והיו נתונות לרשות הרישוי המחוזית כל הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המקומית לפי פרק זה, ובכלל זה הסמכות לשלוח למבקש ההיתר את פירוט החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד) (1) ולגבותם; גבתה רשות הרישוי המחוזית את החיובים כאמור תעבירם במלואם למי שנקבע לפי כל דין; ואולם לענין האגרה למתן ההיתר, תעביר רשות הרישוי המחוזית לרשות הרישוי המקומית 40% משיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17) בלבד.

(תיקון מס 124  
תשע"ח-2018)

- (1א) (1) הרואה עצמו נפגע מהחלטת רשות הרישוי, כמשמעותה בסעיף 6(ב), לפי פרק זה רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות בתוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה, ואולם אם החלטת רשות הרישוי היא לעניין הקלה מתכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות או מתכנית מועדפת לדיוור כהגדרתם באותו סעיף או לעניין מתן היתר לשימוש חורג מתכנית כאמור, רשאי הוא לערור לפני המועצה הארצית בתוך אותה תקופה;
- (2) חבר הועדה לתשתיות או מהנדס ועדה מקומית שהוא חבר רשות הרישוי כמשמעותה בסעיף 6(ב) רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות על החלטת רשות הרישוי, כמשמעותה באותו סעיף, לפי פרק זה בתוך חמישה עשר ימים מיום מתן ההחלטה; , ואולם אם החלטת רשות הרישוי כאמור היא לעניין הקלה מתכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות או מתכנית מועדפת לדיוור כהגדרתן באותו סעיף או לעניין מתן היתר לשימוש חורג מתכנית כאמור, רשאי הוא לערור לפני המועצה הארצית בתוך אותה תקופה
- (3) חבר הועדה לתשתיות רשאי לערור לפני ועדת הערר על החלטת הועדה המקומית או רשות רישוי מקומית לפי סעיף 6(ג), בתוך 15 ימים מיום מתן ההחלטה.
- (2א) הוגשה בקשה להיתר בדרך מקוצרת, רשאי שר האוצר לקבוע מקרים, נסיבות ותנאים, שבהתקיים האמור בסעיף 145(ב) (2) רשאי בעל זכות במקרקעין שלגביהם הוגשה הבקשה להיתר כאמור, להגיש השגה לוועדת הערר, והכול במועדים ובעניינים שיקבע.
- (3א) לא נתנה רשות הרישוי המקומית היתר בהתאם להוראות סעיף 145(ד) (2), רשאי מבקש ההיתר לערור על כך לפני ועדת הערר בתוך 15 ימים מהמועד שנקבע למשלוח פירוט החיובים כאמור בסעיף 145(ד) (1); קיבלה ועדת הערר את הערר, רשאית היא לקבוע בהחלטתה כי ההיתר יינתן על ידיה; קבעה כאמור, תיתן את ההיתר למבקש במקום רשות הרישוי המקומית.
- (ב) 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. 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).
155. זכות ערר לפי פרק זה אינה גורעת מכל זכות של בעל זכות ערר לפי דין אחר.
156. (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. (א) לא החליטה רשות רישוי מקומית בבקשה לתת היתר בתוך התקופה האמורה בסעיף 145(ב), יראו זאת כסירוב לתת היתר ורשאי המבקש להגיש את בקשתו לוועדת הערר; ועדת הערר תחליט בבקשתו בתוך שלושים ימים מהיום שהוגשה לה; שר האוצר יקבע הוראות מיוחדות בדבר הנוהל בבקשות להיתרים ובמתן ההיתרים, לביצוע התאמות נגישות כאמור, במוסדות חינוך.
- (ב) לא החליטה ועדה מקומית בבקשה להקלה או בבקשה להיתר לשימוש חורג, בתוך תשעים ימים ממועד קליטתה, יראו זאת כסירוב לבקשה, והמבקש רשאי להגיש את בקשתו לוועדת הערר.

(תיקון מס 60)  
תשס"ב-2002  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 124)  
תשע"ח-2018

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 101)  
תשע"ח-2018

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

טורי הערר  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

זכויות לפי דינים  
אחרים  
הגבלות בקרקע  
חקלאית ובתחום  
הסביבה החופית  
(תיקון מס 69)  
תשס"ד-2004

(תיקון מס 69)  
תשס"ד-2004

מועד להכרעה  
בבקשות  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 71)  
תשס"ה-2005  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014



157 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, תשי"ט-1959, או חברה כמשמעותה בחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 (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-(ד) (1), בתנאים שיראו לה, גם אם היתר הבניה שהחליטה הועדה המקומית ליתן טרם ניתן;

(3) על אף האמור בפסקה (1), הרשות המאשרת לא תיתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) (2), לבנין חדש שנבנה בתחומה של חברה כמשמעותה בחוק תאגידי מים וביוב, אלא לאחר שהחברה האמורה אישרה כי הבנין מחובר למערכת המים ולמערכת הביוב, או כי קיים פתרון אחר לשפכים, בהתאם לשימוש בבנין ולמטרותיו, ועל פי כל דין.

(1ה) רשות מאשרת רשאית לתת אישור לפי סעיף זה, אם שוכנעה כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבניה, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים; שר האוצר יקבע בתקנות את נוסח הבקשה לפי פסקה זו, יגדיר מהו מבנה הראוי לשימוש לענין סעיף זה, ויקבע את התנאים או הערכויות שיידרש מבקש אישור למלא או ליתן כדי להבטיח השלמת המבנה בהתאם להיתר הבניה, אם קיבל אישור לפני שהבניה הושלמה בהתאם להיתר.

(2ה) על מבנה שנבנה לפי היתר שניתן לפי הוראות פ' רק ה' 3 יחולו הוראות אלה:

(1) בקשה לרשות מאשרת לתת אישור לפי סעיף זה תוגש בחתימת המורשה להיתר כמשמעותו בפרק 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, יחתום 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

הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון (תיקון מס 16) תשמ"א-1981 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

(תיקון מס 55) תשס"א-2001

(תיקון מס 55) תשס"א-2001

(תיקון מס 33) תשנ"א-1991

(תיקון מס 33) תשנ"א-1991

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.

(3ה) ניתן היתר לפי פרק זה בלי ששולמו החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) ובלתי שניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלומם בכפוף להוראות כל דין, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)(2) ו-1(ד)(2), אלא אם כן שולמו החיובים האמורים או שניתנו ערבויות כאמור, ובלבד שפירוט החיובים האמורים נמסר למבקש האישור לא יאוחר מ-15 ימי עבודה ממועד הגשת הבקשה לאישור לפי סעיף זה.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(4ה) נקבעה חובת בקרת ביצוע לעבודות לפי ההיתר, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)(2) ו-1(ד)(2), אלא אם כן אישר מכוון בקרה כי תוצאות בקרת הביצוע תקינות.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(1) ראתה הרשות המאשרת כי בנייתה של יחידת דיור, 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.

(2) הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה שניתנה לפי סעיף קטן (1) או סעיף קטן (ח)(2), רשאי לערור על כך בפני ועדת הערר תוך חמישה עשר ימים מהיום שבו הודע לו על הסירוב או על ההוראה; ועדת הערר תיתן החלטתה בערר בתוך שלושים ימים מיום שהוגש לה, ולאחר שנתנה הזדמנות לרשות המאשרת להשמיע עמדתה בפניה.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ח) (1) שר האוצר רשאי לקבוע בצו<sup>8</sup>, לאחר התייעצות עם הועדה המחוזית הנוגעת בדבר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו בשטח פלוני, אם נתקיימו שניים אלה:

(תיקון מס 22)  
תשמ"ו-1986

(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 במישרין מהתכנית, וההתנגדות מתייחסת למקרקעין שיש לו זכות ישירה בהם.

(2) ראתה הרשות המאשרת כי בבניית הבנין, שלגביו ניתן אישור מכוח צו שר האוצר 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.

157ב. (א) לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן רשות הרישוי המקומית נתנה לבעל ההיתר אישור כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות (בחוק זה – אישור תחילת עבודה); לא נתנה רשות הרישוי אישור תחילת עבודה אלא בתנאים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א) מאת גורם מאשר או בהיתר.

אישור תחילת עבודה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ב) נקבעה חובת בקרת ביצוע כאמור בסעיף 157ג לעבודות לפי ההיתר, לא תיתן רשות הרישוי המקומית אישור תחילת עבודה אלא אם כן מסר לה בעל ההיתר הודעה על מכוון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע.

(ג) רשות הרישוי המקומית תחליט בבקשה לאישור תחילת עבודה בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהוגשה לה הבקשה, ובלבד שנמסרה לה הודעה כאמור בסעיף קטן (ב); לא החליטה

<sup>8</sup> ר"ק"ת תשס"ו מס 6472 מיום 3.4.2006 עמ' 644. ק"ת תשס"ח מס 6671 מיום 14.5.2008 עמ' 878. ק"ת תשע"ו מס 7557 מיום 6.10.2015 עמ' 20. ק"ת תשע"ז מס 7229 מיום 17.11.2016 עמ' 164. ק"ת תשע"ח מס 7920 מיום 4.1.2018 עמ' 756.

רשות הרישוי בתוך התקופה האמורה, יראו את הבקשה בתום חמישה ימי עבודה נוספים מתום התקופה כאישור תחילת עבודה, ובלבד שהתמלאו התנאים הנדרשים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א1) מאת גורם מאשר או בהיתר.

(ד) על אף האמור בסעיף זה, ביצוע עבודה למבנה דרך אשר ניתנה לגביו הרשאה לפי סעיף 261(ה) לא יהיה טעון אישור תחילת עבודה, ואולם בעל ההרשאה כאמור ימסור הודעה על תחילת העבודה למי שהוקנתה לו הסמכות לתת הרשאה בהתאם להוראות הסעיף האמור ולמהנדס הרשות המקומית הנוגעת בדבר, חמישה עשר ימים לפני תחילת העבודה.

(תיקון מס 112)  
תשע"ז-2016

157ג. שר האוצר רשאי לקבוע חובת בקרת ביצוע על ידי מכוון בקרה, לרבות חובת דיווח של מכוון בקרה על ביצוע עבודות שלא בהתאם להיתר במועדים ובעניינים שיקבע.

בקרת ביצוע על ידי  
מכוון בקרה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

158. (בוטל).

(תיקון מס 46)  
תשנ"ח-1998

158א. (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 (1).

חובת התקנת מעליות  
וגנרטורים  
(תיקון מס 14)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 71)  
תשס"ה-2005  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

158(א1) (1) בכל בנין מגורים, ובכל בנין ציבורי כהגדרתו בסעיף 158ב, שבהם מותקנת יותר ממעלית אחת יותקן באחת המעליות מנגנון פיקוד שבת; שר האוצר, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לפטור סוגי בנינים או מקומות מהוראות סעיף זה;

(תיקון מס 55)  
תשס"א-2001

(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), תשס"א-2001.

(ב) בכל בנין רב-קומות יותקן גנרטור להספקת זרם חשמל בשעת הפסקת זרם החשמל ממקור האספקה הראשי, לחלקי הבנין ולמיתקניו שקבע שר האוצר בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית; לא יינתן היתר לבניית בנין רב-קומות שאין בו תנאי המחייב התקנת גנרטור כאמור.

(ג) שר האוצר 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.

(תיקון מס 71)  
תשס"ה-2005

(ה) לענין סעיף זה רשאי שר האוצר לקבוע בתקנות מיתקן אחר להספקת זרם חשמל שניתן להתקינו במקום גנרטור.

(1) (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.

(תיקון מס 71)  
תשס"ה-2005

(2) בכל אגף שאינו בנין נגיש יותקן או ייבנה, לפי הענין, אחד מאלה:

(א) מעלית נגישה;

(ב) התאמת נגישות כחלופה למעלית, שאישר מהנדס הוועדה, לאחר שנועץ במורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה;

(ג) פיר למעלית.

(3) האמור בפסקה (2) לא יחול על אגף שאינו בנין נגיש, שמהנדס הוועדה אישר, לאחר שנועץ במורשה לנגישות למבנים, תשתיות וסביבה כי שתים מיחידות הדיוור שבו נגישות לפי הוראות פרק 1א, וכי שאר יחידות הדיוור בבנין תוכננו כך שניתן יהיה

לבצע בהן התאמות נגישות בהתאם להוראות פרק ה1א.

(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 והרווחה 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 לאוכלוסייה המתוכננת לאכלס את הבנינים.

158א1. (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 אחת יותר משני מקומות חניה אלא בהתאם להוראות שנקבעו בתקנות או באישור רשות הרישוי המקומית, ולא תאשר רשות הרישוי המקומית הצמדה כאמור אלא אם כן שוכנעה שהשימוש המיועד לדירה מחייב שיוצמדו לה יותר משני מקומות חניה.

(ג) המצמיד מקומות חניה לדירה בניגוד להוראות סעיף זה, הצמדתו בטלה.

158א2. (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 האוצר בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית ועם שר הבריאות.

(ג) שר האוצר באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת רשאי לפטור סוגי בנינים או מקומות מהוראות סעיף זה.

158א3. (א) לא יתנה מוסד תכנון היתר לביצוע עבודה ברכוש המשותף, לפי תכנית החיזוק, בהתקנת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום הנכס נושא ההיתר, אולם או חלקם, אם מצא כי לא ניתן להתקנם בתחום הנכס.

(ב) (1) מוסד תכנון רשאי לחייב מבקש היתר כאמור בסעיף קטן (א) להשתתף בהתקנתם של מקומות החניה הנוספים בחניון ציבורי באזור הנכס נושא ההיתר, בסכום שיקבע שמאי מטעם מוסד התכנון;

(2) הסכומים שיתקבלו במוסד תכנון לפי הוראות סעיף זה יופקדו בחשבון נפרד של מוסד התכנון וישמשו אך ורק למטרה לשמה נועדו; לא הותקנו מקומות החניה בחניון הציבורי כאמור בתוך עשר שנים ממועד מתן ההיתר, יוחזרו הסכומים האמורים למבקש ההיתר בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.

(ג) בסעיף זה –

“עבודה ברכוש המשותף ו”תכנית החיזוק” – כמשמעותם בחוק המקרקעין (חיזוק בתיים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס”ח-2008;

“הפרשי הצמדה וריבית” – כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ”א-1961.

פרק ה1: סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים

158ב. בפרק זה –

"בנין ציבורי" – בנין הנמנה עם סוג בנינים המשמשים למטרה ציבורית, כפי שיקבע שר האוצר בתקנות באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת ;  
 "היתר" – היתר לבנין לפי פרק ה.

158ב1. פרק זה והתקנות ולפיו יחולו לגבי בנין ציבורי שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לפני כניסתו לתוקף של תקנות שיתקין השר לפי סעיף 1158 ולגבי בנין ציבורי שהוא מוסד חינוך או גן ילדים כהגדרתם בסימן ז לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות אף אם ההיתר לגביו ניתן לאחר המועד האמור.

תחולת הפרק  
(תיקון מס 71)  
תשס"ה-2005

158ג. (א) בנין ציבורי קיים אשר נבנה לפי היתר שהוצא עד ליום ט"ז בניסן תשל"ב (31 במרס 1972), או שנבנה לאחר מכן וניתן לו פטור כדין מהתקנת סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה, רשאי שר האוצר, על אף האמור בכל דין, להורות לבעלו או למחזיקו או לשניהם, באופן וביחס שיקבע השר, להתקין בו סידורים מיוחדים לנכים כנדרש בתקנות לפי חוק זה, או חלק מהן, בתוך תקופת זמן שיקבע.

סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי קיים  
(תיקון מס 15)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(ב) בנין ציבורי שנבנה לפי היתר שהוצא מיום י"ז בניסן תשל"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.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(ג) ניתנה לגבי בנין ציבורי הוראה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), ומי שהוטלה עליו החובה לבצעה מנוע מבחינה הנדסית לבצע את ההוראה במלואה, רשאי הוא, בתוך תשעים ימים מיום שקיבל את ההוראה, לבקש הקלה כאמור בסעיף 147 מאת הועדה המקומית; הועדה המקומית תעביר למתכנן המחוז הודעה על מתן הקלה כאמור, וזה יהיה רשאי, תוך חמישה עשר ימים מיום קבלת ההודעה, לערוך 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, תשכ"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 האוצר 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. (א) מי שקיבל הוראה משר האוצר 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.

ערעור  
(תיקון מס 15)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(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. (א) היה עסק טעון רישוי עיקר שימושו של בנין ציבורי שלא קויימה לגביו הוראה לפי סעיף 158ג תוך התקופה שקבע שר האוצר או הועדה המקומית כאמור בו, יורו השר או הועדה המקומית, לפי הענין, לרשות הרישוי לבטל את רישיון העסק.

(ב) (בוטל).

(ג) (בוטל).

ביטול רישיון עסק  
(תיקון מס 15)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 74)  
תשס"ה-2005  
(תיקון מס 74)  
תשס"ה-2005

158ו. 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.

מתן היתר לבנין ציבורי  
(תיקון מס 15)  
תשמ"א-1981

**פרק ה1א: נגישות לאנשים עם מוגבלות<sup>9</sup>**

1158. (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 כניסתן לתוקף של התקנות שהתקין שר הפנים לפי סעיף קטן (ד), לרבות חלק כאמור ממקום ציבורי;

"תקן ישראלי" – תקן ישראלי כמשמעותו בחוק התקנים, התשי"ג-1953.

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

(א) הנגשת צמתים, מדרכות, גשרים, מנהרות ומעברים אחרים בשטח המקום הציבורי החדש ולרבות הנגשת מעברים ממקומות החניה כאמור בסעיף קטן (ב);

(ב) הקצאת מקומות חניה לאנשים עם מוגבלות, מכלל מקומות החניה הקיימים או המתוכננים, לפי הענין, במקום הציבורי החדש;

(2) רשאי לקבוע פטור מלא או חלקי לענין פסקה (1), ובכלל זה דרישות מופחתות, לגבי סוג של מקום ציבורי חדש, כולו או חלקו לענין מעלית, או התאמת נגישות אחרת, שעלותה גבוהה, שקבע השר (בסעיף זה – התאמת נגישות שעלותה גבוהה) – אם ביצוע התאמת הנגישות יטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין השאר, בגודל המקום הציבורי החדש, בהיקף השירות המיועד להינתן בו ובייעודו, וכן היות המקום הציבורי חלק ממקום ציבורי קיים או תוספת לבנין קיים.

(ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות, במקום ציבורי חדש, יהיה פטור מביצוע אותה התאמת הנגישות אם נקבע כי מתקיים אחד מאלה:

(א) ההתאמה אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות ומומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה אישר זאת;

(ב) הפטור מתחייב כדי למנוע פגיעה מהותית באופיו המיוחד של המקום, עקב ייחודו בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;

(ג) לענין מעלית או התאמה שעלותה גבוהה, שקבע השר – עלותה תטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין השאר, בסוג המקום, בהיקף הפעילות העתידה להינתן במקום לרבות הירף האוכלוסיה שתידרש למקום, בטיב התאמת הנגישות ובעלות התאמת הנגישות, בקיומם של מקורות מימון חיצוניים וממלכתיים

<sup>9</sup> תחילת תוקף הפרק לענין בניין ציבורי חדש מיום 1.8.2009 לפי התיקון לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), תש"ל-1970 שפורסם ב"ק"ת תשס"ט מס 6764 מיום 8.3.2009 עמ 598.

תחילת תוקף ההוראות הנוגעות לבניין מגורים חדש מיום 3.9.2010 לפי התיקון לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), תש"ל-1970 שפורסם ב"ק"ת תש"ע מס 6873 מיום 7.3.2010 עמ 900.

- לביצוע התאמת הנגישות, בהיקף מחזור ההכנסות או בשיעור הרווח הצפוי של מי שאחראי לביצוע התאמת הנגישות;
- (ד) לענין היתר לתוספת או לשינוי בבנין קיים – היא מחייבת שינוי יסודי במהותו של המקום או השירות הניתן בו;
- (2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), רשאי מהנדס הוועדה או הנציב, להורות על ביצוע התאמות נגישות חליפיות שהן סבירות בנסיבות הענין;
- (3) בקשה לפטור בצירוף הבקשה להיתר ואישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה תוגש למהנדס הוועדה, ומהנדס הוועדה יעביר העתק מהבקשה לנציב;
- (4) מהנדס הוועדה והנציב רשאים לדרוש מהמבקש כל מסמך הדרוש לבדיקת הבקשה לפטור;
- (5) קבע הנציב שלא מתקיימת אחת מעילות הפטור שבסעיף קטן זה, יודיע על כך למהנדס הוועדה, ומהנדס הוועדה לא ייתן פטור בבקשה. אישר הנציב מתן פטור, רשאי מהנדס הוועדה המקומית ליתן פטור;
- (6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר למהנדס הוועדה בתוך 45 ימים ממועד המצאת הבקשה לידיה; 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.
- (1) הוראות לפי סעיף קטן (ד)(2), וסעיף קטן (ה)(1)(ג) לא יחולו לגבי –
- (1) מקום ציבורי חדש שעתידי ליהות מופעל בידי רשות ציבורית;
- (2) חובה שחלה לפי חוק זה, ערב כניסתן 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).
- (2) (1) במקום המיועד להיות מוסד חינוך או גן ילשים שהוא מוסד חינוך רשמי, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתן 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. (א) בסעיף זה –

"בנין מגורים חדש" – בנין או חלק מבנין, שיש בו לפחות 6 יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר י בחשון התשס"ז 1) (נובמבר 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 התאמת נגישות באופן, בכמות ובדרך שייקבעו בתקנות בהתאם להוראות סעיף זה.

(ג) שר האוצר, 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 התאמת נגישות חליפיות שהן סבירות בנסיבות הענין;

(3) בקשה לפטור בצירוף הבקשה להיתר ואישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, תוגש למהנדס הוועדה המקומית, ומהנדס הוועדה המקומית יעביר העתק מהבקשה לנציב;

(4) מהנדס הוועדה המקומית והנציב רשאים לדרוש מהמבקש כל מסמך הדרוש לבדיקת הבקשה לפטור;

(5) קבע הנציב שאין ליתן פטור, יודיע על כך למהנדס הוועדה, ומהנדס הוועדה לא ייתן פטור; אישר הנציב מתן פטור, רשאי מהנדס הוועדה המקומית ליתן פטור;

(6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר למהנדס הוועדה בתוך 45 ימים ממועד המצאת הבקשה לידי; לא נמסרה החלטת הנציב למהנדס הוועדה בתוך התקופה



האמורה, יכריע בבקשה מהנדס הוועדה;

(7) על החלטה בדבר דחיית הבקשה לפטור ועל החלטה בדבר מתן פטור, רשאי מגיש הבקשה לערור לפני ועדת הערר, והנציב ומהנדס הוועדה יהיו משיבים בערר; על ערר לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיפים 152 עד 155, בשינויים המחויבים.

(1) (בוטל).

(2) תקנות לפי סעיף זה, יוגשו לאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, לא יאוחר מיום ג באייר התשס"ו (1 במאי 2006).

158.3 (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 21158, 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 ה1;

השר רשאי לקבוע פטור מחובת התייעצות עם מומחה לנגישות השירות לסוגי בניני מגורים שיקבע.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטיה קלה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, אם מהנדס הוועדה אישר סטיה כאמור בנימוקים שיפורטו, ואישר כי אין בסטיה משום הפרה של ההוראת שלפי פרק זה;

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

(ג) בסעיף זה –

"היתר" – כמשמעותו בסעיף 145;

"אישור" – כמשמעותו בסעיף 157א;

"תעודת גמר" – כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.

158.4 החלטת מוסד תכנון ליתן היתר לביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי פרק ה1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, תהיה תקפה למשך עשר שנים מקבלתה, ובלבד שלא קבע מהנדס הוועדה כי חלו שינויים בדין, בתכניות, בתקנים או בהנחיות הוועדה, המחייבים שינוי בהחלטה; מהנדס הוועדה ייתן את החלטתו בענין בתוך עשרה ימים ממועד הגשת בקשתו של בעל ההיתר לבצע את העבודה בהתאם להיתר.

פרק ה2: רישוי בדרך מקוצרת

(בוטל)

158.ז. עד 158יב. (בוטלו).

פרק ה3: מכוני בקרה

סימן א: הקמת מכון בקרה ותפקידיו

158יג. בפרק זה –

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

אישור מורשה נגישות (תיקון מס 71) תשס"ה-2005 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015

תוקף היתר – מוסד חינוך (תיקון מס 71) תשס"ה-2005

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014

הגדרות – פרק ה3 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

"בעל עניין" ו"שליטה" – כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;  
 "חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות" – חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות,  
 התשנ"ז-1997;

"הרשות להסמכת מעבדות" – הרשות הלאומית להסמכת מעבדות שהוקמה לפי חוק  
 הרשות הלאומית להסמכת מעבדות.

158 י"ד. (א) לא יפעיל אדם מכון בקרה אלא אם כן ניתן לו רישיון לפי הוראות פרק זה.

(ב) מכון בקרה יוקם ויופעל לפי הוראות חוק זה, ואלה יהיו תפקידיו:

- (1) לבצע בקרת תכן;
- (2) לבצע בקרת ביצוע;
- (3) להפעיל בקרים ובקרים מורשים, לפי הוראות פרק זה;
- (4) למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי חוק זה.

158 טו. (א) שר האוצר רשאי לתת לגוף רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה (בפרק זה – רישיון),  
 אם התקיימו בו כל אלה:

(1) פועלים בשירותו כל אלה:

(א) מנהל בקרת תכן שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד ממקצועות  
 הבנייה, ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובתכן  
 הבנייה, והוא רשום כבקר כאמור בסימן ב;

(ב) מנהל בקרת ביצוע שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד ממקצועות  
 הבנייה, ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובקרת ביצוע  
 הבנייה, והוא רשום כבקר כאמור בסעיף ב;

(ג) בקרים כאמור בסעיף 158 יח;

(ד) בקרים מורשים כאמור בסעיף 158 כא;

(2) הוא חברה שהתאגדה בישראל וכל עיסוקה הוא הפעלה של מכון בקרה, או  
 שהוא משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית, רשות מקומית או  
 תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר (בסעיף זה – תאגיד עירוני);

(3) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכל בעל תפקיד  
 אחר בו שקבע שר האוצר, לא הורשעו בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה  
 אין הם ראויים להיות בעל מכון או בעלי תפקידים כאמור, ולא הוגש נגד מי מהם כתב  
 אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לגביו פסק דין סופי; לעניין זה, "הורשע" – לרבות  
 מי שבית המשפט קבע כי ביצע את העבירה;

(4) מכון בקרה, בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכל  
 בעל תפקיד אחר בו שקבע שר האוצר, אינם עלולים להימצא, במישרין או בעקיפין,  
 במצב תדיר של ניגוד עניינים בין פעולת מכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לבין  
 עניין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם;

(5) הוא הוסמך על ידי הרשות להסמכת מעבדות לבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי  
 חוק זה; על הסמכה כאמור יחולו ההוראות לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת  
 מעבדות, בשינויים המחויבים; הרשות להסמכת מעבדות תקבע כללים לעניין הסמכה  
 של מכוני בקרה לסוגיהם;

(6) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע שר האוצר.

(ב) לא ייתן שר האוצר למשרד ממשלתי, לרשות שהוקמה לפי חוק או לחברה ממשלתית  
 רישיון אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על המשרד, הרשות או החברה, לפי העניין.

(ג) (1) מכון בקרה שהוא רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית יפעיל את  
 סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו על ידי אותה רשות או אותה  
 חברה לפי העניין;

(2) מכון בקרה שהוא רשות מקומית או תאגיד עירוני יפעיל את סמכותו כמכון

הקמת מכון בקרה  
 ותפקידיו  
 (תיקון מס 101)  
 תשע"ד-2014

תנאים למתן רישיון  
 להפעלת מכון בקרה  
 ולפעילותו  
 (תיקון מס 101)  
 תשע"ד-2014

(תיקון מס 122)  
 תשע"ח-2018

בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו בתחום הרשות המקומית או הרשויות המקומיות שהן בעליו של התאגיד העירוני, לפי העניין.

(ד) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ג)1, מכון בקרה שהוא חברה ממשלתית שכל עיסוקה הוא הפעלת מכון בקרה, ואינה בשליטת חברה ממשלתית אחרת, או שחברה ממשלתית אחרת אינה בעלת עניין בה, יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לעניין בקשות להיתר שהגיש מבקש היתר שעיסוקו בתחום אחריותו של השר שנקבע לפי חוק החברות הממשלתיות כשר האחראי לענייני החברה, ובתחומי פעילותו של אותו מבקש היתר;

(2) הממשלה רשאית לקבוע כי מכון בקרה כאמור בפסקה (1) יפעיל את סמכותו גם לעניין בקשות להיתר שהגיש מבקש היתר שעיסוקו בתחום אחריותו של שר אחר;

(3) על אף האמור בסעיף קטן (א)2 ו-(ג)1, הוקם מכון בקרה כאמור בפסקה (1) לא תהיה חברה ממשלתית שתחום פעילותה הוא בתחום סמכותו של מכון הבקרה, רשאית להפעיל מכון בקרה.

158טו. (א) בסעיף זה –

”בנייה רוויה” – בנייה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות;

”בניין רב-קומות” – בניין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין ובין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס שהכניסה אליה היא דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים;

”הקמת בניין מגורים חדש” – הקמת בניין חדש שאינו בניין רב-קומות, המיועד למגורים בלבד, בבנייה רוויה;

”כניסה קובעת לבניין” – כהגדרתה לפי חוק זה לעניין בקשה להיתר;

”מידע להיתר” – כהגדרתו בסעיף 145(א)2.

(ב) על אף האמור בסעיפים 158טו(א)1(ד) ו-158כא(א), בתקופה שמיום פרסומו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס 122), התשע”ח-2018 (בסעיף קטן זה – יום תחילתו של תיקון מס 122), עד יום כ”ז בטבת התשפ”ב (31 בדצמבר 2021), יחולו הוראות אלה:

(1) שר האוצר רשאי לתת לגוף רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה לעניין בקשות להיתרים שעניינן הקמת בנין מגורים חדש, אף אם לא פועלים בשירותו כל הבקרים המורשים לעניין גורם מאשר המנויים בסעיף 158כא;

(2) ניתן רישיון לגוף כאמור בפסקה (1), והוגשה לרשות הרישוי בקשה להיתר כאמור באותה פסקה שלגביה נדרש אישורו של גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא, ואין במכון בקרה בקר מורשה לעניין אותו גורם מאשר, רשאי מגיש הבקשה להיתר, לבחור, בהודעה שימסור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה, לפי הוראות סעיפים 145(ב3), 157ב, 158יח(ב), 158כג(א) או 261(ה)3א, לפי העניין, ככל שהם בתוקף;

(3) הומצאה למהנדס הוועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לעניין בקשה להיתר כאמור בפסקה (2), יכלול המידע להיתר לעניין אותה בקשה הודעה בכתב על חובתו של הרוצה להגיש את הבקשה (בפסקה זו – המבקש) לפנות למכון בקרה וכן על כך שהוא רשאי לבחור, בדרך האמורה באותה פסקה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה כאמור באותה פסקה; לא נמסר המידע להיתר או נמסר המידע להיתר לעניין בקשה להיתר כאמור לפני יום תחילתו של תיקון מס 122, יודיע מהנדס הוועדה למבקש, בכתב, במועד הגשת הבקשה להיתר, על חובתו לפנות למכון בקרה ועל אפשרותו לבחור כאמור.

158טז. (א) רישיון יעמוד בתוקפו חמש שנים, אלא אם כן קבע שר האוצר תקופה קצרה יותר; לבקשת מכון בקרה יאריך שר האוצר את תוקף הרישיון לתקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לאחר שביצע ביקורת ופיקוח על פעילות מכון הבקרה לפי סעיף 158לא, ולאחר שנוכח שמתקיימים במכון כל התנאים לפי סעיף 158טו, אלא אם כן ראה שיש הצדקה להאריך את הרישיון לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכו כלל.

תנאים למתן רישיון להפעלת מכון בקרה לעניין הקמת בניין מגורים חדש – הוראת שעה (תיקון מס 122) תשע”ח-2018

רישיון, תנאים והארכת תוקפו (תיקון מס 101) תשע”ח-2014

(ב) רישיון יכול שיותנה בתנאים, ובכלל זה יכול שיורשה מכון בקרה לפעול בשטח המדינה כולה או בחלק ממנו או לעסוק בכל סוגי ההיתרים או בסוגי ההיתרים מסוימים.

(ג) ניתן רישיון לפי פרק זה, יפורסם דבר מתן הרישיון באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

(ד) מכון בקרה יפרסם באתר האינטרנט שלו את הרישיון שניתן לו ותנאיו, ויעמידו לעיון הציבור במשרדיו.

(ה) רישיון לפי פרק זה אינו ניתן להעברה אלא בהתאם להוראות ותנאים שקבע שר האוצר.

158 יז. (א) שר האוצר יבטל רישיון אם נוכח שהתקיים אחד מאלה, ובלבד שנתן למכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו:

- (1) הרישיון ניתן על יסוד מידע כוזב או שגוי או שניתן שלא כדין מטעם אחר;
- (2) חדל להתקיים במכון הבקרה תנאי מהתנאים למתן הרישיון לפי סעיף 158 טו;
- (3) חדל להתקיים או הופר תנאי מהותי מהתנאים שקבע שר האוצר ברישיון כאמור בסעיף 158 טז(ב).

(ב) שר האוצר רשאי לבטל רישיון, להתלותו, להגבילו או לשנות את תנאיו, לרבות לעניין החלק משטח המדינה שבו מוסמך מכון הבקרה לפעול וסוגי ההיתרים שמכון הבקרה מוסמך לעסוק בהם, לאחר שנתן למכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים אחד מאלה:

- (1) מכון הבקרה אינו ממלא את תפקידיו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שקבע שר האוצר, ובכלל זה אינו מבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע במועדים שנקבעו לפי חוק זה;
- (2) מכון הבקרה או מי מטעמו הפר הוראה מההוראות לפי חוק זה החלה על פעילות מכון הבקרה או תנאי מתנאי הרישיון להפעלת מכון הבקרה.

(ג) הודעה בדבר ביטול רישיון, התלייתו, הגבלתו או שינוי תנאיו תישלח למכון הבקרה ותפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון ושל מכון הבקרה.

(ד) ביטול שר האוצר רישיון, התלה אותו, הגבילו או שינה את תנאיו, ייתן הוראות לעניין בקשות להיתר ועבודות לפי היתר שמכון הבקרה החל לטפל בהן לפני החלטתו, ורשאי הוא להורות על העברתן לטיפול מכון בקרה אחר.

סימן ב: בקרים

158 יח. (א) מכון בקרה יעסיק בקרים לעניין סוגי פעולות ובמספר שיקבע שר האוצר.

(ב) לבקר יהיו נתונות הסמכויות של רשות הרישוי לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי חוק זה.

(ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם שר האוצר, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי סעיף קטן (ב), שעלול להיות בהפעלתה משום חשש לפגיעה ממשית בזכויות, לא תינתן לבקר או שהפעלתה על ידי הבקר תותנה בתנאים שיקבע; קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר את הסמכות האמורה או שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו, לפי העניין.

158 יט. (א) הרשמים כמשמעותם בחוק המהנדסים והאדריכלים ובחוק ההנדסאים והטכנאים ינהלו, בנפרד, פנקסי בקרים.

(ב) בקר הוא מי שמתקיימות בו ההוראות לפי סעיף 158 כ, והוא רשום באחד מהפנקסים כאמור בסעיף קטן (א) בהתאם לכשירותו.

(ג) על בקר יחולו הוראות חוק המהנדסים והאדריכלים לעניין האתיקה ועונשין או הוראות פרק ז לחוק ההנדסאים והטכנאים, בשינויים המחויבים, ולפי העניין.

158 כ. (א) כשיר להירשם כבקר בפנקס בקרים מי שמתקיימים בו כל אלה:

- (1) הוא אדריכל רשום, מהנדס רשום או הנדסאי רשום;
- (2) הוא מקיים דרישות שקבע שר האוצר, לאחר התייעצות עם שר הכלכלה, לעניין הכשרה לרבות הכשרה מעשית, השתלמות ובחינות הסמכה בכל הקשור לתכן הבנייה

ביטול רישיון, התלייתו, הגבלתו או שינוי תנאיו (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(תיקון מס 101) תשע"ד-2014 בקרים במכון בקרה (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

רישום בקרים (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

תנאי כשירות לבקר ותחומי פעולתו (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

ולפי חוק זה; דרישות לפי פסקה זו יכול שייקבעו לסוגי בעלי מקצוע כאמור בפסקה (1) וכן לעניין היקף שעות ההכשרה וההשתלמות, תוכן, וסוג הבחינות.

(ב) לשם קיום הוראות לפי פרק זה לעניין סמכויות בקר, הסמכות של הנדסאי רשום, של אדריכל רשום שאינו אדריכל רשוי, של מהנדס רשום או של מהנדס רשוי, תהיה תקפה רק לעניין אותו סוג פעולות שהוא מוסמך לגביהן לפי חוק המהנדסים והאדריכלים.

(ג) בסעיף זה –

"אדריכל רשום" ו"מהנדס רשום" – כמשמעותם בחוק המהנדסים והאדריכלים;

"הנדסאי רשום" – כהגדרתו בחוק ההנדסאים והטכנאים.

סימן ג: בקרים מורשים

158כא. (א) מכון בקרה יעסיק בקר מורשה לעניין גורמים מאשרים אלה, והוא יהיה עובד מכון הבקרה:

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
העסקת בקר מורשה  
במכון בקרה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 122)  
תשע"ח-2018

(1) שר הבריאות או עובד מעובדי משרדו;

(2) השר להגנת הסביבה או עובד מעובדי משרדו;

(3) הרשות הארצית לכבאות והצלה או ממלא תפקיד בה;

(4) הרשות המוסמכת כמשמעותה בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

(ב) שר האוצר רשאי לקבוע כי תידרש העסקת בקר מורשה לעניין גורמים מאשרים נוספים; לא יקבע שר האוצר כאמור אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על אותו גורם מאשר.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לא יקבע שר האוצר כי נדרשת העסקת בקר מורשה לעניין חוק גנים לאומיים ולעניין חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

158כב. (א) נקבע בחיקוק כי אישור בקשה להיתר או ביצוע עבודה לפי היתר מותנה באישור של גורם מאשר שנקבע לפי סעיף 158כא או בהתייעצות עמו, יקבע השר כאמור בפסקה (1) או (2) של סעיף 158כא(א), לפי העניין, או השר הממונה על גורם מאשר כאמור בפסקה (3) או (4) של אותו סעיף, לפי העניין (בסימן זה – השר הממונה) את תנאי הכשירות הנוספים הנדרשים מבקר, וכן רשאי הוא לקבוע תנאי הכשרה לרבות הכשרה מעשית, השתלמות ובחינות הסמכה לשם הרשאתו כבקר מורשה לעניין אותו חיקוק (בסעיף זה – תנאי הכשירות).

כשירות בקרים  
מורשים והסמכתם  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 122)  
תשע"ח-2018

(ב) תנאי הכשירות יפורסמו באתרי האינטרנט של הגורם המאשר ושל מינהל התכנון.

(ג) מי שמבקש להיות בקר מורשה יגיש לרשות להסמכת מעבדות בקשה בצירוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם להנחיותיה; הוגשה בקשה כאמור תבדוק הרשות להסמכת מעבדות את עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה הבקשה; קבעה הרשות להסמכת מעבדות שמתקיימים במבקש תנאי הכשירות, תודיע על כך לשר הממונה.

(ד) קיבל השר הממונה הודעה כאמור בסעיף קטן (ג) (בסעיף קטן זה – ההודעה), יחליט בה בתוך 21 ימים, ויחולו הוראות אלה:

(1) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על הסמכתו להרשאה – תודיע הרשות למבקש על אישור בקשתו;

(2) השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את הבקשה, לרבות בשל אי-עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות או מאחר שמתקיים לגביו האמור בסעיף קטן (ה)(2) או (3), ובלבד שינמק את סירובו; השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את מועד מתן החלטתו לפי פסקה זו בתקופה נוספת שלא תעלה על 14 ימים, לשם קבלת החלטתו;

(3) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשה כאמור בפסקה (2), תודיע הרשות למבקש על דחיית בקשתו;

(4) לא הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשה בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה או בתוך התקופה הנוספת כאמור בפסקה (2), תודיע הרשות למבקש על אישור בקשתו וכן תודיע לשר האוצר על אישור הבקשה לפי פסקה זו.

(ה) שר האוצר או השר הממונה רשאי לבטל הרשאה, להתלותה או להתנותה בתנאים, לאחר שנתן לבקר המורשה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

(1) הרשאתו ניתנה על יסוד מידע כוזב או שגוי או שההרשאה אינה כדין מטעם אחר;

(2) הוא הורשע או שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בסעיף 158טו(א)(3);

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

(4) חדל להתקיים בו תנאי מתנאי הכשירות;

(5) הוא פעל שלא בהתאם להנחיות או להוראות שניתנו להפעלת סמכותו כאמור בסעיף 158כג;

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

(7) הוא נהג בדרך שאינה הולמת.

(ו) הודעה בדבר ביטול הרשאתו של בקר מורשה, התלייתה או שינוי תנאיה, תישלח לבקר המורשה ולמכון הבקרה שבו הוא מועסק, וכן לשר האוצר ולשר הממונה, לפי העניין.

158כג. (א) על אף האמור בכל דין, לבקר מורשה יהיו נתונות הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מורשה, למתן אישור, לתיאום או להתייעצות בעניין בקשה להיתר ועבודה לפי היתר לפי חוק זה.

סמכויות בקרים מורשים (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), שר האוצר, לאחר התייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות של גורם מאשר לפי חיקוק מסוים לגבי סוגי בניינים או עבודות שיקבע, לא יהיו נתונות לבקר מורשה.

(ג) קבע שר האוצר כאמור בסעיף קטן (ב), לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר לפי אותו חיקוק נתן את אישורו או את חוות דעתו לגבי העניינים שבסמכותו באותה בקשה להיתר; ואולם שר האוצר רשאי לקבוע כי יהיה מותר להגיש לרשות הרישוי המקומית את האישור או את חוות הדעת של גורמים מאשרים מסוימים לאחר הגשת הבקשה להיתר.

(ד) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם שר האוצר, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי חיקוק כאמור בסעיף קטן (א), שעלול להיות בהפעלתה משום חשש לפגיעה ממשית בזכויות, לא תינתן לבקר מורשה או שהפעלתה על ידי הבקר המורשה תותנה בתנאים שיקבע; קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר מורשה את הסמכות האמורה לעניין אותו חיקוק או שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו, לפי העניין.

(ה) השר הממונה או עובד בכיר מעובדי משרדו האחראי על התחום הנוגע בדבר ייתן הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם (בפרק זה – הנחיות והוראות הגורם המאשר); הנחיות והוראות הגורם המאשר יפורסמו באתרי האינטרנט של הגורם המאשר ושל מינהל התכנון.

(תיקון מס 122) תשע"ח-2018

(ו) שר האוצר, לאחר התייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע סוגי בניינים או עבודות שלגביהם נדרש בקר מורשה לבקש את התייחסות הגורם המאשר ולפעול לפי הנחייתו; קבע שר האוצר כאמור, יקבע את המועד למתן התייחסות הגורם המאשר; לא נתן הגורם המאשר את התייחסותו במועד שנקבע כאמור, יבקר הבקר המורשה את הבקשה להיתר לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר לפי סעיף קטן (ה) ולפי המידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א).

(ז) בקר מורשה יבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע על פי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה, והכול בהתאם להנחיות והוראות הגורם המאשר ולפי המידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א) או לפי הנחיית הגורם המאשר שהועברה לפי סעיף קטן (ו).

(ח) לא יקבע בקר מורשה כי נדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע עבודות לפי היתר, אלא לפי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה או כדי להתאים את הבקשה להיתר או את ביצוע העבודות להנחיות והוראות הגורם המאשר ולמידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א) או בהתאם להנחיית הגורם המאשר שהועברה לפי סעיף קטן (ו).

(ט) על אף האמור בסעיף קטן (ח), בקר מורשה רשאי לקבוע שנדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע העבודות לפי היתר, אף אם לא מתקיים האמור באותו סעיף קטן, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) התקבלה לעניין זה הנחיית הגורם המאשר; שר האוצר רשאי לקבוע את המועדים לקבלת הנחיית הגורם המאשר לעניין זה;
- (2) לא יהיה בתיקונים או בשינויים כאמור משום הקלה מהנחיות ומהוראות הגורם המאשר;
- (3) אם מצא כי אם לא תתוקן הבקשה להיתר או שלא יבוצעו השינויים הנדרשים בעבודות לפי ההיתר, יש חשש ממשי לשלום הציבור, לבריאותו, לביטחונו או לבטיחותו או שיש סכנה לפגיעה מהותית באיכות הסביבה או להפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור.

סימן ד: דרכי העבודה של מכון בקרה

158 כה. (א) שר האוצר יקבע בתקנות הוראות לעניין המסמכים שיש להגיש למכון בקרה ואופן הגשתם; הוראות לעניין סוגי המסמכים שיש להגיש לבדיקת בקר מורשה לצורך חיקוק מסוים ייקבעו לאחר התייעצות עם השר הממונה השר הממונה כמשמעותו בסעיף 158 כב(א).

(ב) לא נמסרה עמדת השר הממונה כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 21 ימים, יראו, בתום אותה תקופה, כאילו קוימה חובת ההתייעצות לפי אותו סעיף קטן.

158 כה. (א) מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי המקומית ולמגיש הבקשה להיתר על תוצאות בקרת התכן שביצע בתוך שלושים ימי עבודה מהיום שנקלטה אצלו, ולגבי בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת – בתוך 15 ימי עבודה; שר האוצר רשאי לקבוע מועדים אחרים לגבי סוגים מסוימים של בקשות להיתר.

(ב) מכון בקרה יפעל בכפוף לכללים ולנהלים שקבעה הרשות להסמכת מעבדות ופרסמה באתר האינטרנט שלה.

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

158 כו. (א) שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע אגרות שמבקש היתר ישלם למכון הבקרה; בתקנות כאמור ייקבע כי מכון בקרה שלא עמד במועדים לפי חוק זה, ישיב למבקש את האגרה ששילם או חלק ממנה.

(ב) לא יקבל מכון בקרה כל תשלום, עמלה, הטבה או תמורה אחרת למעט האגרה שנקבעה לפי סעיף זה.

158 כז. דין עובדי מכון בקרה והפועלים בשירותו כאמור בסעיף 158 טו(א)(1) כדין עובדי הציבור לעניין חוקים אלה:

- (1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ם-1979;
- (2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969;
- (3) חוק העונשין, התשל"ז-1977 – לעניין העבירות הנוגעות לעובדי הציבור.

158 כח. (א) בעל מכון ומי שפועל בשירותו של מכון בקרה לפי סעיף 158 טו(א)(1), לא יטפלו בבקשה לבצע בקרת תכן או בקרת ביצוע אם הטיפול בה עלול לגרום להם להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין החזקותיהם במכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לפי העניין, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם, ואם נודע למי מהם על חשש לניגוד עניינים כאמור, יפסיק לטפל בבקשה ויודיע על כך למנהל בקרת התכן או למנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה, כמשמעותם בסעיף 158 טו(א)(1), לפי העניין.

(ב) שר המשפטים, בהסכמת שר האוצר, רשאי לקבוע כללים לעניין ניגודי עניינים של מכון בקרה, בעל מכון בקרה, עובדים ובעלי תפקידים במכון בקרה, ומי שפועלים בשירותו.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
הגשת מסמכים למכון  
בקרה ולבקר מורשה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 122)  
תשע"ח-2018  
(תיקון מס 122)  
תשע"ח-2018

פעילותו של מכון  
בקרה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

אגרות ואיסור תמורה  
אחרת למכון בקרה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

החלת דינים על  
עובדי מכון בקרה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

מניעת ניגוד עניינים  
בעבודת מכון בקרה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

158כט. שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין רישוי מכון בקרה ולעניין הסדרת פעילותו, ובכלל זה הוראות לעניין –

קביעת הוראות לעניין  
מכוני בקרה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

- (1) התאגדותו ומבנהו, בכפוף להוראות כל דין;
- (2) דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו ועבודת הבקרים והבקרים המורשים, לרבות שיטות העבודה במכון הבקרה, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח מקצועי, מערכת תיעוד של עבודת המכון, והוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו, לרבות לעניין מתן ערבויות והדרכים למימושן;
- (3) אופן הטיפול בבקשה לבצע בקרת תכן או בקרת ביצוע, שעובד במכון בקרה, בעל תפקיד בו או מי שפועל בשירותו מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים, וכן הוראות בדבר העברת בקשה כאמור לטיפול מכון בקרה אחר והעברת התשלום שהתקבל לצורך הטיפול בבקשה האמורה לאותו מכון;
- (4) דרכי התשלום למכון בקרה בעד שירותיו, לרבות בעד התייעצות מוקדמת עם מכון הבקרה.

סימן ה: דיווח, פיקוח וביקורת

158ל. (א) מכון בקרה ידווח לשר האוצר באופן מיידי על כל שינוי שחל במידע שמסר בעת שהוגשה הבקשה לקבלת רישיון, או אם שונה או חדל להתקיים בו תנאי מהתנאים למתן רישיון.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
חובת דיווח של מכון  
בקרה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ב) מכון בקרה ידווח לשר האוצר על פעילותו, לרבות עמידתו בתנאים למתן רישיון ותנאים ברישיון, וכן על כל מידע אחר שיבקש השר, בהתאם להוראות שקבע השר; שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין פרסום מידע ודיווחים שיוגשו לפי סעיף זה.

158לא. (א) (1) שר האוצר יבצע ביקורת ופיקוח על התקיימות התנאים למתן רישיון למכון בקרה והתנאים למתן הרשאה לבקר מורשה ועל פעילות מכון הבקרה והבקר המורשה, ורשאי הוא לקבוע הוראות לעניין זה;

ביקורת ופיקוח על  
מכוני בקרה ובקרים  
מורשים  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(2) לעניין ביקורת ופיקוח כאמור בסעיף קטן (א), רשאי שר האוצר להסתמך על ממצאי ביקורת ופיקוח של הרשות להסמכת מעבדות בעניין עמידת מכון הבקרה בתנאי ההסמכה ועמידת הבקר המורשה בתנאי הכשירות, ולשם כך רשאי הוא לדרוש מהרשות להסמכת מעבדות ממצאים כאמור וכל מידע שיש בידיה לעניין זה.

(ב) לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, רשאי שר האוצר להסמיך, מבין עובדי משרדו, מפקחים שיהיו נתונים להם סמכויות לפי סעיף קטן (ג); לא יוסמך מפקח לפי סעיף זה, אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:

(1) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה יש בה, לדעת שר האוצר, כדי למנוע את הסמכתו;

(2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי סעיף זה, כפי שהורה שר האוצר;

(3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה שר האוצר.

(ג) לשם ביצוע תפקידו רשאי מפקח שהוסמך לפי סעיף קטן (ב) –

(1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודת רשמית אחרת המזהה אותו;

(2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו מידע ומסמכים בנוגע לפעולותיו של מכון בקרה, ובכלל זה בנוגע לפעולותיו של בקר מורשה המועסק במכון הבקרה; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995;

(3) להיכנס למכון בקרה ולכל אתר שמתבצעת בו בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה, כדי לבדוק את עבודת מכון הבקרה, מנהליו, עובדיו ומי שפועל בשירותו, לרבות עבודת הבקרים המורשים המועסקים במכון הבקרה, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא לפי צו של בית משפט.

(ד) מפקח לפי סעיף זה לא יעשה שימוש בסמכות הנתונה לו, אלא בעת מילוי תפקידו



ובהתקיים שני אלה:

- (1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו;
- (2) יש בידו תעודה החתומה בידי שר האוצר המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו של מפקח לפי סעיף זה, שאותה יציג לפי דרישה.
- (ה) לשם ביקורת ופיקוח על עבודת בקר מורשה תהיה הסמכות להסמיך מפקחים כאמור בסעיף קטן (ב) נתונה לשר הממונה על הגורם המאשר לעניין אותו בקר מורשה, והוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יחולו לעניין מפקחים כאמור, בשינויים המחויבים.
- 158ל1א. (א) שר האוצר ימנה אחראי על מכוני הבקרה (בסעיף זה – האחראי); האחראי יהיה עובד מינהל התכנון.

האחראי על מכוני  
הבקרה – מינוי  
וסמכויותיו  
(תיקון מס 122)  
תשע"ח-2018

- (ב) האחראי יפקח על פעולתם של מכוני הבקרה ושל הבקרים ויבקר אותן.
- (ג) האחראי יקבע את תוכנם וצורתם של טפסים ומסמכים הנוגעים לעבודת מכוני הבקרה, ככל שלא נקבעו בתקנות לפי סעיף 158כד(א) או ככל שנקבע בתקנות כאמור כי הוא רשאי לשנות את תוכנם וצורתם של מסמכים כאמור.

- (ד) האחראי רשאי לתת הנחיות והוראות למכוני הבקרה, לרבות לעניין קביעת מפרטי בקרה, לגבי נושאים שיקבע שר האוצר בתקנות, ולמעט הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם כאמור בסעיף 158כג(ה) (בסעיף זה – הוראות האחראי); הוראות האחראי יכול שיינתנו לכלל מכוני הבקרה או למכון מסוים.

- (ה) (1) אין חובה לפרסם את הוראות האחראי ברשומות, ואולם האחראי יפרסם ברשומות הודעה על מתן הוראות כאמור ועל מועד תחילתן;

- (2) הוראות האחראי וכל שינוי בהן, יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון, ורשאי שר האוצר לקבוע דרכים נוספות לפרסומן.

סימן ו: עיצום כספי

- 158לב. (א) בסימן זה, "הממונה" – מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים.
- (ב) הפר מכוני בקרה הוראה מההוראות לפי חוק זה, כמפורט להלן, רשאי הממונה להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סימן זה, בסכום של 30,000 שקלים חדשים:

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
עיצום כספי  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

- (1) הפעיל את סמכויותיו אף שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים המנויים בסעיף 158טו(א)(1);

- (2) הפעיל את סמכויותיו בניגוד לתנאי הרישיון שנקבעו לפי סעיף 158טז(ב), והמנויים בתוספת השביעית;

- (3) פעל שלא בהתאם לכללים ולנהלים שקבעה הרשות להסמכת מעבדות, בניגוד להוראות סעיף 158כה(ב);

- (4) קיבל תשלום, עמלה, הטבה או תמורה אחרת, בניגוד להוראות סעיף 158כו(ב);

- (5) הפר חובות דיווח לפי סעיף 158ל(א);

- (6) הפר חובות דיווח שקבע שר האוצר לפי סעיף 158ל(ב), המנויות בתוספת השביעית.

- 158לג. (א) היה לממונה יסוד סביר להניח כי מכוני בקרה הפר הוראה מההוראות המנויות בסעיף 158לב(ב) (בסימן זה – המפר), ובכוונתו להטיל עליו עיצום כספי לפי אותו סעיף, ימסור למפר הודעה על הכוונה להטיל עליו עיצום כספי (בסימן זה – הודעה על כוונת חיוב).

הודעה על כוונת חיוב  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

- (ב) בהודעה על כוונת חיוב יציין הממונה, בין השאר, את אלה:

- (1) המעשה או המחדל (בפרק זה – המעשה) המהווה את ההפרה;

- (2) סכום העיצום הכספי והתקופה לתשלומו;

- (3) זכותו של המפר לטעון את טענותיו לפני הממונה לפי הוראות סעיף 158לד;

- (4) הסמכות להוסיף על סכום העיצום הכספי בשל הפרה נמשכת או הפרה חוזרת לפי הוראות סעיף 158לו, והמועד שממנו יראו הפרה כהפרה נמשכת לעניין הסעיף

האמור.

158לד. מפר שנמסרה לו הודעה על כוונת חיוב לפי הוראות סעיף 158לג רשאי לטעון את טענותיו, בכתב, לפני הממונה, או מי שהוא הסמיך לכך, לעניין הכוונה להטיל עליו עיצום כספי ולעניין סכומו, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה, ורשאי הממונה להאריך את התקופה האמורה בתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימים.

זכות טיעון  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

158לה. (א) הממונה יחליט, לאחר ששקל את הטענות שנטענו לפי סעיף 158לד, אם להטיל על המפר עיצום כספי, ורשאי הוא להפחית את סכום העיצום הכספי לפי הוראות סעיף 158לז.

החלטת הממונה על  
דרישת תשלום  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ב) החליט הממונה לפי הוראות סעיף קטן (א) –

(1) להטיל על המפר עיצום כספי – ימסור לו דרישה, בכתב, לשלם את העיצום הכספי (בפרק זה – דרישת תשלום), שבה יציין, בין השאר, את סכום העיצום הכספי המעודכן ואת התקופה לתשלומו;

(2) שלא להטיל על המפר עיצום כספי – ימסור לו הודעה על כך, בכתב.

(ג) בדרישת תשלום או בהודעה, לפי סעיף קטן (ב), יפרט הממונה את נימוקי החלטתו.

(ד) לא טען המפר את טענותיו לפי הוראות סעיף 158לד, בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על כוונת חיוב, יראו הודעה זו, בתום 30 הימים האמורים, כדרישת תשלום שנמסרה למפר במועד האמור.

158לו. (א) בהפרה נמשכת ייוסף על העיצום הכספי הקבוע לאותה הפרה החלק החמישים שלו לכל יום שבו נמשכת ההפרה.

הפרה נמשכת והפרה  
חוזרת  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ב) בהפרה חוזרת ייוסף על העיצום הכספי הקבוע לאותה הפרה, סכום השווה לעיצום הכספי כאמור; לעניין זה, "הפרה חוזרת" – הפרת הוראה מההוראות המנויות בסעיף 158לב(ב) בתוך שנתיים מהפרה קודמת של אותה הוראה, שבשלה הוטל על המפר עיצום כספי או שבשלה הורשע.

158לז. (א) הממונה אינו רשאי להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בסימן זה, אלא לפי הוראות סעיף קטן (ב).

סכומים מופחתים  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ב) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ושיקולים שבשלהם יהיה ניתן להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בסימן זה, ובשיעורים שיקבע.

158לח. (א) העיצום הכספי יהיה לפי סכומו המעודכן ביום מסירת דרישת התשלום, ולגבי מפר שלא טען את טענותיו לפני הממונה כאמור בסעיף 158לד – ביום מסירת ההודעה על כוונת החיוב; הוגש ערעור לבית משפט לפי סעיף 158מד, ועוכב תשלומו של העיצום הכספי לפי הוראות אותו סעיף, יהיה העיצום הכספי לפי סכומו המעודכן ביום ההחלטה בערעור.

סכום מעודכן של  
העיצום הכספי  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ב) סכום העיצום הכספי יתעדכן ב-1 בינואר בכל שנה (בסעיף קטן זה – יום העדכון), בהתאם לשיעור עליית המדד הידוע ביום העדכון לעומת המדד שהיה ידוע ב-1 בינואר של השנה הקודמת; הסכום האמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 10 שקלים חדשים; בסעיף זה, "המדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

(ג) הממונה יפרסם ברשומות הודעה על סכום העיצום הכספי המעודכן לפי סעיף קטן

(ב).

158לט. העיצום הכספי ישולם בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת התשלום כאמור בסעיף 158לה.

המועד לתשלום  
העיצום הכספי  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
הפרשי הצמדה  
וריבית  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

158מ. לא שולם עיצום כספי במועד, ייוספו עליו לתקופת הפיגור הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (בסימן זה – הפרשי הצמדה וריבית), עד לתשלומו.

158מא. עיצום כספי ייגבה לאוצר המדינה, ועל גבייתו תחול פקודת המסים (גבייה).

גבייה  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

158מב. על מעשה אחד המהווה הפרה של הוראה מההוראות לפי חוק זה המנויות בסעיף 158לב(ב) ושל הוראה מההוראות לפי חוק אחר, לא יוטל יותר מעיצום כספי אחד.

עיצום כספי על הפרה של חוק זה או חוק אחר (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

158מג. (א) תשלום עיצום כספי, לפי פרק זה, לא יגרע מאחריותו הפלילית של אדם בשל הפרת הוראה מההוראות לפי חוק זה, המהווה עבירה.

שמירת אחריות פלילית (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

(ב) שלח הממונה למפר הודעה על כוונת חיוב בשל הפרה המהווה עבירה כאמור בסעיף קטן (א), לא יוגש נגדו כתב אישום בשל אותה הפרה, אלא אם כן התגלו עובדות חדשות, המצדיקות זאת.

(ג) הוגש נגד אדם כתב אישום בשל הפרה המהווה עבירה כאמור בסעיף קטן (א), לא ינקוט נגדו הממונה הליכים לפי פרק זה בשל אותה הפרה, ואם הוגש כתב האישום בנסיבות האמורות בסעיף קטן (ב) לאחר שהמפר שילם עיצום כספי, יוחזר לו הסכום ששולם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלום הסכום, עד יום החזרתו.

158מד. (א) על דרישת תשלום לפי פרק זה ניתן לערער לבית משפט שלום שבו יושב נשיא בית משפט השלום; ערעור כאמור יוגש בתוך 30 ימים מיום שנמסרה למפר הודעה על דרישת התשלום.

ערעור על דרישת תשלום (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

(ב) אין בהגשת ערעור כאמור בסעיף קטן (א) כדי לעכב את תשלום העיצום הכספי, אלא אם כן הסכים לכך הממונה או שבית המשפט הורה על כך.

(ג) החליט בית המשפט, לאחר ששולם העיצום הכספי, לקבל ערעור שהוגש לפי סעיף קטן (א) והורה על החזרת סכום העיצום הכספי ששולם, יוחזר הסכום ששולם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלומו עד יום החזרתו.

158מה. (א) הטיל הממונה עיצום כספי לפי סימן זה, יפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון את הפרטים שלהלן, בדרך שתבטיח שקיפות לגבי הפעלת שיקול דעתו בקבלת ההחלטה להטיל עיצום כספי:

פרסום (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

- (1) דבר הטלת העיצום הכספי;
- (2) מהות הפרה שבשלה הוטל העיצום הכספי ונסיבות הפרה;
- (3) סכום העיצום הכספי שהוטל;
- (4) אם הופחת העיצום הכספי – הנסיבות שבשלהן הופחת סכום העיצום ושיעור ההפחתה;
- (5) פרטים על אודות המפר, הנוגעים לעניין;
- (6) שמו של המפר – אם הוא תאגיד.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א)(6), הממונה רשאי לפרסם את שמו של מפר שהוא יחיד, אם סבר שהדבר נחוץ לצורך אזהרת הציבור.

(ג) הוגש ערעור לפי סעיף 158מד, יפרסם הממונה את דבר הגשת הערעור ואת תוצאותיו.  
(ד) על אף האמור בסעיף זה, לא יפרסם הממונה פרטים שהם בגדר מידע שרשות ציבורית מנועה מלמסור לפי סעיף 9(א) לחוק חופש המידע וכן רשאי הוא שלא לפרסם פרטים לפי סעיף זה, שהם בגדר מידע שרשות ציבורית אינה חייבת למסור לפי סעיף 9(ב) לחוק האמור.

158מו. שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי, בצו, לשנות את התוספת השביעית ולקבוע בה הוראות שעל הפרתן ניתן להטיל עיצום כספי לפי סעיף 158לב(ב)(2) ו-6(א) או לפי סעיף 14(א)(3) לתוספת השישית.

שינוי התוספת השביעית (תיקון מס 101 תשע"ד-2014) (תיקון מס 120 תשע"ח-2018)

**פרק ו: מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה**

159. בפרק זה –

הגדרות (תיקון מס 1 תשכ"ז-1966)

"ועדה מחוזית" או "ועדה מקומית" – לרבות ועדה מיוחדת או ועדה משותפת, בכל מקום שניתנו להם לפי חוק זה הסמכויות של הועדה המחוזית או של הועדה המקומית, הכל לפי הענין;

"מיתקן בטחוני" – בנין, מחנה או דרך המוחזק או נועד להיות מוחזק בידי צבא-הגנה לישראל או בידי שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאושרה לצורך פרק זה על ידי שר הבטחון, למעט בנין, מחנה או דרך שאינו משמש למטרה בטחונית או שלא נועד לכך או ששר הבטחון או מי שהוסמך על ידיו הורה עליו שהוא פתוח לציבור; לענין הגדרה זו, "שלוחה אחרת של מערכת הבטחון" – לרבות חברה ממשלתית, שהשר האחראי עליה הוא שר הבטחון.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

160. על בקשה להי תר לפי פרק ה במיתקן בטחוני יחולו, על אף האמור בחוק זה או בתקנות על פיו, הוראות אלה:

סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

(1) הסמכות לתת את ההיתר תהיה בידי ועדת משנה של הועדה המחוזית, בהרכב של שלושה מחברי הועדה המחוזית (להלן – ועדה למיתקנים בטחוניים);

(2) שני חברים בועדה למיתקנים בטחוניים ימונו על ידי שר האוצר בהתייעצות עם שר הבטחון, ונציג שר הבטחון בועדה המחוזית יהיה החבר השלישי; שר האוצר בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את יושב ראש הועדה;

(3) הבקשה למתן ההיתר תכלול רק פרטים על איתורו של מקום המיתקן הבטחוני ופירוט המיגבלות שעומדים להטילן עקב הקמת המיתקן על אדם אחר, ויצורף לה תשריט המקום;

(א3) שר הבטחון או נציגו יודיעו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר על החלטות הועדות למיתקנים בטחוניים להטיל מגבלות בשל מתקן בטחוני ועל כל שינוי שיחול במגבלות, אלא אם כן טעמים של בטחון המדינה מצדיקים אי מתן ההודעה כאמור;

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(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.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(4) לפי דרישת הועדה תימסר לה הודעה על סוג הייעוד הכללי של המיתקן הבטחוני; סוגי הייעוד הכללי ייקבעו על ידי מי שהוסמך לכך מטעם שר הבטחון;

(5) סעיפים 149 עד 154 לא יחולו.

(6) לא תידרש בקרת תכן על ידי מכון בקרה.

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

161. המבקש היתר למיתקן בטחוני והועדה למיתקנים בטחוניים יתחשבו, ככל האפשר, בהנחיות התכנוניות והסביבתיות שתיתן הועדה המחוזית לענין זה.

התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות וסביבתיות (תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

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

המנין החוקי

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

עניני טיסה אזרחית

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

קרקעות חקלאיות

165. שימוש בסמכויות לפי פרק ז לגבי מיתקן בטחוני טעון אישור הועדה למיתקנים בטחוניים.

תחולת פרק ז

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

ועדת ערר (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

(ב) שר האוצר בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את חברי ועדת הערר למיתקנים בטחוניים.

(ג) ועדת ערר למיתקנים בטחוניים רשאית לקבל את הערר או לאשר את החלטה שעוררים עליה, עם או בלי שינויים; לא קיבלה את הערר, כולו או מקצתו, רשאית היא לפי דרישת

שר הבטחון לחזור ולדון בו.

167. יושב ראש ועדת הערר למיתקנים בטחוניים רשאי להורות שבערר מסויים תהיה הועדה מורכבת משלושה חברים בלבד שיקבע.
168. יושב ראש ועדת הערר למיתקנים בטחוניים ייבחר על ידי הועדה.
169. (בוטל)
170. חבר הועדה למיתקנים בטחוניים וחבר ועדת הערר למיתקנים בטחוניים לא ימסרו, כל ידיעה שהגיעה אליהם במהלך דיוני הועדה למי שאינו מוסמך לקבלה.
171. 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. 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. שר האוצר, בהסכמת שר הבטחון, רשאי בתקנות לקבוע לגבי מיתקן בטחוני הוראות מיוחדות בכל הענינים שהוא רשאי להתקין להם תקנות על פי סעיף 265 וכן הוראות בדבר התנאים למתן הקלה או היתר לשימוש חורג לפי פרק ה.
174. (א) מי שהוסמך על ידי שר הבטחון או שר התחבורה, הכל לפי הענין, רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולבצע בהם פעולה או לעשות בהם או מעליהם סידורים, לרבות תאורה, צביעה או סימון, הכל לשם מניעת מכשולי טיסה; אך לא ייכנס לבנין המשמש למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו הודעה בכתב שלושה ימים מראש.
- (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. (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

דיון בערר בהרכב של שלושה

היושב ראש

(תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)

סודיות הדיונים (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)

סדרי הדיון

פטור

תקנות (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

מניעת מכשולי טיסה

הוראת שינוי (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

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 האוצר בתקנות.

(ו) הועדה למיתקנים בטחוניים רשאית לדחות את ההתנגדות או לקבלה, כולה או מקצתה, ולתת את הוראת השינוי, כפי שמחייבת, לדעתה, קבלת ההתנגדות; דחתה הועדה את ההתנגדות, כולה או מקצתה, תעביר אותה לדיון ולהכרעה סופית בפני ועדת הערר למיתקנים בטחוניים.

(ז) בדיון בהתנגדות תונחה הועדה למיתקנים בטחוניים וועדת הערר למיתקנים בטחוניים על ידי השיקולים המפורטים בסעיף קטן (א).

(ח) על פי דרישת חבר הועדה למיתקנים בטחוניים החולק על החלטתה בדבר הוראות שינוי, תעביר הועדה את ההכרעה באותו ענין לוועדת הערר למיתקנים בטחוניים; הדרישה תוגש תוך חמישה עשר יום מיום מתן החלטה של הועדה למיתקנים בטחוניים, וההחלטה של ועדת הערר תבוא במקום ההחלטה של הועדה למיתקנים בטחוניים ותהא סופית.

(ט) עברו כל התקופות להגשת ההתנגדויות או להגשת דרישות להכרעה על ידי ועדת הערר למיתקנים בטחוניים או הוכרע בהן סופית, רואים את התכנית כאילו שונתה כדין על ידי הוראת השינוי והשינוי יקבל תוקף כמועד 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. 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 יראו הוראה שניתנה על פי הסעיפים האמורים כאילו נכללה בהוראות המנויות בסעיף 200.

פיצויים

177. הוגשה מטעם שר הבטחון התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני שהוא קיים, או שהקמתו אושרה והוא עלול להיפגע על-ידי התכנית, יחולו על ההתנגדות הוראות חוק זה בשינויים אלה:

התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני

(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;

(תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)

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

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

(תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)

177 א. (א) מיתקן שהוחזק בידי חברה ממשלתית שהופרטה, באחד מהשטחים המצוינים בתוספת השמינית (בסעיף זה – מיתקן קיים), ימשיכו לראות אותו כמיתקן ביטחוני לעניין פרק זה עד אישור תכנית למיתקן (בסעיף זה – תקופת המעבר), ובלבד שבתוך שנה ממועד ההפרטה הוועדה למיתקנים ביטחוניים אישרה לגביו מפרט המתאר את המצב הקיים (בסעיף זה – מפרט מצב קיים למיתקן).

(ב) מפרט מצב קיים למיתקן יכלול מפת מדידה הכוללת את סימון גבולות המיתקן, תיאור המבנים הקיימים במיתקן (AS MADE), ייעודי הקרקע העיקריים המותרים בו והשטח הכולל הבנוי בתחום המיתקן הביטחוני ממועד ההפרטה, והוא לא יהווה תכנית פוגעת לעניין סעיף 197.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), היה המיתקן הקיים בשטחים המצוינים בפרטים (3) או (4) לתוספת השמינית, תימשך תקופת המעבר לגביו עד תום ארבע שנים מהמועד שבו אושרה תכנית למיתקן לגבי השטח המנוי בפרט (4) לתוספת השמינית.

(ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ג) –

(1) לא הופקדה תכנית למיתקן עד תום שבע שנים ממועד ההפרטה, יראו את המיתקן הקיים כמיתקן ביטחוני עד תום שבע שנים ממועד ההפרטה, ואולם שר האוצר ושר הביטחון רשאים להאריך את התקופה האמורה בשתי תקופות נוספות של שנתיים כל אחת, בהודעה שתפורסם ברשומות;

(2) לא אושרה תכנית למיתקן עד תום ארבע שנים ממועד הפקדתה, ימשיכו לראות את המיתקן הקיים כמיתקן ביטחוני רק עד תום ארבע שנים ממועד ההפקדה.

(ה) אושרה תכנית למיתקן קיים, יראו את המבנים התואמים את התכנית ואת המפרט שאושר לפי סעיף קטן (א) וכן מבנים שנבנו בהתאם לסעיפים קטנים (ו) ו-(ז) כאילו הוצא להם היתר כדין גם לאחר תום תקופת המעבר.

(ו) הוראות סעיף 172 (2) יחולו לגבי בנייה נוספת בתחום מיתקן שרואים אותו לפי הוראות סעיף זה כמיתקן ביטחוני, רק אם התקיימו כל אלה:

(1) שטח הבנייה אינו עולה על 50 מ"ר;

(2) אגף ההנדסה והבינוי במשרד הביטחון אישר את הבנייה בדרך שבה היה מאשר בנייה במיתקן ביטחוני בידי מערכת הביטחון;

(3) הבנייה בוצעה בתוך שבע שנים ממועד ההפרטה; שר הביטחון רשאי להאריך את התקופה האמורה בשלוש שנים נוספות, ורשאי הוא לשוב ולהאריכה בתקופה אחת של שנתיים נוספות.

(ז) על אף האמור בסעיף 172, הוועדה למיתקנים ביטחוניים רשאית לתת היתר לבניית מיתקן ביטחוני נוסף בתחום מיתקן קיים שרואים אותו לפי הוראות סעיף זה כמיתקן ביטחוני, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) השטח הכולל של הבנייה הנוספת לא יעלה במצטבר על 15% מהשטח הכולל הבנוי במיתקן הקיים ממועד ההפרטה, ולגבי מיתקנים המצויים בשטח המצוין בפרט (3) לתוספת השמינית – על 5% מהשטח הכולל הבנוי במיתקן הקיים ממועד ההפרטה; מהשטח המצטבר המותר לבנייה כאמור ינוכה סך שטחי הבנייה שבנייתם אושרה לפי סעיף קטן (ו);

(2) אגף ההנדסה והבינוי במשרד הביטחון אישר את המיתקן הנוסף בדרך שבה היה מאשר בניית מיתקן ביטחוני בידי מערכת הביטחון;

(3) הבנייה בוצעה בתוך שבע שנים ממועד ההפרטה; שר הביטחון רשאי להאריך את התקופה האמורה בשלוש שנים נוספות, ורשאי הוא לשוב ולהאריכה בתקופה אחת של שנתיים נוספות.

(ח) בסעיף זה –

"מועד ההפרטה" – המועד שבו חדלה חברה המחזיקה במיתקן קיים להיות חברה ממשלתית;

"תכנית למיתקן" – תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרים, כפי שאישרה הוועדה המחוזית בשטח המיתקן.

פרק ז: שימוש חורג

178. 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. נערכה רשימת בנינים וקרקעות כאמור בסעיף 178, ינהגו בה, בשינויים המחוייבים לפי הענין, לענין הפקדתה, התנגדות לה, אישורה ותחילת תקפה ולענין כל דבר אחר, ככתכנית 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. 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 לכל קרקע שבה קיים שימוש חורג, תיקבע בשים לב לכל הנסיבות, ובין השאר, מידתה ואופיה של החריגה.
182. 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, ככתכנית אשר החריגה היא מהוראותיה כאמור בסעיף 179, בשינויים המחוייבים לפי הענין.
183. 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 על בעל זכות בו לבצע את הדבר, הכל לפי הענין וכפי שנראה לבית המשפט צודק בנסיבותיו.
184. (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) הרוואה 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. לא קיים המשתמש בבנין או בעל הזכות בו את הוראת הועדה המקומית שניתנה לו לפי סעיף 184, לאחר שתמה תקופת הערר עליה או לאחר שאושרה ההוראה על ידי ועדת הערר, רשאי

תקופת מקסימום

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

פרסום הרשימה  
ואישורה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

תקופת המקסימום  
לחריגה בבנינים  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

התקופה המרבית  
לחריגה  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

אישור התקופה  
המרבית  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

הפסקת החריגה בתום  
התקופה המרבית  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

הפסקת החריגה לפני  
תום התקופה המרבית  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

אי-ביצוע ההפסקה  
לפני המועד  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995



בית משפט השלום, על פי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות עליו לקיים את ההוראה.

186. 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.

ביצוע על ידי הועדה המקומית

187. היה הבנין החורג בית מגורים או שהשימוש החורג היה בבנין מגורים, לא ייפסק השימוש שבזכות חוקית או שבזכות שביושר מכוח הוראות פרק זה בלבד, אלא לאחר שהועמד לבעלי הזכות שיכון חלוף סביר, או, אם רצו בכך, לאחר ששולמו להם או לזכותם פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.

שיכון חלוף

#### פרק ח: הפקעות

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

מטרת ההפקעה (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

(ב) "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, תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש, מיתקני ביוב, מזבלות, מיתקנים להספקת מים וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר האוצר לענין סעיף זה<sup>10</sup>.

(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)

189. 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.

סמכות הועדה המקומית

190. (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:

ביצוע ההפקעה (תיקון מס 92 תש"ע-2010 (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015

(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 עשירות"; אולם לא יופקע חלק ממגרש, בתשלום או ללא תשלום, אם כתוצאה מכך יפחת שוויה של יתרת המגרש;

(2) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר, רשאי להורות לוועדה המקומית לשלם פיצויים בנסיבות שבהן היא רשאית לשלם לפי סעיף 20(ג) לפקודה האמורה;

(3) לא תחול חובת תשלום פיצויים על הפקעת כל מבנה, גידול, עץ או דבר אחר המחובר לקרקע אם הוקמו, ניטעו או חוברו תוך הפרת חוק זה; אך רשאית הועדה המקומית לשלם פיצויים לתובע אם ראתה כי הוא פעל בתום לב וכי קיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות תשלום פיצויים;

(4) לענין סעיף 12 לפקודה האמורה יבוא במקום מועד הפרסום של ההודעה על הכוונה לרכוש את המקרקעין – היום הששים לאחר המועד האמור;

<sup>10</sup> ר"פ תשמ"ב מס 2842 מיום 12.8.1982 עמ' 2631. י"פ תשמ"ג מס 2949 מיום 4.8.1983 עמ' 2597. י"פ תשנ"ג מס 4045 מיום 1.10.1992 עמ' 2. י"פ תשנ"ו מס 4424 מיום 4.7.1996 עמ' 3869. י"פ תשס"ג מס 5197 מיום 24.6.2003 עמ' 2864. י"פ תשס"ד מס 5312 מיום 7.7.2004 עמ' 3349. י"פ תשס"ד מס 5316 מיום 22.7.2004 עמ' 3465. י"פ תשס"ה מס 5355 מיום 30.12.2004 עמ' 954. י"פ תשע"ב מס 6464 מיום 27.8.2012 עמ' 6075. תקנות התכנון והבניה (אישור מטרה ציבורית), תשע"ה-2014.

- (5) הועדה המקומית תשלם מיד אותו חלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת;
- (6) סעיפים 5, 7, 14 (א) ו-1 (ב), 14 עד 14 ד ו-21 לפקודה האמורה לא יחולו;
- (7) סעיף 9 לפקודה האמורה יחול, ואולם לא ייושב סכסוך בעניין סכום הפיצויים בהפקעות לפי חוק זה, אלא על ידי שמאי מכריע.
- (ב) הועדה המקומית רשאית להיכנס לאותו חלק של מקרקעין שמותר לה להפקיע ללא תשלום פיצויים ולקנות חזקה בו, לאחר שנתנה לבעל המקרקעין הודעה בכתב שלוש 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. הועדה המקומית, בהסכמת הועדה 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. שום דבר שבהסכם בדבר חילופי מקרקעין לפי פרק זה לא יתפרש כאילו בא להתיר שימוש במקרקעין שלא בהתאם לתכנית.
193. מקרקעין שהופקעו לפי פרק זה ינהגו בהם כאמור בתכנית החלה עליהם.
194. 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 שביושר במועד פרסום ההודעה על הכוונה לרכוש את המקרקעין, או, אם רצה הדייר בכך, לאחר ששולמו לו או לזכותו פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.
195. 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 האוצר, בהתייעצות עם הועדה המחוזית, נתן אישור על כך;
- (2) שונה ייעודם על-פי הוראות חוק זה, מותר באישור ובהתייעצות כאמור למכרם, להשכירם או לעשות בהם העברה אחרת, ובלבד שניתנה למי שרכשו ממנו את המקרקעין או לחליפו הודעה שהוא רשאי, תוך שלוש יום, לקנותם במחיר שלא יעלה על הסכום שבו נרכשו ממנו, בצירוף שוויה של כל השבחה בהם הנובעת מהתכנית; הודיע מקבל ההודעה תוך המועד האמור שהוא מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו אליו כאמור.
196. (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.
- פרק ח: היטל השבחה**
- 196א. ועדה מקומית תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בתוספת השלישית ועל פיה.
- פרק ט: פיצויים**
197. (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 למשרדי הועדה המקומית תוך שלוש שנים מיום תחילת תקפה של התכנית; שר האוצר רשאי להאריך את התקופה האמורה, מטעמים מיוחדים שיירשמו,

(תיקון מס 92)  
תש"ע-2010  
(תיקון מס 92)  
תש"ע-2010

חילופי קרקע

הסכם אינו היתר  
לחריגה

דין רכוש שהופקע

שיכון חלוף

דין מקרקעין שנרכשו  
בתמורה  
(תיקון מס 103  
הוראת שעה),  
תשע"ה-2015

שינוי ייעוד של רכוש  
מופקע ללא תשלום

(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981  
היטל השבחה  
(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981

תביעת פיצויים  
(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1982  
(תיקון מס 103  
הוראת שעה),  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

אף אם כבר עברה התקופה.

197א. (א) (1) מוסד תכנון הדן בתכנית רשאי להתנות את הפקדת התכנית, או את אישורה, בהפקדת כתב שיפוי מלא או חלקי מפני תביעות לפי סעיף 197, בשים לב, בין השאר, למהות התכנית והיקפה, למידת תרומתה לצורכי ציבור ולזהות הנהנים ממנה;

התניית הליכי תכנון  
בכתב שיפוי  
(תיקון מס 115)  
תשע"ז-2017

(2) מוסד תכנון רשאי להתנות מתן היתר בהפקדת כתב שיפוי כאמור בפסקה (1) אם נקבעה הוראה המתירה זאת בתכנית שאושרה לפני יום ט"ו בכסלו התשע"ז (15 בדצמבר 2016) (בסעיף זה – המועד הקובע).

(ב) הסמכות לדרוש הפקדת כתב שיפוי כאמור בסעיף קטן (א) תהיה נתונה גם לוועדה מקומית הדנה בבקשה למתן היתר מכוח תכנית שבה נדרש אישור מוסד תכנון שאינו רשות רישוי, לפי שיקול דעתו, כתנאי למתן ההיתר, ובלבד שנקבעה בתכנית הוראה המתירה זאת, והכול לגבי אותו חלק של הבקשה שנדרש לאישור כאמור; ואולם לעניין תכנית כאמור שאושרה לפני המועד הקובע, תהיה רשאית הוועדה המקומית לדרוש כתב שיפוי כאמור בסעיף קטן זה, אף אם לא נקבעה באותה תכנית הוראה המתירה זאת.

(ג) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, יקבע נוסח אחיד לכתב שיפוי כאמור בסעיף זה, ויכול שיקבע נוסחים שונים לעניין סוגים שונים של תכניות.

198. (א) הוגשה תביעה לפי סעיף 197, תודיע הוועדה המקומית לכל מי שעלול לשאת בתשלום הפיצויים נושא התביעה, כולם או חלקם, בין על פי דין ובין על פי הסכם עם הוועדה המקומית או עם המדינה (בפרק זה – המשיב) על הגשתה ותתן לו הזדמנות להשמיע טענותיו.

תביעה לפיצויים  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(ב) הוועדה המקומית תדון בתביעה ותחליט, בתוך תשעים ימים מיום הגשת התביעה, אם לקבלה או לדחותה, ואם החליטה לקבלה – מהו הסכום המוצע כפיצויים.

(ג) הוועדה המקומית תודיע לתובע ולמשיב, את החלטתה, ואם החליטה לקבל את התביעה – את הסכום המוצע כפיצויים והנימוקים לכך; הסתמכה הוועדה המקומית בהחלטתה על שומה, תצרף להודעתה גם את אותה שומה.

(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ד) החליטה הוועדה המקומית לדחות את התביעה, כולה או חלקה, או החליטה כי בנסיבות הענין אין זה מן הצדק לשלם פיצויים עקב הוראות סעיף 200, רשאי התובע או המשיב, לערור בפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה תוך 45 ימים מיום המצאת החלטת הוועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (ב); יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ה) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ד), החליטה הוועדה המקומית כי התובע זכאי לפיצוי בסכום שונה מהסכום הנתבע, רשאים הוועדה המקומית, התובע והמשיב לפנות, בהסכמה, בתוך 45 ימים, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע מתוך רשימת השמאים המכריעים, לצורך הכרעה במחלוקת על סכום הפיצוי; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו;

(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לכל אחד מהפונים לפי פסקה (1), בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה, על זהותו של השמאי המכריע שמינה;

(3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2) ידון ויכריע במחלוקת על סכום הפיצוי; החלטות השמאי המכריע יפורסמו בהתאם לכללים שקבע שר המשפטים;

(4) (א) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3) יכולים הוועדה המקומית, התובע או המשיב לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת

<sup>11</sup> עפ"י סעיף 10 לתיקון מס 84 נכנס התיקון לתוקף ביום 1.1.2009 או ביום כניסתו לתוקף של תקנות לעניין שכרו של שמאי מכריע (ק"ת תשס"ט מס 6748 מיום 3.2.2009, עמ' 418), לפי המאוחר, ובלבד שמונו לפחות 10 שמאים מכריעים (ר המיניו י"פ תשס"ט מס 5933 מיום 19.3.2009, עמ' 3036 – תוקף המיניו מיום 1.5.2009). עפ"י פרשנות אחת, כניסתו לתוקף של תיקון מס 84, 3.2.2009, אף שמינוי השמאים עדיין אינו בתוקף, ולפי פרשנות אחרת ייכנס התיקון לתוקף רק במועד כניסתו לתוקף של מינוי השמאים ביום 1.5.2009. עפ"י עמ"נ (נצ) 10/08 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים נ ועדת הערר המחוזית – מחוז הצפון ואח התקבל הפירוש השני.

ערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו;

(ב) פסקה זו תעמוד בתוקפה עד תום חמש שנים מיום תחילתו של סעיף זה, כנוסחו בחוק התכנון והבניה (תיקון מס 84 והוראת שעה), התשס"ח-2008.

(ה) (1) המגיש ערר לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיף זה, ישלם לאוצר המדינה, במועד הגשתו, אגרה בסכום כמפורט להלן:

(תיקון מס 65)  
תשס"ג-2002  
(תיקון מס 70)  
תשס"ה-2005  
(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006

(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 האוצר, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע נסיבות שבהן יינתן פטור מאגרה לפי סעיף קטן זה;

(2) ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לא תקבל ערר ולא תדון בו, אלא אם כן שולמה בעת הגשתו אגרה או שניתן פטור מתשלום האגרה לפי הוראות סעיף קטן זה;

(תיקון מס 70)  
תשס"ה-2005  
(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 70)  
תשס"ה-2005

(3) הסכומים האמורים בפסקה (1) יעודכנו ב-1 בינואר בכל שנה, בהתאם לשיעור העליה במדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(4) החליטה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לקבל ערר, כולו או חלקו, רשאית היא להטיל על המשיב לשלם למגיש הערר הוצאות בגובה סכום האגרה, כולה או חלקה, כפי ששילם בעת הגשת הערר; היו מספר משיבים בערר – רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לקבוע את חלוקת ההוצאות כאמור בין המשיבים;

(תיקון מס 70)  
תשס"ה-2005  
(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006

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

(תיקון מס 70)  
תשס"ה-2005  
(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(1) (1) דנה ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיפים קטנים (ד) או (ה), רשאית היא, בהחלטה מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו;

(2) היה הערר לפי סעיף קטן (ד) בלבד, רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי, מתוך רשימת השמאים המכריעים, אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הנוגע לערר (בחוק זה – שמאי מייעץ);

(3) מונה שמאי מייעץ, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לעניין חוות הדעת;

(4) הוראות לפי פרק ט יחולו על שמאי מייעץ, לרבות לעניין סדרי הדין בפניו, מינויו ושכרו.

(ז) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ד) או (ה), ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיף קטן (1)(1) או (3), ניתן לערער לבית משפט לעניינים מינהליים.

(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ח) שמאי מקרקעין שהתבקש להכין שומה בהליכים לפי סעיף זה, וכן שמאי מכריע ושמאי מייעץ שמונו לפי סעיף זה, רשאים לקבל מידע בהתאם להוראות סעיף 14א(א) לתוספת השלישית, והוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) של אותו סעיף יחולו, בשינויים המחויבים, לעניין מידע כאמור.

(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

199. (בוטל).

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

200. 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:

פטור מתשלום פיצויים

(1) שינוי בתחום אזורים ובתנאי השימוש בקרקע שבהם;

(2) קביעת המירווח מסביב לבנינים וביניהם;

- (3) הגבלת מספר הבנינים בשטח מסויים ;
- (4) הסדרת אתריהם של בנינים, גדלם, גבהם, תכנון צורתם או מראם החיצוני ;
- (5) איסור הבניה או הגבלתה, לצמיתות או לשעה, במקום שהקמת בנינים על הקרקע עלולה, בגלל מקומה או טיבה, להביא לידי סכנת שטפון, סחף קרקע, סכנה לבריאות או סכנת נפשות או לידי הוצאה יתירה של כספי ציבור להתקנת דרכים או ביבים, להספקת מים או לשירותים ציבוריים אחרים ;
- (6) איסור השימוש בקרקע או הגבלתו שלא בדרך איסור בניה או הגבלתה, כשהשימוש עלול להביא לידי סכנה לבריאות, סכנת נפשות או פגיעה רצינית אחרת לרעת הסביבה ;
- (7) הגבלת דרכי השימוש בבנינים ;
- (8) קביעת קו במקביל לדרך, שמעבר לו לא יבלוט שום בנין ;
- (9) חיוב להתקין על יד בנין המיועד לעסק, למלאכה או 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. לא ישולמו פיצויים לפי פרק זה בקשר לכל בנין שהוקם, לכל דרך שנשללה ולכל דבר אחר שנעשה בתחום תכנית לאחר שההודעה בדבר הפקדתה פורסמה ברשומות לפי סעיף 89.

אין פיצויים למעשים שאחרי הפקדת תכנית

202. 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.

פיצויים על הפסקת חריגה

202א. 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 ; בסעיף זה –

פיצויים בשל תכנית הכוללת ייעוד מקרקעין למיתקן גז (תיקון מס 58) תשס"ב-2002 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

"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. (א) בסעיף זה –

כתב שיפוי כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית (תיקון מס 75) תשס"ו-2006 (תיקון מס 123) תשע"ח-2018

"מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית" – מיתקן המוקם על ידי בעל רישיון או מטעמו, המשמש או המיועד לשמש למתן שירותי רדיו טלפון נייד, לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עזר אחר, הנועד לתמוך בתפעול המיתקן ;

"בעל רישיון" – מי שקיבל רישיון כללי לפי חוק התקשורת למתן שירותי רדיו טלפון נייד.

(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.

#### פרק ט: רשימת שמאים מכריעים

202ג. (א) שר המשפטים יקבע, על פי המלצת הוועדה המייעצת שהוקמה לפי סעיף 202ד, רשימה של שמאי מקרקעין הכשירים לכהן כשמאים מכריעים (בחוק זה – רשימת השמאים המכריעים)<sup>12</sup>.

(תיקון מס 84) תשס"ח-2008 רשימת שמאים מכריעים (תיקון מס 84) תשס"ח-2008

(ב) שמאי מכריע ייכלל ברשימת השמאים המכריעים לתקופה של עשר שנים או עד הגיעו

<sup>12</sup> ר"פ תשס"ט מס 5933 מיום 19.3.2009 עמ 3036.

לגיל 70, לפי המוקדם.

(ג) רשימת השמאים המכריעים תפורסם ברשומות.

202ד. (א) תוקם ועדה מייעצת שתמליץ לשר המשפטים לעניין קביעת רשימת השמאים המכריעים (בפרק זה – הוועדה המייעצת), וזה הרכבה:

(1) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, והוא יהיה היושב ראש;

(2) השמאי הממשלתי הראשי או נציגו;

(3) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגו;

(4) שני שמאי מקרקעין שיקבע יושב ראש הוועדה, מתוך רשימה של ארבעה שמאי מקרקעין שימנה שר המשפטים על פי המלצת הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין בישראל, ואם לא ניתנה המלצה כאמור – שימנה שר המשפטים לפי בחירתו;

(5) היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, תל אביב-יפו או חיפה, שימנה שר האוצר;

(6) שני נציגי ציבור שימנה שר המשפטים;

(7) נציג הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות בישראל; לעניין זה, "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" – כהגדרתו בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969.

(ב) הודעה בדבר מינוי הוועדה המייעצת תפורסם ברשומות.

202ה. מי שנתקיימו בו כל אלה, כשיר לכהן כשמאי מכריע:

(1) הוא אזרח ישראלי או תושב קבע בישראל;

(2) הוא שמאי הרשום בפנקס שמאי המקרקעין במשך שבע השנים האחרונות לפחות ועסק בפועל, ברציפות או לסירוגין, במשך חמש שנים לפחות בשמאות מקרקעין בנושאים כאמור בפרקים ח, ח1 או ט;

(3) הוא לא הורשע בעבירה, אשר מפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע ובית משפט לא קבע לגביו כי עבר עבירה כאמור, אף שלא הרשיעו בה;

(4) רישומו בפנקס שמאי המקרקעין לא הותלה בחמש השנים האחרונות, ואם הותלה, חלפו חמש שנים לפחות ממועד סיום ההתליה ועד למועד המינוי;

(5) הוא אינו פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל או מי שמונה לו אפוטרופוס;

(6) הוא לא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; בפרק זה, "עניין אישי או תפקיד אחר" – לרבות עניין אישי או תפקיד אחר של קרובו.

202ו. (א) סברה הוועדה המייעצת כי מי שמבקש לכהן או מי שמכהן כשמאי מכריע נדרש לבצע פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים כאמור בסעיף 202ה(6), תמליץ על הפעולות שעליו לבצע, והתקופה לביצוען.

(ב) המליצה הוועדה על פעולות כאמור בסעיף קטן (א), לגבי מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע, לא ייכלל האדם שלגביו ניתנה ההמלצה כאמור ברשימת השמאים המכריעים, אלא לאחר שהוועדה המייעצת אישרה כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור; היה אדם כלול ברשימה וניתנה לגביו המלצה כאמור בסעיף קטן (א), יתלה שר המשפטים את רישומו, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, עד לאישור הוועדה המייעצת כאמור בסעיף קטן זה.

(ג) שמאי מכריע לא יעסיק אדם שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו של אותו אדם או תפקיד השמאי המכריע, לבין תפקיד אחר שלו; התעורר חשש לניגוד עניינים כאמור, ידווח על כך המועסק לשמאי המכריע בלא דיחוי.

(ד) מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע יודיע לוועדה המייעצת, עובר למינוי, אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; מי שמכהן כשמאי מכריע יודיע כאמור מיד לאחר שנודע לו כי הוא

הוועדה המייעצת  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

כשירות לכהונה  
כשמאי מכריע  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

פעולות לשם מניעת  
ניגוד עניינים  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

עלול להימצא במצב כאמור.

202ז<sup>13</sup>. (א) שמאי מכריע לא יטפל בעניין שהועבר להכרעתו אם הוא עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כשמאי מכריע באותו עניין, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.

איסור ניגוד עניינים  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ב) התברר לשמאי מכריע כי עניין שהועבר להכרעתו עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך בכתב ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין ויימנע מלטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיות מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

(ג) נוכח יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, לפי הודעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) או בדרך אחרת, כי עניין שהועבר לטיפולו של שמאי מכריע עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, יורה לשמאי המכריע על הפסקת הטיפול באותו עניין.

202ח<sup>11</sup>. (א) שמאי מכריע לא יבצע, במישרין או בעקיפין, פעולה שיוחדה לשמאי מקרקעין לפי הפרק החמישי לחוק שמאי מקרקעין, למעט פעולה שהוא רשאי לבצעה לפי חוק זה או שהוטלה עליו לפי חיקוק אחר, ולא יעסוק בכל עיסוק אחר פרט לעיסוק לפי חוק זה, אלא אם כן אין העיסוק האחר עלול לגרום לניגוד עניינים עם פעולתו לפי חוק זה, והתקיים אחד מאלה:

ייחוד פעולת שמאי  
מכריע  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(1) העיסוק הוטל עליו לפי חיקוק אחר;

(2) העיסוק מותר על פי כללים שקבע שר המשפטים בעניין זה לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת;

(3) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, קבע כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על שמאי מקרקעין, ועל מתמחה בשמאות מקרקעין, המועסקים בידי שמאי מכריע לצורך ביצוע תפקידו.

202ט. (א) שר המשפטים ימחק מרשימת השמאים המכריעים את רישומו של אדם שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 202ה(1) עד (5), לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין; הוראות סעיף קטן זה יחולו גם לגבי מי שחדל להתקיים בו התנאי האמור בסעיף 202ה(6), זולת אם אישרה הוועדה המייעצת כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור בסעיף 202ט.

מחיקה או התליה  
מרשימת השמאים  
המכריעים  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ב) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי להתלות את רישומו של אדם ברשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, בשל אחד מאלה:

(1) אם מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 202ה(3);

(2) אם הוגשה נגדו קובלנה על עבירת משמעת לפי הפרק השישי לחוק שמאי מקרקעין.

(ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי למחוק את רישומו של אדם מרשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, אם סבר כי קיימות נסיבות שבשלהן אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע או כי לא מילא את תפקידו כשמאי מכריע כראוי.

202י<sup>11</sup>. (א) נמחק או הותלה רישומו של שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים כאמור בסעיפים 202ג(ג) או 202ט, או הורה לו יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין להפסיק את הטיפול בעניין שלפניו כאמור בסעיף 202ז, יורה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין על העברת העניין שלפניו אותו שמאי מכריע לשמאי מכריע אחר מתוך רשימת השמאים המכריעים (להלן – השמאי המכריע הנעבר).

העברת הטיפול  
לשמאי מכריע אחר  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ב) השמאי המכריע הנעבר רשאי להורות, אם מצא כי לא ייגרם עיוות דין, שהדיון בפניו

<sup>13</sup> ר הערה בסעיף 198 לענין תחילת תוקף הסעיף.

יימשך מהשלב שאליו הגיע השמאי המכריע שטיפולו בעניין הופסק; החליט השמאי המכריע הנעבר כי הדיון יימשך כאמור, יראו בחומר שהובא בהליך, כאילו הובא לפני השמאי המכריע הנעבר.

202יא<sup>11</sup>. שמאי מכריע מטפל בעניין שעלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בניגוד להוראות סעיף 202ז, דינו – מאסר שלוש שנים.

202יב. (א) דין שמאי מכריע כדין עובד הציבור לעניין חוק העונשין, התשל"ז-1977.

(ב) בתום תקופת כהונתו יחולו על שמאי מכריע הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969; ואולם סמכויות הוועדה, כהגדרתה בסעיף 11 לחוק האמור, כפי שנקבעו בחוק האמור, יהיו נתונות לוועדה המייעצת.

202יג. (א) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצוע פרק זה.

(ב) שר המשפטים יתקין תקנות בעניינים אלה:

- (1) באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת – שכרו של שמאי מכריע;
- (2) סדרי הדין בבקשות להכרעה לפני שמאי מכריע, לרבות בבקשה למינויו ובכלל זה לרבות לעניין מועדים, דרך הגשת הבקשות וערר על החלטות שנתקבלו בהן.

**פרק י: פיקוח, אכיפה ועונשין**

סימן א: הגדרות

203. בפרק זה –

- "גן לאומי" ו"שמורת טבע" – כהגדרתם בחוק גנים לאומיים;
- "הריסה" – לרבות פירוק עבודה שנעשתה או סילוקה, וכן כל פעולה הדרושה לשם השבת המקרקעין למצבם לפני תחילת ביצוע עבודה בהם, והכול כפי שנקבע בצו הריסה לפי פרק זה;
- "ועדה מרחבית" – ועדה מקומית לפי סעיף 19;
- "יושב ראש ועדה מקומית" – לרבות ראש רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, ולעניין מרחב תכנון מקומי כמשמעותו בסעיף 12 – יושב ראש הוועדה המחוזית;
- "היחידה הארצית לאכיפה" – היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה במשרד האוצר;
- "מהנדס הוועדה" – לרבות מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, ולעניין מרחב תכנון מקומי כמשמעותו בסעיף 12 – מתכנן המחוז;
- "המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין" – המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה בפרקליטות המדינה;
- "מנהל היחידה הארצית לאכיפה" – מנהל היחידה שמונה לפי סעיף 204;
- "מנהל רשות הטבע והגנים" – כמשמעותו בחוק גנים לאומיים;
- "מפקח" – מי שהוסמך למפקח לפי סעיף 205;
- "מפקח מיוחד" – מפקח ביחידה הארצית לאכיפה, שהוסמך למפקח מיוחד לפי סעיף 205, לאחר שעבר הכשרה מיוחדת לעניין הסמכויות הנתונות לו לפי כל דין;
- "עבודה אסורה" – בנייה או עבודה הטעונה היתר שנעשתה בלא היתר או בניגוד לתנאי היתר;
- "צו מינהלי" – כל אחד מאלה:

- (1) צו מינהלי להפסקת עבודה כאמור בסעיף 216;
- (2) צו להריסת תוספת בנייה כאמור בסעיף 217;
- (3) צו מינהלי להפסקת שימוש כאמור בסעיף 219;
- (4) צו לסגירת בניין או מקום כאמור בסעיף 220;
- (5) צו הריסה מינהלי כאמור בסעיף 221;

עונשין  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

החלת הוראות על  
שמאי מכריע  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

תקנות לעניין שמאי  
מכריע  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

הגדרות – פרק י  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017



"צו שיפוטי" – כל אחד מאלה:

(1) צו שיפוטי למניעת פעולות כאמור בסעיף 234;

(2) צו הפסקה שיפוטי כאמור בסעיף 236;

(3) צו הריסה בלא הליך פלילי כאמור בסעיף 239;

"רשות אוכפת" – כל אחת מאלה, לפי העניין:

(1) היחידה הארצית לאכיפה;

(2) ועדה מקומית – לעניין עבירה שבוצעה במרחב התכנון שלה;

(3) רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – לעניין עבירה שבוצעה בתחומה של אותה רשות מקומית;

(4) רשות הטבע והגנים – לעניין עבירה שבוצעה בתחום גן לאומי או שמורת טבע או בתחום שטח שיועד בתכנית לגן לאומי או לשמורת טבע כאמור בסעיף 233;

"רשות הטבע והגנים" – הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים כהגדרתה בחוק גנים לאומיים;

"רשות מקומית המוסמכת לאכיפה" – רשות מרחבית שהוסמכה לפי סעיף 254ב;

"שימוש אסור" – כל אחד מאלה:

(1) שימוש במקרקעין הטעון היתר שנעשה בלא היתר, או בניגוד לתנאי היתר או שימוש במקרקעין בניגוד לתכנית;

(2) שימוש בעבודה אסורה;

"תובע" – כמשמעותו בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982.

סימן ב: סמכויות פיקוח ואכיפה

204. (א) שר האוצר ימנה עובד בכיר בשירות המדינה למנהל היחידה הארצית לאכיפה.  
(ב) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יעמוד בראש היחידה הארצית לאכיפה ויהיה אחראי למילוי תפקידיה לפי חוק זה.

(ג) למנהל היחידה הארצית לאכיפה יהיו הסמכויות הנתונות למפקח ולמפקח המיוחד לפי הוראות חוק זה.

(ד) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יקבע הנחיות מקצועיות שלפיהן יפעילו מפקחים את סמכויותיהם לפי חוק זה; הנחיות כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה.

205.<sup>14</sup> (א) שר האוצר יסמך, מבין עובדי משרדו, מפקחים לעניין חוק זה, אשר יוסמכו בסמכויות לפי סימן זה, כולן או חלקן, וכן רשאי הוא להסמך מפקחים בסמכויות כאמור מבין אלה:

(1) עובד מעובדי המדינה – בהסכמת השר הממונה על משרדו של העובד;

(2) עובד מעובדי רשות מקומית שהיא ועדה מקומית לפי סעיף 18 או עובדי רשות מקומית מוסמכת לאכיפה – בהסכמת ראש הרשות המקומית שהוא עובד בה;

(3) עובד מעובדי ועדה מרחבית – בהסכמת יושב ראש הוועדה המרחבית שהוא עובד בה.

(ב) סמכויות מפקחים מבין עובדי המדינה יהיו בשטח המדינה כולה או חלקה, כפי שיקבע שר האוצר בעת הסמכתם; סמכויותיהם של מפקחים מבין עובדי ועדה מקומית יהיו בתחום מרחב התכנון שלה וסמכויותיהם של מפקחים מבין עובדי רשות מקומית יהיו בתחומה של אותה רשות מקומית.

(ג) לא יוסמך מפקח כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:

<sup>14</sup> סמכויות השר לפי סעיפים 205(א) עד 205(ג) הואצלו למנהל היחידה הארצית לאכיפה: י"פ תשע"ח מס 7111 מיום 2.11.2017 עמ 922.

- (1) משטרת ישראל הודיעה, לא יאוחר משלושה חודשים מיום קבלת פרטי העובד, כי היא אינה מתנגדת למינויו מטעמים של ביטחון הציבור, לרבות בשל עברו הפלילי;
- (2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי חוק זה, כפי שהורה שר האוצר, בהסכמת השר לביטחון הפנים;
- (3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה שר האוצר, לאחר התייעצות עם השר לביטחון הפנים.
- (ד) הודעה על הסמכת מפקח תפורסם ברשומות ובאתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית, לפי העניין.
- (ה) מצא מנהל היחידה הארצית לאכיפה כי מפקח אינו ממלא אחר ההנחיות המקצועיות כאמור בסעיף 204(ד), רשאי הוא, לאחר שנתן למפקח הזדמנות לטעון את טענותיו לפניו, לבקש משר האוצר לבטל את הסמכתו של המפקח או להגביל את סמכויותיו לתקופה.

206. (א) לשם פיקוח על ביצוע ההוראות לפי חוק זה, רשאי מפקח –

- (1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודה רשמית אחרת המזהה אותו;
- (2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו כל ידיעה או מסמך הדרושים לו לצורך ביצוע תפקידו; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995;
- (3) לערוך בדיקות או מדידות או ליטול דוגמאות לשם בדיקה וכן להורות על מסירת דוגמאות לבדיקת מעבדה או על שמירתן לתקופה שיוורה, או לנהוג בהן בדרך אחרת;
- (4) להיכנס בכל עת לכל מקרקעין, ואולם לא ייכנס מפקח למקום המשמש למגורים, אלא באחד מאלה:

- (א) בעת סבירה ולאחר שקיבל את הסכמת המחזיק, ובלבד שהמחזיק הוא בגיר ושהמפקח הודיע למחזיק כי הוא רשאי לסרב לכניסתו;
- (ב) ניתן צו של בית משפט המתיר לו להיכנס למקום.

(ב) התעורר חשד לביצוע עבודה לפי חוק זה, רשאי מפקח –

- (1) לחקור כל אדם הקשור לעבירה כאמור או שעשויות להיות לו ידיעות הנוגעות לעבירה כאמור; על חקירה לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים (2) ו-(3) לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), בשינויים המחויבים;
- (2) לתפוס כל חפץ הקשור לעבירה; על תפיסה לפי פסקה זו יחולו הוראות הפרק הרביעי לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], התשכ"ט-1969 (בסעיף זה – פקודת מעצר וחיפוש), בשינויים המחויבים;
- (3) לבקש מבית המשפט צו חיפוש לפי סעיף 23 לפקודת מעצר וחיפוש ולבצעו; על חיפוש לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים 24(א)(1), 26 עד 28 ו-34 לפקודת מעצר וחיפוש, בשינויים המחויבים;
- (4) להיכנס בכל עת סבירה למקרקעין, ורשאי המפקח לעשות שימוש בכוח סביר כלפי רכוש לשם כך, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא לפי צו של בית משפט.

- (ג) סירב אדם להיענות לדרישת מפקח, על פי סמכותו בהתאם להוראות סעיף זה, והיה חשש שיימלא או שזהותו אינה ידועה, רשאי המפקח לעכבו, ויחולו על עיכוב כאמור הוראות סעיף 75(ב) ו-(ג) לחוק סדר הדין הפלילי (סמכויות אכיפה – מעצרים), התשנ"ו-1996, בשינויים המחויבים.

- (ד) אין בסמכויות מפקח לפי פרק זה כדי לגרוע מסמכויות פיקוח שנתונות לו לפי כל דין

אחר.

סמכויות מפקחים  
(תיקון מס 116)  
תשנ"ז-2017

207.<sup>15</sup> (א) מפקח לא יעשה שימוש בסמכויות הנתונות לו לפי חוק זה, אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שניים אלה:

(1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו ולובש מדי מפקח בצבע ובצורה שהורה שר האוצר לעניין זה, ובלבד שהמדים כאמור אינם נחזים להיות מדי משטרה;

(2) יש בידו תעודה החתומה בידי שר האוצר, המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו, שאותה יראה על פי דרישה.

(ב) חובת הזדהות לפי סעיף קטן (א) לא תחול אם קיומה עלול לגרום לאחד מאלה:

(1) סיכול ביצוע הסמכות בידי המפקח;

(2) פגיעה בביטחון המפקח או בביטחון אדם אחר.

(ג) חלפה הנסיבה שבשלה לא קיים המפקח את חובת הזדהות כאמור בסעיף קטן (ב), יקיים המפקח את חובתו כאמור, מוקדם ככל האפשר.

סימן ג: סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון

208. הוראות סימן זה נועדו להסדיר את הפיקוח והאכיפה של הוראות חוק זה כלפי מערכת הביטחון באופן שיאזן בין קיום מטרותיו של חוק זה לבין השמירה על ביטחון המדינה ושלומו הציבור.

209. בסימן זה –

"גוף ביטחוני" – אחד הגופים המנויים בהגדרה "מערכת הביטחון";

"התאמה ביטחונית" – כמשמעותה בסעיף 15 לחוק שירות הביטחון הכללי, התשס"ב-

; 2002

"חוק להסדרת הביטחון" – חוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ"ח-1998;

"מערכת הביטחון" – כל אחד מאלה:

(1) משרד הביטחון ויחידות הסמך של משרד הביטחון;

(2) צבא הגנה לישראל;

(3) יחידות ויחידות סמך של משרד ראש הממשלה, שעיקר פעילותן בתחום ביטחון המדינה;

(4) מפעלי מערכת הביטחון כמשמעותם בסעיף 20 לחוק להסדרת הביטחון, שאינם יחידות כאמור בפסקה (3), ואשר שר הביטחון הודיע עליהם לשר האוצר;

(5) משטרת ישראל, שירות בתי הסוהר והרשות להגנה על עדים;

(6) שלוחת אחרת של מערכת הביטחון כהגדרתה בסעיף 159 שאושרה על ידי שר הביטחון לעניין פרק ו כאמור באותו סעיף;

"מפקח" – מי שהוסמך למפקח ביחידה ארצית לאכיפה לפי סעיף 205, ולעניין מיתקן ביטחוני שחלות עליו הוראות סעיף 213 א 214 – מי שהוסמך למפקח לפי הוראות אותם סעיפים, לפי העניין;

"נוהל עבודה" – נוהל שנקבע לפי סעיף 212;

"קצין בכיר" – קצין שדרגתו סגן אלוף, סגן ניצב או סגן גונדר, לפחות, לפי העניין, או מי שדרגתו מקבילה לדרגה כאמור;

; 2002

"קצין מוסמך" –

(1) לעניין הגופים המנויים בפסקאות (1), (3), (4) ו-(6) להגדרה "מערכת הביטחון", למעט שירות הביטחון הכללי והמוסד למודיעין ולתפקידים מיוחדים –

<sup>15</sup> סמכויות השר לפי סעיף 207 הואצלו למנהל היחידה הארצית לאכיפה: י"פ תשע"ח מס 7611 מיום 2.11.2017. עמ 922.

- כמשמעותו בסעיף 21 לחוק להסדרת הביטחון ;
- (2) לעניין צבא הגנה לישראל – ראש מחלקת ביטחון מידע בצבא הגנה לישראל או קצין בכיר שהסמיך לעניין זה ;
- (3) לעניין שירות הביטחון הכללי – ראש שירות הביטחון הכללי או עובד בכיר בשירות שהסמיך לעניין זה ;
- (4) לעניין המוסד למודיעין ולתפקידים מיוחדים – קצין מוסמך כמשמעותו בסעיף 21א לחוק להסדרת הביטחון ;
- (5) לעניין משטרת ישראל – קצין בכיר שהסמיך המפקח הכללי של משטרת ישראל לעניין זה ;
- (6) לעניין שירות בתי הסוהר – קצין בכיר שהסמיך נציב בתי הסוהר לעניין זה ;
- (7) לעניין הרשות להגנה על עדים – מנהל הרשות או עובד בכיר ברשות שהסמיך לעניין זה ;
- "השר הממונה" –

- (1) לעניין הגופים המנויים בפסקאות (1), (2), (4) ו-(6) להגדרה "מערכת הביטחון" – שר הביטחון ;
- (2) לעניין הגופים המנויים בפסקה (3) להגדרה "מערכת הביטחון" – ראש הממשלה ;
- (3) לעניין הגופים המנויים בפסקה (5) להגדרה "מערכת הביטחון" – השר לביטחון הפנים.

210. מפקח יפעיל את סמכויותיו לפי חוק זה כלפי מערכת הביטחון, בכפוף לסייגים שבסימן זה.

211. (א) לא יפעיל מפקח את סמכויותיו כלפי מערכת הביטחון, אלא אם כן נקבעה לו התאמה ביטחונית מתאימה לכך ובהתאם לכללי אבטחת המידע של גוף ביטחוני.

(ב) (1) על אף האמור בסעיף 206(א)(4) קצין בכיר או קצין מוסמך רשאי לעכב את כניסתו המיידית של המפקח למיתקן המוחזק בידי מערכת הביטחון, אם מצא כי התקיים אחד מאלה :

(א) כניסתו באותה העת תשבש פעילות מבצעית או מודיעינית, חקירה פלילית, או תרגיל או אימון רחבי היקף או שנעשה בהם שימוש באמצעי לחימה ;

(ב) מתרחשת במקום פעילות עוינת ;

(ג) מתקיימת במיתקן פעילות או יש בו ציוד או מיתקנים שהמפקח אינו רשאי להיחשף להם מטעמים ביטחוניים, מטעמים של יחסי החוץ של מדינת ישראל או מטעמים של הגנה על שלום הציבור וביטחונו ;

(2) קבע קצין מוסמך או קצין בכיר כאמור בפסקה (1), יודיע על כך למפקח בכתב, ויקבע מועד חדש לכניסתו של המפקח, מוקדם ככל האפשר לאחר שחלפה העילה שמנעה את כניסתו.

(ג) על אף האמור בסעיף 206(א)(1), דרש מפקח מאדם להזדהות לפניו, לשם הפעלת סמכויותיו במיתקן המוחזק בידי גוף ביטחוני, וכללי אבטחת המידע של הגוף הביטחוני אוסרים על אותו אדם להזדהות אלא לפני מי שמוסמך לכך על פיהם, רשאי אותו אדם להימנע מהצגת תעודה מזהה ולהציג את עצמו בדרך שתיקבע בנוהל עבודה, באופן שיאפשר את זימונו לחקירה ככל שיידרש.

(ד) לשם הפעלת סמכויותיו, רשאי מפקח להשתמש באמצעים שונים לתיעוד ממצאיו ; הכנסת אמצעים כאמור והשימוש בהם יהיו באופן שיאפשר את התיעוד הנדרש, ובלבד שיהיו בהתאם לכללי אבטחת המידע של הגוף הביטחוני.

(ה) (1) על אף האמור בסעיף 206(א)(2), מסירת ידיעה או מסמך, כולם או חלקם, למפקח, תהיה בהתאם להתאמתו הביטחונית ובהתאם לכללי אבטחת המידע של הגוף

הפעלת סמכויות כלפי מערכת הביטחון (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון – הוראות מיוחדות (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

הביטחוני, ואולם –

(א) קצין מוסמך רשאי להורות כי ידיעה או מסמך מסוימים בעלי רגישות ביטחונית גבוהה לא יועברו למפקח, אף אם התאמתו הביטחונית מתאימה, אלא לגורם אחר ביחידה הארצית לאכיפה כפי שייקבע בנוהל עבודה, ככל שניתן מבחינה ביטחונית לקבוע גורם כאמור;

(ב) קצין מוסמך רשאי להורות כי מפקח לא יוציא ממתקן ביטחוני מסמך מסוים שקבע לגביו כי הוא בעל רגישות ביטחונית גבוהה; מסמך כאמור יישמר במקום שיועד לשם כך במיתקן, ויהיה נגיש למפקח או לגורם האחר שנקבע כאמור בפסקת משנה (א), לפי העניין, בהתאם לכללי אבטחת המידע של הגוף הביטחוני;

(2) קצין מוסמך רשאי להורות כי מידע מסווג שאינו קשור לחומר החקירה ואינו קשור במישורין לעילת הפיקוח, לא ייכלל בידיעה או במסמך הנמסרים למפקח או לגורם האחר שנקבע כאמור בפסקה (1)(א), לפי העניין, ובלבד שימסור למפקח או לגורם האחר הודעה בכתב על כך שהשמיט מידע.

(1) על אף האמור בסעיף 206(א)(3), מדידות ודגימות שהן או תוצאותיהן עשויות להיות מסווגות, יבוצעו ויישמרו במעבדות מסווגות, כפי שייקבע בנוהל עבודה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי למנוע עריכת מדידה או נטילת דגימה.

(1) (ז) על אף האמור בסעיף 206(ב)(2) לא יתפוס מפקח חפץ אם יש חשש כי בשל הוצאתו מידי מערכת הביטחון ייזקן משמעותית כשירותו של גוף ביטחוני, רמת הכוונות שלו ויכולתו להגן על ביטחון המדינה או על שלום הציבור;

(2) קצין מוסמך רשאי להורות כי מפקח לא יוציא ממתקן ביטחוני חפץ מסוים שקבע לגביו כי הוא בעל רגישות ביטחונית גבוהה; חפץ כאמור יישמר במקום שיועד לשם כך במיתקן בהתאם לכללי אבטחת המידע של הגוף הביטחוני ויהיה נגיש למפקח.

212. (א) שר האוצר, בהסכמת השר הממונה, יורה בנוהל עבודה על אופן יישום הוראות סימן זה בגוף ביטחוני, ורשאי שר האוצר לקבוע בדרך האמורה נהלים שונים בעבור כל אחד מן הגופים הביטחוניים המנויים בהגדרה "מערכת הביטחון".

נוהל עבודה  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) קיבל שר האוצר את הסכמתו של השר הממונה לקבוע נוהל עבודה כאמור בסעיף קטן (א) או לתקן נוהל עבודה קיים, יובא הנוהל או תיקונו, לפי העניין, לידיעת ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

213. (א) השר הממונה רשאי לקבוע לעניין סימן זה, כי מיתקן ביטחוני כהגדרתו בפרק ו, שמתקיים לגביו אחד מאלה, הוא מיתקן ביטחוני סודי:

פיקוח ואכיפה לגבי  
מיתקן ביטחוני סודי  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(1) מתקיימת בו פעילות סודית;

(2) קיים צורך דחוף בהקמתו;

(3) הוא נועד לפעילות מבצעית.

(ב) קבע השר הממונה כי מיתקן מסוים הוא מיתקן ביטחוני סודי, יופעלו סמכויות הפיקוח והאכיפה לפי סימן ב, בכפוף לסייגים שבסימן זה, לעניין אותו מיתקן, על ידי מפקח שהוא עובד משרדו של השר הממונה על אותו מיתקן או שהוא משרת בגוף הביטחוני האחראי על אותו מיתקן, שהוסמך לפי הוראות סעיף 205.

(1) (ג) השר הממונה, בהסכמת שר האוצר, יורה בנוהל על אופן הפיקוח והאכיפה על יישום ההוראות לפי חוק זה במיתקן ביטחוני סודי, ובכלל זה על אופן הפעלת הסמכויות לפי סימן זה במיתקן כאמור, ורשאי השר הממונה לקבוע בדרך האמורה נהלים שונים בעבור כל אחד מן הגופים הביטחוניים;

(2) קיבל השר הממונה את הסכמת שר האוצר לקבוע נוהל כאמור בפסקה (1) או לתקן נוהל קיים, יובא הנוהל או תיקונו, לפי העניין, לידיעת ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

(ד) מפקח כאמור בסעיף זה ידווח למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה

לאכיפת דיני מקרקעין, אחת לשישה חודשים, בהתאם לכללי אבטחת המידע של הגוף הביטחוני שבו ביצע פעולות פיקוח ואכיפה, על פעולות הפיקוח והאכיפה שביצע במיתקנים ביטחוניים סודיים של אותו גוף ביטחוני.

214. (א) השר הממונה רשאי לקבוע לעניין סימן זה, כי מיתקן ביטחוני סודי כמשמעותו בסעיף 213, שמתקיימים בו טעמים של סודיות מיוחדת המונעים מסירת דיווח כאמור בסעיף קטן (ד) של אותו סעיף, הוא מיתקן ביטחוני סודי מיוחד (בסעיף זה – מיתקן ביטחוני סודי מיוחד); קבע השר הממונה כאמור, לא יחולו הוראות סעיף 213 על אותו מיתקן, ויחולו עליו הוראות סעיף זה.

(ב) סמכויות הפיקוח והאכיפה לפי סימן ב יופעלו, בכפוף לסייגים שבסימן זה, לעניין מיתקן ביטחוני סודי מיוחד, על ידי מפקח שהוא עובד משרדו של השר הממונה על אותו מיתקן או שהוא משרת בגוף הביטחוני האחראי על אותו מיתקן, שהוסמך בידי השר הממונה לעניין זה.

(ג) מנהל המיתקן הביטחוני הסודי המיוחד או ראש הגוף הביטחוני האחראי על המיתקן, יורה בנוהל על אופן הפיקוח והאכיפה על יישום ההוראות לפי חוק זה באותו מיתקן, בהתבסס על נוהל העבודה.

215. (א) נהלים ראשונים לפי סימן זה ייקבעו בתוך שמונה חודשים מיום פרסומו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס 116), התשע"ז-2017.

(ב) בהעדר הסכמה בין שר האוצר והשר הממונה – יכריע במחלוקת היועץ המשפטי לממשלה, והשרים כאמור יקבעו נהלים ראשונים בהתאם להכרעתו, והכול בתוך שלושה חודשים מתום התקופה האמורה בסעיף קטן (א).

(ג) לא הכריע היועץ המשפטי לממשלה במחלוקת כאמור בסעיף קטן (ב), יכריע בדבר ראש הממשלה, שיקבע נהלים ראשונים לפי סימן זה בתוך 30 ימים לאחר תום התקופה כאמור בסעיף קטן (ב).

סימן ד: אכיפה מינהלית

216. (א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית או מהנדס הוועדה, על יסוד ביקור במקום או על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח, כי יש יסוד סביר להניח כי מתבצעת עבודה אסורה, רשאי הוא לצוות בכתב על הגורמים המנויים בסעיף 243(ג) ועל כל מי שמועסק בשירותם, להפסיק באופן מיידי את העבודה (בפרק זה – צו מינהלי להפסקת עבודה), ובלבד שלא הוגשו לבית המשפט כתב אישום או בקשה לצו הפסקה שיפוטית לפי סעיף 236 בעניין אותה עבודה.

(ב) צו מינהלי להפסקת עבודה יכלול את כל אלה:

- (1) פרטים בדבר מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;
- (2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט לתת את הצו;
- (3) אישור בדבר קיום חובת ההיוועצות לפי סעיף 225;
- (4) פרטים בדבר הזכות לבקש את ביטול הצו לפי הוראות סעיף 228;
- (5) פרטים בדבר אופן ההתקשרות עם נותן הצו.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), היה למי שהוסמך לתת צו כאמור בסעיף קטן (א) יסוד סביר להניח כי עבודה המתבצעת לנגד עיניו היא עבודה אסורה, או שמפקח הודיע לו כי יש לו יסוד סביר להניח שעבודה המתבצעת לנגד עיניו היא עבודה אסורה, רשאי מי שהוסמך לתת צו מינהלי להפסקת עבודה לתת צו מינהלי ארעי להפסקת אותה עבודה (בסימן זה – צו ארעי להפסקת עבודה), אף אם טרם הוגש לו דין וחשבון כאמור בסעיף קטן (א) או טרם קוימה חובת ההיוועצות לפי סעיף 225, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) קיים צורך דחוף להפסיק את העבודה, בין השאר בשל סכנה לשלום הציבור או לשלום של אדם;
- (2) החובה להגיש דין וחשבון כאמור בסעיף קטן (א) ולקיים היוועצות לפי סעיף 225 יושלמו בהקדם האפשרי.
- (ד) תוקפו של צו ארעי להפסקת עבודה לא יעלה על חמישה ימים; ניתן צו ארעי כאמור

ומולאו כל התנאים למתן צו מינהלי להפסקת עבודה, רשאי נותן הצו הארעי להפסקת עבודה להודיע לי שניתן לו הצו כי הצו ייחשב צו מינהלי להפסקת עבודה לכל דבר ועניין.

217. (א) נמשכה העבודה שלגביה ניתן צו מינהלי להפסקת עבודה, לאחר שהומצא הצו ובניגוד להוראותיו, רשאי מי שנתן את הצו לצוות על מי שניתן לו הצו, למעט על מי שעובדים בשירותם של הגורמים המנויים בסעיף 243(ג), להרוס את העבודה שבוצעה לאחר שהומצא הצו המינהלי להפסקת עבודה (בפרק זה – צו להריסת תוספת בנייה), ובלבד שלא חלפה שנה מיום מתן הצו המינהלי להפסקת עבודה.

צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מינהלי להפסקת עבודה (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

(ב) לא יינתן צו להריסת תוספת בנייה כאמור אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו, דין וחשבון בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו נמשכה העבודה בניגוד להוראות הצו המינהלי להפסקת העבודה, את פרטי העבודה שנמשכה כאמור, וכי לא חלפה שנה ממועד מתן הצו המינהלי להפסקת העבודה.

(ג) צו הריסת תוספת בנייה יכלול את הפרטים המנויים בסעיף 216(ב) ואת פרטי הצו המינהלי להפסקת עבודה שניתן.

(ד) מי שניתן לו צו להריסת תוספת בנייה יבצע את הצו בתוך 21 ימים מיום שהומצא לו. (ה) לא בוצע צו להריסת תוספת בנייה בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, לבצע את הצו.

218. (א) היה למפקח מיוחד יסוד סביר להניח כי מתבצעת לנגד עיניו עבירה של עבודה אסורה בלא היתר לפי סעיף 243(א) או (ב) באמצעות רכב או ציוד מכני הנדסי, רשאי הוא למסור לנוהג ברכב או למפעיל הציוד המכני ההנדסי הודעה האוסרת את השימוש ברכב או בציוד כאמור לתקופה שלא תעלה על שלושים ימים וכן רשאי הוא ליטול את רישיון הרכב לתקופה האמורה; בהודעה תצוין הסיבה לאיסור השימוש ברכב או בציוד המכני ההנדסי ולנטילת הרישיון.

איסור מינהלי על שימוש ברכב או ציוד מכני הנדסי (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

(ב) על איסור מינהלי על שימוש ברכב או ציוד מכני הנדסי יחולו הוראות סעיפים 57א(ב) עד (ו), 57ב ו-57 עד 157 לפקודת התעבורה, בשינויים המחויבים ובשינויים המפורטים להלן, ובעניינים האמורים באותן הוראות לא יחולו הוראות פרק זה:

(1) בכל מקום –

(א) אחרי "רכב" יקראו "או ציוד מכני הנדסי";

(ב) אחרי "ברכב" יקראו "או בציוד המכני ההנדסי";

(ג) אחרי "הרכב" יקראו "או הציוד המכני ההנדסי";

(ד) אחרי "שהרכב" יקראו "או שהציוד המכני ההנדסי";

(2) לעניין מסירת הודעות לרשות הרישוי לפי אותם סעיפים, הודעה לעניין ציוד מכני הנדסי שהוא רכב תימסר גם לרשם הציוד ההנדסי כמשמעותו בחוק רישום ציוד הנדסי, התשי"ז-1957, ולעניין ציוד מכני הנדסי שאינו רכב – לרשם האמור בלבד;

(3) הסמכות הנתונה באותם סעיפים לבית המשפט המוסמך לדון בעבירות תעבורה תהיה נתונה לבית משפט השלום, הסמכויות הנתונות לשוטר יהיו נתונות למפקח מיוחד והסמכויות הנתונות לקצין משטרה יהיו נתונות למנהל היחידה הארצית לאכיפה;

(4) תקנות לפי סעיפים 57א(ב) ו-157(א) יחולו, ואולם שר האוצר בהסכמת שר התחבורה והבטיחות בדרכים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות נוספות או הוראות אחרות באותם עניינים.

(ג) בסעיף זה –

"ציוד מכני הנדסי" – ציוד כהגדרתו בחוק רישום ציוד הנדסי, התשי"ז-1957;

"רכב" – כמשמעותו בפקודת התעבורה.

219. (א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית, או מהנדס הוועדה, על יסוד תצהיר שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ג), כי יש יסוד סביר להניח כי מתבצע שימוש

צו מינהלי להפסקת שימוש (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

אסור, רשאי הוא לצוות בכתב על הגורמים המנויים בסעיף 243(ו), ועל כל מי שמועסק בשירותם, להפסיק את השימוש האסור בתוך חמישה עשר ימים מיום מתן הצו (בפרק זה – צו מינהלי להפסקת שימוש); ואולם נותן הצו רשאי לצוות על הפסקת השימוש האסור באופן מיידי אם ראה כי יש בשימוש האסור סכנה לשלום הציבור או לבטיחותו.

(ב) לא יינתן צו מינהלי להפסקת שימוש אלא אם כן התקיימו שני אלה:

(1) לא הוגשו לבית המשפט כתב אישום או בקשה לצו הפסקת שיפוטי לפי סעיף 236 בעניין אותו שימוש אסור;

(2) במועד הגשת התצהיר לפי סעיף קטן (ג) לא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהחל השימוש האסור באותו מקום, ולעניין שימוש אסור בבית מגורים – לא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שבו החל השימוש האסור.

(ג) לא יינתן צו מינהלי להפסקת שימוש אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו, תצהיר חתום בידו שבו ציין את פרטי השימוש האסור שנעשה במקום וכן כי לפי בדיקתו במועד הגשת התצהיר לא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהחל השימוש האסור באותו מקום, ולעניין שימוש אסור בבית מגורים – לא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שבו החל השימוש האסור.

(ד) צו מינהלי להפסקת שימוש יכלול את כל אלה:

- (1) פרטים בדבר מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;
- (2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט לתת את הצו;
- (3) אישור בדבר קיום חובת ההיועצות לפי סעיף 225;
- (4) פרטים בדבר הזכות לבקש את ביטול הצו לפי הוראות סעיף 228;
- (5) פרטים בדבר אופן ההתקשרות עם נותן הצו.

220. (א) נמשך השימוש שלגביו ניתן צו מינהלי להפסקת שימוש, בניגוד להוראות הצו, רשאי מי שנתן את הצו לצוות על מי שניתן לו הצו, למעט על מי שעובדים בשירותם של הגורמים המנויים בסעיף 243(ו), על סגירת הבניין או המקום (בפרק זה – צו לסגירת בניין או מקום), לתקופה שלא תעלה על 60 ימים, ובלבד שלא חלפה שנה מיום מתן הצו המינהלי להפסקת שימוש.

(ב) לא יינתן צו לסגירת בניין או מקום אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו, דין וחשבון בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו נמשך השימוש האסור בניגוד להוראות הצו המינהלי להפסקת השימוש, את פרטי השימוש האסור שנמשך כאמור, וכי לא חלפה שנה ממועד מתן הצו המינהלי להפסקת השימוש.

(ג) צו לסגירת בניין או מקום יכלול את הפרטים המנויים בסעיף 219(ד), את פרטי הצו המינהלי להפסקת שימוש שניתן ואת פרטי הבניין או המקום שיש לסגור.

(ד) מי שניתן לו צו לסגירת בניין או מקום יבצע את הצו בתוך 21 ימים מיום שהומצא לו.

(ה) לא בוצע צו לסגירת בניין או מקום בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, לבצע את הצו; סגירת הבניין או המקום תיעשה לתקופה שנקבעה בצו, בניכוי הימים שחלפו מתום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד) ועד למועד שבו החלה הסגירה בפועל.

221. (א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית או מהנדס הוועדה, על יסוד תצהיר שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה אסורה, רשאי הוא לצוות בכתב על הריסת העבודה האסורה (בפרק זה – צו הריסה מינהלי), ובלבד שבמועד הגשת התצהיר לא הסתיימה העבודה האסורה או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה, ולעניין עבודה אסורה לגבי בית מגורים – בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שאוכלס; צו הריסה מינהלי יכול שיכלול גם הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור.

(ב) לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו, תצהיר חתום בידו שבו ציין את פרטי העבודה האסורה, ואם הצו כולל הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור – גם את פרטי השימוש האסור, וכן כי לפי בדיקתו במועד הגשת התצהיר לא חלפו המועדים כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) צו הריסה מינהלי יכלול את כל אלה:

צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מינהלי להפסקת שימוש (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

צו הריסה מינהלי (תיקון מס 116) תשע"ז-2017



- (1) פרטים בדבר מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;  
 (2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט לתת את הצו;  
 (3) אישור בדבר קיום חובת ההיוועצות לפי סעיף 225;  
 (4) פרטים בדבר הבנייה שהצו מורה על הריסתה;  
 (5) פרטים בדבר המועד המוקדם ביותר האפשרי לביצוע הצו כאמור בסעיף 222(ג) ובדבר תחולת צו הריסה מינהלי על עבודה אסורה נוספת באותם מקרקעין כאמור בסעיף 223;  
 (6) פרטים בדבר הזכות לבקש את ביטול הצו לפי הוראות סעיף 228;  
 (7) פרטים בדבר אופן ההתקשרות עם נותן הצו.

(ד) צו הריסה מינהלי יכול שיחול גם על חלק מבניין שנבנה כדין, אם על פי חוות דעתו של מהנדס בניין ביצוע הצו רק לגבי החלק שנבנה שלא כדין יסכן את שלום הציבור או את בטיחותו.

222. (א) צו הריסה מינהלי יבוצע בידי היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין.

ביצוע צו הריסה מינהלי (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

(ב) צו הריסה מינהלי יבוצע בתוך 60 ימים מיום הגשת תצהיר לפי סעיף 221(ב), ואולם –

(1) הוגשה בקשה לביטול צו ההריסה המינהלי לפי סעיף 228 ועוכב ביצועו לפי סעיף 254ח, ונדחתה הבקשה לביטול בידי בית המשפט, יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים ממועד החלטת בית המשפט בדבר דחיית הבקשה;

(2) הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המינהלי לפי סעיף 254ט, יחולו הוראות אלה, לפי העניין:

(א) קיבל בית המשפט את הבקשה – יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים מתוך תקופת עיכוב הביצוע שקבע בית המשפט;

(ב) דחה בית המשפט את הבקשה – יבוצע צו ההריסה המינהלי בתוך 60 ימים ממועד החלטת בית המשפט בדבר דחיית הבקשה.

(ג) לא יבוצע צו הריסה מינהלי שניתן לגבי עבודה אסורה שטרם הסתיימה אלא אם כן חלפו ארבעה ימים מיום המצאתו, ולגבי עבודה אסורה שהסתיימה – אלא אם כן חלפו שבעה ימים מיום המצאתו.

223. (א) ראה נותן צו הריסה מינהלי, על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה אסורה, לאחר שניתן צו ההריסה המינהלי או לאחר שבוצע הצו, באותם מקרקעין שהצו חל עליהם (להלן – עבודה אסורה נוספת), יחול צו ההריסה המינהלי גם על העבודה האסורה הנוספת, בלא צורך בהוצאת צו נוסף, אם הורה על כך נותן הצו, ובלבד שאם בוצע צו ההריסה המינהלי – במועד מתן ההוראה לא חלפו יותר משישה חודשים מיום ביצוע ההריסה, ולעניין הריסה בבית מגורים – בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שאוכלס.

תחולת צו הריסה מינהלי על עבודה אסורה נוספת באותם מקרקעין (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

(ב) לא יורה נותן צו ההריסה המינהלי כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן מפקח הגיש לו דין וחשבון בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו בוצעה עבודה אסורה נוספת, את פרטי העבודה האסורה הנוספת, וכי לא חלפו המועדים כאמור באותו סעיף קטן.

(ג) הוראה לפי סעיף קטן (א) לעניין עבודה אסורה נוספת שבוצעה לאחר שבוצע צו ההריסה המינהלי תבוצע בתוך 60 ימים מיום שניתנה, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 222(ב), בשינויים המחוייבים.

224. (א) ניתן צו הריסה מינהלי, ובכלל זה ניתנה הוראה לעניין עבודה אסורה נוספת לפי סעיף 223, רשאית הרשות המוסמכת לבצע את הצו לבקש לבית המשפט ארכה לביצוע הצו או ההוראה.

(ב) בית המשפט רשאי לתת ארכה לביצוע הצו או ההוראה כאמור בסעיף קטן (א), מנימוקים שיירשמו, ובלבד שסך כל תקופות הארכה לא יעלה על שישה חודשים.

בקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה מינהלי (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

225. (א) לא יינתן צו מינהלי אלא לאחר שנותן הצו התייעץ –

חובת היוועצות כתנאי למתן צו מינהלי (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

- (1) לעניין צו שנותן מנהל היחידה הארצית לאכיפה – עם היועץ המשפטי של היחידה הארצית לאכיפה ועם מתכנן המחוז שבתחומו יינתן הצו;
- (2) לעניין צו שנותן יושב ראש ועדה מחוזית או מתכנן מחוז במרחב תכנון כמשמעותו בסעיף 12 – עם תובע המפוקח בידי המחלקה לאכיפת דיני המקרקעין;
- (3) לעניין צו שנותן יושב ראש ועדה מקומית, מהנדס ועדה מקומית או מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – עם תובע מטעם הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין.
- (ב) היוועצות כאמור בסעיף קטן (א) תתועד בכתב.

226. (א) צו מינהלי יומצא למי שהצו ניתן כלפי בדרך שבה מומצא כתב בית דין בהליך אזרחי.

המצאת צו מינהלי  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), צו הריסה מינהלי יומצא בדרך של הדבקה על קיר חיצוני או על דלת של הבניין שבו בוצעו העבודה האסורה או השימוש האסור או במקום אחר בולט לעין במקרקעין שבהם בוצעו העבודה האסורה או השימוש האסור; בעת ההמצאה ירשום ממציא הצו בגוף הצו את יום ההמצאה ויתעד את ההמצאה; שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות נוספות לעניין אופן ההמצאה ותיעודה לפי סעיף זה.

227. ניתן צו מינהלי לפי סימן זה, יודיע נותן הצו לראש הרשות המקומית שבתחומה ניתן הצו, על מתן הצו, מיד לאחר שניתן.

הודעה על מתן צו מינהלי  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

228. (א) הרואה את עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך כאמור בסעיף קטן (ב) בתוך 15 ימים מיום המצאת הצו לפי סעיף 226.

בקשה לביטול צו מינהלי  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) בית המשפט המוסמך לפי סעיף זה –

(1) לעניין צו שניתן על ידי מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מחוזית או מתכנן מחוז – בית משפט השלום שבתחום שיפוטו נמצאים המקרקעין, שהוא הקרוב למקרקעין;

(2) לעניין צו שניתן על ידי יושב ראש ועדה מקומית, מהנדס ועדה מקומית או מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – בית המשפט לעניינים מקומיים שבתחום שיפוטו נמצאים המקרקעין, ובאין בית משפט לעניינים מקומיים כאמור – בית משפט השלום שבתחום שיפוטו נמצאים המקרקעין שהוא הקרוב למקרקעין.

(ג) הוגשה בקשה לביטול הצו, לא יהיה בהגשת הבקשה כשלעצמה כדי לעכב את ביצוע הצו.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע ממי שרואה את עצמו נפגע מצו מינהלי לפנות לנותן הצו ולהביא לפניו את טענותיו.

229. לא יבטל בית המשפט צו מינהלי אלא אם כן הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל הצו פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו.

תנאים לביטול צו מינהלי  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

230. אין בביצוע צו מינהלי כדי לפטור אדם מאחריות פלילית בשל ביצוע עבירה לפי פרק זה.

שמירת אחריות פלילית  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

231. צו מינהלי שבוטל ושבת המשפט קבע כי לא היה מקום לנתינתו מלכתחילה – מי שנגרם לו נזק על ידי זכאי לתשלום פיצויים, כמפורט להלן, ואולם לא ישולמו פיצויים מחמת זה בלבד שהיה פגם במינויו או בהסמכתו של האדם שנתן את הצו, אם התקיימו בצו שאר התנאים לנתינתו:

פיצויים  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(1) מאת הוועדה המקומית – אם הצו ניתן על ידי יושב ראש הוועדה המקומית או מהנדס הוועדה המקומית;

(2) מאת רשות מקומית המוסמכת לאכיפה – אם הצו ניתן על ידי ראש הרשות או מהנדס הרשות המקומית האמורה;

(3) מאוצר המדינה – אם צו כאמור ניתן על ידי היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מחוזית או מתכנן מחוז.

232. (א) מנהל היחידה הארצית לאכיפה רשאי לאצול למשנה למנהל היחידה או למפקח מיוחד את הסמכויות הנתונות לו לפי סימן זה, ואולם הסמכות הנוגעת לצו מינהלי להפסקת שימוש לפי סעיף 219 ולצו לסגירת בניין או מקום לפי סעיף 220 לא תואצל אלא למשנה למנהל היחידה.

אצילת סמכות מנהל היחידה הארצית לאכיפה (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

(ב) אצילת סמכות לפי סעיף קטן (א) למפקח מיוחד טעונה את אישורו של היועץ המשפטי ליחידה הארצית לאכיפה.

233. (א) בסעיף זה, "תכנית" – תכנית הכוללת את כל ההוראות המאפשרות להוציא מכוחה היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

סמכות האכיפה של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

(ב) לרשות הטבע והגנים ולמנהל רשות הטבע והגנים יהיו כל הסמכויות הנתונות לפי סימן זה ליחידה הארצית לאכיפה ולמנהל היחידה הארצית לאכיפה, בהתאמה, בתחום גנים לאומיים ושמורות טבע ובמקרקעין המיועדים בתכנית לגנים לאומיים ושמורות טבע, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

(1) לעניין חובת ההיוועצות לפי סעיף 225, יתייעץ מנהל רשות הטבע והגנים עם תובע מטעם רשות הטבע והגנים;

(2) לעניין הגשת דין וחשבון או תצהיר בידי מפקח כאמור בסימן זה – יוגש הדין וחשבון או התצהיר בידי פקח של רשות הטבע והגנים.

(ג) הזכאות לתשלום פיצויים לפי סעיף 231 לגבי צו מינהלי שנתן מנהל רשות הטבע והגנים תהיה מאת רשות הטבע והגנים, ובלבד שהתקיימו התנאים הקבועים באותו סעיף.

סימן ה: צווים שיפוטיים

(תיקון מס 116) תשע"ז-2017

234. (א) נעשו פעולות הכנה לעבודה אסורה או לשימוש אסור, רשאי בית המשפט המוסמך, לבקשת תובע, לצוות על הגורמים המנויים בסעיף 243(ג) או (ו), לפי העניין, להימנע מפעולה במקרקעין הקשורה לעבודה האסורה או לשימוש האסור, ובכלל זה לאסור על שימוש במקרקעין או להורות על סגירת בניין או מקום (בסימן זה – צו שיפוטי למניעת פעולות); ואולם צו שיפוטי למניעת פעולות לעניין איסור שימוש במקרקעין או לעניין סגירת בניין או מקום יינתן לתקופה שלא תעלה על 90 ימים, ורשאי בית המשפט המוסמך לחזור ולצוות כאמור מזמן לזמן.

צו שיפוטי למניעת פעולות (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

(ב) בית המשפט המוסמך לא ייתן צו שיפוטי למניעת פעולות אלא אם כן נוכח שיש בידי מבקש הצו ראיות לכאורה לביצוע פעולות הכנה לעבודה אסורה או לשימוש אסור, לפי העניין.

(ג) בסעיף זה, "בית המשפט המוסמך" – כל אחד מאלה, לפי העניין:

(1) אם הבקשה הוגשה בהליך פלילי על עבירה לפי פרק זה – בית המשפט הדין בהליך הפלילי;

(2) אם הבקשה לא הוגשה בהליך פלילי כאמור בפסקה (1) – בית המשפט המוסמך כמשמעותו בסעיף 228(ב), בהתאם לגורם שמטעמו הגיש התובע את הבקשה.

235. (א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מהנדס הוועדה, על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה או שנעשה שימוש בניגוד לצו שיפוטי למניעת פעולות, רשאי הוא לצוות על מי שניתן לו צו מניעת הפעולות להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו או להפסיק את השימוש שנעשה בניגוד לצו, ובלבד שאם חלפה יותר משנה מיום שניתן הצו לא יורה כן אלא באישור בית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג).

צו להריסת עבודה או הפסקת שימוש בניגוד לצו שיפוטי למניעת פעולות (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

(ב) לא יינתן צו כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו כאמור באותו סעיף קטן, דין וחשבון בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו בוצעה העבודה או נעשה השימוש בניגוד לצו מניעת הפעולות, את פרטי העבודה או השימוש שנעשו בניגוד לצו מניעת הפעולות, וכי לא חלפה שנה ממועד מתן צו מניעת הפעולות.

(ג) צו כאמור בסעיף קטן (א) יכלול את כל אלה:

- (1) פרטים בדבר מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;
- (2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט לתת את הצו;
- (3) פרטי הצו השיפוטי למניעת פעולות שניתן;
- (4) פרטי העבודה שיש להרוס או השימוש שיש להפסיק, לפי העניין;

(5) פרטים בדבר הזכות לבקש את ביטול הצו לפי הוראות סעיף 238.

(ד) מי שניתן לו צו כאמור בסעיף קטן (א) יבצע את הצו בתוך 21 ימים מיום שהומצא לו.

(ה) לא בוצע צו שניתן לפי סעיף קטן (א) בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו מניעת הפעולות או לנקוט אמצעים סבירים להפסקת השימוש שנעשה בניגוד לאותו צו, לרבות באמצעות סגירת הבניין או המקום תיעשה לתקופה שנקבעה בצו כאמור בסעיף 234(א), בניכוי הימים שחלפו מתום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד) ועד למועד שבו החלה הסגירה בפועל.

(ו) הוראות סעיפים 226(א) ו-232 יחולו על צו כאמור בסעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

236. (א) בוצעה עבודה אסורה או שנעשה שימוש אסור, רשאי בית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג), לבקשת תובע, לצוות על הגורמים המנויים בסעיף 243(ג) או (ו), לפי העניין, על הפסקת העבודה האסורה או השימוש האסור, או לתת צו לסגירת הבניין או המקום (בסימן זה – צו הפסקה שיפוטי).

(ב) בית המשפט המוסמך כאמור בסעיף קטן (א) לא ייתן צו הפסקה שיפוטי אלא אם כן נוכח שיש בידי מבקש הצו ראיות לכאורה לביצוע עבודה אסורה או שימוש אסור, לפי העניין.

(ג) מתן צו הפסקה שיפוטי אינו מותנה בנקיטת הליכים נוספים לפי פרק זה.

237. (א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מהנדס הוועדה, על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה או נעשה שימוש בניגוד לצו הפסקה שיפוטי, רשאי הוא לצוות על מי שניתן לו צו הפסקה השיפוטי להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו או להפסיק את השימוש שנעשה בניגוד לצו, ובלבד שאם חלפה יותר משנה מיום שניתן הצו לא יורה כן אלא באישור בית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג).

(ב) לא יינתן צו כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו כאמור באותו סעיף קטן, דין וחשבון בכתב שבו ציין כי לפי בדיקתו בוצעה העבודה או נעשה השימוש בניגוד לצו הפסקה השיפוטי, את פרטי העבודה או השימוש שנעשו בניגוד לצו הפסקה השיפוטי וכי לא חלפה שנה ממועד מתן צו הפסקה השיפוטי.

(ג) צו כאמור בסעיף קטן (א) יכלול את כל אלה:

- (1) פרטים בדבר מיקום המקרקעין שבהם חל הצו;
- (2) תיאור העובדות שעל פיהן הוחלט לתת את הצו;
- (3) פרטי צו הפסקה השיפוטי שניתן;
- (4) פרטי העבודה שיש להרוס או השימוש שיש להפסיק, לפי העניין;
- (5) פרטים בדבר הזכות לבקש את ביטול הצו לפי הוראות סעיף 238.

(ד) מי שניתן לו צו כאמור בסעיף קטן (א) יבצע את הצו בתוך 21 ימים מיום שהומצא לו.

(ה) לא בוצע צו שניתן לפי סעיף קטן (א) בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), רשאית היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו הפסקה השיפוטי או לנקוט אמצעים סבירים להפסקת השימוש שנעשה בניגוד לאותו צו, לרבות באמצעות סגירת הבניין או המקום; סגירת הבניין או המקום תיעשה לתקופה שנקבעה בצו כאמור בסעיף 236(א), ככל שנקבעה, בניכוי הימים שחלפו מתום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד) ועד למועד שבו החלה הסגירה בפועל.

(ו) הוראות סעיפים 226(א) ו-232 יחולו על צו כאמור בסעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

238. ניתן צו כאמור בסעיף 235(א) או בסעיף 237(א) (בסעיף זה – הצו הנוסף), בתוך שנה מיום מתן צו שיפוטי למניעת פעולות או צו הפסקה שיפוטי, לפי העניין, רשאי מי שניתן צו הצו הנוסף להגיש בקשה לביטול הצו הנוסף, לבית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג), שהוא ביתה משפט האחרון שדן בצו מניעת הפעולות או בצו הפסקה השיפוטי, לפי העניין, בתוך 24 שעות ממועד המצאת הצו, ויחולו על בקשה כאמור הוראות סעיף 229, בשינויים המחויבים.

צו הפסקה שיפוטי  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

צו להריסת עבודה או  
הפסקת שימוש בניגוד  
לצו הפסקה שיפוטי  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

בקשה לביטול צו  
שניתן לאחר הפרת צו  
שיפוטי למניעת  
פעולות או צו הפסקה  
שיפוטי  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

239. (א) בית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג) רשאי, לבקשת תובע, לצוות על הריסת עבודה אסורה אף אם לא הוגש כתב אישום בשלה, ובלבד שיש עניין ציבורי מיוחד במתן הצו ומתקיים אחד מאלה:

צו הריסה בלא הליך פלילי (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

- (1) לא ניתן למצוא את האדם שביצע את העבודה האסורה, בשקידה סבירה;
- (2) לא ניתן או שאין זה מעשי למסור לאדם הזמנה לדין, בשקידה סבירה;
- (3) לא ניתן להוכיח מי ביצע את העבודה האסורה;
- (4) מי שביצע את העבודה האסורה נפטר או שאינו בר-עונשין, לרבות בשל התיישנות שחלה על עבירת העבודה האסורה;
- (5) התובע החליט כי נסיבות המקרה בכללותן אינן מתאימות להמשך חקירה או להעמדה לדין פלילי לפי סימן ו.

(תיקון מס 121 תשע"ח-2018)

(ב) הוראות סעיף 226(ב) יחולו לגבי המצאת צו הריסה לפי סעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

(ג) צו הריסה לפי סעיף קטן (א) יבוצע בידי היחידה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, ובלבד שחלפו 21 ימים לפחות ממועד המצאת הצו.

240. הרואה את עצמו נפגע מצו הריסה לפי סעיף 239(א), אשר לא היה צד לבקשה למתן צו כאמור, רשאי להגיש בקשה לביטולו לבית המשפט המוסמך כהגדרתו בסעיף 234(ג), בתוך 21 ימים מיום המצאת הצו כאמור בסעיף 226(ב) כפי שהוחל בסעיף 239(ב).

בקשה לביטול צו הריסה בלא הליך פלילי (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

241. אין בביצוע צו שיפוטי כאמור בסימן זה כדי לפטור אדם מאחריות פלילית בשל ביצוע עבירה לפי פרק זה.

שמירת אחריות פלילית (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

סימן ו: עונשין

(תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

242. בסימן זה –

הגדרות – סימן ו (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

"בעל שליטה במקרקעין" – מי שנוהג מנהל בעלים במקרקעין, בין ברשות הבעלים ובין שלא ברשות הבעלים, ובכלל זה מי שמנהל את המקרקעין, מי שמפיק או זכאי להפסיק הכנסה מהמקרקעין או מי שזכאי ליהנות מפירותיהם של המקרקעין כבעלים;

"חוק העונשין" – חוק העונשין, התשל"ז-1977;

"קנס נוסף על עבירה נמשכת" – כל אחד מאלה:

- (1) לעניין שימוש אסור שהוא שימוש שאינו למגורים – כפל הקנס האמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין;
- (2) לעניין שימוש אסור שהוא שימוש למגורים – מחצית הקנס האמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין.

243. (א) המבצע עבודה אסורה במקרקעין המפורטים להלן, דינו – מאסר שנתיים או כפל הקנס האמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן קנס לפי סעיף 245:

עבודה אסורה ושימוש אסור (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

- (1) מקרקעין המיועדים בתכנית לאחת מהתכליות המפורטות בהגדרה "תשתיות לאומיות";
- (2) מקרקעין המצויים בסביבה החופית;
- (3) מקרקעין שהוכרוזו כקרקע חקלאית על פי התוספת הראשונה;
- (4) מקרקעין שהם גן לאומי או שמורת טבע, או מקרקעין המיועדים בתכנית לגן לאומי, לשמורת טבע או ליער;
- (5) מקרקעין המיועדים בתכנית לשטחים ציבוריים פתוחים.

(ב) המבצע עבודה אסורה במקרקעין שאינם מפורטים בסעיף קטן (א), דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן קנס לפי סעיף 245.

(ג) בוצעה עבודה אסורה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), ניתן להאשים בה אחד או יותר

מאלה:

- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר כאמור ;
- (2) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה, למעט מחכיר לדורות; היו המקרקעין בבעלות משותפת, ייחשב כבעלים לעניין פסקה זו רק מי מהבעלים שהיה בעל שליטה במקרקעין בשעת ביצוע העבירה, אם ניתן לאתרו בשקידה סבירה, ואם לא ניתן לאתרו כאמור – ייחשב כבעלים מי שרשום בפנקסי המקרקעין כבעל המקרקעין ;
- (3) בעל שליטה במקרקעין בשעת ביצוע העבירה ;
- (4) מי שמחזיק בפועל במקרקעין בשעת ביצוע העבירה ;
- (5) מי שביצע בפועל את העבודה האסורה, למעט עובדים המועסקים על ידו ;
- (6) האדריכל, המהנדס, או ההנדסאי, האחראים לתכנון העבודה או לפיקוח עליה לפי הוראות חוק זה, או מי שתכנן בפועל את העבודה ;
- (7) הקבלן הראשי, למעט עובדים המועסקים על ידו.
- (ד) העושה שימוש אסור במקרקעין המפורטים בסעיף קטן (א), דינו – מאסר שנתיים או כפל הקנס האמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן קנס נוסף על עבירה נמשכת לכל יום שבו נמשכת העבירה מיום שהומצאה לנאשם התראה בכתב על ביצוע אותה עבירה, מיום שהומצא לו צו לפי פרק זה או מיום הגשת כתב האישום, לפי המוקדם, וקנס לפי סעיף 245.
- (ה) העושה שימוש אסור במקרקעין שאינם מפורטים בסעיף קטן (א), דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין וכן קנס נוסף על עבירה נמשכת לכל יום שבו נמשכת העבירה מיום שהומצאה לנאשם התראה בכתב על ביצוע אותה עבירה, מיום שהומצא לו צו לפי פרק זה או מיום הגשת כתב האישום, לפי המוקדם, וקנס לפי סעיף 245.
- (ו) נעשה שימוש אסור, ניתן להאשים בו אחד או יותר מאלה, ואולם לא יואשם לפי סעיף זה מי ששוכר את המקרקעין למטרת מגוריו בהם :
- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או לשימוש או מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר לשימוש ;
- (2) מי שהוא בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה, למעט מחכיר לדורות; היו המקרקעין בבעלות משותפת, ייחשב כבעלים לעניין פסקה זו רק מי מהבעלים שהיה בעל שליטה במקרקעין בשעת ביצוע העבירה, אם ניתן לאתרו בשקידה סבירה, ואם לא ניתן לאתרו כאמור – ייחשב כבעלים מי שרשום בפנקסי המקרקעין כבעל המקרקעין ;
- (3) בעל השליטה במקרקעין בשעת ביצוע העבירה ;
- (4) מי שמחזיק בפועל במקרקעין בשעת ביצוע העבירה ;
- (5) מי שביצע בפועל את השימוש, למעט עובדים המועסקים על ידו.
- (ז) עבירה לפי סעיף זה היא מסוג העבירות של אחריות קפידה.
- 244. (א) המבצע עבודה אסורה על פי היתר שאינו תואם תכנית, דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין וכן קנס לפי סעיף 245.**
- (ב) העושה שימוש אסור על פי היתר שאינו תואם תכנית, דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן קנס נוסף על עבירה נמשכת לכל יום שבו נמשכה העבירה מיום שהומצאה לנאשם התראה בכתב על ביצוע אותה עבירה, מיום שהומצא לו צו לפי פרק זה או מיום הגשת כתב האישום, לפי המוקדם, וקנס לפי סעיף 245.
- 245. הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 243 או 244, רשאי בית המשפט, נוסף על כל עונש או תשלום אחר, להטיל עליו קנסות אלה :**
- (1) קנס בגובה שיעור האגרות ותשלומי החובה שהוטלו עליו לפי סעיף 254, אף אם שילם את האגרות ותשלומי החובה האמורים ;
- (2) בעבירה לפי סעיפים 243(א) או (ב) 244-א) – קנס בגובה כפל השווי שהיה לעבודת הבנייה ולמקרקעין שעליהם היא בנויה אילו היתה העבודה האסורה מותרת; בקביעת גובה הקנס לפי פסקה זו רשאי בית המשפט להתחשב בכך שהמורשע הרס את העבודה האסורה

עבודה ושימוש על פי היתר שאינו תואם תכנית (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

קנסות נוספים (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

לפני מתן גזר הדין והשיב את המצב לקדמותו ;

(3) בעבירה לפי סעיפים 243(ד) או (ה), ו-244(ב) – קנס בגובה כפל ההפרש שבין השווי שהיה למקרקעין שבהם נעשה השימוש האסור אילו היה אותו שימוש מותר, לבין שווי אותם מקרקעין לפי התכניות או ההיתרים החלים עליהם.

246. מי שאינו מקיים צו שהוטל עליו לפי פרק זה, במועד שנקבע לכך לפי הוראות הפרק האמור או בהחלטת בית המשפט, דינו – מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין וכן קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכה העבירה לאחר המועד האמור.

אי-קיום צו  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

247. מי שאינו מקיים הוראה שניתנה לו כאמור בסעיף 158ג בתוך המועד שנקבע בהוראה, דינו – מאסר שנה, וכן קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכה העבירה לאחר המועד האמור.

עבירה לפי פרק ה'  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

248. המפריע למפקח או למי שפועל בשם מוסד תכנון מלמלא את תפקידו או מלהשתמש בסמכות הנתונה לו לפי חוק זה, דינו – מאסר שנה.

הפרעה במילוי תפקיד  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

249. (א) המוסר ידיעה למוסד תכנון, למכון בקרה או לממלא תפקיד לפי חוק זה, שהיא ידיעה כוזבת או מטעה, דינו – מאסר שנתיים; לעניין סעיף זה, "ממלא תפקיד לפי חוק זה" – לרבות חבר מוסד תכנון, נושא משרה, יועץ משפטי, עובד או נציג בעל דעה מייצגת במוסד תכנון, יועץ למוסד תכנון, חוקר, שמאי מכריע, עובד מכון בקרה או מפקח.

מסירת ידיעה כוזבת  
או מטעה  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) הורשע אדם בעבירה לפי סעיף קטן (א), רשאי בית המשפט לבטל את האישור או ההיתר שהושג על ידי מסירת הידיעה הכוזבת או המטעה שבשלה הורשע, ולקבוע כי יראו את התכנית או ההוראה שאושרו או העבודה או השימוש שלגביהם ניתן ההיתר, כאילו בוצעו בלא אישור או בלא היתר, לפי העניין.

250. (א) ניתן היתר או ראו בקשה להיתר כהיתר, לפי סעיף 145(ב)(7) או (8), על יסוד הצהרה שהגיש מבקש ההיתר לפי אותן פסקאות שפרט מהפרטים, מידע או נתון שנכללו בה לא היה נכון, ואילו היתה אותה הצהרה נכונה לא היה ניתן ההיתר – בטל ההיתר, ובלבד שלא חלפו חמש שנים מהיום שניתן או מהיום שראו בו היתר, לפי העניין.

בטלות היתר שניתן  
בהליך רישוי בדרך  
מקוצרת על פי מידע  
שאינו נכון  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) ראתה רשות הרישוי שמתקיימים, לכאורה, התנאים המנויים בסעיף קטן (א), תודיע לבעל ההיתר על בטלותו, ובלבד שנתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו לפניה.

(ג) לעניין פרק זה יראו את העבודה או השימוש שלגביהם ניתן היתר או שלגביהם ראו בבקשה להיתר כהיתר כאמור בסעיף זה, כאילו בוצעו בלא היתר.

251. העושה אחד מאלה, דינו – מאסר שלוש שנים:

מתן אישור או היתר  
שלא כדין  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(1) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה לאשר תכנית או הקלה או להמליץ על אישורה או שהצביע בעד החלטה לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם, בניגוד להוראות לפי חוק זה, או שהיה שותף להחלטות כאמור שלא דרך הצבעה, והכול אם ההחלטה אושרה במוסד תכנון;

(2) עובד מוסד תכנון או יועץ של מוסד תכנון שקבע בכתב או בעל פה כי ניתן לאשר תכנית או הקלה או להמליץ על אישורה או שניתן לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם, בניגוד להוראות לפי חוק זה, ועל יסוד קביעתו אושרה התכנית או ההקלה או ניתן האישור או ההיתר או הומלץ עליהם;

(3) בעל תפקיד במוסד תכנון שחתם על היתר או על אישור אחר לפי חוק זה, בניגוד להוראות לפי חוק זה.

252. מי שעשה פעולה הטעונה רישוי לפי פרק 3 בלא רישיון, בניגוד להוראות סעיף 158(ד)(א), או בעל רישיון לפי הפרק האמור שהפר תנאי מהתנאים למתן רישיון או תנאי מתנאי הרישיון, דינו – מאסר שנה או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, ואם היתה העבירה עבירה נמשכת – קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום שבו נמשכה העבירה לאחר המועד שבו הומצאה לו התראה בכתב על ביצוע אותה עבירה.

הפעלת מכון בקרה  
בלא רישיון או בניגוד  
לתנאיו  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

253. נעברה עבירה לפי חוק זה על ידי תאגיד, רשאי בית המשפט להטיל על התאגיד קנס

ביצוע עבירות על ידי  
תאגיד  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

בשיעור פי שלושה מהקנס הקבוע לעבירה.

254. (א) נושא משרה בתאגיד חייב לפקח ולעשות כל שניתן למניעת עבירות לפי חוק זה בידי התאגיד או בידי עובד מעובדיו; המפר הוראה זו, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)(3) לחוק העונשין; לעניין סעיף זה, "נושא משרה" – מנהל פעיל בתאגיד, שותף למעט שותף מוגבל או פקיד האחראי מטעם התאגיד על התחום שבו בוצעה העבירה.

אחריות נושא משרה בתאגיד (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

(ב) נעברה עבירה לפי חוק זה בידי תאגיד או בידי עובד מעובדיו, חזקה היא כי נושא משרה בתאגיד הפר חובתו לפי סעיף קטן (א), אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למלא את חובתו.

254א. קנס שהוטל בפסק דין לפי פרק זה ישולם כמפורט להלן, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו:

תשלום קנסות (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

(1) לוועדה המקומית – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעמה;

(2) לרשות המקומית המוסמכת לאכיפה – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע מטעמה;

(3) לאוצר המדינה – אם כתב האישום הוגש על ידי תובע אחר מהתובעים המנויים בפסקאות (1) ו-(2).

סימן ז: אמצעי אכיפה נוספים

(תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

254ב. (א) גזר בית המשפט את עונשו של אדם בעבירה לפי סימן ז, יצווה במסגרת גזר הדין על אחד או יותר מאלה, לפי העניין, אלא אם כן קיימים טעמים מיוחדים שיירשמו שלא לעשות כן:

צווים במסגרת גזר דין (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

(1) לעניין עבודה אסורה –

(א) על הפסקת ביצוע העבודה האסורה, על הריסת העבודה האסורה, או על כך שלא ייעשה בה כל שימוש;

(ב) על הריסה של חלק מבניין שנבנה כדין, אם ביצוע הצו לפי פסקת משנה (א) רק לגבי החלק שנבנה שלא כדין יסכן את שלום הציבור או את בטיחותו;

(2) לעניין שימוש אסור – על הפסקת השימוש האסור, ואם השימוש כאמור נעשה בעבודה אסורה – לצוות על הריסת העבודה האסורה, כולה או חלקה.

(ב) בית המשפט רשאי לתת כל הוראה אחרת שתיראה לו בקשר לעבודה האסורה או לשימוש האסור, ובכלל זה לתת צו שיפוטי למניעת פעולות, צו לסגירת בניין או מקום, צו להתאמת העבודה או השימוש להיתר או לתכנית או צו להשבת המצב לקדמותו.

(ג) בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף זה גם אם קבע שהנאשם ביצע עבירה לפי סימן ו ולא הרשיעו בה.

254ג. (א) צו שנתן בית משפט לפי סעיף 254ב יבוצע בידי מי שהורשע בביצוע העבירה או מי שבית המשפט קבע שביצע את העבירה (בפרק זה – מורשע), ואם היה יותר ממורשע אחד – בידי כולם יחדיו או בידי מי שבית המשפט קבע.

ביצוע צו (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות האוכפת רשאית לבצע צו שניתן לפי סעיף 254ב בהתקיים אחד מאלה:

(1) המורשע לא קיים את הצו וחלף המועד לביצוע הצו לפי סעיף 254ד, ובלבד שהתובע הודיע למורשע, בכתב, 21 ימים מראש לפחות, על כוונת הרשות האוכפת לבצע את הצו;

(2) בית המשפט הטיל את ביצוע הצו על הרשות האוכפת, ובלבד שהתובע ביקש זאת טרם מתן הצו.

254ד. (א) צו שנתן בית המשפט לפי סעיף 254ב יבוצע על ידי המורשע בתוך 30 ימים מיום שניתן הצו, ואולם רשאי בית המשפט, אם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו, לדחות את מועד ביצוע הצו, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שמועד ביצוע הצו לא יידחה ביותר משנה מיום שניתן.

מועד ביצוע צו (תיקון מס 116 תשע"ז-2017)

(ב) בית המשפט יתנה את דחיית המועד לביצוע הצו כאמור בסעיף קטן (א) בתנאים



שייראו לו, ובכלל זה התנאים המנויים להלן, אלא אם כן קיימים טעמים מיוחדים שלא לקבוע תנאים כאמור:

- (1) תנאים שיבטיחו את קיום הצו, לרבות הפקדת ערובה;
- (2) תשלום ההוצאות שנגרמו או שייגרמו לרשות האוכפת בשל דחיית מועד ביצוע הצו;
- (3) תשלום האגרות ותשלומי החובה האחרים לפי סעיף 254.

254ה. (א) ניתן צו לפי פרק זה, רשאי מפקח מטעם הרשות האוכפת להיכנס למקום שהצו חל עליו לשם ביצוע הצו, להרחיק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים, לרבות שימוש בכוח סביר כלפי רכוש, כדי להבטיח את ביצוע הצו, ובלבד שהזדהה כאמור בסעיף 207, ורשאי שוטר לסייע למפקח כאמור בביצוע הצו, באמצעות שימוש בכוח סביר כלפי רכוש וכלפי אדם.

סמכויות ביצוע צו  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) (1) נמצאו במקרקעין בשעת ביצוע הפעולה כאמור בסעיף קטן (א) מיטלטלין שהמורשע לא הוציאם, תשמור אותם הרשות האוכפת לתקופה סבירה; לא נדרשו המיטלטלין לאחר שהודע לנאשם על הימצאם בידי הרשות, רשאית היא למכרם לאחר תקופה סבירה, ובלבד שנתנה למורשע הודעה על המכירה, אם ניתן לאתרו; היו המיטלטלין פסידים – תמכור אותם הרשות האוכפת מיד;

(2) הוצאות השמירה והמכירה של המיטלטלין כאמור בפסקה (1) יחולו על המורשע, ואם נמכרו המיטלטלין זכאי הוא לדמי המכר בניכוי ההוצאות האמורות וההוצאות לפי סעיף 254.

254ו. (א) בוצע צו בידי הרשות האוכפת כאמור בסעיף 254ג(ב), ישלם המורשע את הוצאות הביצוע לקופת הרשות האוכפת.

תשלום הוצאות  
ביצוע צו  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה שלה כנסת, יקבע, בצו, את סכום ההוצאות לביצוע צווים המוטלים על מורשע, ורשאי הוא לקבוע סכומים שונים בהתחשב, בין השאר, במיקום המקרקעין שאליהם מתייחס הצו, בהיקף העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו ובמורכבות ביצוע הצו.

254ז. הוראות סעיפים 254ג(ב), 254 ו-254 לעניין ביצוע צווים בידי הרשות האוכפת, הוצאות ביצועם, סמכויות מפקח בביצוע צו, השמירה והמכירה של מיטלטלין וההוצאות בשלהן, יחולו, כשינויים המחויבים, גם על צווים אחרים שניתנו לפי פרק זה, ככל שלא נקבע אחרת בחוק זה.

תחולת הוראות לעניין  
ביצוע צווים אחרים  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

סימן ח: עיכוב ביצוע צווים

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

254ח. (א) הוגשה בקשה לביטול צו לפי סעיף 228, 238 או 240, או הוגש ערעור על החלטת בית משפט בבקשת ביטול כאמור או על החלטה לעניין צו שיפוטי לפי פרק זה, לרבות צו שניתן לפי סעיף 254ב, לא יעכב בית המשפט הדין בבקשה לביטול הצו או בית משפט שלערעור את ביצוע הצו אלא אם כן ראה כי הדבר מוצדק כנסיבות העניין ונוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו; בית המשפט רשאי לעכב את ביצוע הצו כאמור עד למועד ההכרעה בבקשת ביטול הצו או בערעור, לפי העניין.

עיכוב ביצוע זמני של  
צו עד להכרעה  
בבקשה לביטול הצו  
או בערעור  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) (1) בית המשפט יחליט בבקשה לעיכוב ביצוע צו לפי סעיף קטן (א) על יסוד הבקשה לתגובת הרשות האוכפת בלבד, אולם רשאי הוא להחליט בבקשה לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים, אם ראה צורך בכך; בית המשפט יחליט בבקשה בהקדם האפשרי לאחר קבלת תגובת הרשות האוכפת או קיום הדיון, לפי העניין;

(2) על אף האמור בפסקה (1), בית המשפט רשאי להורות על עיכוב ביצוע זמני של צו כאמור בסעיף קטן (א) במעמד צד אחד, ובלבד שמבקש העיכוב הצהיר לפני בית המשפט כי הוא הודיע לרשות האוכפת על הגשת הבקשה; הוראה כאמור תהיה בתוקף למשך שבעה ימים או עד לקיום דיון בבקשה לעיכוב ביצוע הצו במעמד הצדדים, לפי המוקדם.

(ג) בית המשפט רשאי להתנות עיכוב ביצוע זמני של צו כאמור בסעיף קטן (א) בתנאים שיבטיחו את קיומו של הצו נושא בקשת הביטול או הערעור, ובכלל זה בהפקדת ערובה או בחיוב המבקש בתשלום ההוצאות שנגרמו או ייגרמו בשל עיכוב ביצוע הצו האמור, וכן בתשלום האגרות

ותשלומי החובה כאמור בסעיף 254, כולם או חלקם.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יעכב בית המשפט את ביצועו של צו הריסה שניתן לפי סעיפים 217, 221, 235, 237 או 239 ולא יורה על דחיית מועד ביצועו של צו הריסה שניתן לפי סעיף 254, אם מצא כי העבודה האסורה שלגביה ניתן הצו נמשכה לאחר שהומצא הצו.

(ה) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ד), הוגשה בקשה לביטולו של צו מינהלי להפסקת עבודה, או הוגש ערעור על החלטת בית משפט בבקשה ביטול כאמור, על החלטה לעניין צו שיפוטי למניעת פעולות או על החלטה לעניין צו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 236 לגבי עבודה אסורה – לא יעכב בית המשפט את ביצועו של הצו נושא הבקשה או הערעור, והוא יחליט בבקשה לביטול הצו או בערעור, לפי העניין, בתוך 30 ימים מיום הגשתה, לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים.

254ט. (א) בעל זכות לגבי מקרקעין שניתן לגביהם צו מינהלי, צו לפי סעיף 235 או 237, או צו שיפוטי לפי פרק זה, לרבות צו שניתן לפי סעיף 254, או מי שהיה צד להליך לפי סעיף 254, ת, הוראה את עצמו נפגע מצו כאמור, ולא חלות לגבי אותו צו הוראות סעיף 254, רשאי לבקש מבית המשפט כאמור בפסקאות (1) או (2) שלהלן לעכב את ביצוע הצו האמור:

בקשת בעל זכות לגבי מקרקעין לעיכוב ביצוע של צו סופי (תיקון מס 116) תשנ"ז-2017

(1) אם הבקשה לעיכוב הביצוע היא בעניין צו שניתן לגביו פסק דין סופי – רשאי רק מי שהיה צד להליך להגיש את הבקשה והבקשה תוגש לבית המשפט האחרון שדן בעניין;

(2) אם לא חלות על הבקשה לעיכוב ביצוע הוראות פסקה (1), תוגש הבקשה לבית המשפט המוסמך כמשמעותו בסעיף 228(ב).

(ב) בקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף קטן (א) ניתן להגיש פעם אחת בלבד.

(ג) (1) בית המשפט יחליט בבקשה לעיכוב ביצוע צו לפי סעיף קטן (א) על יסוד הבקשה ותגובת הרשות האוכפת בלבד, ואולם רשאי הוא להחליט בבקשה לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים, אם ראה צורך בכך; בית המשפט יחליט בבקשה בהקדם האפשרי לאחר קבלת תגובת הרשות האוכפת או קיום הדיון, לפי העניין;

(2) על אף האמור בפסקה (1), בית המשפט רשאי להורות על עיכוב ביצוע זמני של צו כאמור בסעיף קטן (א) במעמד צד אחד, ובלבד שמבקש העיכוב הצהיר לפני בית המשפט כי הוא הודיע לרשות האוכפת על הגשת הבקשה; הוראה כאמור תהיה בתוקף למשך שבעה ימים או עד לקיום דיון בבקשה לעיכוב ביצוע הצו במעמד הצדדים, לפי המוקדם.

(ד) (1) בית המשפט לא יעכב ביצוע צו בבקשה שהוגשה לפי סעיף זה אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו, ואם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו;

(2) נוסף על האמור בפסקה (1), בית המשפט לא יעכב את ביצועו של צו הריסה שניתן לפי סעיפים 217, 221, 235, 237, 239 או 254 אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין או אם מצא כי העבודה שלגביה ניתן הצו נמשכה, לאחר שהומצא הצו; לעניין זה, "תכנית" – תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

(ה) תקופת עיכוב הביצוע בהחלטה לפי סעיף קטן (ד) לא תעלה על שישה חודשים.

(ו) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ה), הורה בית המשפט על עיכוב ביצוע הצו לתקופה פחותה משישה חודשים, רשאי הוא, לבקשת מגיש הבקשה לעיכוב ביצוע, להאריך את תקופת עיכוב הביצוע לתקופות נוספות, ובלבד שהתקיימו התנאים המנויים בסעיף קטן (ד) ושתקופת עיכוב הביצוע לפי סעיף קטן (ד) ולפי סעיף קטן זה לא תעלה על שישה חודשים במצטבר.

(ז) על אף האמור בסעיפים קטנים (ה) ו-(ו), רשאי בית המשפט בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו, לעכב ביצוע צו, כאמור בסעיף קטן זה, לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על שישה חודשים.

(ח) בית המשפט רשאי להתנות עיכוב ביצוע כאמור בסעיף זה בתנאים שיבטיחו את קיומו

של הצו נושא הבקשה, ובכלל זה בהפקדת ערובה או בחיוב המבקש בתשלום ההוצאות שנגרמו או ייגרמו בשל עיכוב ביצוע הצו האמור, וכן בתשלום האגרות ותשלומי החובה כאמור בסעיף 254, כולם או חלקם.

(ט) החלטת בית המשפט בבקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף זה דינה כדין החלטה אחרת של בית משפט והיא ניתנת לערעור לפני בית משפט שלערעור אם ניתנה לכך רשות מאת שופט של בית המשפט שלערעור.

סימן ט: חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

חיוב בתשלום אגרות  
ותשלומי חובה אחרים  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

254. (א) בית המשפט רשאי לצוות על מורשע בעבירות לפי סעיפים 243, 244 או 246 לשלם כל אגרה או תשלום חובה אחר, לרבות היטל השבחה, שהיה חייב בתשלום לפי חוק זה אילו היה ניתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהם הורשע, ככל שלא שילם אותם קודם לכן; תשלומי חובה כאמור, למעט אגרות, יחושבו בהתחשב בתקופה שבה לא נהרסה העבודה האסורה או שבה נעשה השימוש האסור.

(ב) הגיש מורשע בקשה למתן היתר לבנייה או לשימוש שבשלהם הורשע כאמור בסעיף קטן (א) ושילם את התשלומים שהוטלו עליו כאמור באותו סעיף קטן, לא יידרש לשלם שוב לגבי ההיתר נושא הבקשה שהגיש.

(ג) בית המשפט רשאי לבקש מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין שימנה שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים לפי סעיף 202ג, שייטן את חוות דעתו בדבר שיעור היטל השבחה לעניין סעיף זה; הצדדים יישאו בעלויות שכר טרחתו של השמאי המכריע בחלקים שווים; על פעולתו ושכר טרחתו של שמאי מכריע לפי סעיף זה יחולו ההוראות החלות על פעולתו ושכר טרחתו של שמאי מכריע לפי סעיף 202ג, בשינויים המחויבים.

(ד) לא שילם מורשע את חלקו בשכר הטרחה של השמאי המכריע כאמור בסעיף קטן (ג), תשלם הרשות האוכפת את חלקו במקומו; שולם תשלום על ידי הרשות האוכפת כאמור, ייוסף התשלום לתשלומים שעל המורשע לשלם לפי סעיף זה.

(ה) סכום שהצטווה אד לשלם לפי סעיף זה ייגבה בדרך שגובים קנס שהוטל על ידי בית משפט.

(ו) שר האוצר רשאי להתקין תקנות לשם ביצועו של סעיף זה.

סימן י: רישום בפנקסי המקרקעין

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

רישום הערות בפנקסי  
המקרקעין  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

254. (א) הוגש לבית המשפט כתב אישום בעבירה לפי סימן ו, שההרשעה בה עלולה לגרור אחריה מתן צו כאמור בסעיף 254ב, ירושם רשם המקרקעין, בפנקסי המקרקעין, הערה בדבר הגשת כתב האישום, אם ביקשה זאת הרשות האוכפת; חלפה העילה לרישום הערה כאמור, בין בשל כך שהנאשם זוכה, שכתב האישום בוטל או מסיבה אחרת, ימחק רשם המקרקעין את ההערה לפי בקשה שתגיש לו הרשות האוכפת מטעמה הוגש כתב האישום.

(ב) נתן בית המשפט צו לפי סעיף 239 או 254ב, יורה על רישום הערה בדבר מתן הצו האמור בפנקסי המקרקעין; הערה שנרשמה כאמור, תימחק על פי צו של בית משפט.

(ג) ניתן צו הריסה מינהלי לפי סעיף 221, ירושם רשם המקרקעין, בפנקסי המקרקעין, הערה בדבר מתן הצו, אם ביקשה זאת הרשות האוכפת; חלפה העילה לרישום הערה כאמור, בין בשל כך שהצו בוטל, שהצו בוצע או מסיבה אחרת, ימחק רשם המקרקעין את ההערה לפי בקשה שתגיש לו הרשות האוכפת שמטעמה ניתן הצו.

(ד) נרשמה הערה לפי סעיף זה, תצרף הרשות האוכפת את העתק ההערה וכן את כתב האישום או את הצו שבשלו נרשמה, לתיק הבניין המתנהל בוועדה המקומית לגבי המקרקעין שעליהם נרשמה ההערה.

(ה) בקשה לרישום או למחיקה של הערות לפי סימן זה, למעט לפי סעיף קטן (ב), תוגש לפי טופס שיקבע שר המשפטים.

סימן י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

הסמכת רשות מרחבית  
לרשות מקומית  
המוסמכת לאכיפה  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

254. (א) שר האוצר רשאי, לבקשת רשות מרחבית, להסמיך אותה, בצו, לרשות מקומית

מוסמכת לאכיפה בעלת סמכויות אכיפה לפי פרק זה; הוסמכה רשות מרחבית כאמור –

(1) יראו אותה, לעניין הוראות פרק זה, כוועדה מקומית לגבי תחומה הכלול במרחב התכנון של הוועדה המרחבית שאליה היא שייכת, ויראו, לעניין הוראות פרק זה, את התחום האמור כמרחב התכנון המקומי שלה;

(2) יהיו נתונים לה, לעניין מרחב התכנון המקומי שלה, כל התפקידים והסמכויות הנתונים לפי פרק זה לוועדה המרחבית שאליה היא שייכת.

(ב) בצו כאמור בסעיף קטן (א) ייקבעו הוראות לעניין הליכים לפי פרק זה שהחלו בהם טרם כניסת הצו לתוקף, במרחב התכנון המקומי של הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה.

(ג) לא יסמיך שר האוצר רשות מרחבית לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) ליושב ראש הוועדה המרחבית שהרשות המרחבית שייכת אליה ניתנה הזדמנות לטעון את טענותיו בדרך שהורה שר האוצר לפי סעיף 31א(ז);

(2) שר האוצר נוכח, לאחר שהוגשה לו המלצת הוועדה המייעצת, כי הרשות המרחבית יכולה לנהל באופן יעיל ומקצועי מערכת אכיפה לפי הוראות חוק זה וכי ניתן מענה הולם לעניין המשאבים הדרושים לרשות המרחבית לשם כך; לעניין סעיף זה, "הוועדה המייעצת" – ועדה המורכבת מנציג שר הפנים, מנציג היחידה הארצית לאכיפה שימנה מנהל היחידה, מנציג המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין שימנה מנהל המחלקה, ומנציג מינהל התכנון שימנה מנהל התכנון;

(3) שר האוצר נתן את דעתו בדבר חשד לעבירות שעניינן טוהר המידות בפעולות בעלי תפקידים ועובדים של הרשות המרחבית, לפי חוות דעת שקיבל מהיועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך.

(ד) צו כאמור בסעיף קטן (א) יינתן לתקופה שלא תעלה על שנתיים, ואולם ניתן לשוב ולתת צו כאמור בהתאם להוראות סעיף זה לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת.

(ה) שר האוצר רשאי, בצו, לבטל הסמכה של רשות מרחבית לרשות מקומית המוסמכת לאכיפה, בהתקיים אחד מאלה:

(1) הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה ביקשה זאת;

(2) הוא מצא שהרשות המקומית המוסמכת לאכיפה אינה מקיימת עוד את התנאים הנדרשים להסמכתה לפי סעיף זה, לאחר שהוגשה לו המלצת הוועדה המייעצת בעניין ולאחר שניתנה לראש הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה הזדמנות לטעון את טענותיו בדרך שהורה שר האוצר לפי סעיף 31א(ז).

(ו) לא יבטל שר האוצר הסמכה של רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, אלא לאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המרחבית שהרשות המקומית המוסמכת לאכיפה שייכת אליה ולשאר ראשי הרשויות המרחביות הנכללות בתחום אותה ועדה מרחבית, הזדמנות לטעון את טענותיהם בדרך שהורה שר האוצר לפי סעיף 31א(ז).

(ז) הורה שר האוצר על ביטול הסמכה כאמור בסעיף קטן (ה), רשאי הוא לקבוע בצו כאמור באותו סעיף קטן הוראות לעניין הליכים תלויים ועומדים שנקטה הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה לפני ביטול הסמכתה.

(ח) הודעה על הסמכה של רשות מרחבית לרשות מקומית מוסמכת לאכיפה ועל ביטול הסמכה כאמור תפורסם ברשומות ובאתר האינטרנט של הוועדה המרחבית הנוגעת בדבר.

254.ג. (א) מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין רשאי להורות כי לא ייפתח הליך אכיפה לפי פרק זה לגבי עניין מסוים על ידי ועדה מקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, ואם החל הליך כאמור רשאי הוא להורות על הפסקתו והעברתו לידי גורם אחר שעליו יורה, המוסמך לנהל את אותו הליך לפי פרק זה.

(ב) מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין רשאי להורות על העברת הטיפול בכתב אישום שהגיש תובע מטעם ועדה מקומית או מטעם רשות מקומית המוסמכת לאכיפה, לתובע אחר.

254.ד. (א) מצאו מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין כי ועדה

העברת הטיפול בהליך אכיפה מסוים (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

נטילת סמכויות אכיפה מוועדה מקומית (תיקון מס 116) תשע"ז-2017

מקומית אינה ממלאת את התפקידים המוטלים עליה לפי פרק זה, בין בכל מרחב התכנון המקומי שלה ובין באזור מסוים בו, רשאים הם לפנות בכתב לוועדה המקומית ולדרוש ממנה למלא את התפקידים המוטלים עליה כאמור בתוך תקופה שנקבעה בדרישה, שאם לא כן יפעלו לנטילת סמכויותיה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב).

(ב) לא קיימה הוועדה המקומית דרישה כאמור בסעיף קטן (א) בתוך התקופה שנקבעה לכך, רשאים מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ליטול ממנה את הסמכויות הנתונות לה לפי פרק זה, כולן או חלקן, בכל מרחב התכנון המקומי או באזור מסוים בו, לתקופה ובתנאים שיקבעו, ובכלל זה לעניין ביצוע פעולות אכיפה על ידי עובדי הוועדה המקומית.

(ג) לא יחליטו מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ליטול סמכות מוועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) הוגשה להם המלצה של הוועדה המייעצת, לאחר שבחנה אם יש צורך בנטילת הסמכות והתייעצה בעניין עם מנהל חטיבת השמירה על הקרקע ברשות מקרקעי ישראל; לעניין סעיף זה, "הוועדה המייעצת" – ועדה המורכבת מנציג שר הפנים, מנציג מינהל התכנון שימנה מנהל מינהל התכנון, ומיושב ראש הוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית;

(2) ניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיו בשם הוועדה המקומית לפני הוועדה המייעצת, בדרך שהורה שר האוצר לפי סעיף 31א(ז);

(3) היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך אישר זאת.

(ד) ניטלה סמכות מוועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות אלה:

(1) הוועדה המקומית ובעלי תפקידים בה לא יפעילו סמכות מהסמכויות שניטלו ממנה כאמור, אלא באישור מראש בכתב של מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין; פעולה שנעשתה תוך הפעלת סמכות שניטלה בלי קבלת אישור מראש כאמור – בטלה;

(2) היחידה הארצית לאכיפה או המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, לפי העניין, יהיו רשאיות להפעיל בעצמן את הסמכויות שניטלו מהוועדה המקומית לפי סימן זה, במקום הוועדה המקומית, ולגבות את ההוצאות מהוועדה המקומית; פעולות שייעשו על ידי היחידה הארצית לאכיפה או המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין לפי פסקה זו יראו אותן כאילו נעשו על ידי הוועדה המקומית;

(3) מנהל היחידה הארצית לאכיפה, מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין או מי שהם הסמיכו לכך מקרב עובדי היחידה או המחלקה האמורות, יהיו רשאים לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים להם לשם מילוי תפקידם –

(א) מהוועדה המקומית ומכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה;

(ב) מרשות מקומית או מרשויות מרחביות שבתחום מרחב התכנון המקומי;

(ג) מגורם אחר שהמידע או המסמך נמצאים ברשותו ואשר בסמכות הגורמים המנויים בפסקאות משנה (א) ו-(ב) לדרוש אותם ממנו;

(4) מידע או מסמך שנדרשו כאמור בפסקה (3), יימסרו באופן ובמועד שנקבעו בדרישה;

(5) למנהל היחידה הארצית לאכיפה, למנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ולמי שהם הסמיכו לכך מקרב עובדי היחידה או המחלקה האמורות, תהיה גישה לכל מאגר מידע של הוועדה המקומית, וכן לכל מאגר מידע שגורם אחר מחזיק בו, שלוועדה המקומית יש גישה אליו לפי דין או הסכם; לעניין זה, "מאגר מידע" – מאגר מידע הנדרש לשם ביצוע הוראות לפי חוק זה.

(ה) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של המדינה לבצע פעולות אכיפה לפי כל

דין.

254טו. (א) (1) יושבי הראש של הוועדות המקומיות, ראשי הרשויות המקומיות המוסמכות לאכיפה, מנהל רשות הטבע והגנים והעומד בראש כל גורם אחר שהוסמך לבצע פעולות פיקוח ואכיפה לפי חוק זה, יעבירו למנהל היחידה הארצית לאכיפה, מדי שלושה חודשים, דיווח על פעולות האכיפה לפי חוק זה שנקטו כל אחד מאותם גורמים, לפי העניין, ובכלל זה על עבודה אסורה ועל שימוש אסור שאותרו בתחום הנתון לפיקוחם; דיווח כאמור יכול שיתבצע באופן מקוון;

דיווח על פעולות  
אכיפה  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(2) על אף האמור בפסקה (1), יושבי ראש ועדות מקומיות עצמאיות יעבירו דיווח כאמור באותה פסקה רק אחת לשישה חודשים;

(3) מנהל היחידה הארצית לאכיפה יפרסם באתר האינטרנט של היחידה הארצית לאכיפה טופס דיווח אחיד והנחיות מפורטות לדיווח כאמור בסעיף קטן זה.

(ב) שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שנה, לא יאוחר מ-30 באפריל, על פעולות האכיפה שביצעה היחידה הארצית לאכיפה וכל אחד מהגורמים כאמור בסעיף קטן (א) (1) בשנה שקדמה למועד הדיווח.

254טז. (א) ועדה מקומית ורשות מקומית המוסמכת לאכיפה יבצעו בתחומן סקר עבירות בנייה בתוך 18 חודשים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס 116), התשע"ז-2017, ויעדכנו את הסקר מדי חמש שנים; סקר ועדכון סקר שנערכו כאמור יוגשו למנהל היחידה הארצית לאכיפה ולמנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין.

סקר עבירות בנייה  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(ב) סקר עבירות בנייה ייערך לפי הוראות שיפרסם מנהל היחידה הארצית לאכיפה באתר האינטרנט של היחידה ויכלול, בין השאר, ריכוז של העבירות המשמעותיות, בתחומי התכנון והבניה, כפי שהוגדרו באותן הוראות, שבוצעו בתחום כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) לא ביצעה ועדה מקומית או רשות מקומית המוסמכת לאכיפה סקר עבירות בנייה או עדכון שלו לפי סעיף קטן (א), רשאי מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מי שהוא הסמיך לכך, לבצע את הסקר או את העדכון כאמור ולהטיל על הוועדה המקומית או על הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, לשאת בתשלום בסך כפל ההוצאות שהוצאו לעריכת הסקר או עדכונו.

(ד) בסעיף זה, "סקר עבירות בנייה" – סקר לעניין עבירות של ביצוע עבודה אסורה או שימוש אסור.

סימן י"ג: סדרי דין והוראות שונות

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

254ז. לשם ביצוע תפקידיהם לפי חוק זה, ובכלל זה עריכת ביקורת, יהיו נתונות למנהל היחידה הארצית לאכיפה, למנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ולמי שהם הסמיכו לכך, הסמכויות הנתונות למנהל יחידת הבקרה כאמור בסעיף 31ג(ג).

סמכות לדרוש מידע  
או מסמכים  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

254ח. רשות או כפת תיוצג בבית המשפט בהליך לפי פרק זה בידי תובע.

ניהול הליכים בדי  
תובע  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

255. כל עוד לא נקבעו, בחוק זה או בתקנות לפי סעיף 268, סדרי דין להליכים לפי פרק זה, יידונו ההליכים האמורים בדרך ובמועדים שבהם נדונים הליכים פליליים מאותו סוג, בשינויים המחויבים.

סדרי דין  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

פרק י': עתירות בעניני תכנון ובניה

(תיקון מס 50)  
תש"ס-2000

(בוטל)

255א. (בוטל).

(תיקון מס 50)  
תש"ס-2000

255ב. (בוטל).

(תיקון מס 50)  
תש"ס-2000

255ג. (בוטל).

(תיקון מס 50)  
תש"ס-2000

255ד. (בוטל).

(תיקון מס 50)  
תש"ס-2000

255ה. (בוטל).

(תיקון מס 50)  
תש"ס-2000

255.ו. (בוטל).

פרק 2: החלת הוראות חוק זה על מפעלי ים המלח בע"מ

(תיקון מס 50)  
תש"ס-2000  
(תיקון מס 41)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
ת"ט תשנ"ז-1997

255.ז. בפרק זה –

הגדרות  
(תיקון מס 41)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
ת"ט תשנ"ז-1997

"חוק הזכיון" – חוק זכיון ים המלח, תשכ"א-1961;

"שטר הזכיון" – שטר הזכיון שבתוספת לחוק הזכיון;

"בעל הזכיון" – כהגדרתו בשטר הזכיון ולרבות בעל זכיון משנה;

"בעל זכיון משנה" – מי שהוענק לו זכיון משנה על פי סעיף 5 לשטר הזכיון;

"ים המלח" – כהגדרתו בשטר הזכיון;

"קרקעות חכורות" ו"קרקעות שמורות" – כהגדרתן בשטר הזכיון ועל פי גבולותיהן ביום התחילה;

"חוק הוראות השעה" – חוק זכיון ים המלח (תכנון ובניה) (הוראות שעה לעבודות מסוימות), תשנ"ד-1994;

"שטח הזכיון" – כהגדרתו בחוק הוראות השעה;

"יום התחילה" – ט"ו באדר א תשנ"ה (15 בפברואר 1995).

255.ח. הוראות חוק זה והתקנות לפיו יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון, בכפוף לחוק הוראות השעה ולהוראות פרק זה.

סייג להחלת הוראות  
(תיקון מס 41)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
ת"ט תשנ"ז-1997

255.ט. (א) מוסד התכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר שענינה הקרקעות החכורות או ים המלח ויאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ולממש זכויות על פיהם; החלטת מוסד התכנון תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות והוא רשאי להתנות תנאים סבירים, בנסיבות הענין, כדי למנוע פגיעה בסביבה ומפגעים בריאותיים.

סמכות מוסד תכנון  
לענין ים המלח  
והקרקעות החכורות  
(תיקון מס 41)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
ת"ט תשנ"ז-1997

(ב) מוסד תכנון רשאי לסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר רק כאשר אין בהתנאת תנאים כאמור כדי למנוע פגיעה מהותית בסביבה או יצירת מפגעים בריאותיים חמורים; ואולם מוסד התכנון לא יסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר כאמור אם סירוב ימנע מבעל הזכיון אפשרות סבירה לממש את הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון.

255.י. לענין שטח ים המלח, צפונית לקו רוחב 063, ישקול מוסד תכנון גם את צורכיהם של מיזמים תיירותיים.

מיזמים תיירותיים  
בשטח ים המלח  
(תיקון מס 41)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
ת"ט תשנ"ז-1997

255.יא. מוסד תכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר, שענינן הקרקעות השמורות, במגמה לאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ולממש זכויות על פיהם; החלטת מוסד התכנון תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות תוך שמירה על איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.

סמכות מוסד תכנון  
לענין הקרקעות  
השמורות  
(תיקון מס 41)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

255.יב. פרקים ח ו-ט לא יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון.

ת"ט תשנ"ז-1997  
א"י תחילת 1997  
ו-ט  
(תיקון מס 41)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

255.יג. (א) ביקש בעל הזכיון מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים היתר לפי חוק גנים לאומיים לביצוע עבודה בקרקעות שמורות שיועדו או שהוכרזו כגן לאומי או כשמורת טבע, וזו סירבה לבקשתו, רשאי בעל הזכיון לערור על ההחלטה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית

ת"ט תשנ"ז-1997  
הוראות לענין קבלת  
היתר  
(תיקון מס 41)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
ת"ט תשנ"ז-1997  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

שהרכבה – יושב ראש המועצה הארצית ונציגי שר התעשייה והמסחר והשר לאיכות הסביבה במועצה הארצית; החלטת הוועדה תינתן תוך 30 ימים וכל אחד מהצדדים רשאי לערור עליה לפני הממשלה תוך 30 ימים מיום ההחלטה.

(ב) ועדת המשנה והממשלה ינחו עצמן בהחלטותיהן בדבר האיזון הראוי בין מטרות הזכיון לבין האפשרות של פגיעה מהותית בערכי טבע ונוף.

**פרק י3: הוראות לעניין נכסי פעילות**

255 יד. בפרק זה –

"הגורם המפעיל", "יום התחילה", "נכסי הפעילות", "פעילות", של גורם מפעיל, "שטר הזיכיון" ו"תקופת הזיכיון" – כהגדרתם בחוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל;

"חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל" – חוק תשתיות להולכה ולאחסון של נפט על ידי גורם מפעיל, התשע"ז-2017;

"נפט" – נפט ותוצרי תהליך זיקוק נפט, לרבות דלק וגז פחמימני מעובה (גפ"מ);

"רצועת הקרקע" – כמשמעותה בסעיף 6(א) ו-6(ב) לשטר הזיכיון;

"רשות הרישוי" – כמשמעותה בסעיף 255כג.

255טו. (א) אישור שנתן שר האוצר לפי סעיף 5 לשטר הזיכיון או לפי סעיף 5 לשטר שבתוספת א לחוק זיכיון צינוורות הנפט, התשי"ט-1959, עד יום התחילה (בפרק זה – אישור שר האוצר), ימשיך לעמוד בתוקפו גם לאחר המועד האמור ויראו אותו לעניין חוק זה, ובכלל זה לעניין סעיף 261(ד), כהיתר שניתן וכתכנית מפורטת שאושרה, לגבי העניינים שנכללו באישור כאמור, לרבות לעניין הסטת קו תשתית המשמש להולכת נפט שמיקומו נקבע באישור שר האוצר, למיקום שונה בתחום רצועת הקרקע שאושרה בידי השר, והכול ובלבד שהגורם המפעיל הגיש תשריט לרשות הרישוי לפי הוראות סעיף 255טז(א).

(ב) על אף האמור בהוראות לפי סעיף 265(1) לעניין תוקפם של היתרים, אישור כאמור בסעיף קטן (א) אשר טרם בוצעו העבודות לפיו, יעמוד בתוקף ויהיה ניתן לבצע את העבודות לפיו, בכל עת; הגורם המפעיל יודיע על ביצוע העבודות לרשות המקומית שבתחומה צפויות להתבצע העבודות, 15 ימים לפחות לפני תחילת ביצוען.

(ג) הוראות סעיף 5 לשטר הזיכיון ימשיכו לחול גם לאחר יום התחילה על בקשה לקבלת אישור שר האוצר לפי אותו סעיף שהוגשה לשר עד המועד האמור, ולעניין בקשה כאמור להקמת מיתקן אחסון נפט – עד יום כ"ז באב התשע"ו (31 באוגוסט 2016), ושכיום התחילה טרם ניתנה בה החלטת השר; השר ייתן החלטה בבקשה כאמור בתוך ארבע שנים מיום התחילה; לעניין סעיף קטן זה, יראו בקשה שהוגשה למתכנן המחוז כאילו הוגשה לשר; הוראות סעיפים קטנים (א) ו-6(ב) יחולו על בקשה שאושרה לפי סעיף קטן זה.

255טז. (א) הגורם המפעיל יגיש לרשות הרישוי, בתוך שלוש שנים מיום התחילה, תשריט המציין את גבולות נכסי הפעילות, השטח הבנוי או שטח שאושרה בו בנייה וטרם בוצעה, ייעודי הקרקע והוראות נלוות לרבות מגבלות על שימושי הקרקע והנחיות בענייני סביבה, ולעניין נכס מנכסי הפעילות שהוא קו תשתית להולכת נפט – גם תחום רצועת הקרקע שבה הונח קו התשתית, והכול בהתאם למצב הקיים ובהתאם לאישור שר האוצר, לרבות אישור שנתן לפי סעיף 255טו(ג).

(ב) רשות הרישוי תאשר את התשריט עד תום חמש שנים מיום התחילה, ויחולו לעניין אישורו הוראות אלה:

(1) רשות הרישוי רשאית, אם ראתה שגבולות נכסי הפעילות שהוקמו שונים מגבולותיהם לפי אישור שר האוצר, לקבוע בתשריט את גבולות נכסי הפעילות כפי שהוקמו בפועל, אם נוכחה שאין בשינוי הגבולות כאמור כדי להשפיע השפעה של ממש על הסביבה;

(2) רשות הרישוי רשאית לאשר את התשריט אף אם אינו תואם תכנית מתאר מקומית, מחוזית או ארצית.

(ג) נתן שר האוצר אישור לפי סעיף 255טו(ג), ולא התייחס התשריט שהוגש לרשות

(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017  
הגדרות  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

הוראות מעבר לעניין  
תוקפם של אישורים  
ובקשות תלויות  
ועומדות  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

אישור תשריט  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017



הרישוי לפי סעיף קטן (א) לאישור האמור, בשל מועד מתן האישור, תתאים רשות הרישוי, בחלוף 30 ימים מתום התקופה האמורה באותו סעיף, את התשריט גם לאותו אישור; הגורם המפעיל יידע את רשות הרישוי על מתן אישור כאמור.

(ד) תשריט שאושר לפי הוראות סעיף זה, לרבות כל התאמה שנערכה בו לפי סעיף קטן (ג), יראו אותו לעניין חוק זה, ובכלל זה לעניין סעיף 261(ד), כהיתר שניתן וכתכנית מפורטת שאושרה, לגבי העניינים שנכללו בו.

(ה) הוראות סעיפים 117 ו-118 יחולו לעניין הודעה על אישור תשריט כאמור בסעיף קטן (ד), שמירתו ופרסומו, בשינויים המחויבים.

255ז. הגורם המפעיל יגיש, בתוך שנתיים מיום התחילה, תכנית לעניין נכסי הפעילות למוסד תכנון מוסמך.

הגשת תכנית ראשונה  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

255יח. (א) רשות הרישוי רשאית לתת לגורם המפעיל, עד לאישור תכנית כאמור בסעיף 255ז, היתר, הקלה או היתר לשימוש חורג (בסעיף זה – היתר), לבנייה נוספת שמתקיים לגביה אחד מאלה:

בנייה נוספת לפני  
אישור תכנית ראשונה  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

(1) היקפה אינו עולה על 10% מסך שטחי הבנייה הכלולים באישור שר האוצר; לעניין אישור בנייה נוספת לפי פסקה זו במתחם אילת או במתחם אשקלון, יחושב שיעור שטח הבנייה הנוספת שניתן לאשר כאמור לגבי כל מתחם, בנפרד; לעניין זה – "מתחם אילת" – השטח הכולל של נכסי הפעילות המצויים בתחום עיריית אילת;

"מתחם אשקלון" – השטח הכולל של נכסי הפעילות המצויים בתחום עיריית אשקלון או המועצה האזורית חוף אשקלון;

(2) היא תואמת את אישור שר האוצר, לרבות אישור שנתן לפי סעיף 255טו(ג), ואם אושר תשריט לפי סעיף 255ז – את התשריט;

(3) לא מתקיים לגביה האמור בפסקה (2), ואולם אין במתן היתר סטייה ניכרת מאישור או מתשריט כאמור באותה פסקה.

(ב) ההוראות לפי סעיף 149 יחולו, בשינויים המחויבים, לעניין בקשה להיתר לבנייה נוספת לפי סעיף קטן (א) או (3).

(ג) הגיש גורם מפעיל בקשה להיתר כאמור בסעיף קטן (א) לרשות הרישוי, תעביר רשות הרישוי את הבקשה למשרד להגנת הסביבה ולמשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, ולעניין רשות הרישוי כאמור בסעיף 255כג(ב) – ליועץ הסביבתי של הוועדה לתשתיות לאומיות ולמשרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים; גורם כאמור שהועברה אליו בקשה לפי סעיף קטן זה רשאי להעביר לרשות הרישוי, בתוך חודש מיום שהועברה אליו הבקשה, את עמדתו לגביה; בתום התקופה כאמור, רשאית רשות הרישוי לתת החלטה בבקשה.

(ד) רשות הרישוי רשאית להתנות מתן היתר לפי סעיף זה בהכנת מסמך סביבתי, רק אם הבקשה שהוגשה לה כאמור היא בקשה לבנייה נוספת של מיתקן לאחסון נפט.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (א)1, לא אושרה תכנית כאמור בסעיף 255ז עד תום חמש שנים מיום התחילה, ייוספו לשיעור הבנייה הנוספת המרבי שרשאית רשות הרישוי להתיר לפי אותו סעיף קטן, 5% מסך שטחי הבנייה הכלולים באישורי שר האוצר.

(ו) היתר שנתנה רשות הרישוי לפי סעיף זה יראו אותו כתכנית מפורטת שאושרה וכהיתר שניתן.

255יט. אושרה תכנית שהגיש גורם מפעיל למוסד התכנון המוסמך לאשרה, ונדרשה הוצאת היתר מכוחה, רשאי הגורם המפעיל להגיש את הבקשה להיתר, לרבות בקשה למתן הקלה או היתר לשימוש חורג, לרשות הרישוי כאמור בסעיף 255כג(א), ולעניין תכנית כאמור שהיא תכנית לתשתית לאומית – גם לרשות הרישוי כאמור בסעיף 255כג(ב) לפי בחירתו.

היתר למימוש תכנית  
שאושרה  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

255כ. (א) על החלטת רשות הרישוי בבקשות כאמור בסעיפים 255טז, 255יח ו-255יט ניתן להגיש ערר לוועדת ערר.

ערר  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

(ב) ועדת הערר לעניין סעיף קטן (א) תהיה אחת מאלה:

(1) אם ההחלטה ניתנה בידי רשות הרישוי כאמור בסעיף 255כג(א) – ועדת המשנה לתכניות עבודה שהוקמה לפי סעיף 119ז;

(2) אם ההחלטה ניתנה בידי רשות הרישוי כאמור בסעיף 255כג(ב) – הוועדה לתשתיות.

(ג) הוראות סעיף 152(א) יחולו לעניין הגשת ערר לוועדת ערר כאמור בסעיף קטן (ב)(1) והוראות סעיף 152(א)(1) ו-2 יחולו לעניין הגשת ערר לוועדת ערר כאמור בסעיף קטן (ב)(2).

255כא. (א) על אף האמור בסעיפים 255טו(א) ו-255טז, לא יראו את אישור שר האוצר או תשריט שאושר כאמור באותם סעיפים, כתכנית פוגעת לעניין סעיף 197 או כתכנית שבשל אישורה חלה השבחה במקרקעין, לעניין התוספת השלישית.

פיצויים והיטל  
השבחה  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

(ב) על אישור שנתן שר האוצר לפי סעיף 255טו(ג) ועל היתר לבנייה נוספת שנתנה רשות הרישוי כאמור בסעיף 255יח, יחולו הוראות סעיף 197 והתוספת השלישית החלות לעניין תכנית.

255כב. (א) כל היתר או אישור בנושא תכנון ובנייה שניתן או שיינתן לבעל זיכיון המשנה יראו אותו כאילו ניתן לגורם המפעיל.

רציפות  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

(ב) הוענקה זכות בנכסי הפעילות לגורם מפעיל (בסעיף זה – גורם מפעיל קודם) והוענקה לאחר מכן לגורם מפעיל אחר (בסעיף זה – גורם מפעיל חדש) –

(1) יראו כל בקשה או ערר שהגיש הגורם המפעיל הקודם או בעל זיכיון המשנה לפי חוק זה, ובכלל זה המסמכים שצורפו לבקשה או ערר כאמור, כאילו הוגשו בידי הגורם המפעיל החדש;

(2) יראו כל היתר או אישור שניתן לגורם מפעיל קודם כאילו ניתן לגורם המפעיל החדש.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב)(1), רשאי יושב ראש מוסד התכנון הדין בבקשה או בערר כאמור באותו סעיף קטן, לדרוש מהגורם המפעיל החדש לצרף לבקשה או לערר כאמור מסמך מעודכן מטעמו, אם סבר שהדבר נחוץ לשם שמירה על הבטיחות.

255כג. (א) רשות הרישוי לעניין פרק זה תהיה רשות הרישוי שהוקמה לפי סעיף 119ו, בשינויים המחויבים.

רשות הרישוי  
(תיקון מס 114)  
תשע"ז-2017

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לעניין אישור תשריט או בקשה לבנייה נוספת הכוללים שטח של שני מחוזות לפחות, תהיה רשות הרישוי, רשות הרישוי שלפי סעיף 6ב(1).

#### פרק י"א: שונות

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

בוררות

256א. 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.

אגרה השנויה  
במחלוקת  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988

257. לשם עריכתה של תכנית או ביצועה או לשם קבלת החלטה בבקשה להיתר, רשאי מי שהורשה לכך על ידי הוועדה המקומית או על ידי הוועדה המחוזית להיכנס בכל עת סבירה בשעות היום לכל מקרקעין, לאחר שמסר הודעה על כך לבעל המקרקעין שבעה ימים לפחות מראש, כדי לסקור, לבדוק או למדוד אותם, ובלבד שלא ייכנס לבית מגורים אלא בהסכמת המחזיק בבית, שהוא בגיר, ולא ייכנס למקרקעין שבהחזקת צבא ההגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הביטחון שאושרה על ידי שר הביטחון אלא באישור של מי שהוסמך לכך על ידי שר הביטחון.

כניסה למקרקעין  
לשם עריכת סקירה,  
בדיקה או מדידה  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

257א. (בוטל).

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

258. ועדה מקומית רשאית לפתוח בהליכים ולהתייצב לפני בית משפט בכל הליך באמצעות עובד שהרשתה לכך, ומסירת הזמנה, הודעה, צו או מסמך אחר בהליכים כאמור לידי אותו עובד תהא מסירה כדין לוועדה המקומית; ההרשאה יכולה להיות כללית או לענין מיוחד ואולם בהליכים לפי פרק י יחולו הוראות סעיף 254.

ייצוג ועדה מקומית  
לפני בית המשפט  
(תיקון מס 32)  
תשנ"א-1991  
(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

<p>259. (א) חוק זה מחייב גם את המדינה, אולם לא יחולו עליה הוראות סימן ו בפרק י; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית של אדם אחר.</p>	<p>תחולה על המדינה בדרך כלל (תיקון מס 116) תשע"ז-2017</p>
<p>(ב) המדינה פטורה מתשלום אגרה לגבי בניה לצרכי שירות ציבורי. (ב1) הליך אכיפה כלפי המדינה לפי הוראות סימן ד בפרק י ינוהל בידי היחידה הארצית לאכיפה או בידי המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין כהגדרתם בסעיף 203, בלבד.</p>	<p>(תיקון מס 116) תשע"ז-2017</p>
<p>(ג) בית המשפט לא יתן צו נגד המדינה לפי הוראות פרק י אלא לאחר שנתן ליועץ המשפטי לממשלה או לנציגו הזדמנות להשמיע את טענותיו.</p>	<p>(תיקון מס 116) תשע"ז-2017</p>
<p>(ד) לגבי מקרקעין המנוהלים לפי חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 –</p>	<p>(תיקון מס 18) תשמ"א-1981 (תיקון מס 91) תשס"ט-2009</p>
<p>(1) "חכירה לדורות" – לרבות עסקת חכירה לדורות שלא נגמרה ברישום; (2) ההוראות שבסעיף 2(ב) לתוספת השלישית לא יחולו אלא אם ההחזקה במקרקעין שהחכירה רשות מקרקעי ישראל הוחזרה אליה, או אם זכות החכירה במקרקעין הועברה בהסכמתה;</p>	<p>ת"ט תשמ"א-1981 (תיקון מס 91) תשס"ט-2009</p>
<p>(3) ההוראות שבסעיף 2(ג) לתוספת השלישית לא יחולו.</p>	<p>(תיקון מס 20) תשמ"ג-1982</p>
<p>260. מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל כל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות.</p>	<p>עדיפות בדיון בבקשות המדינה</p>
<p>261. (א) תכנית שאין בה אלא הוראות בדבר התוויות דרכים או תיקון התוואי של דרכים והנוגעת ליותר ממרחב תכנון מקומי אחד, רשאי שר הבינוי והשיכון או שר התחבורה להגישה לועדה המחוזית; עשה כן – יודיע עליה לכל ועדה מקומית שבמרחבה עובר התוואי.</p>	<p>דרכים ותשתיות (תיקון מס 37) תשנ"ד-1994 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995</p>
<p>(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).</p>	<p>(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995</p>
<p>(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.</p>	<p>(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995</p>
<p>(ד) התוויית דרך, סלילתה או סגירתה, וכן הקמתו של קו תשתית תת-קרקעי ומיתקן נלווה הנדרש במישורין להפעלתו בעל מאפיינים שקבע שר האוצר, למעט מערכת הולכה כהגדרתה בחוק משק הגז הטבעי, שהגז המובל בה דורש עיבוד בטרם ניתן להזרימו לרשת החלוקה, או מערכת הולכה הפועלת בלחץ שמעל 80 בר (bar), אינן טעונות היתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביהן כל אלה:</p>	<p>(תיקון מס 101) תשע"ד-2014 (תיקון מס 105) תשע"ו-2015</p>
<p>(1) הן מבוצעות בידי אחד מאלה: (א) המדינה; (ב) רשות שהוקמה לפי דין; (ג) גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין; (ד) גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה; (ה) חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות; (ו) רשות מקומית; (ז) תאגיד כבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר שעיקר עיסוקו בפיתוח מבנים ותשתיות; (ח) לעניין הקמת רשת חלוקה כהגדרתה בחוק משק הגז הטבעי – בעל רישיון חלוקה כהגדרתו בחוק האמור;</p>	<p>(תיקון מס 105) תשע"ו-2015</p>

- (ט) לעניין הקמת רשת כהגדרתה בסעיף 17א לחוק התקשורת, למעט הקמת רשת בבית משותף לפי סעיף 21ב(ב1) לחוק האמור – בעל רישיון כללי כמשמעותו באותו חוק, ובעל רישיון מיוחד כמשמעותו באותו חוק שהוענקו לו סמכויות על פי פרק ו כאמור בסעיף 4(1)(2) לאותו חוק;
- (י) גורם מפעיל כהגדרתו בסעיף 255ד, אלא אם כן קבע שר האוצר אחרת, בצו;
- (2) הן נעשות בהתאם לאחת מאלה: תכנית מפורטת מאושרת, תכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, או תכנית עבודה שאושרה לפי סעיפים 25 או 25א לחוק משק הגז הטבעי; לעניין זה לא יראו תכניות כאמור בסעיף 145(ח), כתכניות שהוראות סעיף קטן זה חלות עליהן;
- (3) ניתנה הודעה על כך 15 ימים לפני תחילת ביצוען של העבודות לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר;
- (4) עם סיום ביצוע העבודות יגיש הגורם המבצע כאמור בפסקה (1) לרשות הרישוי מסמכים המעידים על הקמת העבודות בפועל בהתאם לתכנית כאמור בפסקה (2), והכול במתכונת שיקבע שר האוצר.
- (ה) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ד) ובסעיף 145, הקמת מבנה דרך בידי אחד הגופים האמורים בסעיף קטן (ד), תהיה טעונה הרשאה בהתאם להוראות סעיף קטן זה;
- (2) בקשה להרשאה להקמת מבנה דרך תוגש למתכנן המחוז והעתק ממנה יוגש למהנדס הועדה המקומית; הבקשה תכלול את הפרטים שלפיהם ניתן יהיה לקבוע אם הקמת מבנה הדרך תואמת הוראות תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), כן תכלול הבקשה את פרטי האדריכל או המהנדס האחראים לתכנון המבנה ופרטים נוספים שיקבע שר האוצר בתקנות, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון והשר לאיכות הסביבה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;
- (3) תוך 30 ימים מיום הגשת הבקשה להרשאה יבדקו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית את הבקשה ויאשרו אותה אם היא תואמת את הוראות התכנית והוראת כל דין אחר הנוגעת לענין, שלא ניתנה לגביה הוראה אחרת בתקנות שהותקנו לפי פסקה (2); קבעו המתכנן והמהנדס כאחד כי הבקשה אינה תואמת הוראה מההוראות האמורות, ימסרו הודעה מנומקת בכתב על כך, למגיש הבקשה, בתוך התקופה האמורה;
- (א3) לא תינתן הרשאה לפי סעיף קטן זה אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להרשאה וכי תוצאות הבקרה תקינות; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות פסקה זו לא יחולו על בקשות להרשאה שבשל מהותן, אופיין או היקפן לא נדרשת לגביהן בקרה של מכון בקרה, ובלבד שאינן טעונות בקרה של בקר מורשה לפי סימן ג בפרק 3; שר הפנים יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להרשאה לבדיקת מכון בקרה וקבלת תוצאות הבדיקה ממכון הבקרה, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות;
- (4) לא החליטו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית בבקשה להרשאה בתוך התקופה האמורה בפסקה (3), יראו את הבקשה כמאושרת וכאילו ניתנה הרשאה לפיה, ובלבד שמכון בקרה אישר, ככל שאישורו נדרש, כי ביצע בקרת תכן לבקשה להרשאה וכי תוצאות הבקרה תקינות;
- (5) נתגלעו חילוקי דעות בין מתכנן המחוז ובין מהנדס הועדה המקומית בקבלת החלטה לפי פסקה (3), ימסרו את פרטי המחלוקת בהודעה בכתב, ליושב ראש הועדה המחוזית, והוא יכריע במחלוקת תוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה, לאחר שיתיעץ עם יושב ראש הועדה המקומית ועם מומחה מקצועי לענין השנוי במחלוקת;
- (6) קבע יושב ראש הועדה המחוזית כי מתבצעות עבודות להקמת מבנה דרך ללא הרשאה או בניגוד לתנאי הרשאה, יחולו הוראות פרק י ככל שהן חלות על המדינה;
- (7) על אף האמור בפסקאות (2) עד (5), בקשה להרשאה המוגשת על ידי רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת, תוגש למהנדס הועדה

(תיקון מס 111)  
תשע"ז-2016  
(תיקון מס 123)  
תשע"ח-2018

(תיקון מס 105)  
תשע"ו-2015

(תיקון מס 105)  
תשע"ו-2015  
(תיקון מס 111)  
תשע"ז-2016

(תיקון מס 37)  
תשנ"ד-1994  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 116)  
תשע"ז-2017

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

- המקומית והוא יהיה המוסמך להכריע בבקשה להרשאה ;
- (8) שר האוצר רשאי לקבוע חובת בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה על עבודה לפי סעיף זה הטעונה בקרת תכן ; בעל ההרשאה ימסור הודעה לרשות המקומית לפני תחילת העבודות על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע בהתאם להוראות שיקבע שר האוצר.
- (101 מס תיקון תשע"ד-2014)
- (1) (בוטל).
- (1) שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים במישרין להקמת תשתית או בשל קיומה, שהקמתם או ביצועם ייעשו שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור בסעיף קטן (ה).
- (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)  
(תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
262. 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.
- ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון ומחוז
263. (א) ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל יותר מרשות מקומית אחת רשאית, באישור שר האוצר, לרכוש נכסים לצורך מילוי תפקידיה ולמכרם, וכן רשאית היא באישור השר להעסיק עובדים ; תנאי העסקת העובדים יהיו כתנאי העסקת עובדים במועצה מקומית.
- עסקאות ועובדים בועדה מקומית לפי סעיף 19 תשל"ח-1977 (תיקון מס 8 תשל"ח-1977) (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015
- (ב) נשתנה תחומו של מרחב התכנון, רשאי שר האוצר לקבוע בצו מה ייעשה בנכסים שרכשה הועדה 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 הועדה המקומית, ויועמדו נכסים של המדינה או של הרשות המקומית לרשות הועדה המקומית למילוי תפקידיה, הכל בתמורה ולפי תנאים שייקבעו בהסכם ; בביצוע תפקידיה של הועדה המקומית יהיו עובדים כאמור כפופים להוראותיה בלבד.
- (ד) חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978, יחול, בשינויים המחוייבים, על עובדי ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א).
- (101 מס תיקון תשע"ד-2014)
264. על אף האמור בכל חוק לא יינתנו סמכויות הממשלה לפי חוק זה לאצילה אלא לוועדה של שרים בלבד.
- סמכויות הממשלה
265. שר האוצר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, ואם התקנות מתייחסות למחוז או למרחב תכנון מקומי מסויים – גם עם הועדה המחוזית או הועדה המקומית הנוגעת בדבר, הכל לפי הענין – בכל הנוגע לביצוע חוק זה, ובין השאר בעניינים אלה למעט בעניינים המנויים בפסקאות (17) ו-(17א) :
- ביצוע ותקנות (תיקון מס 103 הוראת שעה), תשע"ה-2015
- (1) הנוהל בבקשות להיתרים ובמתן ההיתרים וכן תקופת תקפם של היתרים, חידושם וביטולם, לרבות בנוגע להגשת בקשה להיתר בדרך מקוונת ;
- (101 מס תיקון תשע"ד-2014)
- (2) קביעת תנאים להיתרים הבאים להבטיח ביצוע יעיל של חוק זה לרבות לענין ביצוע הבנייה והעבודות לפי היתר ;
- (תיקון מס 101 תשע"ד-2014)
- (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 בנינים, תיקונם ושינוים ;
- (7) מראם החיצוני של בנינים, יציבותם, שמירתם מפני אש או חדירת רעש, איזוורורם, ניקוזם וביובם, מיתקני התברואה שלהם, תאורתם, הספקת המים בהם וצינורות לקווי טלפון ;
- (8) הסדרת דרכי החימום והספקת הגז, במקום שמתקנים אותם ;

- (9) דרכי הביצו ע 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 ; ת"ט תשכ"ו-1966
- (12) בטיחותם של תופשי בנינים ושל המשתמשים בהם או המזדמנים אליהם ; ובכלל זה, לשם הפחתת הסיכון לכוויות, הוראות לענין הגבלת טמפרטורת המים החמים בבניני מגורים ובבנינים המשמשים אוכלוסיות רגישות, כפי שקבע שר האוצר, ולענין התקנתם של אמצעי בטיחות לצורך זה ; תקנות לפי פסקה זו לענין שינוי טמפרטורת המים החמים כאמור, יותקנו לאחר התייעצות עם שר הבריאות ועם שר התעשייה המסחר והתעסוקה<sup>16</sup> ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת ;
- (13) בטיחות הציבור והעובדים בעת ביצוע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה ;
- (14) ערימת חמרים ופסולת בדרכים ובקרקעות ופינויים 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 מקו מית תקופת מקסימום כאמור בפרק ז ;
- (17) שיעורן של אגרות למתן היתרים, מידע, אישורים ותעודות לפי חוק זה וכיוצא באלה הנסיבות שבהן משתלם פקדון על חשבון האגרות ומתן פטור מתשלומן וכן הוראות בדבר הפחתה משיעור אגרות למתן היתרים, או השבת האגרה ששולמה כאמור, בשל איחור משמעותי מהמועדים הקבועים לפי חוק זה למתן היתר ; תקנות לפי פסקה זו יותקנו בידי שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ;
- (17א) שיעורן של אגרות להגשת תכניות וטיפול בהן, ולהגשת עררים והשגות ; תקנות לפי פסקה זו יותקנו בידי שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת ; (תיקון מס 26 תשנ"ח-1988 (תיקון מס 101 תשנ"ד-2014
- (17ב) שיעורן של אגרות ערר לועדת ערר לפי פרק ב סימן ב1, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת ; (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995
- (17ג) סדרי העיון בתכנית שהופקדה וקביעת נהלים ואגרות לקבלת העתקי תכנית ואישורה ; (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995
- (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 ; (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995 (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995
- (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 ; (תיקון מס 63 תשס"ג-2002

<sup>16</sup> סמכויותיו הועברו לשר הרווחה והשירותים החברתיים : ["פ תשע"ז מס 7394](#) מיום 7.12.2016 עמ 1313.

- (23) מניעת הביצוע של עבודה או שימוש במקרקעין, ללא היתר או שלא בהתאם להיתר;
- (24) בדיקת חמרים המשמשים או שנועדו לשמש לבנין, בין שנקבע להם תקן רשמי ובין שלא נקבע, וכן בדיקת הקרקע לביסוס המבנים;
- (25) הסדרת זכויותיהם וחובותיהם של בעלים, שוכרים ותופשים בני-מצרא במקרקעין, בדבר התקנתם של קירות משותפים, קירות חיצוניים ויסודותיהם של קירות אלה, תיקונם, החזקתם וניקויים, וכן קביעת דרכי הבירור של חילוקי דעות בדבר זכויות וחובות אלה;
- (26) דרכי מסירתם של הודעות, מסמכים ותעודות אחרות לפי חוק זה או התקנות על פיו, לרבות באופן מקוון, בדואר אלקטרוני או באמצעים אלקטרוניים אחרים, למעט הודעות ומסמכים בהליכים משפטיים;
- (27) הריסתם וסילוקם של בנינים שהם רעי מראה ושאינן להם תובעים זולת המדינה;
- (28) הסדרת הקשר בין הועדה המחוזית והועדה המקומית להבטחת קיום הוראות הועדה המחוזית לפי חוק זה;
- (29) גביית ההוצאות של כל עבודה שהתקנות על פי חוק זה מחייבות או מתירות את עשייתה;
- (30) הוראות בדבר ביצוע התוספת השלישית, לרבות מתן הודעות לפיה, נוהל שומה חוזרת ומימון הוצאות שמאות, ככל שלא נקבעו בתוספת השלישית;
- (31) כללים לחישוב שטחים של מגרשים לבניה לצורכי רישוי ותכנון, לרבות השטח הכולל המותר לבניה 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;
- (34) הנוהל בבקשות להיתרים הכרוכים בשמירה, בהעברה או בכריתה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג, וכן תקופת תוקפם של היתרים כאמור, חידושם, ביטולם או הנוהל בקביעת תנאים בהם, לרבות תנאים שנדרשו לפי פקודת היערות; תקנות לפי פסקה זו טעונות את אישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;
- (35) הוראות לעניין סדרי עבודה ודיון של מוסד תכנון, לרבות נושאי משרה במוסד תכנון שניתנה להם סמכות לפי חוק זה לעניין תכניות או היתרים, ולרבות קביעת מועדים לביצוע פעולות על ידם, אם לא נקבעו בחוק זה.
- 265א. על תשלומים לפי סעיפים 69(12) ו-122(3) לחוק יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), תש"ם-1980, ויראו לענין זה ועדה מקומית לתכנון ולבניה כאילו היתה רשות מקומית ואת התשלומים האמורים כאילו היו תשלומי חובה, הכל כמשמעותם באותו חוק.
266. שר האוצר, 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. (בוטל).
- 266ב. (בוטל).

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988

(תיקון מס 75)  
תשס"ו-2006

(תיקון מס 89)  
תשס"ח-2008

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

הצמדת תשלומים  
מסויימים  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988

פטור באזורים כפריים  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

266ב<sup>17</sup>. (בוטל).

266ג. (א) התקנת מיתקן גישה אלחוטית והתקנת מיתקן העגינה הנושא אותו, על גג בנין, הנעשית בידי בעל רישיון, אינם טעונים היתר לפי סעיף 145; שר האוצר, 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 התקשורת, ו"מיתקן גישה אלחוטית", "מיתקן עגינה" ו"גג בנין" – כהגדרתם בסעיף 27א לחוק התקשורת.

266ג.1. (א) בסעיף זה –

"מהנדס מבנים" – מהנדס רשוי הרשום במדור להנדסת מבנים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים;

"מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית" ו"בעל רישיון" – כהגדרתם בסעיף 202ב(א).

(ב) עבודה שהיא החלפת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית שהוקם בהתאם להיתר כדין לפי חוק זה (בסעיף זה – מיתקן), לרבות החלפת מיתקן הכוללת חיזוק תורן (בסעיף זה – העבודה), פטור מהיתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביה כל אלה:

(1) העבודה מתבצעת בידי בעל רישיון, לאחר שקיבל, ממי שהוסמך לכך לפי פקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], התשל"ב-1972, הוראה בדבר עריכת שינוי בתדרים שהוקצו לו לפי אותה פקודה;

(2) ניתן אישור הממונה כהגדרתו בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006, כי לא נדרש היתר הקמה והיתר הפעלה לפי סעיפים 6 ו-7 לחוק האמור וכי העבודה לא יוצרת עלייה בהספק המיתקן ובטווח הבטיחות לבריאות הציבור שקבע הממונה למיתקן הקיים; אישור הממונה כאמור יינתן לפי הנוסח שיפורסם באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה;

(3) בעל הרישיון הציב, בטרם תחילת ביצוע העבודה, שלט במקום בולט במקום ביצוע העבודה המודיע על ביצועה ועל כך שמתקיימות לגביה הוראות סעיף זה; שלט כאמור יהיה לפי הוראות לענין מידות השלט, תוכנו, צורתו ואופן הצבתו שיפורסם שר האוצר באתר האינטרנט של מינהל התכנון;

(4) שטחו והיקפו של המיתקן לאחר ביצוע העבודה לא יעלה על שטח והיקף המיתקן שנקבעו בהיתר; לענין זה, שטחם של רכיבים שחוברו לתורן המיתקן לשם חיזוקו בלבד לא יובא בחשבון בחישוב שטח והיקף המיתקן;

(5) גובהו של מיתקן שחוזק לא יעלה על הגובה שנקבע למיתקן בהיתר שלפיו הוקם המיתקן;

(6) גובהו של תורן המיתקן שהוחלף לא יעלה על הגובה שנקבע לתורן בהיתר שלפיו הוקם המיתקן ובכל מקרה לא יעלה על 18 מטרים;

(7) חוזק תורן המיתקן באמצעות מוטות אלכסוניים המחברים את התורן לגג הבניין שעליו הוא מוצב או לקרקע – לא יעלה גובה נקודת החיבור של האלכסון עם התורן על שליש מגובהו של התורן או על שישה מטרים מבסיס התורן, לפי הנמוך;

(8) חוזק תורן המיתקן באמצעות יציקת בטון – לא תחרוג היציקה משטח המיתקן שנקבע בהיתר שלפיו הוקם המיתקן, וגובהה לא יעלה על 150 סנטימטרים מפני הקרקע, ובמיתקן המוצב על גג בניין – 50 סנטימטרים מבסיס התורן;

(9) בכפוף להוראות פסקאות (4), (7) ו-(8), הוראות ותנאים שנקבעו בהיתר שלפיו הוקם המיתקן יחולו גם לגבי ביצוע העבודה.

(ג) 15 ימים לפחות לפני תחילת ביצועה של העבודה תימסר לרשות המקומית ולוועדה המקומית שבתחומן מצוי המיתקן הודעה על הכוונה לבצעה, בצירוף אישור הממונה כאמור בסעיף קטן (ב)(2).

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
פטור למיתקן גישה  
אלחוטית  
(תיקון מס 56)  
תשס"א-2001  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 123)  
תשע"ח-2018

פטור מהחלפה של  
מיתקן שידור לתקשורת  
בשיטה התאית –  
הוראת שעה  
(תיקון מס 123)  
תשע"ח-2018

<sup>17</sup> הכפילות במספרי הסעיפים במקור.



(ד) בתוך 45 ימים מתום ביצועה של העבודה תימסר לוועדה המקומית שבתחומה מצוי המיתקן הודעה על סיום ביצועה; הוחלף או חוזק תורן מיתקן שגובהו עולה על 3 מטרים – יצורף להודעה אישור מהנדס מבנים שתכנן את העבודה האמורה, בדבר עיגון המיתקן כאמור בסעיף קטן (ב) ויציבותו, ואם גובהו של התורן עולה על 9 מטרים – יצורף גם אישור של מהנדס מבנים בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בתכנון וביצוע של עבודת בנייה, על כך שביצע בקרת תכן ובקרת ביצוע לעבודה.

(ה) הודעות כאמור בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד) ואישורים של מהנדסי מבנים כאמור בסעיף קטן (ד) יימסרו לפי הנוסחים שיפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

(ו) הוראות סעיף זה יעמדו בתוקפן שלוש שנים מיום פרסומו של חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2019), התשע"ח-2018.

266ד. (א) שר הפנים רשאי, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם שיעור האגרה לעניין מתן היתר לפי סעיף 145, שחל לגביו פטור מהיטל השבחה לפי סעיף 19(ב)(10) לתוספת השלישית, יהיה מחצית שיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17).

אגרה מופחתת –  
חיוך מבנים מפני  
רעידות אדמה  
והתחדשות עירונית  
(תיקון מס 96)  
תשע"א-2011  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 109)  
תשע"ו-2016  
(תיקון מס 109)  
תשע"ו-2016

(ב) שר הפנים רשאי, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם שיעור האגרה לעניין מתן היתר לפי סעיף 145, לגבי תכנית לפינוי ובינוי, כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, או לגבי תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 62א(2א) יהיה מחצית שיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17); שיעור אגרה כאמור יחול ברשות מקומית מסוימת לאחר שנתנה את הסכמתה לכך.

266ה. (א) נוכח שר האוצר כי קיים מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל מחוז מסוים, ויש לגביו תכנית מאושרת, רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע בצו פטור מהיתר לפי פרק ה או מתכנית לעבודות או לשימושים הנדרשים לביצוע אותו מיזם, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

פטור לעבודות זמניות  
לשם ביצוע מיזם בעל  
חשיבות לאומית או  
מיזם בעל חשיבות  
לכלל המחוז  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(1) העבודות והשימושים יהיו זמניים ולתקופה שלא תעלה על התקופה הנדרשת להקמת המיזם;

(2) העבודות והשימושים ייעשו בידי המדינה, בידי גוף הפועל מטעמה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה או בידי רשות מקומית בלבד;

(3) השר קבע תנאים לביצוע העבודות והשימושים, ובכלל זה לעניין מקום ביצועם ולעניין הבטחת זמניותם ולעניין החזרת המצב לקדמותו ככל הניתן;

(4) ביצוע העבודות והשימושים לא יסכל לאחר תום התקופה כאמור בפסקה (1) את ביצועה של תכנית שאושרה או תכנית שהוחלט להפקידה.

(ב) נוכח שר האוצר, במקרים חריגים, כי קיים מיזם בעל חשיבות ודחיפות לאומית שלשם הקמתו נדרשים עבודות או שימושים זמניים שאם ביצועם יותנה באישורה של תכנית או קיומו של היתר, לפי העניין, לא יהיה ניתן לממש את המיזם במועד הדרוש, רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע בצו פטור מהיתר לפי פרק ה או מתכנית לעבודות או לשימושים הנדרשים לביצוע אותו מיזם אף שאין תכנית מאושרת או שלא הופקדה תכנית לעניין אותו מיזם, ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים בסעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

(ג) לדיון במועצה הארצית לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) יוזמן ראש הרשות המקומית שבתחומה אמורות להתבצע העבודות כאמור באותם סעיפים קטנים, ותינתן לו הזדמנות להשמיע את עמדתו בעניין.

(ד) צו כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) יפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון לפחות 15 ימים לפני תחילת ביצוע העבודות או השימושים; שר האוצר רשאי להורות, במקרים

חריגים על קיצור המועד האמור לפרסום לפני תחילת העבודות או השימושים<sup>18</sup>; הודעה על מתן צו כאמור תישלח למי שנדרש לפי חוק אישורו לביצוע העבודות או השימושים האמורים, לגורמים המנויים בסעיף 119(ב9)(א), ולרשות המקומית הנוגעת בדבר, 15 ימים לפני תחילת ביצוע העבודות או השימושים.

(ה) ביצוע העבודות או השימושים לפי סעיף זה יהיה כפוף להוראות לפי חוק שעניינן תכן הבנייה.

267. שר האוצר, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, למדינה כולה או לכל חלק ממנה, מיפרטים לסוגים של בנינים; נקבעו המיפרטים, מי שמבקש היתר בניה לפי המיפרט יהיה פטור מלמסור לועדה המקומית פרטים על הבניה במידה שהם נקבעו במיפרט ואין סתירה ביניהם לבין כל תכנית החלה על המקום.

בניה לפי מיפרטים  
(תיקון מס 103  
הוראת שעה),  
תשע"ה-2015

268. שר המשפטים רשאי להתקין תקנות סדרי דין להליכים לפי חוק זה ובין השאר גם הוראות בדבר מתן צווים על פי המבקש בלבד; הוראה זו אינה גורעת מסמכותו של שר המשפטים לפי חיקוק אחר.

תקנות סדרי דין

269. שר האוצר רשאי לאצול לאחר מסמכותיו 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 האוצר.

אצילת סמכויות  
(תיקון מס 103  
הוראת שעה),  
תשע"ה-2015

#### פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר

269א. בפרק זה –

הגדרות  
(תיקון מס 1  
תשכ"ז-1966)

"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 חדשיים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), תשכ"ז-1966.

270. פקודת בנין ערים, 1936 – בטלה.

ביטול  
(תיקון מס 18)  
הש"ח תכנון במרחב  
תכנון

271. 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. ענין שערב תחילתו של חוק זה היה תלוי ועומד לפני ועדה מקומית או ועדה מחוזית לפי הפקודה, רואים אותו מיום תחילתו של חוק זה כתלוי ועומד לפני הועדה המקומית או הועדה המחוזית לפי חוק זה, הכל לפי הענין.

עניינים תלויים  
ועומדים

273. רואים כתקנות, כתכנית מתאר מקומית או כתכנית מפורטת שהותקנו או שאושרו לפי חוק זה, הכל לפי הענין, חוקי עזר, תקנות, תכניות מתאר ותכניות בנין ערים מפורטות, שהיו בתוקף ערב תחילתו של חוק זה מכוח הפקודה, ואין נפקא מינה אם המדובר בתקנות בנות פועל תחיקתי או באחרות.

אישור תקנות ותכניות  
קיימות

274. תכניות מתאר 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.

אישור

275. (א) כל הליך שהיה ערב תחילתו של חוק זה תלוי ועומד בפני מוסד תכנון, ימשיכו לטפל בו מיום תחילת חוק זה לפי חוק זה.

המשך בהליכים

(ב) שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות הוראות בכל ענין אחר הנוגע לשינויים הנובעים מביטול הפקודה וכן הוראות משלימות כדי להבטיח רציפות התכנון והפיקוח על הבניה, והוראות

<sup>18</sup> ר"פ תשע"ד מס 6861 מיום 21.8.2014 עמ 7663.

אלה יעמדו בתקפן עד שיבוטלו או ישונו על ידי מוסד תכנון מכוח סמכותו באותו ענין לפי חוק זה.

276. 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 שינוים 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.

ביטול ושינוי תחומי מחוז ושטחי תכנון עיר לפני תחילת החוק

277. 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.

הפסקת שימוש חורג

277א. 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 לשר הפנים והשיכון התנגדות לה; אך אין בהגשת התנגדות כדי לעכב את ביצוען של פעולות מטעם המדינה הטעונות היתר לפי פרק ה.

התנגדות לתכנית ממלכתית (תיקון מס 1) תשכ"ז-1966

277ב. תכנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תהא פתוחה לעיון לכל מעוניין במקום הפקדתה וללא תשלום.

זכות עיון (תיקון מס 1) תשכ"ז-1966

277ג. שרי הפנים והשיכון, בכואם להכריע בהתנגדות לפי סעיף 277א, רשאים לאשר את התכנית, עם שינויים או בלי שינויים, או לבטל את התכנית.

סמכויות השרים (תיקון מס 1) תשכ"ז-1966

277ד. 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 מתאר, לפי הענין; אך לא יעשה כן כל עוד לא עברה התקופה להגשת התנגדות לפי סעיף 277א, או כל עוד לא הוכרע בהתנגדות שהוגשה.

עריכה מחדש של תכנית ממלכתית (תיקון מס 1) תשכ"ז-1966

277ה. 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.

אישור התכנית (תיקון מס 1) תשכ"ז-1966

277ו. על אף האמור בחוק זה, כל עבודה או שימוש מטעם המדינה בקרקע או בבנין על פי תכנית ממלכתית, שהוחלל בביצועה לפני תום שנתיים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), תשכ"ז-1966 - פטורים מהיתר לפי פרק ה החל מיום תחילתו של חוק זה.

פטור מהיתר (תיקון מס 1) תשכ"ז-1966

277ז. 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.

דרכים (תיקון מס 1) תשכ"ז-1966

278. הוראות פרק זה באות להוסיף על פקודת הפרשנות ולא לגרוע ממנה.

פרשנות

279. תחילתו של חוק זה היא בתום ששה חדשים מיום פרסומו ברשומות.

תחילה

280. על אף האמור בסעיף 2(ד) לחוק המעבר, תש"ט-1949, יפורסם חוק זה ברשומות תוך חודש מיום קבלתו בכנסת.

פרסום

#### התוספת הראשונה

(סעיף 156(א))

1. תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (בתוספת זו – הועדה).

הועדה (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

2. ואלה יהיו חברי הועדה:

(1) נציג שר האוצר והוא יהיה היושב ראש;

הרכב הועדה (תיקון מס 103) הוראת שעה, תשע"ה-2015

- (א1) נציג שר הפנים ;
- (2) שני נציגים של שר החקלאות ;
- (3) נציג שר השיכון ;
- (4) נציג שר הבטחון ;
- (5) נציג המוסדות המיישבים שימנה שר האוצר לפי המלצת הסוכנות היהודית לארץ ישראל ;
- (6) נציג המועצה הארצית שימנה שר האוצר לפי המלצתה ;
- (7) נציג הרשויות המקומיות שימנה שר הפנים ;
- (8) שני נציגי החקלאים שימנה שר האוצר ;
- (9) נציג רשות מקרקעי ישראל ;
- (10) נציג השר לאיכות הסביבה ;
- (11) חבר אחד שימנה שר האוצר והוא –
- אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמי בתחום תכנון ערים ואזורים, ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שניים אלה :
- (א) הוא בקי בעניני תכנון ובניה ;
- (ב) הוא אינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית שבאותו מחוז ;
- חבר כאמור ימונה על פי המלצת הארגון המייצג את מרב בעלי הכישורים האמורים, כפי שיקבע שר האוצר בהודעה ברשומות ;
- (12) נציג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנה שר האוצר 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. (בוטל).
4. הועדה תקבע בעצמה את סדרי עבודתה ודיוניה, לרבות המנין החוקי שלה, במידה שלא נקבעו בחוק זה או בהחלטת המועצה הארצית.
5. המועצה הארצית רשאית, לאחר שהתייעצה עם הוועדה, להכריז ברשומות כי קרקע פלונית תהא קרקע חקלאית לענין חוק זה (להלן – קרקע חקלאית).
6. (א) בכפוף להוראות סעיף 9, לא תאושר תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים, אלא אם כן מתקיים בה אחד מאלה :
- (1) התכנית אושרה על ידי הוועדה או שהיא מקיימת את כל הוראותיה של תכנית מיתאר שאושרה על ידי הוועדה ;
- (א1) התכנית חלה על שטח שהוועדה, או המועצה הארצית או ועדת משנה שלה בהתאם להוראות פסקה (2), אישרה לגביו תכנית המייעדת אותו למטרה אחרת שאינה מטרה חקלאית או שטחים פתוחים ;
- (2) התכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה, ובלבד שאישור התכנית כאמור נדרש לפי הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית, וצוין במפורש בהחלטת המועצה או ועדת המשנה שלה, לפי הענין, כי האישור ניתן גם לצורך תוספת זו.

(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 91)  
תשס"ט-2009  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס 43)  
תשנ"ה-1995

(תיקון מס 64)  
תשס"ג-2002

(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

הנוהל

הכרזה על קרקע  
חקלאית  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

הגבלת אישור תכנית  
(תיקון מס 76)  
תשס"ו-2006

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014

(ב) בסעיף זה, "תכנית מיתאר מחוזית" – לרבות תכנית מיתאר מחוזית שהופקדה וטרם אושרה.

7. (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.

הגבלות בשימוש בקרקע לא חקלאית (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

(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 המחוזית ובקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים – גם אישור הועדה.

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 101) תשע"ד-2014

8. היתה קביעת מקומם של מפעלים, מוסדות או מיתקנים באזור שנקבע בתכנית כאזור חקלאי, או בכל מקום אחר שתכנית אינה חלה בו, טעונה היתר או הסכמה לפי חוק זה, לא יינתן ההיתר או ההסכמה אלא בהסכמת הועדה; הוראה זו אינה חלה על מיתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל.

הגבלות על קביעת מפעלים

9. (א) החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית, כהגדרתה בסעיף 6(ב), למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים, ולא מתקיים בתכנית אף תנאי מהתנאים המפורטים בסעיף 6(א), יעבירה מוסד התכנון לועדה.

תכנית הטעונה אישור הועדה (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס 76) תשס"ו-2006

(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-8.

(ז) הועדה תודיע למוסד התכנון על אישור או הסכמה לפי סעיפים 6, 7 או 8, או על סירובה לתת אותם.

10. הועדה תבדוק את התכניות החלות על קרקע חקלאית שאושרו לפני שהוכרזה כקרקע חקלאית, במידה שלא נעשו באותה קרקע, אגב ביצוע התכנית, עבודות בניה או עבודות אחרות שניתן עליהן היתר לפי החוק, ורשאית היא ליזום התליית תכנית כאמור, שינויה או ביטולה.

בדיקת תכניות קיימות

11. לא תשתמש הועדה בסמכות לפי חוק זה, אלא במידה שהדבר דרוש לשם שמירה על הייעוד של הקרקע החקלאית וניצולה החקלאי ושמירה על שטחים פתוחים.

הגבלת השימוש בסמכויות הועדה (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

11א. על אף האמור בסעיף 6, לא תימנע הועדה מלאשר תכניות לדרכים שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מיתאר אחרת או בתכנית מפורטת הנגזרות ממנה, אך רשאית היא, תוך ששים ימים מיום שהוגשה לה תכנית לאישור, להתנות את אישורה בשינוי התוואי עד כדי 750 מטרים לכל צד מציר הדרך בתכנית, אם הדבר נחוץ לשמירה על הקרקע החקלאית, ובלבד שאין בכך שינוי מהותי בתכנית; לא עשתה כן תוך ששים ימים כאמור - יראו את התכנית שהוגשה כמאושרת על-ידי הועדה.

תכנית לדרכים (תיקון מס 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

12. (א) המועצה הארצית תמנה מבין חבריה ועדת ערר של חמישה לענין תוספת זו.

ועדת ערר

(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).

(תיקון מס 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

(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

(תיקון מס 43) תשנ"ה-1995

- ימים מיום שהוגש.
- (ד) לועדת הערר לפי סעיף קטן (א), יהיו לענין סעיף זה כל הסמכויות של הועדה לפי התוספת הזאת. (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
- (ה) אין אחרי החלטת ועדת הערר לפי סעיף קטן (א) ולא כלום. (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
13. שר האוצר, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין של ועדת הערר לפי סעיף 12(א). (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)  
סדרי הדין בוועדת ערר (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)  
הוראת שעה, (תיקון מס 103 תשע"ה-2015)
14. (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). דין המדינה (תיקון מס 26 תשנ"ח-1988)  
תשנ"ה-1995 (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
- (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. (תיקון מס 26 תשנ"ח-1988)  
תשנ"ה-1995 (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)
15. הוראות תוספת זו אינן גורעות מהגבלות על הבניה או על השימוש בקרקע שבחוק זה ושכל דין אחר, ולא יהיה במתן אישור על-ידי הועדה משום חיוב לתת אישור על פי החוק. (תיקון מס 43 תשנ"ה-1995)  
שמיירת דינים וסמכויות אחרות
16. תוך תקופה של שנתיים מיום תחילת חוק זה לא ייקבע ייעודה של קרקע שטרם נקבע לה ייעוד, ולא ישונה ייעודה החקלאי של קרקע שנקבע בתכנית מאושרת, אלא באישור הועדה. הוראות מעבר
- התוספת השניה** (תיקון מס 69 תשס"ד-2004)
- (סעיף 156(ב))
1. בתוספת זו –  
" המועד הקובע" –  
(1) לעניין הים התיכון – יום תחילתו של תיקון 69 ;  
(2) לעניין ים סוף – יום תחילתו של חוק שמירת הסביבה החופית (תיקון), התשס"ח-2007 ;  
(3) לעניין ים כנרת – יום פרסומו של חוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, התשס"ח-2008 ;  
"קו החוף" ו"תחום חוף הים" – כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004 ;  
"תחום חוף הים" – (נמחקה) ;  
"תיקון 69" – חוק זה כנוסחו לפי סעיף 21 לחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004.
2. תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן בתוספת זו – הועדה). הועדה לשמירת הסביבה החופית (תיקון מס 69 תשס"ד-2004)
3. (א) ואלה יהיו חברי הועדה :  
(1) נציג שימנה שר האוצר, בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון והבניה מבין עובדי משרדו, והוא יהיה היושב ראש ;  
(2) שני נציגים שימנה השר לאיכות הסביבה, מבין עובדי משרדו, בעלי הכשרה בעניני תכנון או תכנון ימי ;  
(3) נציג שימנה שר התחבורה, בעל הכשרה בענינים ימיים ;  
(4) נציג שימנה שר הביטחון ;  
(5) נציג שימנה שר התיירות ;  
(6) נציג שימנה שר התשתיות הלאומיות ;

- (7) נציג שימנה שר הבינוי והשיכון ;
- (8) נציג שימנה שר החקלאות ופיתוח הכפר ;
- (א8) נציג שימנה שר הפנים ;
- (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 האוצר בהסכמת השר לאיכות הסביבה ;
- (11) שלושה 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"ג-2002, שימנה שר האוצר על פי המלצה שיגישו לו גופים אלה ;
- (13) שני נציגים שימנה שר האוצר בהסכמת השר לאיכות הסביבה, שהם בעלי מומחיות בתחום השמירה על הסביבה החופית ;
- (14) נציג שימנה שר האוצר בהתייעצות עם שר התחבורה שהוא בעל מומחיות בתחום התחבורה הימית.

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

(תיקון מס 119)  
תשע"ח-2017

(ג) (בוטל).

(ד) לדיוני הוועדה יוזמן, דרך קבע, נציג רשות מקרקעי ישראל ותהיה לו דעה מייצעת.

4. (א) לא תופקד ולא תאושר תכנית החלה בתחום הסביבה החופית או חלק ממנה, אלא לאחר קבלת אישור הוועדה, או אם היא תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית מיתאר מקומית שאושרה בידי הוועדה.

(תיקון מס 119)  
תשע"ח-2017  
(תיקון מס 91)  
תשס"ט-2009  
סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש חורג והקלה  
(תיקון מס 69)  
תשס"ד-2004

(ב) לא יינתן היתר לשימוש חורג בתחום הסביבה החופית, אלא באישור הוועדה.

(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, לעניין הים התיכון, ולאחר המועד הקובע, אלא באישור הוועדה.

(תיקון מס 81)  
תשס"ח-2007  
(תיקון מס 83)  
תשס"ח-2008

(ד) לא יינתן היתר להקלה מגובה בנין בתחום הסביבה החופית לרבות תחום חוף הים מתכנית שאושרה לפני המועד הקובע, אלא באישור הוועדה.

(תיקון מס 81)  
תשס"ח-2007  
(תיקון מס 83)  
תשס"ח-2008

(ה) הוועדה 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 הוועדה.

(ו) נדרש אישורה של הוועדה לתכנית שהוחלט להפקידה בהתאם להוראות סעיפים 11א3 ו-62א(1א)(3)(א), רשאית הוועדה לדון גם בהוראות תכנית מיתאר ארצית לחופית ולאשרן, אם נקבע בה שנדרש לתכנית כאמור אישור המועצה הארצית ; החליטה הוועדה בנוגע להוראות תכנית המיתאר הארצית לחופית וציינה זאת במפורש בהחלטתה, תבוא החלטתה במקום המועצה הארצית ; אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 8.

(תיקון מס 107)  
הוראת שעה)  
תשע"ו-2016

5. מוסד תכנון לא ייתן היתר לבניה, לשימוש או לפעולה אחרת הטעונה היתר לפי חוק זה לגבי תחום הסביבה החופית, אלא בהתאם לתכנית או להיתר שהתמלאו בהם דרישות סעיף 4, או בהתאם לתכנית שעומדת בהוראות סעיף 11.

סייג למתן היתרים  
(תיקון מס 69)  
תשס"ד-2004

6. (א) ועדת משנה בת חמישה חברים מביין חברי הועדה (להלן – ועדת המשנה), תחליט, בתוך שלושים ימים מיום קבלת התכנית מאת מוסד התכנון שהגישה לוועדה, אם התכנית טעונה אישורה של הועדה ותודיע על כך לכל חברי הועדה ולמוסד התכנון שהגיש את התכנית לוועדה.

(ב) הרכב ועדת המשנה:

- (1) אחד מנציגי שר האוצר 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 תחליט 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. (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. הרואה את עצמו נפגע על ידי החלטת הועדה לשמירת הסביבה החופית לפי סעיפים 4 או 5, או חבר הועדה, רשאים לערור עליה לפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בתוך שלושים ימים מהיום שבו נמסרה להם הודעה על ההחלטה.

9. (א) המועצה הארצית רשאית לקבל את הערר, כולו או חלקו או לדחות את הערר או להחזיר את הענין לוועדה לדיון מחדש.

(ב) המועצה הארצית תדון בערר בהתאם לסמכות הועדה כפי הקבוע בסעיף 7 לתוספת.

10. הוראות תוספת זו אינן גורעות מהגבלות על בניה או שימוש בקרקע על פי חוק זה ועל פי כל דין אחר, ולא יהיה במתן אישור בידי הועדה משום חיוב לתת אישור על פי חוק התכנון והבניה.

11. אין בהוראות תוספת זו כדי לפגוע בתכנית שהיא בת תוקף ערב המועד הקובע, וכל עוד התכנית בת תוקף או בתכנית מפורטת המקיימת את כל הוראותיה של תכנית מיתאר מקומית שהיא בת תוקף כאמור.



12. (א) הוראות תוספת זו לא יחולו על תחומם של אתרים כמפורט להלן בסביבה החופית של ים כנרת שבהם נמצאים מיתקנים להפקת מים, אגירתם, הובלתם, הטייתם, החדרתם לתת-הקרקע, הספקתם, מדידתם, ויסותם וניטורם:

- (1) אתר ספיר;
- (2) אתר פוליה;
- (3) מכון טבריה;
- (4) מוצא הכנרת – סכר דגניה;
- (5) כניסת הירמוך;
- (6) תחנת עמק הירדן.

(ב) שר התשתיות הלאומיות יקבע בתקנות את גבולות תחומיהם של האתרים המפורטים בסעיף קטן (א), ובלבד שתחומי האתרים כאמור לא יעלה על התחום המזערי החיוני הנחוץ להפעלתם.

סיג לתחולה  
(תיקון מס 83)  
תשמ"ח-2008

**תוספת שלישית<sup>19</sup>**

(סעיף 196א)

(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981

1. (א) בתוספת זו –  
"השבחה" – עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג;

פרשנות  
(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981

"חכירה לדורות" – כמשמעותה בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969;  
"מימוש זכויות", במקרקעין – אחת מאלה:

(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1982

- (1) קבלת היתר לפי חוק זה לבניה או לשימוש בהם שלא ניתן היה לתיתו אלמלא אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג שבעקבותיהם חל היטל השבחה;
- (2) התחלת השימוש בהם בפועל כפי שהותר לראשונה עקב אישור התכנית שבעקבותיו חל היטל השבחה, ואולם לא יראו בהתחלת שימוש מכוח אישור לשינוי שימוש לפי סעיף 145ה כמימוש זכויות;

(תיקון מס 110)  
תשמ"ז-2016

(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1982

(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 תשמ"א (1 ביולי 1981), היה בעלם כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"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;

(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1982

(תיקון מס 84)  
תשמ"ח-2008

"תכנית" – תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת ולמעט תכנית כוללנית.  
(ב) (בוטל).

(תיקון מס 126)  
תשמ"ח-2018

(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988

2. (א) חלה השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו (להלן – היטל); היו המקרקעין מוכחרים לדורות, ישלם החוכר את ההיטל; היטל בעקבות אישור תכנית יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו בלבד.

חובות בהיטל השבחה  
(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1983  
ת"ט תשמ"ג-1983

<sup>19</sup> ר הערה לסעיף 198 לענין תחילת תוקף תיקון מס 84 בסעיפים הרלוונטיים בתוספת זו.

(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 השבחה 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.

(תיקון מ ס 20 תשמ"ג-1983)

3. שיעור ההיטל הוא מחצית ההשבחה.

שיעור ההיטל (תיקון מ ס 18 תשמ"א-1981)

4. על שומת ההשבחה יחולו הוראות אלה:

שומת ההשבחה (תיקון מ ס 18 תשמ"א-1981)

(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);

(תיקון מ ס 26 תשמ"ח-1988 (תיקון מ ס 126 תשמ"ח-2018)

(4) (א) החליטה הועדה המקומית על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות, רשאי כל בעל מקרקעין לדרוש מהועדה המקומית בכל עת, לערוך את שומת ההשבחה בעבור אותם מקרקעין; משנתקבלה דרישה כזו, תיערך שומת ההשבחה לגבי מקרקעין אלה תוך 90 ימים מיום קבלת הדרישה;

(ב) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע אגרה בעד עריכת שומת השבחה כאמור בפסקת משנה (א), שתשולם לוועדה המקומית, בהתחשב, בין השאר, בעלות עריכת השומה;

(תיקון מ ס 126 תשמ"ח-2018)

(ג) שולמה אגרה לפי הוראות פסקת משנה (ב), ינוכה סכום האגרה ששולם מסכום ההיטל שחלה החובה לשלמו לפי שומת ההשבחה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלומו ועד יום ניכיו; לעניין זה, "הפרשי הצמדה וריבית" – כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961;

(תיקון מ ס 126 תשמ"ח-2018)

(ד) נערכה שומת השבחה כאמור בפסקת משנה (א), וניתן פטור מתשלום ההיטל לפי סעיף 19, בעת מימוש הזכויות, למי שדרש את עריכת השומה, או לא חלה חובת תשלום היטל לגבי אותם מקרקעין, תחזיר הועדה המקומית למי שדרש את עריכת השומה את סכום האגרה ששולם; לעניין זה, "פטור מתשלום ההיטל לפי סעיף 19" – למעט לפי הוראות סעיפים קטנים (א), (ב) עד (6) או (ג) של אותו סעיף;

(תיקון מ ס 126 תשמ"ח-2018)

(5) במקרקעין שבהם אושרו מספר תכניות בזו אחר זו, בלי ששולם היטל עקב אף אחד מאישורים אלה, תהא ההשבחה ההפרש בין שוויים של המקרקעין בסמוך לפני אישורה של התכנית הראשונה לבין שוויים מיד לאחר אישורה של התכנית האחרונה;

(א5) במקרקעין שבהם אושרה תכנית לאחר אישורה של תכנית כוללנית, תיווסף לשומת ההשבחה, השבחה בשל התכנית הכוללנית, אם היתה;

(תיקון מ ס 126 תשמ"ח-2018)

(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. 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,

לוח שומה (תיקון מ ס 18 תשמ"א-1981)

ובו יפורטו המקרקעין שהושבחו עקב אישור התכנית ושיעור השבחתם.

6. (א) לוח שומה שנערך לפי סעיף 5 יוצג במשרדי הועדה המקומית ובמשרדי הועדה המחוזית תוך חצי שנה מיום אישור התכנית.

הצגת הלוח והודעת שומה  
(תיקון מ ס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה)  
תשע"ה-2015

(ב) הועדה המקומית תביא לידיעת כל חייב בהיטל, עם הצגת לוח שומה או עקב מימוש זכויות, את שיעור ההשבחה שבעדו הוא חייב בהיטל ואת זכותו לערער על החיוב בהיטל לפי האמור בסעיף 14.

(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1982  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ג) שר האוצר, 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 הוצג לוח שומה תוך חצי שנה מיום אישור התכנית, ייחשב הדבר כהחלטת הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות.

7. (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.

מועד תשלום ההיטל  
(תיקון מ ס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1983

(ב) מימש החייב בהיטל חלק מן הזכויות במקרקעין ישלם היטל בשיעור יחסי לפי מידת המימוש החייבת בהיטל.

8. (א) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור 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.

ערובות להבטחת תשלום  
(תיקון מ ס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה)  
תשע"ה-2015

(ב) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור 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. עלה מדד המחירים לצרכן או מדד תשומות הבניה שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בסמוך לפני המועד לתשלום ההיטל או כל חלק ממנו, לעומת מדד כאמור שפורסם בסמוך לפני תחילת התכנית, או אישור ההקלה או השימוש החורג, שבעקבותיהם חל ההיטל, יוגדל הסכום שהחייב בהיטל חייב בו, לפי שיעור העליה הנמוך ביותר של שני המדדים האמורים.

הצמדה  
(תיקון מ ס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1983

10. (א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין, אלא לאחר שהוצגה בפני הרשם תעודה החתומה ביד יושב ראש הועדה המקומית או ביד מי שהסמיכו לכך, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כהיטל החל על המקרקעין על פי תוספת זו, או ניתנה ערובה לתשלומו, כולו או מקצתו, הכל כנדרש על פי תוספת זו.

הבטחת אכיפה של תשלום ההיטל  
(תיקון מ ס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה)  
תשע"ה-2015

(ב) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר, רשאי בתקנות לקבוע הוראות בדבר שילוב תעודה כאמור בסעיף קטן (א) בתעודה הניתנת מאת רשות מקומית והדרושה על פי דין אחר כתנאי לרישום עסקה במקרקעין בפנקסי המקרקעין.

(ג) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם ההיטל או אותו חלק ממנו המגיע אותה שעה על פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערובה לתשלום או לחלק ממנו, הכל כנדרש על פי תוספת זו.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), מתן היתר לשימוש חורג מהיתר, למטרת עסק, לא יותנה בתשלום של יותר מ-25% מההיטל או אותו חלק ממנו המגיע באותה שעה על פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין, או במתן ערובה לתשלום ההיטל כולו או חלק ממנו העולה על 25%.

(תיקון מ ס 110)  
תשע"ז-2016

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ג), מתן היתר לשימוש חורג מתכנית, למטרת עסק, לא יותנה בתשלום של יותר מ-40% מההיטל או אותו חלק ממנו המגיע באותה שעה על פי תוספת זו

(תיקון מ ס 110)  
תשע"ז-2016

בשל אותם מקרקעין, או במתן ערובה לתשלום ההיטל כולו או חלק ממנו העולה על 40%.

11. (א) שותפים במקרקעין או בחכירה לדורות בהם, ישלמו היטל כל אחד מהם באופן יחסי לחלקו במקרקעין המשותפים.

שותפים במקרקעין  
(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 126)  
תשע"ח-2018

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), חלה חובת תשלום היטל השבחה לגבי מקרקעין שהם רכוש משותף בבית משותף, ושלפי טיבו של הרכוש המשותף ניתן להצמידו לדירה פלונית, כגון חדר יציאה לגג או הרחבה, תחול חובת תשלום על בעל הדירה שאליה אפשר להצמיד את הרכוש המשותף בלבד; לעניין זה –

(תיקון מס 126)  
תשע"ח-2018

"בית משותף" – כהגדרתו בסעיף 52 לחוק המקרקעין או בית שפרק 11 לחוק האמור חל עליו;

"בעל דירה", "דירה" ו"רכוש משותף" – כהגדרתם בסעיף 52 לחוק המקרקעין;

"הרחבה" – כהגדרתה בסעיף 71א לחוק המקרקעין;

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.

12. במרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות יותר מרשות מקומית אחת, כאמור בסעיף 19 לחוק זה, יועברו לרשות המקומית או לשוב 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.

חלוקת ההיטל  
(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1983

12א. (בוטל).

(תיקון מס 49)  
תש"ס-2000

13. (א) סכומים שנגבו כהיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות הגביה לרבות הוצאות של ערעור לפי תוספת זו, לכיסוי ההוצאות 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.

ינועד ההיטל  
(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981  
ת"ט תשמ"א-1981  
(תיקון מס 31)  
תשנ"א-1991  
(תיקון מס 98)  
תשע"ב-2012  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה)  
תשע"ה-2015  
(תיקון מס 98)  
תשע"ב-2012

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות המקומית רשאית, מדי שנת כספים, להשתמש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לטובת השקעה בחינוך, לפי החלטת המועצה ברוב חבריה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) הסכום לא יעלה על 10% מיתרת ההכנסות או על מכפלה של 75 שקלים חדשים במספר התלמידים הלומדים במוסדות החינוך ברשות המקומית, לפי הנמוך;
- (2) הכספים יוחזקו בחשבון בנק נפרד של הרשות המקומית שיוועד אך ורק למטרה זו, והם לא ישמשו אלא להשקעה בחינוך כאמור בסעיף קטן זה;
- (3) מתקיים אחד מאלה:

(א) היחס שבין יתרת האשראי שקיבלה הרשות המקומית ובין הכנסותיה בתקציב השוטף, למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגירעון המצטבר, והכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 42.5% ושיעור הגירעון המצטבר של הרשות המקומית אינו עולה על 17.5%, ולעניין רשות מקומית ששיעור הגירעון המצטבר שלה עולה על השיעור האמור – אם בחמש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף וצמצמה את גירעונה המצטבר באותה תקופה ב-20% לפחות;

(ב) היחס כאמור בפסקת משנה (א) אינו עולה על 50%, ושיעור הגירעון המצטבר כאמור באותה פסקת משנה אינו עולה על 12.5%;

(4) הרשות המקומית אינה זכאית למענק סיוע ממשרד הפנים ובשלוש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף;

(5) היחס שבין סך כל התקבולים מארנונה שגבתה הרשות המקומית בשנת הכספים האחרונה שלגביה הוגש דוח מבוקר ובין סכומים המגיעים לרשות המקומית בעד

ארנונה, באותה שנת כספים, על סמך הודעות תשלום שהמציאה לחייבים, הוא 80% לפחות;

(6) היחס שבין הוצאות השכר של הרשות המקומית ובין כלל הכנסותיה, הכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 30%;

(7) ראש הרשות המקומית הגיש לשר הפנים אישורים אלה:

(א) אישור בכתב מאת גזבר הרשות המקומית כי אין גירעון בתקציב בלתי רגיל כהגדרתו בסעיף 213א לפקודת העיריות, המנוהל ברשות המקומית באותה שנת כספים, וכי בשימוש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לא יהיה כדי להביא לידי גירעון כאמור;

(ב) אישור בכתב מאת גזבר הרשות המקומית ומהנדס הרשות המקומית כי אין בשימוש בכספים מתוך יתרת ההכנסות משום פגיעה ביכולתה של הרשות לממן, בשנה שבה ניתן האישור ובחמש השנים שלאחר מכן, את כל ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) החלטה כאמור בסעיף קטן (ב) טעונה את אישור שר הפנים שיינתן בהסכמת שר האוצר, ואולם רשאי הוא שלא ליתן אישור כאמור, אף בהתקיים כל התנאים האמורים בסעיף קטן (ב), אם נוכח כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת.

(תיקון מס 98)  
תשע"ב-2012

(ד) שר האוצר, בהתייעצות עם שר החינוך ועם שר הפנים ובאישור ועדת החינוך התרבות והספורט של הכנסת, רשאי להתקין תקנות לעניין סעיף זה.

(תיקון מס 98)  
תשע"ב-2012

(ה) בסעיף זה –

(תיקון מס 98)  
תשע"ב-2012

"אשראי", "גירעון מצטבר", "גירעון שוטף" ו"הדוח המבוקר" – כהגדרתם בסעיף 44 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985;

"השקעה בחינוך" – הוצאות למימון תכניות השלמה, תכניות נוספות ותכניות העשרה או תגבור, במוסדות חינוך שבשטח שיפוטה של הרשות המקומית, ובלבד שלא יכללו בהוצאות כאמור הוצאות שאינן נדרשות במיוחד למימון תכניות אלה, ובכלל זה הוצאות תפעול והוצאות שכר שוטפות של הרשות המקומית;

"יתרת ההכנסות" – סך ההכנסות שנגבו כהיטל השבחה בשנת הכספים הקודמת, בניכוי סך ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א) שהוצאו בשנת הכספים הקודמת וסך ההתחייבויות להוצאות כאמור בשנת הכספים הקודמת;

"מוסד חינוך" – כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התש"ט-1949, וכן בית ספר מקצועי כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החניכות, התשי"ג-1953;

"שנת כספים" – השנה המתחילה ב-1 בינואר של כל שנה;

"תכנית השלמה" ו"תכנית נוספת" – כמשמעותן בחוק חינוך ממלכתי, התשי"ג-1953;

"תלמיד" – מי שחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה, התש"ט-1949.

13א. חיוב בהיטל השבחה יהיה בשיעור הקבוע בשומת ההשבחה שנערכה לפי הוראות סעיף 4 או בשיעור הקבוע בלוח שומה כאמור בסעיף 5, או בהתאם להחלטת השמאי המכריע, ועדת הערר או בית המשפט, לפי העניין.

שיעור החיוב בהיטל  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

14. (א) על שומה לפי סעיף 4 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 45 ימים מיום שבו הובאה השומה לידיעת החייב; על לוח שומה לפי סעיף 5 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שנה ממועד הצגת לוח השומה; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו.

שמאי מכריע, ערר  
וערעור  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

(ב) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), החייב בהיטל רשאי, אם אין הוא חולק על החיוב כשלעצמו, לפנות, בתוך התקופות האמורות בסעיף קטן (א), לפי העניין, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו;

(2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לחייב בהיטל ולוועדה המקומית,

בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה כאמור בפסקה (1), על זהותו של השמאי המכריע שמינה כאמור;

(3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2), ידון ויכריע לגבי גובה החיוב; החלטות השמאי המכריע יפורסמו בהתאם לכללים שקבע שר המשפטים;

(4) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3), יכולים החייב בהיטל או הוועדה המקומית לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ג) (1) דנה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיף קטן (א) או (ב) (4) רשיאת היא, בהחלטה מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו;

(2) היה הערר לפי סעיף קטן (א) בלבד, רשיאת ועדת הערר לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מייצג אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הנוגע לערר;

(3) מונה שמאי מייצג, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לעניין חוות הדעת;

(4) הוראות לפי פרק 1ט יחולו על שמאי מייצג, לרבות לעניין סדרי הדין לפניו, מינויו ושכרו.

(ד) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) (4) ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ג) (1) או (3), ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מינהליים.

(ה) הגשת ערר או ערעור לפי סעיף זה לא תעכב את מימוש הזכויות במקרקעין, אם החייב בהיטל שילם את ההיטל; ואולם לגבי מי שמבקש היתר בניה לצורכי מגוריו או מגורי קרובו והגיש ערר או ערעור כאמור, לא תעכב ההגשה את מתן ההיתר, אם נתן ערובה לתשלום סכום ההיטל השנוי במחלוקת; תקנות על פי סעיף 8(ב) יחולו גם על מתן ערובה כאמור.

(ו) הוועדה המקומית רשיאת לשנות את השומה רק מנימוקים שעניינם טעות בפרטי המקרקעין, הנתונים הפיזיים של המקרקעין, התכניות החלות על המקרקעין או הזכויות שיש לחייב במקרקעין.

14א. (א) המנהל כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963, או מי שהוא הסמיכו לכך, ימסור לשמאי מקרקעין לשמאי מכריע או לשמאי מייצג, לפי בקשתם, פרטים שברשותו בדבר המחירים שהוסכמו במספר עסקות של מכירת זכויות במקרקעין, כפי שיהיה דרוש לשמאי לצורך מילוי תפקידו לפי תוספת זו, ובלבד שלא יימסרו פרטי זיהוי של בעלי הנכס.

(ב) לא יגלה שמאי מקרקעין, שמאי מכריע או שמאי מייצג 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. על תשלום ההיטל יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם-1980 (להלן - חוק ההצמדה), ויראו לענין זה ועדה מקומית כאילו היתה רשות מקומית כמשמעותה בחוק ההצמדה ואת ההיטל כאילו היה כלול בתוספת לחוק האמור.

16. בית משפט לעניינים מינהליים או ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה הדנים בערעור או בערר בעניין היטל השבחה, או שמאי מכריע בהחלטתו בעניין כאמור, רשאים להפחית את תשלומי הפיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, בשל התקופה שבה התנהל ההליך לפנייהם; וכן רשאים הם, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להפחית תשלומי פיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, כולם או חלקם, בשל תקופה נוספת.

17. הוחלט בהליכים לפי תוספת זו על הפחתת החיוב בהיטל או על ביטולו, יוחזרו הסכומים ששולמו מעבר למגיע, בתוספת תשלומי פיגורים כמשמעותם בחוק ההצמדה, וסעיף 6 לחוק

מסירת מידע  
(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1983  
(תיקון מס 24)  
תשמ"ו-1986  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

הצמדה  
(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981

הפחתת תשלומי  
פיגורים  
(תיקון מס 84)  
תשס"ח-2008

החזר היטל  
(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981

ההצמדה לא יחול.

18. היטל המגיע על פי שומה סופית לגבי מקרקעין הנמצאים בתחום של רשות מקומית, רשאית הרשות המקומית לגבותו בשם הועדה המקומית ובהסכמתה, בדרך שגובים את הארנונה הכללית של אותה רשות מקומית, ולעניין היטל המגיע כתוצאה ממתן היתר לשימוש למטרת עסק, החורג מהיתר או מתכנית, תחול על גבייתו פקודת המסים (גבייה), כפי שהוחלה על גביית ארנונה כללית; הוראה זו אינה גורעת מזכותה של הועדה המקומית לגבות את ההיטל על פי כל דין, לרבות בדרך שגובים חוב אזרחי.

גביה  
(תיקון מ ס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 110)  
תשמ"ז-2016

19. (א) חל היטל על בעל מקרקעין עקב מתן הקלה או התרת שימוש חורג, רשאית הועדה המקומית לפטור את בעל המקרקעין מחובת תשלום ההיטל, כולו או חלקו, בגלל מצבו החמרי.

פטור מהיטל  
(תיקון מ ס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשמ"ה-2015  
(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1983

(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;

(תיקון מס 109)  
תשמ"ז-2016

(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, ואולם השרים האמורים רשאים, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להכריז בצו כאמור כי בשל השבחה במקרקעין למגורים בתחום מתחם פינוי ובינוי, כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, או במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 62א(א), תחול חובת תשלום היטל השבחה ששיעורו רבע ההשבחה;

(3) השבחה במקרקעין למגורים הנכללים באזור שיקום כמשמעותו בחוק בינוי ופינוי של אזורים שיקום, תשכ"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;

(תיקון מס 53)  
תשמ"א-2000  
(תיקון מס 54)  
תשמ"א-2001

(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;

(תיקון מס 21)  
תשמ"ד-1984

(6) השבחה במקרקעין שבעליהם החזיקו בהם ערב ההשבחה עשר שנים לפחות, והם משמשים לבניה או להרחבה של דירת מגורים עבור בעליהם או קרובי וההשבחה נובעת מתכנית שאושרה, והתכנית שקדמה לה קיבלה תוקף לפני י"ב בטבת תש"י (1 בינואר 1950); פטור לפי פסקה זו יחול רק לגבי השטח המשמש לבניה או להרחבת הדירה האמורה; לענין משך ההחזקה, דין מי שהועברו לו זכויות במקרקעין מכוח הדין, כדין המעביר;

(7)<sup>20</sup> 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);

(תיקון מס 71)  
תשמ"ה-2005

(8) השבחה במקרקעין המשמשים או המיועדים לשמש לדרך ציבורית, בין אם היא ממקמת מעל פני הקרקע ובין מתחת לפני הקרקע, לרבות תחנה, מכל סוג שהוא,

(תיקון מס 76)  
תשמ"ו-2006

<sup>20</sup> ר רובד לענין כניסה לתוקף.

לאיסוף נוסעים ולהורדתם, למעט שטח במקרקעין כאמור המשמש או המיועד לשמש לצרכים מסחריים; לענין זה, "דרך ציבורית" – דרך בבעלות המדינה או בבעלות רשות מקומית, לרבות דרך המופעלת בידי גורם שהוסמך על ידי מי מהן לשם כך, לפי הענין, והכל בין אם נגבה תשלום בעבור השימוש בדרך ובין אם לאו;

(9) השבחה במקרקעין בשל בניית מרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;

(10) השבחה במקרקעין בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבה של דירת מגורים, שניתן מכוח תכנית כמפורט להלן:

(תיקון מס 79)  
תשס"ז-2007  
(תיקון מס 101)  
תשע"ד-2014  
(תיקון מס 96)  
תשע"א-2011

(א) תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38), ואולם על החלק מההשבחה שמקורו בתוספת שטחי בנייה בשיעור שטחה של קומה טיפוסית מורחבת או חלקה, מעבר ל-2.5 קומות טיפוסיות מורחבות, כאמור בסעיף 14א(2) לתכנית האמורה, יחול היטל השבחה ששיעורו רבע ההשבחה, בכפוף להוראות סעיף קטן (ב);

(תיקון מס 111)  
תשע"ז-2017

(ב) תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקת משנה (א) ושכין מטרותיה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה; פטור לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי חלק מההשבחה שהיה פטור מתשלום היטל השבחה לו ניתן היתר לפי תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקת משנה (א);

(ג) תכנית אחרת המאפשרת בניית חדר מגורים על גג המבנה; פטור לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי חדר מגורים כאמור הצמוד לדירה שתיווסף לפי התכנית האמורה בפסקאות משנה (א) או (ב) ונכלל בהיתר שניתן לצורך חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה על פי הוראות תכנית אלה; שר הפנים רשאי, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם לא יחולו הוראות פסקת משנה זו;

(11) השבחה במקרקעין בשל הקמת מערכת לייצור חשמל מממירה ישירות אנרגית שמש לאנרגיה חשמלית (בפסקה זו – מיתקן פוטו-וולטאי) שמתקיימים בה כל מאלה:

(תיקון מס 101)  
תשע"ז-2016  
הוראת שעה

(א) המיתקן הפוטו-וולטאי מותקן על גג בניין;

(ב) מתקיים אחד מאלה:

(1) החשמל המיוצר במיתקן הפוטו-וולטאי מיועד לשימוש העצמי של המשתמשים בבניין; לענין זה, "שימוש עצמי" – לרבות הזרמת עודפים של כמות חשמל שלא נצרכה, לרשת החשמל כהגדרתה בחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996, בתמורה להפחתת מחירה של אותה כמות ממחיר כמות החשמל המסופקת לבניין, לפי התקשרות עם מי שעוסק כדין בחלוקה, הספקה או הולכה של חשמל, והכול בהתאם לאמות המידה והתעריפים הנקבעים על ידי רשות החשמל לפי החוק האמור;

(2) הבניין שעליו מותקן המיתקן הפוטו-וולטאי אינו מיועד לייצור אנרגיה ושטח המיתקן אינו עולה על 7,000 מטרים רבועים.

(11) (פקע).

(הוראת שעה)  
תשס"ז-2007  
(תיקון מס 115)  
תשע"ז-2017

(12) על אף האמור בפסקה (10) (א) של סעיף קטן (ב), רשות מקומית רשאית לקבוע, לענין היתרים הניתנים בתחומה, כי לא תחול חובת תשלום היטל על החלק מההשבחה החייב בהיטל ששיעורו רבע ההשבחה כאמור בסופה של אותה פסקה, או שתחול עליו חובת תשלום היטל ששיעורו שמינית ההשבחה;

(2) החלטה כאמור בפסקה (1) תתקבל על ידי מועצת הרשות המקומית, לפי הצעת ראש הרשות המקומית, והיא תחול על כל תחום הרשות המקומית או חלק ממנו, כפי שנקבע בהחלטה;

(3) התקבלה החלטה כאמור בפסקה (1), לא ניתן לשנותה עד תום שלוש שנים



ממועד קבלתה, אלא אם כן אישרו שר האוצר ושר הפנים שינוי של החלטה כאמור במועד מוקדם יותר, לבקשת הרשות המקומית.

(ג) (1) בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שישמשו למגוריו או למגורי קרובו ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינו עולה על 140 מ"ר; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת.

(2) העברת הבעלות או החזקה בדירה שנבנתה או שהורחבה כאמור בפסקה (1) או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא יראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום ההיטל, אם המחזיק במקרקעין או קרובו השתמשו בדירה למגוריהם או למגורי בני משפחתם הקרובים מגמר הבניה ועד מכירתה משך זמן שאינו פחות מארבע שנים; לענין זה, "גמר הבניה" – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"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, בהסכמת שר האוצר ובאישור 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. מועד שנקבע בתוספת זו, רשאי שר האוצר, על פי בקשה, להאריכו, אלא אם כן קיימת הוראה אחרת באותו עניין בחוק זה או לפיו.

21. לגבי מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, שלא הוחכרו בחכירה לדורות או שהוחכרו בחכירה לדורות לשימוש חקלאי ושונה ייעודם לייעוד אחר, והחוכר לדורות שלו הוחכרה הקרקע לשימוש חקלאי בלבד אינו זכאי לנצל את הקרקע על פי ייעודה החדש, אלא אם כן יתוקן חוזה החכירה המקורי או יחתם חוזה חכירה חדש, יחול, על אף האמור בתוספת זו, במקום היטל השבחה, ההסכם בדבר התשלומים מאת מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות, שהיה קיים לפני תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס 18), תשמ"א-1981.

**תוספת רביעית**

(סעיף 76א)

1. בתוספת זו, "אתר" – בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית.

2. (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. (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 האוצר אישר לכך בדרך כלל או באופן מיוחד (בסעיף זה – תכנית לשימור על ידי מעוניינים).

(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1983  
ת"ט תשמ"ג-1983  
(תיקון מס 21)  
תשמ"ד-1984  
(תיקון מס 53)  
תשמ"א-2000  
(תיקון מס 54)  
תשמ"א-2001  
(תיקון מס 21)  
תשמ"ד-1984  
(תיקון מס 26)  
תשמ"ח-1988  
(תיקון מס 53)  
תשמ"א-2000  
(תיקון מס 54)  
תשמ"א-2001  
(תיקון מס 54)  
תשמ"א-2001

(תיקון מס 20)  
תשמ"ג-1983

הארכת מועדים  
(תיקון מס 18)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס 84)  
תשמ"ח-2008  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

הסכם מיוחד לגבי  
מקרקעי ישראל  
(תיקון מס 24)  
תשמ"ו-1986  
(תיקון מס 48)  
תשנ"ט-1999

(תיקון מס 31)  
תשמ"א-1991

הגדרות  
(תיקון מס 31)  
תשמ"א-1991

תכנית לשימור  
(תיקון מס 31)  
תשמ"א-1991

תכנית לשימור  
שהוצעה על ידי  
מעוניינים  
(תיקון מס 31)  
תשמ"א-1991  
(תיקון מס 103)  
הוראת שעה,  
תשע"ה-2015

(ב) הועדה המקומית תחליט בדבר קבלת תכנית לשימור על ידי מעונינים תוך ששה חדשים מיום שהוצעה; לא החליטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לועדה המחוזית.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור על ידי מעונינים או על ידי הכנסת שינויים בה רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהודעה לו הדחיה.

4. הוגשה לועדה מקומית תכנית לשימור או החליטה הועדה כי תוכן תכנית כזו, רשאית הועדה לקבוע הוראות בדבר איסורים והגבלות על פעולות, באתר הכלול או שייכלל בתכנית, העשויות לפגוע במטרת השימור, כל עוד נמצאת התכנית בדיון במוסדות התכנון (להלן – אתר שיועד לשימור); הוראות סעיפים 77, 78 ו-79 לענין פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור, איסורים והגבלות בתקופת ההכנה ופטור מתשלומי חובה, יחולו, בשינויים המחוייבים, על החלטה לפי סעיף זה, ואולם האיסורים וההגבלות לא יוטלו למשך תקופת זמן העולה על שנה ממועד פרסום ההודעה; הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, רשאית להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנה.

הוראות בשלב הביניים (תיקון מ ס 31) תשנ"א-1991

לענין זה, "תקופת הכנה" - מיום פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור עד הפקדתה או עד פקיעתם של האיסורים וההגבלות לפי סעיף זה.

5. החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית לשימור, תמסור על כך הודעה לבעלים ולמחזיקים בנכס הנמצא בתחום התכנית; הודעה כאמור תימסר או תישלח בדואר רשום לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים.

הודעה (תיקון מ ס 31) תשנ"א-1991

6. בתכנית לשימור מותר לקבוע הוראות בדבר השימושים המותרים באתר, לרבות תוספות בניה שניתן להוסיף לו, וכן לקבוע כללים בדבר היחס בין הוראות אלה לבין הוראות התכניות החלות על האתר.

שינויים על פי תכנית (תיקון מ ס 31) תשנ"א-1991

7. (א) בעל או מחזיק של אתר שיועד לשימור, הרוצה לעשות שינוי או שימוש באתר, רשאי לעשות כן רק בהתאם להוראות התכנית לשימור.

שינוי או שימוש באתר שנועד לשימור (תיקון מ ס 31) תשנ"א-1991

(ב) בסעיף זה, "שינוי" - כל פעולה הטעונה היתר לפי סעיף 145 לחוק, לרבות "שינוי פנימי" - אם נקבע כך במפורש בתכנית לשימור.

8. (א) נתבעה ועדה מקומית לשלם פיצויים עבור נכס הכלול בתכנית לשימור לפי סעיפים 197 ו-198, והועדה המקומית ראתה כי אין לה מקור כספי למימון תביעה כאמור, רשאית הועדה המקומית ביוזמתה או לבקשת הרשות המקומית שבתחומה מצוי הנכס, בכל שלב משלבי בירור התביעה, וגם לאחר פסק דין סופי בה, ליזום תכנית לשינוי או לביטול התכנית לשימור.

העדר מקור כספי למימון לפיצויים (תיקון מ ס 31) תשנ"א-1991

(ב) לא שולמו פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), והוחזר הנכס לייעוד שנקבע לו בתכנית שקדמה לתכנית לשימור, לא תחול חובת תשלום היטל השבחה עקב השינוי או הביטול של התכנית לשימור, על מי שהיה בעל זכות בנכס בעת אישור התכנית לשימור ובעת ביטולה או שינויה של התכנית לשימור.

9. (א) נפגעו מקרקעין שבתחום תכנית לשימור כאמור בסעיף 197, ולפי הוראות סעיף 200 לא שולמו לנפגע פיצויים, יחולו על מקרקעין אלה הוראות סעיף 5 לפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פטורין), 1938 (להלן - הפקודה), בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג); זכאי לפטור לפי הפקודה הוא מי שנפגע כאמור וכל עוד הוא נפגע.

פטור ממסים (תיקון מ ס 31) תשנ"א-1991

(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. כל רשות מקומית תקים ועדה לשימור אתרים, וזה הרכבה:

ועדה לשימור (תיקון מ ס 31) תשנ"א-1991

(1) ברשות מקומית שהיא ועדה מקומית, לפי סעיף 18 לחוק - ראש הרשות או יושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, וברשות מקומית הנמצאת במרחב תכנון לפי

- סעיף 19 לחוק - ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו, והוא יהיה היושב-ראש;
- (2) שלשה חברים של מועצת הרשות שתבחר הרשות;
- (3) עובד הרשות הבקי בענייני תכנון ובניה שמינה ראש הרשות;
- (4) מי שמצוי בנושא שימור מבנים ואתרי התיישבות, אשר ייקבע בידי מועצת הרשות, והוא יהיה בעל דעה מייעצת.
11. לכל דיון בועדה לשימור אתרים יוזמנו מהנדס הרשות המקומית ומתכנן המחוז שבתחומו פועלת הועדה או נציגיהם.
12. (א) ועדה לשימור אתרים, תכין, תוך תקופה של שנתיים מיום הקמתה, רשימה של אתרים הנמצאים בתחומה, שלדעתה ראוי לשמרם (להלן - רשימת אתרים).
- (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 תשמר 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, בשניונים המחוייבים.
13. בנוסף לתפקידיה וסמכויותיה לפי סעיפים 12, 14 ו-15, תיעץ 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 לועדה המחוזית, אם נתבקשה על ידה לעשות כן.
14. (א) סברה הועדה לשימור אתרים, על-פי חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית, כי לאתר המיועד לשימור נשקפת סכנה ממשית של הרס, או ששימורו של האתר ייפגם בצורה העלולה לפגוע במטרת השימור, רשאית הועדה לשימור אתרים באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הבעלים לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע; נשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס ולא ביצעו הבעלים את העבודות, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר, והבעלים יחוייבו בהחזר ההוצאות האמורות, אם לא החליטה הרשות המקומית לשאת בהוצאות אלה, כולן או חלקן.
- (ב) היה אתר כאמור בסעיף קטן (א) נכס המוחזק בידי דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר, תשל"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, בשניונים 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, שתיתכן לאחר שעיין בחוות דעת בכתב של מהנדס הרשות המקומית ושל היועץ המשפטי שלה, המתייחסות לנכס נשוא העבודות וליתר נסיבות הענין.
- (ד) לא בוצעו העבודות ונשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר והוצאות העבודה יחולו בהתאם לחלוקה שנקבעה על פי סעיפים קטנים (א), (ב) ו-(ג).
- (ה) לשם בדיקת האתר והערכת הצורך בעבודות אחזקה, רשאי אדם שמינתה הועדה לשימור אתרים, להיכנס לאתר ולערוך את הבדיקות הנדרשות, ויהיו לו לענין זה, הסמכויות הקבועות בסעיף 257 לחוק.
15. (א) לא בוצעו עבודות אחזקה באתר על ידי מי שנדרש לכך בתוך הזמן שהקציבה הועדה לשימור אתרים כאמור בסעיף 14, וסברה הועדה על-פי חוות דעת של מהנדס הרשות המקומית, כי קיים חשש שהאתר ייפגע בצורה העלולה לסכל את מטרת השימור, רשאית הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, להפקיע את האתר או חלק ממנו.

הזמנת משתתפים  
(תיקון מ ס 31)  
תשנ"א-1991

רשימת אתרים  
לשימור  
(תיקון מ ס 31)  
תשנ"א-1991

תפקידי ועדה לשימור  
(תיקון מ ס 31)  
תשנ"א-1991

עבודות אחזקה  
(תיקון מ ס 31)  
תשנ"א-1991

הפקעה ופיצויים  
(תיקון מ ס 31)  
תשנ"א-1991

(ב) לא יופקע אתר כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן נתנה הועדה המחוזית אישור לכך לאחר שנתנה לבעל הנכס הזדמנות להביא טענותיו בפני הועדה לשימור אתרים ובפני הועדה המחוזית.

(ג) לצרכי פיצויים בתמורה להפקעה, כאמור בסעיף קטן (א), לא תובא בחשבון אפשרות הפיתוח של הקרקע אילולא נועד האתר לשימור.

(ד) (1) הופקע אתר לפי סעיף זה, רשאית הרשות המקומית למכרו או להחכירו, בכפוף לאמור בפסקה (2), ובלבד שבתנאי המכירה או החכירה יובטח שימור האתר;

(2) הועמד האתר למכירה או לחכירה, כאמור בפסקה (1), לתקופת זמן העולה על חמש שנים, תוך חמש שנים מיום ההפקעה יהיה מי שהאתר הופקע ממנו זכאי לרכשו או לחכרו, לפי הענין, בזכות ראשונה, תוך 60 ימים מיום שהודיעה לו הרשות המקומית על כוונתה למכור או להחכיר את האתר כאמור, ובלבד שמחיר המכירה או החכירה לא יפחת ממחיר שקבע השמאי הממשלתי הראשי או מי שהוא הסמיך לכך;

(3) מכירה או חכירה לפי סעיף זה טעונה אישור שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

(ה) לא נקבעו הוראות מיוחדות בתוספת זו, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, כאילו הורשתה הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, בהודעה ברשומות, להשתמש בסמכויות ולמלא את התפקידים של שר האוצר או של היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה.

(תיקון מ ס 31)  
תשנ"א-1991

16. (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 הועדה יהיה עורך דין בעל ותק של שלוש שנים לפחות.

ערר  
(תיקון מ ס 31)  
תשנ"א-1991

(ב) (1) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 9, רשאית לבטל פטור שניתן או לשנות את שיעור הפטור ואת משך תחולתו;

(2) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 14, רשאית לבטל את דרישת הועדה לשימור אתרים, לשנותה, להורות על מי תחול חובת ביצוע העבודות האמורות בסעיף, וכן להורות על חלוקה שונה של ההוצאות בין בעל הנכס, הדייר המוגן והרשות המקומית, הכל לפי הענין;

(3) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 15(א), רשאית לבטל החלטה בדבר הפקעת אתר או חלק ממנו.

(ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת הערר רשאי לערער עליה לפני בית משפט לענינים מינהליים.

(תיקון מ ס 50)  
תש"ס-2000

(ד) (בוטל).

(תיקון מ ס 50)  
תש"ס-2000  
שמירת דינים  
(תיקון מ ס 31)  
תשנ"א-1991

17. הוראות תוספת זו באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן.

#### התוספת החמישית

(סעיף 63א)

##### סוגי דיור

מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיור אלה:

1. דיור עצמאי;
2. דיור לוויין;
3. דיור מוגן;
4. דיור מוגן מתוגבר;
5. הוסטל;
6. הוסטל לצעירים;
7. הוסטל מתוגבר;

(תיקון מ ס 61)  
תשס"ב-2002

8. הוסטל כוללני.

**תוספת שישי**

(סעיף 62א)

**דיור בהישג יד**

**פרק א: הגדרות ופרשנות**

(תיקון מ ס 101  
תשע"ד-2014)

1. בתוספת זו –

הגדרות

"בעלים", של יחידת דיור – בעל כהגדרתו בסעיף 1 לחוק זה;

"בעל שליטה" – כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;

"בן המקום" – מי שמלאו לו 18 שנים, ומענו הרשום במרשם האוכלוסין המתנהל לפי חוק מרשם האוכלוסין, התשכ"ה-1965, במשך שלוש השנים האחרונות לפחות או במשך ארבע שנים לפחות מתוך עשר השנים האחרונות, הוא בתחומה של הרשות המקומית שבתחומה חלה תכנית הכוללת דיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת או בתחום היישוב שהתכנית חלה בו, לפי העניין, ובלבד שהומצא לכך אישור ממרשם האוכלוסין;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

"בן משפחה" – בן זוג, לרבות ידוע בציבור כבן זוג, ילד, הורה, הורי הורה או אח, וכן בן זוג של כל אחד מאלה ומי שסמוך על שולחנו של אותו אדם;

"גוף מוסדי" – כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981;

"דיור בהישג יד" – אחד מאלה:

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

(1) השכרה במחיר מופחת;

(2) השכרה לטווח ארוך;

"הסכם שכירות" – הסכם להשכרת יחידת דיור בין הבעלים של יחידת דיור ובין שוכר בדיוור בהישג יד;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

"השכרה במחיר מופחת" – השכרה לזכאים של יחידת דיור למגורים במחיר מופחת לתקופה כוללת שלא תפחת מעשרים שנה מהיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת הדיור כאמור הושכרה, והסכם השכירות החל עליה יהיה בכתב ויכלול לפחות שני תנאים אלה:

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

(1) יחידת הדיור תשמש להשכרה לאותו אדם יחיד ובני משפחתו לתקופת השכירות, ובלבד שתינתן לאותו אדם זכות ברירה לשכור את יחידת הדיור למגורים לתקופות שכירות נוספות של חמש שנים במצטבר, אלא אם כן נותרה תקופה קצרה יותר עד תום תקופת ההעמדה לשכירות או שחלפו שלוש שנים מיום שאותו אדם שכר את יחידת הדיור והוא חדל להיות זכאי;

(2) דמי השכירות, כולם או חלקם, אינם ניתנים להיוון, והם משולמים בתשלומים עתיים לתקופות קצובות שכל אחת מהן אינה עולה על שישה חודשים, בתנאים שייקבעו בהסכם, ככל שלא נקבע אחרת לפי חוק זה;

"השכרה לטווח ארוך" – השכרה של יחידת דיור למגורים לתקופה כוללת שלא תפחת מעשרים שנה מהיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת הדיור כאמור הושכרה ואשר הסכם השכירות החל עליה יהיה בכתב ויכלול לפחות שני תנאים אלה:

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

(1) יחידת הדיור תשמש להשכרה לאותו אדם יחיד ובני משפחתו לתקופת השכירות, ובלבד שתינתן לאותו אדם זכות ברירה לשכור את יחידת הדיור למגורים לתקופות שכירות נוספות שלא יפחתו מחמש שנים במצטבר, אלא אם כן נותרה תקופה קצרה יותר עד תום תקופת ההעמדה לשכירות;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

(2) דמי השכירות, כולם או חלקם, אינם ניתנים להיוון, והם משולמים בתשלומים עתיים לתקופות קצובות שכל אחת מהן אינה עולה על שישה חודשים, בתנאים שייקבעו בהסכם, ככל שלא נקבע אחרת לפי חוק זה;

"זכאי" – מי שמתקיימים בו כל אלה:

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

(1) הוא עומד בתנאי הסף שנקבעו לפי החלטת הממשלה מספר 203 (דר/13)

שעניינה הרחבת התכנית לדיור במחיר מופחת, מיום כ"ב בתמוז התשע"ה (9 ביולי 2015), כפי שתעודכן מעת לעת, ולעניין יחיד כמשמעותו בהחלטה האמורה – יראו אותו כמי שעומד בתנאי הסף הנוגע לגיל גם אם מלאו לו 26 שנים;

(2) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע השר בתקנות לפי סעיף 15(ב), אם קבע;

"זכות", בדיור בהישג יד או במגרש שתיבנה בו יחידת דיור בהישג יד – בעלות, שכירות, ובכלל זה חכירה לדורות או זכות לקבל אחת מהזכויות האמורות;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

"מדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"מועד רכישת זכות בדיור בהישג יד" –

(1) לעניין זכות בעלות או חכירה לדורות – מועד עריכת ההסכם לרכישת הזכות כאמור;

(2) לעניין זכות שכירות שאינה חכירה לדורות – מועד עריכת הסכם השכירות או מועד קבלת החזקה בדיור בהישג יד, לפי המוקדם;

"המנהל" – מי שהשר מינה לפי סעיף 9;

"מחיר מופחת" – דמי שכירות שנקבעו לפי הוראות סעיף 5(א1)(א) או 5(ב1);

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

"רכוש משותף" – כמשמעותו בחוק המקרקעין;

"שוכר" – מי ששוכר יחידת דיור על פי הסכם שכירות לדיור בהישג יד ולמעט מי שהוא קרובו של בעלים של יחידת דיור שהיא לדיור בהישג יד או בעל שליטה בתאגיד שהוא בעלים של יחידת דיור כאמור;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

"תכנית" – תכנית הכוללת הוראות מפורטות;

"תקופת העמדה לשכירות" – תקופה כוללת שלא תפחת מעשרים שנה מהיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת הדיור הושכרה בהשכרה לטווח ארוך או בהשכרה במחיר מופחת, לפי העניין;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

"תקופת השכירות" – תקופה של שנה אחת לפחות;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

"תקרת דמי השכירות המופחתים" – המחיר הממוצע הארצי של שכר דירה חופשי לדירה בגודל של 4.5 עד 5 חדרים לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ברבעון שקדם למועד קביעת דמי השכירות המופחתים לפי סעיף 5(א1)(א), כשהוא מוכפל ב-1.1;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

"השר" – שר האוצר.

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

#### פרק ב: דיור בהישג יד

2. (א) לא יעשה אדם שימוש ולא ירשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור להשכרה לטווח ארוך, אלא למגוריו של שוכר ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכרה לטווח ארוך.

שימוש בדיור  
בהישג יד

(ב) לא יעשה אדם שימוש ולא ירשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור להשכרה במחיר מופחת אלא למגוריו של שוכר שהוא זכאי שעלה בגורל בהגרלה לפי סעיף קטן (ג) ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכרה במחיר מופחת.

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

(ג) (1) יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת שאושרו בתחום תכנית יושכרו רק לזכאים שעלו בגורל בהגרלה שערכה הרשות המקומית ששטח התכנית נכלל בתחומה לפי תקנות שיקבע השר, בהסכמת שר הפנים, לעניין הגרלה לפי סעיף זה;

(תיקון מ ס 120  
תשע"ח-2018)

(2) בתקנות לפי פסקה (1) ייקבעו, בין השאר, הוראות לעניין מועד עריכתה של ההגרלה, אופן השתתפותם של זכאים בהגרלה, דרכי פרסום לזכאים בדבר עריכת ההגרלה, תקופת תוקפן של תוצאות ההגרלה, דרכי עריכת ההגרלה והפיקוח עליה והוראות בדבר מניעת ניגוד עניינים של עורך ההגרלה;

(3) יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת, יוצעו לזכאים לפי סדר עלייתם בגורל, בדרך שיקבע השר בתקנות;

(4) (א) מי שבבעלותו יחידת דיור להשכרה במחיר מופחת, ישכירה לזכאי הראשון שוהצע לו לשכור את אותה יחידה כאמור בפסקה (3) ואשר הסכים לשכור

אותה, ואולם הבעלים רשאי לפנות למנהל, בבקשה מנומקת, שלא להשכירה לאותו זכאי, אם סבר כי יש טעמים מיוחדים המצדיקים זאת;

(ב) הוגשה בקשה כאמור בפסקת משנה (א) וראה המנהל כי יש טעמים מיוחדים המצדיקים זאת, ובכלל זה כי יש חשש סביר שהזכאי לא יעמוד בתנאי הסכם השכירות, רשאי הוא לקבוע כי יחידת הדיור לא תושכר לזכאי שעלה בגורל לגביה; קבע המנהל כאמור, תוצע יחידת הדיור להשכרה לזכאי הבא אחריו ברשימת הזכאים לפי סדר העלייה בגורל כאמור בפסקה (3);

(5) השר רשאי לקבוע כי אם מספר הזכאים שביקשו להשתתף בהגרלה לעניין תכנית מסוימת קטן ממספר יחידות הדיור במחיר מופחת העומדות להשכרה, יהיה ניתן להציע את יחידות הדיור כאמור למועמדים נוספים שיעמדו בתנאים שיקבע בתקנות וייבחרו בהגרלה נוספת שתיערך בהתאם להוראות סעיף זה;

(6) על אף האמור בפסקה (1), מועצת רשות מקומית רשאית להודיע לשר כי לא תערוך הגרלות כאמור באותה פסקה; הודיעה המועצה כאמור, יערוך את ההגרלה מי שבבעלותו יחידת הדיור להשכרה במחיר מופחת, בפיקוח גורם שייקבע בתקנות לפי פסקה (1) ובהתאם להוראות אותן תקנות;

(7) לא הותקנו תקנות לפי פסקה (1), לא יינתן היתר מכוח תכנית לפי סעיף 62א(א)(14), 62א(א)(2) או 2א62 או לפי סעיף 4(ב)(א1) או (ב1) לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014.

(תיקון מ 124 תשע"ח-2018)

(ד) מועצת רשות מקומית רשאית לקבוע כי 25% מקרב הזכאים שיעלו בגורל בהגרלה שתיערך לפי סעיף קטן (ג), ולעניין יישוב באזור עדיפות לאומית – 30%, יהיו בני המקום ותינתן להם עדיפות בהשכרת יחידות דיור במחיר מופחת לפי הוראות שנקבעו לפי סעיף קטן (ג); לעניין זה, "אזור עדיפות לאומית" – אזור עדיפות לאומית שהממשלה החליטה עליו לפי הוראות פרק כ"ו לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009.

(תיקון מ 120 תשע"ח-2018)

### 3. (א) (בוטל).

הגבלה על בעלות (תיקון מ 120 תשע"ח-2018)

(ב) על אף האמור בכל דין, כל יחידות הדיור במתחם מקרקעין רצוף שישמשו לדיור בהישג יד בתחום התכנית יהיו בבעלות אדם אחד.

(תיקון מ 120 תשע"ח-2018)

(ג) לא תועבר בעלות ביחידת דיור כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן הועברה, באותו מועד ולאותו אדם, הבעלות בכל יחידות הדיור במתחם מקרקעין רצוף שישמשו לדיור בהישג יד בתחום אותה תכנית.

(תיקון מ 120 תשע"ח-2018)

(ד) הוראות סעיף קטן (ג) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על התחייבות להעברת בעלות כאמור באותו סעיף קטן.

4. (א) בעלים של יחידות דיור בבניין שהן דיור בהישג יד חייב בניהולו ובאחזקתו התקינה של הרכוש המשותף של אותו בניין לפי החלק ברכוש המשותף הצמוד ליחידות הדיור שבבעלותו והוא אינו רשאי להמחות חיוב זה לשוכר.

חובת ניהול ואחזקה תקינה (תיקון מ 120 תשע"ח-2018)

(ב) השר, לאחר התייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין מאפייני הניהול והאחזקה התקינה; השר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע הוראות לעניין דמי ניהול ואחזקה שישלם השוכר.

(ג) הוראות שנקבעו לפי סעיף זה, יראו אותן כתנאים שנקבעו בהסכם שכירות, ואין להתנות עליהן אלא לטובת השוכר.

(ד) בסעיף זה, "אחזקה תקינה" – שמירה על מצבו של הרכוש המשותף כפי שהיה בעת גמר הבנייה, לרבות שיפורים שבוצעו בו לאחר מכן על ידי הבעלים של יחידות הדיור או בהסכמתו.

5. (א) (1) דמי השכירות ביחידת דיור להשכרה לטווח ארוך לא יעלו, בתקופת השכירות הראשונה, על דמי השכירות המשתלמים משוכר מרצון למשכיר מרצון בעד שכירות

דמי השכירות (תיקון מ 120 תשע"ח-2018)

- של יחידת דיור דומה בגודלה ובמיקומה באותו אזור (בסעיף זה – מחיר השוק);
- (א1) דמי השכירות ביחידת דיור להשכרה במחיר מופחת, בתקופת השכירות הראשונה, יהיו בשיעור נמוך ב-20% ממחיר השוק שקבע השמאי הממשלתי הראשי או שמאי מטעמו לפני כניסתו של השוכר הראשון או שוכר חדש ליחידת דיור להשכרה במחיר מופחת, והם לא יעלו על תקרת דמי השכירות המופחתים;
- (ב1) (א) על אף האמור בפסקה (א1), רשות מקומית רשאית לקבוע, בהחלטה כאמור בפסקת משנה (ב), לגבי יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת בתחומה, שיעור הפחתה של דמי השכירות ממחיר השוק השונה מהשיעור האמור באותה פסקה, ורשאית היא לקבוע שיעורי הפחתה שונים לאזורים שונים בתחומה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:
- (1) הקרקע שבה נמצאות יחידות הדיור אינה מקרקעי ישראל;
- (2) דמי השכירות לא יעלו על תקרת דמי השכירות המופחתים;
- (3) לעניין רשות מקומית במחוז הצפון ובמחוז הדרום שיעור ההפחתה של דמי השכירות ממחיר השוק לא יפחת מ-10% ולא יעלה על 30%, ולעניין רשות מקומית במחוז אחר – לא יפחת מ-20% ולא יעלה על 40%;
- (ב) החלטה כאמור בפסקת משנה (א) תתקבל על ידי מועצת הרשות המקומית, לפי הצעת ראש הרשות המקומית, היא תהיה מנומקת, לא יהיה ניתן לשנותה עד תום שלוש שנים ממועד קבלתה והיא תחול על תכניות שהוגשו באותה תקופה;
- (ג) על אף האמור בפסקה (א1), מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע, לגבי יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת במקרקעי ישראל, שיעור הפחתה של דמי השכירות ממחיר השוק הגבוה מהשיעור האמור באותה פסקה, ובלבד שדמי השכירות לא יעלו על תקרת דמי השכירות המופחתים;
- (2) בעלים של יחידת דיור שהיא דיור בהישג יד לא יעלה את דמי השכירות בתום תקופת השכירות הראשונה לאותו שוכר, אלא לפי שיעור עליית המדד ובתוספת בשיעור שיקבע השר, ובלבד שדמי השכירות לא יעלו לפי פסקה זו יותר מפעם אחת בשנה;
- (3) על אף האמור בפסקה (2), חלפו חמש שנים מהמועד שבו הושכרה לראשונה יחידת דיור לאותו שוכר, יחולו הוראות פסקה (1), פסקה (א1) או פסקה (ב1), לפי העניין, בשינויים המחויבים, ולעניין יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת, יחולו שיעורי ההפחתה ממחיר השוק, כאמור באותן פסקאות, שנקבעו בתקופת השכירות הראשונה.
- (ב) לא ידרוש בעלים של יחידת דיור שהיא דיור בהישג יד משוכר אלא דמי שכירות שנקבעו לפי סעיף קטן (א), והשתתפות בדמי ניהול ואחזקה תקינה כפי שנקבעו לפי סעיף 4(ב), ואלה בלבד, ואולם הוא רשאי לדרוש ערובה להבטחת תנאי הסכם השכירות, לפי הוראות סעיף 25 לחוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971.
- (ג) השר רשאי לקבוע דמי שכירות מרביים ליחידת דיור שהיא דיור בהישג יד.
- (ד) הוראות שנקבעו לפי סעיף זה, יראו אותן כתנאים שנקבעו בהסכם השכירות, ואין להתנות עליהן אלא לטובת השוכר.
5. (א) התקשר שוכר שהושכרה לו יחידת דיור בהשכרה במחיר מופחת בהסכם לרכישת יחידת דיור חדשה שעתידה להיבנות, יפקע הסכם השכירות עמו להשכרה במחיר מופחת במועד הכניסה ליחידת הדיור החדשה לפי חוזה הרכישה, ואם נדחתה הכניסה ליחידת הדיור מעבר לתאריך שנקבע בחוזה הרכישה – במועד הכניסה הדחוייה, בכפוף לכך שהשוכר המציא אישור על הדחייה מהמוכר.
- (ב) התקשר שוכר שהושכרה לו יחידת דיור בהשכרה במחיר מופחת בהסכם לרכישת יחידת דיור שאינה חדשה, יפקע הסכם השכירות עמו להשכרה במחיר מופחת במועד הכניסה ליחידת הדיור שרכש או בתום שישה חודשים ממועד הרכישה, לפי המוקדם.
- פרק ג: העברת זכויות ורישום בפנקסי המקרקעין

(תיקון מ 120 ט  
תשע"ח-2018)

(תיקון מ 120 ט  
תשע"ח-2018)

(תיקון מ 120 ט  
תשע"ח-2018)

(תיקון מ 120 ט  
תשע"ח-2018)

(תיקון מ 120 ט  
תשע"ח-2018)

(תיקון מ 120 ט  
תשע"ח-2018)

פקיעת חוזה  
השכירות בהשכרה  
במחיר מופחת  
(תיקון מ 120 ט  
תשע"ח-2018)



6. (א) היתה זכות הבעלות או החכירה לדורות בחלקה, שעל כולה או על חלק ממנה חלות הוראות תוספת זו, רשומה בפנקסי המקרקעין, יחולו הוראות אלה:

רישום הערה  
בפנקסי המקרקעין  
ורישום העברת  
זכויות  
(תיקון מ ס 120)  
תשע"ח-2018

(1) הוגשה בקשה להיתר הכוללת יחידות דיור לדיור בהישג יד לא יינתן היתר לבנייה באותה חלקה, אלא אם כן נרשמה הערה בפנקסי המקרקעין בדבר דיור בהישג יד; הערה בפנקסי המקרקעין כאמור תירשם על פי בקשה של בעל הזכות בחלקה ולפי אישור של מהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה נמצאת החלקה כאמור (בתוספת זו – המהנדס); אישור המהנדס יהיה לפי טופס שקבע שר המשפטים;

(2) נרשמה הערה כאמור בפסקה (1), לא תירשם בפנקסי המקרקעין עסקה במקרקעין שבחלקה אלא אם כן התקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה כי העסקה אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד;

(3) מי שמגיש למפקח על רישום מקרקעין בקשה לרישום בית משותף, יציין בבקשה כי בבית יש יחידות דיור לדיור בהישג יד; לבקשה כאמור יצורף אישור המהנדס, לגבי יחידות הדיור שהן דיור בהישג יד; החליט המפקח על רישום מקרקעין על מתן צו לרישום הבית כבית משותף, יורה בצו כי במועד רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים תירשם לגבי כל אחת מיחידות הדיור כבית המשותף, שצוין באישור המהנדס כאמור כי היא יחידת דיור לדיור בהישג יד, הערה בדבר היותה דיור בהישג יד; נרשמה הערה כאמור, תימחק הערה שנרשמה לפי פסקה (1);

(תיקון מ ס 120)  
תשע"ח-2018

(4) נרשמה הערה כאמור בפסקה (3), לא תירשם בפנקסי המקרקעין כל עסקה בזכויות ביחידת דיור כבית המשותף שהיא יחידת דיור לדיור בהישג יד, אלא אם כן נתקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה כי העסקה אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד.

(תיקון מ ס 120)  
תשע"ח-2018

(ב) נרשמה הערה כאמור בסעיף קטן (א)(1) או (3), לא תירשם הערה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, אלא באישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה כי ההתחייבות נושא ההערה אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד.

(ג) בסעיף זה, "עסקה" – למעט משכנתה לטובת גוף מוסדי והעברת שכירות רשומה.

7. (א) לא היו זכויות חכירה לדורות בקרקע שהיא מקרקעי ישראל שתוספת זו חלה עליה, רשומות בפנקסי המקרקעין, יחולו הוראות אלה:

רישום והעברה של  
זכויות שאינן  
רשומות

(1) הוגשה בקשה להיתר הכוללת יחידות דיור בהישג יד לא יינתן היתר לבנייה במגרש, אלא אם כן מבקש ההיתר מסר הודעה לרשות מקרקעי ישראל, בצירוף אישור המהנדס לפי טופס שקבע שר המשפטים, בדבר דיור בהישג יד, ורשות מקרקעי ישראל אישרה את קבלת ההודעה;

(תיקון מ ס 120)  
תשע"ח-2018

(2) נמסרה הודעה כאמור בפסקה (1), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל העברת זכויות במגרש או בחלק ממנו או ביחידת דיור לדיור בהישג יד, אלא אם כן התקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה כי העברת הזכויות כאמור אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד;

(תיקון מ ס 120)  
תשע"ח-2018

(3) הושלמה הקמתו של בניין במגרש שניתנה לגביו הודעה כאמור בפסקה (1), ימסור בעל הזכויות במגרש הודעה לרשות מקרקעי ישראל, בצירוף אישור המהנדס לפי טופס שקבע שר המשפטים, ובה יפרט את יחידות הדיור לדיור בהישג יד בבניין; לא ייתן רשות מקרקעי ישראל את הסכמתה לעסקה ביחידות הדיור לדיור בהישג יד כאמור אלא אם כן התקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה שהעסקה אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד; לא התקבלה הודעה כאמור, לא תאשר רשות מקרקעי ישראל העברת זכויות במגרש או בחלק ממנו;

(תיקון מ ס 120)  
תשע"ח-2018

(4) התקבלה הודעה כאמור בפסקה (1) או (3), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל רישום זכויות בפנקסי המקרקעין, אלא אם כן התקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה שהרישום אינו סותר את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו אף אם נודע לרשות מקרקעי ישראל על היותם של מגרש, בניין או יחידת דיור לדיור בהישג יד בדרך אחרת ממסירת הודעות כאמור בפסקאות (1) או (3) בסעיף

(תיקון מ ס 120)  
תשע"ח-2018

קטן (א).

(ג) בסעיף זה, "העברת זכויות" – למעט משכון או שעבוד אחר לטובת גוף מוסדי.

8. (א) לבקשת בעל זכות בחלקה כאמור בסעיף 6, רשם המקרקעין ימחק את ההערה שנרשמה לגבי יחידת דיור לפי סעיף 6(א), ובלבד שבעל הזכות המציא לרשם המקרקעין אישור מאת המנהל לכך שתמה תקופת ההעמדה לשכירות לגבי אותה יחידת דיור.

מחיקת הערות  
וביטול הצורך  
באישור  
(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

(ב) לבקשת בעל זכות במגרש כאמור בסעיף 7, רשות מקרקעי ישראל תאשר כי לא נדרשים עוד אישורים כאמור בסעיף קטן (א) (3) או (4) של אותו סעיף, ובלבד שבעל הזכות המציא לרשות מקרקעי ישראל אישור מאת המנהל לכך שתמה תקופת ההעמדה לשכירות לגבי יחידת הדיור לדיור בהישג יד כאמור בסעיף 7.

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

פרק ד : פיקוח על דיור בהישג יד

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

9. (א) השר ימנה מבין עובדי משרדו, מנהל לעניין דיור בהישג יד; לא מונה מנהל כאמור, ישמש המנהל הכללי של משרד האוצר כמנהל.

מינוי המנהל  
(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

(ב) המנהל ייתן אישורים לפי תוספת זו, וימלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי תוספת זו.

10. (א) קיבל אדם היתר לבניין הכולל יחידות דיור לדיור בהישג יד, ידווח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.

חובת דיווח  
(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

(ב) העביר אדם בעלות בבניין ביחידת דיור שהיא לדיור בהישג יד, ידווח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

(ג) מוסד תכנון שאישר תכנית לפי סעיף 62א(א)(14), 62א(א)(2), או 14(א)(2) או 2א62, לפי העניין, ידווח למנהל על התכנית, ובכלל זה על מספר יחידות הדיור שנקבעו לפיה שהן לדיור בהישג יד.

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)  
(תיקון מס 124  
תשנ"ח-2018)

11. (בוטל).

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

12. (א) המנהל ינהל רישום שייכללו בו לפחות כל אלה:

ניהול רישום

(1) רישום של פרטי יחידות הדיור שהן לדיור בהישג יד;

(2) רישום של בעלים של יחידות דיור שהן לדיור בהישג יד.

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

(ב) הרישום כאמור בסעיף קטן (א) יהיה פתוח לעיון הציבור, ויפורסם באתר האינטרנט של משרד האוצר.

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

13. (א) המנהל יברר פניות ציבור לעניין תוספת זו, לרבות לעניין הפרת הוראותיה על ידי בעלים של דיור בהישג יד; המנהל רשאי לברר את הפנייה בכל דרך שיראה לנכון, והוא אינו קשור להוראה שבסדר דין או בדיני ראיות.

בירור פניות ציבור  
(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

(א) המנהל ייתן את החלטתו בפנייה בתוך 90 ימים ממועד הגשתה, ורשאי הוא, מטעמים שיירשמו, להאריך את התקופה האמורה בתקופה או בתקופות נוספות, שלא יעלו על 90 ימים, במצטבר.

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

(ב) מצא המנהל שפניית ציבור היא מוצדקת, יודיע על כך לפונה, לבעל זכות ביחידת דיור בהישג יד ולכל מי שהפנייה נוגעת אליו.

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

(ג) קבע המנהל כי פניית ציבור היא מוצדקת בשל הפרת הוראותיה של תוספת זו או הוראות שנקבעו לפיה, תהיה קביעתו ראייה לכאורה לנקבע בה בכל הליך משפטי.

(ד) החלטות המנהל יפורסמו לציבור באתר האינטרנט של משרד האוצר; השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין פרסום ההחלטות, בהתחשב, בין השאר, בצורך להגן על פרטיות ולמנוע פגיעה בשם הטוב של הנוגעים בדבר.

(תיקון מ ס 120  
תשנ"ח-2018)

פרק ה: עיצום כספי

14. (א) הפר בעלים של יחידות דיור שהן לדיור בהישג יד הוראה מהוראות המפורטות להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סעיף זה, בסכום של 15,000 שקלים חדשים,

הטלת עיצום כספי  
על בעלים של דיור  
בהישג יד  
תיקון מס 103  
הוראת שעה)  
תשנ"ה-2015

ואם הוא תאגיד – בסכום של 30,000 שקלים חדשים:

- (1) עשה שימוש או הרשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור שהיא לדיור בהישג יד, בניגוד להוראות סעיף 2, או העביר בעלות ביחידת דיור, בניגוד להוראות סעיף 3(ג);
- (2) העלה את דמי השכירות ביחידת דיור להשכרה לטווח ארוך, בניגוד להוראות סעיף 5(א)(2); (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
- (2א) דרש משוכר ביחידת דיור להשכרה לטווח ארוך תשלומים בניגוד להוראות סעיף 5(ב); (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
- (3) לא דיווח למנהל, בניגוד להוראות סעיף 10(א) או (ב).
- (1א) הפר בעלים של יחידות דיור שהן לדיור בהישג יד הוראה מההוראות המפורטות להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סעיף זה, בסכום של 30,000 שקלים חדשים, ואם הוא תאגיד – בסכום של 60,000 שקלים חדשים: (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
- (1) גבה דמי שכירות גבוהים מדמי השכירות שנקבעו לפי סעיף 5(א)(1) או (ב1) ביחידת דיור להשכרה במחיר מופחת, בניגוד לאמור באותו סעיף, או העלה את דמי השכירות ביחידת דיור להשכרה במחיר מופחת בניגוד להוראות סעיף 5(א)(2);
- (2) דרש משוכר ביחידת דיור להשכרה במחיר מופחת תשלומים בניגוד להוראות סעיף 5(ב);
- (3) ערך הגרלה שלא בהתאם להוראות שנקבעו לפי סעיף 2(ג), המנויות בתוספת השביעית.
- (ב) על עיצום כספי לפי סעיפים קטנים (א) ו-1(א) יחולו הוראות סעיפים 158 לג עד 158מו לחוק זה בשינויים המחויבים ובשינויים אלה: במקום "לממונה" יבוא "למנהל" ובכל מקום, במקום "הממונה" יבוא "המנהל". (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
- פרק 1: הוראות שונות** (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
15. (א) השר ממונה על ביצוע תוספת זו, והוא רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועה, ובכלל זה הוראות בעניין הפרטים שיש לפרסם לפי תוספת זו, ואופן פרסומם, לרבות הפרסום באינטרנט. (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
- (ב) השר, לאחר התייעצות עם שר הבינוי והשיכון ועם הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של רשויות מקומיות ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים נוספים לזכאות לשכירת יחידת דיור במחיר מופחת. (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
- 15א. בעלים של יחידת דיור להשכרה במחיר מופחת העורך הגרלה לפי סעיף 2(ג), בניגוד לתקנות לפי אותו סעיף, דינו – מאסר שנה. (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
- 15ב. נוסף על האמור בכל דין, הופרו הוראות לפי תוספת זו, יראו את מי שחייב בקיום אותן הוראות, כנאמן, ואת הפרת ההוראות האמורות כהפרה של חובת נאמנות כמשמעותה בחוק הנאמנות, התשל"ט-1979, ויחולו הוראות סעיף 39 לחוק האמור. (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)
16. (בוטל). (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)

**תוספת שביעית**

(סעיף 158 לב(ב) או סעיף 14(א)(3) לתוספת השישית וסעיף 158(מו))

**חלק א**

**הפרת הוראות לפי פרק 3 שיחול עליהן עיצום כספי**

**חלק ב**

**הפרת הוראות לפי התוספת השישית שיחול עליהן עיצום כספי**

(תיקון מ ס 101 תשע"ד-2014 (תיקון מ ס 120 תשע"ח-2018)

**תוספת שמינית**

(סעיף 177א)

- (1) כ-650 דונם של מתחם מפעל התחמושת הקלה בנצרת עילית כפי שמסומנים במפה המצורפת בנספח א 1 להסכם הרשאה לשימוש במתחם האמור בין רשות מקרקעי ישראל לחברת תעש מערכות בע"מ, חתומה בידי שר האוצר, ומופקדת במינהל התכנון במשרד האוצר.
- (2) כ-240 דונם של מתחם מפעל המתכת בטירת הכרמל כפי שמסומנים במפה המצורפת בנספח א 1 להסכם הרשאה לשימוש במתחם האמור בין רשות מקרקעי ישראל לחברת תעש מערכות בע"מ, חתומה בידי שר האוצר, ומופקדת במינהל התכנון במשרד האוצר.
- (3) כ-5,600 דונם מתוך מתחם רמת השרון המופיע במפה המצורפת בנספח ג להסכם הרשאה לשימוש במתחם האמור בין רשות מקרקעי ישראל לחברת תעש מערכות בע"מ, כפי שמסומנים בתשריט 1 שבנספח ב להסכם ההרשאה האמור, חתומה בידי שר האוצר, ומופקדת במינהל התכנון במשרד האוצר.
- (4) כ-52,000 דונם של מתחם רמת בקע כפי שמסומנים במפה המצורפת בנספח א 1 להסכם הרשאה לשימוש במתחם האמור בין רשות מקרקעי ישראל לחברת תעש מערכות בע"מ, חתומה בידי שר האוצר, ומופקדת במינהל התכנון במשרד האוצר.

משה חיים שפירא  
שר הפנים

לוי אשכול  
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר  
נשיא המדינה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, תקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)