



רשומות

# ספר החוקים

7 באפריל 2014

2450

ז' בניסן התשע"ד

עמוד

474	..... חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014
	תיקונים עקיפים:
	פקודת העיריות - מס' 137
	חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 - מס' 10
	חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975 - מס' 5
	חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991
	תיקון טעויות בחוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים
544	..... 2013 ו-2014), התשע"ג-2013

## חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד–2014\*

תיקון סעיף 1

1. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1 –

(1) במקום ההגדרה "אדריכל רשוי" יבוא:

"אדריכל רשוי" ו"מהנדס רשוי" – כמשמעותם לפי חוק המהנדסים והאדריכלים<sup>2</sup>;

(2) אחרי ההגדרה "בעל" יבוא:

"בקר" – כמשמעותו בסימן ב' לפרק ה'3;

"בקר מורשה" – בקר שקיבל הרשאה להיות בקר מורשה לעניין חיקוק מסוים לפי סעיף 158כב;

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

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

"גורם מאשר" – מי שאישורו או ההתייעצות עמו הם תנאי למתן היתר או לביצוע עבודות לפי היתר, לפי חוק זה או לפי חוק אחר, ושאינו מוסד תכנון<sup>3</sup>;

(3) במקום ההגדרה "הנדסאי" יבוא:

"הנדסאי" – הנדסאי רשום כהגדרתו בחוק ההנדסאים והטכנאים, הרשום כהנדסאי בניין או כהנדסאי אדריכלות<sup>4</sup>;

(4) אחרי ההגדרה "הקלה" יבוא:

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

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

"חברה ממשלתית" – כהגדרתה בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה–1975<sup>5</sup>, לרבות חברת בת ממשלתית כהגדרתה בחוק האמור;

"חוק גנים לאומיים" – חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח–1998<sup>6</sup>;

"חוק ההנדסאים והטכנאים" – חוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג–2012<sup>7</sup>;

"חוק חופש המידע" – חוק חופש המידע, התשנ"ח–1998<sup>8</sup>;

\* התקבל בכנסת ביום ט"ז באדר ב' התשע"ד (18 במרס 2014); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 793, מיום כ"ב באב התשע"ג (29 ביולי 2013), עמ' 1194.

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ב, עמ' 741.

<sup>2</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 132.

<sup>3</sup> ס"ח התשנ"ח, עמ' 202.

<sup>4</sup> ס"ח התשע"ג, עמ' 18.

<sup>5</sup> ס"ח התשנ"ח, עמ' 226.

- (5) אחרי ההגדרה "חוק המהנדסים והאדריכלים" יבוא:  
 "חוק משק הגז הטבעי" – חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002<sup>6</sup>;
- (6) אחרי ההגדרה "יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" יבוא:  
 "ימי עבודה" – למעט שבת ומועד ממועדי ישראל המפורטים בסעיף 18א(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948<sup>7</sup>, וערביהם, ולמעט ימי חול המועד וימי שבתון שנקבעו בחיקוק; שר הפנים רשאי לקבוע ימים נוספים שלא ייחשבו ימי עבודה לעניין זה, בין דרך כלל ובין לעניין סוגים של מוסדות תכנון או מוסד תכנון מסוים<sup>8</sup>;
- (7) בהגדרה "מבנה דרך", בסופה יבוא "וכן תחנה לתחבורה ציבורית, וכל בניין אחר הדרוש במישורין לצורך הקמתה של דרך או השימוש בה שקבע שר הפנים לאחר התייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים (בחוק זה – שר התחבורה);";
- (8) בהגדרה "מוסד תכנון", בסופה יבוא "למעט מכון בקרה";
- (9) בהגדרה "מיתקני דרך", במקום "ותמרור" יבוא "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 במישורין לצורך הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה";
- (10) אחרי ההגדרה "מיתקני תשתית" יבוא:  
 "מכון בקרה" – גוף שניתן לו רישיון לפי סעיף 158טו;  
 "מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל<sup>8</sup>;
- (11) אחרי ההגדרה "רשות מקומית" יבוא:  
 "רשות עירונית" – רשות מקומית למעט מועצה אזורית;
- (12) אחרי ההגדרה "שימוש חורג" יבוא:  
 "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 במישורין להפעלת תחנה כאמור שקבע שר הפנים לאחר התייעצות עם שר התחבורה;
- "תחנה לתחבורה ציבורית" – תחנה לנוסעים בתחבורה ציבורית שאינה מיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, לרבות מיתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישורין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בה;
- "תכן הבנייה" – הוראות לפי חיקוק שעניינן יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמש וכן תנאים לפי חיקוק אשר צריכים להתקיים בבניין<sup>9</sup>;
- (13) בהגדרה "תכנית דרך", המילים "לתכנון ולבנייה" – יימחקו, ובסופה יבוא "לעניין הגדרה זו, "דרך" – לרבות מתחם תפעולי הנדרש לטיפול במסילת ברזל ובציוד הנדרש להפעלתה של רכבת";
- (14) אחרי ההגדרה "תכנית דרך" יבוא:  
 "תכנית בסמכות ועדה מקומית" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, כאמור בסעיף 62א;

<sup>6</sup> ס"ח התשס"ב, עמ' 55.

<sup>7</sup> ס"ח התש"ח, תוס' א', עמ' 1.

<sup>8</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 56.

"תכנית בסמכות ועדה מחוזית" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת

שאינה תכנית בסמכות ועדה מקומית";

(15) בהגדרה "תשתיות לאומיות", המילים "התשס"ב–2002" יימחקו, ובמקום הסיפה החל במילים "והכל אם" יבוא "וחניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית".

2. בסעיף 6 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 6

(1) בסעיף קטן (א)(1), בסופו יבוא " (בסעיף זה – ועדות משנה)";

(2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

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

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

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

3. בסעיף 6(ד) לחוק העיקרי, במקום "לתקופת כהונה נוספת אחת" יבוא "לשתי תקופות כהונה נוספות". תיקון סעיף 66

4. בסעיף 6 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

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

(ד) על אף האמור בסעיף 261(ה), לעניין הרשאה כאמור באותו סעיף לפי תכנית לתשתית לאומית, הסמכויות הנתונות למתכנן המחוז וליושב ראש הוועדה המחוזית יהיו נתונות למתכנן הוועדה וליושב ראש הוועדה לתשתיות, בהתאמה."

5. בסעיף 12 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) תכנית בסמכות ועדה מקומית במרחב תכנון מחוזי, יראו אותה לעניין חוק זה כתכנית בסמכות ועדה מחוזית.

(ה) בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית, למעט ערר על החלטה בעניין תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), וההחלטה ניתנה על ידי הוועדה המחוזית או רשות הרישוי המחוזית מכוח סמכותן לפי סעיף זה, יוגש הערר לוועדת המשנה של המועצה הארצית שהוקמה לפי סעיף 6(ג).

6. בסעיף 10א לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "א" ואחריו יבוא:

תיקון סעיף 12א

"(ב) בדיון בערר לפי סעיף 12ב(א)(3) על החלטת ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לעניין תכנית שבסמכותה לפי סעיף 6א, 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.

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

תיקון סעיף 12ב

7. בסעיף 12ב לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) אחרי פסקה (3) יבוא:

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

(ב3) לדון ולהחליט בהשגה לפי סעיף 152(2א);

(ג3) לדון ולהחליט בערר בשל אי־מתן היתר לפי סעיף 152(3א)";

(ב) בפסקה (5), המילים "התשס"ב–2002" – יימחקו;

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "לפי סעיף זה" יבוא "לעניין סעיף קטן זה";

(3) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ה) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ותנאים שבהם יהיה יושב ראש ועדת הערר מוסמך לדון ולהחליט לבדו בערר, או בהשגה לפי סעיף 152(2א), על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית שעניינה היתר, לרבות הקלה או היתר לשימוש חורג."

תיקון סעיף 112

8. בסעיף 112(3) לחוק העיקרי, המילים "התשס"ב–2002" – יימחקו.

תיקון סעיף 18

9. בסעיף 18 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב) –

(א) ברישה, בסופה יבוא "בחוק זה – נציגים בעלי דעה מייעצת";

(ב) אחרי פסקה (3) יבוא:

"(א3) שני נציגים שימנה שר הפנים שמתקיים בהם האמור בפסקאות משנה (א) ו-(ב) של פסקה (3), ובלבד שכל אחד מהם הוא בעל תואר אקדמי בתחום האדריכלות, ההנדסה או תכנון ערים ואזורים או בתחום מדעי החברה והסביבה הנוגעים לעניין או שהוא הנדסאי";

(ג) אחרי פסקה (4) יבוא:

(5) נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים שימנה מנהל הרשות  
– בוועדה מקומית שבמרחבה מצויה מועצה אזוירית”;

(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

”(1ג) נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף קטן (ב)(3) או (א3) יהיה זכאי לגמול  
בעבור השתתפותו בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה; הגמול ישולם  
מקופת הוועדה המקומית, בסכום שיקבע שר הפנים ולפי תנאים שיקבע; משרד  
הפנים ישפה את הוועדה המקומית בעלות תשלום הגמול לפי סעיף קטן זה; שר  
הפנים יקבע, לאחר התייעצות עם שר האוצר, הוראות לעניין שיפוי לפי סעיף  
קטן זה, ורשאי הוא בתקנות כאמור לקבוע כי ועדות מקומיות או סוגי ועדות  
מקומיות שיקבע לא יהיו זכאיות לשיפוי, כולו או חלקו, בהתחשב באמות מידה  
שיקבע לעניין זה ובין השאר במצבן הכלכלי.”

(2ג) לנציג בעל דעה מייעצת תינתן הזדמנות לחוות את דעתו בכל עניין העולה  
לדיון בוועדה המקומית או בוועדת המשנה; הגיש נציג כאמור חוות דעת בכתב  
לפני הדיון, תוצג חוות דעתו בדיון”;

(3) בסעיף קטן (ד), המילים “בוועדה המקומית, כאמור בסעיף קטן (ב)” – יימחקו;

(4) בסעיף קטן (ז), במקום “ולנציגים כאמור בסעיף קטן (ב)” יבוא “ולנציגים בעלי הדעה  
המייעצת”.

10. תיקון סעיף 19 בסעיף 19(א2) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים “הנציגים המנויים בסעיף  
18(ב)” יבוא “הנציגים בעלי הדעה המייעצת ויחולו בעניינם הוראות סעיף 18(ג) עד (ד)”.

11. תיקון סעיף 20 בסעיף 20 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב), אחרי “להיות מהנדס” יבוא “ברשות מקומית שמספר תושביה  
הוא 10,000 לפחות”, ובסופו יבוא “והוא יהיה עובד הוועדה; הוראות סעיפים 6  
א6 לחוק האמור יחולו על מהנדס שמונה לפי סעיף קטן זה, בשינויים המחויבים, ושר  
הפנים יקבע הוראות בנוגע לדרכי מינויו והעברתו מכהונה”;

(2) בסעיף קטן (ג), בסופו יבוא “ואולם הוועדה המקומית רשאית למנות מזכיר לוועדה  
והוא יהיה עובד הרשות המקומית אם היא ועדה מקומית לפי סעיף 18, או עובד הוועדה  
– אם היא ועדה מקומית לפי סעיף 19”.

12. הוספת סעיף 20 אחרי סעיף 20 לחוק העיקרי יבוא:

”יועץ משפטי של ועדה מקומית 20. (א) לוועדה מקומית יהיה יועץ משפטי.

(ב) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, היועץ המשפטי של הרשות המקומית שמונה לפי חוק הרשויות המקומיות (יועץ משפטי), התשל”ו-1975<sup>9</sup>, 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 הפנים, לאחר התייעצות עם שר המשפטים, יקבע את תנאי הכשירות לכהונה של יועץ משפטי כאמור, וכן הוראות בנוגע לדרכי מינויו ולהעברתו מכהונה”.

<sup>9</sup> ס”ח התשל”ו, עמ’ 24.

"העברת סמכויות  
מוועדה מקומית  
לוועדה מחוזית

28ב. (א) שר הפנים רשאי להורות על העברת סמכויותיה של ועדה מקומית, כולן או חלקן, לדון ולהחליט על הפקדתן או אישורן של תכניות שבסמכותה לפי סעיף 6א, לוועדה המחוזית, אם מצא כי הוועדה המקומית אינה ממלאת דרך קבע את תפקידיה לפי חוק זה לעניין תכניות כאמור או שהיא ממלאת אותם שלא בהתאם להוראות הדין או שהיא פועלת לגביהן בחריגה מסדרי מינהל תקין או מעקרונות של טוהר המידות.

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

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

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

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

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

תיקון סעיף 31

14. בסעיף 31 לחוק העיקרי –

(1) במקום כותרת השוליים יבוא "המצאת מידע על ידי ועדה מקומית או מהנדס הוועדה";

(2) במקום הרישה יבוא "ועדה מקומית או מהנדס הוועדה ימציאו מזמן לזמן לשר הפנים, לוועדה המחוזית או לוועדה לתשתיות, לפי דרישתם, באופן ובמועד שנקבעו בדרישה, את הידיעות הדרושות לדעתם, כדי לברר –";

(3) במקום פסקה (4) יבוא:

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

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

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

"הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת

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

(ב) (1) לא יסמיך שר הפנים ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, אלא אם כן מכהן בוועדה המקומית נציג בעל דעה מייעצת, אחד לפחות, מבין הנציגים האמורים בסעיף 18(ב3) או (א3).

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

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

(ב) נקבע בחוות דעתה של יחידת הבקרה כמשמעותה בסעיף 31ג, שהוגשה לפי סעיף קטן (ד), כי נציג בעל דעה מייעצת אחד לפחות, מבין נציגי השרים האמורים בסעיף 18(ב1), משתתף דרך כלל בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה.

(ג) (1) לא יסמיך שר הפנים 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 הפנים ליועץ המשפטי לממשלה בבקשה לקבלת חוות דעת כאמור בפסקה (1); חוות הדעת תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתה; לא הוגשה חוות הדעת כאמור, לא יחולו הוראות פסקה (1).



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

(ה) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית עצמאית כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על הפקדה ועל אישור של תכניות כאמור בסעיף 62א(א2), 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).

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

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

(ח) על אף האמור בסעיפים קטנים (ו) ו-(ז), החליט שר הפנים לבטל את הסמכתה של ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת או לא לחדש את הסמכתה, רשאי הוא להורות לגבי תכניות או סוגי תכניות שוועדה מקומית כאמור החליטה להפקידן, כי תמשיך ותהיה נתונה לוועדה האמורה, לגבי אותן תכניות, הסמכות לפי הוראות סעיף 62א(א1). (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 החלטה לפי סעיף קטן (ח) תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

(א) ראה שר הפנים, מטעמים שיירשמו, כי יש צורך במינוי מלווה מקצועי 31ב. מינוי מלווה מקצועי לועדה 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 הפנים רשאי להאריך את תקופת כהונתו של המלווה  
המקצועי לתקופות נוספות שלא יעלו על שנתיים כל אחת.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

יחידת בקרה על ועדות מקומיות

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

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

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

הדרכה, הכוונה וסיוע לוועדות מקומיות

הוספת סעיף 41א

16. אחרי סעיף 41 לחוק העיקרי יבוא:

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 הפנים לארגון כאמור, רשאי שר הפנים למנות לאותו תפקיד אדם שמתקיימת בו הכשירות הנדרשת.

"מינוי נציגים מסוימים למוסד תכנון

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

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

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

18. בסעיף 44 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

תיקון סעיף 44א

"(ד1) 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."

19. אחרי סעיף 44 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיפים 44ב עד 44ד

"חבר מוסד תכנון מקומי שהורשע או שהוגש נגדו כתב אישום – (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 או בידי הממונה על המחוז, ולמעט ראש רשות מקומית שהוגשה לגביה בקשה להשעיה לפי סעיף 19א לחוק הבחירה הישירה;

"חוק הבחירה הישירה" – חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975<sup>10</sup>.

(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

<sup>10</sup> ס"ח התשל"ה, עמ' 211.

מוסד תכנון, רשאית הוועדה לבחינת השעיה, לבקשת היועץ המשפטי לממשלה, ולאחר שנתנה לחבר מוסד התכנון המקומי הזדמנות להשמיע את טענותיו, להשעות את חבר מוסד התכנון המקומי מכהונתו במוסד התכנון המקומי, אם סברה כי מפאת חומרת האישומים המיוחסים לו בכתב האישום, אין הוא ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון.

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

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

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

ג44. חבר מוסד תכנון שקיים לגביו ניגוד עניינים תדיר

(א) בסעיף זה –  
"חבר מוסד תכנון מקומי" – כהגדרתו בסעיף 44ב;

ד44. בדיקת ניגוד עניינים של חבר מוסד תכנון מקומי ותוצאותיה

"היועץ המשפטי" – היועץ המשפטי של הוועדה המקומית; "המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים" – מידע בדבר עיסוקו, תפקידו 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), מיד כשנודע לו על השינוי כאמור.  
(ד) בתוך 21 ימים ממועד קבלת המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים, יקבע היועץ המשפטי אם מתקיים ניגוד עניינים במי שעומד להתחיל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי או בחבר מוסד תכנון מקומי, לפי העניין; היועץ המשפטי ימסור את חוות דעתו בלא דיחוי למי שחוות הדעת ניתנה לגביו וכן ליושב ראש מוסד התכנון הנוגע בדבר.

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

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

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

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

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

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

תיקון סעיף 46 20. בסעיף 46 לחוק העיקרי, אחרי "חבר מוסד תכנון" יבוא "נציג בעל דעה מייעצת, ממלא תפקיד, עובד או יועץ של מוסד תכנון".

תיקון סעיף 47 21. בסעיף 47 לחוק העיקרי –

(1) במקום כותרת השוליים יבוא "ניגוד עניינים אישי בקשר לעניין מסוים";

(2) בסעיף קטן (ב), אחרי "עובד במוסד תכנון" יבוא "נציג בעל דעה מייעצת, ממלא תפקיד, או יועץ למוסד תכנון" ובמקום "שעם עובדיו הוא נמנה" יבוא "הנוגע בדבר".

תיקון סעיף 47א 22. בסעיף 47א לחוק העיקרי –

(1) במקום כותרת השוליים יבוא "הימנעות מהשתתפות בדיון בשל קשר ליזום או נטילת חלק בהחלטה העולה לדיון";

(2) בסעיף קטן (א) –

(א) ברישה, אחרי "או לערר" יבוא "לפי העניין";

(ב) בפסקה (2), במקום "הוגשו ההתנגדות או הערר" יבוא "הוגש הערר";

(3) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"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."

23. בסעיף 48א לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

תיקון סעיף 48א

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

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

24. בסעיף 48ב לחוק העיקרי –

תיקון סעיף 48ב

(1) בכותרת השוליים, לפני "משלוח" יבוא "אופן" ובסופה יבוא "והודעות מטעמו";

(2) בסעיף קטן (א), אחרי "מוסד התכנון" יבוא "והודעות לפי סעיף 61ב" ואחרי "למי שאינו חבר המוסד" יבוא "ואינו נציג בעל דעה מייעצת";

(3) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(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.

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות והודעות לפי סעיף 61ב בדרך מקוונת על ידי מוסד התכנון, ורשאי הוא לקבוע, על אף הוראות סעיף קטן (א), כי החלטות והודעות מסוגים שיקבע יישלחו למנויים באותו סעיף קטן בדרך מקוונת אם מסרו כתובת לקבלת מסרים בדרך מקוונת, ובלבד שלא יקבע הוראות כאמור לגבי החלטות של מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 148ג, אלא בהסכמת שר הביטחון."

25. בסעיף 48ג לחוק העיקרי –

תיקון סעיף 48ג

(1) בסעיף קטן (א), ההגדרה "חוק חופש המידע" – תימחק;

(2) בסעיף קטן (ב), אחרי "חבר מוסד תכנון" יבוא "ובוועדה מקומית – גם נציג בעל דעה מייעצת ונציג שר בוועדה המחוזית";

(3) בסעיף קטן (ד), אחרי "יובאו לפני חברי המוסד" יבוא "ובוועדה מקומית – גם לפני הנציגים בעלי הדעה המייעצת" ואחרי "כאמור לפני חברי המוסד" יבוא "או הנציגים בעלי הדעה המייעצת."

26. בסעיף 48ד לחוק העיקרי –

תיקון סעיף 48ד

(1) בסעיף קטן (ב) –

(א) במקום פסקה (3) יבוא:

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

(ב) בפסקה (5), אחרי "שאינם חברי מוסד התכנון" יבוא "ואינם הנציגים בעלי הדעה המייעצת";

(ג) בפסקה (6), אחרי "מהלך הדיון" יבוא "לרבות עמדות הנציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה מקומית";

(2) בסעיף קטן (ג) –

(א) בפסקה (2), אחרי "יועבר לחברי מוסד התכנון" יבוא "ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי הדעה המייעצת" ואחרי "חבר מוסד התכנון" יבוא "או נציג בעל דעה מייעצת";

(ב) אחרי פסקה (2) יבוא:

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

(3) בסעיף קטן (ד) –

(א) בפסקה (1), אחרי "חבר מוסד תכנון" יבוא "ובוועדה מקומית – גם נציג בעל דעה מייעצת";

(ב) בפסקה (2), אחרי "לפחות שליש מחברי מוסד התכנון" יבוא "ובוועדה מקומית – שליש מחבריה או שלושה נציגים בעלי דעה מייעצת, לפחות" ואחרי "לחברי מוסד התכנון" יבוא "או לנציגים בעלי הדעה המייעצת".

27. אחרי סעיף 48 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיפים  
48 ו-148

"תחילת תוקפה של 48ה. (א) החלטה שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה במועד החלטת מוסד תכנון ופרסומה 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 ההחלטה לפי סעיף קטן (ב), אלא אם כן קיימת הוראה אחרת לפי חוק זה.

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

דוח שנתי על פעולות מוסד תכנון

(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 הפנים ולא יפורסם;

(2) יושב ראש ועדת הערר למיתקנים ביטחוניים

כמשמעותה בפרק ו' יפרסם דוח שנתי כאמור באותו

סעיף קטן לגבי פעולות כלל הוועדות למיתקנים

ביטחוניים ואין הוא חייב לכלול בו פירוט לגבי כל

ועדה בנפרד;

(3) לא יפורסם מידע הנכלל בדוח השנתי כאמור

בפסקה (2) אם יושב ראש ועדת הערר למיתקנים

ביטחוניים, לאחר התייעצות עם שר הביטחון או מי

שהוא הסמיך לכך, קבע שהתקיימו אחת או יותר

מהעילות המנויות בסעיף 9(א) לחוק חופש המידע.”

תיקון סעיף 61א

28. בסעיף 61א לחוק העיקרי –

(1) סעיף קטן (א) – בטל;

(2) בסעיף קטן (ב), אחרי “משרד ממשלתי” יבוא “רשות שהוקמה לפי חוק, חברה

ממשלתית שעיקר עיסוקה הוא בפיתוח מבנים ותשתיות”;

(3) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

”(ב1) לענין סעיף קטן (ב), יראו כמי שיש לו עניין בקרקע גם אחד מאלה, ובלבד

שהיועץ המשפטי של מוסד התכנון חיווה את דעתו בכתב כי מתקיימים לגביו

התנאים המנויים בפסקאות (1) או (2), לפי העניין:

(1) מי שיש לו זכות בחלק מסוים מהקרקע הנכללת בתכנית בשיעור של

75% או יותר ואין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה בחלק מסוים אחר

של הקרקע הנכללת בתכנית, שהוא אינו בעל זכות בה (בפסקה זו – קרקע

של בעל זכות אחר); לענין פסקה זו, “פגיעה” – אם על פני הדברים לפי

התכנית המוצעת מתקיים אחד מאלה:

(א) פגיעה כמשמעותה בפרק ט' בקרקע של בעל זכות אחר, או

שהקרקע של בעל הזכות האחר מיועדת להפקעה לצורכי ציבור לפי

פרק ח”;

(ב) העלייה בשווייה של הקרקע של בעל הזכות האחר היא בשיעור

נמוך באופן משמעותי מהעלייה בשווייה של הקרקע של מי שמבקש

להגיש את התכנית, והכול באופן יחסי לשווי זכותם בקרקע לפי

מצבה בעת הבקשה להגשת התכנית;

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

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

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

(3) לעניין סעיף קטן זה, "תשתית" – מיתקני תשתית, נמל 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 גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גז"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, אתרי כרייה וחציבה וחניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית.;

(4) – בסעיף קטן (ג)

(א) ברישה, במקום "עם או בלי שינויים; ובלבד –" יבוא "עם או בלי שינויים, ואולם תכנית כאמור בסעיף 62א(א) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית, תכנית כאמור בסעיף 62א(א) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, ותכנית כאמור בסעיף 62א(ג) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, והכול ובלבד –";

(ב) בפסקה (1), בסופה יבוא "ובכלל זה אינה סותרת הוראות של תכנית כוללת 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";

(ג) בפסקה (3), במקום הרישה עד המילים "אלא אם כן מוסדות הציבור" יבוא "שלא תופקד ולא תאושר תכנית בסמכות הוועדה המקומית אלא אם כן מוסדות הציבור" ובמקום "אלא אם כן הונחה לפני חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה שלפיה" יבוא "אלא אם כן חוות הדעת שהגיש מהנדס הוועדה המקומית לפי פסקה (4) קבעה כי";

(ד) אחרי פסקה (3) יבוא:

"(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 כוללנית כאמור בסעיף 62א(ד), ולהוראות כאמור בסעיף 62א(ו) עד (ח). לתכניות כאמור שהועברו להערות הוועדות המחוזיות או להשגות הציבור או שהופקדו, לפי העניין וכן למגבלות אחרות, אם ישנן, החלות על אישור התכנית לפי כל דין;

(ה) קיומם של שטחים המיועדים לצורכי ציבור, ובכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, של שטחים פתוחים ושל תשתיות בשטח התכנית ובסביבתה, 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 פריטים 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)."

הוספת סעיף 61ב

29. אחרי סעיף 61א לחוק העיקרי יבוא:

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 הפנים; מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית; בהודעה יצוינו תחום התכנית ומטרותיה.

"הודעה על הגשת תכנית בסמכות ועדה מקומית והגשת חוות דעת

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

תיקון סעיף 62א

30. בסעיף 62א לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) ברישה, המילים "כאמור בסעיף 61א(א)" – יימחקו;

(ב) בפסקה (1), במקום "בפרק ג' סימן ז' ובלבד" יבוא "בסימן ז' וכן תכנית שהמגרשים הנכללים בה הם בבעלות אדם אחד והיא כוללת הוראות לחלוקתם, באופן ש'לו היו בבעלות של יותר מאדם אחד, היה ניתן לראות בה תכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסימן ז', והכול ובלבד";

(ג) בפסקה (2), בסופה יבוא "(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";

(ד) במקום פסקה (3) יבוא:

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

"צורכי ציבור" – כל אחד מאלה: גנים, שטחי נופש וספורט, עתיקות,

שטחי חניה, תחנות אוטובוס ורכבת שאינן תחנות קצה,

שווקים, בתי קברות, מבנים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות,

מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים, מחסני

חירום, תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש, מיתקני

תשתית מקומיים; שר הפנים רשאי לקבוע, בצו, צורכי ציבור

נוספים בצורכי 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";

(ה) בפסקה (4), במקום "שינוי" יבוא "קביעת קו בניין או שינוי";

(ו) אחרי פסקה (4) יבוא:

"(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 הוועדה המחוזית

(בסעיף זה – תכנית שאישרה הוועדה המחוזית);";

(ז) בפסקה (6), במקום "המותרים בתכנית אחת" יבוא "המותרים בתכנית

אחת שהיא תכנית שאישרה הוועדה המחוזית" ובמקום "לבנייה בתכנית" יבוא

"לבנייה לפי התכנית האמורה";

(ח) במקום פסקה (7) יבוא:

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

בדבר גודל שטח מגרש כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות

את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה

המחוזית";

(ט) במקום פסקה (10) יבוא:

"(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 במישורין לצורכי הפעלת תחנת התדלוק, ולשימושים מסחריים ומתן שירותי רכב המיועדים לשרת את משתמשי התחנה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשימושים מסחריים ולשירותי רכב כאמור לא יעלה על 80 מ"ר; בפסקה זו, "תחנת תדלוק" – לרבות תחנה המיועדת לאספקת גז, חשמל וכל מקור אנרגיה אחר לצורך הנעת כלי רכב;

(י) בפסקה (11), במקום "15%" יבוא "25%" ובמקום "בישוב שמספר תושביו" יבוא "ברשות עירונית שמספר תושביה";

(יא) בפסקה (12), במקום "120 מ"ר" יבוא "140 מ"ר";

(יב) אחרי פסקה (12) יבוא:

"(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;

(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 בבטייה מהוראות לפי חוק זה או מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה; בתכנית לפי פסקה זו יתקיימו כל אלה:

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

(ב) 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;

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

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

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

(ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), הופקדה התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לפני המועד האמור בסעיף 151(ב), וניתנה הקלה המאפשרת תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, יופחת משטח ההגדלה המותר לפי אותה פסקת משנה שטח התוספת שאפשרה ההקלה כאמור.

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

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

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

(ד) על אף הוראות פסקאות משנה (א) עד (ג), הופקדה התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לפני המועד האמור בסעיף 151(ב), וניתנה הקלה המאפשרת תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, יופחת משטח ההגדלה המותר לפי פסקאות המשנה האמורות שטח התוספת שאפשרה ההקלה כאמור;

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

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

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

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

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

(א) שיעור כמפורט להלן, לפי העניין:

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

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

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

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

(ג) 15% משטח המגרש;

(2) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, וכן קביעת הוראות לעניין חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה או מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה, בתחום רשות עירונית, בקרקע שמתקיים בה האמור בפסקת משנה (ב), ובלבד שנקבע בתכנית כי הוראות התוספת השישית יחולו עליה, והשטח שיוגדל יהיה בשיעורים כמפורט להלן ובשיעורים אלה בלבד:

(1) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, אינו עולה על שתיים – 120% 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 – 85% 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 – 60% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית.

(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<sup>11</sup>, שהוכרה 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 ומתקיים המפורט להלן:

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

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

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

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

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

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

<sup>11</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 56.



- (7) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לחניון ציבורי במגרש המיועד לחניון ציבורי;
- (8) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך בנייה בקומות תת-קרקעיות, בתחום רשות עירונית;
- (9) שינוי הייעוד של קרקע המיועדת לאחד מהשימושים המנויים בהגדרה "תעסוקה" שבפסקה (3) (בפסקה זו – שימושי תעסוקה) בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, לשימוש אחר משימושי התעסוקה או למלונאות וכן הוספת שימושי תעסוקה בקרקע כאמור, ובלבד שלגבי קרקע כאמור בתחום מועצה אזורית יחולו הוראות אלה:
- (א) לא ישונה ייעוד של קרקע למשרדים ולא ייווסף 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 ייווסף 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 הפנים לעניין זה;

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

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

(ד) היה המגרש בתחום מועצה אזורית יחולו לגבי 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.

(2א) בלי לגרוע מסעיפים קטנים (א) ו-(א1), תכנית בסמכות ועדה מקומית לעניין ועדה מקומית עצמאית מיוחדת יכול שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שהיא אחת מאלה:

(1) תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בסעיף 33א;

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

(3) סעיף קטן (ב) – בטל;

(4) בסעיף קטן (ג) –

(א) במקום הרישה יבוא "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-(2א) למעט סעיף קטן (א1)2, ובלבד שאם התכנית הכוללנית אושרה לפני יום י"ט בסיוון התשס"ו (15 ביוני 2006), ביום ההחלטה של הוועדה המקומית על הפקדת התכנית האמורה טרם חלפו עשרים שנים מיום אישורה של התכנית הכוללנית:"

(ב) פסקה (1) – תימחק;

(ג) בפסקה (2), ברישה, במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית שאישרה הוועדה המחוזית";

(ד) פסקה (3) – תימחק;

(ה) בפסקה (4) –

(1) ברישה, במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית שאישרה הוועדה המחוזית";

- (2) בפסקת משנה (ב), בסופה יבוא "לעניין פסקה זו, "צורכי ציבור" – כהגדרתם בסעיף 188(ב);
- (1) אחרי פסקה (4) יבוא:
- "(5) בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית לא נקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף 145(ז) לגבי מגרשים מסוימים";
- (5) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:
- "(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, עניינים המפורטים בסעיף קטן (א1)2, 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 31 (בסעיף קטן זה – המועד הקובע), לא יהולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו־ (א2), לעניין הוועדה האמורה מהמועד הקובע עד להגשת תכנית כוללנית כאמור.
- (2) הפקידה הוועדה המקומית כאמור בפסקה (1), לפני המועד הקובע, תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית או תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי הוראות סעיפים קטנים (א) או (א2), תמשיך לחול הסמכות האמורה לעניין אותה תכנית.
- (3) שר הפנים רשאי לדחות את המועד הקובע לתקופות שלא יעלו יחד על שנתיים אם מצא כי הדחייה נדרשת לשם השלמת הפעולות להגשת התכנית הכוללנית; החליט שר הפנים כאמור, תפורסם הודעה על כך ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (4) לעניין סעיף קטן זה, הוגשה תכנית כוללנית ונדרתה על ידי הוועדה המחוזית, יראו אותה ממועד הדחייה כאילו לא הוגשה.
- (5) על אף הוראות פסקה (1), לא הוגשה לוועדה המחוזית תכנית כוללנית החלה על מרבית שטחו של מרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו עד המועד הקובע, אך הוגשה תכנית כאמור עד המועד הקובע החלה על רוב שטחה של רשות מרחבית באותו מרחב תכנון שהתכנית חלה בתחומה, לא יפקעו הסמכויות של הוועדה המקומית לפי סעיפים קטנים (א) ו־ (א2), לגבי תחומה של אותה רשות מרחבית.
- (6) פקעו הסמכויות של ועדה מקומית לפי סעיף קטן זה, כולן או חלקן, תפורסם הודעה על כך באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (1) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ה), תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שמתקיים לגביה אחד מאלה במועד שהוגשה, לא יראו אותה כתכנית בסמכות ועדה מקומית:
- (1) היא תכנית למיתקן ביטחוני כהגדרתו בסעיף 159, או שבתחומה נכלל מיתקן ביטחוני כאמור, אלא אם כן התכנית חלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי, על כל תחומה של רשות מקומית או כל שטחו של יישוב, ונקבע בה כי הוראותיה אינן חלות על המיתקן הביטחוני;

(2) בתחום התכנית נכלל שטח שנסגר בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945<sup>12</sup>; 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 שיעקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות או מגיש תכנית כאמור בסעיף 61א(ב2) להגיש לועדה המחוזית ולא יראו אותה, אם הוגשה כאמור, כתכנית בסמכות ועדה מקומית:

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

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

(3) תכנית לשיכון ציבורי כהגדרתה בסעיף 11א1;

(4) תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בסעיף 33א;

(5) תכנית המייעדת קרקע לאתר לשימור;

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

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

(1) היא חלה בתחומה של תכנית כאמור בסעיף קטן (ז), שאינה תכנית 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;

<sup>12</sup> ע"ר 1442, תוס' 2, עמ' (ע) 855, (א) 1055.

(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 הדירור 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.

31. בסעיף 1א62 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 1א62

(1) בכותרת השוליים, במקום "תכנית מיתאר מקומית שאושרה" יבוא "תכנית כוללנית";

(2) ברישה, במקום "ועדה מקומית שאישר שר הפנים כאמור בסעיף 62א(ג)(1)" יבוא "ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת שבמרחב התכנון שבתחומה אושרה תכנית כוללנית כאמור בסעיף 62א(ג)";

(3) בפסקה (1), במקום "תכנית המיתאר המקומית שאושרה" יבוא "התכנית הכוללנית";

(4) בפסקה (2), במקום "תכנית המיתאר" יבוא "התכנית הכוללנית".

32. אחרי סעיף 6א3 לחוק העיקרי יבוא: הוספת סעיף 6א3

6א3. (א) בסעיף זה, "דירות קטנות" – דירות ששטח הבנייה הכולל שלהן הוא כפי שנקבע לענין סעיף 147(ב) או כפי שקבע שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

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

(1) התכנית כוללת 100 יחידות דירור חדשות לפחות;

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

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

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

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

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

33. בסעיף 76 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 76

(1) בסעיף קטן (א), אחרי "תכנית מפורטת" יבוא "כאמור בסעיף קטן (ב)";

(2) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "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";

(3) בסעיף קטן (ג), אחרי "רשות שהוקמה לפי דין" יבוא "חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות, מי שיש לו רישיון לפי חוק לענין תשתית לאומית המאפשר תכנון או הקמה של התשתית הלאומית".

34. בסעיף 76(8) לחוק העיקרי, במקום "שלושים ימים" יבוא "שישים ימים". תיקון סעיף 76

35. אחרי סעיף 83 לחוק העיקרי יבוא: הוספת סעיף 83א

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

36. בסעיף 83(ג) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "השיקולים התכנוניים" יבוא "השיקולים התכנוניים; שר הפנים לאחר התייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, יקבע סוגי תכניות שלגביהן יידרש מוסד התכנון להתייעץ עם פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות<sup>15</sup>, טרם קבלת החלטתו לפי סעיף זה". תיקון סעיף 83

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

38. בסעיף 86 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 86

(1) בסעיף קטן (ב), אחרי "הודעה על החלטת מוסד התכנון" יבוא "ואם מוסד התכנון הוא ועדה מקומית – בתוך שלושה חודשים מהמועד האמור, ובמקום "בתוך שלושים ימים מתום ששת החודשים האמורים" יבוא "בתוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה, לפי העניין";

<sup>15</sup> חוקי א"י, כרך א', עמ' (ע) 600, (א) 710.

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

הוספת סעיף 86א

39. אחרי סעיף 86 לחוק העיקרי יבוא:

"הפקדת תכנית מצומצמת 86א. (א) על תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4),

(5), (7), (9), (12) או (15), החלה על מגרש אחד או על מגרשים צמודים, ושטח המגרש או השטח הכולל של המגרשים הצמודים, לפי העניין, אינו עולה על 5,000 מ"ר (בסעיף זה – תכנית מצומצמת), יחולו הוראות פרק זה, בשינויים אלה:

(1) הסמכות של הוועדה המקומית לעניין הפקדת התכנית, תהיה נתונה ליושב ראש הוועדה המקומית; (2) הבדיקה התכנונית המוקדמת בידי מהנדס הוועדה לפי סעיף 62ב(ה) תבוצע בתוך פרק זמן שלא יעלה על שלושים ימים מיום שהוגשה התכנית לוועדה המקומית; חוות הדעת לפי סעיף 61א(ג)(1), יוגשו עד תום המועד לביצוע הבדיקה התכנונית המוקדמת לפי פסקה זו;

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

(4) על אף האמור בסעיף 85(ב)(1), יושב ראש הוועדה המקומית ידון בתכנית ויחליט אם להפקידה, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לו;

(5) על אף האמור בסעיף 86, יושב ראש הוועדה המקומית רשאי, לפני שהוא מפקיד תכנית, לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכול כפי שיוורה; דרש יושב ראש הוועדה המקומית כאמור, ימלא מגיש התכנית אחר הדרישה בתוך שלושים ימים ממועד קבלתה; לא עשה כן בתוך התקופה האמורה, יראו את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית על ההפקדה, בתום התקופה האמורה, כבטלה;

(6) הוראות סעיפים 78, 89א(ג), 97, 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 ההחלטה לידיהם, שיתקיים דיון בעניין בוועדת המשנה; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים.

(3) הוגשה דרישה כאמור בפסקה (2), יידון העניין בישיבה הקרובה של ועדת המשנה, ולא יאוחר מ־15 ימים מיום שהוגשה הדרישה; לא הוגשה דרישה כאמור, רואים את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית כהחלטה סופית; התקיים בוועדת המשנה דיון בהתאם לדרישה כאמור, יראו את החלטת ועדת המשנה כהחלטה סופית, ולא יחולו הוראות סעיף 18(ז).

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

תיקון סעיף 88 .40 בסעיף 88(ב)(1) לחוק העיקרי, המילים "כהגדרתה בסעיף 61א" – יימחקו.

הוספת סעיף 96א .41 אחרי סעיף 96 לחוק העיקרי יבוא:

"זכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת פרסום באינטרנט" 96א. (א) מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש לפי חוק למוסד תכנון הדין בתכנית על ידי מגיש התכנית או מי מטעמו, וכן חוות דעת שהגיש נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף 18(ג2), חוות דעת היועץ המשפטי ומהנדס הוועדה המקומית שהוגשו לפי סעיף 61א(ג1), חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית שהוגשה לפי סעיף 61א(ג4), וחוות דעת של נציג שר בוועדה המחוזית או גורם אחר שקבע שר הפנים שהוגשה לפי סעיף 61ב(ב), יועמדו לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון.

(ב) מזכיר מוסד תכנון יפרסם מסמכים כאמור בסעיף קטן (א) באתר האינטרנט של מוסד התכנון ויעמידם לעיון הציבור, ורשאי שר הפנים לקבוע הוראות לעניין זה.

(ג) שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר הביטחון ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי מסמכים, למעט הוראות ותשריט של תכנית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהם, אם מצא שבפרסומם יש חשש ממשי לפגיעה בביטחון המדינה.

תיקון סעיף 100 .42 בסעיף 100(5) לחוק העיקרי, המילים "כאמור בסעיף 61א" – יימחקו.

תיקון סעיף 105 .43 בסעיף 105 לחוק העיקרי, המילים "כאמור בסעיף 61א" – יימחקו.

תיקון סעיף 106 .44 בסעיף 106(א)(3) לחוק העיקרי, המילים "כאמור בסעיף 61א" – יימחקו.

תיקון סעיף 109 .45 בסעיף 109 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) שר הפנים רשאי לקבוע סוגי תכניות בסמכות ועדה מחוזית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהן."



"מועדים לסיום  
הטיפול בתכנית

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.

(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 הפנים לקבוע תקופה ארוכה יותר לגבי סוגי תכניות שיקבע; יושב ראש המועצה הארצית רשאי, לבקשת הוועדה המחוזית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(2) לא החליטה הוועדה המחוזית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יעביר מזכיר הוועדה המחוזית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית למועצה הארצית; משהועברה התכנית למועצה הארצית, יועברו סמכויותיה של הוועדה המחוזית לגבי אותה תכנית למועצה הארצית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; המועצה הארצית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית; המועצה הארצית תחליט בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו התכנית הועברה אליה.

(3) הדיון בתכנית שהועברה למועצה הארצית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת המשנה שמינתה לעניין זה לפי סעיף 6(ד).

(ג) המועצה הארצית תדון ותחליט בתכנית מיתאר ארצית בתוך 12 חודשים מיום שהחליטה על העברת התכנית להערות לפי סעיף 52, ולגבי תכנית מיתאר מחוזית – בתוך 12 חודשים מיום שהוועדה המחוזית הגישה לה אותה.

(ד) החליט יושב ראש מוסד תכנון על הארכת מועדים כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב)1), לפי העניין, יודיע על כך לשר הפנים, בצירוף הנימוקים להחלטתו.

47. בסעיף 118(ב)1) לחוק העיקרי, המילים "כהגדרתה בסעיף 61א" – יימחקו. תיקון סעיף 118
48. בסעיף 119ג(ה) לחוק העיקרי, אחרי "מיום קבלת התסקיר" יבוא "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", ובסופו יבוא "ובתכנית הכוללת מתחם תפעולי – בתוך 90 ימים מהמועד האמור". תיקון סעיף 119ג
49. בסעיף 119ה לחוק העיקרי, המילים "התשס"ב–2002 (בסימן זה – חוק משק הגז הטבעי) – יימחקו. תיקון סעיף 119ה
50. בסעיף 134 לחוק העיקרי, המילים "כאמור בסעיף 61א" – יימחקו. תיקון סעיף 134
51. בסעיף 145 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 145
- (1) בסעיף קטן (א), במקום "הוועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לפי העניין, היתר" יבוא "רשות הרישוי המקומית היתר";
- (2) בסעיף קטן (א1), במקום הסיפה החל במילים "הבקשה תוגש" יבוא "שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין –
- (1) אופן הגשת בקשה לקבלת מידע, פרטיה ונספחיה;
- (2) מידע להיתר והמועדים למסירתו; בסעיף זה, "מידע להיתר" – סוגי המידע שימסור מהנדס הוועדה במענה לבקשה לקבלת מידע, לרבות התנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר, וכן מידע והנחיות מטעם גורמים מאשרים וגופים נוספים;

(3) מסירת מידע למהנדס הוועדה מאת גורמים מאשרים וגופים נוספים שיש בידם מידע לעניין תשתיות, מגבלות ותנאים הנוגעים למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, לשם מענה לבקשה לקבלת מידע, והמועדים למסירת המידע מאת גורמים וגופים כאמור;

(4) תקופת תוקפו של המידע להיתר שנמסר למבקש במסגרת מענה לבקשה לקבלת מידע;

(5) סוגי בקשות להיתר שלגביהן לא יהיה המבקש חייב להגיש בקשה לקבלת מידע”;

(3) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

”(2א) לא נמסר מידע להיתר, כולו או חלקו, במועדים שקבע שר הפנים, או שהבקשה להיתר היא מסוג שנקבע שאין חובה להגיש בקשה לקבלת מידע לגביה, רשאי מבקש הבקשה להיתר להגישה אף בלא המידע להיתר.

(3א) (1) בקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי המקומית.

(2) שר הפנים יקבע תנאים מוקדמים לקליטת בקשה להיתר, ורשאי הוא לקבוע כי אם נדרשים אישורו של מי שאינו מוסד תכנון, או תיאום או התייעצות עמו, כתנאי למתן היתר, יהיו האישור, התיאום או ההתייעצות תנאי מהתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר; כללה בקשה להיתר עבודות או שימושים שלגביהם נדרש אישור או היתר לפי חוק גנים לאומיים או לפי חוק העתיקות, התשל”ח-1978<sup>14</sup>, יהיה אישור או היתר כאמור תנאי מהתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר.

(3) מהנדס הוועדה יבדוק אם בקשה להיתר שהוגשה עומדת בתנאים המוקדמים לקליטתה, יודיע על החלטתו בדבר עמידת הבקשה להיתר בתנאים מוקדמים אלה למבקש ההיתר, ואם מצא שהיא עומדת בהם – יקלוט את הבקשה.

(4) לא הודיע מהנדס הוועדה למבקש על החלטתו בעניין עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים כאמור בפסקה (2) בתוך תקופה שקבע שר הפנים, יראו את הבקשה להיתר כבקשה שנקלטה בתום אותה תקופה.

(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.

(ב1) רשות הרישוי המקומית תבדוק את התאמת הבקשה לתכניות ולהנחיות המרחביות ותינתן את החלטתה בעניין בתוך 45 ימי עבודה ממועד קליטת הבקשה כאמור בסעיף קטן (3א) (להלן – מועד קליטת הבקשה). אלא אם כן קבע שר הפנים מועדים אחרים לעניין סוגים שונים של בקשות להיתר.

(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 (ב1) ממועד ההחלטה או מהמועד שבו הוגשה בקשה מתוקנת על פי השינויים או התנאים שנקבעו בהחלטה כאמור, לפי העניין.

<sup>14</sup> ס”ח התשל”ח, עמ’ 76.

(3ב) החליטה רשות הרישוי כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף קטן (ב1). לא יינתן היתר אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על בקשות להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה, ובלבד שאינן טעונות בקרה של בקר מורשה לפי סימן ג' בפרק ה'3.

(4ב) שר הפנים יקבע הוראות לעניין האופן והמועד להעברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה ולעניין העברת תוצאות הבקרה לרשות הרישוי המקומית, לרבות לעניין בקשה להיתר שמכון הבקרה לא עמד במועד הקבוע בחוק זה לביצוע בקרת התכן שלה”;

(4) בסעיף קטן (ג), במקום “לא ייתן מוסד התכנון” יבוא “לא תיתן רשות הרישוי המקומית”;

(5) במקום סעיף קטן (ד) יבוא:

”(ג1) נקבעו בתכנית החלה על קרקע או על בניין תנאים הנוגעים לביצועה, לעניין התניית ביצועה בסלילת דרכים או בהקמת תשתיות, לא תיתן רשות רישוי מקומית היתר לעבודה או לשימוש, אם לא מולאו התנאים האמורים, אלא אם כן אישר זאת מוסד התכנון המוסמך, ובלבד ששוכנע כי ניתן להשיג את המטרות שבשלהן נקבעו התנאים האמורים גם בלא מילוי אותם תנאים; לעניין זה, “מוסד התכנון המוסמך” – מוסד התכנון שאישר את התכנית, למעט ועדה מקומית.

(2ג) רשות רישוי מקומית לא תתנה תנאים למתן היתר אלא אם כן התקיים אחד מאלה:

(1) התנאי פורט במידע להיתר;

(2) התנאי נדרש במפורש לפי חוק זה, לפי חיקוק אחר או לפי תכנית;

(3) התנאי נדרש, במקרים חריגים, למניעת סיכון ממשי לציבור או לבריאותו, או למניעת מפגע סביבתי חמור, ובלבד שלא היה ניתן לדעת על הסיכון או המפגע האמור בעת מסירת המידע להיתר.

(3ג) אין בהוראות סעיף קטן (2ג) כדי לגרוע מסמכותה של רשות רישוי מקומית להתנות תנאים בהיתר לפי הוראות כל דין.

(ד) (1) החליטה רשות רישוי מקומית כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף קטן (ב1), וניתן אישור מאת מכון בקרה כאמור בסעיף קטן (3ב), 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.

(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.”;

(6) בסעיף קטן (ח)(2), במקום "לתת היתר" יבוא "להחליט על מתן היתר".

הוספת סעיפים  
145 א עד 145 ד

52. אחרי סעיף 145 לחוק העיקרי יבוא:

145 א. (א) היו המקרקעין שלגביהם מוגשת בקשה להיתר מקרקעי ישראל, וקבע שר הפנים לפי חוק זה כי נדרשת הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר, תינתן תגובתה לבקשה להיתר בתוך 90 ימים מיום שהוגשה לה בקשה לתת את הסכמתה; ואולם היו המקרקעין מיועדים להקצאה למבקש ההיתר בפטור ממכרז, תינתן תגובת רשות מקרקעי ישראל לאחר שהתמלאו התנאים לביצוע הקצאה כאמור לפי כל דין.

”הסכמת רשות  
מקרקעי ישראל  
לבקשה להיתר

(ב) שר הפנים יקבע מקרים שבהם יראו את רשות מקרקעי ישראל כאילו הודיעה שאינה מתנגדת לבקשה להיתר אם חלף המועד למתן תגובתה בלי שניתנה.

145 ב. (א) בקשה להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות ושימושים שקבע שר הפנים, שמתקיימים בהם כל אלה, תידון בהליך רישוי בדרך מקוצרת בהתאם להוראות סעיף זה:

רישוי בדרך  
מקוצרת

(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- (2), 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(ד)(1) 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 מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – מכון הבקרה אישר כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות;

(ב) המבקש הגיש לרשות הרישוי בתוך עשרה ימי עבודה מהמועד שבו קיבל את ההודעה על פירוט החיובים, כאמור בפסקה (3), אישור על תשלום החיובים;

(5) החליטה רשות הרישוי המקומית כי בקשה להיתר תואמת את התכניות ואת ההנחיות המרחביות, ולא שלחה הודעה על פירוט החיובים במועד האמור בפסקה (3), תיתן את ההיתר בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהתמלאו התנאים בפסקה (4)(א), ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 145(ד)2, בשינויים המחוייבים;

(6) לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר למבקש אף שהתקיימו התנאים המנויים בפסקה (4) או (5), לפי העניין, יראו את הבקשה להיתר כהיתר;

(7) התקיים האמור בפסקה (2) וכן התמלאו התנאים בפסקה (4) או (5), לפי העניין, תיתן רשות הרישוי את ההיתר, ובלבד שמגיש הבקשה הגיש לה הצהרה מאת עורך הבקשה לפי חוק זה במתכונת שקבע שר הפנים על כל אלה:

(א) אם הבקשה להיתר נקלטה בהתאם להוראת סעיף 145(א)2(4) – על כך שהבקשה להיתר עומדת בתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר שקבע שר הפנים לפי סעיף 145(א)3(4);

(ב) אם לא צורף לבקשה אישור מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – על כך שלא נדרש אישור כאמור;

(ג) על כך שהעבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות ולהוראות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין הנדונים;

(8) לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר למבקש אף שהתקיימו התנאים המנויים בפסקה (7), יראו את הבקשה להיתר כהיתר;

(9) על אף הוראות פסקה (7), הוגשה השגה לפי סעיף 152(א)2, לא תיתן רשות הרישוי את ההיתר ולא יראו את הבקשה להיתר כהיתר כאמור בפסקה (8), אלא אם כן ההשגה נדחתה והתקיימו כל התנאים האמורים בפסקה (7).

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע סייגים, תנאים והוראות נוספות לעניין הליך רישוי בדרך מקוצרת, לרבות לעניין תוקף החלטה לפי סעיף זה, טפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים להליך כאמור.

פטור מהיתר

145ג. (א) שר הפנים יקבע פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע, ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה, לפי העניין:

- (1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;
- (2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש;
- (3) השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין ומאפיינה, מעטה;
- (4) הם לא פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו.

(ב) קבע שר הפנים פטור כאמור בסעיף קטן (א). רשאי הוא לקבוע הוראות לעניין עבודות ושימושים הפטורים מהיתר, לרבות סייגים ותנאים לתחולת הפטור, ובכלל זה הוראות בעניינים אלה:

- (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(ו)(1) עד (3).

הנחיות מרחביות

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 הפנים.

(ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

(ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים, ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות בידי רשות הרישוי המקומית בשלב מסירת המידע להיתר כאמור בסעיף 145(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 שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 145(א1) או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.

(ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.

(ח) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד מסירת המידע להיתר, ואם לא נמסר מידע להיתר כאמור בסעיף 145(א1) – ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.

(ט) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן.

53. בסעיף 149(א)(1) לחוק העיקרי, במקום "והקובעת מועד סביר להגשת התנגדויות" יבוא "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".

54. בסעיף 151(ג) לחוק העיקרי, במקום "בשטח כאמור בסעיף 158(א1)" יבוא "בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951".

55. בסעיף 152 לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השוליים, אחרי "ערר" יבוא "והשגה";

(2) בסעיף קטן (א)(1), במקום "התנגדות לפי סעיף 149(3)" יבוא "התנגדות שהוגשה לפי הוראות סעיף 149(א)" ובסופה יבוא "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";

(3) בסעיף קטן (א) –



(א) בכל מקום, במקום "כמשמעותה בסעיף 6ב" יבוא "כמשמעותה בסעיף 6ב(ב)";

(ב) אחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) חבר הוועדה לתשתיות רשאי לערור לפני ועדת הערר על החלטת הוועדה המקומית או רשות רישוי מקומית לפי סעיף 6ב(ג), בתוך 15 ימים מיום מתן ההחלטה";

(4) אחרי סעיף קטן (א1) יבוא:

"(2א) הוגשה בקשה להיתר בדרך מקוצרת, רשאי שר הפנים לקבוע מקרים, נסיבות ותנאים, שבהתקיים האמור בסעיף 145ב(2) רשאי בעל זכות במקרקעין שלגביהם הוגשה הבקשה להיתר כאמור, להגיש השגה לוועדת הערר, והכול במועדים ובעניינים שיקבע.

(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."

תיקון סעיף 157

56. בסעיף 157 לחוק העיקרי –

(1) האמור בו יסומן "(א)", ובו, במקום הרישה עד המילים "בתוך 30 ימים" יבוא "לא החליטה רשות רישוי מקומית בבקשה לתת היתר בתוך התקופה האמורה בסעיף 145(ב)";

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(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 סעיף 157א

57. בסעיף 157א לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

"(3ה) ניתן היתר לפי פרק זה בלי ששולמו החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) ובלו שניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלומם בכפוף להוראות כל דין, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)(2) ו-(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.

(4) נקבעה חובת בקרת ביצוע לעבודות לפי ההיתר, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)(2) ו-(ד)(2), אלא אם כן אישר מכון בקרה כי תוצאות בקרת הביצוע תקינות."

הוספת סעיפים  
157 ו-157א

58. אחרי סעיף 157א לחוק העיקרי יבוא:

"אישור תחילת עבודה (א) לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן רשות הרישוי המקומית נתנה לבעל ההיתר אישור כי ניתן להתחיל בביצוע

העבודות (בחוק זה – אישור תחילת עבודה); לא תתנה רשות הרישוי אישור תחילת עבודה אלא בתנאים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א1) מאת גורם מאשר או בהיתר.

(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 מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע.

(ג) רשות הרישוי המקומית תחליט בבקשה לאישור תחילת עבודה בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהוגשה לה הבקשה, ובלבד שנמסרה לה הודעה כאמור בסעיף קטן (ב); לא החליטה רשות הרישוי בתוך התקופה האמורה, יראו את הבקשה בתום חמישה ימי עבודה נוספים מתום התקופה כאישור תחילת עבודה, ובלבד שהתמלאו התנאים הנדרשים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א1) מאת גורם מאשר או בהיתר.

(ד) לעניין הרשאה כאמור בסעיף 261(ה), הסמכויות הנתונות לפי סעיף זה לרשות הרישוי המקומית, יהיו נתונות למי שהוקנתה לו הסמכות לתת הרשאה.

בקרת ביצוע על ידי 157ג. שר הפנים רשאי לקבוע חובת בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה, מכון בקרה רבות חובת דיווח של מכון בקרה על ביצוע עבודות שלא בהתאם להיתר במועדים ובעניינים שיקבע.

59. פרק ה'2 לחוק העיקרי – בטל.

60. לפני פרק ו' לחוק העיקרי יבוא:

### ”פרק ה'3: מכוני בקרה

#### סימן א': הקמת מכון בקרה ותפקידיו

הגדרות – פרק ה'3 158ג. בפרק זה –

”בעל מכון” – בעל שליטה או בעל עניין במכון בקרה;

”בעל עניין” ו”שליטה” – כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ”ח-1968<sup>15</sup>;

”חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות” – חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, התשנ”ז-1997<sup>16</sup>;

”הרשות להסמכת מעבדות” – הרשות הלאומית להסמכת מעבדות שהוקמה לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות.

158ד. (א) לא יפעיל אדם מכון בקרה אלא אם כן ניתן לו רישיון ותפקידיו 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;

<sup>15</sup> ס”ח התשכ”ח, עמ’ 234.

<sup>16</sup> ס”ח התשנ”ז, עמ’ 156.

- (4) למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי חוק זה.
- תנאים למתן רישיון 158טו. (א) שר הפנים רשאי לתת לגוף רישיון להפעיל ולשמש מכון להפעלת מכון בקרה ולפעילותו 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 בסימן ב';
- (ג) בקרים כאמור בסעיף 158יח;
- (ד) בקרים מורשים כאמור בסעיף 158כא;
- (2) הוא חברה שהתאגדה בישראל וכל עיסוקה הוא הפעלה של מכון בקרה, או שהוא משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית, רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר (בסעיף זה – תאגיד עירוני);
- (3) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכל בעל תפקיד אחר בו שקבע שר הפנים, לא הורשעו בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הם ראויים להיות בעל מכון או בעלי תפקידים כאמור, ולא הוגש נגד מי מהם כתב אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לגביו פסק דין סופי; לעניין זה, "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע כי ביצע את העבירה;
- (4) מכון בקרה, בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכל בעל תפקיד אחר בו שקבע שר הפנים, אינם עלולים להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין פעולת מכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם;
- (5) הוא הוסמך על ידי הרשות להסמכת מעבדות לבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי חוק זה; על הסמכה כאמור יחולו ההוראות לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, בשינויים המחויבים; הרשות להסמכת מעבדות תקבע כללים לעניין הסמכה של מכוני בקרה לסוגיהם;
- (6) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע שר הפנים.

(ב) לא ייתן שר הפנים למשרד ממשלתי, לרשות שהוקמה לפי חוק או לחברה ממשלתית רישיון אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על המשרד, הרשות או החברה, לפי העניין.

(ג) (1) מכון בקרה שהוא רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו על ידי אותה רשות או אותה חברה לפי העניין.

(2) מכון בקרה שהוא רשות מקומית או תאגיד עירוני יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו בתחום הרשות המקומית או הרשויות המקומיות שהן בעליו של התאגיד העירוני, לפי העניין.

(ד) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ג)(1), מכון בקרה שהוא חברה ממשלתית שכל עיסוקה הוא הפעלת מכון בקרה, ואינה בשליטת חברה ממשלתית אחרת, או שחברה ממשלתית אחרת אינה בעלת עניין בה, יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לעניין בקשות להיתר שהגיש מבקש היתר שעיסוקו בתחום אחריותו של השר שנקבע לפי חוק החברות הממשלתיות כשר האחראי לענייני החברה, ובתחומי פעילותו של אותו מבקש היתר.

(2) הממשלה רשאית לקבוע כי מכון בקרה כאמור בפסקה (1) יפעיל את סמכותו גם לעניין בקשות להיתר שהגיש מבקש היתר שעיסוקו בתחום אחריותו של שר אחר.

(3) על אף האמור בסעיף קטן (א)(2) ו-(ג)(1), הוקם מכון בקרה כאמור בפסקה (1) לא תהיה חברה ממשלתית שתחום פעילותה הוא בתחום סמכותו של מכון הבקרה, רשאית להפעיל מכון בקרה.

158טז. (א) רישיון יעמוד בתוקפו חמש שנים, אלא אם כן קבע שר הפנים תקופה קצרה יותר; לבקשת מכון בקרה יאריך שר הפנים את תוקף הרישיון לתקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לאחר שביצע ביקורת ופיקוח על פעילות מכון הבקרה לפי סעיף 158ל, ולאחר שנוכח שמתקיימים במכון כל התנאים לפי סעיף 158טז, אלא אם כן ראה שיש הצדקה להאריך את הרישיון לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכו כלל.

(ב) רישיון יכול שיותנה בתנאים, ובכלל זה יכול שיוורשה מכון בקרה לפעול בשטח המדינה כולה או בחלק ממנו או לעסוק בכל סוגי ההיתרים או בסוגי ההיתרים מסוימים.

(ג) ניתן רישיון לפי פרק זה, יפורסם דבר מתן הרישיון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

רישיון, תנאים  
והארכת תוקפו

(ד) מכון בקרה יפרסם באתר האינטרנט שלו את הרישיון שניתן לו ותנאיו, ויעמידו לעיון הציבור במשרדיו.  
(ה) רישיון לפי פרק זה אינו ניתן להעברה אלא בהתאם להוראות ותנאים שקבע שר הפנים.

158.זו. (א) שר הפנים 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 158טו;

(3) חדל להתקיים או הופר תנאי מהותי מהתנאים שקבע שר הפנים ברישיון כאמור בסעיף 158טז(ב).

(ב) שר הפנים רשאי לבטל רישיון, להתלותו, להגבילו או לשנות את תנאיו, לרבות לעניין החלק משטח המדינה שבו מוסמך מכון הבקרה לפעול וסוגי ההיתרים שמכון הבקרה מוסמך לעסוק בהם, לאחר שנתן למכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים אחד מאלה:

(1) מכון הבקרה אינו ממלא את תפקידיו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שקבע שר הפנים, ובכלל זה אינו מבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע במועדים שנקבעו לפי חוק זה;

(2) מכון הבקרה או מי מטעמו הפר הוראה מההוראות לפי חוק זה החלה על פעילות מכון הבקרה או תנאי מתנאי הרישיון להפעלת מכון הבקרה.

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

(ד) ביטול שר הפנים רישיון, התלה אותו, הגבילו או שינה את תנאיו, ייתן הוראות לעניין בקשות להיתר ועבודות לפי היתר שמכון הבקרה החל לטפל בהן לפני החלטתו, ורשאי הוא להורות על העברתן לטיפול מכון בקרה אחר.

#### סימן ב': בקרים

158.יח. (א) מכון בקרה יעסיק בקרים לעניין סוגי פעולות ובמספר שיקבע שר הפנים.

(ב) לבקר יהיו נתונות הסמכויות של רשות הרישוי לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי חוק זה.

(ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי סעיף קטן (ב), שעלול להיות בהפעלתה משום חשש לפגיעה ממשית בזכויות, לא תינתן לבקר או שהפעלתה על ידי 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 ובהוק ההנדסאים והטכנאים ינהלו, בנפרד, פנקסי בקרים.

(ב) בקר הוא מי שמתקיימות בו ההוראות לפי סעיף 158.ב, 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 תנאי כשירות לבקר ותחומי פעולתו כל אלה:

(1) הוא אדריכל רשום, מהנדס רשום או הנדסאי רשום;

(2) הוא מקיים דרישות שקבע שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר הכלכלה, לעניין הכשרה לרבות הכשרה מעשית, השתלמות ובהינות הסמכה בכל הקשור לתכן הבנייה ולפי חוק זה; דרישות לפי פסקה זו יכול שייקבעו לסוגי בעלי מקצוע כאמור בפסקה (1) וכן לעניין היקף שעות ההכשרה וההשתלמות, 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

158.כא. (א) מכון בקרה יעסיק בקר מורשה לעניין גורמים מאשרים במכון בקרה אלה, והוא יהיה עובד מכון הבקרה:

(1) שר הבריאות או עובד מעובדי משרדו;

(2) השר להגנת הסביבה או עובד מעובדי משרדו;

(3) הרשות הארצית לכבאות והצלה או ממלא תפקיד בה;

(4) הרשות המוסמכת כמשמעותה בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

(ב) שר הפנים רשאי לקבוע כי תיירש העסקת בקר מורשה לעניין גורמים מאשרים נוספים; לא יקבע שר הפנים כאמור אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על אותו גורם מאשר. (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לא יקבע שר הפנים כי נדרשת העסקת בקר מורשה לעניין חוק גנים לאומיים ולעניין חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

158כ.ב. (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 הממונה על ביצוע אותו חיקוק (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).

(ב) תנאי הכשירות יפורסמו באתרי האינטרנט של הגורם המאשר ושל משרד הפנים.

(ג) מי שמבקש להיות בקר מורשה יגיש לרשות להסמכת מעבדות בקשה בצירוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם להנחיותיה; הוגשה בקשה כאמור תבדוק הרשות להסמכת מעבדות את עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה הבקשה; קבעה הרשות להסמכת מעבדות שמתקיימים במבקש תנאי הכשירות, תודיע על כך לשר הממונה.

(ד) קיבל השר הממונה הודעה כאמור בסעיף קטן (ג) (בסעיף קטן זה – ההודעה), יחליט בה בתוך 21 ימים, ויחולו הוראות אלה:

(1) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על הסכמתו להרשאה – תודיע הרשות למבקש על אישור בקשתו;

(2) השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את הבקשה, לרבות בשל אי-עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות או מאחר שמתקיים לגביו האמור בסעיף קטן (ה)(2) או (3), ובלבד שינמק את סירובו; השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את מועד מתן החלטתו לפי פסקה זו בתקופה נוספת שלא תעלה על 14 ימים, לשם קבלת החלטתו;

כשירות בקרים  
מורשים והסמכתם

(3) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשה כאמור בפסקה (2), תודיע הרשות למבקש על דחיית בקשתו;

(4) לא הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשה בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה או בתוך התקופה הנוספת כאמור בפסקה (2), תודיע הרשות למבקש על אישור בקשתו וכן תודיע לשר הפנים על אישור הבקשה לפי פסקה זו.

(ה) שר הפנים או השר הממונה רשאי לבטל הרשאה, להתלותה או להתנותה בתנאים, לאחר שנתן לבקר המורשה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

(1) הרשאתו ניתנה על יסוד מידע כוזב או שגוי או שההרשאה אינה כדין מטעם אחר;

(2) הוא הורשע או שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בסעיף 158טו(א)(3);

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

(4) חדל להתקיים בו תנאי מתנאי הכשירות;

(5) הוא פעל שלא בהתאם להנחיות או להוראות שניתנו להפעלת סמכותו כאמור בסעיף 158כג;

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

(7) הוא נהג בדרך שאינה הולמת.

(ו) הודעה בדבר ביטול הרשאתו של בקר מורשה, התלייתה או שינוי תנאיה, תישלח לבקר המורשה ולמכון הבקרה שבו הוא מועסק, וכן לשר הפנים ולשר הממונה, לפי העניין.

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

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), שר הפנים, לאחר התייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות של גורם מאשר לפי חיקוק מסוים לגבי סוגי בניינים או עבודות שיקבע, לא יהיו נתונות לבקר מורשה.

(ג) קבע שר הפנים כאמור בסעיף קטן (ב), לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר לפי אותו חיקוק נתן את אישורו או את חוות דעתו לגבי העניינים שבסמכותו באותה בקשה להיתר; ואולם שר הפנים רשאי לקבוע כי יהיה מותר להגיש לרשות הרישוי המקומית את האישור או את חוות הדעת של גורמים מאשרים מסוימים לאחר הגשת הבקשה להיתר.



(ד) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי חיקוק כאמור בסעיף קטן (א), שעלול להיות בהפעלתה משום חשש לפגיעה ממשית בזכויות, לא תינתן לבקר מורשה או שהפעלתה על ידי הבקר המורשה תותנה בתנאים שיקבע; קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר מורשה את הסמכות האמורה לעניין אותו חיקוק או שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו, לפי העניין.

(ה) השר הממונה או הגורם המאשר כאמור בסעיף 158כא יקבעו הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם (בפרק זה – הנחיות והוראות הגורם המאשר); הנחיות והוראות הגורם המאשר יפורסמו באתרי האינטרנט של הגורם המאשר ושל משרד הפנים.

(ו) שר הפנים, לאחר התייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע סוגי בניינים או עבודות שלגביהם נדרש בקר מורשה לבקש את התייחסות הגורם המאשר ולפעול לפי הנחייתו; קבע שר הפנים כאמור, יקבע את המועד למתן התייחסות הגורם המאשר; לא נתן הגורם המאשר את התייחסותו במועד שנקבע כאמור, יבקר הבקר המורשה את הבקשה להיתר לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר לפי סעיף קטן (ה) ולפי המידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(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 הפנים רשאי לקבוע את המועדים לקבלת הנחיית הגורם המאשר לעניין זה;
- (2) לא יהיה בתיקונים או בשינויים כאמור משום הקלה מהנחיות ומוראות 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

158כ.ה. שר הפנים יקבע 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 על ביצוע אותו חיקוק.

הגשת מסמכים למכון בקרה ולבקר מורשה

158כ.ה. (א) מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי המקומית ולמגיש הבקשה להיתר על תוצאות בקרת התכן שביצע בתוך שלושים ימי עבודה מהיום שנקלטה אצלו, ולגבי בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת – בתוך 15 ימי עבודה; שר הפנים רשאי לקבוע מועדים אחרים לגבי סוגים מסוימים של בקשות להיתר.

פעילותו של מכון בקרה

(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.

158כ.ו. (א) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע אגרות שמבקש היתר ישלם למכון הבקרה; בתקנות כאמור ייקבע כי מכון בקרה שלא עמד במועדים לפי חוק זה, ישיב למבקש את האגרה ששילם או חלק ממנה.

אגרות ואיסור תמורה אחרת למכון בקרה

(ב) לא יקבל מכון בקרה כל תשלום, עמלה, הטבה או תמורה אחרת למעט האגרה שנקבעה לפי סעיף זה.

158כ.ז. דין עובדי מכון בקרה והפועלים בשירותו כאמור בסעיף 158טו(א)(1) כדין עובדי הציבור לעניין חוקים אלה:

החלת דינים על עובדי מכון בקרה

(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.

158כ.ח. (א) בעל מכון ומי שפועל בשירותו של מכון בקרה לפי סעיף 158טו(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

מניעת ניגוד עניינים בעבודת מכון בקרה

אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם, ואם נודע למי מהם על חשש לניגוד עניינים כאמור, יפסיק לטפל בבקשה ויודיע על כך למנהל בקרת התכן או למנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה, כמשמעותם בסעיף 158טו(א)(1), לפי העניין.

(ב) שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, רשאי לקבוע כללים לעניין ניגודי עניינים של מכון בקרה, בעל מכון בקרה, עובדים ובעלי תפקידים במכון בקרה, ומי שפועלים בשירותו.

158בט. שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין רישוי מכון בקרה ולעניין הסדרת פעילותו, ובכלל זה הוראות לעניין –

קביעת הוראות לעניין מכוני בקרה

(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 הפנים באופן מיידי על כל שינוי שחל במידע שמסר בעת שהוגשה הבקשה לקבלת רישיון, או אם שונה או חדל להתקיים בו תנאי מהתנאים למתן רישיון. (ב) מכון בקרה ידווח לשר הפנים על פעילותו, לרבות עמידתו בתנאים למתן רישיון ותנאים ברישיון, וכן על כל מידע אחר שיבקש השר, בהתאם להוראות שקבע השר; שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין פרסום מידע ודיווחים שיוגשו לפי סעיף זה.

חובת דיווח של מכון בקרה

158לא. (א) שר הפנים יבצע ביקורת ופיקוח על התקיימות התנאים למתן רישיון למכון בקרה והתנאים למתן הרשאה לבקר מורשה ועל פעילות מכון הבקרה והבקר המורשה, ורשאי הוא לקבוע הוראות לעניין זה.

ביקורת ופיקוח על מכוני בקרה ובקרים מורשים

(2) לעניין ביקורת ופיקוח כאמור בסעיף קטן (א), רשאי שר הפנים להסתמך על ממצאי ביקורת ופיקוח של הרשות להסמכת מעבדות בעניין עמידת מכון הבקרה בתנאי ההסמכה ועמידת הבקר המורשה

בתנאי הכשירות, ולשם כך רשאי הוא לדרוש מהרשות להסמכת מעבדות ממצאים כאמור וכל מידע שיש בידה לעניין זה.

(ב) לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, רשאי שר הפנים להסמיך, מבין עובדי משרדו, מפקחים שיהיו נתונות להם סמכויות לפי סעיף קטן (ג); לא יוסמך מפקח לפי סעיף זה, אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:

(1) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה יש בה, לדעת שר הפנים, כדי למנוע את הסמכתו;

(2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי סעיף זה, כפי שהורה שר הפנים;

(3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה שר הפנים.

(ג) לשם ביצוע תפקידו רשאי מפקח שהוסמך לפי סעיף קטן (ב) –

(1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודה רשמית אחרת המזהה אותו;

(2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו מידע ומסמכים בנוגע לפעולותיו של מכון בקרה, ובכלל זה בנוגע לפעולותיו של בקר מורשה המועסק במכון הבקרה; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995;

(3) להיכנס למכון בקרה ולכל אתר שמתבצעת בו בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה, כדי לבדוק את עבודת מכון הבקרה, מנהליו, עובדיו ומי שפועל בשירותו, לרבות עבודת הבקרים המורשים המועסקים במכון הבקרה, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא לפי צו של בית משפט.

(ד) מפקח לפי סעיף זה לא יעשה שימוש בסמכות הנתונה לו, אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שני אלה:

(1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו;

(2) יש בידו תעודה החתומה בידי שר הפנים המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו של מפקח לפי סעיף זה, שאותה יציג לפי דרישה.

(ה) לשם ביקורת ופיקוח על עבודת בקר מורשה תהיה הסמכות להסמיך מפקחים כאמור בסעיף קטן (ב) נתונה לשר הממונה על הגורם המאשר לעניין אותו בקר מורשה, והוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יחולו לעניין מפקחים כאמור, בשינויים המחויבים.

### סימן ו': עיצום כספי

158ל.ב. (א) בסימן זה, "הממונה" – מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים. עיצום כספי

(ב) הפר מכון בקרה הוראה מההוראות לפי חוק זה, כמפורט להלן, רשאי הממונה להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סימן זה, בסכום של 30,000 שקלים חדשים:

(1) הפעיל את סמכויותיו אף שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים המנויים בסעיף 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 הפנים לפי סעיף 158ל(ב), המנויות בתוספת השביעית.

158ל.ג. (א) היה לממונה יסוד סביר להניח כי מכון 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).

(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.

158ל.ד. 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

- החלטת הממונה על דרישת תשלום 158ל.א) הממונה יחליט, לאחר ששקל את הטענות שנטענו לפי סעיף 158ל, אם להטיל על המפר עיצום כספי, ורשאי הוא להפחית את סכום העיצום הכספי לפי הוראות סעיף 158ל.
- (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 לתשלום;
- (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 158ל, בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על כוונת חיוב, יראו הודעה זו, בתום 30 הימים האמורים, כדרישת תשלום שנמסרה למפר במועד האמור.
- 158ל.א) בהפרה נמשכת ייווסף על העיצום הכספי הקבוע לאותה הפרה החלק החמישים שלו לכל יום שבו נמשכת ההפרה.
- (ב) בהפרה חוזרת ייווסף על העיצום הכספי הקבוע לאותה הפרה, סכום השווה לעיצום הכספי כאמור; לעניין זה, "הפרה חוזרת" – הפרת הוראה מההוראות המנויות בסעיף 158ל(ב) בתוך שנתיים מהפרה קודמת של אותה הוראה, שבשלה הוטל על המפר עיצום כספי או שבשלה הורשע.
- 158ל.א) הממונה אינו רשאי להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בסימן זה, אלא לפי הוראות סעיף קטן (ב).
- (ב) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ושיקולים שבשלהם יהיה ניתן להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בסימן זה, ובשיעורים שיקבע.
- 158ל.א) העיצום הכספי יהיה לפי סכומו המעודכן ביום מסירת דרישת התשלום, ולגבי מפר שלא טען את טענותיו לפני הממונה כאמור בסעיף 158ל – ביום מסירת ההודעה על כוונת החיוב; הוגש ערעור לבית משפט לפי סעיף 158מ, ועוכב תשלומו של העיצום הכספי לפי הוראות אותו סעיף, יהיה העיצום הכספי לפי סכומו המעודכן ביום ההחלטה בערעור.
- הפרה נמשכת והפרה חוזרת
- סכומים מופחתים
- סכום מעודכן של העיצום הכספי

(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).

158ל.ט. העיצום הכספי ישולם בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת התשלום כאמור בסעיף 158לה.	המועד לתשלום העיצום הכספי
158מ. לא שולם עיצום כספי במועד, ייוספו עליו לתקופת הפיגור הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 <sup>17</sup> (בסימן זה – הפרשי הצמדה וריבית), עד לתשלומו.	הפרשי הצמדה וריבית
158מא. עיצום כספי ייגבה לאוצר המדינה, ועל גבייתו תחול פקודת המסים (גבייה) <sup>18</sup> .	גבייה
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
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
(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
(ב) אין בהגשת ערעור כאמור בסעיף קטן (א) כדי לעכב את תשלום העיצום הכספי, אלא אם כן הסכים לכך הממונה או שביית המשפט הורה על כך.	

<sup>17</sup> ס"ח התשכ"א, עמ' 192.

<sup>18</sup> חוקי א"י, כרך ב', עמ' (ע) 1374, (א) 1399.

(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.

158מח. (א) הטיל הממונה עיצום כספי לפי סימן זה, יפרסם באתר האינטרנט של משרד הפנים את הפרטים שלהלן, בדרך שתבטיח שקיפות לגבי הפעלת שיקול דעתו בקבלת ההחלטה להטיל עיצום כספי:

פרסום

- (1) דבר הטלת העיצום הכספי;
- (2) מהות ההפרה שבשלה הוטל העיצום הכספי ונסיבות ההפרה;
- (3) סכום העיצום הכספי שהוטל;
- (4) אם הופחת העיצום הכספי – הנסיבות שבשלהן הופחת סכום העיצום ושיעורי ההפחתה;
- (5) פרטים על אודות המפר, הנוגעים לעניין;
- (6) שמו של המפר – אם הוא תאגיד.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א)6, הממונה רשאי לפרסם את שמו של מפר שהוא יחיד, אם סבר שהדבר נחוץ לצורך אוזרת הציבור.

(ג) הוגש ערעור לפי סעיף 158מח, 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.

158מח. שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי, בצד, לשנות את התוספת השביעית ולקבוע בה הוראות שעל הפרתן ניתן להטיל עיצום כספי לפי סעיפים 158ל(ב)2 ו-6).

שינוי התוספת השביעית

- |     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| 61. | בסעיף 160 לחוק העיקרי, אחרי פסקה (5) יבוא:  | תיקון סעיף 160  |
|     | "(6) לא תידרש בקרת תכן על ידי מכון בקרה."   |                 |
| 62. | בסעיף 188(ב) לחוק העיקרי, אחרי "ומחסים ציבוריים" יבוא "תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש". | תיקון סעיף 188  |
| 63. | בסעיף 202א לחוק העיקרי, המילים "התשס"ב-2002" – יימחקו.                                      | תיקון סעיף 202א |
| 64. | בסעיף 204 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:  | תיקון סעיף 204  |



"ה) מי שעשה פעולה הטעונה רישוי לפי פרק ה'3 בלא רישיון, בניגוד להוראות סעיף 158ד(א), או בעל רישיון מכון בקרה שהפר תנאי מהתנאים למתן רישיון או תנאי מתנאי הרישיון, דינו – קנס כאמור בסעיף 61(א)4 לחוק העונשין; ואם היתה עבירה נמשכת – קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר המועד שבו נדרש על ידי שר הפנים להפסיק את ההפרה."

65. בסעיף 214 לחוק העיקרי, במקום "למוסד תכנון או" יבוא "למוסד תכנון, למכון בקרה או". תיקון סעיף 214  
 66. אחרי סעיף 215 לחוק העיקרי יבוא:

"בטלות היתר 215א. (א) ניתן היתר או ראו את הבקשה להיתר כהיתר על פי סעיף 145ב(7) או (8), ופרט מהפרטים שנכללו בבקשה להיתר כאמור, או נתון או מידע שנמסרו לצורך אישורה, לא היה נכון, ואילו כללה הבקשה את הפרטים, המידע והנתונים הנכונים לא היה ניתן ההיתר או לא היו רואים את הבקשה להיתר כהיתר – בטל ההיתר, ובלבד שלא חלפו חמש שנים מיום שניתן; לעניין פרק זה יראו את העבודה או השימוש שלהם ניתן היתר או שראו זאת כהיתר כאמור כאילו בוצעו בלא היתר.

(ב) ראתה רשות הרישוי שמתקיימים לכאורה התנאים המפורטים בסעיף קטן (א), תודיע לבעל ההיתר על בטלותו, ובלבד שתיתן לו הזדמנות לטעון את טענותיו לפנייה."

67. בסעיף 224 לחוק העיקרי, המילים "שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998" – יימחקו. תיקון סעיף 224  
 68. בסעיף 255ג(א) לחוק העיקרי, במקום "מרשות הגנים הלאומיים או מרשות שמורות הטבע היתר, על פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ב-1992" יבוא "מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים היתר לפי חוק גנים לאומיים". תיקון סעיף 255ג  
 69. בסעיף 261 לחוק העיקרי –

- (1) במקום כותרת השוליים יבוא "דרכים ותשתיות";  
 (2) במקום סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ד) התוויית דרך, סלילתה או סגירתה, וכן הקמתו של קו תשתית תת-קרקעי ומיתקן נלווה הנדרש במישורין להפעלתו בעל מאפיינים שקבע שר הפנים, למעט קווי גז טבעי ומיתקני גז טבעי לפי סימן ו'2 בפרק ג', אינן טעונות היתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביהן כל אלה:

- (1) הן מבוצעות בידי אחד מאלה:  
 (א) המדינה;  
 (ב) רשות שהוקמה לפי דין;  
 (ג) גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין;  
 (ד) גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה;  
 (ה) חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות;  
 (ו) רשות מקומית;

(ז) תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר שעיך עיסוקו בפיתוח מבנים ותשתיות;

(2) הן נעשות בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת; לעניין זה לא יראו תכניות כאמור בסעיף 145(ח), כתכניות שהוראות סעיף קטן זה חלות עליהן;

(3) ניתנה הודעה על כך 15 ימים לפני תחילת ביצוען של העבודות לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר;

(4) עם סיום ביצוע העבודות יגיש הגורם המבצע כאמור בפסקה (1) לרשות הרישוי מסמכים המעידים על הקמת העבודות בפועל בהתאם לתכנית כאמור בפסקה (2), והכול במתכונת שיקבע שר הפנים<sup>19</sup>;

(3) בסעיף קטן (ה) –

(א) בפסקה (1), אחרי "בסעיף קטן (ד)" יבוא "ובסעיף 145";

(ב) אחרי פסקה (3) יבוא:

"(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 ה'3; שר הפנים יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להרשאה לבדיקת מכון בקרה וקבלת תוצאות הבדיקה ממכון הבקרה, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות";

(ג) בפסקה (4), בסופה יבוא "וכאילו ניתנה הרשאה לפיה, ובלבד שמכון בקרה אישר, ככל שאישורו נדרש, כי ביצע בקרת תכן לבקשה להרשאה וכי תוצאות הבקרה תקינות";

(ד) אחרי פסקה (6) יבוא:

"(7) על אף האמור בפסקאות (2) עד (5), בקשה להרשאה המוגשת על ידי רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת, תוגש למהנדס הוועדה המקומית והוא יהיה המוסמך להכריע בבקשה להרשאה; (8) שר הפנים רשאי לקבוע חובת בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה על עבודה לפי סעיף זה הטעונה בקרת תכן; בעל ההרשאה ימסור הודעה לרשות המקומית לפני תחילת העבודות על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים<sup>19</sup>;

(4) סעיף קטן (ו) – בטל;

(5) בסופו יבוא:

"(ו) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים במישורין להקמת תשתית או בשל קיומה, שהקמתם או ביצועם ייעשו שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור בסעיף קטן (ה)."

70. בסעיף 263 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח-1978<sup>19</sup>, יחול, בשינויים המחויבים, על עובדי ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א)."

<sup>19</sup> ס"ח התשל"ח, עמ' 153.

- (1) בפסקה (1), בסופה יבוא "לרבות בנוגע להגשת בקשה להיתר בדרך מקוונת";
- (2) בפסקה (2), בסופה יבוא "לרבות לעניין ביצוע הבנייה והעבודות לפי היתר";
- (3) בפסקה (17), בסופה יבוא "וכן הוראות בדבר הפחתה משיעור אגרות למתן היתרים, או השבת האגרה ששולמה כאמור, בשל איחור משמעותי מהמועדים הקבועים לפי חוק זה למתן ההיתר";
- (4) בפסקה (17א), במקום "וועדת הכספים" יבוא "ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה";
- (5) בפסקה (26), אחרי "או התקנות על פיו" יבוא "לרבות באופן מקוון, בדואר אלקטרוני או באמצעים אלקטרוניים אחרים";
- (6) אחרי פסקה (34) יבוא:
- "(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."

72. סעיף 266א, סעיף 266ב שעניינו "קובלנה" וסעיף 266ב שעניינו "פטור למכונה לאיסוף מבלי משקה" לחוק העיקרי – בטלים.

ביטול סעיפים  
266א ו-266ב

73. אחרי סעיף 266ד לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיף 266ה

266ה. (א) נוכח שר הפנים כי קיים מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל מחוז מסוים, ויש לגביו תכנית מאושרת, רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע בצו פטור מהיתר לפי פרק ה' או מתכנית לעבודות או לשימושים הנדרשים לביצוע אותו מיזם, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) העבודות והשימושים יהיו זמניים ולתקופה שלא תעלה על התקופה הנדרשת להקמת המיזם;
- (2) העבודות והשימושים ייעשו בידי המדינה, בידי גוף הפועל מטעמה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה או בידי רשות מקומית בלבד;
- (3) השר קבע תנאים לביצוע העבודות והשימושים, ובכלל זה לעניין מקום ביצועם ולעניין הבטחת זמניותם ולעניין החזרת המצב לקדמותו ככל הניתן;
- (4) ביצוע העבודות והשימושים לא יסכל לאחר תום התקופה כאמור בפסקה (1) את ביצועה של תכנית שאושרה או תכנית שהוחלט להפקידה.

(ב) נוכח שר הפנים, במקרים חריגים, כי קיים מיזם בעל חשיבות ודחיפות לאומית שלשם הקמתו נדרשים עבודות או שימושים זמניים שאם ביצועם יותנה באישורה של תכנית או קיומו של היתר, לפי העניין, לא יהיה ניתן לממש את המיזם במועד הדרוש, רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע בצו פטור מהיתר לפי פרק ה' או מתכנית לעבודות או לשימושים הנדרשים לביצוע אותו מיזם אף

"פטור לעבודות זמניות לשם ביצוע מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל המחוז"

שאינן תכנית מאושרת או שלא הופקדה תכנית לעניין אותו מיזם, ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים בסעיף קטן (א), בשינויים המחוייבים.

(ג) לדיון במועצה הארצית לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) יוזמן ראש הרשות המקומית שבתחומה אמורות להתבצע העבודות כאמור באותם סעיפים קטנים, ותינתן לו הזדמנות להשמיע את עמדתו בעניין.

(ד) צו כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים לפחות 15 ימים לפני תחילת ביצוע העבודות או השימושים; שר הפנים רשאי להורות, במקרים חריגים על קיצור המועד האמור לפרסום לפני תחילת העבודות או השימושים; הודעה על מתן צו כאמור תישלח למי שנדרש לפי חוק אישורו לביצוע העבודות או השימושים האמורים, לגורמים המנויים בסעיף 119(א)9(א), ולרשות המקומית הנוגעת בדבר, 15 ימים לפני תחילת ביצוע העבודות או השימושים.

(ה) ביצוע העבודות או השימושים לפי סעיף זה יהיה כפוף להוראות לפי חוק שעניינן תכן הבנייה.

74. בתוספת הראשונה לחוק העיקרי – תיקון התוספת הראשונה

(1) בסעיף 5, במקום הרישה עד המילים "כי קרקע" יבוא "המועצה הארצית רשאית, לאחר שהתייעצה עם הוועדה, להכריז ברשומות כי קרקע";

(2) בסעיף 6(א) –

(א) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(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";

(ב) בפסקה (2), המילים "בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים" – יימחקו;

(3) בסעיף 7(ג), במקום "אישור הוועדה ואישור" יבוא "אישור" ובסופו יבוא "ובקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים – גם אישור הוועדה".

75. בתוספת השלישית לחוק העיקרי, בסעיף 19(ב)9, במקום "בשטח כאמור בסעיף 115(א)1" יבוא "בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951".

76. אחרי התוספת החמישית לחוק העיקרי יבוא:

### "תוספת שישית"

(סעיף 62א)

דיוור בהישג יד

פרק א': הגדרות ופרשנות

1. בתוספת זו – הגדרות

”בעלים”, של יחידת דיור – בעל כהגדרתו בסעיף 1 לחוק זה;  
 ”בעל שליטה” – כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ”ח-1968;  
 ”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<sup>20</sup>;  
 ”דיור בהישג יד” – דיור להשכרה לטווח ארוך;  
 ”הסכם שכירות” – הסכם להשכרת יחידת דיור בין הבעלים של יחידת דיור ובין שוכר בהשכרה לטווח ארוך;  
 ”השכרה לטווח ארוך” – השכרה של יחידת דיור למגורים לתקופה כוללת שלא תפחת מעשר שנים מיום שהמנהל קיבל הודעה על כך שלפחות מחצית מיחידות הדיור באותו בניין הושכרו (להלן – תקופת העמדה לשכירות), ואשר הסכם השכירות החל עליה יהיה בכתב ויכלול לפחות שני תנאים אלה:  
 (1) יחידת הדיור תשמש להשכרה לאותו אדם יחיד ובני משפחתו לתקופה של שנה אחת לפחות (להלן – תקופת שכירות), 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;  
 (2) דמי השכירות, כולם או חלקם, אינם ניתנים להיוון, והם משולמים בתשלומים עיתיים לתקופות קצובות שכל אחת מהן אינה עולה על שישה חודשים, בתנאים שייקבעו בהסכם, ככל שלא נקבע אחרת לפי חוק זה;  
 ”זכות”, בדיוור בהישג יד או במגרש שייבנה בו בניין לדיוור בהישג יד – בעלות, שכירות, ובכלל זה חכירה לדורות או זכות לקבל אחת מהזכויות האמורות;  
 ”מדרד” – מדרד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;  
 ”מועד רכישת זכות בדיוור בהישג יד” –  
 (1) לעניין זכות בעלות או חכירה לדורות – מועד עריכת ההסכם לרכישת הזכות כאמור;  
 (2) לעניין זכות שכירות שאינה חכירה לדורות – מועד עריכת ההסכם השכירות או מועד קבלת החזקה בדיוור בהישג יד, לפי המוקדם;  
 ”המנהל” – מי שהשר מינה לפי סעיף 9;  
 ”רכוש משותף” – כמשמעותו בחוק המקרקעין;  
 ”שוכר” – מי ששוכר יחידת דיור על פי הסכם שכירות להשכרה לטווח ארוך ולמעט מי שהוא קרובו של בעלים של יחידת דיור שהיא לדיוור בהישג יד או בעל שליטה בתאגיד שהוא בעלים של יחידת דיור כאמור;  
 ”תכנית” – תכנית הכוללת הוראות מפורטות;  
 ”השר” – שר הבינוי והשיכון, אלא אם כן הממשלה או ועדת שרים מטעמה קבעה אחרת.

#### פרק ב': דיור בהישג יד

2. לא יעשה אדם שימוש ולא ירשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור שהיא דיור בהישג יד, אלא למגוריו של שוכר ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכרה לטווח ארוך.

שימוש בדיוור בהישג יד

<sup>20</sup> ס”ח התשמ”א, עמ’ 208.

3. הגבלה על בעלות
- (א) נקבע בתכנית כאמור בסעיף 62א(א)(14) או (א)(1) כי הוראות תוספת זו יחולו על מגרש או על בניין אחד במגרש שבו כמה בניינים, ישמשו כל יחידות הדיור למגורים במגרש או בבניין, לפי העניין, להשכרה לטווח ארוך.
- (ב) על אף האמור בכל דין, כל יחידות הדיור בבניין לדיור בהישג יד יהיו בבעלות אדם אחד.
- (ג) לא תועבר בעלות ביחידת דיור כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן הועברה, באותו מועד ולאותו אדם, הבעלות בכל יחידות הדיור באותו בניין.
- (ד) הוראות סעיף קטן (ג) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על התחייבות להעברת בעלות כאמור באותו סעיף קטן.
- חובת ניהול ואחזקה
4. תקינה
- (א) בעלים של יחידות דיור בבניין שהן דיור בהישג יד חייב בניהול ובאחזקה התקינה של הרכוש המשותף של אותו בניין והוא אינו רשאי להמחות חיוב זה לשובך.
- (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.
- דמי השכירות
5. (א) (1) דמי השכירות ביחידת דיור שהיא דיור בהישג יד לא יעלו, בתקופת השכירות הראשונה, על דמי השכירות המשתלמים משוכר מרצון למשכיר מרצון בעד שכירות של יחידת דיור דומה בגודלה ובמיקומה באותו אזור.
- (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, לאחר התייעצות עם שר האוצר, ובלבד שדמי השכירות לא יועלו לפי פסקה זו יותר מפעם אחת בשנה.
- (3) על אף האמור בפסקה (2), חלפו חמש שנים מהמועד שבו הושכרה לראשונה יחידת דיור לאותו שוכר, יחולו הוראות פסקה (1), בשינויים המחויבים.
- (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.
- (ג) השר, לאחר התייעצות עם שר האוצר, 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.
- פרק ג': העברת זכויות ורישום בפנקסי המקרקעין**
6. (א) היתה זכות הבעלות או החכירה לדורות בחלקה, שעל כולה או על חלק ממנה חלות הוראות תוספת זו, רשומה בפנקסי המקרקעין, יחולו הוראות אלה:
- רישום הערה בפנקסי המקרקעין ורישום העברת זכויות

(1) 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 הבית הוא לדיור בהישג יד; לבקשה כאמור יצורף אישור המהנדס, לגבי יחידות הדיור שהן דיור בהישג יד; החליט המפקח על רישום מקרקעין על מתן צו לרישום הבית כבית משותף, יורה בצו כי במועד רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים תירשם לגבי כל אחת מיחידות הדיור בבית המשותף, הערה בדבר היותה דיור בהישג יד; נרשמה הערה כאמור, תימחק הערה שנרשמה לפי פסקה (1);

(4) נרשמה הערה כאמור בפסקה (3), לא תירשם בפנקסי המקרקעין כל עסקה בזכויות ביחידת דיור בבית המשותף, 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.

(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.

רישום והעברה של זכויות שאינן רשומות

7. (א) לא היו זכויות חכירה לדורות בקרקע שהיא מקרקעי ישראל שתוספת זו חלה עליה, רשומות בפנקסי המקרקעין, יחולו הוראות אלה:

(1) 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;

(2) נמסרה הודעה כאמור בפסקה (1), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל העברת זכויות במגרש או בחלק ממנו, אלא אם כן התקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה כי העברת הזכויות כאמור אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד;

(3) הושלמה הקמתו של בניין במגרש שניתנה לגביו הודעה כאמור בפסקה (1), ימסור בעל הזכויות במגרש הודעה לרשות מקרקעי ישראל, בצירוף אישור המהנדס לפי טופס שקבע שר המשפטים, ובה יפרט את יחידות הדיור בבניין; לא תיתן רשות מקרקעי ישראל את הסכמתה לעסקה ביחידות הדיור אלא אם כן התקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה שהעסקה אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד; לא התקבלה הודעה כאמור, לא תאשר רשות מקרקעי ישראל העברת זכויות במגרש או בחלק ממנו;

(4) התקבלה הודעה כאמור בפסקה (1) או (3), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל רישום זכויות בפנקסי המקרקעין, אלא אם כן התקבל אישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה שהרישום אינו סותר את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו אף אם נודע לרשות מקרקעי ישראל על היותו של מגרש או בניין לדיור בהישג יד בדרך אחרת ממסירת הודעות כאמור בפסקאות (1) או (3) בסעיף קטן (א).

(ג) בסעיף זה, "העברת זכויות" – למעט משכון או שעבוד אחר לטובת גוף מוסדי.

(א) לבקשת בעל זכות בחלקה כאמור בסעיף 6, רשם המקרקעין ימחק את ההערות שנרשמו לפי סעיף 6(א), ובלבד שבעל הזכות המציא לרשם המקרקעין אישור מאת המנהל לכך שתמה תקופת ההעמדה לשכירות לגבי הבניין שהוקם בה.

(ב) לבקשת בעל זכות במגרש כאמור בסעיף 7, רשות מקרקעי ישראל תאשר כי לא נדרשים עוד אישורים כאמור באותו סעיף, ובלבד שבעל הזכות המציא לרשות מקרקעי ישראל אישור מאת המנהל לכך שתמה תקופת ההעמדה לשכירות לגבי הבניין שהוקם בו.

#### פרק ה': פיקוח על דיור בהישג יד

(א) השר ימנה מבין עובדי משרדו, מנהל לעניין דיור בהישג יד; לא מונה מנהל כאמור, ישמש המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון כמנהל.

(ב) המנהל ייתן אישורים לפי תוספת זו, וימלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי תוספת זו.

(א) קיבל אדם היתר לבניין שיחידות הדיור בו הן לדיור בהישג יד, ידווח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.

(ב) העביר אדם בעלות בבניין שיחידות הדיור בו הן לדיור בהישג יד, ידווח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.

(ג) ועדה מקומית או ועדה מקומית עצמאית שאישרה תכנית לפי סעיף 62א(א)(14) או (1א)(2), לפי העניין, תדווח למנהל על התכנית, ובכלל זה על מספר יחידות הדיור שנקבעו לפיה שהן דיור בהישג יד.

(א) השר רשאי להסמיך, מבין עובדי משרדו או עובדי הרשות המקומית הנוגעת בדבר, מפקחים שיהיו נתונות להם הסמכויות לפי פרק זה, כולן או חלקן.

(ב) 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 השר, כדי למנוע את הסמכתו;

(2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי סעיף זה כפי שהורה השר;

(3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה השר.

(ג) לשם פיקוח על ביצוע הוראות לפי תוספת זו, רשאי מפקח שהוסמך לפי סעיף זה –

(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 מידע או מסמך לגבי זכויות או שימוש בדיור בהישג יד; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט בהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995;

מחיקת הערות  
וביטול הצורך  
באישור

מינוי המנהל

חובת דיווח

סמכויות פיקוח



(3) להיכנס למקום המשמש בעל זכות ביחידת דיור שהיא לדיור בהישג יד, שהוא עוסק, למכירת יחידות דיור או להשכרתן, ולבצע ביקורת על קיום הוראות לפי תוספת זו, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא על פי צו של בית משפט.

(ד) מפקח לפי סעיף זה לא יעשה שימוש בסמכויות הנתונות לו אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שניים אלה:

(1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו;

(2) יש בידו תעודה החתומה בידי השר המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו לפי פרק זה שאותה יציג על פי דרישה.

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 בניינים שיחידות דיור בהם הן לדיור בהישג יד;

(ב) הרישום כאמור בסעיף קטן (א) יהיה פתוח לעיון הציבור, ויפורסם באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון.

13. (א) המנהל יברר פניות ציבור לעניין תוספת זו, לרבות לעניין הפרת הוראותיה על ידי בעלים של דיור בהישג יד.

(ב) מצא המנהל שפניית ציבור היא מוצדקת, יודיע על כך לפונה ולבעל זכות בדיור בהישג יד שהפנייה נוגעת אליו.

(ג) קבע המנהל כי פניית ציבור היא מוצדקת בשל הפרת הוראותיה של תוספת זו או הוראות שנקבעו לפיה, תהיה קביעתו ראייה לכאורה לנקבע בה בכל הליך משפטי.

#### פרק ה': עיצום כספי

14. (א) הפר בעלים של יחידות דיור שהן לדיור בהישג יד הוראה מהוראות המפורטות להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סעיף זה, בסכום של 15,000 שקלים חדשים, ואם הוא תאגיד – בסכום של 30,000 שקלים חדשים: הטלת עיצום כספי על בעלים של דיור בהישג יד

(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 שהיא לדיור בהישג יד, בניגוד להוראות סעיף 5(א)2;

(3) לא דיווח למנהל, בניגוד להוראות סעיף 10(א) או (ב).

(ב) על עיצום כספי לפי סעיף קטן (א) יחולו הוראות סעיפים 158לג עד 158מה לחוק זה בשינויים המחויבים ובשינויים אלה: בכל מקום, במקום "שר הפנים" יבוא "השר" ובמקום "הממונה" יבוא "המנהל".

#### פרק ז': הוראות שונות

15. 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.

16. הוראות תוספת זו יחולו על תכניות כאמור בסעיף 62א(א)14 או (א)1(א)2 ועל היתרים לפיהן, בלבד.

## תוספת שביעית

(סעיפים 158ל"ב ו-158מו)

### הפרת הוראות לפי פרק ה' שיחול עליהן עיצום כספי"

77. תיקון פקודת העיריות – מס' 137 תיקון פקודת העיריות<sup>21</sup>, בסעיף 171 –
- (1) בסעיף קטן (ב)(1), במקום "היועץ המשפטי לעירייה שהוא עובדה" יבוא "היועץ המשפטי לעירייה או מהנדס העירייה, שהוא עובד העירייה";
- (2) בסעיף קטן (ג), אחרי "מבקר העירייה" יבוא "מהנדס העירייה";
- (3) בסעיף קטן (ד), אחרי "מבקר העירייה" יבוא "מהנדס העירייה".
78. בחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960<sup>22</sup> –
- (1) בסעיף 2א(1), במקום "בר"השגה" יבוא "בהישג יד".
- (2) אחרי סעיף 2ב יבוא –
- "קביעת יעדים לשיווק יחידות דיור לדיור בהישג יד
- ג.2. (א) הממשלה, או ועדת שרים מטעמה, תקבע עד יום 31 במרס בכל שנה, לפי המלצת המועצה, מספר מזערי של יחידות דיור לדיור בהישג יד, שישווקו לציבור בידי הרשות או מי שהוסמך לכך לפי חוק באותה שנה (בסעיף זה – מספר מזערי לשיווק), לפי הפירוט שלהלן:
- (1) יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך בהגדרתה בתוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965;
- (2) יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת, כמשמעותן בהחלטות המועצה;
- בקביעתה תתייחס הממשלה בנפרד ליחידות הדיור כאמור בפסקאות (1) ו-(2) שישווקו בנגב ובגליל.
- (ב) לא שוק כל המספר המזערי של יחידות הדיור כאמור בסעיף קטן (א) עד תום השנה שלגביה נקבע המספר כאמור, יועבר לקרן להתחדשות עירונית, עד תום הרבעון הראשון של שנת הכספים הבאה, סכום המתקבל ממכפלת אומדן שווי ההנחה לדיור בהישג יד במנה המתקבלת מחלוקת מספר יחידות הדיור לדיור בהישג יד שלא שווקו אף שנכללו במספר המזערי לשיווק בשנה האמורה, במספר המזערי של יחידות דיור לשיווק שנקבע לאותה שנה.
- (ג) השר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת לא יאוחר מיום 30 באפריל של כל שנה, על מספר יחידות הדיור לדיור בהישג יד ששווקו עד תום השנה שחלפה, על היעדים שקבעה הממשלה לפי סעיף קטן (א) לשנה שבה נמסר הדיווח וכן על אומדן שווי הנחה לדיור בהישג יד שנקבע לעניין אותה שנה, ויגיש לה את הדוח כאמור בסעיף 2ד(1), לשנת הכספים הקודמת.
- (ד) בסעיף זה –

<sup>21</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197; ס"ח התשע"ד, עמ' 413.

<sup>22</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 57; התשע"ב, עמ' 391.

”דיור בהישג יד” – כאמור בפסקאות (1) ו-(2) של סעיף קטן (א);  
 ”קרן להתחדשות עירונית” – כמשמעותה בסעיף 72;  
 ”גליל” – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ”ב-  
 1992;<sup>23</sup>  
 ”נגב” – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ”ג-  
 1993;<sup>24</sup>

”אומדן שווי ההנחה לדיור בהישג יד” – התוצאה המתקבלת מהפחתת אומדן של מחיר הקרקעות לדיור בהישג יד המיועדות לשיווק בשנה פלונית מאומדן השווי לשיווק של אותן קרקעות לדיור במכרו מקרקעין לבנייה רוויה למגורים, והכול כפי שיקבעו הרשות ומשרד האוצר.

72. קרן להתחדשות עירונית (א) מוקמת בזה קרן להתחדשות עירונית במשרד הבינוי והשיכון (בחוק זה – הקרן להתחדשות עירונית).

(ב) מטרת הקרן הן סיוע לפעולות התורמות להתחדשות מרכזי הערים הוותיקים, ובכלל זה מבנים המשמשים גם דיירים בדיור ציבורי, סיוע לרשויות מקומיות בהתחדשות עירונית, שדרוג המרחב הציבורי, שיפוץ וחידוש מבנים ותשתיות תוך עדיפות לסיוע למיזמים שעניינם פינוי ובינוי ומיזמים שעניינם חיוק מבנים, לרבות סיוע בקידום מיזמים שאין בהם כדאיות כלכלית.

(ג) הקרן תפעל למימוש מטרותיה בהתאם לתכנית רב-שנתית שתאשר הממשלה או ועדת שרים מטעמה.

(ד) השר יקבע תקנות בעניינים אלה:

(1) סדרי הפעלת הקרן, לרבות קביעת חברי הנהלת הקרן באופן שהשר, שר הפנים ושר האוצר ימנו, כל אחד, שליש מחברי הנהלה כאמור; תקנות לפי פסקה זו ייקבעו לאחר התייעצות עם שר הפנים ושר האוצר;

(2) תפקידי הקרן לשם מימוש מטרותיה, לרבות קביעת מבחנים שוויוניים למתן סיוע ואופן פרסום מבחנים, וכן סדרי הגשת בקשות לסיוע כאמור, סדרי עבודתה של הקרן ודיווח על ידי מקבל הסיוע לעניין השימוש בכספי הסיוע; תקנות לפי פסקה זו ייקבעו לאחר התייעצות עם שר הפנים;

(3) דרכי הוצאת כספי הקרן; תקנות לפי פסקה זו ייקבעו בהסכמת שר האוצר.

(ה) כספי הקרן ייועדו למטרותיה בלבד.

(ו) בתום כל שנת כספים יפרסם השר, ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון, דין וחשבון על פעולות הקרן, הכנסותיה, הוצאותיה, המיזמים שסייעה להם ומימושם.”

<sup>23</sup> ס”ח התשנ”ג, עמ’ 18.

<sup>24</sup> ס”ח התשנ”ב, עמ’ 26.

79. תיקון חוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1975<sup>25</sup>, אחרי סעיף 8 יבוא:
- 8.א. על הפסקת העסקתו והשעייתו של יועץ משפטי לרשות מקומית שאינה רשות מרחבית כמשמעותה בסעיף 19 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, יחולו, בשינויים המחויבים, ההוראות החלות על העברה מכהונה של יועץ משפטי של עירייה, גם אם אינו עובד הרשות המקומית.
80. תיקון חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991<sup>26</sup> –
- (1) אחרי סעיף 5 יבוא:
- 5.א. (א) המהנדס יוזמן לכל ישיבות מועצת הרשות המקומית או ועדה מוועדותיה, לרבות ישיבותיה של המועצה כוועדה מקומית לתכנון ולבנייה לפי חוק התכנון והבנייה, ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבנייה, ישיבות רשות הרישוי המקומית לפי סעיף 30 לחוק האמור, וישיבות ועדת המכרזים וועדת הכספים הנוגעות לתחום תפקידיו.
- (ב) המהנדס, או עובד אחר של הרשות המקומית שסמכויות המהנדס נאצלו לו לפי סעיף 6, רשאי להיות נוכח בכל ישיבה של מועצת הרשות המקומית או כל ועדה מוועדותיה בישיבות הנוגעות לתחום תפקידיו; המהנדס או עובד כאמור רשאי להגיש חוות דעת בכתב לפני הדיון, ותינתן לו הזדמנות לתת את חוות דעתו בעל פה, לפני קבלת כל החלטה בתחום תפקידיו;
- (2) אחרי סעיף 6 יבוא:
- 6.א. (א) נבצר מהמהנדס זמנית למלא את תפקידו, תמנה מועצת הרשות המקומית ממלא מקום למהנדס לתקופה שלא תעלה על שלושה חודשים; חדל המהנדס למלא את תפקידו וטרם מינתה המועצה מהנדס אחר במקומו, תמנה המועצה ממלא מקום למהנדס לתקופה כאמור.
- (ב) השר רשאי להאריך את התקופה האמורה בסעיף קטן (א) בתקופה נוספת שלא תעלה על שלושה חודשים, ובלבד שנוכח כי מועצת הרשות המקומית נוקטת את כל הפעולות הדרושות למינוי מהנדס וכי הארכה כאמור דרושה לשם השלמת הליך המינוי.
- (ג) ההוראות לפי דין החלות לגבי מהנדס יחולו גם לגבי ממלא מקומו, למעט ההוראות לעניין דרכי המינוי, תנאי הכשירות למינוי ופיטורים, ובלבד שהתמלאו בו תנאי הכשירות כאמור בסעיף 6.

<sup>25</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 24; התשס"ח, עמ' 3.

<sup>26</sup> ס"ח התשנ"ב, עמ' 6.

(ד) חדל מהנדס למלא את תפקידו ולא מינתה מועצת הרשות המקומית מהנדס אחר במקומו בתוך שלושה חודשים או עד תום תקופת מינויו של ממלא המקום למהנדס שמונה לפי הוראות סעיף קטן (א), לפי המאוחר, רשאי השר לדרוש מהמועצה, בצו, כי תמנה מהנדס לפי הוראות חוק זה, בתוך התקופה שיקבע ושלא תעלה על 21 ימים; לא מילאה המועצה אחרי הצו בתוך התקופה שנקבעה בו, רשאי השר למנות אדם מתאים למילוי חובת המועצה למנות מהנדס, ויחולו על המינוי כאמור כל ההוראות לפי דין החלות לעניין מינוי המהנדס על ידי המועצה, בשינויים המחויבים.

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 86א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 39 לחוק זה, אם מצא כי הדבר דרוש לשם קביעת הסדרים לעניין תחולת הוראות בפרקים ח' ו-ט' לחוק העיקרי, שיש להן השפעה על הסעיף האמור.
- (ג) תחילתו של סעיף 44ד לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 19 לחוק זה, שלושה חודשים מיום התחילה.
- (ד) תחילתו של סעיף 61א(ב1), כנוסחו בסעיף 28 לחוק זה, שישה חודשים מיום התחילה.
- (ה) ביטולם של סעיפים 266א, 266ב ו-266ב לחוק העיקרי כאמור בסעיף 72 לחוק זה, ביום כניסתו לתוקף של תקנות לפי סעיף 145ג 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 תכן", "גורם מאשר", "ימי עבודה", "מוסד תכנון", "מכון בקרה" ו"תכן הבנייה" שבסעיף 1 לחוק העיקרי, כנוסחן בסעיף 1 לחוק זה;
  - (2) סעיף 12ב(א3) עד (ג3) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 7 לחוק זה;
  - (3) סעיף 145 לחוק העיקרי, למעט הוראות סעיף קטן (ג1) שבו, כנוסחו בסעיף 51 לחוק זה;
  - (4) סעיפים 145ב ו-145ד לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 52 לחוק זה;
  - (5) סעיף 152 לחוק העיקרי, למעט הוראות סעיף קטן (א1) 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 לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 58 לחוק זה;
  - (9) ביטול פרק ה'2 לחוק העיקרי, כאמור בסעיף 59 לחוק זה;
  - (10) פרק ה'3 והתוספת השביעית לחוק העיקרי, כנוסחם 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 215 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 66 לחוק זה;

(15) סעיף 261(ה)(א3), (4) ו-(8) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 69(3) לחוק זה.

(ז) על אף האמור בסעיף קטן (ו), שר הפנים רשאי, בצו, לדחות את יום התחילה המאוחר לתקופה שלא תעלה על שנתיים, ורשאי הוא במהלך התקופה האמורה להחיל בצורה מדורגת ובהתאם להוראות שיקבע, את ההוראות המנויות באותו סעיף קטן 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.

82. (א) תקנות ראשונות לפי סעיף 183(ג) ולפי סעיף 145 לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיפים 36 ו-52 לחוק זה, ייקבעו עד יום התחילה.

תקנות, הנחיות ודורות ראשונות ויעדים ראשונים

(ב) תקנות ראשונות לפי סעיף 18(ג1) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 9 לחוק זה, ייקבעו בתוך שישה חודשים מיום התחילה.

(ג) תקנות ראשונות בדבר תנאי הכשירות לפי סעיף 158(א) לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 60 לחוק זה, ייקבעו בתוך שישה חודשים מיום התחילה; לא נקבעו תקנות ראשונות כאמור בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה והיא תיתן את החלטתה בעניין בתוך שלושים ימים.

(ד) הנחיות והוראות ראשונות לפי סעיף 158(ה) לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 60 לחוק זה, יפורסמו בתוך שישה חודשים מיום ששר הפנים התקין תקנות לפי סעיף 158(ב) לראשונה לעניין אותו גורם מאשר; לא נקבעו הנחיות והוראות ראשונות כאמור בתוך התקופה האמורה, יובא הנושא להכרעת הממשלה והיא תיתן את החלטתה בעניין בתוך שלושים ימים.

(ה) על אף האמור בסעיף 12 לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, כנוסחו בסעיף 78 לחוק זה, יעדים לשיווק דירות בהישג יד לשנת הכספים 2014 ייקבעו עד יום התחילה.

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

תחולה והוראות מעבר

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

(ג) בקשה למתן היתר שהוגשה לפני יום התחילה המאוחר, ימשיכו לדון 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 מיעצת לוועדות המקומיות, לפי סעיף 18(ב)(3) ו-3א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 9 לחוק זה, תוך מתן עדיפות למינוי נציגים כאמור לוועדות מקומיות עצמאיות ולוועדות מקומיות עצמאיות מיוחדות.

(ז) (1) 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 בוועדה מקומית שהוסמכה כאמור ושאינן לה תכנית כוללת, לפחות נציג אחד בעל דעה מיעצת כאמור בפסקה (1) של אותו סעיף קטן, ולא מתקיים לגביה החריג הקבוע בפסקה (2) של הסעיף הקטן האמור – לא יחולו לגביה הוראות סעיף 62א(א) ו-2א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה, עד שיכהן בה נציג כאמור.

(2) על אף הוראות פסקה (1), הופקדה לפני המועד הקובע תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית או תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי הוראות סעיף 62א(א) 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(א) או 2א האמור, תמשיך ותהיה נתונה לוועדה האמורה, לגבי אותה תכנית, הסמכות לפי הסעיף האמור.

(3) בסעיף קטן זה, "ועדה מקומית שאינן לה תכנית כוללת" – ועדה מקומית שעל מרבית שטח מרחב התכנון שלה לא חלה תכנית כוללת כמשמעותה בסעיף 62א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 30 לחוק זה.

(ח) יחידת הבקרה תוקם לפי סעיף 31 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.

(ט) 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 44ב 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.

84. שר הפנים ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אחת לשנה, במשך שלוש שנים מיום התחילה בתום שישה חודשים מתחילת כל שנה, על מספר המקרים שבהם יושב ראש מוסד תכנון האריץ תקופות לפי הוראות סעיף 109א(א)1, או (ב)1 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 46 לחוק זה, לפי העניין והנימוקים להארכת התקופות כאמור.
85. חוק זה יפורסם ברשומות בתוך שלושים ימים ממועד קבלתו בכנסת. פרסום

גדעון סער  
שר הפנים

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס  
נשיא המדינה

## תיקון טעויות בחוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת

יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013\*

(לפי סעיף 110 לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948)

1. בחוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013<sup>1</sup> (להלן – החוק), בסעיף 37(8) המתקן את סעיף 9 לחוק הפצת שידורים באמצעות תחנות שידור ספרתיות, התשע"ב-2012<sup>2</sup>, סעיף קטן (ג) המובא בו צריך להיות מסומן "(ב1)".
2. בסעיף 59(30) לחוק, המתקן את סעיף 132 לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001<sup>3</sup>, בסעיף קטן (ב) המובא בו, במקום "בסעיף 130(ג)1 ו-(2)" צריך להיות "בסעיף 130(ג)1" ובמקום "הסכום האמור יעוגל" צריך להיות "הסכומים האמורים יעוגלו".

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

כ"ט באדר ב' התשע"ד (31 במרס 2014)

\* התקבל בכנסת ביום י"ז באדר ב' התשע"ד (19 במרס 2014).

<sup>1</sup> ס"ח התשע"ג, עמ' 116.

<sup>2</sup> ס"ח התשע"ב, עמ' 286.

<sup>3</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 454.