

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹

(סעיפים נבחרים)

פרק א': פרשנות

1. בחוק זה -

"אדריכל רשוי" - כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;
"בטיחות הטיסה" - לרבות מניעת מפגעים הנגרמים עקב הטיסה;
"בנין" - כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות -

- (1) כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע;
- (2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים, או מיועדים לגדור, או לתחום, שטח קרקע או חלל;

הגדרות

[תיקונים:

התשמ"א (מס' 7),
התשמ"ח (מס' 2),
התשנ"א (מס' 3),
התשנ"ד,
התשנ"ה (מס' 4),
התשס"ב (מס' 3),
התשס"ד (מס' 3),
התשס"ה (מס' 3),
התשס"ו (מס' 4),
התשס"ח (מס' 2),
התשס"ט (מס' 4), (מס' 6),
התשס"ז (מס' 7),
התשס"ט (מס' 2)]

1. ס"ח 467, התשכ"ה (12.8.1965), עמ' 307 (XIV) (התשכ"ו 2) (התשל" 31).
תיקונים:

ס"ח 488, התשכ"ז (22.12.1966), עמ' 10;
ס"ח 562, התשכ"ט (11.7.1969), עמ' 172;
ס"ח 570, התשכ"ט (25.7.1969), עמ' 223 (התשכ"ט (מס' 2));
ס"ח 710, התשל"ג (27.7.1973), עמ' 231;
ס"ח 818, התשל"ו (7.7.1976), עמ' 233;
ס"ח 822, התשל"ו (29.7.1976), עמ' 253 (התשל"ו (מס' 2) רי(מס' 3));
ס"ח 873, התשל"ח (9.11.1977), עמ' 15;
ס"ח 906, התשל"ח (4.8.1978), עמ' 180 (התשל"ח (מס' 2));
ס"ח 915, התשל"ט (16.11.1978), עמ' 14;
ס"ח 955, התש"ם (9.1.1980), עמ' 42;
ס"ח 988, התשמ"א (11.11.1980), עמ' 14;
ס"ח 993, התשמ"א (15.12.1980), עמ' 46 (התשמ"א (מס' 2));
ס"ח 1005, התשמ"א (12.2.1981), עמ' 107-112 (התשמ"א (מס' 3) עד (מס' 6));
ס"ח 1018, התשמ"א (8.4.1981), עמ' 184 (התשמ"א (מס' 7)) (תחילת החוק ביום 1.7.1981. ראה הוראות מעבר בעמוד 20561 להלן).
ס"ח 1060, התשמ"ב (22.8.1982), עמ' 229;
ס"ח 1071, התשמ"ג (4.1.1983), עמ' 25;
ס"ח 1118, התשמ"ד (7.6.1984), עמ' 146;
ס"ח 1172, התשמ"ז (12.3.1986), עמ' 129 ו-130;
ס"ח 1176, התשמ"ו (16.4.1986), עמ' 150 (התשמ"ו (מס' 2));
ס"ח 1233, התשמ"ח (1.1.1988), עמ' 20;
ס"ח 1259, התשמ"ח (27.7.1988), עמ' 144 (התשמ"ח (מס' 2)) (ראה הוראות תחילה בחוק המתקן, וכן בס"ח 1275, התשמ"ט, עמ' 56);
ס"ח 1266, התשמ"ט (8.2.1989), עמ' 7 (ראה הוראות תחילה בחוק המתקן);
ס"ח 1275, התשמ"ט (30.5.1989), עמ' 56;
ס"ח 1313, התש"ן (4.4.1990), עמ' 123;
ס"ח 1323, התש"ן (20.7.1990), עמ' 168 (התש"ן (מס' 2));
ס"ח 1359, התשנ"א (21.6.1991), עמ' 164;

(המשך בעמוד הבא)

(המשך בעמוד הבא)

(המשך מעמוד קודם)

- ס"ח 1366, התשנ"א (31.7.1991), עמ' 213 [התשנ"א (מס' 2)];
ס"ח 1368, התשנ"א (22.8.1991), עמ' 220 [התשנ"א (מס' 3)];
ס"ח 1370, התשנ"ב (31.10.1991), עמ' 7;
ס"ח 1391, התשנ"ב (25.3.1992), עמ' 159 [התשנ"ב (מס' 2)];
ס"ח 1406, התשנ"ג (7.1.1993), עמ' 21;
ס"ח 1456, התשנ"ד (22.3.1994), עמ' 98;
ס"ח 1459, התשנ"ד (24.3.1994), עמ' 123 [התשנ"ד (מס' 2)];
ס"ח 1471, התשנ"ד (8.7.1994), עמ' 242 [התשנ"ד (מס' 3)];
ס"ח 1496, התשנ"ה (28.12.1994), עמ' 55 (ת"ט בס"ח 1625, התשנ"ז, עמ' 167);
ס"ח 1505, התשנ"ה (15.2.1995), עמ' 128 [התשנ"ה (מס' 2)];
ס"ח 1529, התשנ"ה (30.6.1995), עמ' 338 [התשנ"ה (מס' 3)];
ס"ח 1544, התשנ"ה (24.8.1995), עמ' 450 [התשנ"ה (מס' 4)] (ראה סעיף 142 לחוק המתקן (להלן בעמ' 20563) בדברר הסעיפים שתחולתם מיום 1.9.1995 ואלה שתחולתם מיום 1.1.1996, ובסעיפים 143 ו-144 לחוק המתקן בדברר חובת התקנת תקנות והוראות מעבר) (ת"ט בס"ח 1625, התשנ"ז, עמ' 167);
ס"ח 1567, התשנ"ו (29.2.1996), עמ' 110 (ת"ט בס"ח התשנ"ו, עמ' 387);
ס"ח 1645, התשנ"ח (15.1.1998), עמ' 91;
ס"ח 1678, התשנ"ח (29.7.1998), עמ' 290 [התשנ"ח (מס' 2)];
ס"ח 1704, התשנ"ט (15.2.1999), עמ' 93;
ס"ח 1724, התש"ס (10.1.2000), עמ' 72;
ס"ח 1739, התש"ס (11.6.2000), עמ' 192 [התש"ס (מס' 2)];
ס"ח 1743, התש"ס (29.6.2000), עמ' 219 [התש"ס (מס' 3)];
ס"ח 1751, התש"ס (13.8.2000), עמ' 277 [התש"ס (מס' 4)];
ס"ח 1761, התשס"א (14.12.2000), עמ' 44;
ס"ח 1786, התשס"א (4.4.2001), עמ' 238 [התשס"א (מס' 2)] (שני תיקונים);
ס"ח 1805, התשס"א (7.8.2001), עמ' 519 [התשס"א (מס' 3)];
ס"ח 1807, התשס"א (9.8.2001), עמ' 560 [התשס"א (מס' 4)];
ס"ח 1820, התשס"ב (3.1.2002), עמ' 83;
ס"ח 1829, התשס"ב (12.2.2002), עמ' 132 [התשס"ב (מס' 2)];
ס"ח 1831, התשס"ב (17.2.2002), עמ' 157 [התשס"ב (מס' 3)];
ס"ח 1836, התשס"ב (21.3.2002), עמ' 206 [התשס"ב (מס' 4)];
ס"ח 1849, התשס"ב (13.6.2002), עמ' 427 [התשס"ב (מס' 5)];
ס"ח 1859, התשס"ב (24.7.2002), עמ' 490 [התשס"ב (מס' 6)];
ס"ח 1873, התשס"ג (19.11.2002), עמ' 56;
ס"ח 1879, התשס"ג (25.11.2002), עמ' 118 [התשס"ג (מס' 2)] (ת"ט בס"ח 1883, התשס"ג, עמ' 208);
ס"ח 1882, התשס"ג (29.12.2002), עמ' 192 [התשס"ג (מס' 3)];
ס"ח 1892, התשס"ג (1.6.2003), עמ' 496 [התשס"ג (מס' 4)];
ס"ח 1920, התשס"ד (18.1.2004), עמ' 70;
ס"ח 1955, התשס"ד (10.8.2004), עמ' 503 [התשס"ד (מס' 2)];
ס"ח 1958, התשס"ד (15.8.2004), עמ' 546 [התשס"ד (מס' 3)];
ס"ח 1976, התשס"ה (26.1.2005), עמ' 105;
ס"ח 1994, התשס"ה (3.4.2005), עמ' 276 [התשס"ה (מס' 2)];
ס"ח 1995, התשס"ה (7.4.2005), עמ' 323 [התשס"ה (מס' 3)];
ס"ח 2011, התשס"ה (5.7.2005), עמ' 660 [התשס"ה (מס' 4)];

(המשך בעמוד הבא)

(המשך בעמוד הבא)

(המשך מעמוד קודם)

ס"ח 2020, התשס"ה (8.8.2005), עמ' 747 [התשס"ה (מס' 5)];
ס"ח 2046, התשס"ו (1.1.2006), עמ' 166.
ס"ח 2057, התשס"ו (15.6.2006), עמ' 325 ו-359 [התשס"ו (מס' 2)]. חלק מהתיקונים
יכנסו לתוקפם ביום 1.1.07 ועל כן טרם שולבו בחוק;
ס"ח 2077, התשס"ז (11.1.2007), עמ' 82. הצ"ח – ממשלה 260, התשס"ז, עמ' 16;
ס"ח 2089, התשס"ז (27.3.2007), עמ' 155 [התשס"ז (מס' 2)]. הצ"ח – כנסת 109,
התשס"ז, עמ' 114;
ס"ח 2105, התשס"ז (26.7.2007), עמ' 412 [התשס"ז (מס' 3)]. הצ"ח – כנסת 151,
התשס"ז, עמ' 180;
ס"ח 2113, התשס"ח (15.10.2007), עמ' 8. הצ"ח – כנסת 136, התשס"ז, עמ' 90;
ס"ח 2114, התשס"ח (24.10.2007), עמ' 17 [התשס"ח (מס' 2)]. הצ"ח – כנסת 146,
התשס"ח, עמ' 154;
ס"ח 2120, התשס"ח (29.11.2007), עמ' 62 [התשס"ח (מס' 3)]. הצ"ח – ממשלה 327,
התשס"ז, עמ' 904 [הוראת שעה ל-3 שנים. ראו בדינים, כרך 43, עמ' 20564ג];
ס"ח 2133, התשס"ח (10.2.2008), עמ' 196 [התשס"ח (מס' 4)]. הצ"ח – ממשלה 335,
התשס"ח, עמ' 16 ועמ' 147;
ס"ח 2145, התשס"ח (3.4.2008), עמ' 411 [התשס"ח (מס' 5)]. הצ"ח – כנסת 201,
התשס"ח, עמ' 147;
ס"ח 2148, התשס"ח (10.4.2008), עמ' 462 [התשס"ח (מס' 6)]. הצ"ח – ממשלה 335,
התשס"ח, עמ' 16 ועמ' 92;
ס"ח 2165, התשס"ח (10.7.2008), עמ' 632 [התשס"ח (מס' 7)]. הצ"ח – ממשלה 369,
התשס"ח, עמ' 416;
ס"ח 2174, התשס"ח (31.7.2008), עמ' 784 [התשס"ח (מס' 7א)]. הצ"ח – כנסת 111,
התשס"א, עמ' 126 והצ"ח – כנסת 210, התשס"ח, עמ' 209;
ס"ח 2175, התשס"ח (5.8.2008), עמ' 798 [התשס"ח (מס' 8)]. הצ"ח – כנסת 233,
התשס"ח, עמ' 323;
ס"ח 2179, התשס"ח (7.8.2008), עמ' 840 [התשס"ח (מס' 9)]. הצ"ח – ממשלה 378,
התשס"ח, עמ' 512;
ס"ח 2190, התשס"ט (16.11.2008), עמ' 82 (שני תיקונים). הצ"ח – כנסת 232,
התשס"ח, עמ' 314 (התיקון הראשון) והצ"ח – כנסת 261, התשס"ט, עמ' 34 (התיקון
השני);
ס"ח 2203, התשס"ט (23.7.2009), עמ' 216 [התשס"ט (מס' 2)]. הצ"ח – ממשלה 436,
התשס"ט, עמ' 348;
ס"ח 2209, התשס"ט (10.8.2009), עמ' 330 [התשס"ט (מס' 3)]. הצ"ח – ממשלה 436,
התשס"ט, עמ' 348 ועמ' 514;
ס"ח 2212, התש"ע (22.10.2009), עמ' 232. הצ"ח – ממשלה 436, התשס"ט, עמ' 348
ועמ' 596 [תיקון לתיקון התשס"ו (מס' 2)];
ס"ח 2228, התש"ע (15.2.2010), עמ' 366 [התש"ע (מס' 2)]. הצ"ח – ממשלה 237,
התשס"ז, עמ' 414;
ס"ח 2233, התש"ע (16.3.2010), עמ' 415 [התש"ע (מס' 3)]. הצ"ח – ממשלה 436,
התשס"ט, עמ' 348 ו-589;
ס"ח 2236, התש"ע (23.3.2010), עמ' 450 [התש"ע (מס' 4)]. הצ"ח – כנסת 305,
התש"ע, עמ' 100;
ס"ח 2245, התש"ע (30.6.2010), עמ' 555 [התש"ע (מס' 5)]. הצ"ח – כנסת 316,
התש"ע, עמ' 150;
ס"ח 2271, התשע"א (6.1.2011), עמ' 186. הצ"ח – ממשלה 541, התשע"א, עמ' 6.

"בנין חורג" - בנין שלא נתקיימה בו הוראה מהוראותיה של תכנית או של תקנה אחרת לפי חוק זה החלות עליו, בין שניתנו לסוג מיוחד של בנינים ובין שהן חלות עליו בהיותו נמצא באזור או בשטח מיוחד, או שלא נתקיימה בו הוראה של היתר שניתן לבנייתו על-פי כל חוק הדין בתכנון ובבניה;

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

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

"היתר" - לרבות הרשאה;

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

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

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

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

"חוק שמאי מקרקעין" - חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001;

"יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" - מי שמונה לפי סעיף 2(ג) לחוק שמאי מקרקעין;

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

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

"מהנדס הועדה" - מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה;

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

"מוסד תכנון" - כל רשות שיש לה סמכות בענין תכניות או היתרים;

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

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

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

"מיתקני תשתית" - קווי תשתית ומיתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 274ב(ג) לפקודת העיריות, וכן כבלי תקשורת, מיתקנים להולכת גז וצינורות להולכת חומרים מסוכנים כמשמעותם בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993;

"מרחב מוגן" - מקלט כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, במתכונת מרחב הבנוי בתוך מעטפת המבנה, המיועד להגן על החוסים בו מפני התקפה והמתוכנן בהתאם להוראות לפי החוק האמור;

"סביבה חופית" - כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004;
"קרוב", לאדם פלוני -

(1) בן זוג;

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

(3) אח או אחות ובני זוגם;

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

"רשות מקומית" - עיריה או מועצה מקומית;

"שטח כולל המותר לבניה" - סך כל השטח המותר לבניה, הכולל הן שטחים למטרות עיקריות והן שטחים למטרות שירות;

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

"תכנית" - תכנית מהתכניות שלפי פרק ג. לרבות שינוי תכנית, התלייתה או ביטולה;

"תכנית דרך" - תכנית לדרך הכלולה בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, או שהיא תכנית הנגזרת מתכנית מיתאר ארצית לדרכים, או שהיא תכנית לדרך המהווה עורק תחבורה ראשי שהועדה המקומית לתכנון ולבניה הנוגעת בדבר, בהסכמת הועדה המחוזית, החליטה כי יראו אותה כתכנית דרך לענין חוק זה, או ששר התחבורה החליט, לאחר התייעצות עם שר הפנים ועם הועדה המקומית הנוגעת בדבר, כי יראו אותה כתכנית דרך לענין חוק זה;

"תסקיר השפעה על הסביבה" או "תסקיר" - מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת לבין הסביבה שבה היא מיועדת להתבצע, לרבות הערכות לגבי השפעות צפויות או חזויות של התכנית על אותה סביבה ופירוט האמצעים הדרושים למניעה או לצמצום השפעות שליליות, כפי שייקבע בתקנות;

"תשתיות לאומיות" - מיתקני תשתית, נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גט"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, אתרי כרייה וחציבה, והכל אם ראש הממשלה, שר האוצר ושר הפנים הכריזו, על כל אחד מהם, כי הוא בעל חשיבות לאומית.

1.A. (א) "פרסום בעתון" לענין חוק זה:

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

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

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

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

פרסום בעתון
[תיקונים:
התשמ"ח (מס' 2),
התשנ"ה (מס' 4),
התשס"ח (מס' 8)]

(ג) הפרסום ייעשה במדור מיוחד בעתון, שיובלט במסגרת מתאימה, וישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובניה".
(ד) בכל פרסום בעיתון תצוין הפניה לאתרי אינטרנט כאמור בסעיף 1ב1 הכוללת את שמות המתחם של האתרים.

חובת פרסום
הודעות באינטרנט
[תיקון התשס"ח
(מס' 8)]

1ב1. (א) נקבעה חובת פרסום בעיתון לפי חוק זה, תחול חובת הפרסום גם באתר אינטרנט במדור מיוחד, שישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובניה", כמפורט להלן:

(1) הודעות מטעם ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית - באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר;
(2) הודעות מטעם מוסד תכנון אחר - באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

אתר אינטרנט
[תיקון התשס"ח
(מס' 8)]

1ג1. (א) אתר אינטרנט שבו יש לפרסם תכניות, הודעות או מסמכים אחרים לפי חוק זה יהיה נגיש לכלל הציבור ללא תשלום והפרסום בו ייעשה באופן שיבטיח את זמינותו, שמירתו, יכולת אחזור המידע באתר והפקת פלט ממנו.

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

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

1. תחילת תוקפו של ס"ק 1ב1(ב) ביום 1.1.2010.

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

פרק ב': מוסדות תכנון

סימן א': המועצה הארצית

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

מועצה ארצית

[תיקונים:

התשל"ו (מס' 3),

התשנ"ה (מס' 4),

התשנ"ח,

התשס"ב (מס' 6),

התשס"ו (מס' 2)]

(המשך בעמוד הבא)

(ב) וזה הרכב המועצה הארצית:

- (1) שר הפנים או נציגו, והוא יהיה יושב־ראש;
 - (2) אחד־עשר חברי הממשלה, שתחליט עליהם הממשלה מזמן לזמן, או נציגיהם;
 - (3)¹ מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגו מבין עובדי מינהל התכנון, והוא יהיה ממלא מקום היושב ראש;
 - (4) בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה שימנהו שר השיכון;
 - (5) נציג רשות הגנים הלאומיים ושמורות הטבע;
 - (6) ראשי העיריות ירושלים, תל־אביב־יפו וחيفا;
 - (7) ראשי שתי עיריות אחרות, ראשי שלוש מועצות מקומיות שאינן מועצות אזוריות וראשי שתי מועצות אזוריות; שר הפנים יקבע לענין זה את העיריות, המועצות המקומיות והמועצות האזוריות, ובלבד שאחת מהן בגליל ואחת בנגב; בפסקה זו, "הגליל" – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993, ו"הנגב" – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991;
 - (8) חבר אחד שימנהו שר הפנים מתוך הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958;
 - (9) נציגה אחת של ארגון נשים, והיא תמנה על־ידי שר הפנים בהמלצת ארגון ארצי של ארגוני נשים שהוא לדעתו השר יציג ונוגע בדבר;
 - (10) נציג הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל;
 - (11) נציג המוסדות המיישבים שימנהו שר הפנים לפי המלצות הסוכנות היהודית לארץ־ישראל;
 - (12) בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה שיתמנה על־ידי שר הפנים;
 - (13) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנהו שר הפנים מתוך רשימת מועמדים שהארגון האמור יגיש לו;
 - (14) נציג הדור הצעיר, שימנהו שר הפנים בהתייעצות עם הגופים שלדעתו נוגעים בדבר.
- (ג) במקומו של ראש רשות מקומית כחבר המועצה הארצית יכול לבוא אחד מסגניו שימנהו לכך.

1. עד 15.8.06 יקרא ס"ק 2(ב)3) כך: "בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה שימנהו שר הפנים".

(ד) תקופת כהונתה של המועצה הארצית תהא חמש שנים;
(ה) חבר המועצה יכול לשוב ולהתמנות כחבר במועצה לתקופות כהונה נוספות.

3. מינוי חבר המועצה הארצית יפורסם ברשומות. **פריסום ברשומות**

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

5. (א) שר הפנים ימנה מזכיר למועצה הארצית.
(ב) המועצה הארצית רשאית למנות לה יועצים מקצועיים. **מזכיר המועצה הארצית ויועציה**

6. (א) המועצה הארצית רשאית –
(1) למנות מבין חבריה ועדות קבועות וועדות לעניינים מסויימים ולקבוע להן את סמכויותיהן ותפקידיהן;
(2) למנות לוועדות כאמור יועצים מקצועיים;
(3) לאצול לוועדות כאמור מסמכויותיה, למעט כל סמכות בדבר תכנית מיתאר ארצית ובדבר הייעוץ בענייני החקיקה בשטח התכנון והבניה.
(ב) היה חבר ועדה שנאצלה לה סמכות לפי סעיף זה חולק על החלטת הועדה, תעביר הועדה את ההחלטה, על-פי דרישתו, להכרעתה הסופית של המועצה. **ועדות משנה**

סימן א'1: ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות **[תיקון התשס"ב (מס' 3)]**

6A. (א) תקום ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות (להלן – הועדה לתשתיות), וזה הרכבה:
(1) נציג שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;
(2) נציג ראש הממשלה;
(3) נציג שר המשפטים; **ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות [תיקונים: התשס"ב (מס' 3), התשס"ט (מס' 3)]**

- (4) נציג השר לתשתיות לאומיות;
- (5) נציג שר התחבורה;
- (6) נציג שר האוצר;
- (7) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (8) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (9) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
- (10) נציג רשות מקרקעי ישראל;
- (11) נציג שר הביטחון;
- (12) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה שימנה שר הפנים -
והוא יהיה מתכנן הועדה;
- (13) נציג ציבור שתמנה הממשלה;
- (14) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות
הסביבה, שימנהו שר הפנים מתוך רשימת מועמדים שהארגון יגיש
לו;
- (15) נציג השלטון המקומי שימנה שר הפנים.
- (ב) הועדה לתשתיות תפעל ליד המועצה הארצית, וחבר במועצה
הארצית יוכל להתמנות גם לחבר בועדה לתשתיות.
- (ג) תקופת כהונתו של חבר הועדה לתשתיות תהא חמש שנים.
- (ד) חבר הועדה לתשתיות יכול לשוב ולהתמנות לחבר בועדה לתשתיות
לתקופת כהונה נוספת אחת.
- (ה) מי שמינה נציג לועדה לתשתיות רשאי בכל עת להחליף את נציגו
בועדה.
- (ו) כל אימת שהועדה דנה בתוכנית, ששטחה, כולו או חלקו, בתחום
ועדה מקומית, תזמין את מהנדס הועדה המקומית או את נציגו ותיתן לו
הזדמנות להשמיע את דברו לפני שתחליט בענין.
- 6ב.** (א) בענייני תכנון ובניה של תשתיות לאומיות יהיו לועדה לתשתיות כל
הסמכויות והתפקידים של המועצה הארצית.
- (ב) על אף האמור בפרק ה', לענין מתן היתר לפי אותו פרק על פי תכנית
לתשתית לאומית (להלן - תכנית לתשתית לאומית), תהיה -
- (1) רשות הרישוי - יושב ראש הועדה לתשתיות ומתכנן הועדה;
- (2) הועדה המקומית - הועדה לתשתיות; ואולם הוראות סעיף
152(א) לא יחולו.

תפקידי הועדה
לתשתיות
וזמכויותיה
[תיקון התשס"ב
(מס' 3)]

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

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

ועדות משנה
ותוקף החלטותיהן
[תיקון התשס"ב
(מס' 3)]

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

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

ועדת משנה
להשגות
[תיקון התשס"ב
(מס' 3)]

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

- (ב) שר הפנים ימנה מזכיר לועדה לתשתיות.
- (ג) הועדה לתשתיות רשאית למנות לה ולועדות המשנה שלה יועצים מקצועיים.
- (ד) הועדה לתשתיות ומתכנן הועדה רשאים לקבל חוות דעת מכל גורם מקצועי כפי שימצאו לנכון.

יועץ סביבתי,
מזכיר ויועצים
אחרים
[תיקון התשס"ב
(מס' 3)]

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

מסירת החלטות
הועדה לתשתיות
[תיקון התשס"ב
(מס' 3)]

סימן ב': ועדה מחוזית

ועדה מחוזית

[תיקונים:

התשנ"ה (מס' 4),

התשס"ג (מס' 2),

התשס"ט (מס' 3)]

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

- (1) הממונה על המחוז, ובהעדרו – נציג אחר של שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (3) נציג שר הבטחון;
- (4) נציג שר הבינוי והשיכון;
- (5) נציג שר הבריאות;
- (6) נציג שר החקלאות;
- (7) נציג שר המשפטים;
- (8) נציג שר התחבורה;
- (9) נציג שר התיירות;

(10) נציג רשות מקרקעי ישראל;

(11) מתכנן המחוז כאמור בסעיף 8(א);

(12) חמישה חברים שימנה שר הפנים על פי המלצות של הרשויות המקומיות שבאותו מחוז (להלן – נציגי הרשויות המקומיות);

(13) חבר אחד שימנה שר הפנים והוא –

אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמי בתחום תכנון ערים ואזורים, ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שניים אלה:

(א) הוא בקי בענייני תכנון ובניה;

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

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

(14) נציג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנה שר הפנים בהתייעצות עם השר לאיכות הסביבה, מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו גופים אלה; לענין זה, "הגופים שענינם בשמירת איכות הסביבה" – הגופים המפורטים בתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002.

(ב) הרשויות המקומיות שבמחוז יגישו, תוך שלושים ימים מיום שנדרשו לכך על ידי שר הפנים או מי מטעמו, את המלצותיהן כאמור בסעיף קטן (א)(12); לא עשו כן, רשאי השר למנות את חמשת החברים ללא המלצה.

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

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

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

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

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

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

(ג) חבר ועדה מחוזית - שאינו נציג שר - שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסוימת משום שהוא נעדר או נטול יכולת לפעול מחמת מחלה או מחמת סיבה אחרת, רשאי מי שמינה אותו למנות במקומו אדם אחר לאותה תקופה, ובלבד שממלא המקום יתמנה בדרך ובתנאים שנתמנה חבר הועדה שקדם לו.

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

מתכנן מחוז, מזכיר ועדה מחוזית ויועצים [תיקון התשנ"ה (מס' 4)]

תקופת כהונה [תיקון התשנ"ה (מס' 2)]

מהנדס מקומי בוועדה מחוזית [תיקון התשס"ב (מס' 3)]

[תיקון התשנ"ה
[מס' 4]]

10.A. (בטל).

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

ועדת משנה
להתנגדויות
[תיקון התשנ"ה
[מס' 4]]

- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הועדה המחוזית, שיהיה יושב ראש ועדת המשנה להתנגדויות;
- (2) נציג שר המשפטים;
- (3) חבר מבין הנציגים הקבועים;
- (4) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות;
- (5) חבר שתבחר הועדה המחוזית.

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

ועדת משנה
לעררים
[תיקון התשנ"ה
[מס' 4]]

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

- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הועדה המחוזית שיהיה יושב ראש ועדת המשנה לעררים;
- (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (3) נציג שר המשפטים;
- (4) מתכנן המחוז;
- (5) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות.

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

1A11. (א) בסעיף זה -

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

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

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

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

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

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

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

(ו) דין החלטת ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 11ד ו-11ה לא יחולו על ההחלטה.

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

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

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

(המשך בעמוד הבא)

11ב. ועדה מחוזית רשאית לבחור, מבין חבריה, ועדות משנה נוספות, בנות חמישה חברים כל אחת, ובהן לפחות חבר אחד שהוא מבין נציגי הרשויות המקומיות; הועדה תמנה יושב ראש לכל ועדת משנה שבחרה כאמור, מקרב חברי הועדה המחוזית, והיא רשאית לאצול לה מסמכויותיה.

ועדות משנה
אחרות
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

משלוח ההחלטות
של ועדות המשנה
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

החלטה פגומה
- דיון במליאת
הועדה
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

דין החלטת ועדת
משנה
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

מרחב תכנון מחוזי
[תיקונים: התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"ה
(מס' 4)]

(ב) שטח כאמור שביום תחילתו של חוק זה או בכל מועד שלאחר מכן נכלל בתחומה של רשות מקומית, לא יחולו עוד עליו הוראות סעיף קטן (א) בתום תקופה של חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה או מהיום שבו נכלל השטח בתחום רשות מקומית כאמור, הכל לפי המאוחר. שר הפנים רשאי, לגבי שטח פלוני להאריך את התקופה האמורה בחמש שנים נוספות.

(ג) הרכב רשות הרישוי לענין מרחב תכנון מחוזי יהיה:

(1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו;

(2) מתכנן המחוז.

סימן ב'1: ועדת ערר

12.A. לכל מחוז תהיה ועדת ערר וזה הרכבה:

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

(2) נציג מתכנן המחוז הבקי בענייני תכנון ובניה;

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

(א) הוא בקי בענייני תכנון ובניה;

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

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

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

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

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

12.B. (א) ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר:

(1) לדון ולהחליט בערר על החלטה של ועדה מקומית, של רשות רישוי מקומית או של ועדה משותפת למספר ועדות מקומיות שבמחוז אחד, בכל ענין שבו ניתנת בחוק זה זכות ערר על החלטותיהן;

ועדת ערר
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

סמכויות ועדת
הערר
[תיקונים:
התשנ"ה (מס' 4),
התשס"ב]

(2) לדון ולהחליט בערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי כאמור בפסקה (1) שענינה חלוקה ואיחוד של קרקעות לפי פרק ד; או היתר לפי חוק זה, לרבות הקלה או היתר לשימוש חורג; (3) לדון ולהחליט בערר על החלטת ועדה מקומית בענין תכנית שבסמכותה לפי סעיף 62א ולהחליט אם לאשר תכנית כאמור, עם או בלי שינויים, או בתנאים שתקבע או לדחותה;

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

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

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

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

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

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

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

(ב) הודעה על הקמת ועדת הערר, הרכבה, ותחום סמכותה, תפורסם ברשומות והעתקה יישלח ליושב ראש הועדה המחוזית שבתחומה הוקמה ועדת הערר; יושב ראש הועדה המחוזית ישלח העתק מההודעה לועדות המקומיות שבמחוז, והועדות המקומיות ימסרו את ההודעה לכל דורש.

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

הקמת ועדות ערר
נוספות
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

סדרי דין
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

הוצאות ועדת ערר
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

112ה. (א) הוצאותיה של ועדת הערר, לרבות שכרם של חברי הועדה, ייכללו בתקציב משרד הפנים.

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

(ג) קבע שר הפנים את סכום שיעור השתתפותה של רשות מקומית לפי סעיף קטן (ב), יהיה סכום זה חוב המגיע ממנה לאוצר המדינה, מיום שהומצאה לה הודעה על כך משר הפנים; מותר לאוצר המדינה לנכות חוב כאמור מתוך הסכומים המגיעים מאוצר המדינה לרשות המקומית על פי דין או הסכם, או בדרך אחרת, על פי דרישת שר הפנים, וזאת על אף כל משכון, שעבוד, עיקול או איסור העברה אחר, המוטלים על הסכום האמור, ורואים את התשלום לוועדת הערר כתשלום לרשות המקומית.

סימן ב'2: ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה

[תיקון התשס"ו
(מס' 2)]

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

ועדת ערר
לפיצויים ולהיטל
השבחה
[תיקונים:
התשס"ו (מס' 2),
התשס"ח (מס' 7)]

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

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

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

112. ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה:
(1) לדון ולהחליט בערר על החלטה הנוגעת להיטל השבחה לפי פרק ח'1;

סמכויות ועדת
הערר לפיצויים
ולהיטל השבחה
[תיקונים: התשס"ו
(מס' 2), התש"ע]

1. בתחילה נקבע כי תחילתו של סעיף קטן 112(1) ביום כניסתו לתוקף של תקנות לפי סעיף 198(ט) וסעיף 14(33)2 בתוספת השלישית. בתיקון התש"ע נקבע כי תחילתו של סעיף 112(1) ביום תחילתן של ההוראות המנויות בסעיף 10 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 84 והוראת שעה), התשס"ח-2008. ראו גם הוראת תשריד בסעיף 2 לתיקון התש"ע.

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

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

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

תחולת הוראות
על ועדת ערר
לפיצויים ולהיטל
השבחה
[תיקון התשס"ו
(מס' 2)]

סימן ג: ועדה מקומית

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

מרחב תכנון מקומי
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

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

תכנון ופרסומו של
צו תכנון

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

תחילתו של צו
תכנון

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

שינוי מרחב תכנון

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

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

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

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

(2) נציגי רשות מקרקעי ישראל;

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

(א) הוא בקי בעניני תכנון ובניה;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(ז) כל החלטה של ועדת המשנה תישלח לכל חברי הועדה המקומית ולנציגים כאמור בסעיף קטן (ב), תוך עשרה ימים מיום קבלתה; כל חבר הועדה המקומית או נציג כאמור רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההחלטה לדיון, שיתקיים במליאת הועדה המקומית דיון בעניין; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים; הוגשה דרישה כאמור, יידון העניין בישיבה הקרובה של הועדה המקומית; לא הוגשה דרישה כאמור, רואים את החלטתה של ועדת המשנה כהחלטת הועדה המקומית, לכל דבר.

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

- (1) הממונה על המחוז או נציגו והוא יהיה היושב ראש;
- (2) שבעה חברים שימנה שר הפנים מתוך רשימת אנשים שהמליצו עליהם הרשויות המרחביות, בשים לב ככל האפשר לייצוג של כל הרשויות המרחביות ולמספר התושבים של כל אחת מהן, ובלבד שלא יתמנה עובד הרשויות הללו ושלפחות שניים מהממונים לא יהיו חברי המועצות של הרשויות המרחביות;
- (3)-(7)(נמחקו).

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

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

ועדה במספר
רשויות מקומיות
[תיקונים: התשכ"ט
(מס' 2), התשל"ג,
התשנ"ה (מס' 4),
התשנ"ו]

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

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

(ד) הועדה המקומית תבחר מבין חבריה יושב ראש;

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

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

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

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

(ב) נציג רשות הכבאות שתחומה כולל את תחום הועדה המקומית, בעל הכשרה מקצועית בענייני מניעת שריפות, יוזמן דרך קבע לדיוני הועדה ותהיה לו דעה מייעצת בעניינים הנוגעים לשריפות; היה תחומה של הועדה כלול ביותר מרשות כבאות אחת, יקבע שר הפנים את רשות הכבאות שתמנה את הנציג לענין סעיף קטן זה.

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

(ב) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, תמנה הועדה המקומית את מהנדס הועדה מבין הכשירים להיות מהנדס לפי חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), התשנ"ב-1991.

(ג) מהנדס הועדה המקומית ישמש גם כמזכיר הועדה.

מהנדס ומזכיר
הועדה המקומית
(תיקון התשנ"ב)

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

מבקר הוועדה
המקומית
[תיקון התש"ע
(מס' 4)]

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

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

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

תקפות כהונתו
של חבר הוועדה
המקומית
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

פרסום ברשומות

23. (בטל).

[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

תקציב
[תיקון התש"ע
(מס' 5)]

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

(ג) בתקנות מותר לקבוע מועד לעריכת התקציב.

(ד)¹ התקציב יוגש לאישור שר הפנים ולא ישולם סכום מכספי הוועדה המקומית אלא על-פי תקציב מאושר כאמור ולא תתחייב הוועדה המקומית בשום התחייבות אלא לפיו או לפי החלטה שאושרה כאמור.

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

1. סמכות השר לפי סעיף 24(ד) הואצלה לכל ממונה על המחוז, במחוזו (י"פ 5873, התשס"ט, עמ' 600).

גביית האגרות
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

הקניית מקרקעין

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

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

ביצוע ההוק על-ידי
הועדה המקומית

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

(ב) מקום שקיימת ועדת-משנה לתכנון ולבניה חייבים בביצוע כאמור גם הועדה המקומית וגם ועדת המשנה.

כפיית ביצוע
על-ידי הועדה
המחוזית
[תיקון התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"ה
(מס' 4)]

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

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

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

ועדה ממונה
(תיקון התשס"ד)

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

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

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

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

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

(ד) הועדה הממונה תכהן לתקופה שיקבע שר הפנים.

29. (בטל).

[תיקון התשנ"ה
[[מס' 4]]

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

אצילת סמכויות
בועדה מקומית של
רשות מרחבית
(תיקון התשל"ג)

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

רשות רישוי
[תיקון התשמ"ח
[[מס' 2]]

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

המצאת פרטים
וידיעות לועדה
המחוזית
[תיקון התשס"ב
[[מס' 3]]

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

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

(3) את כיוונו ואופיו המשוערים של פיתוח המרחב;

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

סימן ד': ועדה מיוחדת

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

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

(ב) שר הפנים, על פי המלצת שר הבינוי והשיכון ובהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, ואם סירבה רשות מקומית או לא הסכימה להמלצת שר השיכון תוך 90 יום מיום שנמסרה לה - באישור המועצה הארצית על פי הצעת שר הבינוי והשיכון, רשאי להכריז בצו כי שטח שבתחום אותה רשות מקומית יהיה מרחב תכנון מיוחד, אם המדינה הכינה תכנית להקים בו שכונה חדשה שעל פיה 75% לפחות של כלל יחידות הדיור באותו שטח יוקמו על ידי המדינה או מטעמה.

- (ג) סעיפים 14 עד 16 יחולו על תכנו של הצו, פרסומו, תחילתו ושינויו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, ושאר הוראות חוק זה יחולו במרחב תכנון מיוחד, ככל שאין בסימן זה או בסימן ה' לפרק ג' הוראה מפורשת אחרת לאותו ענין.
- (ד) בסעיף זה "יחידת דיור" - מערכת חדרים, על חדרי שירות שלה, הנועדת למגורים של משפחה אחת.

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

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

(המשך בעמוד הבא)

מרחב תכנון מיוחד
[תיקונים: התשל"ג,
התשנ"ה (מס' 4)]

תקפו של צו
המכריז על מרחב
תכנון מיוחד
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

הכרזה על מתחם
פינוי ובינוי
[תיקונים: התשס"ב
(מס' 3), התשס"ז,
התשס"ח (מס' 9),
התשס"ט (מס' 3)]

433. (א) הממשלה רשאית, בהמלצת הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג), להכריז בצוי¹ (להלן - צו הכרזה), על שטח כעל מתחם לפינוי לשם בינוי, או לעיבוי בניה² (להלן - מתחם פינוי ובינוי).

(ב) (1) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו;

(2) (א) על אף הוראות פסקה (1), הממשלה רשאית, בהמלצת הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג), ולאחר שהוועדה קיבלה את המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך, ועל פי תנאים שתורה הוועדה, להאריך, במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, את תוקפו של הצו האמור, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת ההכרזה הראשונה, ובלבד שאושרה או שהופקדה תכנית לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בניה (בחוק זה - תכנית לפינוי ובינוי), במתחם הפינוי והבינוי שהוכרז באותו צו, או שמוסד התכנון החליט על הפקדתה; אושרה תכנית לפינוי ובינוי לא תידרש המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך;

(ב) הממשלה רשאית, בדרך ובתנאים האמורים בפסקת משנה (א), להאריך בצוי³ את תוקפה של הכרזה על מתחמים להתחדשות עירונית (פינוי ובינוי), שניתנה במסגרת החלטת הממשלה מיום כ"א בחשוון התשס"א (19 בנובמבר 2000), מיום ב' באב התשס"א (22 ביולי 2001) מיום כ"ה בחשוון התשס"ב (11 בנובמבר 2001), או מיום ו' בתמוז התשס"ב (16 ביוני 2002), לתקופה שלא תעלה על שש שנים מהמועד שבו פג תוקפה של ההכרזה; תחילתו של צו לפי סעיף זה במועד פקיעתה של ההכרזה כאמור, ואולם הארכת תוקפה של הכרזה כאמור לא תהא בת תוקף לעניין חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו-2006, מהמועד שבו פגה ההכרזה הראשונה ועד למועד פרסום הצו.

1. ראו צו התכנון והבניה (הכרזה על מתחמים לפינוי לשם בינוי), התשס"ו-2006, צו התכנון והבניה (הכרזה על מתחמים לפינוי לשם בינוי), התשס"ח-2008, צו התכנון והבניה (הכרזה על מתחמים לפינוי לשם בינוי), התשס"ט-2009 וצו התכנון והבניה (הכרזה על מתחמים לפינוי לשם בינוי), התש"ע-2010.

2. ראו צו התכנון והבניה (הכרזה על מתחמים לעיבוי הבניה), התשס"ו-2006.

3. הודעה על הארכת תוקף של הכרזות על מתחמים להתחדשות עירונית פורסמה בק"ת 6832, התש"ע, עמ' 152, בק"ת 6854, התש"ע, עמ' 602 ובק"ת 6913, התש"ע, עמ' 1432.

(ב1) הממשלה רשאית להסמיך את שר הבינוי והשיכון, להרחיב, לצמצם או לשנות בצו, על פי המלצת הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג), את גבולותיו של שטח שהממשלה הכריזה עליו בצו הכרזה, כעל מתחם פינוי ובינוי.

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

- (1) נציג שר הבינוי והשיכון, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג שר הפנים;
- (3) נציג שר האוצר;
- (4) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (5) נציג שר התחבורה;
- (6) נציג ראש הממשלה;
- (7) נציג רשות מקרקעי ישראל שימונה בהמלצת השר לתשתיות לאומיות.

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

- (1) שני נציגים של שר הפנים שאחד מהם יהיה יושב־ראש ואחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה;
- (2) שני נציגים של שר הבינוי והשיכון, שאחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בעניני שיכון ובניה;
- (3) נציג אחד של שר הבריאות;
- (4) נציג אחד של שר המשפטים;
- (5) נציג אחד של השר לאיכות הסביבה;
- (6) נציג אחד של שר התחבורה;
- (7) נציג אחד של שר הבטחון;
- (8) ארבעה נציגים של הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שאליו מתייחס הדין.

ועדה מיוחדת
והרכבה
[תיקונים: התשל"ג,
התשנ"ה (מס' 4)]

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

מזכיר הוועדה
[תיקונים: התשל"ג,
התשנ"ה (מס' 4)]

(המשך בעמוד הבא)

הסמכויות
והתפקידים
[תיקון התשמ"ח
(מס' 2)]

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

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

סימן ה': ועדה משותפת

הקמת ועדות
משותפות

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

הרכבן של ועדות
משותפות

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

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

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

סמכויות הועדה
המשותפת
[תיקון התשמ"ח
(מס' 2)]

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

פרסום ברשומות

40. כל צו לפי סימן זה יפורסם ברשומות.

סימן ו': הוראות כלליות

מקום פנוי במוסד

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

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

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

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

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

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

4.4א. (א) חבר מוסד תכנון שנעדר משלוש ישיבות רצופות של מוסד התכנון או של ישיבות ועדת המשנה של מוסד התכנון, או שנעדר למעלה משליש מהישיבות בתקופה של שנה אחת, ואיש לא מילא את מקומו, יחדל להיות חבר במוסד התכנון; תקופת השנה תימנה מיום מינויו של החבר למוסד התכנון.

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

מנין חוקי
[תיקונים: התשל"ג,
התשמ"ח (מס' 2),
התשנ"ה (מס' 4)]

דעות שקולות
בהצבעה
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

סדרי הדיון
והעבודה
[תיקון התשמ"ח
(מס' 2)]

היעדרות חבר
מישיבות מוסד
תכנון
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

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

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

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

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

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

התפטרות חבר

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

שמירת סוד

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

חבר או עובד של מוסד המעוניינים בתכנית [תיקונים:

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

התשל"ח (מס' 2),
התשנ"ה (מס' 4),
התשס"ח (מס' 7)]

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

(ב) עובד במוסד תכנון שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו, שותפו או קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בענין העומד לטיפול או לדיון במוסד או בועדה מועדותיו, יודיע על כך בכתב ליושב ראש מוסד התכנון שעם עובדיו הוא נמנה, מיד לאחר שנודע לו כי הענין האמור הובא לטיפול או לדיון באותו מוסד או בועדה מועדותיו, ולא יטפל באותו ענין ולא יהיה נוכח בדיוני המוסד או הועדה הדנים בו.

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

(ד) (בוטל).

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

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

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

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על דיוני הועדה המקומית לתכנון ולבניה וועדות המשנה שלה ועל דיוני הועדה למתקנים בטחוניים או ועדת הערר למתקנים בטחוניים לפי פרק ו'.

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

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

ניגוד ענינים
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)

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

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

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

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

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

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

4.8א. (א) מי שממנה חבר במוסד תכנון, רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר, ממלא מקום אחד או יותר, ואולם בישיבת מוסד תכנון ייצג אותו ממלא מקום אחד בלבד.

(ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

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

(ד) סעיף 45 יחול אף על ממלא מקום.

4.8ב. (א) החלטות מוסד התכנון יישלחו, למי שאינו חבר המוסד, בדואר רשום.

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

מותן היתר או אישור שלא בדיון [תיקונים: התשל"ח (מס' 2), התשנ"ה (מס' 4)]

ממלא מקום לחבר מוסד תכנון [תיקונים: התשל"ג, התש"ן (מס' 2)]

משלוח ההחלטות של מוסד התכנון [תיקון התשנ"ה (מס' 4)]

148. (א) בסעיף זה ובסעיף 48ד -

"חוק חופש המידע" - חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998;

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

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

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

(ב) חבר מוסד תכנון זכאי לעיין בכל מסמך של אותו מוסד תכנון,
הדרוש לו לשם מילוי תפקידו, בתוך שלושה ימי עבודה מיום שביקש זאת, וכן
זכאי הוא לקבל העתק מהמסמך, ובלבד שאין בהכנת ההעתק הקצאת משאבים
בלתי סבירה מצד מוסד התכנון; חבר מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים שקיבל
העתק ממסמך כאמור, ינהג בו לפי הנחיות ממונה ביטחון במשרד הפנים בנוגע
לאבטחת מידע (להלן - הנחיות אבטחת מידע).

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

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

(ד) בכל דיון של מוסד תכנון יובאו לפני חברי המוסד כל המסמכים
הנוגעים לדיון; לא הובא מסמך כאמור לפני חברי המוסד, ינמק יושב ראש
המוסד את הטעמים לכך.

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

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

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

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

- (1) מועד הישיבה ומקום קיומה;
- (2) סדר היום ושינויים שנערכו בו;
- (3) שמות חברי מוסד התכנון הנוכחים בישיבה ותפקידיהם, בציון אלה שנכחו בפתחת הישיבה, וכן שמות החברים שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם;
- (4) קיומו של מניין חוקי לפי סעיף 42;
- (5) שמות מוזמנים שאינם חברי מוסד התכנון שנכחו בישיבה ותפקידיהם;
- (6) מהלך הדיון, הפסקות בהקלטת הישיבה לצורך התייעצות והטעמים להפסקות;
- (7) החלטות שקיבל מוסד התכנון בישיבה ותוצאות הצבעות שהתקיימו, וכן פירוט המשתתפים בכל הצבעה, ואם דרשו זאת לפחות שליש מחברי מוסד התכנון - אופן הצבעתו של כל אחד ממשתתפי הצבעה;
- (8) הודעות שחובה למסרן למוסד התכנון לפי חוק זה.

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

(2) פרוטוקול ישיבה יועבר לחברי מוסד התכנון זמן סביר לפני הישיבה שבה יאושר הפרוטוקול, ובכל מקרה, לא יאוחר משלושים ימים ממועד הישיבה; חבר מוסד התכנון שנכח בישיבה שלגביה נערך הפרוטוקול, רשאי לבקש את תיקון הפרוטוקול, עד למועד אישורו על ידי מוסד התכנון.

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

(2) דרשו לפחות שליש מחברי מוסד התכנון לקבל תמליל הקלטה של ישיבה או חלק ממנה, יורה יושב ראש מוסד התכנון על הכנה ומסירה של תמליל כאמור לחברי מוסד התכנון שדרשו זאת.

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

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

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ה) -

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

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

(ז) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים יפרסם הנחיות¹ בדבר האופן והמועדים -

(1) להגשת בקשות לתיקון פרוטוקול;

(2) לעיון בפרוטוקולים ולהאזנה להקלטות של ישיבות.

1. הנחיות ראשונות לפי סעיף 48ד(ז) לחוק יפורסמו בתוך 6 חודשים מיום 15.10.07.

פרק ג': תכניות

סימן א': תכנית מיתאר ארצית

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

הוראות תכנית
מיתאר ארצית
(תיקון התשמ"ב)

- (1) ייעוד הקרקע ושימושה, תוך שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתאימות לכך;
- (2) אזורי תעשייה ושטחי הפקת מחצבים;
- (3) התוויית רשת הדרכים הראשיות, קווי מסילות הברזל, קווי אספקה ארציים, נמלים, עורקי הספקת המים הארצית, סכרים, אגמי אגירה, תחנות כוח, רשת החשמל, הבזק, ושדות תעופה ודרכי הגישה האווירית אליהם, לרבות תחימת השטחים שבהם יחולו הגבלות למען בטיחות הטיסה; אולם היא לא תקבע שדה תעופה אלא באישור שר התחבורה או שר הבטחון;
- (4) הזכאות בענייני שטחי נופש, ייעור ושימור קרקע;
- (5) הוראות בדבר שמירה על עתיקות, מקומות קדושים, ערכי נוף ושטחים שיישארו בטבעם;
- (6) מקומות למפעלים ולמטרות ציבוריים שיש להם חשיבות ארצית;
- (7) תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסיה במדינה ושלבי פיתוח ועיתויים הרצוי, גדלם החזוי של ישובים, מיקומם וגדלם של ישובים חדשים ומקומם של ישובים, סוגיהם וגדלם; ומותר שתקבע בה הוראות בעניינים שיכולים להיות נושא לתכנית מיתאר מחוזית.

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

תכנית חלקית

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

עריכת התכנית

52. (א) נערכה תכנית מיתאר ארצית, תמסור המועצה הארצית העתק ממנה לוועדות מחוזיות, וכל ועדה מחוזית רשאית להגיש למועצה הארצית את הערותיה לתכנית תוך התקופה שתקבע המועצה.
(ב) ועדה מחוזית שקיבלה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), תודיע לוועדות המקומיות, שלדעתה יש להן ענין בתכנית, על קבלת התכנית והוראותיה, ותאפשר להן לעיין בה במשרדי הוועדה המחוזית.
(ג) תכנית כאמור בסעיף קטן (א) תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים, החל מיום מסירתה לוועדות המחוזיות.

מסירת העתק
לוועדות המחוזיות
[תיקונים:
התשנ"ה (מס' 4),
התשס"ח (מס' 8)]

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

אישור תכנית

54. (א) אישרה הממשלה את התכנית, תודיע על כך ברשומות; התכנית תפורסם בדרך ובמידה שתורה המועצה הארצית.
(ב) בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), תכנית מתאר ארצית תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים עם אישורה על ידי הממשלה.

פירסום
[תיקון התשס"ח
(מס' 8)]

סימן ב': תכנית מיתאר מחוזית

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

מטרות התכנית

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

עריכת התכנית

57. הוועדה המחוזית רשאית, לאחר התייעצות בוועדות המקומיות שבמחוז, לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מיתאר מקומית, ובין השאר -

הוראות התכנית
(תיקון התשמ"ב)

1. תחילת תוקפו של ס"ק 52(ג) ביום 1.7.2009.

2. תחילת תוקפו של ס"ק 54(ב) ביום 1.7.2009.

- (1) שטחים וגבולות לפיתוח עירוני וכפרי;
- (2) שטחים חקלאיים;
- (3) אזורי תעשייה, לסוגיה השונים;
- (4) שטחי ייעור ועתיקות;
- (5) רשת מחוזית לבזק, לתחבורה ולדרכים;
- (6) בתי קברות שישמשו יותר ממקום ישוב אחד;
- (7) שטחים מוקפאים שלא ייקבע להם ייעוד כל שהוא;
- (8) הוראות בדבר שמירה על חוף הים;
- (9) התנאים למתן הקלות מהוראות התכנית.

58. (א) המועצה הארצית רשאית לחייב את הועדה המחוזית לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות שהועדה המחוזית רשאית לקבען בתכנית לפי סימן זה, וכן הוראות בענינים שהמועצה הארצית מוסמכת להם לענין תכנית המיתאר הארצית.

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

הוראות המועצה
הארצית

(המשך בעמוד הבא)

סמכויות של
ממונה לביצוע

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

[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

60. (בטל).

סימן ג': תכנית מיתאר מקומית

מטרות התכנית
[תיקונים:
התשס"ב (מס' 5),
התשס"ט]

61. מטרות תכנית מיתאר מקומית הן:

- (1) פיקוח על פיתוח הקרקע במרחב התכנון המקומי, תוך שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתאימות לכך;
- (2) הבטחת תנאים נאותים מבחינת הבריאות, התברואה, הנקיון, הבטיחות, הבטחון, התחבורה והנוחות ומניעת מפגעים על ידי תכנון הקרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים, לתעשיה, למסחר ולמבני ציבור לרבות מבני דת; לענין סעיף זה, "מבני דת" - לרבות מקוואות טהרה;
- (3) שמירה על כל בנין ודבר שיש להם חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית וכיוצא באלה;
- (4) שמירה ופיתוח של מקומות חשובים מבחינת הטבע או היופי תוך הימנעות, ככל האפשר, מפגיעה בצמחיה, בערכי טבע, בנוף ובמורשת;
- (5) ייחוד שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות פארקים, לגנים ולגינות, הנותנים מענה לצורכי האוכלוסיה החזויה במרחב התכנון המקומי באופן הולם.

תכנית בסמכות
ועדה מקומית או
בסמכות ועדה
מחוזית
[תיקונים:
התשנ"ה (מס' 4),
התשנ"ח (מס' 2),
התשס"ו (מס' 2)]

61א. (א) בחוק זה -

"תכנית בסמכות ועדה מקומית"¹ - תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים המפורטים בסעיף 62א(א)(1) עד (12), או תכנית שמתקיימים לגביה ולגבי הועדה המקומית הוראות סעיף 62א(ג);

1. עד 15.8.06 במקום הסיפא החל במילים "בסעיף 62א(א)(1)" יבוא: "בסעיף 62א(1) עד (10) בלבד".

"תכנית בסמכות ועדה מחוזית"¹ – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאינה תכנית בסמכות ועדה מקומית.

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

(ג)² תכנית בסמכות ועדה מקומית תדון בה הועדה המקומית, ורשאית היא להחליט על הפקדתה ועל אישורה של התכנית, עם או בלי שינויים; ובלבד –

(1) שלא תקבל הועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית, אלא אם כן הונחו לפניו חוות דעת בכתב של מהנדס הועדה המקומית ושל היועץ המשפטי שלה, ולפיהן התכנית המוצעת היא תכנית בסמכות הועדה המקומית;

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

(3) שלא תאושר תכנית הכוללת נושא מהנושאים המפורטים בסעיף 62א(א)(6), (8), (9), (11) או (12), אלא אם כן מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות הכלולים בשטח התכנית ובסביבתו נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית; לא תאושר הועדה המקומית תכנית, אלא אם כן הונחה לפניו חוות דעת בכתב של מהנדס הועדה המקומית שלפיה מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות כאמור נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית.

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

1. עד 15.8.06, במקום הסיפא החל במילים "שאינה תכנית בסמכות" יבוא: "הכוללת נושאים שאינם מפורטים בסעיף 62א(1) עד (10) בין בנוסף לנושאים המפורטים באותן פסקאות ובין ללא הנושאים המפורטים בהן".

2. עד 15.8.06, במקום הסיפא לס"ק 61א(ג) החל במילה "ובלבד", יבוא: "ובלבד שאם החליטה על הפקדת תכנית הכוללת הגדלת שטחים, כאמור בסעיף 62א(א)(3), תשלח הועדה, במידת האפשר, הודעה לכל בעל רשום".

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

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

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

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

62א. (א) תכנית מפורטת או תכנית מיתאר מקומית, הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים המפורטים להלן, היא תכנית בסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א(א):

(1) איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפסקאות (2) ו-(3);

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

(3) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצורכי ציבור כמפורט להלן: דרכים, גנים, שטחי נופש וספורט, עתיקות, שטחי חניה, תחנות אוטובוס ורכבת שאינן תחנות קצה, שווקים, בתי קברות, מבנים לצורכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים, מחסני חירום, מתקנים לאספקת מים;

(4) שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית;

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

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

(7) שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין; (8) הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, [ובלבד שמוסדות הציבור והתשתיות]¹, הכלולים בתכנית, נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדיור;

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

(10) בכפוף להוראות סימן ח' שבפרק ג' - הקמת תחנת תדלוק באזורים המיועדים בתכנית לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים, לאחסנה או לחניה;

(11)² הוספת שימושים, במגרש המיועד בתכנית למגורים ושטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר, למטרת משרדים או מלונאות, או למטרת מסחר בחזית בנין המיועד למגורים, והכל בלי לשנות את השטח הכולל המותר לבניה במגרש על פי התכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 15% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש ושהוא נמצא ביישוב שמספר תושביו עולה על 5,000 לפי נתונים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(12) הרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית, באופן שהשטח הכולל המותר לבניה באותה יחידת דיור לא יעלה על 120 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה.

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

וסעיף 147.

1. החל ביום 15.8.06 יימחקו המילים המוקפות בסוגריים מרובעים.

2. תוקפו של ס"ק 62א(11) - החל ביום 15.8.06.

(ג)⁴ נוסף על הוראות סעיף קטן (א), תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת (בסעיף קטן זה - התכנית), החלה על שטח שעליו חלה תכנית מיתאר מקומית שאושרה (בסעיף קטן זה - תכנית המיתאר המקומית שאושרה), ואשר הוראותיה אינן סותרות את הוראות תכנית המיתאר המקומית שאושרה, היא תכנית בסמכות הועדה המקומית, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(1) שר הפנים אישר כי הועדה המקומית מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ומערכת אכיפה של הוראות חוק זה והתקנות לפיו; אישור שר הפנים לפי פסקה זו יהיה לתקופה שלא תעלה על חמש שנים, ורשאי הוא להאריכו לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת; סבר שר הפנים כי ועדה מקומית אינה מקיימת עוד מערכת תכנון ומערכת אכיפה כאמור באופן מקצועי ויעיל, רשאי הוא לבטל את האישור, לאחר שנתן ליושב ראש הועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיו, בדרך שהורה; הפעלת סמכויות שר הפנים לפי פסקה זו תיעשה לאחר התייעצות עם מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים;

(2) תכנית המיתאר המקומית שאושרה חלה על אחד מאלה:

(א) כל שטח מרחב התכנון המקומי;

(ב) כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו;

(ג) חלק משמעותי ממרחב התכנון או משטח היישוב כאמור בפסקת משנה (א) או (ב); לענין זה, "חלק משמעותי" - כפי שתחליט הועדה המחוזית;

(ד) כל שטחו של מתחם פינוי ובינוי שהוכרז בצו לפי סעיף 33א;

(3) ביום ההחלטה על הפקדת התכנית טרם חלפו עשר שנים מיום תחילתה של תכנית המיתאר המקומית שאושרה;

(4) תכנית המיתאר המקומית שאושרה כוללת, לפחות, את כל העניינים כמפורט להלן:

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

(ב) קביעת שטחי קרקע המיועדים לשטחים פתוחים ולצורכי ציבור, או קביעת הנחיות בדבר שטחים שיש לייעד לצרכים אלה, ביחס לייעודי הקרקע השונים שנקבעו בה;

1. תוקפו של ס"ק 62א(ג) - החל ביום 15.8.06.

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

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

(ה) הנחיות לענין גובה הבנינים.

1.1א62¹ ועדה מקומית שאישר שר הפנים כאמור בסעיף 62א(ג)(1), תעקוב אחר יישום התכניות שאושרו על ידיה לפי סעיף 62א, ותדווח לוועדה המחוזית, לפי דרישתה ולפחות אחת לשנה, על תוצאות המעקב כאמור, ובין השאר על אלה:

(1) אופן מימושה של תכנית המיתאר המקומית שאושרה, כמשמעותה בסעיף 62א(ג), באמצעות תכניות שבסמכותה של הועדה המקומית לפי הסעיף האמור;

(2) מימוש התחזיות ששימשו להכנת תכנית המיתאר האמורה בפסקה (1).

תכנית מיתאר
מקומית שאושרה -
מעקב אחר יישום
ודיווח
[תיקון התשס"ז
(מס' 2)]

362. (א) הועדה המחוזית תדון בתכנית שבסמכותה לאחר שנבדקה בדיקה תכנונית מוקדמת בידי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך; מתכנן המחוז יסיים את בדיקת התכנית וימסור בכתב את הערותיו בתוך שלושים ימים מיום שהתכנית הועברה לוועדה המחוזית לפי סעיף 62(ב) או (ג).

בדיקה תכנונית
מוקדמת
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

(המשך בעמוד הבא)

1. תחילת תוקפו של סעיף 1א62 ביום 15.8.06.

(ב) מצא מתכנן המחוז כי התכנית שהוגשה אינה ערוכה בהתאם להוראות החוק והתקנות או לדרישות מוסד התכנון כאמור בסעיף 85, יחזירה למגיש התכנית, בצירוף הערותיו, על מנת שיתקנה, ויודיע על כך למהנדס הועדה המקומית; הוחזרה תכנית יערוך מתכנן המחוז בדיקה תכנונית מוקדמת נוספת תוך שלושים ימים ממועד הגשת התכנית המתוקנת.

(ג) מתכנן המחוז רשאי להיוועץ עם נציגי השרים כאמור בסעיף 7, ועם יתר חברי הועדה המחוזית; התכנית תהיה פתוחה לעיון כל חברי הועדה; חברי הועדה יהיו רשאים להגיש הערותיהם לגבי התכנית תוך הזמן שקבע מתכנן המחוז, בהודעה לחברי הועדה.

(ד) מתכנן המחוז רשאי לקבל חוות דעת מכל גורם מקצועי כפי שימצא לנכון; קיבל חוות דעת כאמור יצרפה להמלצתו; שוכנע יושב ראש הועדה המחוזית כי עקב הכנת חוות דעת לא יסיים מתכנן המחוז את בדיקתו בתוך שלושים הימים, כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא להאריך את המועד להגשת הערות מתכנן המחוז בשלושים ימים נוספים; הארכת מועד לפי סעיף קטן זה אינה באה להוסיף על המועדים המצויינים בסעיף 85(ב)(1).

(ה) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על בדיקה תכנונית מוקדמת של תכנית שבסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א, על ידי מהנדס הועדה המקומית.

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

הוראות בתכנית
מיתאר מקומית
[תיקונים: התשמ"ב,
התשנ"ה (מס' 4)]

(1) תחימת שטחים ותנאי שימוש בקרקע ובבנינים בתוך כל שטח, ובכלל זה קביעת -

(א) שטחי קרקע או בנינים שאין להשתמש בהם למטרה פלוגית או שאין להשתמש בהם אלא למטרה פלוגית;

(ב) מקומות למזבלות ולהרחקת אשפה, זבל ופסולת ולניצולם;
(ג) רשת ומיתקנים לאספקת מים, חשמל, שירות בזק ושירותים אחרים כיוצא באלה;

(ד) קרקע לשטחים פתוחים - בין ברשות הרבים ובין ברשות היחיד - וקרקעות המיועדות להשתמר כטבען;

(ה) קרקע בשביל שדות תעופה, נמלים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחים או שירותים ציבוריים אחרים;

(ו) קרקע לבתי קברות, לרבות הפסקת השימוש בבתי קברות קיימים;

(ז) קרקע שמותר בה לחצוב אבנים או לכרות עפר או חול או לייצר חצץ, התנאים שבהם יבוצעו פעולות אלה, וכן קרקע שבה אסור לבצע פעולות אלה;

(ח) איסורים, הגבלות או תנאים לפרסומת בקרקעות או בבנינים;

(2) התווייתן של דרכים חדשות, וכן הטייתן, הרחבתן, שינוין וביטולן של דרכים קיימות;

(3) מירווחים וקווים, בדרכים, שמעבר להם לא יבלוט בנין;

(4) תנאים או הגבלות בדבר גודל השטח שמותר להקים עליו בנין, בדבר המירווח מסביב לכל בנין ובדבר גבהו, בטיחותו או טיבו של בנין בכל אזור או מקום מסויים;

(5) צפיפות הבניה המותרת;

(6) תנאים או דרכים לביצוע תכנית שיכון;

(7) תנאים למתן הקלות מהוראות התכנית בכפוף להוראות סעיפים 147 עד 153;

(8) חיוב בעלי קרקע או בנין, או בעלי זכות בהם, להעניק לציבור, או לבעלי קרקע או בנין גובלים, או לבעלי זכות בהם, או לרשות מקומית, או לרשות הפועלת על פי דין, זכות מעבר או את הזכות להעביר בקרקע או בבנין מי ניקוז או ביוב, צינורות להספקת מים או תעלות מים עליונים, רשת ומיתקנים להספקת חשמל, דלק, גז, ותקשורת ולהתקין בקרקע עוגני קרקע זמניים, וקביעת התנאים להענקת זכות כאמור;

(9) הדרכים או השטחים הציבוריים שיש להקנותם למדינה או לרשות מקומית ושיירשמו על שם, כאמור בסעיף 26;

(10) השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות שבתכנית.

63.A. (א) יועדה בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת קרקע למטרת מגורים, יראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם היתר למגורי חוסים שמשד העבודה והרווחה אישר להם לגור במעון או למגורי נכי נפש שמשד הבריאות אישר להם לגור במסגרת מגורים עצמאית או מוגנת, ובלבד שבבנין מגורים מאוכלס לא יגורו יותר משישה חוסים; הגבלה זו לא תחול לגבי בנין מגורים שאינו מאוכלס; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של ועדה מקומית לכלול

מעורבות לחוסים
[תיקונים:
התשנ"ה (מס' 3),
התשס"ב (מס' 4)]

בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת, קרקע שיועדה בתכניות כאמור למטרת מוסדות, מעונות או טיפול בנזקקים, בכל מספר שהוא.

(א) שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, לשנות את התוספת החמישית בהתאם לרשימת סוגי הדיור הכלולים בסעיף 1 לחלק ב'; תחום הדיור, שבתוספת לחוק שיקום נכי נפש בקהילה.

(ב) בסעיף זה -

"מעון" - כהגדרתו בחוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ה-1965;
"חוסים" - כמשמעותם בהגדרת מעון.

"חוק שיקום נכי נפש בקהילה, התש"ס-2000" - חוק שיקום נכי נפש בקהילה;
"מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיור" - סוגי דיור כמפורט בתוספת החמישית;
"נכה נפש" - כהגדרתו בחוק שיקום נכי נפש בקהילה.

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

חייב להכין תכנית
ולבצע תכניות
שאושרו
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

65 - 68. (בטלים).

[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

סימן ד': תכנית מפורטת

69. כל עוד אין הוראות מתאימות בתכנית מיתאר, מותר לקבוע בתכנית מפורטת הוראות לכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מיתאר מקומית לפי סעיף 63, וכן מותר לקבוע בה הוראות בענינים אלה:

הוראות תכנית
מפורטת
(תיקון התשמ"ב)

(1) חלוקת קרקעות למגרשים או לאתרי-בניה, צורתם ואורך חזיתם;

(2) ייעוד קרקעות לדרכים, שטחים פתוחים, גנים, בתי-ספר, מרכזת טלפונים, מיתקן לחלוקת דברי דואר, מקומות לצרכי דת, סעד, בריאות, תרבות, מיקהל, נופש, ספורט ושטחי חניה, מקלטים ומחסים ציבוריים או לצרכי ציבור אחרים;

- (3) מקומות חניה באתרים שלידם מתרכזים כלי רכב ממונעים;
- (4) מיקום בנינים הנועדים לצרכים מיוחדים ותחומת שטחים שבהם יחולו הגבלות מיוחדות;
- (5) שמירה על מקומות, מבנים ודברים אחרים שיש להם חשיבות לאומית, דתית, היסטורית, ארכיאולוגית, מדעית או אסתטית;
- (6) הריסתם ושיקומם של בנינים רעועים המהווים סכנה לנפש או שאינם ראויים לדיור מטעמי בריאות;
- (7) שיקומם של בנינים בשטחים מאוכלסים ביותר או בנויים בצפיפות יתר ושל שטחים שכל בניה נוספת בהם עלולה, לדעת הועדה המקומית, להביא לידי צפיפות יתירה של האוכלוסיה או של הבנינים, וקביעת תנאים מיוחדים להיתרי בניה בשטחים אלה;
- (8) הקצאת קרקע לבעל קרקע או לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו אגב ביצועה של התכנית;
- (9) מיקומם של בנינים, נפחם, גבהם, צורתם ומראם החיצוני;
- (10) נטיעת עצים והתקנת ספסלים ואבזרים כיוצא בהם בדרכים ובשטחים פתוחים;
- (11) מספר הבנינים שמותר להקים על מגרש, מספר הדירות בכל בנין ומספר החדרים בבנין או בדירה;
- (12) הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה.

התאמת מגרשים

70. (א) היו בתחום תכנית מפורטת קרקעות שאינן תואמות את תנאי התכנית בדבר השטח או הצורה של מגרשים, מותר לקבוע בתכנית מפורטת הוראות -

- (1) המאפשרות להקנות לבעל קרקע כאמור, לפי דרישתו, קרקע הגובלת עם הקרקע שלו (להלן - קרקע משלימה), בתנאי שהדבר דרוש כדי שהקרקע שלו יחד עם הקרקע המשלימה תתאם את תנאי התכנית בדבר שטחם וצורתם של מגרשים וכן בתנאי שיתרת הקרקע הגובלת תתאם תנאים אלה;
- (2) המסדירות את דרכי הקניה של הקרקע המשלימה ואת רישום ההקניה בפנקס המקרקעין, בהתאם להוראות סימן ז', בשינויים המחוייבים, ובהתאם לתקנות.

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

(ג) בסעיף זה, "בעל" – למעט שוכר.

סימן ה': תכנית מיוחדת

71. ועדה מיוחדת רשאית להכין בכל עת, למרחב התכנון המיוחד כולו או לכל חלק ממנו, תכנית מיתאר או תכנית מפורטת, הכל כפי שתמצא לנכון; אולם כל תכנית שהיתה בת תוקף בתחומי מרחב התכנון המיוחד ערב תחילתו של הצו המכריז על מרחב התכנון המיוחד, תעמוד בתקפה אלא אם תשונה או תבוטל על ידי הועדה המיוחדת כפי שנקבע בחוק זה.

תכנית מיוחדת

72. תכנית מיתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת טעונה אישור שר הפנים, בהמלצת שר הבינוי והשיכון, ולענין זה יהיו לשר הפנים כל הסמכויות לפי סעיף 109; תכנית מיתאר כאמור לישוב חדש או שהוגשה עליה התנגדות כאמור בסעיף 100, לא תאושר אלא לאחר התייעצות עם המועצה הארצית.

אישור תכנית
מיתאר מיוחדת
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

התנגדות וערר
לתכנית של ועדה
מיוחדת
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

74. בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של ועדה מחוזית שסעיפים 72 ו-73 אינם חלים עליה, וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מיוחדת, יוגש הערר לפני שר הפנים ושר השיכון כאחד, וכל אחד מהשרים רשאי לאצול מסמכותו לפי סעיף זה, הן בדרך כלל והן למקרה מסויים והן לסוג מסויים של מקרים, ובלבד שחבר הועדה המיוחדת לא ידון ולא יכריע בערר כאמור.

ערר על החלטות
אחרות

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

דין תכנית מיוחדת
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

תקנות
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

סימן ה'1: תכנית לשימור אתרים

(תיקון התשנ"א)

76א. על תכנית לשימור אתרים יחולו הוראות התוספת הרביעית.

תכנית לשימור
אתרים
(תיקון התשנ"א)

סימן ה'2: תכנית לתשתית לאומית

76ב. (א) תכנית לתשתית לאומית תהיה תכנית מיתאר ארצית, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ותקבע את התכנון של תשתיות לאומיות בשטח המדינה כולה או בחלק משטחה.

תכנית לתשתית
לאומית
[תיקון התשס"ב
(מס' 3)]

(ב) תכנית לתשתית לאומית תכלול את כל ההוראות המאפשרות מתן היתר בניה או ביצוע עבודה לפיה, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה.

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

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

הוראות מיוחדות
לתכנית לתשתית
לאומית
[תיקון התשס"ב
(מס' 3)]

- (1) הוראות סעיפים 77 ו-78 יחולו בשינויים המחויבים, ואולם –
 - (א) פרסום בעיתון של הודעה על הכנת תכנית לבניית תשתיות יהיה כאמור בסעיף 1א, אך יראו כאילו במקום "בשני עיתונים" נאמר "בחמישה עיתונים", ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" נאמר "שלפחות שניים מהם הם עיתונים נפוצים";
 - (ב) יראו את המועד המאוחר מבין הפרסומים בעיתון כאמור בסעיף 1א כמועד הקובע לצורך קביעת תנאים כאמור בסעיף 78;

(2) נכללו בתכנית לתשתית לאומית שינויים של תכנית מיתאר ארצית אחרת או תכנית מיתאר מחוזית, יצוינו בתכנית לתשתית לאומית השינויים גם לתכניות כאמור;

(3) (א) הועדה לתשתיות תדון בתכנית לתשתית לאומית לאחר שנבדקה בדיקה מוקדמת בידי מתכנן שאינו עובד המדינה, אשר מינה יושב ראש הועדה מתוך רשימת מתכננים שיקבע שר הפנים (להלן בסעיף זה - המתכנן); המתכנן יסיים את בדיקת התכנית וימסור לועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים מיום שהועברה התכנית לועדה;

(ב) מצא המתכנן כי התכנית שהועברה אינה ערוכה בהתאם להוראות החוק והתקנות או לדרישות הועדה לתשתיות, יחזירה למגיש התכנית, בצירוף הערותיו, כדי שיתקנה; תוקנה התכנית והוחזרה לועדה, יערוך המתכנן

בדיקה מוקדמת נוספת וימסור לועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים ממועד הגשתה לועדה או מהמועד שהוחזרה לועדה;

(4) (א) (1) תכנית לתשתית לאומית שהוגשה לועדה לתשתיות תועבר, באותו יום שהוגשה לה, ליועץ הסביבתי של הועדה;

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

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

(ג) התסקיר יוגש לועדה לתשתיות וליועץ הסביבתי שלה בהתאם להנחיות כאמור בפסקת משנה (א)(2);

(ד) בתוך שבעה ימים מיום קבלת התסקיר, רשאי היועץ הסביבתי לדרוש ממגיש התכנית להשלים את התסקיר; העתק הדרישה יישלח לועדה לתשתיות; לא נדרשה השלמה כאמור, יראו את התסקיר כאילו הוא שלם;

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

(5) הועדה לתשתיות רשאית לפטור את מגיש התכנית מהגשת תסקיר השפעה על הסביבה או לחייבו להגיש חוות דעת סביבתית במקום התסקיר; בסימן זה, חוות דעת סביבתית – חוות דעת הבוחנת סוג מסוים של השפעה על הסביבה על ידי תכנית;

(6) (א) הועדה לתשתיות תדון בתכנית לתשתית לאומית, תחליט להעבירה להערות הועדות המחוזיות, לדחותה או להתנות תנאים להעברתה, ותפרסם את החלטתה, בתוך עשרים ואחד ימים מיום שהוגשה לה התכנית, התכנית המתוקנת או חוות דעת היועץ הסביבתי, לפי הענין ולפי המאוחר מביניהם.

(ב) החליטה הועדה לתשתיות להעביר תכנית כאמור בפסקת משנה (א) –

(1) תפרסם הודעה על העברת התכנית בעיתון כאמור בסעיף 1א, אך יראו כאילו במקום "בשני עיתונים" נאמר "בחמישה עיתונים", ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" נאמר "שלפחות שניים מהם הם עיתונים נפוצים";

(2) תמסור הודעות על העברת התכנית לכל משרד ממשרדי הממשלה, לוועדה המקומית של מרחב תכנון ששטח התכנית, כולו או חלקו, בתחומו או גובל בתחומו, וכן לתאגידים המפורטים בסעיף 119ב(9)(א).

(ג) תכנית לתשתיות לאומית תהיה פתוחה לעיון הציבור במשרד המועצה הארצית, במשרד הועדה המחוזית הנוגעת בדבר ובמשרד הועדה המקומית הנוגעת בדבר;

(7) החליטה הועדה לתשתיות להעביר תכנית לתשתית לאומית כאמור בפסקה (6)(א), ימנה יושב ראש הועדה, באותו יום, חוקר, כהגדרתו בסעיף 107א(א), לשמיעת ההערות וההשגות שיוגשו לה;

(8) כל מי שרשאי, לפי סעיף 100, להגיש התנגדות לתכנית כאמור באותו סעיף, רשאי להגיש השגה על תכנית לתשתית לאומית שהועברה כאמור בפסקה (6), בתוך שלושים ימים מיום הפרסום בדבר ההעברה כאמור בפסקה (6)(ב)(1);

(9) (א) ועדת המשנה לשמיעת השגות של הועדה לתשתיות תדון ותכריע בהשגות, בתוך עשרים ואחד ימים מהיום האחרון להגשת ההשגות.

(ב) מיד לאחר תום שמיעת ההשגות וההכרעה בהן תחליט הועדה לתשתיות בדבר דחיית התכנית לתשתית לאומית, התנאות בתנאים, או בדבר הגשתה לאישור הממשלה, עם שינויים או בלא שינויים, לפי הענין;

(10) הועברה תכנית כאמור בפסקה (6) ולא הוגשו לה השגות בתוך התקופה שנקבעה לכך תוגש התכנית לממשלה בתום שלושה ימים מתום המועד להגשת ההשגות, זולת אם החליטה הועדה לתשתיות אחרת בתוך שלושת הימים כאמור;

(11) על אף האמור בסעיף 156(א), לא תחול התוספת הראשונה על תכנית לתשתית לאומית;

סימן ה' 3: תכנית למיתקן טעון היתר פליטה

[תיקון התשס"ח
(מס' 7א)]

76. (א) בסעיף זה, "תכנית למיתקן טעון היתר", "הליך משותף" – כמשמעותם בסעיף 23 לחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 (בחוק זה – חוק אוויר נקי).
(ב) בהליכים לאישור תכנית למיתקן טעון היתר ינהגו לפי הוראות חוק זה בכפוף להוראות לפי סעיף 23 לחוק אוויר נקי.

הוראות מיוחדות
לתכנית למיתקן
טעון היתר
[תיקון התשס"ח
(מס' 7א)]

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

סימן ו': הוראות כלליות לתכניות

77. מי שרשאי להגיש תכנית למוסד תכנון, רשאי לפנות למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, בבקשה לפרסם הודעה בדבר הכנת התכנית; מצא מוסד התכנון לאחר ששקל בענין כי מן הנכון לעשות כן, יפרסם את ההודעה ברשומות, בעתון ובמשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר; ההודעה תפרט את תחום התכנית והשינויים המוצעים; הפרסום בעיתון יהיה כאמור בסעיף 1א; הוצאות הפרסום יחולו על המבקש; אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בסמכות מוסד תכנון לפרסם הודעה על הכנת תכנית מיוזמתו.

הודעה על הכנת
תוכנית
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

78. (א) פורסמה ברשומות הודעה כאמור בסעיף 77, רשאי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, לקבוע תנאים שלפיהם יינתנו היתרי בניה, היתרים לשימוש בקרקע או אישור תשריט של חלוקת קרקע בתחום התכנית המוצעת; תוקפם של תנאים אלה יהיה עד להפקדת התכנית, דחייתה או עד שיבוטלו התנאים או שישונו על ידי מי שקבעם, או לפרק זמן שלא יעלה על שלוש שנים, הכל לפי המועד המוקדם יותר; מוסד התכנון רשאי להאריך את תוקפם של התנאים או לשנותם לפרק זמן נוסף שלא יעלה על שלוש שנים מנימוקים מיוחדים שיירשמו; ראה יושב ראש מוסד התכנון כי יש צורך בהארכה נוספת מעבר לשלוש שנים, רשאי הוא לעשות כן, באישור שר הפנים.

(המשך בעמוד הבא)

- (ב) הרואה עצמו נפגע מהחלטת מוסד תכנון לפי סעיף זה רשאי לערור -
 (1) כאשר ההחלטה היא של ועדה מחוזית - למועצה הארצית;
 (2) כאשר ההחלטה היא של ועדה מקומית - לוועדת הערר.

79. הוגבלו זכויותיו של פלוני בקרקע מכוח סעיף 78, רשאי שר האוצר¹ לפטרו, פטור מלא או חלקי, מתשלום כל מס המגיע לאוצר המדינה בקשר לאותה קרקע, או לדחות את מועדי תשלומו, ורשאית רשות מקומית לתת פטור מלא או חלקי מתשלום כל ארנונה, מס או תשלום-חובה אחר המגיעים לה מפלוני או לדחות את מועד תשלומם, הכל במידה שהדבר נוגע לתקופה שבה הוגבלו הזכויות ובשים לב לקיפוח ההנאה בקרקע מכוח ההגבלות האמורות.

פטור מתשלומי חובה
 [תיקון התשנ"ה
 (מס' 4)]

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

תפקידים מיוחדים בקשר לבטיחות הטיסה

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

ייזום תכניות לבטיחות הטיסה

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

ערר על דחיית תכנית בדבר בטיחות הטיסה

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

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

תשריט [תיקונים: התשמ"ח (מס' 2), התשנ"ה (מס' 4)]

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

1. שר האוצר אצל סמכותו על פי סעיף זה למנהל מס שבה מקרקעין (י"פ 4435, התשנ"ו, עמ' 4362).

מסמכי ליווא
לתכנית
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

483. (א) מגיש תכנית יגיש למוסד תכנון יחד עם התכנית, מסמכים הדרושים להסברתה וכל מידע או מסמך אחר שידרוש יושב ראש מוסד התכנון; מוסד התכנון רשאי לדרוש כי המסמכים יתיחסו גם לשטח שהוא מחוץ לתחום התכנית כדי לבחון את ההשפעות ההדדיות של התכנית והשטח זה על זה.
(ב) דרש יושב ראש מוסד התכנון מסמכים כאמור, יקבע גם את המועד להגשתם, ורשאי הוא לקבוע כי התכנית לא תופקד או לא תאושר, בטרם הוגשו המסמכים.

עריכת תסקיר
השפעה על הסביבה
[תיקונים:
התשס"ב (מס' 2),
התשס"ח (מס' 17)]

483. (א) נדרש מגיש תכנית להגיש תסקיר השפעה על הסביבה ייערך התסקיר וייחתם בידי בעל מקצוע.
(1א) על תסקיר לתכנית למיתקן טעון היתר כהגדרתה בסעיף 176ד, יחולו הוראות סעיף 23 לחוק אוויר נקי.
(ב) השר לאיכות הסביבה יקבע, לסוגי תכניות, את המקצועות, ההשכלה וההכשרה המקצועית, הכישורים והניסיון המקצועי הנדרשים מבעל מקצוע כאמור בסעיף קטן (א).

שמירה על עצים
בוגרים
(תיקון התשס"ט)

483. (א) בסעיף זה -
"עץ בוגר" - עץ שגובהו 2 מטרים לפחות מעל פני הקרקע וקוטר גזעו, הנמדד בגובה 130 סנטימטרים מעל פני הקרקע, הוא 10 סנטימטרים לפחות; "תכנית" - תכנית או חלק מתכנית שניתן להוציא מכוחה היתרים, לרבות תכנית דרך, למעט תכנית שלא ניתן לקבוע במדויק היכן תמומש בפועל ותכנית שלא חלה לגביה חובת הגשת תשריט לפי סעיף 83.
(ב) בתשריט תכנית יסומנו העצים הבוגרים המצויים בתחומה באופן שיקבע שר הפנים.

(ג) היו בתחום התכנית עצים בוגרים, לא יאשר מוסד התכנון את התכנית אלא לאחר שבחן את הצורך בשמירה עליהם במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים ולאחר שהתייעץ עם פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות; בחוות דעתו לפי סעיף זה, יידרש פקיד היערות גם לאפשרות של העברת העצים הבוגרים, כולם או חלקם, למיקום חלופי ולסיכונים הכרוכים מכך לעצים.

(ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בתנאים הנוגעים לנטיעת עצים לפי כל דין.

1. תחילת תוקפו של סעיף 483 ביום 16.5.2009.

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

85. (א) תכנית - למעט תכנית מיתאר ארצית - שהוגשה למוסד תכנון המוסמך לאשרה, תופקד על ידי מוסד התכנון בדרך הקבועה בסימן זה, אולם תכנית שלא הוגשה לפי דרישת מוסד התכנון או שאינה מתאימה לדרישות אלה, רשאי הוא לדחותה בלי שתופקד.

(ב) (1) מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ידון בתכנית ויחליט, בתוך ששים ימים מיום שהוגשה לו, להפקיד את התכנית, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה; יושב ראש מוסד התכנון, רשאי להאריך את תקופת ששים הימים בשלושים ימים נוספים;

(2) דרש יושב ראש מוסד התכנון להגיש מסמכי לוואי לפי סעיף 83א כתנאי להפקדת התכנית, או הוחזרה התכנית כאמור בסעיף 62ב(ב), יחושבו המועדים הקבועים בסעיף זה ממועד הגשת המסמכים או הגשת התכנית המתוקנת.

(ג) החליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר ייחתם בידי היושב ראש ומזכיר מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מקבלתה.

(המשך בעמוד הבא)

שינויים לפני
הפקדה
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

86. (א) לפני שמוסד התכנון יפקיד תכנית רשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכל כפי שיוורה מוסד התכנון.
(ב) החליט מוסד התכנון להפקיד תכנית בתנאי שיוכנסו בה שינויים או ימולאו תנאים, והשינויים לא הוכנסו או שהתנאים לא מולאו, בתוך ששה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית הודעה על החלטת מוסד התכנון, רשאי מוסד התכנון, בתוך שלושים ימים מתום ששת החודשים האמורים, להחליט לבצע את הדרוש להפקדת התכנית במקומו ועל חשבונו של מגיש התכנית.
(ג) ביצוע השינויים או מילוי התנאים לפי סעיף קטן (ב) על ידי מוסד התכנון ייעשה בתוך שלושים ימים מיום קבלת ההחלטה על ידי מוסד התכנון.
(ד) לא החליט מוסד התכנון לבצע את הדרוש להפקדת התכנית כאמור בסעיף קטן (ב) יראו את החלטת מוסד התכנון על ההפקדה, בתום 30 הימים האמורים בסעיף קטן (ב), כבטלה.
(ה) יושב ראש מוסד התכנון רשאי להאריך כל אחד מהמועדים הקבועים בסעיף זה, אם ראה כי יש הצדקה לכך.

87. (בטל).

[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

88. (א) תכנית מיתאר מחוזית תופקד במשרד הועדה המחוזית והעתקה יועבר למינהל התכנון במשרד הפנים בירושלים; תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, תופקד במשרד הועדה המחוזית ובמשרד הועדה המקומית הנוגעת בדבר.
(ב)¹ תכנית שהופקדה כאמור בסעיף קטן (א), תפורסם באתרי אינטרנט כמפורט להלן:

(1) תכנית בסמכות ועדה מקומית, כהגדרתה בסעיף 61א - באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר;

(2) תכנית אחרת - באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג)² על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף קטן (ב)(1) יחולו הוראות סעיף 1ב(ב), בשינויים המחויבים.

1. תחילת תוקפו של ס"ק 88(ב) ביום 1.7.2009.
2. תחילת תוקפו של ס"ק 88(ג) ביום 1.1.2010.

הודעה על הפקדת
תכנית
[תיקונים: התשל"ג,
התשמ"ח (מס' 2),
התשנ"ה (מס' 4)]

89. (א) הודעה על הפקדת כל תכנית תפורסם ברשומות ובעתון; הפרסום בעתון יהיה כאמור בסעיף 1א וייעשה על ידי מוסד התכנון שהחליט על ההפקדה תוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה על הפקדת התכנית או מיום מילוי תנאי ההפקדה, הכל לפי המאוחר.

(ב) הודעה כאמור בסעיף קטן (א) תפורסם גם במשרדי הרשויות המקומיות שתחום שיפוטן או חלק ממנו כלול בתחום התכנית, ובאין רשות מקומית כאמור - במקום שנוהגים לפרסם בו הודעות פומביות בתחום התכנית; כן תפורסם ההודעה על לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.

פרסום ומסירה של
הודעת הפקדה
[תיקונים: התשס"ג,
התשס"ה (מס' 4)]

89א. (א) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תפורסם על חשבון מגיש התכנית, על גבי שלט במקום בולט בתחום התכנית, למשך התקופה שנקבעה להגשת התנגדויות; ההודעה תכלול פרטים בהתאם להוראות סעיף 92 וכן פירוט עיקרי ההבדלים בין המצב התכנוני הקיים לבין התכנית המופקדת.

(ב) כיתוב על שלט כאמור בסעיף קטן (א) יהיה בשפה העברית ואולם במרחב תכנון מקומי שבו האוכלוסיה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסיה, יהיה הכיתוב גם בשפה הערבית.

(ג) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך להחליט על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מטעמים שיירשמו ובכפוף לתקנות שיתקין שר הפנים, להורות כי על תכנית מסויימת או על סוגי תכניות לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), כולן או מקצתן, ורשאי הוא לקבוע דרכי פרסום חלופיות לתכנית שפטר כאמור; שר הפנים יקבע באילו מקרים ונסיבות יכול יושב ראש מוסד התכנון לפטור מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב).

(ד) נוסף על הוראות סעיף זה, הודעה על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (א), החלה על שטח שאינו עולה על 3,000 מ"ר, תפורסם או תימסר לבעלים ולמחזיקים במגרשים הגובלים בתחום התכנית, על חשבון מגיש התכנית, בדרך שיקבע שר הפנים באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת.

הודעה על הפקדת
תכנית מיתאר
מחוזית

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

1. על פי תיקון התשס"ה (מס' 4) חייב שר הפנים להתקין תקנות לפי ס"ק (ד) בתוך 6 חודשים מיום 5.7.2005. תחילתו של ס"ק (ד) ביום פרסום תקנות כאמור והוא יחול על תכניות שהחלטה להפקידן התקבלה ביום התחילה האמור ואילך.

91. (א) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית תימסר -
 (1) לועדה המחוזית של כל מחוז הגובל מרחב תכנון מקומי הכלול, כולו או מקצתו, בתחום התכנית;
 (2) לועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל מרחב תכנון הכלול, כולו או מקצתו, בתחום התכנית;
 (3) לכל משרד ממשרדי הממשלה.
- (ב) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מקומית תימסר לועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל מרחב התכנון שעליו חלה התכנית וכן לכל משרד ממשרדי הממשלה.
- (ג) הודעה על הפקדת תכנית מפורטת תימסר לועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל קרקע שבתחום התכנית.
92. (א) הודעה על הפקדה תכלול ככל האפשר את מספרי הגוש והחלקה, את שם השכונה ואת הרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם; כן תכלול ההודעה את עיקרי הוראות התכנית המופקדת, ואת המען והמועד להגשת התנגדויות לתכנית.
- (ב) לא צוינו בהודעה כאמור בסעיף קטן (א) מספרי הגוש והחלקה, הרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם, כולם או חלקם, תכלול ההודעה תיאור כללי של הסביבה שבה נמצא תחום התכנית, באופן המאפשר לזהותה.
93. שר הפנים רשאי לקבוע את דרכי מסירת הודעה על הפקדתה של תכנית לגופים ציבוריים המטפלים בשמירת טבע ונוף, בעתיקות ובערכים היסטוריים, אסתטיים וארכיטקטוניים וכמו כן למוסדות דת, חינוך ותרבות.
94. הודעה על הפקדת תכנית שיש בה כדי להשפיע על הטיסה האזרחית או הצבאית תימסר גם למי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה או שר הבטחון, הכל לפי הענין.
95. טענה כי הודעת הפקדה לפי סעיפים 91 או 93 לא נמסרה למי שזכאי לכך, לא תישמע אלא מאותו זכאי עצמו.
96. כל מעוניין בתכנית שהופקדה, רשאי לעיין בה במקום ההפקדה ללא תשלום.

הודעה למוסדות
 תכנון ומשרדי
 ממשלה
 (תיקון התשל"ג)

תוכן הודעת
 ההפקדה
 [תיקונים: התשל"ג,
 התשס"ח (מס' 8)]

הודעות על הפקדה
 מיוחדת
 [תיקון התשנ"ה
 (מס' 4)]

הודעה על תכניות
 הנוגעות לטיסה

מיניעת טענות

עיון בתכנית

הוראות לגבי מתן
היתר שלא על פי
תכנית מופקדת
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

97. (א) (1) הפקידה הועדה המקומית תכנית שבסמכותה, כאמור בסעיף 61א, ועוד לא ניתן לה תוקף, לא יינתן כל היתר לפי סעיף 145 לגבי המקרקעין שבתחום התכנית שלא בהתאם לתכנית המופקדת, אלא באישור הועדה המקומית; לא תדון הועדה המקומית לפי פסקה זו אלא אם כן פורסמה, על חשבון המבקש, הודעה כאמור בסעיף 149 וניתנה, למי שעלול להיפגע מההחלטה, הזדמנות לטעון טענותיו; החלטת הועדה תישלח לצדדים.

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

(ב) (1) הפקידה הועדה המחוזית תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 61א ועוד לא ניתן לה תוקף, לא יינתן כל היתר לפי סעיף 145 לגבי המקרקעין שבתחום התכנית שלא בהתאם לתכנית המופקדת אלא באישור ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית; לא תדון הועדה המחוזית לפי פסקה זו אלא אם כן פורסמה על חשבון המבקש הודעה כאמור בסעיף 149 וניתנה למי שעלול להיפגע מהחלטתה הזדמנות לטעון טענותיו; החלטת הועדה תישלח לצדדים.

(2) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית בדבר מתן היתר לפי סעיף זה, רשאי לערור לועדה המחוזית.

היתר על-פי תכנית
שהופקדה
[תיקונים: התשמ"א
(מס' 2), התשמ"ג,
התשנ"ה (מס' 4)]

97א. (א) על אף האמור בסעיפים 97 ו-145(ב), רשאי מוסד תכנון שהפקיד תכנית, לאשר מתן היתר על פי תכנית שהפקיד אף אם אינו בהתאם לתכנית בת תוקף, אם נתקיימו שניים אלה:

(1) התכנית שבתוקף אושרה לפני י"ב בטבת התש"י (1 בינואר 1950);

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

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

הגבלת פעולות
אחרי הפקדת
תכנית
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

98. (א) מוסד תכנון שהפקיד תכנית, רשאי, אחרי הפקדת התכנית, ועד למתן תוקף לה, לאסור מתן כל היתר לבניה ולשימוש לגבי מקרקעין שבתחום התכנית או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור.

(ב) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה מקומית לפי סעיף זה, רשאי לערור בפני ועדת הערר.

(ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה מחוזית לפי סעיף זה, רשאי לערור בפני המועצה הארצית.

99. הוראה בתכנית מיתאר מחוזית או מקומית בדבר שמירת מקום קדוש או בדבר בתי קברות תיערך בהתייעצות עם שר הדתות; הוראה כאמור בדבר שמירה על בנינים או אתרים שיש להם חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית תיערך בהתייעצות עם שר החינוך והתרבות.

מקומות קדושים
והיסטוריים ובתי
קברות

100. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי תכנית מיתאר מחוזית או מקומית או תכנית מפורטת שהופקדו, רשאי להגיש התנגדות להן, וכן רשאים להגיש התנגדות להן –

התנגדות
[תיקונים: התשל"ג,
התשנ"ה (מס' 4)]

(1) ועדה מקומית, או מהנדס ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כלול בתחום התכנית או גובל אותן;

(2) רשות מקומית, לרבות ועד מקומי כאמור בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות, שאזור שיפוטה כלול בתחום התכנית או גובל אותן;

(3) גוף ציבורי או מקצועי שאושר לכך בדרך כלל על ידי שר הפנים בצו ברשומות ושיש לו ענין ציבורי בתכנית;

(4) כל משרד ממשרדי הממשלה.

(5) מתכנן המחוז – לתכנית שבסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א.

101. (א) מי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה או שר הבטחון רשאי להגיש התנגדות לתכנית שהופקדה אם מצא שיש בה השפעה על הטיסה האזרחית או הצבאית והגשת ההתנגדות דרושה למען בטיחות הטיסה.

התנגדות מטעמי
בטיחות הטיסה

(ב) נדחתה התנגדות לפי סעיף זה, רשאי המתנגד, תוך חמישה עשר יום מהיום שנמסרה לו הודעה על הדחיה, לערור על הדחיה בפני ועדת השרים כאמור בסעיף 82, והוראות אותו סעיף יחולו, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

102. התנגדות לתכנית תוגש תוך חודשיים מהיום שפורסמה הודעה על הפקדתה; ואולם רשאי מוסד התכנון אשר הפקיד את התכנית, לקבוע להגשת התנגדויות תקופה ארוכה יותר, שלא תעלה על שלושה חודשים, הן למקרה מסוים והן לסוג של תכנית; מועד פרסום ההודעה יהיה המועד המאוחר שבין הפרסומים בעתון.

המועד להגשת
התנגדות
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

103. התנגדות תוגש על ידי המתנגד -
- (1) לתכנית מיתאר מחוזית - למועצה הארצית ועותק לועדה המחוזית הנוגעת בדבר;
 - (2) לתכנית בסמכות הועדה המחוזית - לועדה המחוזית, ועותק לועדה המקומית הנוגעת בדבר;
 - (3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית - לועדה המקומית, ועותק לועדה המחוזית.

מקום הגשת
התנגדות
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

הנמקת התנגדות
(תיקון התשמ"ו)

104. רשאי לעיין בהתנגדויות כל מי שעלול להיפגע על ידי קבלתן; אולם שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון, רשאי לקבוע בתקנות אם ובאיזו מידה תהא התנגדות לפי סעיף 101 פתוחה לעיון.

עיון בהתנגדויות

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

המחליטים
בהתנגדות
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

106. (א) הוגשה התנגדות -

- (1) לתכנית מיתאר מחוזית - רשאית הועדה המחוזית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות למועצה הארצית, תוך ארבעים וחמישה ימים מתום המועד להגשת ההתנגדות לפי סעיף 102, אלא אם כן קבעה המועצה הארצית מועד אחר;
- (2) לתכנית שהפקידה הועדה המחוזית - רשאית הועדה המקומית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות לועדה המחוזית תוך עשרים ואחד ימים מתום המועד להגשת התנגדויות לפי סעיף 102;

דיון והכרעה
בהתנגדות
[תיקונים: התשנ"ה
(מס' 4), התש"ס,
התשס"ה (מס' 5)]

(3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א - רשאי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך להגיש חוות דעת לועדה המקומית בקשר להתנגדות, תוך 21 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות.

(ב) מוסד תכנון כאמור בסעיף 105, שאליו הוגשה התנגדות, רשאי לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, או לשנות את התכנית, ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות; היתה קבלת ההתנגדות עלולה, לדעת מוסד התכנון, לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע המוסד בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם הזדמנות להשמיע טענותיו.

(ג) מוסד תכנון שהוגשו אליו התנגדויות זהות במהותן, רשאי להזמין ולשמוע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים ענין או מקום זהים; כן רשאי מוסד התכנון להחליט כי יימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות ששמע קודם לכן, שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית.

(ד) (1) מצא מוסד תכנון כי התנגדות לתכנית או התנגדות להקלה או לשימוש חורג הוגשה שלא בתום לב והיא טורדנית וקנטרנית, רשאי הוא לחייב את מי שהתנגד, לשלם ליזם התכנית את הוצאות ההליך במוסד התכנון;

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

107. לדיון בהתנגדויות יוזמנו המתנגד ומגיש התכנית; בתכנית מיתאר מחוזית יוזמן גם מתכנן המחוז ובתכנית שבסמכות הועדה המחוזית גם מהנדס הועדה המקומית, והם יהיו רשאים להשמיע דבריהם לפני המוסד המכריע; שמיעת ההתנגדות תהיה בפומבי.

שמיעת התנגדויות
בפומבי
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

107א. (א) בסעיף זה, "חוקר" - מי ששר הפנים מינהו, ברשימת חוקרים שפורסמה ברשומות, לשמוע התנגדויות לתכנית, והוא אחד מאלה:

מינוי חוקר
[תיקונים: התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"ה
(מס' 4)]

- (1) עורך דין בעל ותק של חמש שנים;
- (2) מהנדס רשוי או אדריכל רשוי לפי חוק המהנדסים ואדריכלים, התשי"ח-1958, והוא בעל נסיון בתחום התכנון והבניה;
- (3) מי שהיה יושב-ראש מוסד תכנון במשך חמש שנים לפחות;
- (4) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה.

(ב) מוסד תכנון הדין בהתנגדויות לתכנית, רשאי למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות שהוגשו לו, אם הוא סבור כי עקב מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן, ואולם לא תמנה הועדה למתקנים בטחוניים חוקר, אלא לאחר שהתייעצה עם שר הבטחון; נתמנה חוקר לאחר שמוסד התכנון החל בשמיעת ההתנגדויות, רשאי החוקר לחזור ולשמוע התנגדויות שכבר נשמעו בפני מוסד התכנון.

(ג) לא מינה מוסד התכנון חוקר לגבי תכנית פלונית, והיה שר הפנים סבור כי מן הראוי לעשות כן, רשאי השר למנות חוקר לאחר ששמע את דעתו של יושב ראש מוסד התכנון בענין.

(ד) על שמיעת ההתנגדויות לפני חוקר יחולו הוראות סעיפים 106(ב) ו-107(ג) בשינויים המחוייבים; החוקר יגיש למוסד התכנון תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן והוא יזמן לכל דיון במוסד התכנון בענין התכנית והתנגדות לה.

(ה) שר הפנים רשאי בתקנות לקבוע את סמכויותיו וסדרי עבודתו של חוקר, ובהתייעצות עם שר האוצר - את שכרו.

(ו) המועצה הארצית רשאית לפעול בהתאם להוראותיו של סעיף זה, בשינויים המחוייבים, כשהיא דנה בהערות ובתגובות לתכנית מיתאר ארצית, אם ראתה כי מן הנכון לעשות כן.

108. (א) מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית הטעונה אישורו רק לאחר עיון בחוות הדעת שהוגשו לפי סעיף 106(א) והמלצות החוקר לפי סעיף 107(א), אם הוגשו, ולאחר סיום שמיעת ההתנגדויות והכרעה בהן; אישור כאמור, יכול שיהיה מותנה בשינוי התכנית או במילוי תנאים, כפי שיקבע מוסד התכנון.

(ב) הודעה על הכרעה בדבר התנגדויות ועל נימוקיה תינתן בכתב למתנגד ולמי שהשמיע טענות לפי סעיף 106.

(ג) הופקדה תכנית ולא הוגשה התנגדות בתוך התקופה הקבועה בסעיף 102, יראו את התכנית כמאושרת על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשרה, בתום שלושים ימים מתום המועד להגשת התנגדויות, זולת אם החליט המוסד אחרת תוך אותם שלושים הימים; ואולם אם התכנית טעונה אישור שר הפנים, לפי סעיף 109, לא יראו אותה כמאושרת אלא לאחר קבלת אישור השר לפי אותו סעיף.

הכרעה בהתנגדות
ואישור תכנית
בהעדר התנגדות
[תיקונים: התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"ה
(מס' 4)]

(ד) החליט מוסד תכנון לאשר תכנית או לדחותה, או אישר מוסד תכנון תכנית לפי סעיף קטן (ג), יירשם הדבר בפרוטוקול שייחתם בידי היושב ראש והמזכיר של מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור; בתכנית מיתאר מחוזית תישלח ההודעה האמורה גם לוועדה המחוזית, בתכנית שבסמכות הוועדה המחוזית - גם לוועדה המקומית, ובתכנית שבסמכות הוועדה המקומית גם לוועדה המחוזית.

109. (א) החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית, יעביר את התכנית לעיונו של שר הפנים¹ מיד לאחר החלטתו; השר רשאי להורות, תוך 60 ימים מהיום שהועברה אליו התכנית, כי התכנית טעונה אישור; החליט השר כאמור, יודיע על כך למוסד התכנון הנוגע בדבר תוך עשרה ימים מיום החלטתו.

(ב) החליט השר כי התכנית טעונה אישור, לא יינתן תוקף לתכנית אלא באישור השר; החלטת השר תינתן תוך 30 ימים מהיום שהתכנית הוגשה לאישור; לא נתן החלטה תוך תקופה זו, יראו את התכנית כמאושרת על ידי השר.

109א. (א) מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תוך שלושה חודשים מתום תקופת הפקדתה; ואולם לגבי תכנית מיתאר מקומית החלה על כל מרחב התכנון המקומי יחליט מוסד התכנון תוך עשרה חודשים מתום תקופת הפקדתה; שר הפנים רשאי להאריך את התקופות האמורות עד שלושה חודשים נוספים.

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

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

(ב) נציג שתמנה הוועדה המחוזית;

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

1. סמכויות שר הפנים עפ"י סעיף זה, בנוגע לתוכניות מיתאר 5053 ו-5053א הועברו לשר העבודה והרווחה ("פ" 4469, התשנ"ז, עמ' 1010).

סמכויות השר
[תיקונים: התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"ה
(מס' 4)]

מועדים לסיום
הטיפול בתכנית
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

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

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

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

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

(1) בזכות -

(א) שלושה חברי הועדה המחוזית כאחד;

(ב) ועדה מקומית או רשות מקומית הנוגעת בדבר;

(2) ברשות יושב ראש הועדה המחוזית -

(א) מגיש התכנית;

(ב) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה;

(ג) מי שהשמיע טענות לפי סעיף 106(ב).

(ב) בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש הועדה המחוזית, תוך חמישה עשר ימים מיום שהומצאה לעורר החלטת הועדה המחוזית והוא יתן החלטתו בתוך חמישה עשר ימים.

(ג) יושב ראש הועדה המחוזית רשאי לאצול את סמכותו לפי סעיף זה לממלא מקומו.

(ד) הערר יוגש בתוך שלושים ימים מהיום שבו הומצאה לעורר החלטת הועדה המחוזית, או הרשות לערור, לפי הענין.

(ה) המועצה הארצית תיתן החלטתה תוך תשעים ימים מתום הגשת תשובות המשיבים או מתום המועד להגשת התשובות, כפי שייקבע, הכל לפי המוקדם.

(ו) לבקשת מוסד תכנון רשאי שר הפנים, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את המועד למתן ההחלטה.

(ז) הודעה על החלטה בערר תינתן לצדדים תוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.

ערר בפני המועצה
הארצית
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

111. (א) על החלטת ועדת ערר לפי סעיף 112 רשאים לערור בפני הועדה המחוזית ברשות יושב ראש ועדת הערר:

- (1) מי שהיה צד להליך בפני ועדת הערר;
- (2) מגיש התכנית;
- (3) מגיש התנגדות;
- (4) מי שהשמיע את טענותיו לפי סעיף 106(ב);
- (5) חבר ועדת הערר;
- (6) נציג בעל דעה מייצגת כאמור בסעיף 18(ב);
- (7) יושב ראש הועדה המקומית או ועדת המשנה שלה לתכנון ולבניה;
- (8) מהנדס הועדה המקומית;
- (9) מהנדס הרשות המקומית;

(ב) בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש ועדת הערר, תוך שבעה ימים מהיום שבו הומצאה לצדדים בערר החלטה של ועדת הערר, והוא יתן החלטתו תוך חמישה עשר ימים מיום קבלתה.

(ג) התקבלה רשות כאמור, יוגש הערר לועדה המחוזית, תוך שבעה ימים מיום קבלת הרשות; הועדה המחוזית תיתן החלטתה בערר תוך שלושים ימים מהיום שהוגש הערר והחלטתה תהיה סופית.

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

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

- (1) שניים כאחד מבין חברי הועדה המקומית;
- (2) שניים כאחד מבין הנציגים בעלי הדעה המייצגת כאמור בסעיף 18(ב);
- (3) שניים כאחד מבין חברי הועדה המחוזית;
- (4) מתכנן המחוז;
- (5) מגיש התכנית;
- (6) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה;
- (7) מי שהשמיע טענות לפי סעיף 106(ב).

(ב) הערר יוגש בתוך חמישה עשר ימים מיום שהומצאה לעורר החלטת הועדה המקומית.

(ג) ועדת הערר תיתן החלטתה בתוך שישים ימים מיום הגשת הערר.

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

113. (בוטל).

[תיקון התשמ"ח
(מס' 2)]

114-115. (בוטלו).

[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

116. (א) מוסד תכנון המוסמך להכריע בערר, רשאי לקבלו, כולו או מקצתו, או לדחותו ולאשר את התכנית, עם או בלי שינויים, או לדחותה.
(ב) מוסד התכנון רשאי להחזיר את התכנית לדיון למוסד התכנון שעל החלטתו הוגש הערר, עם הוראות או בלעדיהן.

סמכויות מוסד
תכנון בערר
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

פרסום אישור
תכנית ודחייתה

118. (א) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה, תימצא -

שמירת תכנית
שאושרה ופורסמה
[תיקונים:
התשנ"ה (מס' 4),
התשס"ח (מס' 8)]

(1) בתכנית מיתאר מחוזית - במשרד הפנים ובמשרד הועדה המחוזית;

(2) בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת - במשרד הפנים בירושלים, במשרד הועדה המחוזית ובמשרד הועדה המקומית.

(ב)¹ תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה, תפורסם באתר האינטרנט כמפורט להלן:

(1) תכנית בסמכות ועדה מקומית, כהגדרתה בסעיף 61א - באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר;

(2) תכנית אחרת - באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ג)² על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף קטן (ב)1 יחולו הוראות סעיף 1ב(ב), בשינויים המחויבים.

119. (א) תחילתה של תכנית, שאושרה לפי סימן זה, היא בתום חמישה עשר ימים מיום פרסום הודעה ברשומות או בעתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות ברשומות או בעיתון.

תחילתה של תכנית
[תיקונים:
התשנ"ה (מס' 4),
התשס"ח (מס' 8)]

1. תחילת תוקפו של ס"ק 118(ב) ביום 1.7.2009.

2. תחילת תוקפו של ס"ק 118(ג) ביום 1.1.2010.

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

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

119A. ועדה מקומית תמסור, בכתב, לכל מעוניין בקרקע, לפי בקשתו, תוך שלושים ימים, מידע בדבר התכניות הנוגעות לקרקע, בין שהן תקפות, מופקדות או שפורסמה הודעה על הכנתן לפי סעיף 77 וכן תנאים לפי סעיף 78 החלים על הקרקע, אם נקבעו תנאים כאמור; הועדה תמסור גם מידע בדבר חבות בתשלום היטל השבחה.

חובת מסירת מידע
[תיקון התשמ"ח
(מס' 2)]

סימן ו'1: תכנון דרכים ומסילות ברזל

(תיקון התשנ"ד)

119B. בהליכים לאישור תכנית דרך ינהגו לפי הוראות חוק זה, זולת ההוראות המיוחדות והשינויים המפורטים להלן:

הוראות מיוחדות
לדרכים
(תיקון התשנ"ד)

(1) המדינה, רשות מקומית, ועדה מקומית, רשות שהוקמה לפי דין או גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה, רשאים להגיש תכנית דרך לועדה המחוזית הנוגעת בדבר, בכפוף להוראות סעיף 119ג;

(2) לענין הוראות סעיפים 77 ו-78 -

(א) פרסום בעתון של הודעה על הכנת תכנית דרך יהיה כאמור בסעיף 1א, אך במקום "בשני עתונים" יבוא "בשלושה עתונים" ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ" יבוא "שלפחות שניים מהם הם עתונים נפוצים".

(ב) יראו את מועד פרסום ההודעה בעתונות כאמור בסעיף 1א כמועד הקובע לצורך קביעת תנאים כאמור בסעיף 78;

(3) נכללו בתכנית דרך שינוי לתכנית אחרת או הוראות המחייבות שינוי מיתקני תשתית, יצוינו בתכנית הדרך גם השינויים שיידרשו בתכנית ובמיתקנים כאמור; תכנית דרך תהווה כשלעצמה שינוי לתכנית אחרת וניתן יהיה לשנות על פיה מיתקני תשתית, רק אם נקבעו בה במפורש השינויים האמורים;

(4) נכללו מבני דרך בתכנית דרך, יצוינו מבנים אלה בתשריט התכנית;

(5) על אופן הכנתה של תכנית דרך יחולו גם ההוראות שנקבעו לענין זה בתכנית המיתאר הארצית לדרכים;

(6) הוגשה לוועדה המחוזית תכנית דרך, לאחר שהתמלאו התנאים שבסעיף 119ג, ימציא מגיש התכנית העתק ממנה לוועדה המקומית, וזו תדון בתכנית ותחווה דעתה עליה תוך 30 ימים מיום שהומצא לה העתק התכנית; לא דנה הוועדה המקומית בתכנית או לא חיוותה דעתה עליה תוך 30 הימים האמורים, רואים את הוועדה המקומית כאילו לא התנגדה להפקדתה;

(7) ועדה מחוזית תדון בתכנית דרך שהוגשה לה לפי פסקה (1), לאחר שהוגשה לה חוות דעת הוועדה המקומית או בתום המועד האמור בפסקה (6), לפי המוקדם, ותחליט תוך 30 ימים אם להפקיד את התכנית או לדחותה;

(8) ועדה מחוזית הדנה בתכנית דרך שהוגשה לה, תזמין לדיון את מהנדס הוועדה המקומית שבתחומה מצויה התכנית, וכן את מהנדס הוועדה המקומית של מרחב התכנון המקומי הגובל, אם לדעת הוועדה המחוזית יש לתכנית השפעה על תחום מרחב זה, לשמיעת הערותיהם המקצועיות לתכניות והערות הוועדות המקומיות שבהן הם משמשים מהנדסים;

(9) החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית דרך יחולו הוראות אלה:

(א) הוועדה תמסור הודעה על ההפקדה בנוסף למנויים בסעיף 91, גם לתאגידים הפועלים על פי דין והממונים על שירותי רכבת, בזק, חשמל, מים וביוב, וכן לבעלים של מיתקני תשתית שבתחום התכנית; סברה הוועדה המחוזית כי שירותים כאמור ומיתקני תשתית המצויים מחוץ לתחום התכנית, עלולים להיפגע על ידי התכנית, תמסור הודעה על הפקדת התכנית גם לממונים על השירותים ולבעלי המיתקנים האמורים;

(ב) התנגדות לתכנית החלה בשטח בנוי תוגש תוך 60 ימים מהיום שפורסמה בעתונות ההודעה על הפקדת התכנית הנדונה; התנגדות לתכנית החלה בשטח אחר, תוגש תוך 30 ימים מיום שפורסמה הודעה כאמור; לענין זה, "שטח בנוי" - שטח שנועד בתכנית או שתכנית מתירה בו מגורים, משרדים, מסחר, תעשיה, מלונאות, מוסדות ציבור ובנייני ציבור במרחק שאינו עולה על 100 מטרים מגבול תוואי הדרך המתוכננת;

(ג) הועדה או ועדת משנה שלה, תדון בהתנגדויות ותחליט בהן תוך 30 ימים מתום המועד להגשת ההתנגדויות, ורשאית היא להיעזר לשם כך בחוקר; לא דנה או לא החליטה הועדה בהתנגדויות במועד זה, ימנה שר הפנים, לבקשת מגיש התכנית, תוך 20 ימים ממועד קבלת הבקשה, חוקר לשמיעת התנגדויות והכרעה בהן; במנותו את החוקר יקצוב השר לחוקר את התקופה לשמיעת התנגדויות ולמתן המלצה בהן, ובלבד שלא תפחת מ-30 ימים; הועדה המחוזית תחליט בדבר אישור התכנית או דחייתה מיד לאחר תום שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן;

(ד) לא הוגשו התנגדויות לתכנית, יראו את התכנית כמאושרת בידי הועדה, כעבור 20 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות, זולת אם החליטה הועדה אחרת בתוך המועד האמור, לפי דרישה של חבר מחבריה אשר הוגשה בתוך 10 ימים מתום המועד להגשת ההתנגדויות;

(ה) החלטת הועדה על הפקדת תכנית או על אישורה, תירשם בפרוטוקול אשר ייחתם בידי יושב ראש הועדה ומזכיר הועדה, וישלח לחברי הועדה ולמגיש התכנית בתוך 14 ימים מיום ההחלטה כאמור;

(ו) המועדים האמורים בסעיף 109(א) ו-109(ב) יהיו 30 ימים; ואולם אם הוגשו התנגדויות לתכנית, יהיה המועד האמור בסעיף 109(ב) 60 ימים;

(10) תחילתה של תכנית דרך שאושרה, למעט לענין פרק ט', בתום 15 ימים מיום פרסום הודעה בעתון על אישורה.

119ג. (א) בטרם תוגש תכנית דרך לועדה מחוזית, יכין מגיש התכנית תשריט דרך, בהתאם להנחיות מתכנן המחוז, ויגישו לנציג השר לאיכות הסביבה בועדה המחוזית (בסימן זה - יועץ סביבתי), למתכנן המחוז ולמהנדס הועדה המקומית הנוגעת בדבר; יועץ סביבתי שקיבל תשריט כאמור, יחזירו למגיש התכנית תוך 15 ימים מיום שקיבל את התשריט, ורשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית, בתוך 15 הימים האמורים, להכין תסקיר השפעה על הסביבה; דרש היועץ הסביבתי הכנת תסקיר כאמור, ינחה את מגיש התכנית בדבר הכנתו; העתק מההנחיות יומצא למתכנן המחוז ולמהנדס הועדה המקומית.

תסקיר השפעה על
הסביבה
[תיקונים: התשנ"ד,
התשנ"ה (מס' 4)]

(ב) הנחיות להכנת תסקיר כאמור בסעיף קטן (א), יהיו בהתאמה לרמת התכנית, סוגה ומקומה.

(ג) סבר מגיש תכנית הדרך כי לא נדרש תסקיר או חלק על ההנחיות שניתנו לו להכנתו, רשאי הוא לערור בפני הועדה המחוזית על הדרישה או ההנחיות או על דרישה להשלמת התסקיר כאמור בסעיף קטן (ה); הועדה תדון בערר, לאחר שתשמע את העורר ואת היועץ הסביבתי, ותחליט בו תוך 15 ימים מיום הגשתו; מגיש תכנית הדרך לא יוכל לערור על הדרישה להכנת תסקיר במקרים שהכנתו נדרשת לפי הוראות תכנית בת-תוקף.

(ד) התסקיר יוגש ליועץ הסביבתי, לועדה המחוזית ולועדה המקומית. (ה) תוך 15 ימים מיום קבלת התסקיר, רשאי היועץ הסביבתי לדרוש ממגיש התכנית להשלים את התסקיר; העתק הדרישה יישלח לועדה המחוזית ולועדה המקומית; לא נדרשה השלמה כאמור, יראו את התסקיר כאילו הושלם; היועץ הסביבתי ימציא את חוות דעתו למגיש התכנית ולוועדות המחוזית והמקומית תוך 30 ימים ממועד קבלת התסקיר המושלם.

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

(ז) לא הציג היועץ הסביבתי דרישה להכנת תסקיר או לא נתן הנחיות להכנתו כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מתכנן המחוז להציג דרישה וליתן הנחיות כאמור, תוך 30 ימים מתום 15 הימים האמורים בסעיף קטן (א), לאחר שהתייעץ עם גורם מקצועי כפי שיראה לנכון; עשה כך מתכנן המחוז, יבוא הוא במקום היועץ הסביבתי לכל דבר וענין האמורים בסעיפים קטנים (ג) עד (ה).

(ח) לא הגישו היועץ הסביבתי או מתכנן המחוז את חוות דעתם בתוך המועדים האמורים בסעיפים קטנים (ה) ו-(ז), תדון הועדה בתכנית הדרך ותחליט בה.

T119. (א) הוגשה תכנית דרך בידי המדינה או מטעמה כאמור בסעיף 119(ב1) או בידי רשות שהוקמה לפי דין שאינה רשות מקומית או ועדה מקומית, וחויבה ועדה מקומית בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 עקב אישור התכנית, ישפה מגיש התכנית כאמור את הועדה המקומית, ב־70 אחוזים מסכום הפיצויים; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל הסכמה אחרת בין הנושאים בתשלום הפיצויים או השיפוי ובין הזכאים להם.

(ב) לענין חיוב מגיש תכנית דרך בשיפוי על תשלום פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), יחולו הוראות סעיפים 198 ו-199 בשינויים אלה:

פיצויים
(תיקון התשנ"ד)

(1) מגיש תכנית הדרך יצורף ויהיה צד בכל שלבי הדיונים וההתדיינויות במוסד תכנון, בבית משפט או בהליך בוררות בקשר לפיצויים לפי סעיף 197 וכן יהיה, לפי דרישתו, צד לכל הסכם בקשר לכך;

(2) החלטות הועדה המקומית והועדה המחוזית בדבר גובה הפיצויים יינתנו בהסכמת מגיש התכנית; לא היתה הסכמה בין אחת מהועדות האמורות לבין מגיש התכנית, יכריעו במחלוקת שר האוצר ושר הפנים.

(ג) הוראות סעיף זה יחולו רק על תכנית דרך שאושרה אחרי יום כ' באייר התשנ"ד (1 במאי 1994).

סימן ו'2: מיתקני גז טבעי

(תיקון התשס"ב)

119ה. לענין מיתקן גז כאמור בסעיף 26 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (בסימן זה - חוק משק הגז הטבעי), יחולו, גם ההוראות לפי הסעיף האמור.

מיתקן גז בלחיץ
נמוך מאוד (תיקון
התשס"ב)

119ו. (א) היתר להקמת מיתקן גז כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי (בסעיף זה - מיתקן גז), למעט מיתקני גז שסעיף 119ה חל עליהם, יינתן בידי רשות הרישוי למיתקני גז טבעי שתורכב מיושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והוא יהיה היושב ראש, מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית שבתחומה נמצא מיתקן הגז.

רישוי מיתקני גז
(תיקון התשס"ב)

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, יתקין תקנות בדבר דרכי הרישוי של מיתקני גז, הליכי הרישוי של מיתקנים כאמור והמועדים שיחולו לענין הליכים אלה, ובלבד שאם הוגשה בקשה להיתר בהתאם לתקנות כאמור, ורשות הרישוי למיתקני גז טבעי לא נתנה את החלטתה בתוך 60 ימים מיום הגשת הבקשה, יראו כאילו ניתן היתר להקמת מיתקן הגז בהתאם לבקשה.

סימן ז': חלוקה חדשה

120. בסימן זה, "מגרש" - לרבות דרך.

הגדרה

121. בתכנית מיתאר מקומית ובתכנית מפורטת מותר לקבוע גם הוראות - (1) בדבר איחוד מגרשים, הן בהסכמת בעליהם והן שלא בהסכמתם;

איחוד וחלוקה
בהסכמה ושלא
בהסכמה
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

(2) בדבר חלוקתם של מגרשים בין בעליהם, הן למגרשים בבעלות משותפת והן למגרשים בבעלות נפרדת, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם (להלן – חלוקה חדשה).

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

(1) כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב, ככל האפשר, למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה;

(2) שוויו של המגרש שיוקצב כאמור ביחס לשוויים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשוויו של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשוויים של סך כל המגרשים הקודמים;

(3) לא היתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה, ששווי מגרשו החדש נמוך ביחס משווי של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משווי של מגרשו הקודם, חייב לשלם לוועדה המקומית את ההפרש;

(4) מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית יחליט אם ובאיז מידה אפשר לשמור על היחסיות בשווי המגרש החדש שהוקצה, או על קרבת מקומו למגרש הקודם, אולם רשאי מוסד התכנון לקבוע כי החלטה בדבר זכויות בעלי המגרשים הכלולים בתכנית שהוכנה לפי סימן זה, תועבר לבורר שהסכימו עליו בעלי המגרש והועדה המקומית; לא הסכימו בעלי המגרש והועדה המקומית על בורר מוסכם, ימנה אותו יושב ראש ועדת הערר בהתייעצות עם יושב ראש הועדה המחוזית; הבורר שמונה, בין בהסכמה ובין שלא בהסכמה, יקבע את שכרו. ואת החייבים בתשלומו; הוא ינמק את החלטתו לגבי הזכאות כאמור אם דרש זאת מוסד התכנון או אחד הצדדים; על הבוררות יחולו הוראות חוק הבוררות, התשכ"ח-1968, בכפוף להוראות סעיף זה;

(5) שום דבר בסעיף זה לא יתפרש כאילו מותר בתכנית לחלוקה חדשה לסטות מהוראות תכנית מיתאר המחייבת במקום.

123. הופקדה תכנית לחלוקה חדשה, יעביר יושב ראש מוסד התכנון שהפקיד את התכנית העתק ממנה ללשכת רישום המקרקעין הנוגעת בדבר, ורשם המקרקעין ירשום הערה על יד כל חלקה רשומה העשויה להיפגע על ידי התכנית.

חלוקה שלא בהסכמה
[תיקונים: התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"ה
(מס' 4)]

רישום הערה
בפנקחי המקרקעין
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

תחילה
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

125. (א) בתוך שמונה חודשים מיום תחילת תוקפה של החלוקה החדשה, יגיש יושב ראש הוועדה המקומית, שבתחומה אושרה תכנית החלוקה החדשה, למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות (בסעיף זה - המנהל), תכנית לצורכי רישום התואמת את התכנית של החלוקה החדשה שאושרה; בתוך חודשיים מהיום שהועברה התכנית למנהל, יאשרה ככשרה לרישום בהתאם לפקודת המדידות וחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, אם מצא כי התכנית ראויה לרישום כאמור.

רישום חלוקה
בפנקסי המקרקעין
על פי תכנית
(תיקון התשנ"ט)

(ב) בתוך שמונה חודשים מהיום שאושרה תכנית ככשרה לרישום לפי סעיף קטן (א), יעביר יושב ראש הוועדה המקומית ללשכת רישום המקרקעין הנוגעת בדבר את התכנית, וכן את העתק התכנית לחלוקה החדשה שאושרה על תשריטה, כשהוא חתום על ידיו, ורשם המקרקעין ירשום את החלוקה בהתאם לתכנית בתוך חודשיים מהיום שהועברו אליו התכנית והעתק התכנית כאמור.

(ג) אי שמירת המועדים האמורים בסעיף זה לא תפגע בתוקפה של החלוקה החדשה ובזכויות שנרכשו מכוח סעיף 124.

126. (א) שעבוד, שהיה ערב תחילת תקפה של חלוקה חדשה על אחת החלקות שבחלוקה, הולך אחרי בעלה הקודם, ויהיה על החלקה או על החלקות שהוקצו לו בחלוקה החדשה.

השפעת חלוקה
חדשה על שעבודים
(תיקון התשכ"ז)

(ב) היה השעבוד זכות מעבר, זכות שאיבת מים או זכות אחרת כיוצא באלה שאינן נתונות להעברה לחלקה שבמקום האחר, תישאר הקרקע כפופה לשעבוד גם אחרי החלוקה; אולם מותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלה או שינוין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

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

127. (א) אוחדו מגרשים על פי תכנית, שלא בהסכמת כל הבעלים, ולא חולקו שנית למגרשים נפרדים בין בעליהם, או חולקו, כולם או מקצתם, למגרשים משותפים, זכאי בעל מגרש שלא הסכים לאיחוד לתבוע מהוועדה המקומית שתרכוש את חלקו במגרשים המאוחדים או המשותפים.

איחוד מגרשים
שלא בהסכמת
הבעלים
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

(ב) בעל מגרש שלא הסכים לאיחוד, רשאית הועדה המקומית, בהודעה, לקבוע לו מועד של ששה חדשים לפחות שבו עליו להגיש לה תביעה כאמור בסעיף קטן (א); לא הוגשה התביעה תוך המועד שנקבע, לא יהיה בעל המגרש רשאי עוד להגישה.

(ג) על רישום איחוד מגרשים ללא הסכמת כל הבעלים יחולו הוראות סעיף 125, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

(ד) איחוד מגרשים על פי תכנית לא ישפיע על זכויותיו של מי שהיתה לו לפני האיחוד זכות על פי שכירות באחד המגרשים המאוחדים, או זכות מעבר, זכות שאיבת מים או זכות אחרת כיוצא באלה; אולם מותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלה או שינוין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

128. הגיע לבעל מגרש תשלום מהועדה המקומית מכוח סעיף 122 או מכוח סעיף 127 והיה המגרש ממושכן במשכנתה, תפקיד הועדה המקומית את הסכום המגיע ממנה בבית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו נמצא המגרש, ובית המשפט יחליט למי ישולם הסכום בשים לב לזכויותיהם של בעל המגרש ושל בעל המשכנתה.

הבטחת הזכויות של בעל משכנתה

סימן ח': סולם העדיפויות של תכניות

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

תכנית מיתאר מקומית

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

תכנית מיתאר מחוזית

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

תכנית המיתאר הארצית

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

תקנות לפי החוק

סימן ט': ביטול תכניות, שינוי והתלייתן

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

סמכות מוסד תכנון
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

סמכות הועדה
המחוזית
[תיקונים: התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"ה
(מס' 4)]

135. (בוטל).

[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

136. (בוטל).

[תיקון התשמ"ח
(מס' 2)]

* * *

פרק ה': רישוי

145. (א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לפי הענין, היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר:

עבודות טעינות
היתר
[תיקונים: התשל"ח
(מס' 2), התשמ"א
(מס' 6א), התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"א
(מס' 3), התשנ"ג,
התשנ"ה (מס' 4)]

(1) התווייתה של דרך, סלילתה וסגירתה;

(2) הקמתו של בנין, הריסתו והקמתו שנית, כולו או מקצתו, הוספה לבנין קיים וכל תיקון בו, למעט שינוי פנימי בדירה; בפסקה זו -

"שינוי פנימי" - שינוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבנין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או בשלד של הבנין או ברכוש משותף או בצנרת או ציוד אחר המשרתים גם דירות אחרות, אינו פוגע בזולת ואינו משנה את שטחה של הדירה למעט תוספת של שטח מרפסת שנסגרה כדין או את מספרן של יחידות הדיור;

"דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר;

(3) כל עבודה אחרת בקרקע ובבנין וכל שימוש בהם שנקבעו בתקנות כעבודה או כשימוש הטעונים היתר כדי להבטיח ביצוע כל תכנית.

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

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

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

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

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

(ו) (1) שר הפנים יקבע בתקנות, בהתייעצות עם שר האנרגיה והתשתית ועם השר לאיכות הסביבה, סוגים של עבודות ומתקנים הדרושים להולכה, לחלוקה או להספקה של חשמל; נקבעו סוגים כאמור, תהיה הרשאת הקמתם בדרך שיקבע שר הפנים באותן תקנות; הרשאה כאמור תבוא במקום היתר לפי סעיף זה.

(2) לענין פרק י', עבודה שבוצעה או מתקן שהוקם כאמור בפסקה (1) ללא הרשאה על פי התקנות או שלא בהתאם להרשאה כזו, יראו אותם כבניה ללא היתר או כסטיה מהיתר, לפי הענין.

(3) עבודות שבוצעו או מתקנים שהוקמו על פי הרשאה כאמור בפסקה (1), יראו אותם כאילו בוצעו או הוקמו בהתאם לתכנית, ובלבד שאין בהם סתירה להוראות תכנית מאושרת; שר הפנים רשאי בתקנות כאמור בפסקה (1), לקבוע הוראות לענין סטייה של הרשאה כאמור מתכנית מופקדת.

(ז) מוסד תכנון לא יתן היתר, מכוח תכנית שהופקדה אחרי ט' בטבת התשנ"ו (1 בינואר 1996) אלא אם כן אושרה למקרקעין, שלגביהם מבוקש ההיתר, תכנית הקובעת הוראות בכל אלה:

(1) פירוט יעודי הקרקע;

(2) חלוקה למגרשים או לחלקות וגבולותיהם, אם אלו לא נקבעו בתשריט חלוקת קרקע;

(3) קווי הבנין, מספר הקומות או גובה הבנינים;

(4) שטחי הבניה המותרים;

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

146. הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג.

שימוש חורג
[תיקונים: התשמ"ח
(מס' 2), התשנ"ה
(מס' 4)]

147. (א) הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145. (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), נקבעה בתכנית למגורים שנכנסה לתוקפה לפני יום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011), הוראה לענין מספר דירות מרבי, רשאית הוועדה המחוזית, לבקשת משרד ממשרדי הממשלה, ליתן הקלה ממספר הדירות הקבוע בתכנית כאמור, לצורך תוספת דירות קטנות; לענין זה –

הקלות
[תיקונים: התשל"ג,
התשמ"ח (מס' 2),
התשנ"ה (מס' 4),
התשע"א]

"תכנית למגורים" – תכנית הכוללת מספר יחידות דיור למגורים ו"דירה" – הכל כפי שקבע שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת. (ג) אפשר להגיש בקשה להקלה כאמור בסעיף קטן (ב), אף בלא הגשת הבקשה להיתר שלפיו יוקמו הבניינים, שההקלה מתבקשת לגביהם.

1. ס"ק 147(ב)–(ז) ייקראו כחלק מסעיף 147 בתקופה שמיום 1.1.2011 ועד יום 1.1.2016. תקנות ראשונות לפי סעיף 147(ב) לחוק יובאו לאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בתוך שישים ימים מיום 1.1.2011.

(ד) הוועדה המחוזית לא תיתן הקלה כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן הוכח, להנחת דעתה, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה הכלולים בשטח התכנית ובסביבתו נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית.

(ה) לדיוני הוועדה המחוזית בבקשה להקלה כאמור בסעיף קטן (ב), יוזמן ראש הרשות המקומית שבמרחב התכנון שלה כלולה התכנית שההקלה מתבקשת לגביה.

(ו) הקלה כאמור בסעיף קטן (ב) תפקע בתום שנה ממועד נתינתה, אם במהלך התקופה האמורה לא הוגשה בקשה להיתר שיאפשר את מימוש ההקלה.

(ז) לעניין הקלה כאמור בסעיף קטן (ב), בסעיף 149, בכל מקום, במקום "ועדה מקומית" יקראו "ועדה מחוזית".

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

שימוש חורג
והקלה בתנאים
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

149. (א) הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה ולא תאשר בתשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית אלא לאחר שנתמלאו אלה:

תנאים מוקדמים
למתן היתר
לשימוש חורג או
למתן חלוקת
[תיקונים:
התשמ"ח (מס' 2),
התשנ"ה (מס' 4),
התש"ע (מס' 5)]

(1) פורסמה, על חשבון המבקש, בעתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית והקובעת מועד סביר להגשת התנגדויות;

(2) הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבנין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות ובדרך שתקבע על ידי הוועדה המקומית או מי שמינתה לכך בדרך כלל;

(א2) הוועדה המקומית מסרה על חשבון המבקש הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) ועל המועד להגשת התנגדויות לוועדה המקומית -

(א) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;

(ב) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין הגובלים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;

(ג) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין, אשר לדעת הוועדה ייפגעו או עלולים להיפגע מאישור הבקשה.

הודעה כאמור תימסר או תישלח לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים;

(2) בבקשה הנוגעת לאתר שנכלל בתכנית מאושרת או מופקדת כאתר המיועד לשימור - מסרה הועדה הודעה כאמור בפסקה (2) לגופים הציבוריים והמקצועיים שאושרו לפי סעיף 100(3);

(3) הועדה החליטה בהתנגדות של בעל קרקע או בנין או מחזיק בהם והודיעה על כך למתנגדים במכתב רשום;

(4) בהקלה או בשימוש חורג מתכנית המיתאר הארצית או מתכנית מיתאר מחוזית - נתקבל אישור המועצה הארצית.

(ב) יושב ראש הועדה המחוזית רשאי, בכפוף לתקנות שיתקין שר הפנים, לקבוע כי על בקשה מסויימת או על סוגים מסויימים של בקשות לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן; הורה יושב ראש הועדה המחוזית כאמור, יקבע את ההוראות שיחולו על התכנית.

(ג) שר הפנים יקבע באילו מקרים ונסיבות יכול יושב ראש הועדה המחוזית לפטור מהוראות סעיף זה.

(ד) (1) בסעיף קטן זה, "התאמת נגישות" ו"אדם עם מוגבלות" - כהגדרתם בסעיף 1158.

(2) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) ומהוראות סעיף 151(1ב) ו-(ג), רשאי יושב ראש ועדה מחוזית לקבוע כי על בקשה שעניינה יצירת דרך גישה שהיא התאמת נגישות שהוגשה על ידי בעל זכות בנכס נושא הבקשה, שהוא או בן משפחתו המתגורר עמו הוא אדם עם מוגבלות, לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, ובלבד שלא מתקיים אחד מאלה:

(א) התאמת הנגישות תמנע מאחר שימוש סביר בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה, או בקרקע או בבניין גובלים;

(ב) התאמת הנגישות תפגע באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;

(ג) התאמת הנגישות תחייב שינוי מהותי בבניין.

(3) החלטת יושב ראש הועדה המחוזית כאמור בפסקה (2) תינתן בתוך שישים ימים מיום שהתבקש לכך; מנהל מינהל התכנון יפרסם הנחיות בדבר אופן הגשת בקשה לפי סעיף קטן זה והמסמכים שיש לצרף לה ובדבר האופן והמועד לקבלת החלטה כאמור ולמסירת הודעה למגיש הבקשה, כדי להבטיח מתן החלטה בתוך התקופה האמורה.

[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

150. (בוטל).

סטייה ניכרת

[תיקונים:

התשמ"ח (מס' 2),

התשמ"ט,

התשנ"ה (מס' 4),

התשס"ה (מס' 3),

התשס"ז (מס' 3),

התשס"ט]

151. (א) לא יינתנו הקלה או היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטייה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין.

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

(ב1)¹ על אף האמור בסעיף קטן (ב), תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש, הנמוך מביניהם, הנדרשים בשל ביצוע התאמות נגישות, לרבות בניית מעלית, אשר אינן מתחייבות לפי הוראות פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, או לפי הוראות לפי פרק ה'1א לחוק זה - לא ייחשב כסטייה מתכנית.

(ג) תוספת שטחי שירות המתחייבת משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית או תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן, בשטה כאמור בסעיף 158(א1) - לא ייחשבו כסטייה מתכנית.

(ג1)¹ בהיתר הניתן מכוחה של תכנית שהופקדה לפני יום י' בכסלו התשס"ז (1 בדצמבר 2006), תוספת שטחי שירות המתחייבת לצורך התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות שלפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי הוראות שלפי פרק ה'1א לחוק זה - לא ייחשב כסטייה מתכנית.

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

(ה)² שינוי מהוראות שנקבעו בתכנית לענין עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 או לענין נטיעת עצים - ייחשב כסטייה ניכרת לענין סעיף זה.

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

ערר

[תיקונים:

התשנ"ה (מס' 4),

התשס"ב (מס' 3)]

1. תחילת תוקפו של ס"ק זה ביום תחילתן של תקנות שיוקנו לפי סעיפים 1158 ו-21158.

2. תחילת תוקפו של ס"ק 151(ה) ביום 16.5.2009.

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

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

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

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

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

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

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

סדרי הערר
[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

154. (בוטל).

[תיקון התשנ"ה
(מס' 4)]

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

זכויות לפי דינים
אחרים

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

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

הגבלות בקרקע
חקלאית ובתחום
הסביבה החופית
[תיקון התשס"ד
(מס' 3)]

מועד להברעה
בבקשות
[תיקונים:
התשנ"ה (מס' 4),
התשס"ה (מס' 3)]

1.157¹ לא החליטה רשות רישוי מקומית או ועדה מקומית, לפי הענין, בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, תוך שלושה חודשים מיום הגשת הבקשה ולענין היתר בניה שמטרתו ביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, בתוך 30 ימים, יראו זאת כסירוב לתת היתר ורשאי המבקש להגיש את בקשתו לוועדת הערר; ועדת הערר תחליט בבקשתו בתוך שלושים ימים מהיום שהוגשה לה; שר הפנים יקבע הוראות מיוחדות בדבר הנוהל בבקשות להיתרים ובמתן ההיתרים, לביצוע התאמות נגישות כאמור, במוסדות חינוך.

הגבלת הספקת
חשמל, מים וטלפון
[תיקונים: התשמ"א
(מס' 6), התשמ"ו,
התשנ"א (מס' 3),
התשנ"ה (מס' 4)]

157.A.2² (א) בסעיף זה -

"החברה" - חברת החשמל לישראל בע"מ או חברת החשמל למחוז ירושלים בע"מ, לפי הענין;

"המנהל" - מי שהוסמך כדין לתת שירותי טלפון;

"הרשות המאשרת" - יושב ראש ועדה מקומית יחד עם מהנדס הועדה, או יושב ראש ועדת משנה לפי סעיף 18 יחד עם מהנדס הועדה המקומית;

"ספק" - רשות מקומית או כל מי שהוסמך לספק מים לפי חוק המים, התשי"ט-1959.

(ב) (1) לא תתחיל החברה בעבודה להספקת חשמל לבנין ולא תספק חשמל לצורך עבודות בניה, אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת או היתר בניה.

(2) לא תספק החברה חשמל לבנין אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת.

(ג) לא יתקין המנהל טלפון בבנין חדש אלא לאחר שמבקש החיבור המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.

(ד) (1) לא יספק ספק מים למקרקעין לצורך ביצוע עבודה הטעונה היתר, אלא לאחר שהמבקש המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.

1. תחילת תוקפו של תיקון התשס"ה (מס' 3) - היתרים בנוגע להתאמות נגישות - ביום תחילתן של תקנות שיוקנו לפי סעיפים 11158 ו-21158.

2. (א) תחילתו של סעיף זה ב-1 לחודש לאחר תום שלושה חודשים מיום פרסומו.

(ב) שר הפנים רשאי בצו, תוך חמש שנים מיום תחילתו של סעיף זה, לדחות עד תום המועד האמור את תחולתו על תחומים של רשויות מקומיות שבהם אין תכנית מתאר מקומית ואף לא תכנית מפורטת ולא ניתן לקבל היתר לבניה בהם לפי סעיף 97א.

(ג) שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, להאריך את הזמן האמור בסעיף קטן (ב) לתקופה נוספת שלא תעלה על חמש שנים מפעם לפעם.

צו כאמור לגבי מכוני לטיהור שפכים בערערה בנגב פורסם בק"ת 6440, התשס"ו, עמ' 128.

(2) לא יספק ספק מים לבנין - שלא לצורך ביצוע עבודה כאמור בפסקה (1) - אלא לאחר שהמבקש המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.

(ה) (1) הרשות המאשרת תיתן אישור כאמור בסעיפים קטנים (ב), (ג) ו-(ד) אם ניתן היתר לפי סעיף 145 לעבודות שלגביהן מבוקש חיבור החשמל, המים או הטלפון, או שבהן נבנה הבנין שלגביו מבוקש החיבור, לפי הענין.

(2) על אף האמור בפסקה (1), רשאית הרשות המאשרת, מטעם מיוחד, ליתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב)(1) ו-(ד)(1), בתנאים שיראו לה, גם אם היתר הבניה שהחליטה הועדה המקומית ליתן טרם ניתן.

(1ה) רשות מאשרת רשאית לתת אישור לפי סעיף זה, אם שוכנעה כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבניה, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים; שר הפנים יקבע בתקנות את נוסח הבקשה לפי פסקה זו, יגדיר מהו מבנה הראוי לשימוש לענין סעיף זה, ויקבע את התנאים או הערבויות שיידרש מבקש אישור למלא או ליתן כדי להבטיח השלמת המבנה בהתאם להיתר הבניה, אם קיבל אישור לפני שהבניה הושלמה בהתאם להיתר.

(2ה) על מבנה שנבנה לפי היתר שניתן לפי הוראות פרק ה'3 יחולו הוראות אלה:

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

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

(3) לא נתנה הרשות המאשרת אישור בתוך המועד האמור בפסקה (2), או לא הודיעה על התנגדותה לחיבור כאמור באותה פסקה, ניתן לפנות, לאחר המועד האמור, ישירות לחברה, לספק המים או

למנהל ולבקש חיבור המבנה כאמור, ובלבד שיתקיימו גם בבקשה זו הוראות פסקה (1); עשה כן, ניתן יהיה לחבר את המבנה לחשמל, למים או לטלפון, לפי הענין, גם בלא אישור הרשות המאשרת, אלא אם כן קיימת מניעה אחרת לפי כל דין, והרשות המאשרת או מי שנתבקש לחבר את המבנה לחשמל, למים או לטלפון, הודיעו על כך בכתב למבקש החיבור.

(ו) ראתה הרשות המאשרת כי בנייתה של יחידת דיור, מסחר, שירותים או תעשייה היוותה סטייה מהיתר, רשאית היא להורות לחברה, למנהל או לספק, למנוע או להפסיק מתן חשמל, שירותי טלפון או מים, לפי הענין, לאותה יחידה. (ז) הוראה עצמו נפגע על ידי סירוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה שניתנה לפי סעיף קטן (ו) או סעיף קטן (ח)(2), רשאי לערור על כך בפני ועדת הערר תוך חמישה עשר ימים מהיום שבו הודע לו על הסירוב או על ההוראה; ועדת הערר תיתן החלטתה בערר בתוך שלושים ימים מיום שהוגש לה, ולאחר שנתנה הזדמנות לרשות המאשרת להשמיע עמדתה בפניה.

(ח) (1) שר הפנים רשאי לקבוע בצו, לאחר התייעצות עם הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו בשטח פלוני, אם נתקיימו שניים אלה:

(א) השטח האמור כלול בתכנית שהופקדה המתירה בניה בו;
(ב) הרשות המאשרת חיוותה דעתה כי לאחר אישור התכנית לא תהיה מניעה לקבלת היתר בניה בשטח האמור, לרבות מניעה הנובעת מהתנגדות שהוגשה לתכנית על ידי מי שנפגע במישרין מהתכנית, וההתנגדות מתייחסת למקרקעין שיש לו זכות ישירה בהם.

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

158. (בוטל).

(תיקון התשנ"ח)

* * *