

מבוא

הצורך בשימור מבנים ואתרים מעסיק את הציבור בישראל זה שנים אחדות, ואת ארצות הברכות דורות רבים.

בדורות האחרונים פיתחו מדינות שונות התייחסות לנושא שימור מבנים ואתרים בדרך של חקיקה שאיפשרה, ולעתים אף חייבה, גורמים פרטיים לשמר ולטפח מבנים או אתרים שבבעלות הפרט או הציבור ושיש להם ערך או חשיבות אסתטית, חברתית, אדריכלית, היסטורית או לאומית.

תנופת הפיתוח שמדינת ישראל היתה נתונה בה השכיחה או החלישה את המודעות לטיפול בשימור מבנים וכך הלכו ונעלמו מבנים רבים מתקופת ראשית קיומו של הישוב בארץ אשר שיקפו את ראשית ההתיישבות המתחדשת בארץ ישראל. כך נעלמו גם מבנים רבים שהיתה להם חשיבות היסטורית, אסתטית או אדריכלית.

על רקע התודעה ההולכת וגוברת בציבור בישראל בדבר הצורך בשימור מבנים ואתרים ועל רקע הצורך לפעול בתחום זה לפני שנאחר את המועד קמה "המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות" מיסודה של החברה להגנת הטבע. המועצה השקיעה מאמצים רבים בהגברת התודעה בציבור וכן בשימורם של מבנים ואתרים כדי לשמר את שורשי תרבותנו הפיזיים בדורות האחרונים.

בשנת התשל"ה-1974 חוקקה הכנסת את חוק גנים לאומיים ושמורות טבע (תיקון מס' 3), התשל"ה-1974. בחוק זה הוסיפו פרק לחוק גנים לאומיים, ושמורות טבע, התשכ"ג-1963, הון באתרים לאומיים ויצרו כלי שיאפשר שימור ואחזקה של אתר לאומי, אולם פרק זה עוסק באתרים לאומיים שלציבור יש ענין בשימורם ואחזקתם במימון הציבור בלבד. ואנו חסרים כלי חקיקתי מיוחד שיאפשר לשמר מבנים ואתרים המהווים את המירקם הפיזי של התהוות חיי תושבי המדינה.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, מסדיר את הפיתוח הפיזי בישראל. מוצע לכלול בו פרק המסדיר בצורה מפורטת ומשוכללת את נושא שימור האתרים. גם במתכונתו הנוכחית מאפשר חוק התכנון והבניה לשמר אתרים ואולם עובדה היא כי רשויות התכנון וגופי השלטון המקומי השתמשו בחוק יותר לפיתוח ולבניה מאשר לשימור. אף נמצא שאין חוק התכנון והבניה משוכלל דיו לאפשר שימור אתרים כפי שמקובל כיום בארצות הברכות ועל פי צרכי זמננו.

חשוב בנושא שימור מבנים ואתרים ישללב בחוק העוסק בפיתוח הפיזי בישראל. בצורה זו יראו המתכננים באורח מאוון הן את צרכי הפיתוח הפיזי והן את צרכי השימור. חוק התכנון והבניה עצמו מכיל בתוכו מנגנון מפותח של ייזום ואישור תכניות והתייחסות לדרכי הטיפול בהם ונושא השימור ישללב בחוק התכנון והבניה כפרק בתוכו וכחלק ממנו.

הליכי התכנון לצורך שימור ייעשו בדרך המקובלת כיום של הפקדה, שמיעת התנגדויות, דיון והחלטות.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, מסדיר נושאים תכנוניים אחדים בתוספת לחוק, כדי להדגיש את חשיבות נושא שימור האתרים. מוצע שגם התיקון המתייחס לנושא שימור אתרים ייכלל בחוק בדרך של הוספת תוספת רביעית לחוק.

שימור אתרים דורש לא רק תכניות שיאפשרו שימור אלא יצירת כלים שיחייבו את שימור האתר. זאת כדי למנוע את התפוררותם והיעלמותם של מבנים שהחברה החליטה לשמרם. לפיכך כולל החוק מנגנונים שיאפשרו הטלת חיובים בדבר שימור האתר. לפעמים אתר כולל את המרקם הסביבתי כולו כגון גנים, חצרות, עצים וכיוצא באלה עניינים המרחיבים דעתו של אדם.

בצד החיובים מוצע להקים מנגנוני ערר וכן אפשרות ערעור בפני בתי המשפט.

היוזמה לשימור אתרים והפיקוח על ביצוע התכניות חייבים להישאר בעיקר בידי השלטון המקומי, ועל כך יש הוראות מפורטות בהצעת החוק. מוצע בחוק לחייב את הרשויות המקומיות לערוך לעצמן רשימה או כרססת מפורטת של כל האתרים שלדעתן רצוי או ראוי לשמרם. הצעת החוק כולה באה לפתח מנגנון יעיל, נוח ומאוזן לשימורם של מבנים ואתרים.

1. אחרי סעיף 76 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן החוק העיקרי), יבוא:

**"סימן ה'1: תכנית לשימור אתרים**

תכנית לשימור אתרים 76א. על תכנית לשימור אתרים יחולו הוראות התוספת הרביעית, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוק זה."

2. בסעיף 200 לחוק העיקרי, אחרי פסקה (11) יבוא:

"(12) הוראות בתכנית לשימור אתרים לפי התוספת הרביעית."

3. בתוספת השלישית, בסעיף 13, בסופו, יבוא "ולרבות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית."

4. אחרי התוספת השלישית לחוק העיקרי יבוא:

**"תוספת רביעית**

(סעיף 76א)

1. בתוספת זו, "אתר" - בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית.

2. דין תכנית לשימור אתרים, כדין תכנית מיתאר מקומית (להלן - תכנית לשימור).

3. (א) ועדה מקומית רשאית להכין או לקבל, בשינויים או ללא שינויים, תכנית לשימור שהציע לה בעל קרקע או רשות מקומית שבתחומה מצוי אתר, או כל גוף ששר הפנים אישר לכך בדרך כלל או באופן מיוחד.

**דברי הסבר**

**לסעיף 4**

הוספת התוספת הרביעית -

לסעיף 2 בתוספת הרביעית:

על פי סעיף 61 לחוק בין מטרת תכנית מתאר מקומית נכללת המטרה של "שמירה על כל בנין ודבר שיש להם חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית וכיוצא באלה". מוצע לתת לתכנית שימור אתרים מעמד של תכנית מתאר מקומית.

לסעיף 3 בתוספת הרביעית:

מוצע לאפשר לאנשים מעוניינים שיש להם זיקה לנושא שימור אתרים לפנות למוסדות התכנון ולהציע להם תכנית לשימור. לפיכך מוצע לתת מעמד, בנוסף לרשות המקומית ולמוסדות התכנון גם לבעל קרקע וגם לגופים ששר הפנים אישר לענין זה. הסדר זה דומה להסדר הקבוע בסעיף 100(ד)

לסעיף 1 כדי להדגיש את אופיו המיוחד של שימור מבנים ואתרים מוצע להסדירו בתוספת לחוק.

לסעיף 2 סעיף 200 לחוק קובע כי לא יראו קרקע כנפגעת מהוראות תכנית, אם ההוראות שבתכנית אינן עוברות את תחום הסביר בנסיבות הענין ואין זה מן הצדק לשלם לנפגע פיצויים. מוצע לכלול בסעיף 200 את תכנית שימור האתרים.

לסעיף 3 סעיף 13 בתוספת השלישית קובע את המטרות שלמענן ניתן להשתמש בכספים שהועדה המקומית או הרשות המקומית גבתה כהיטל השבחה.

מוצע להסמיך את הרשויות להשתמש בכספים אלה גם להוצאות שימור אתרים וביצוע פעולות הכרוכות בכך.

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התש"ן, עמ' 168; הצ"ח התשנ"א, עמ' 144.

(ב) הועדה המקומית תחליט בדבר קבלת תכנית לשימור כאמור תוך ששה חודשים מיום הצעתה; לא החליטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לוועדה המחוזית.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור או הכנסת שינויים בה רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהודעה לו הודעה.

4. הוגשה לוועדה מקומית תכנית לשימור או שהחליטה הועדה כי תוכן תכנית כזו, רשאית הועדה לקבוע הוראות בדבר איסורים והגבלות על פעולות באתר הכלול בתכנית, העשויות לפגוע במטרת השימור, כל עוד נמצאת התכנית בדיון במוסדות התכנון; הוראות סעיפים 77 ו-79 לענין פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור, איסורים והגבלות בתקופת ההכנה ופטור מתשלומי חובה, יחולו, בשינויים המחויבים, על החלטה לפי סעיף זה, ואולם האיסורים וההגבלות לא יוטלו למשך תקופת זמן העולה על שנה ממועד פרסום ההודעה; הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, רשאית להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנה.

הוראות בשלב הביניים

5. החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית לשימור, תמסור על כך הודעה לבעלים ולמחזיק בנכס הנמצא בתחום התכנית: הודעה כאמור תימסר או תישלח בדואר רשום לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים.

הודעה

6. בתכנית לשימור מותר לקבוע הוראות בדבר השימושים המותרים באתר, לרבות תוספות בניה שניתן להוסיף לו, וכן לקבוע כללים בדבר היחס בין הוראות אלה לבין הוראות התכנון החלות על האתר.

שינויים על פי תכנית

7. (א) בעל או מחזיק של אתר שיועד לשימור, הרוצה לעשות שינוי או שימוש באתר רשאי לעשות כן רק בהתאם להוראות תכנית השימור.

שינוי או שימוש באתר שנועד לשימור

(ב) בסעיף זה, "שינוי" – כל פעולה הטעונה היתר לפי סעיף 145 לחוק, לרבות "שינוי פנימי" – אם נקבע כך במפורש בתכנית השימור.

## דברי הסבר

בתקופה זו יינתנו הקלות במסים לבעלי הקרקע בקשר לקרקעות הנכללות בתכנית שימור ומאידיך הוגבלה התקופה שניתן יהיה לקבוע הגבלות אלה.

לסעיף 5 בתוספת הרביעית:

על פי הדין החל היום, משהופקדה תכנית נמסרת על כך הודעה בעיתון הרשמי ובעתונות היומית. במקרה של תכנית לשימור מוצע בנוסף לחובת הפרסום בעתונות, לחייב למסור הודעה על הפקדת התכנית לבעלי הנכס ולמחזיקים בו.

לסעיפים 6 עד 7 בתוספת הרביעית:

תכנית לשימור איננה חייבת לכלול אך ורק תנאים לשימור האתר בצורה נוקשה, אלא ניתן לכלול בה גם תנאים המאפשרים תוספות בניה. משנקבעו האיסורים וההיתרים בתכנית לשימור יפעלו על פיהם.

לחוק המסמך את שר הפנים לקבוע גופים ציבוריים או מקצועיים ומסמיכם להתנגד לכל תכנית. הסעיף אף קובע זמנים ומועדים להתייחסות הרשויות לתכניות שהוגשו למוסדות התכנון.

לסעיף 4 בתוספת הרביעית:

על פי סעיפים 77 ו-78 לחוק חייב מוסד תכנון להודיע ברבים על כוונתו להכין תכנית, והוא אף מוסמך לקבוע תנאים למתן היתרים בתקופה שבה נערכים דיונים בקשר לתכנית המוצעת ולפני הפקדתם.

כדי למנוע מצב שיווצרו עובדות בשטח ויסקלו את מטרת תכנית השימור. מוצע להסמיך את מוסדות התכנון לקבוע איסורים והגבלות על פעולות העשויות לפגוע במטרת השימור.

8. (א) נתבעה ועדה מקומית לשלם פיצויים עבור נכס הכלול בתכנית לשימור לפי סעיפים 197 ו-198, והועדה המקומית ראתה כי אין לה מקור כספי למימון תביעה כאמור, רשאית הועדה המקומית מיוזמתה או לבקשת הרשות המקומית שבתחומה מצויה הנכס, בכל שלב משלבי בירור התביעה, לרבות לאחר פסיקה בה, ליוזם תכנית לשינוי או לביטול התכנית לשימור.

(ב) לא שולמו פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), והוחזר הנכס לייעוד שנקבע לו בתכנית שקדמה לתכנית השימור, לא תחול חובת תשלום היטל השבחה עקב השינוי או הביטול של תכנית השימור, על מי שהיה בעל זכות בנכס בעת אישור תכנית השימור ובעת ביטולה או שינויה של תכנית השימור.

9. (א) נפגעו מקרקעין שבתחום תכנית לשימור כאמור בסעיף 197, ולפי הוראות סעיף 200 לא שולמו לנפגע פיצויים, יחולו על מקרקעין אלה הוראות סעיף 5 לפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פטורין), 1938<sup>2</sup> (להלן – הפקודה), בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג); זכאי לפטור הוא מי שנפגע כאמור, וכל עוד הוא נפגע.

(ב) היה הנכס מהווה מקור הכנסה עקב שימוש מסחרי בו, רשאי מי ששר הפנים הסמיכו לכך לקבוע, בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמקור ההכנסה, את שיעור הפטור ואת משך תחולתו.

(ג) מי ששר הפנים הסמיכו לכך רשאי, לבקשת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להפחית את שיעור הפטור בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמשך תקופת הפטור.

10. כל רשות מקומית תקים ועדה לשימור, וזה הרכבה:

(1) ברשות מקומית שהיא ועדה מקומית, לפי סעיף 18 לחוק – ראש הרשות או יושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, וברשות מקומית הנמצאת במרחב תכנון לפי סעיף 19 לחוק – ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו, והוא יהיה היושב-ראש;

## דברי הסבר

לסעיף 8 בתוספת הרביעית:

לסעיף 9 בתוספת הרביעית:  
אם יתברר שתכנית לשימור פגעה בערכם של המקרקעין, ואולם הפגיעה היא כזו שאין בעל המקרקעין זכאי לתשלום פיצויים, משום שהפגיעה לא חרגה מגבול הפגיעה הסבירה, יאה בעל הקרקע זכאי לפטור מארנונה כללית.

אם הנכס מהווה מקור הכנסה עקב שימוש מסחרי בו, או אם יתברר שהפגיעה היא קלה, רשאית הרשות המקומית לפנות לרשות מוסמכת ששר הפנים ימנה, ולו תהיה הסמכות לצמצם את שיעור הפטור בהתחשב במידת הפגיעה, בהכנסה הנובעת ממנו ובאורך תקופת הפטור.

לסעיפים 10 עד 13 בתוספת הרביעית:

הכוונה היא שנושא שימור האתרים יהיה בתחום עיסוקיה של הרשות המקומית. לכן מוצע שכל רשות מקומית תבחר ועדה

הדעת נותנת שהשיקול הכלכלי בדבר עלות ומימון ביצוע תכנית הינם שיקולים תכנוניים שמוסדות התכנון מוסמכים ואולי אף חייבים לשקול שעה שהם דנים ומאשרים תכניות. כדי למנוע ספק מוצע לקבוע בחוק כי אם יתברר לרשות המקומית או לוועדה המקומית שהיא חייבת לפצות בעלי קרקע בגין תכנית לשימור מעבר לסכומים שהיא ציפתה או שאין לה כספים למימון תביעה לפיצויים. תהא הרשות המקומית, בכל שלב משלבי הטיפול בתכנית לרבות לאחר אישורה ואפילו לאחר שנפסקה חובת הרשות לשלם פיצויים, מוסמכת ליוזם שינוי או ביטול התכנית. מובן שאם בוטלה תכנית לשימור לא יהיה בעל הקרקע חייב לשלם לרשות המקומית היטל השבחה אם הושבח הנכס כתוצאה מביטול תכנית השימור.

<sup>2</sup> ע"ר תוס' 1, 1938, עמ' 22.

(2) שני חברים של מועצת הרשות שתבחר הרשות;

(3) עובד הרשות הבקי בעניני תכנון ובניה שמינה ראש הרשות;

(4) נציג המועצה הארצית לשימור מבנים ואתרי התיישבות.

11. לכל דיון בוועדה לשימור יוזמן מהנדס הרשות המקומית או נציגו וכן מתכנן המחוז שבתחומו פועלת הועדה לשימור. הזמנת משתתפים

12. (א) ועדה לשימור תכין תוך תקופה של שנתיים מיום הקמתה רשימה של אתרים הנמצאים בתחומה, שלדעתה ראוי לשמרם (להלן – רשימת אתרים). רשימת אתרים לשימור

(ב) ברשימת האתרים יפורטו הטעמים לכך שהאתר ראוי לשימור, באיזו מידה ניתן לפתח את האתר, פרטי הבעלים של האתר ובעלי זכויות אחרים בו, ופרטים אחרים ככל שתמצא הועדה לשימור לנכון.

(ג) רשימת האתרים תשמש את הועדה לשימור ואת מוסדות התכנון.

(ד) הועדה לשימור תוכל להוסיף אתרים לרשימת האתרים או לגרוע ממנה.

(ה) הוראות סימן ו' בפרק ב' לחוק יחולו על הועדה לשימור כאילו היתה מוסד תכנון, בשינויים המחוייבים.

13. ועדה לשימור תיעץ למועצת הרשות המקומית ולועדה המקומית שמרחב תכנונה כולל את תחום הרשות המקומית, בכל ענין הנוגע לשימורם של אתרים. ייעוץ

14. (א) סברה הועדה לשימור, על-פי חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית, כי לאתר המיועד לשימור נשקפת סכנה ממשית של הרס, או ששימורו של האתר ייפגם בצורה העלולה לפגוע במטרת השימור, רשאית הועדה לשימור, באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הבעלים לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע; נשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס ולא ביצע הבעלים את העבודות, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר, והבעלים יחוייבו בהחזר ההוצאות האמורות. עבודות אחזקה

(ב) היה אתר כאמור בסעיף קטן (א) נכס המוחזק על ידי דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר, התשל"ב-1972<sup>3</sup> (להלן – דייר מוגן), רשאית הועדה לשימור,

## דברי הסבר

מטרת השימור. במקרה שהנכס מוחזק על ידי דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר מוצע לאפשר למחזיק לבצע עבודות חיוניות בנכס גם ללא הסכמת בעל הנכס, ובמקרה שכזה יחולו העקרונות המקובלים באותו חוק.

יחד עם זאת, בהתחשב בכך שכל מקרה של מבנה שנועד לשימור יכול להצריך התייחסות מיוחדת לענין חלוקת הוצאות האחזקה, תוסמך הרשות המקומית, במקרה שהיא דורשת שיבוצעו על ידי המחזיק או על ידי הבעלים, עבודות אחזקה, לקבוע את חלוקת ההוצאות בין הבעלים לבין המחזיק.

לשימור. הועדה תכין רשימה של אתרים שראוי לדעתה לשמר אותם, ובה יפורטו התנאים שבהם ישומרו האתרים, לשימור מלא או שימור המאפשר בניה או תוספות בניה. הועדה תהיה הגורם המקצועי שיעץ בכל נושא הכרוך בשימור אתרים.

לסעיף 14 בתוספת הרביעית: לרשות המקומית תהיה סמכות, כפי שמקובל בחוקי עזר רבים של הרשויות המקומיות, לדרוש מבעל נכס או ממחזיק לבצע עבודות אחזקה כדי למנוע פגיעה בנכס שתסכל את

<sup>3</sup> ס"ח התשל"ב, עמ' 176.

באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הדייר המוגן לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע, ועל העבודות האמורות יחולו, בשינויים המתוייבים, הוראות סעיף 70 לחוק האמור;

(ג) בדרישה כאמור, תפורט חלוקת ההוצאות לביצוע העבודות בין הבעל לבין הדייר המוגן, על פי קביעה של ראש הרשות המקומית, שתינתן לאחר שעיין בחוות דעת בכתב של מהנדס הרשות המקומית והיועץ המשפטי שלה, המתייחסות לנכס נשוא העבודות וליתר נסיבות הענין.

(ד) לא בוצעו העבודות ונשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר והוצאות העבודה יחולו בהתאם לחלוקה שנקבעה על פי סעיפים קטנים (ב) ו-(ג).

(ה) לשם בדיקת האתר והערכת הצורך בעבודות אחזקה, רשאי אדם שמינתה הועדה לשימור, להיכנס לאתר ולערוך את הבדיקות הנדרשות, ויהיו לו, לענין זה, הסמכויות הקבועות בסעיף 257.

15. (א) לא בוצעו עבודות אחזקה באתר על ידי מי שנדרש לכך בתוך הזמן שהקציבה הועדה לשימור כאמור בסעיף 14, וסברה הועדה על-פי חוות דעת של מהנדס הרשות המקומית, כי קיים חשש שהאתר ייפגע בצורה העלולה לסכל את מטרת השימור, רשאית הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר להפקיע את האתר או חלק ממנו.

(ב) לא יופקע אתר כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן נתנה הועדה המחוזית אישור לכך לאחר שניתנה לבעל הנכס הזדמנות להביא טענותיו בפני הועדה לשימור ובפני הועדה המחוזית.

(ג) לצרכי פיצויים בתמורה להפקעה, כאמור בסעיף קטן (א), לא תובא בחשבון אפשרות הפיתוח של הקרקע אילולא נועד האתר לשימור.

(ד) (1) הופקע אתר לפי סעיף זה, תהא הרשות המקומית רשאית למכרו למי שהאתר הופקע ממנו, בכפוף לאמור בפסקה (2), או להחכירו, ובלבד שבתנאי המכירה או החכירה יובטח שימור האתר;

הפקעה ופיצויים

## דברי הסבר

לו להביא את כל טענותיו. להפקעה כאמור דרוש אישור של הועדה המחוזית.

במקרה שרשות מקומית הפקיעה נכס כאמור, תהא הרשות המקומית רשאית למכור את הנכס או להחכירו לדורות ובכך לממן את הוצאות ההפקעה. לבעל הנכס תהא זכות ראשונית לרכוש את הנכס, אם הנכס יוצע למכירה חמש שנים מיום הפקעתו. מכירה כאמור דורשת את אישור שר הפנים, כנהוג לגבי מכירת נכסים על ידי רשות מקומית.

הרשות המקומית תהא מוסכמת למכור את הנכס למי שהיה בעל הנכס לפני ההפקעה. לכל אחד אחר ניתן יהיה להעביר את הנכס רק בדרך של חכירה. בתנאי החכירה תהיה חובה להבטיח שהקונה יקפיד לשמור על האתר על פי תכנית השימור.

במקרה כזה, כל צד הרואה עצמו נפגע ויכול לערור בפני ועדת עררים ובפני בית משפט ולא להיה סמכות גם לשנות מהחלוקה וגם אם יראו ששורת הצדק מחייבת זאת, לבטל את עצם הדרישה לבצע עבודות אחזקה או לצמצמה.

לסעיף 15 בתוספת הרביעית:

יכול להיות מקרה שבו יגיע הבנין המיועד לשימור למצב של התפוררות או קלקול עד כדי סיכול מטרת השימור ולמרות התראות ודרישות של הרשות המקומית לא יבוצעו עבודות למנוע מצב זה. במקרה קיצוני שכזה, ואם תהיה חשיבות מיוחדת לשימור הבנין, תהא הרשות המקומית רשאית להפקיע את הנכס תמורת פיצוי מלא. לא יופקע נכס כאמור אלא לאחר שלבעליו נמסרה על כך הודעה ולאחר שיאפשרו

(2) הועמד האתר למכירה או לחכירה כאמור בפסקה (1) לתקופת זמן העולה על חמש שנים, תוך חמש שנים מיום ההפקעה יהיה מי שהאתר הופקע ממנו זכאי לרכשו או לחכרו, לפי הענין, בזכות ראשונה, תוך 60 ימים מיום שהודיעה לו הרשות המקומית על כוונתה למכור או להחכיר את האתר כאמור, ובלבד שמחיר המכירה או החכירה לא יפחת ממחיר שקבע השמאי הממשלתי הראשי או מי שהוא הסמיך לכך;

(3) מכירה או חכירה לפי סעיף זה טעונה אישור שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

(ה) לא נקבעו הוראות מיוחדות בתוספת זו, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943<sup>4</sup>, כאילו הורשתה הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר בהודעה ברשומות להשתמש בסמכויות ולמלא את התפקידים של הממשלה או של היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה.

16. (א) הרואה עצמו נפגע על-ידי החלטות שנתקבלו לפי סעיפים 9, 14 או 15 (א) יהא רשאי לערור עליהן בפני ועדת ערר בת שלושה חברים שימנה לענין זה שר המשפטים.

(ב) לועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 14, תהא סמכות לבטל את דרישת הועדה לשימור, לשנותה, להורות על מי תחול חובת ביצוע העבודות האמורות בסעיף, וכן להורות על חלוקה שונה של ההוצאות בין הבעל לבין הדייר המוגן.

(ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת הערר רשאי לערער עליה בפני בית המשפט המחוזי וזה ידון בערעור בדין יחיד.

(ד) על החלטת בית המשפט המחוזי לפי סעיף קטן (ב), ניתן לערער, בשאלה משפטית, בפני בית המשפט העליון לאחר קבלת רשות לכך מאת נשיא בית המשפט העליון.

17. הוראות תוספת זו באות, להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן. שמירת דינים

## דברי הסבר

בית המשפט המחוזי ועל החלטתו יהיה ערעור ברשות, בשאלה משפטית, לבית המשפט העליון.

לסעיף 17 בתוספת הרביעית:

בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יש הוראות שונות המאפשרות לכלול בתכניות תנאים לשימור מבנים ואתרים. כמו כן יש הוראות בחוקים אחרים העוסקים בנושא שימור. התוספת הרביעית באה להוסיף על ההוראות הקיימות ולא לגרוע מהן.

חברת הכנסת ערנה פולודר

לסעיף 16 בתוספת הרביעית:

הרואה עצמו נפגע מדרישה לכיצוע עבודות אחזקה, או מקביעה של הרשות בדבר החלוקה של הוצאות ביצוע עבודות האחזקה בין הבעל לבין המחזיק, או הרואה עצמו נפגע מהחלטה להפקיע את נכסו מאחר שיש סכנה שהאתר ייפגע בצורה העלולה לסכל את מטרת השימור, וכן הרואה עצמו נפגע מהפעלת הפטור ממסים הקבוע בסעיף 9, רשאי לערור בפני ועדת ערר בת שלושה חברים שמינה שר הפנים. על החלטות ועדת הערר תהיה זכות לערער בפני שופט של

<sup>4</sup> ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.