

חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 26), התשמ"ח-1988*

1. בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965¹ (להלן - החוק העיקרי) - תיקון סעיף 1

(1) אחרי הגדרת "דרך" יבוא:

"הנדסאי" - כמשמעותו בתקנות מכוח חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958².

(2) בהגדרת "תכנית", בסופה, יבוא "לרבות שינוי תכנית, התלייתה או ביטולה".

2. אחרי סעיף 1 לחוק העיקרי יבוא: הוספת סעיף 1א

1א. (א) "פרסום בעתון" לעניין חוק זה, 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: 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.

(ב) לעניין 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.

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

3. בסעיף 8 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא: תיקון סעיף 8

"(א) שר הפנים ימנה, ליד כל ועדה מחוזית, מתכנן מחוז ומזכיר לוועדה."

4. אחרי סעיף 10 לחוק העיקרי יבוא: הוספת סעיף 10א

10א. לכל מחוז תהיה רשות רישוי מחוזית, וזה הרכבה: "רשות רישוי מחוזית"

(1) יושב ראש הועדה המחוזית או מי ששר הפנים מינה לפי סעיף

7(א)(1) לנציגו;

(2) מתכנן המחוז;

(3) עורך דין שמינה שר המשפטים."

5. בסעיף 11 לחוק העיקרי - תיקון סעיף 11

(1) בסעיף קטן (א), במקום "סעיף 7(10)" יבוא "סעיף 7(א)(10)" ובסופו יבוא:

"אחת מועדות המשנה תהיה מוסמכת לשמוע התנגדויות לתכנית שהוגשו לפי סעיף 100."

(2) בסעיף קטן (ד), במקום "חבר ועדה מחוזית רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה

ימים מיום מסירת ההחלטה לידו" יבוא "שני חברי ועדה מחוזית לפחות רשאים

לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום מסירת ההחלטה לידם."

* נתקבל בכנסת ביום י"ב באב התשמ"ח (26 ביולי 1988); הצעת החוק דוברי הסבר פורסמו בה"ח 1817, התשמ"ז, עמ' 160.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

² ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

6. בסעיף 12 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 12
- (1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא: "למעט הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המחוזית, האמורה בסעיף קטן (ג)";
- (2) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
- "(ג) רשות הרישוי לענין מרחב תכנון מחוזי, תהא רשות הרישוי המחוזית, כאמור בסעיף 10א".
7. בסעיף 18 לחוק העיקרי, בסעיף קטן (ז), במקום פסקה (5) יבוא:
- "(5) המצאת חוות דעת בקשר להתנגדות כאמור בסעיף 106".
8. בסעיף 20 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 20
- (1) במקום כותרת השוליים יבוא: "מהנדס ומזכיר הועדה המקומית";
- (2) סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יסומנו (ב) ו-(ג), כסדרם, ולפניהם יבוא:
- "(א) ועדה מקומית תמנה מהנדס לועדה שיהיה מהנדס רשוי או אדריכל רשוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, והוא בעל נסיון בתחום התכנון והבניה; בועדה מקומית לפי סעיף 18, יכול שמהנדס הרשות המקומית יהיה מהנדס הועדה המקומית".
9. בסעיף 28 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ג) יבוא:
- "(ג) לענין סעיף זה, דין ועדת המשנה לתכנון ולבניה או רשות הרישוי המקומית כדין הועדה המקומית".
10. במקום סעיף 30 לחוק העיקרי יבוא:
- "רשות רישוי 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".
11. האמור בסעיף 36 לחוק העיקרי יסומן (א) ואחריו יבוא:
- "(ב) במרחב תכנון מיוחד תהיה רשות רישוי מיוחדת. רשות רישוי כאמור תהיה מורכבת מיושב ראש הועדה המיוחדת וממזכיר הועדה".
12. בסעיף 39 לחוק העיקרי, במקום "או של ועדה מקומית" יבוא "של ועדה מקומית, של רשות רישוי מחוזית או של רשות רישוי מקומית".
13. בסעיף 42 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
- "(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), המנין החוקי בישיבות רשות רישוי מחוזית, מקומית או מיוחדת הוא כל חברי הרשות; אם לא היה מנין חוקי בפתיחת הישיבה של רשות רישוי מחוזית, רשאי יושב ראש הישיבה לדחותה לשלושים דקות; לאחר עובר זמן זה, תהא הישיבה כדין אם השתתפו בה שני חברים".
14. בסעיף 44 לחוק העיקרי, בסופו יבוא: "או בתקנות לפיו".
15. בסעיף 77 לחוק העיקרי, במקום "ובשני עתונים יומיים" יבוא "ובעתון" ובמקום "תחום התכנית או השינוי המוצעים" יבוא "תחום התכנית והשינויים המוצעים; הפרסום בעתון יהיה כאמור בסעיף 1א".

16. בסעיף 83 לחוק העיקרי, בסופו, יבוא: "אולם אין חובה לצרף תשריט להחלטה על ביטול, שינוי או התליית תכנית שאינם מחייבים שינוי של תשריט התכנית המקורית, אלא אם כן הועדה המחוזית החליטה אחרת."
- 83 תיקון סעיף
17. במקום סעיף 89(א) לחוק העיקרי יבוא:
- 89 תיקון סעיף
- "(א) הודעה על הפקדת כל תכנית תפורסם ברשומות ובעתון; הפרסום בעתון יהיה כאמור בסעיף 101."
18. בסעיף 103 לחוק העיקרי, במקום פסקה (2) יבוא:
- 103 תיקון סעיף
- "(2) בכל תכנית אחרת – למשרדי הועדה המחוזית שבה נמצא מרחב התכנון המקומי הכולל את תחום התכנית: העתק ההתנגדות יומצא לועדה המקומית הנוגעת בדבר."
19. במקום סעיף 106 לחוק העיקרי יבוא:
- החלפת סעיף 106
- "106. (א) הוגשה התנגדות, רשאית ועדה מקומית להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות לועדה המחוזית, בתוך ארבעים וחמישה ימים מיום שהומצא לה העתק ההתנגדות, לפי סעיף 103; הועדה המקומית תשלח למתנגד העתק מחוות דעתה.
- (ב) ועדה מחוזית שאליה הוגשה התנגדות רשאית לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, או לשנות את הוראות התכנית ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות, אך אם היתה קבלת ההתנגדות עלולה, לדעתה, לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא תכריע בהתנגדות לפני שתתן לאותו אדם הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו.
- (ג) ועדה מחוזית שאליה הוגשו התנגדויות זהות במהותן, רשאית לשמוע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתה מייצגים אותם מתנגדים ענין או מקום זהים; הועדה רשאית להחליט כי תימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות קודמת ששמעה או שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית; כן רשאית הועדה למנות חוקר לשמיעת התנגדויות, כאמור בסעיף 107א."
20. במקום סעיף 107 לחוק העיקרי יבוא:
- החלפת סעיף 107
- "שמיעת התנגדויות בסומבי
107. לדיון בהתנגדות יוזמנו המתנגד, מגיש התכנית, מהנדס הועדה המקומית או נציגה, והם יהיו רשאים להשמיע דבריהם לפני הועדה; שמיעת ההתנגדות תהיה בפומבי."
21. אחרי סעיף 107 לחוק העיקרי יבוא:
- הוספת סעיף 107א
- "מינוי חוקר
- 107א. (א) בסעיף זה, "חוקר" – מי ששר הפנים מינהו, ברשימת חוקרים שפורסמה ברשומות, לשמוע התנגדויות לתכניות, והוא אחד מאלה:
- (1) עורך דין בעל ותק של חמש שנים;
- (2) מהנדס רשוי או אדריכל רשוי לפי חוק המהנדסים ואדריכלים, התשי"ח-1958, והוא בעל נסיון בתחום התכנון והבניה;
- (3) מי שהיה יושב-ראש ועדה מקומית או מחוזית במשך חמש שנים לפחות;

(4) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה.

(ב) ועדה מחוזית הדנה בהתנגדויות לתכנית, רשאית למנות חוקר לשמיעת התנגדויות שהוגשו לוועדה אם היא סבורה כי נוכח מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן; נתמנה חוקר כאמור, לאחר שהועדה החלה בשמיעת ההתנגדויות, רשאי החוקר לחזור ולשמוע התנגדויות שכבר נשמעו בוועדה.

(ג) לא מינתה ועדה מחוזית חוקר והיה שר הפנים סבור כי מן הראוי היה לעשות כן לגבי תכנית פלונית, רשאי השר למנות חוקר לאחר ששמע את דעתו של יושב ראש הוועדה המחוזית בענין.

(ד) החוקר יגיש לוועדה תמצית התנגדויות והמלצותיו לגביהן; על שמיעת ההתנגדויות יחולו הוראות סעיף 107.

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

22. במקום סעיפים 108 ו-109 לחוק העיקרי יבוא:

108. (א) הוועדה המחוזית תחליט לאשר תכנית הטעונה אישורה, עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע או לדחותה, רק לאחר סיום השמעת התנגדויות אם היו כאלה וההכרעה בהן.

"הכרעה בהתנגדות ואישור תכנית בהעדר התנגדות

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

(ג) הופקדה תכנית הטעונה אישור הוועדה המחוזית ולא הוגשה התנגדות תוך-התקופה הקבועה בסעיף 102, יראו את התכנית כאילו אושרה על-ידי הוועדה המחוזית, בתום 60 ימים מהתקופה האמורה, זולת אם החליטה הוועדה אחרת בתוך 60 הימים האמורים.

109. (א) החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית, תעביר את התכנית לעיונו של שר הפנים. השר רשאי להורות תוך 90 ימים מיום הפקדת התכנית כי התכנית טעונה אישורו. החליט השר כאמור, יודיע על כך לוועדה המחוזית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר תוך התקופה האמורה.

סמכויות השר

(ב) החליט השר כי התכנית טעונה אישורו, לא יינתן תוקף לתכנית אלא באישור השר; החלטת השר תינתן תוך 90 ימים מהיום שהתכנית הוגשה לאישורו; לא נתן החלטת תוך תקופה זו, יראו את התכנית כמאושרת על ידי השר.

109א. (א) ועדה מחוזית תחליט לאשר או לדחות תכנית מיתאר מקומית תוך שנה מיום פרסום דבר הפקדתה והיא תחליט לאשר או לדחות תכנית מפורטת תוך שמונה חודשים מיום פרסום דבר הפקדתה; שר הפנים או מי שהסמיך לכך רשאי להאריך את התקופות האמורות בחדשיים נוספים.

מועדים לסיים הטיפול בתכנית

(ב) לא החליטה הוועדה המחוזית כאמור, יעברו סמכויות בדיקת התכנית ואישורה, לרבות שמיעת ההתנגדויות והכרעה בהן, לוועדה להשלמת תכניות שתמנה לכל תכנית כאמור על ידי יושב ראש הוועדה המחוזית תוך 30 ימים מתום המועדים הקבועים בפסקה (א); הוועדה תהא מורכבת מנציג שתמנה הוועדה המחוזית, מנציג שתמנה הוועדה המקומית, מקרב עובדיה או שלא מקרב

החלטת סעיפים
108 ו-109
היוספת סעיף
א109

עובדיה, ומנציג שר הפנים, שייקבע על ידי יושב ראש הועדה המחוזית מתוך רשימת נציגים שהשר יפרסם ברשומות; נציג שר הפנים יהיה יושב ראש הועדה והוא ימנה מזכיר לועדה מתוך עובדי הועדה המקומית.

(ג) הועדה להשלמת תכניות רשאית להמשיך בהליכים לבדיקת התכנית ואישורה מהשלב אליה הגיעה הועדה המחוזית.³

23. בסעיף 111 לחוק העיקרי, במקום "וכן רשאי הוא" יבוא "שני חברי הועדה כאחד רשאים" ובמקום הסיפה החל במלים "חמישה עשר יום" יבוא "שלושים ימים מיום אישור התכנית על ידי הועדה המחוזית: העורר ישלח העתק מהעורר אל שר הפנים". תיקון סעיף 111

24. סעיפים 112 ו-113 לחוק העיקרי – בטלים. ביטול סעיפים 112 ו-113

25. אחרי סעיף 119 לחוק העיקרי יבוא: הוספת סעיף 119א

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

26. בסעיף 122 לחוק העיקרי, בפסקה (4), בסופה יבוא: "אולם רשאית הועדה המחוזית לקבוע כי ההחלטה בדבר זכויות בעלי המגרשים הכלולים בתכנית המפורטת שהוכנה לפי סימן זה תועבר לבורר שהסכימו עליו בעלי המגרש והועדה המקומית; לא הסכימו בעלי הקרקע והועדה המקומית על בורר מוסכם, תמנה אותו הועדה המחוזית; הבורר שמונה, בין בהסכמה ובין שלא בהסכמה, יקבע את שכרו ואת החייבים בתשלומו; הוא ינמק את החלטתו לגבי הזכאות כאמור אם דרשה זאת הועדה המחוזית או אחד הצדדים; על הבוררות יחולו הוראות חוק הבוררות, התשכ"ח-1968³. ככפוף לאמור בסעיף זה." תיקון סעיף 122

27. בסעיף 125 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 125

(1) בכותרת השוליים, בסופה, יבוא "על פי תכנית מפורטת";

(2) במקום "מהיום שהועבר אליו העתק התכנית כאמור" יבוא "מהיום שהועברה אליו תכנית הכשרה לרישום על פי פקודת המודדים⁴ וחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969⁵, התואמת את התכנית לחלוקה חדשה שאושרה".

28. בסעיף 134 לחוק העיקרי, בסעיפים קטנים (א) ו-(ב)(1), המלים "באישור שר הפנים" – יימחקו. תיקון סעיף 134

29. סעיף 136 לחוק העיקרי – בטל. ביטול סעיף 136

30. בסעיף 141 לחוק העיקרי, במקום המלים "על פי כל חוק" יבוא "על פי כל דין, תשריט הכשר לרישום על פי פקודת המודדים וחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, התואם". תיקון סעיף 141

31. בסעיף 145 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 145

(1) כל מקום שבו נאמר "הועדה המקומית" יבוא אחריו "או רשות הרישום המקומית, לפי העניין".

³ ס"ח התשכ"ח, עמ' 184.

⁴ חא"י, כרך ב', עמ' 1368.

⁵ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

(2) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

“(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.”

(3) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

“(ד) אישר מוסד תכנון בקשה להיתר וקויימו התנאים המוקדמים שנקבעו עליי רשות 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.

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

החלפת סעיף 146

32. במקום סעיף 146 לחוק העיקרי יבוא:

“שימוש חורג 146. (א) הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג.

(ב) היתר לשימוש חורג המתיר שימוש שלא הותר בתכנית או בתקנה אחרת לפי חוק זה, טעון אישור הועדה המחוזית; הועדה המחוזית תתן את החלטתה תוך 120 יום מהמועד בו אישור הועדה המקומית הובא לידיעתה; לא נתנה הועדה המחוזית החלטתה תוך 120 יום, יראו את הבקשה כמאושרת על ידי הועדה המחוזית ובלבד שלא הוגשו התנגדויות לבקשה.”

תיקון סעיף 147

33. בסעיף 147 לחוק העיקרי, בסופו, יבוא: “או לענין בניה לצרכי חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, סעד, בריאות, ספורט או מיקלוט.”

תיקון סעיף 149

34. בסעיף 149 לחוק העיקרי -

(1) בכותרת השוליים, במקום “תנאים” יבוא “תנאים מוקדמים”;

(2) בפסקה (1), במקום “בשלושה עתונים יומיים” יבוא “בעתון” ובסופה יבוא: “יושב ראש הועדה המחוזית רשאי לפטור בקשה מסויימת או סוגים מסויימים של בקשות מחובת הפרסום בעתון, כולה או מקצתה, אם שוכנע כי בנסיבות הענין אין צורך בכך; הפרסום בעתון יהיה כאמור בסעיף 1א”;

(3) בפסקה (2), במקום “ההודעה הוצגה” יבוא “הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) הוצגה”.

(4) אחרי פסקה (2) יבוא:

“(א2) הועדה המקומית מסרה על חשבון המבקש הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) ועל המועד להגשת התנגדויות לועדה המקומית - (א) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;

(ב) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בכנין הגובלים בקרקע או בכנין שלגביהם הוגשה הבקשה:

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

הודעה כאמור תימסר או תישלח לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים:
(ב2) בבקשה הנוגעת לאתר שנכלל בתכנית מאושרת או מופקדת כאתר המיועד לשימור – מסרה הועדה הודעה כאמור בפסקה (א2) לגופים הציבוריים והמקצועיים שאושרו לפי סעיף 100(3).”

35. במקום סעיף 151 לחוק העיקרי יבוא: החלפת סעיף 151

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

(ב) תוספת אחווי בניה מעבר לקבוע בתכנית שהופקדה לאחר כ”ד באדר א’ התשמ”ט (1 במרס 1989), היא סטיה ניכרת: שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע, בתקנות, מה עוד ייחשב כסטיה ניכרת לענין סעיף זה.”

36. בסעיף 152 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 152

(1) האמור בסעיף יסומן (ב) ולפניו יבוא:

“ (א) מי שנפגע על ידי סירוב של רשות הרישוי המקומית לתת היתר לפי פרק זה, רשאי לערור לפני רשות הרישוי המחוזית תוך שלושים ימים מיום שבו הודע לו על הסירוב: לא החליטה רשות הרישוי המקומית בבקשה, תוך המועד הקבוע בסעיף 157, יראו זאת כסירוב: החלטתה של רשות הרישוי המחוזית תבוא במקום החלטת רשות הרישוי המקומית ותהא סופית: לא החליטה רשות הרישוי המחוזית תוך שלושה חודשים – יחולו הוראות סעיף 157 בדבר העברת הבקשה לועדה המחוזית.”

(2) בסעיף קטן (ב), במקום “לפי פרק זה” יבוא “לפי סעיפים 146 ו-147”.

37. בסעיף 153 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא: תיקון סעיף 153

“ (א) לדיון בערר לפי פרק זה, יוזמנו מבקש ההיתר, המתנגד להיתר ונציגי רשות הרישוי המקומית, או נציג הועדה המקומית, לפי הענין, ומשהתייצבו, יתקיים הדיון בפניהם, ורשאים הם להשמיע בפני רשות הרישוי המחוזית, או בפני הועדה המחוזית, לפי הענין, את טענותיהם.”

38. בסעיף 157 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (א) יבוא: תיקון סעיף 157

“ (א) לא החליטה רשות רישוי מקומית, או ועדה מקומית, לפי הענין, בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, תוך שלושה חדשים מיום הגשתה, רשאי המבקש להגיש את בקשתו לרשות הרישוי המחוזית או לועדה המחוזית, לפי הענין, וזו תנהג בבקשה כאילו הועברה להכרעה אליה: אולם אם ראתה שיש הצדקה לעיכוב במתן ההחלטה מצד רשות הרישוי המקומית או הועדה המקומית, תחזיר את הדיון בבקשה לרשות הרישוי המקומית או הועדה המקומית לפי הענין והיא תחליט בה תוך שלושה חדשים נוספים.”

"פרק ה': רישוי בדרך מקוצרת

1158. (א) רשות רישוי מקומית תחליט בבקשה להיתר תוך ששים ימים מיום שהוגשה, אם נתקיימו התנאים הבאים:

בקשה להיתר
בדרך מקוצרת

(1) הבקשה נערכה ונחתמה בידי מהנדס או אדריכל, ששמו כלול בפנקס המורשים כאמור בסעיף 158(א), צויין בה שמו של המהנדס האחראי לביצוע וצורפו לה המסמכים שנקבעו בתקנות, ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין.

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

(3) הבקשה תואמת את הוראות החוק והתקנות שלפיו, ואת התכניות החלות בשטח ואינה סוטה מהן, וכן תואמת את התנאים והדרישות לפי סעיף 1158:

(4) על אף האמור בפסקה (1), לגבי מבנה פשוט כמשמעותו בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967⁶, יכול שהבקשה, כאמור בפסקה (1), תיערך ותיחתם בידי הנדסאי ששמו כלול בפנקס המורשים, ויכול שיצויין בה שמו של ההנדסאי האחראי לביצוע; לבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בפסקה (1), ככל שהם נדרשים לגבי מבנה פשוט, כשהם ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין;

(ב) היתר שניתן לפי פרק זה מותנה בכך שהפרטים, המסמכים, האישורים, ההצהרות וכל הנספחים לבקשה להיתר הינם נכונים, וחתימה על נכונותם יראו אותה כחתימה על תצהיר כמשמעותו בפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971⁷.

1158. רשות הרישוי המקומית הדנה בבקשה להיתר, רשאית להתנות תנאים ולדרוש שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות לבקשה להיתר, תוך שלוש ימים מיום הגשת הבקשה; הרשות תחליט בבקשה תוך שלוש ימים מיום שהוגשו לה השינויים, התיקונים, ההשלמות או הבהרות שנדרשו.

סמכות להתנות
תנאים

1158. מבקש היתר שלא קיבל תשובה לבקשתו או שבקשתו סורבה בתוך המועד האמור בסעיף 1158, רשאי בתום ארבעה עשר ימים לאחר המועד האמור, ולא יאוחר מתום שלושה חדשים ממנו, לפנות לרשות רישוי מחוזית: לצורך החלטתה בדבר מתן ההיתר, יהיו לרשות הרישוי המחוזית כל הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המקומית והיא תהיה מוסמכת גם להורות על החזרת הדיון לרשות רישוי מקומית, עם הנחיות או בלעדיהן, ואולם רשות הרישוי המחוזית לא תיתן החלטתה לפני שנתנה לרשות הרישוי המקומית הזדמנות להסביר עמדתה בקשר לבקשה; רשות הרישוי המחוזית תתן החלטתה בתוך ששים ימים מיום שהבקשה הועברה אליה.

העברת סמכות
לרשות רישוי
מחוזית

⁶ ק"ת התשכ"ז, עמ' 2400: התשמ"ו, עמ' 1076.
⁷ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

158. (א) שר הפנים יקבע רשימה של אנשים בעלי הכשרה מקצועית ונסיון בענייני תכנון ובניה (להלן – מומחים).

(ב) לא נתנה רשות רישוי מחוזית החלטתה בתוך ששים ימים מהיום שהבקשה הועברה אליה כאמור בסעיף 158ט, ימנה יושב ראש הועדה המחוזית, לבקשת מבקש היתר, מומחה שיחליט בבקשה בתוך ששים ימים מהיום שהבקשה הועברה אליו.

(ג) סמכויות המומחה יהיו כסמכויות רשות הרישוי המחוזית לפי סעיף 158ט.

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

ביטול היתר

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

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

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

רשימת אדריכלים,
מהנדסים והנדסאים

(ב) מהנדס, אדריכל או הנדסאי רשאים לערור לפני בית משפט השלום על אי הכללתם בפנקס.

(ג) מהנדס, אדריכל או הנדסאי שנתן אישור או שחתם על מסמך שאינם נכונים או המכילים פרטים לא מדויקים, ככל הנוגע לבקשה להיתר או בקשר לפעולה על-פיו שמו יימחק מפנקס המורשים; המחיקה יכול שתהיה לצמיתות או לתקופה.

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

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

(3) מי שנתמנה לפי פסקה (1), לא יחליט בדבר מחיקה מפנקס המורשים בטרם נתן הזדמנות למי שעלול להיפגע מהמחיקה לטעון

בדבר הכוונה למחקר: החלטה מנומקת בדבר המחיקה תימסר ליד המהנדס, האדריכל או ההנדסאי הנוגע בדבר והוא רשאי לערער עליה לפני בית משפט השלום.

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

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

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

40. בסעיף 208 לחוק העיקרי - תיקון סעיף 208

(1) בסעיף קטן (א)8, במקום "המהנדס האחראי לביצוע" יבוא "המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע".

(2) בסעיף קטן (ג)1, אחרי "המהנדס" יבוא "או ההנדסאי".

(3) במקום סעיף קטן (ג)2 יבוא:

"2) על המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע ועל הקבלן הראשי".

41. בסעיף 219 לחוק העיקרי, במקום סעיף קטן (ד) יבוא:

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

42. בסעיף 223 לחוק העיקרי, בסופו יבוא: "אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו".

43. אחרי סעיף 256 לחוק העיקרי יבוא:

256א. נתגלעו חילוקי דעות בדבר תשלום אגרה לפי חוק זה או התקנות על פיו ודרך חישובה, ישלם החייב בתשלום את שנדרש לשלם, והוא רשאי לפנות לבית המשפט המוסמך אשר יכריע במחלוקת.

"אגרה השנייה במחלוקת

44. בסעיף 265 לחוק העיקרי - תיקון סעיף 265

(1) בפסקה (17), אחרי "היתרים" יבוא "מידע";

(2) אחרי פסקה (30) יבוא:

"(31) כללים לחישוב שטחים של מגרשים לבניה לצרכי רישוי ותכנון, אחוזי בניה מותרים, גובה בנינים ומספר קומות.

(32) כללים בדבר פיקוח וביקורת במקום הבניה ודיווח על ביצוע עבודה".

45. אחרי סעיף 265 לחוק העיקרי יבוא:

265א. על תשלומים לפי סעיפים (12)69 ו-122(3) לחוק יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), התש"ם-1980⁸, ויראו

"הצמדת תשלומים מסויימים

⁸ ס"ח התש"ם, עמ' 46.

לענין זה ועדה מקומית לתכנון ולבניה כאילו היתה רשות מקומית ואת התשלומים האמורים כאילו היו תשלומי חובה, הכל כמשמעותם באתו חוק".

46. בתוספת הראשונה לחוק העיקרי -

תיקון התוספת הראשונה

(1) אחרי סעיף 11 יבוא:

"תכנית לדרכים 11א. על אף האמור בסעיף 6, לא תימנע הועדה מלאשר תכנית לדרכים שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מתאר אחרת או בתכנית מפורטת הנגזרות ממנה, אך רשאית היא, תוך תשעים ימים מיום שהוגשה לה תכנית לאישור, להתנות את אישורה בשינוי התוואי עד כדי 750 מטרים לכל צד מציר הדרך בתכנית, אם הדבר נחוץ לשמירה על הקרקע החקלאית, ובלבד שאין בכך שינוי מהותי בתכנית; לא עשתה כן תוך תשעים ימים כאמור - יראו את התכנית שהוגשה כמאושרת על-ידי הועדה";

(2) בסעיף 12(ב), אחרי "6" יבוא "11א";

(3) האמור בסעיף 14 יסומן (א), ובו, אחרי "אולם" יבוא "בכפוף להוראות סעיף קטן (ב)", ואחרי יבוא:

"(ב) בערר על החלטת הועדה לפי סעיף 11א, כאשר העורר הוא אחד ממוסדות המדינה, יידון הערר בפני ועדת הערר ויחולו הוראות סעיף 12".

47. בתוספת השלישית לחוק העיקרי -

תיקון התוספת השלישית

(1) בסעיף 1, סעיף קטן (ב) - בטל;

(2) בסעיף 4, פסקה (3) - בטלה;

(3) בסעיף 19(ג)(2), במקום "לא יראו כמימוש זכויות" יבוא "או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא יראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום ההיטל".

48. בסעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי), התשל"ו-1975⁹, אחרי "ועדת המשנה לתכנון ולבניה" יבוא "רשות רישוי מקומית לפי סעיף 30 לחוק האמור".

תיקון חוק הרשויות המקומיות (יעוץ משפטי)

49. בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, בסעיף 110(ב), במקום פסקה (1) יבוא:

תיקון חוק המקרקעין

"(1) תכנית שאושרה סופית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965".

50. לא נרשמה לפני תחילתו של סעיף 46(2) הערת אזהרה בהתאם להוראות סעיף 4(3) לתוספת השלישית לחוק העיקרי כנוסחו לפני תיקונו על-ידי חוק זה, לא יפגע הדבר בחוקיות השומה שנערכה לפי התוספת השלישית ובחובת תשלום היטל השבחה על פיה.

תשריר

51. (א) תחילתם של סעיפים 32, 43 עד 45 ו-47 ביום פרסומו של חוק זה (להלן - יום הפרסום).

תחילה

(ב) תחילתו של חוק זה, למעט סעיפים 32, 43 עד 45 ו-47, בתום ששה חדשים מיום פרסומו.

⁹ "סי"ח התשל"ו, עמ' 24.

52. הוראת סעיף 41 תחול גם על קנס שהוטל בשל עבירה שנעברה לפני כניסתו לתוקף, אם לא ניתן לגביה פסק דין סופי.

53. חוק זה יפורסם תוך שלושים ימים מיום קבלתו בכנסת.

יצחק שמיר	יצחק שמיר	חיים הרצוג נשיא המדינה
ראש הממשלה ושר הפנים	ראש הממשלה	

חוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור (תיקון מס' 7), התשמ"ח-1988*

1. בסעיף 9 לחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, התשכ"ד-1964¹ (להלן - החוק העיקרי), במקום י"ג בניסן התשמ"ח (31 במרס 1988) יבוא "ט' בניסן התשנ"ג (31 במרס 1993)".

2. בעל זכויות ששולמו לו פיצויים כאמור בסעיף 8 לחוק העיקרי, אחרי י"ג בניסן התשמ"ח (31 במרס 1988) ולפני יום פרסומו של חוק זה, ישולם לו סכום נוסף כאילו תחילתו של סעיף 1 היתה ביום האמור, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי סעיף 8 לחוק העיקרי מיום ששולמו לו הפיצויים עד יום התשלום בפועל של הסכום הנוסף.

משה נסים	יצחק שמיר	חיים הרצוג נשיא המדינה
שר האוצר	ראש הממשלה	

* נתקבל בכנסת ביום י"ב באב התשמ"ח (26 ביולי 1988); הצעת החוק דברי הסבר פורסמו בה"ח 1883, התשמ"ח, עמ' 188.
¹ ס"ח התשכ"ד, עמ' 122; התשמ"ז, עמ' 57.

חוק הנגב (תיקון מס' 2), התשמ"ח-1988*

1. בסעיף 4(א) לחוק הנגב, התשמ"ז-1986¹ (להלן - החוק העיקרי) -

(1) בפסקה (1), אחרי "חבר הכנסת" יבוא "או חבר הכנסת לשעבר";

(2) בפסקה (6), במקום "עשרה" יבוא "שנים עשר".

2. אחרי סעיף 4 לחוק העיקרי יבוא:

"מנהל 4א. היושבים ראש של המועצה ימנו לה מנהל."

גד יעקבי	אריאל שרון	יצחק שמיר	חיים הרצוג נשיא המדינה
שר הכלכלה	שר התעשייה והמסחר	ראש הממשלה	

* נתקבל בכנסת ביום י"ב באב התשמ"ח (26 ביולי 1988); הצעת החוק דברי הסבר פורסמו בה"ח 1898, התשמ"ח, עמ' 268.
¹ ס"ח התשמ"ז, עמ' 186; התשמ"ח, עמ' 48.