

## חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990\*

1. חוק זה בא לקבוע, כהוראת שעה, הסדרים מיוחדים לאישור תכניות בניה, לשם היערכות דחופה למתן פתרון לצרכי הדיור במדינה - לקליטת עליה, זוגות צעירים ומחוסרי דיור.

מטרת החוק

2. (א) בחוק זה -

הגדרות ופרשנות

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

"הועדה" - הועדה לבניה למגורים שהוקמה לפי סעיף 3;

"המועצה הארצית" - לרבות ועדת משנה שלה שהיא תסמיך לענין חוק זה;

"תכנית" - תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת כמשמעותן בחוק התכנון, לרבות שינוי לתכניות כאמור;

"מתכנן המחוז" - כמשמעותו בסעיף 8(א) לחוק התכנון.

(ב) לכל מונח בחוק זה תהיה המשמעות שיש לו בחוק התכנון, זולת אם משתמע אחרת.

3. (א) בתחומי כל מחוז יוקמו ועדה או ועדות לבניה למגורים, וזה הרכבן:

ועדה לבניה  
למגורים

(1) יושב ראש הועדה המחוזית או מי ששר הפנים מינה, והוא יהיה יושב ראש הועדה;

(2) ראש הרשות המקומית שלתחומה מיועדת התכנית הנדונה, או אחד מסגניו שהוא יקבע, והוא יהיה ממלא מקומו של היושב-ראש בהעדרו;

(3) מתכנן המחוז או עובד לשכת תכנון מחוזית שמינה יושב ראש הועדה המחוזית;

(4) נציג שר הבינוי והשיכון;

(5) נציג מינהל מקרקעי ישראל;

(6) נציג שר התחבורה;

(7) חבר מועצת הרשות המקומית שלתחומה מיועדת התכנית הנדונה, שתבחר המועצה; אולם אם הרשות המקומית נמצאת בתחום מרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19 לחוק התכנון, יבוא במקום חבר המועצה, חבר הועדה המקומית שתבחר הועדה המקומית;

(8) מהנדס הרשות המקומית שלתחומה מיועדת התכנית הנדונה;

(9) יושב ראש הועדה לשמירה על קרקע חקלאית או נציג אחר של שר הפנים בוועדה האמורה.

(ב) לשכות התכנון המחוזיות והמקומיות הנוגעות בדבר יתנו לוועדות סיוע מינהלי ומקצועי.

(ג) שר המשפטים ימנה לוועדה יועץ משפטי והשר לאיכות הסביבה ימנה לוועדה יועץ סביבתי, ואלה יוזמנו לכל ישיבות הועדה.

4. (א) הועדה מוסמכת לדון ולהחליט בדבר אישור תכניות שעניינן הקמת 200 יחידות מגורים ומעלה, בין אם הן כוללות מבנים למסחר ושירותי ציבור הנלווים להן ובין אם לאו; תכניות כאמור יכול שיוגשו לה או יועברו אליה ממוסד תכנון אחר, על ידי ועדה מקומית או רשות מקומית שלתחומן מיועדת התכנית או על ידי בעלי זכויות במקרקעין שהתכניות חלות עליהם.

סמכות ועדה  
ותוקף חכנית

(ב) הועברה לוועדה תכנית ממוסד תכנון אחר, כאמור בסעיף קטן (א), תמשיך הועדה לדון בה לפי הוראות חוק זה החל בשלב שאליה הגיעה התכנית באותו מוסד תכנון.

\* התקבל בכנסת ביום י"ח בתמוז התש"ן (11 ביולי 1990): הצעת החוק דבריה והסבר פורסמו בהצעות חוק 2000, מיום ד' בתמוז התש"ן (27 ביוני 1990).  
1 ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- (ג) הועדה מוסמכת לדון ולהחליט בדבר תכניות כאמור בסעיף קטן (א) במקום כל ועדה אחרת, לרבות ועדה מקומית וועדה לשמירה על קרקע חקלאית, בכפוף לאמור בסעיף 8(5).
- (ד) הועדה רשאית להיעזר ביועצים מקצועיים, ככל שתמצא לנכון.
- (ה) על אף האמור בחוק התכנון, כוחה של תכנית שאישרה הועדה לפי חוק זה יפה מכל תכנית אחרת שאושרה לפי חוק התכנון; ואולם אם יש בתכנית סתירה או אי התאמה להוראות תכנית מיתאר ארצית, היא תהיה טעונה אישור המועצה הארצית; הועברה תכנית כאמור לאישור המועצה הארצית, תתן המועצה את החלטתה בתוך חמישה עשר ימים מיום שהועברה לה התכנית, זולת אם הודיע יושב ראש המועצה לוועדה על הארכת המועד בחמישה ימים נוספים; לא נתנה המועצה את החלטתה במועד, יראו אותה כאילו אישרה את התכנית.

חוללת הוראות  
חוק התכנון  
והתאמתן

5. הוראות חוק התכנון יחולו גם על פעולתה של הועדה, על הדיונים בה, על ההליכים לאישור תכנית שהוגשה לה או שהועברה אליה ועל תכנית שאישרה, הכל בשינויים הנובעים מחוק זה ובשינויים המפורטים להלן:

- (1) הוראות סעיף 23 לחוק התכנון לא יחולו;
- (2) לא תחול חובת פרסום כאמור בסעיף 77 לחוק התכנון;
- (3) פרסום בעתון של הודעה על הפקדת תכנית יהיה כאמור בסעיף 1א(א) לחוק התכנון, אך במקום "בשני עתונים" יבוא "בשלושה עתונים" ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ" יבוא "שלפחות שנים מהם הם עתונים נפוצים";
- (4) הודעה על הפקדת תכנית תימסר גם למי ששר הבטחון הסמיך לענין זה, והוא יהיה רשאי להביא לפני הועדה את עמדת מערכת הבטחון לגבי התכנית בענינים הנוגעים לה;
- (5) על אף האמור בסעיף 102 לחוק התכנון, המועד להגשת התנגדויות לתכנית, יהיה בתוך 20 ימים מהמועד שבו פורסמה ההודעה בדבר ההפקדה בעתון נפוץ, לפי מועד הפרסום המאוחר מבין הפרסומים בעתונים, והסמכות של הועדה להאריך את המועד להגשת התנגדויות תהיה לתקופה שלא תעלה על 10 ימים נוספים;
- (6) הוראת סעיף 106(א) לחוק התכנון לא תחול; אולם רשאית הועדה המקומית, אם תרצה בכך, להגיש הערות לתכנית בתוך 20 הימים האמורים בפסקה (5);
- (7) הועדה תשמע התנגדויות בעצמה או באמצעות חוקר כמשמעותו בסעיף 107א לחוק התכנון, ותחליט בהן, וכן תחליט לאשר את התכנית עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע, או לדחותה, הכל תוך 20 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות כאמור בפסקה (5); מונה חוקר, יוארך המועד האמור בעשרה ימים;
- (8) הוראות סעיף 108(ג) לא יחולו; הופקדה תכנית ולא הוגשו התנגדות או הערות תוך המועד הקבוע בפסקאות (5) ו־(6), יראו את התכנית כאילו אושרה בידי הועדה בתום 20 הימים האמורים בפסקה (6), זולת אם החליטה הועדה אחרת תוך התקופה האמורה; אין באמור בפסקה זו כדי לגרוע מהאמור בסעיף 109 לחוק התכנון בשינוי האמור בפסקה (9);
- (9) לענין תכניות שהוגשו לפי חוק זה, בסעיף 109(א) לחוק התכנון במקום "90 ימים" יבוא "30 ימים" ובסעיף 109(ב) לחוק התכנון במקום "90 ימים" יבוא "10 ימים";
- (10) הוראות הסעיפים 110, 111, 114 ו־115 לחוק התכנון לא יחולו;
- (11) אושרה תכנית על ידי הועדה, או על ידי שר הפנים לפי פסקה (9), תפרסם הועדה הודעה על כך בעתונים כאמור בפסקה (3), ותחילתה של התכנית לענין מתן

היתרים ולענין היטל השבחה לפי חוק התכנון תהא עם הפרסום הראשון של ההודעה בעתון:

(12) סמוך לאחר אישור התכנית תפורסם על כך הודעה ברשומות ומועד זה יהיה המועד הקובע לענין תביעה לפיצויים לפי סעיף 197(ב) לחוק התכנון:

(13) הוראות סימן ט' בפרק ג' לחוק התכנון לא יחולו:

(14) (א) חבר הועדה האמור בסעיף 9(3) רשאי, בתוך 10 ימים ממועד החלטת הועדה להפקיד תכנית, לדרוש הבאת התכנית לאישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, ומשעשה כן תדון הועדה האמורה בתכנית ותחליט לגביה בתוך 15 ימים: לא החליטה הועדה לשמירה על קרקע חקלאית בתוך המועד האמור, יראו את התכנית כמאושרת על ידה.

(ב) מי שרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית, רשאי, תוך 15 ימים מיום שהודעה לו ההחלטה, לערור עליה לפני ועדת הערר האמורה בתוספת הראשונה לחוק התכנון, והיא תדון ותחליט בערר בתוך 15 ימים מיום שהוגש לה.

(15) על אף האמור בסעיפים 6, 7 ו-11 של התוספת הראשונה לחוק התכנון, ניתן לאשר תכנית למטרה לא חקלאית במידה שהדבר דרוש להשגת התכליות האמורות בסעיף 1:

(16) בכותרת תכנית יצויין כי היא אושרה לפי חוק זה וכי הוראות חוק זה חלות עליה.

6. (א) תנאי לתכנית שאושרה לפי חוק זה הוא כי יוחל בביצועה בתוך שנתיים מיום אישורה: הועדה תקבע בתכנית מה ייחשב כתחילת ביצועה ומה יהיו הזכויות והחובות הנובעות מפקיעתה:

(ב) חלפו שנתיים מיום אישורה של תכנית על פי חוק זה, ימסור יושב ראש הועדה המחוזית לועדה המחוזית הודעה על מצב ביצועה.

(ג) קבעה הועדה המחוזית כי לא הוחל בביצוע התכנית, תודיע לועדה המקומית ולמגיש התכנית כי פקע תקפה של התכנית וכי יחולו הזכויות והחובות הנובעות מכך.

7. בחוק התכנון, בסעיף 48א(א), במקום "ממלא מקום" יבוא "ממלא מקום אחד או יותר, ואולם בישיבת מוסד תכנון ייצג אותו ממלא מקום אחד בלבד".

8. חוק התיאום המודולרי, התשל"ג-1972<sup>2</sup> – בטל.

9. שר הפנים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.

10. תקפו של חוק זה, למעט סעיף זה וסעיפים 6, 7 ו-8 יפקע בתום שנתיים מיום התחילה, ואולם לגבי תכנית שהוחל בדיון בה לפני כן לפי חוק זה, ימשיכו לחול הוראות חוק זה בכל הנוגע להליכי אישורה.

אריה דרעי  
שר הפנים

יצחק שמיר  
ראש הממשלה

דב שילנסקי  
יושב ראש הכנסת

חיים הרצוג  
נשיא המדינה

<sup>2</sup> ס"ח התשל"ג, עמ' 16.