

(1) בניין או עבודה או שימוש שהמורכבות של תכן הבנייה לגביהם נמוכה ואשר לפיכך אינם טעונים אישור מכון בקרה, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות לעניין זה.”;

(ב) אחרי סעיף קטן (3) יבוא:

”(א3) בלי לגרוע מהוראות פסקה (3), לעניין היתר לבנייה או לעבודה או לשימוש בתוכנית לפינוי ובינוי במתחם לפינוי ובינוי או בתוכנית במתחם להתחדשות עירונית כהגדרתו בסעיף 62א(2), יהיה מורשה להיתר רשאי להעביר לרשות הרישוי לפי סעיף 158 ובקשה כאמור בפסקה (1) אם ניתנה הסכמתם של לפחות שישים אחוזים מבעלי הזכויות בכל מגרש במקרקעין שלגביהם מבוקש ההיתר, ואולם לא יינתן היתר לפי סעיף 158 נב אלא אם כן ניתנה הסכמת כל בעלי הזכויות בהתאם לפסקה (3).”;

(15) בסעיף 158סא, בסעיף קטן (ב), ברישה, לפני המילים “מבקש רשאי להגיש או לבקש להעביר” יבוא “על אף האמור בפרק ה” ובמקום “הסמכויות לפי פרק ה” יבוא “מתן היתר”;

(16) בתוספת השנייה –

(א) בסעיף 6 –

(1) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

”(ב1) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי יושב ראש הוועדה לפי סעיף 3א(1) להחליט כי תוכנית טעונה אישור של הוועדה, בשים לב לאופייה של התוכנית, מורכבותה ומידת השפעתה על הסביבה החופית; החליט יושב ראש הוועדה כאמור, יחולו הוראות אלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

בפועל, במספר לא מבוטל של תוכניות מפורטות מאושרות נקבעו תנאים להיתר שאינם חלק מפרק ה' לחוק (כדוגמת אישור תוכנית בינוי או אישור מהנדס הוועדה כתנאי למתן היתר). עולה מכך כי ככל שניתנו לרשות הרישוי המקומית או לוועדה המקומית או למהנדס הוועדה המקומית, סמכויות המהוות תנאי להיתר, אך אלה לא נקבעו בפרק ה' אלא בתוכנית עצמה, אזי לא יוכל מבקש ההיתר לבקש להעבירו לרשות הרישוי הארצית, אלא לאחר קבלת אישור הגורם המקומי וזאת בניגוד גמור למטרת המחוקק (אשר ביקש להעביר סמכויות אלה לרשות הרישוי הארצית כדי שתקבל החלטה בבקשה להיתר, ככל שחלף הזמן שנקבע ולא ניתנה החלטה).

לפיכך מוצע להשוות את נוסחו של סעיף 158סא(ב) לחוק התכנון והבנייה לנוסחו של סעיף 6ב(1) לחוק האמור (הדומה במהותו לסעיף 158סא וענייניו רשות הרישוי של הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות), אשר קובע כי: “על אף האמור בפרק ה', לעניין מתן היתר לפי אותו פרק לגבי סוגי היתרים כאמור בפסקה (2) יחולו הוראות אלה.”

לפסקה (16)

לפסקת משנה (א)

סעיף 156(ב) לחוק התכנון והבנייה קובע כי “לא יעשה אדם בתחום הסביבה החופית דבר הטעון היתר לפי פרק

בעלי הזכויות במקרקעין שלגביהם מבוקש ההיתר. מוצע לאפשר למורשה להיתר להעביר לרשות הרישוי את הבקשה להיתר לפי סעיף 158 לחוק, גם אם טרם התקבלה הסכמה מלאה של בעלי הזכויות במקרקעין, בכפוף לכך שניתנה הסכמתם של לפחות 60% מבעלי הזכויות בכל מגרש שלגביו מוגש ההיתר, ובכפוף לכך שתינתן הסכמה של כל בעלי הזכויות במקרקעין טרם מתן ההיתר לפי סעיף 158נב לחוק. שינוי זה מוצע בנוגע לפרויקטים של פינוי בינוי והתחדשות עירונית, ונועד לאפשר קידום היתרים בפרויקטים אלה באופן יעיל במסלול מורשה להיתר, בלי לפגוע בזכויות הקניין של בעלי הנכסים.

לפסקה (15)

בסעיף 158סא(ב) לחוק נקבע כי “מבקש היתר רשאי להגיש או לבקש להעביר, לפי העניין, בקשה להיתר הכוללת בנייה של 80 יחידות דיור לפחות למוסד רישוי ארצי, ולעניין הסמכויות לפי פרק ה' יראו את רשות הרישוי הארצית, את ועדת המשנה ואת מהנדס מוסד הרישוי הארצי כרשות רישוי מקומית, ועדה מקומית או מהנדס הוועדה המקומית, בהתאמה ולפי העניין; ואולם לא תוגש בקשה לפי סעיף קטן זה למוסד רישוי ארצי אלא אם כן התקיים האמור בפסקה (1) או (2), לפי העניין...”

מלשנו של הסעיף עולה כי הסמכויות שניתנו לרשות הרישוי הארצית, לוועדת המשנה, ולמהנדס מוסד הרישוי הארצי, לפי העניין, הן רק לגבי הסמכויות לפי פרק ה' לחוק.

(1) הוא יודיע על כך לכל חברי הוועדה ולמוסד התכנון שהגיש את התוכנית לוועדה;

(2) ועדת המשנה לא תדון ולא תחליט בעניינה של התוכנית האמורה.

(2) בסעיף קטן (ג), במקום "לא החליטה ועדת המשנה" יבוא "לא החליטו ועדת המשנה לפי סעיף קטן (א) או יושב ראש הוועדה לפי סעיף קטן (ב1)";

(3) בסעיף קטן (ד), במקום "החליטה ועדת המשנה" יבוא "החליטה ועדת המשנה לפי סעיף קטן (א) או החליט יושב ראש הוועדה לפי סעיף קטן (ב1)";

(ב) בסעיף 13 –

(1) בכותרת השוליים, במקום "מפורטת לתשתיות" יבוא "ותוכנית מיתאר מחוזית";

(2) במקום "מפורטת לתשתיות לאומיות כהגדרתה בסעיף 6(ב)" יבוא "ותוכנית מיתאר מחוזית";

(3) במקום "מפורטת, החלה" יבוא "או בהתנגדויות לתוכנית מיתאר מחוזית, לפי העניין, החלות".

ד ב ר י ה ס ב ר

בפסקה (3) מוצע לתקן את סעיף קטן (ד) לסעיף 6 האמורה כך שההוראה לפיה הוולחור"ף תדון בתוכנית בתוך 90 ימים מקבלת ההחלטה על ידי ועדת המשנה, תחול גם אם ההחלטה התקבלה על ידי יושב ראש לפי סעיף קטן (ב1). למען הסר ספק מובהר כי במקרה שבו לאחר החלטת יושב ראש כאמור בסעיף קטן (ב1), לא דנה הוולחור"ף בתוך 90 הימים כאמור בסעיף קטן (ד) כנוסחו המוצע, יחול גם סעיף 6(ה) לתוספת השנייה, ולפיו אם הוולחור"ף לא דנה "בתוכנית בתוך 90 הימים, כאמור בסעיף קטן (ד), תועבר התוכנית להכרעת המועצה הארצית...".

לפסקת משנה (ב)

בהתאם לסעיף 13 לתוספת השנייה, הוראות התוספת לא חלות על תוכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות, ובלבד שבהחלטת המועצה הארצית כאשר היא דנה בהערות לתוכנית מיתאר ארצית מפורטת החלה בתחום הסביבה החופית צוין במפורש כי החלטתה ניתנה גם לעניין תוספת זו. בהקשר זה יוזכר כי בהתאם לסעיף 8 לתוספת השנייה, המועצה הארצית יושבת בערכאת ערר על החלטות הוולחור"ף, וכי לפי סעיף 6(ה) לתוספת השנייה אם הוולחור"ף לא דנה בתוכנית במסגרת הזמנים האמורה, המועצה הארצית היא שתדון בתוכנית.

כדי לייעל את ההליכים ולמנוע עיכובים בתוכניות אשר נדונות במועצה הארצית, מוצע להרחיב את תחולת סעיף 13 לתוספת השנייה, ולקבוע שהוראות תוספת זו לא יחולו על כל תוכנית מיתאר ארצית (ולא רק תוכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות), ועל תוכנית מיתאר מחוזית, והכול בלבד שבהחלטת המועצה הארצית כאשר היא דנה בהערות לתוכנית מיתאר ארצית או

זה אלא בהתאם לאמור בתוספת השנייה. על פי הוראות התוספת השנייה האמורה, הוקמה ליד המועצה הארצית ועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן – הוולחור"ף), וכן ועדת משנה. בהתאם לסעיף 6 לתוספת השנייה, ועדת המשנה מחליטה אם תוכנית טעונה אישור של הוולחור"ף, ואם ועדת המשנה לא קיבלה החלטה כאמור בתוך 30 ימים מיום קבלת התוכנית, רואים את התוכנית כטעונה אישור של הוולחור"ף.

לצורך ייעול ההליך מוצע בפסקה (1) להוסיף לסעיף 6 לתוספת השנייה את סעיף קטן (ב1) ולהסמיך את יושב ראש הוולחור"ף (כלומר יושב ראש שלפי סעיף 3(א)(1) לתוספת השנייה) להחליט כי התוכנית טעונה אישור של הוולחור"ף, בלי שיהיה צורך לקיים דיון מקדים בוועדת המשנה. החלטת יושב ראש תתקבל בשם לב לאופייה של התוכנית, מורכבותה ומידת השפעתה על הסביבה החופית. כמו כן מוצע לקבוע שאם החליט יושב ראש שהתוכנית טעונה אישור של הוולחור"ף, הוא יודיע על החלטתו לחברי הוולחור"ף ולמוסד התכנון שהגיש את התוכנית לוולחור"ף, וועדת המשנה לא תדון ולא תחליט בעניינה של התוכנית. בהקשר זה יובהר שבמקרה שבו ועדת המשנה החליטה שהתוכנית אינה טעונה אישור של הוולחור"ף, כדי לבקש שהתוכנית תובא לדיון בוולחור"ף, יש לפעול בהתאם לסעיף 6(ו) לתוספת השנייה, וזאת מכיוון שסעיף 6(ב1) המוצע אינו גובר על סעיף 6(ו), אלא על סעיף 6(א).

בפסקה (2) מוצע לתקן את סעיף קטן (ג) כך שברירת המחלף ולפיה יתקיים דיון בוולחור"ף אם ועדת המשנה לא קיבלה החלטה בתוך 30 ימים מיום קבלת התוכנית, תחול גם אם לא התקבלה החלטה על ידי יושב ראש לפי סעיף קטן (ב1) המוצע, בתוך 30 ימים כאמור.