

(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 לפיניו ובינוי במתחם לפיניו 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 פיננוי 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...”

מלשוננו 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.