



רשומות

הצעות חוק

ה מ ש ל ה

2023 במרס 23

1612

א' בניסן התשפ"ג

עמוד

הצעת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023

ר' 2024), התשפ"ג-2023. 354

פרק א': מטרת החוק. 354

פרק ב': הסדרת העיסוק בשירותי תשלום וייזום תשלום. 354

פרק ג': ייעול הליכי רישוי סביבתי. 488

פרק ד': גז טבעי. 572

פרק ה': גמישות ניהולית במערכת החינוך. 582

פרק ו': פסולת בניין. 586

פרק ז': בנקאות ואשראי. 610

פרק ח': יבוא מוצרי מזון. 616

פרק ט': תיווך בביטוח ובחיסכון פנסיוני. 644

פרק י': תדרי רדיו. 654

פרק י"א: הפחתת רגולציה. 658

פרק י"ב: אנרגיה. 664

פרק י"ג: ייעול השימוש בתשתיות תחבורה ציבורית. 666

פרק י"ד: חסמי יבוא. 668

פרק ט"ו: התחדשות עירונית. 670

פרק ט"ז: הגברת התחרותיות בענף המזון והטואלטיקה. 684

פרק י"ז: שמירה על מקרקעי ישראל. 688

פרק י"ח: ייעול מערכי האבטחה. 692

פרק י"ט: בריאות. 702

פרק כ': רשויות מקומיות. 720

פרק כ"א: קלאות. 740

פרק כ"ב: תכנון ובנייה. 746

פרק כ"ג: השכרה ארוכת טווח. 758

פרק כ"ד: קידום תשתיות לאומיות. 768

פרק כ"ה: שונות. 862

פרק כ"ו: תחילה. 864

הצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023

ר' 2024), התשפ"ג-2023. 866

פרק א': מטרת החוק. 866

פרק ב': מקרקעי הקרן הקיימת לישראל – היטל מימון פיתוח. 866

פרק ג': גבייה ממשלתית. 868

פרק ד': מיסוי בשוק הדיור. 874

פרק ה': ביטוח לאומי. 896

פרק ו': התאגיד לפיקוח וטרינרי. 904

פרק ז': רכבת תחתית (מטרו) – רכיב למימון. 908

פרק ח': גמלאות וקצבת גישור. 924

פרק ט': מסים. 930

פרק י': צמצום השימוש במזומן. 956

פרק י"א: תחילה. 963

הצעת חוק הפחתת הגירעון והגבלת ההוצאה התקציבית (תיקון מס' 23) (הוראת שעה).

התשפ"ג-2023. 964

פרק כ"ב: תכנון ובנייה

תיקון חוק התכנון והבנייה 89. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹⁶⁸ (בפרק זה – חוק התכנון והבנייה) –

הבנייה

(1) בסעיף 6(ד)1, ברישה, אחרי "סעיף 109א(ב)2" יבוא "או (א2)";

(2) בסעיף 31א –

(א) סעיף קטן (ב) – בטל;

(ב) בסעיף קטן (ה), במקום "יחולו הוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד)" יבוא "יחולו

הוראות סעיפים קטנים (ג) ו-(ד)";

(3) בסעיף 61א(ב)1 –

(א) ברישה, במקום "בפסקאות (1) או (2)" יבוא "בפסקאות (1), (א1) או (2)"

ובסופה יבוא "ורשאי שר המשפטים לקבוע הוראות לעניין הוכחת התקיימות

התנאים כאמור";

(ב) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א1) מי שיש לו זכות בחלק מסוים מהקרקע הנכללת בתוכנית בשיעור

של למעלה מ-50% (בפסקה זו – המבקש) ואין בתוכנית שהוא מבקש

להגיש פגיעה בקרקע של בעל זכות אחר, כהגדרתם בפסקה (1), והתקיימו

כל אלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

התוכנית לוועדה המחוזית (ואחת לשנה עליו להודיע לשר הפנים על החלטות שקיבל לעניין זה ולצורך את הנימוקים להחלטתו). לנוכח אפשרות זו מוצע לקבוע כי הסמכויות לגבי התוכנית לא יוקנו למועצה הארצית כבר מעת העברת התוכנית על ידי מזכיר הוועדה המחוזית אלא הן יוקנו לה בתום התקופה העומדת לרשות יושב ראש המועצה הארצית להכרעה בנושא החזרת התוכנית לוועדה המחוזית או מעת שקבל יושב ראש המועצה הארצית החלטה כי התוכנית לא תוחזר לוועדה המחוזית. התיקון המוצע, מתייחס לתוכניות שהיקף יחידות הדיוור בהן גדול וזאת בשל מצב משק הדיוור והרצון לקדם באופן המהיר ביותר תוכניות שמניבות יחידות דיוור רבות. יוער כי התיקון לפסקה (1) שמתקן את סעיף 6(ד) לחוק התכנון והבנייה הוא טכני ונדרש כדי להסמיך את ועדת המשנה לדון גם בתוכניות אלה. למען הסר ספק מובהר כי אין בתיקון המוצע כדי לגרוע מיכולת מגיש תוכנית שאינה כוללת למעלה מ-500 יחידות דיוור לבקש את העברת התוכנית למועצה הארצית בהתאם להסדר הקיים כיום בחוק.

לפסקה (2)

כדי להקל על הסמכת ועדות מקומיות כוועדות עצמאיות, מוצע לבטל את התנאי להסמכה כאמור הקבוע בסעיף 31א(ב) לעניין נציג בעל דעה מיעצת בוועדה. וזה נוסח הסעיף שמוצע לבטל:

"(ב)1) לא יסמיך שר הפנים ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, אלא אם כן מכהן בוועדה המקומית נציג בעל דעה מיעצת, אחד לפחות, מבין הנציגים האמורים בסעיף 18(ב)3 או (א3);

סעיף 89 לפסקאות (1) ו-(6)

סעיף 109א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (בפרק זה – חוק התכנון והבנייה), מחייב ועדה מחוזית להכריע בתוכנית שבסמכותה בתוך 18 חודשים ממועד הגשתה. במקרה של אי-עמידה בזמן האמור החוק מאפשר למגיש התוכנית לפנות למזכיר הוועדה המחוזית בבקשה כי יעביר את התוכנית למועצה הארצית והדיון בתוכנית יתקיים בוועדת משנה של המועצה הארצית שהוקמה לפי סעיף 6(ד) לחוק התכנון והבנייה. ואולם השימוש במנגנון זה נעשה במשורה – הפעם האחרונה שהתכנסה ועדת המשנה לדיון בנושא זה הייתה בשנת 2019, ובשנים 2017 עד 2019 הגיעו לוועדה 4 תוכניות בלבד, וניתן לשער שהדבר נובע מרצון של יזמים להימנע מהכרוך בהגשת בקשה כאמור.

כדי לממש את מטרת הקמת ועדת המשנה וקביעת לוחות הזמנים שבסעיף 109א, מוצע כי לגבי תוכניות שכוללת למעלה מ-500 יחידות דיוור ההעברה למועצה הארצית לאחר 18 חודשים תיעשה על ידי מזכיר הוועדה המחוזית בלא צורך בהגשת בקשה. עוד מוצע לקבוע כי לצורך כך יעמדו לרשות מזכיר הוועדה המחוזית 30 ימים. מטרת הקניית הימים כאמור היא לצורך מתן השהות למזכיר הוועדה המחוזית להעביר את החומרים, ועל כן מוצע לקבוע כי כבר מתום 18 החודשים לא יהיו לוועדה המחוזית סמכויות לגבי התוכנית. בלא קביעה כאמור תסוכל מטרת התיקון המגבילה ל-18 חודשים את משך ההכרעה בתוכנית ולמעשה יעמדו לוועדה המחוזית 19 חודשים. עם זאת, מוצע לקבוע כי מטעמים מיוחדים שיירשמו יושב המועצה הארצית יהיה רשאי להחזיר את

¹⁶⁸ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ג, עמ' 1062.

(א) המבקש הגיש למתכנן הצעה לתכנון בחלק מהקרקע שכלולה בתוכנית; בפסקה זו –

“הצעה לתכנון” – גבולות שטח התכנון והייעודים והשימושים שמבוקש לקבוע בו;

“מתכנן” – מתכנן הוועדה שהתוכנית בסמכותה, או מהנדס הוועדה כאמור;

(ב) המתכנן חיווה דעתו בכתב כי לשם הגשת תוכנית יש הכרח להרחיב את גבולות שטח ההצעה לתכנון;

(ג) תחום התוכנית הוא בהתאם לחוות דעת המתכנן כאמור בפסקת משנה (ב);

(ד) יש למבקש זכות בחלק מסוים מהקרקע שנכללה בהצעה לתכנון, בשיעור של 75% לפחות;

(ה) התוכנית מיועדת בעיקרה למגורים.”;

ד ב ר י ה ס ב ר

או (4) רשאי להכין ולהגיש לוועדה, נוסף על הגורמים המנויים בסעיף קטן (א), גם מי שרשאי להגיש תוכנית לפי סעיף 61א לחוק התכנון, אוי אם התוכנית היא בסמכות הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים (הותמ”ל), הכוונה לחוות דעת של מתכנן הותמ”ל.

באשר למונח “הצעה לתכנון” שבנוסח הסעיף המוצע, יוסבר כי למעשה כיום אין בחוק הסדרה מפורטת של אופן קיום הדיונים לפני שלב הגשת התוכנית (שלב המכונה גם קליטה), ועל כן בסעיף המוצע המונח הננקט הוא “הצעה לתכנון”, וכמו כן מוצע לקבוע מה הצעה כאמור נדרשת לכלול. יודגש כי הסעיף המוצע מתייחס לכך שחוות דעת המתכנן תינתן בשלב זה, ולא בעת ההחלטה על הפקדת התוכנית, כדי לא להביא למצב שבו לאחר שבעל העניין סיים את תכנון התוכנית שהוא מבקש להגיש, על כלל המשאבים והזמן הכרוכים בכך יתברר לו שעליו להרחיב את תחום התוכנית.

מובהר כי על אף הפחתת רף האחוזים הנדרש המתייחס לכלל שטח התוכנית המוגשת (היינו גם לגבי השטח שנכלל בתוכנית המוגשת רק בשל חוות דעת המתכנן), עדיין יהיה על בעל העניין להראות, כתנאי להגשת התוכנית, כי יש לו זכויות בלפחות 75% מהקרקע שלגביה הוצעה ההצעה לתכנון, וזאת כדי שיהיה לבעל העניין תמריץ להשיג הסכמות בהתאם להסדר רף האחוזים הקבוע כיום בחוק התכנון והבנייה וכך מובהר כי הפחתת הרף ללמעלה מ-50% נובעת מהשיקול התכנוני כפי שזה בא לידי ביטוי בחוות דעת מתכנן הוועדה שקבע שיש להרחיב את תחום התוכנית (ולנוכח כך שלו היה מוסד התכנון עצמו מגיש את התוכנית לגבי השטח כולו, ממילא לא היה צורך בהגעה לאחוזי הסכמה כאמור לצורך הגשת התוכנית), ועל כן אין הצדקה להקשות על בעל העניין ולחייבו בהשגת זכויות ב-75% מכלל השטח הנכלל בתוכנית המוגשת. עם זאת, ברי כי יכולה לצמוח למגיש התוכנית

(2) על אף האמור בפסקה (1), שר הפנים רשאי, מטעמים מיוחדים, להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית גם אם לא מכהן בה נציג בעל דעה מייעצת כאמור באותה פסקה, ובלבד ששוכנע כי התקיימו כל אלה:

(א) בוצעו כל הפעולות הדרושות למינוי נציג כאמור והנציג לא מונה מטעמים שאינם תלויים בשר הפנים או בוועדה המקומית;

(ב) נקבע בחוות דעתה של יחידת הבקרה כמשמעותה בסעיף 13ג, שהוגשה לפי סעיף קטן (ד), כי נציג בעל דעה מייעצת אחד לפחות, מבין נציגי השרים האמורים בסעיף 18(ב)(1), משתתף דרך כלל בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה.”

לפסקאות (3) ו-(5)

כיום לפי חוק התכנון והבנייה, בתכנון בקרקע פרטית הכוללת ריבוי בעלים, נדרש כי למגיש התוכנית תהיה זכות בחלק מסוים של הקרקע הנכללת בתוכנית בשיעור של 75% או יותר מכלל הקרקע הנכללת בתוכנית כדי שיהיה ניתן להגיש את התוכנית למוסד התכנון, ואולם בשל היתרונות התכנוניים בתכנון שטח גדול, מוצע להפחית את השיעור הנדרש כך שיהיה למעלה מ-50%, וזאת אם ניתנה חוות דעת מתכנן הוועדה לאחר שהוצגה לו הצעה לתכנון, שיש להרחיב את תחום ההצעה כך שיכלול שטח נוסף.

ההגדרה “מתכנן הוועדה” נועדה לאפשר התייחסות לכל וועדה – אם התוכנית בסמכות הוועדה המחוזית או הכוונה לחוות דעת של מתכנן המחוז, אם התוכנית בסמכות ועדה מקומית הכוונה לחוות דעת של מהנדס הוועדה המקומית, ובהמשך לכך שסעיף 9(א1) לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), התשע”ד–2014 קובע כי “תוכנית מועדפת לגבי מתחם שהוכרו לפי סעיף 3(א)(3)

(א) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא:

"(25) התוכנית כוללת הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה למגורים, או שינוי ייעוד למגורים, או שילוב ביניהם, והכל בהיקף שלא יעלה על 1200 מ"ר (בפסקה זו – תוספת שטח למגורים), ויחולו הוראות אלה:

(א) התוכנית יכול שתכלול, נוסף על תוספת השטח למגורים, הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה לשימושים נלווים למגורים, או שינוי ייעוד לשימושים נלווים מגורים, או שילוב ביניהם, והכול בהיקף שלא יעלה על 10% מתוספת השטח למגורים כפי שנקבעה בתוכנית;

(ב) התוכנית לא תכלול שינוי ייעוד מייעוד חקלאי או מייעוד לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב);

(ג) התוכנית לא תכלול הסדרה של בנייה שנעשתה שלא כדין;

(26) פיצול מגרש המיועד לאזור מגורים בנחלה, לשני מגרשים, ושינוי ייעוד של אחד מהם למגורים, ובלבד שהתקיימו שני אלה:

(א) שטח החלק שייעודו שונה למגורים לא יעלה על 500 מ"ר או על שליש משטח המגרש כפי שהיה טרם הפיצול, לפי הנמוך מביניהם;

(ב) סך יחידות הדיור בשני המגרשים לאחר הפיצול לא יעלה על מספר יחידות הדיור שהיו במגרש כפי שהיה טרם הפיצול";

(ב) בסוף סעיף קטן (א) יבוא:

"(15) התוכנית כוללת הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה למגורים, או שינוי ייעוד למגורים, או שילוב ביניהם, והכול בהיקף שלא יעלה על 5,000 מ"ר (בפסקה זו – תוספת שטח למגורים), ויחולו הוראות אלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (4)

הוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה הן הוועדות שבהן מאושרות מרבית יחידות הדיור. כך למשל, בשנת 2021 אושרו בוועדות המחוזיות כ-82 אלף יחידות דיור מתוך כ-108 אלף יחידות דיור שאושרו בסך הכול, ובשנת 2022 אושרו בוועדות המחוזיות כ-106 אלף יחידות דיור מתוך כ-158 אלף יחידות דיור שאושרו בסך הכול. עם זאת, מניתוח סוג התוכניות שבהן עוסקות הוועדות המחוזיות, עולה כי חלק משמעותי מהתוכניות הן תוכניות שוליות הכוללות כמות קטנה של יחידות דיור – בשנת 2022, 70% מהתוכניות שכללו תוספת של יחידות דיור, כללו פחות מ-20 יחידות דיור, והביאו רק ל-2% מייחוד שאושרו בוועדות המחוזיות. עיסוק בתוכניות אלה פוגע במיקוד הוועדות המחוזיות בתוכניות בעלות משמעות לשוק הדיור. לנוכח זאת מוצע להגדיל את סמכויות הוועדות המקומיות (תוך יצירת הבחנה בין ועדה מקומית לבין ועדה מקומית עצמאית) באשר לתוכניות הכוללות תוספת שטח המותר לבנייה למגורים (ובלבד שאין מדובר בהסדרה של עבירות בנייה) עד לגודל המוצע (1,200 מ"ר בוועדה מקומית ו-5,000 מ"ר בוועדה מקומית עצמאית). וכן לאפשר לוועדות האמורות לשנות

כאמור תועלת רבה, ועל כן מוצע לקבוע כי עדיין יהיה על התוכנית לעמוד בתנאי של היעדר פגיעה בבעל זכות בקרקע שאינו נמנה בין הבעלים שנתנו את הסכמתם (ולצורך כך מוצע לקבוע כי ההגדרות "פגיעה" ו-"קרקע של בעל זכות אחר" יחולו גם לגבי פסקה (א1) שמוצע להוסיף). בהקשר הזה יש לציין כי מדובר רק בשלב הגשת התוכנית, ואין בתיקון המוצע כדי לפגוע ביכולת גורם כלשהו להגיש התנגדות לתוכנית.

התיקון המוצע מתייחס רק לתוכנית המיועדת בעיקרה למגורים, והדבר נעשה בשים לב למצב משק הדיור ואינטרס הפיתוח. בשל כך שיייעוד התוכנית הוא בעיקרו למגורים, מוצע בפסקה (5) המוצעת להבהיר כי הפחתת הרף המוצעת לא תוכל לחול לגבי תוכנית לבית מלון.

נוסף על כך כדי להקל על הליך הבדיקה של קיום התנאים הנדרשים לעניין אחוזי ההסכמה לפי סעיף 61א(ב1), מוצע להסמיך את שר המשפטים לקבוע בתקנות הוראות לעניין זה. יוער כי אין הכוונה שתקנות כאמור יפגעו בתוקף הסכמה שניתנה לפני שהתקנות הותקנו.

(א) התוכנית יכול שתכלול, נוסף על תוספת השטח למגורים, הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה לשימושים נלווים למגורים, או שינוי ייעוד לשימושים נלווים למגורים, או שילוב ביניהם, והכול בהיקף שלא יעלה על 10% מתוספת השטח למגורים כפי שנקבעה בתוכנית;

(ב) התוכנית לא תכלול שינוי ייעוד מייעוד חקלאי או מייעוד לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב);

(ג) התוכנית לא תכלול הסדרה של בנייה שנעשתה שלא כדין;

(5) בסעיף 176(ד), אחרי "כאמור בסעיף 61א(ב) ו-(ב1)" יבוא "למעט פסקה (א1) שבו";

(6) בסעיף 109 א –

(א) בסעיף קטן (ב) –

(1) אחרי פסקה (2) יבוא:

"(א2) על אף האמור בפסקה (2), לא החליטה הוועדה המחוזית בתוכנית שבסמכותה, הכוללת למעלה מ־500 יחידות דיוור, בתוך התקופה האמורה בפסקה (1) –

(1) בתום התקופה האמורה בפסקה (1) –

(א) לא יהיו לוועדה המחוזית סמכויות לגבי התוכנית כאמור;

(ב) מזכיר הוועדה המחוזית יעביר את התוכנית למועצה הארצית בתוך 30 ימים מהמועד האמור ברישה;

(2) יושב ראש המועצה הארצית רשאי להורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו, על החזרת התוכנית לוועדה המחוזית, בתוך 30 ימים מיום שהועברה אליו לפי פסקה (1)(ב); הורה כאמור, יהיו לוועדה המחוזית הסמכויות לגבי התוכנית ממועד הוראתו;

(3) החליט יושב ראש המועצה הארצית בתוך התקופה האמורה בפסקת משנה (2) שלא להורות על החזרת התוכנית לוועדה המחוזית, או שחלפה התקופה האמורה באותה פסקת משנה ולא הורה על החזרת התוכנית כאמור, יראו את הסמכויות שהיו לוועדה המחוזית לגבי אותה תוכנית, כמוקנות למועצה הארצית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן;

ד ב ר י ה ס ב ר

תוכנית הכוללת 900 מ"ר למגורים, תוכל נוסף על כך לאשר תוספת שטח ליעודים ושימושים נלווים בהיקף שעד 90 מ"ר (כך שסך השטח הכולל המותר לבנייה במקרה זה הוא 990 מ"ר). עוד מוצע להוסיף לסמכויות ועדה מקומית תוכנית לפיצול חלק ממגרש המיועד לאזור מגורים בנחלות, ושינוי ייעודו למגורים, בתנאים המנויים בסעיף 62א(א)(26) בנוסחו המוצע.

ייעודים לייעוד למגורים (אם היעוד המקורי אינו חקלאי או לצורכי ציבור) והכול עד למגבלת ההיקף האמורה. עוד מוצע לאפשר לוועדות להגדיל את השטח הכולל המותר לבנייה בתוכניות כאמור לשימושים נלווים למגורים, וכן לשנות יעוד לצורך כך, והכול ובלבד שהשטח שהתווסף לצורך שימושים נלווים למגורים לא יעלה על 10% מהשטח שהוסף לצורך מגורים. לדוגמה, ועדה מקומית שתאשר

(4) המועצה הארצית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית;

(5) המועצה הארצית תחליט בתוכנית בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו הוקנו לה הסמכויות לגבי התוכנית;

(2) בפסקה (3), במקום "לפי פסקה (2)" יבוא "לפי פסקאות (2) או (א2)";

(ב) בסופו יבוא:

"(ה) יושב ראש המועצה הארצית ידווח לשר הפנים עד ליום 31 בדצמבר של כל שנה על החלטות להחזרת תוכניות כאמור בסעיף קטן (ב)(2) שקיבל במהלך השנה שקדמה למועד הדיווח, בצירוף הנימוקים להחלטותיו";

(7) בסעיף 112, אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) על אף האמור בסעיף קטן (א), הייתה הוועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (א) ועדה מקומית עצמאית, יחולו לגבי מי שמנוי בפסקאות (5) עד (7) שבסעיף הקטן האמור (בסעיף קטן זה – מגיש ערר מוחרג) הוראות אלה:

(1) מגיש ערר מוחרג רשאי לערור ברשות יושב ראש ועדת הערר; בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש ועדת הערר בתוך התקופה שנקבעה בסעיף קטן (ב);

(2) יושב ראש ועדת הערר ייתן החלטתו בבקשת רשות לערור בתוך חמישה עשר ימים מיום שהוגשה לו;

(3) ניתנה רשות לערו, יוגש הערר לוועדת הערר בתוך חמישה עשר ימים מיום שניתנה הרשות כאמור;

(4) על אף האמור בפסקה (1) ברישה, מגיש התוכנית רשאי לערור בזכות לפני ועדת הערר, בתוך פרק הזמן הקבוע בסעיף קטן (ב), אם התוכנית תואמת את התוכנית הכוללת החלה על תחום התוכנית";

(8) בסעיף 152(ב) –

(1) בפסקה (2), המילים "בערר שעניינו היתר לגבי מגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיווק או היתר מכוח תוכנית שאושרה לפי סימן ד'" – יימחקו, ובמקום "בשל הערר, בשים לב לאפשרות" יבוא "בשים לב להיקף ההשפעה של נושא הערר על ההיתר ולאפשרות";

ד ב ר י ה ס ב ר

למי שמתכנן בהתאם לתוכנית הכוללת. יצוין שהגבלת הגשת ערר כך שתהיה רק ברשות אינה מהווה תקדים, וכבר כיום קבוע הסדר שכזה בסעיף 110 לחוק התכנון והבנייה. מכיוון שלראשונה מוגבלת הזכות להגיש ערר על החלטת ועדת מקומית, יש צורך להסדיר את אופן הגשת בקשת רשות, הגשת הערר ולוחות הזמנים הנוגעים לכך והסעיף המוצע מתייחס גם לכך.

לפסקה (8)

כיום סעיף 152(ב)(1) לחוק התכנון והבנייה קובע כי מרגע שהוגש ערר על היתר בנייה, לא יינתן ההיתר עד למתן החלטה בוועדת הערר. סעיף 152(ב)(2) מחרגי מכך

לפסקה (7)

מוצע להגביל את הגשת העררים על ידי מגיש תוכנית, מי שהתנגדותו לתוכנית נדחתה ומי שהשמיע טענות לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבנייה, והכול אם הערר הוא על החלטה שקיבלה ועדה מקומית עצמאית לגבי תוכנית, כך שעררים כאמור יהיו ברשות יושב ראש ועדת הערר, וזאת בשים לב למקצועיות הוועדה העצמאית.

עם זאת, לעניין מגיש התוכנית, אם הייתה התוכנית לגביה ברצונו לערו, תואמת את התוכנית הכוללת החלה על שטח התוכנית שעל החלטה בעניינה מבוקש לערור, הגשת הערר תהיה בזכות (שכן יש מקום להתייחסות שונה

(2) פסקה (3) – תימחק;

(9) בסעיף 157ב –

(א) בסעיפים קטנים (ג) ו-(ג2), בכל מקום, אחרי "158מח(2)ב" יבוא "ו(ד)";

(ב) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ה) על אף האמור בסעיף זה, שר הפנים רשאי לקבוע סוגי עבודות לפי היתר שלא יהיו טעונים אישור תחילת עבודה לפי סעיף זה";

(10) בסעיף 158מח(2), אחרי פסקת משנה (ב) יבוא:

"ג) להקמת מבנה ציבור או הוספה למבנה ציבור המיועדת למבנה ציבור, שניתן להגישו לאישור בקרת תכנן ובקרת ביצוע במכון בקרה; לעניין זה, "מבנה ציבור" – מבנה לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספורט, מקלט ומחסה ציבורי ותחנה לתחבורה ציבורית, ושימושים ציבוריים נוספים כפי שקבע שר הפנים";

ד ב ר י ה ס ב ר

המרכזיים להגדלת היצע יחידות הדיוור הוא הליך הוצאת היתר הבנייה (להלן – הליכי הרישוי), המהווה חוליה מקשרת בין התוכנית המפורטת לבין תחילת הבנייה בשטח.

הליכי הרישוי בישראל ארוכים לעומת המצב הרצוי, ודורשים שיפור וטיוב שביאו להפחתה בבירוקרטיה הכרוכה בהליך ולקיצור משכי הזמן להוצאת היתרי בנייה. בשנת 2021 פורסם דוח מבקר המדינה אשר מצביע על משך הזמן להוצאת היתר: 319 ימים בממוצע להוצאת היתר בלא הקלות, ו-407 ימים בממוצע להוצאת היתר הכולל הקלות. יש לציין כי זמנים אלה כוללים גם היתרים 'פשוטים' שאינם כוללים תוספת יחידות דיוור. בפועל, הוצאת היתר הכולל בנייה חדשה למגורים מתארכת במקרים רבים לשנתיים ואף יותר. התארכות הליכי הרישוי מטילה עומס בבירוקרטי רב על היוזמים והקבלנים, מעלה את עלויות המימון וכך מהווה גורם נוסף לעליית מחירי הדיוור.

הצעת החוק כוללת כמה צעדים לייעול הליכי

הרישוי.

לפסקה (9)

סעיף 157ב לחוק התכנון והבנייה אשר נוסף לחוק בשנת 2014 בתיקון מס' 101, קובע כי לאחר מתן היתר בנייה ובטרם תחילת עבודות מכוח ההיתר, נדרש לקבל אישור תחילת עבודה מרשות הרישוי. בזמן שחלף מאז התברר כי במקרים מסוימים אישור זה מיותר, ומדובר בהליך בבירוקרטי

שאינו נדרש. לפיכך מוצע להוסיף לסעיף 157ב את סעיף קטן (ה) ובו להסמיך את שר הפנים לקבוע סוגי עבודות ומבנים שלא יהיו טעונים אישור תחילת עבודה.

לפסקאות (10) ו-(11)

במסגרת תיקון מס' 134 לחוק התכנון והבנייה משנת 2021 נקבע מסלול רישוי מקביל למסלול הרגיל, שבמסגרתו אדריכל שמוסמך כמורשה להיתר יכול לתת היתר בנייה

תוכניות מסוימות, וסעיף 152(ב)3 מאפשר לשר הפנים להחיל את ההכרעה שבסעיף 152(ב)2 'גם על עררים שעניינם היתרים מכוח סוגי תוכניות נוספות'.

ההוראה הגורפת בסעיף 152(ב)1 של אימתן היתר עד להכרעה בערר אינה יוצרת איוון נכון שכן ההכרעה בערר יכולה לארוך שנים.

לפיכך מוצע לתקן את סעיף 152(ב)2 כך שהסדר הספציפי שבו יבוטל, ולקבוע הסדר רוחבי, המתייחס לעררים מכוח כל תוכנית שהיא, ולקבוע כי לוועדת הערר יש סמכות להחליט, מטעמים שירשמו בהחלטתה, כי בנסיבות העניין אין הצדקה לעכב את מתן ההיתר, כולו או חלקו, עד להכרעה בערר. החלטה מעין זו יכולה להיות למשל אם ניתן להתיר חלק מהעבודות שהתבקשו בהיתר שלגביהן לא נטענו טענות בערר (כגון היתר לעבודות חפירה או פיתוח אם הערר עוסק במספר הקומות או מספר יחידות הדיוור).

יובהר כי סעיף 152(ב)3 לא נותן מענה לצורך בהסדרה רוחבית כיוון שהוא מסמיך את שר הפנים לקבוע זאת רק לעניין 'סוגי תוכניות' וכעת מוצע כי כל התוכניות ייכללו בהסדר האמור, ועל כן מוצע לבטל את סעיף 152(ב)3.

וזה נוסח סעיף קטן (3) שבסעיף 152(ב) שמבוקש לבטל:

"(3) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסיביה של הכנסת, רשאי להחיל את ההוראות פסקה (2) גם על עררים שעניינם היתרים מכוח סוגי תוכניות נוספות, כפי שיקבע בצו."

לפסקאות (9) עד (16)

כללי מדינת ישראל מצויה בשיאו של משבר דיוור כפי שבא לידי ביטוי במחירי הדיוור אשר עלו ביותר מ-30% בשנתיים האחרונות. כדי לפתור את המשבר נדרשת הגדלה מתמדת של היצע יחידות הדיוור. אחד החסמים

(ד) להקמת מבנה ציבור כהגדרתו בפסקת משנה (ג), שמספר הקומות שבו לא עולה על שתיים, או הוספה למבנה ציבור כאמור, ובלבד שמספר הקומות שבו לא יעלה, בשל ההוספה על האמור בפסקת משנה זו”;

(11) בסעיף 158מט, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

”ג) נמסר מידע כאמור בסעיף קטן (א), רשאי המורשה להיתר להפעיל סמכות, הנתונה לפי חוק זה או בהוראות תוכנית לגוף מהמנויים להלן, הנדרשת לו לצורך הגשת הבקשה להיתר, ובלבד שבהתאם למידע שנמסר לו כאמור, לא הופעלה על ידם:

(1) רשות הרישוי או מהנדס הוועדה המקומית;

(2) הוועדה המקומית – בנושאים שיקבע שר הפנים בתקנות”;

(12) בסעיף 158נב(א), בפסקה (5), אחרי “158מח(2)(ב)” יבוא “ו(ד)”;

(13) בסעיף 158נג(א), בפסקה (3), אחרי “158מח(2)(ב)” יבוא “ו(ד)”;

(14) בסעיף 158נו –

(א) במקום כותרת השוליים יבוא “פרסום היתרים”;

(ב) סעיפים קטנים (א) עד (ג) – בטלים;

(ג) בסעיף קטן (ד), במקום “בסעיף זה” יבוא “בפרק זה”;

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (14)

במסגרת תיקון מס’ 134 לחוק התכנון והבנייה נקבע בסעיף 158נו כי רשות מקומית רשאית להחליט שלא להחיל מסלול רישוי באמצעות מורשה להיתר בתחומה. לנוכח הצורך במסלולי רישוי אלטרנטיביים, מוצע לתקן את החוק כך שמסלול רישוי באמצעות מורשה להיתר יחול בכל תחומי הרשויות המקומיות. לפיכך מוצע למחוק את פסקאות (א) עד (ג) בסעיף 158נו, שנוסחן מובא להלן:

”א) רשות מקומית רשאית לקבוע כי הוראות פרק זה לא יחולו בתחומה או בחלק ממנו.

(ב) החליטה רשות מקומית כי הוראות פרק זה לא יחולו בתחומה או בחלק ממנו כאמור בסעיף קטן (א), תפרסם הודעה בדבר החלטתה ברשומות, בעיתון, באתר האינטרנט שלה ובמשרדי הרשות המקומית.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), חלו הוראות פרק זה בתחומי רשות מקומית ונמסר למורשה להיתר מידע למורשה להיתר בהתאם להוראות פרק זה, יהיה המורשה להיתר רשאי לתת היתר בהתאם להוראות פרק זה בתקופת תוקפו של המידע למורשה להיתר כאמור, גם אם החליטה הרשות המקומית כי הוראות פרק זה לא יחולו בתחומה.”

למגורים במקום רשות הרישוי מוצע לאפשר הליך רישוי באמצעות מורשה להיתר גם בעבור הקמת מבני ציבור, וכן להעניק למורשה להיתר סמכות או שיקול דעת בנושאים שלגביהם נקבע בחוק, בתקנות או בתוכנית, כי הם נתונים לשיקול דעת מהנדס הוועדה, רשות הרישוי או הוועדה המקומית, לשלב הגשת הבקשה להיתר הבנייה, וזאת במקרה שהחלטתם בעניין זה לא נמסרה במסגרת המידע למורשה להיתר. יצוין כי לגבי נושאים הנתונים לשיקול דעת של הוועדה המקומית, הענקת הסמכות תוגבל לנושאים שיקבע שר הפנים בתקנות.

לפסקאות 9(א), (12) ו(13)

מוצע להתאים את נוסח סעיפים 158נב(א)(5) ו-158נג(א)(3), כך שחובת המורשה להיתר לקבל אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה וכי תוצאות הבקרה תקינות, לא תחול לגבי הקמת מבנה ציבור בהתאם לסעיף 158מח(2)(ד) המוצע, וזאת בדומה להחרגה הקבועה כיום לגבי הקמת בניין המיועד למגורים לפי הוראות סעיף 158מח(ב).

“פרק ה'5: מוסד רישוי ארצי

הגדרות לעניין פרק ה'5 – בפרק זה – 158.ס. –

“ועדת המשנה” – כמשמעותה בסעיף 6(ה);

“מוסד רישוי ארצי” – רשות רישוי ארצית או ועדת המשנה, לפי העניין;

“מוסד רישוי מקומי” – רשות רישוי מקומית או ועדה מקומית, לפי העניין;

“רשות רישוי ארצית” – כמשמעותה בסעיף 158.סא.

158.סא. (א) יושב ראש ועדת המשנה ומנהל מינהל התכנון או נציגו, יחדיו, יהיו רשות רישוי ארצית.

רשות רישוי ארצית ומוסד רישוי ארצי – מינוי, סמכויות והגשת בקשות

(ב) בקשה להיתר בנייה הכוללת בנייה של 40 יחידות דיור לפחות, רשאי המבקש להגישה, או לבקש להעבירה, לפי העניין, למוסד רישוי ארצי, ולעניין הסמכויות לפי פרק ה' יראו את רשות הרישוי הארצית, את ועדת המשנה ואת מנהל מינהל התכנון או נציגו, 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 אחד מאלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (15)

ההיתר בבקשות אלה יהיה רשאי להגישן למוסד הרישוי הארצי (במקום לרשות הרישוי המקומית), או שיהיה רשאי לבקש את העברת הבקשה למוסד הרישוי הארצי, בהתקיים שני תנאים: האחד, חלף פרק הזמן שקבע שר הפנים מהמועד שבו הוגשה הבקשה לרשות הרישוי המקומית, וטרם ניתנה החלטה על מתן היתר או טרם ניתנה החלטה שעניינה סירוב לבקשה להיתר. בהקשר הזה יודגש כי על אף האמור בסעיף 157ב, שם נקבע כי אם לא ניתנה החלטה בתוך פרק הזמן הקבוע בחוק יראו זאת כסירוב לתת היתר, לעניין סעיף זה אי-מתן החלטה לא ייחשב כסירוב לתת היתר, למעט אם מבקש היתר הגיש ערר בהתאם להוראות סעיף 157ב.

מוצע להוסיף את פרק ה'5 לחוק התכנון והבנייה שעניינו “מוסד רישוי ארצי”, ולקבוע בו את סעיפים 158 עד 158סג המוצעים, כפי שיפורט להלן.

כחלק ממאמצי הממשלה לייעל את הליכי הרישוי, ובמטרה להתמודד עם מקרים של היתרי בנייה ספציפיים אשר ההליך לגביהם מתארך באופן חריג, מוצע להקים מוסד רישוי ארצי אשר יתבסס על ועדת משנה של המועצה הארצית, ואשר יהיו לו סמכויות מקבילות לאלה של רשות הרישוי המקומית והוועדה המקומית, לגבי בקשות להיתרים הכוללות בנייה של 40 יחידות דיור לפחות. מבקש

(1) חלף פרק הזמן שקבע שר הפנים מהמועד שבו הוגשה הבקשה לרשות הרישוי המקומית, וטרם ניתנה החלטה על מתן היתר או טרם ניתנה החלטה שעניינה סירוב לבקשה להיתר; על אף האמור בסעיף 157, אם לא החליט מוסד רישוי מקומי בבקשה לתת היתר בתוך התקופה האמורה באותו סעיף, לא יראו זאת, לענין פסקה זו, כסירוב לבקשה להיתר, כל עוד לא הגיש המבקש ערר בהתאם להוראות סעיף 157;

(2) שר הפנים הורה בצו על הסמכת מוסד הרישוי הארצי לפעול בתחום מרחב התכנון של רשות הרישוי המקומית, כאמור בסעיף 158 סב.

(ג) התקיים האמור בסעיף קטן (ב)(1), רשאי מגיש הבקשה לפנות למוסד הרישוי המקומי בבקשה להעברת הבקשה למוסד הרישוי הארצי; עשה כן, יעביר מוסד הרישוי המקומי את הבקשה למוסד הרישוי הארצי שימשיך לדון בה מהשלב שאליו הגיע מוסד הרישוי המקומי.

(ד) הועברה בקשה לפי סעיף קטן (ג), או הוגשה למוסד הרישוי הארצי לפי הוראות סעיף קטן (ב)(2) – לא ידון בה מוסד הרישוי המקומי ולא יקבל כל החלטה בעניינה.

(א) 158 סב. נוכח שר הפנים, לפי המלצת מנהל מינהל תכנון כאמור בסעיף 158 סג ולאחר שנתן לרשות רישוי מקומית הזדמנות לטעון את טענותיה לענין זה, כי רשות רישוי מקומית אינה ממלאת את תפקידה, באופן חריג, במתן היתרי בנייה, רשאי הוא להורות בצו על הסמכת מוסד הרישוי הארצי לפעול בתחום מרחב התכנון שלה (בפרק זה – הכרזת שר הפנים);

(ב) הכרזת שר הפנים תהיה לתקופה שיוורה בצו, ושלא תעלה על 24 חודשים, ורשאי הוא לשוב ולהכריז כאמור לפי הוראות סעיף קטן (א).

הוראת שר הפנים בדבר הסמכת מוסד הרישוי הארצי לפעול בתחום מרחב התכנון של רשות הרישוי מקומית

ד ב ר י ה ס ב ר

לא יהיה ניתן לדון בה ברשות הרישוי המקומית או בוועדה המקומית, לפי הענין.

לסעיף 158 סב המוצע

כדי להתמודד עם מקרים שבהם הליך הרישוי ברשות מקומית מסוימת מתארך באופן משמעותי ביחס לממוצע, מוצע לקבוע כי שר הפנים יוסמך להורות בצו על הסמכת מוסד הרישוי הארצי לפעול בתחום מרחב התכנון שלה, לפי המלצת מנהל מינהל התכנון ובכפוף לקיום הליך שימוע ("הכרזת שר הפנים"). צו כאמור יעמוד בתוקף לתקופה שלא תעלה על 24 חודשים מיום נתינתו, ורשאי הוא לשוב ולהורות כאמור. לפי המוצע, ברשות רישוי מקומית שניתן צו לגביה, תתאפשר הגשת היתרי בנייה למתחמי בנייה הכוללים מעל 40 יח"ד, למוסד הרישוי הארצי.

התנאי השני לפנייה למוסד הרישוי הארצי עניינו בהוראת שר הפנים, בצו, על הסמכת מוסד הרישוי הארצי לפעול בתחום מרחב התכנון של רשות הרישוי המקומית שבסמכותה הבקשה להיתר, בהתאם להוראות סעיף 158 סב המוצע.

נוסף על כך למוסד הרישוי הארצי יהיה ניתן להגיש גם היתרי בנייה הכוללים מעל 40 יחידות דיוו, שלגביהם החליטה רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר, הוגש ערר על החלטת רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר, וקיבלה ועדת הערר את הערר.

יובה, כי הסמכות של מוסד הרישוי הארצי היא סמכות מקבילה ואינה גורעת מסמכותה של הוועדה המקומית, אך לא ניתן להגיש את אותה בקשה בשני גופי רישוי שונים ואם שהוגשה בקשה למוסד הרישוי הארצי

158סג. (א) עד ליום י"ז בכסלו התשפ"ג (30 בנובמבר 2023) ועד תום כל שנתיים לאחר מכן, יערוך מנהל מינהל התכנון בדיקה של כלל מוסדות הרישוי המקומיים במילוי תפקידם במתן היתרים, לשם גיבוש המלצתו לשר הפנים; הבדיקה תבסס, בין השאר, על נתונים אלה:

(1) הימשכות הליכי הרישוי במוסד הרישוי המקומי;

(2) שיעור ההחלטות של מוסד הרישוי המקומי שעניינן דחיית בקשה להיתר, שעליהן הוגשו עררים, ומספר העררים שהוגשו;

(3) שיעור העררים כאמור בפסקה (2) אשר התקבלו על ידי ועדת הערר.

(ב) מנהל מינהל התכנון יעביר את המלצתו לשר הפנים בתוך 45 ימים מתום התקופה לביצוע הבדיקה כאמור בסעיף קטן (א); בלי לגרוע מהאמור, בעניינה של רשות מקומית אשר בינה לבין משרד הבינוי והשיכון או רשות מקרקעי ישראל נחתם הסכם בדבר שיווק נרחב של קרקעות לבנייה למגורים, יעביר מנהל מינהל התכנון את המלצתו כאמור לאחר שנתן למנהל הכללי של משרד השיכון או מנהל רשות מקרקעי ישראל, לפי העניין, הזדמנות למסור לו את התייחסותם לעניין זה, במשך 30 ימים לפחות;

(16) בסעיף 152(א), בפסקה (3), המקטע החל במילים "רשאי מבקש ההיתר לפנות לרשות" ועד הסוף ייקרא "(1)" ואחריו יבוא:

"(2) כללה הבקשה להיתר בניה של ארבעים יחידות דיור לפחות – רשאי המבקש לפנות למוסד הרישוי הארצי בהגדרתו בסעיף 158סג, לפי העניין, לשם מתן ההיתר במקום מוסד הרישוי המקומי או רשות הרישוי המחוזית, ולעניין זה יהיו נתונות למוסד הרישוי הארצי הסמכויות הנתונות לפי פסקה זו לוועדת הרישוי המחוזית, ויחולו לגבי ההוראות החלות לגביה לפי פסקה זו, לפי העניין ובשינויים המחויבים";

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (16)

מוצע לקבוע כי לעניין הכרזת שר הפנים על רשות מקומית אשר בינה לבין משרד הבינוי והשיכון או רשות מקרקעי ישראל נחתם הסכם בדבר שיווק של קרקעות לבנייה למגורים בהתאם להוראות פרק משנה 3.5 להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, יעביר מנהל מינהל התכנון את המלצתו כאמור לאחר שנתן למנהל הכללי של משרד השיכון או מנהל רשות מקרקעי ישראל, לפי העניין, הזדמנות למסור לו את התייחסותם לעניין זה, במשך 30 ימים לפחות.

לסעיף 158סג המוצע

בסעיף זה מוצע להסדיר את ההליך שעל מנהל מינהל התכנון לנהל לצורך גיבוש המלצתו לשר הפנים לעניין הכרזת שר הפנים. מוצע לקבוע כי מנהל מינהל התכנון יערוך בדיקה של כלל מוסדות הרישוי המקומיים במילוי תפקידם במתן היתרים, לשם גיבוש המלצתו לשר הפנים.

(17) בסעיף 265, אחרי סעיף קטן (31) יבוא:

"(31א) תנאים והוראות לעניין שינוי כללי חישוב השטח הכולל המותר לבנייה בתוכניות מאושרות שקבעו את שטח הבנייה כאמור בחלוקה לשטח למטרות עיקריות ולמטרות שירות, ובלבד שההשפעה התכנונית של שינוי כללי החישוב תהיה מועטה";

90. תחילתו של תיקון סעיף 158נו לחוק התכנון והבנייה כנוסחו בסעיף 89(14)(א) ו-(ב) לחוק והבנייה – תחילה תיקון חוק התכנון והבנייה – תחילה זה ביום כ' בטבת התשפ"ד (1 בינואר 2024).

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (17)

בכוחן כדי לפגוע בתוכנית שאושרה כדין לפני התקנתן". עם זאת, בשל כך שלא מוצע לקבוע בסעיף המוצע חובה לפרסום הערות בנוגע לשינוי כאמור ביחס לתוכנית מסוימת, מוצע להבהיר בסעיף שהדבר יתאפשר רק אם ההשפעה התכנונית של שינוי שיטת החישוב מועטה.

סעיף 90 מוצע כי התיקון בסעיף 158נו שלפיו מבוטלת אפשרותה של רשות מקומית להחליט שלא להחיל מסלול רישוי באמצעות מורשה להיתר בתחומה ייכנס לתוקף ביום כ' בטבת התשפ"ד (1 בינואר 2024), וזאת לשם מתן אורכה לרשויות המקומיות שהחריגו עצמן מההסדר, להיערך ליישומן.

תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים), התשנ"ב-1992, מבוססות על החלוקה בין שטח עיקרי ושטחי שירות. מדובר בחישובים מורכבים הגוזלים זמן יקר בתהליך הרישוי. כדי לקצר את לוחות הזמנים מוצע להסמיך את שר הפנים לתקן את תקנות חישוב שטחים גם לגבי תוכניות מאושרות באופן שתבוטל החלוקה בין שטח עיקרי ושטח שירות, והחישוב ייערך על בסיס השטח הכולל.

מובהר כי תיקון הסעיף נדרש כדי לגבור על הוראת סעיף 132 לחוק התכנון והבנייה שקובע לגבי תקנות כי "אין

91. הוגשה לוועדה המחוזית, לפני יום תחילתו של חוק זה, תוכנית שעניינה כאמור בפסקאות (25) ו-(26) לסעיף קטן (א) ובפסקה (15) לסעיף קטן (א1) של סעיף 62א לחוק התכנון והבנייה כנוסחו בסעיף 89(4) לחוק זה, תהיה הסמכות לדון בתוכנית ולאשרה נתונה לוועדה המחוזית.

ד ב ר י ה ס ב ר

כאמור הוגשה לוועדה מחוזית לפני יום התחילה, הוועדה המחוזית תמשיך ותדון בה.

סעיף 91 בהמשך לתיקון המוצע בפסקה (4) בסעיף 89 המעביר סמכויות מהוועדה המחוזית לוועדה המקומית, מוצע לקבוע הוראת מעבר שלפיה אם תוכנית