

152. 1/8/14	(א)	(1)	הרואה עצמו נפגע מהחלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר לפי פרק זה או לדחות התנגדות שהוגשה לפי הוראות סעיף 149(א) רשאי לערור בפני ועדת הערר תוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה בדבר הסירוב או הדחיה ואולם, אין לערור על החלטה של רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר בשל כך שמכון הבקרה שביצע בקרת תכן לבקשה להיתר קבע כי תוצאות הבקרה אינן תקינות ;
		(2)	שני חברי הועדה המקומית כאחד או שני נציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה המקומית כאחד, החולקים על החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לתת היתר לפי פרק זה או שלא לתתו, רשאים לערור לוועדת הערר תוך חמישה עשר ימים מיום מתן ההחלטה של הועדה המקומית.
	(1א)	(1)	הרואה עצמו נפגע מהחלטת רשות הרישוי כמשמעותה בסעיף 6ב(ב) לפי פרק זה רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות בתוך 30 ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה ;
		(2)	חבר הועדה לתשתיות רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות על החלטת רשות הרישוי, כמשמעותה בסעיף 6ב(ב), לפי פרק זה בתוך חמישה עשר ימים מיום מתן ההחלטה.
1/8/14		(3)	חבר הועדה לתשתיות רשאי לערור לפני ועדת הערר על החלטת הועדה המקומית או רשות רישוי מקומית לפי סעיף 6ב(ג), בתוך 15 ימים מיום מתן ההחלטה.
1/1/16	(2א)		הוגשה בקשה להיתר בדרך מקוצרת, רשאי שר הפנים לקבוע מקרים, נסיבות ותנאים, שבהתקיים האמור בסעיף 145ב(2) רשאי בעל זכות במקרקעין שלגביהם הוגשה הבקשה להיתר כאמור, להגיש השגה לוועדת הערר, והכול במועדים ובעניינים שיקבע.
1/1/16	(3א)		לא נתנה רשות הרישוי המקומית היתר בהתאם להוראות סעיף 145(ד)2, רשאי מבקש ההיתר לערור על כך לפני ועדת הערר בתוך 15 ימים מהמועד שנקבע למשלוח פירוט החיובים כאמור בסעיף 145(ד)1 ; קיבלה ועדת הערר את הערר, רשאית היא לקבוע בהחלטתה כי ההיתר יינתן על ידיה ; קבעה כאמור, תיתן את ההיתר למבקש במקום רשות הרישוי המקומית.
	(ב)		משהוגש ערר כאמור, לא יינתן היתר עד למתן החלטה בוועדת הערר.
	(ג)		ועדת הערר תחליט בערר תוך שלושים ימים מיום הגשתו.
	(ד)		החלטת ועדת הערר תבוא במקום החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי הענין.
153.			לדיון בערר לפי פרק זה, יוזמנו מבקש ההיתר, המתנגד, ונציגי רשות הרישוי המקומית או נציג הועדה המקומית, לפי הענין, ומשהתייצבו יתקיים הדיון בפניהם ורשאים הם להשמיע בפני ועדת הערר את טענותיהם.
155.			זכות ערר לפי פרק זה אינה גורעת מכל זכות של בעל זכות ערר לפי דין אחר.
156.	(א)		לא ישתמש אדם בקרקע חקלאית אלא בהתאם לאמור בתוספת הראשונה.
	(ב)		לא יעשה אדם בתחום הסביבה החופית דבר הטעון היתר לפי פרק זה אלא בהתאם לאמור בתוספת השנייה.
157.	(א)		לא החליטה רשות רישוי מקומית בבקשה לתת היתר בתוך התקופה האמורה בסעיף 145(1ב) בתוך 30 ימים, יראו זאת כסירוב לתת היתר ורשאי המבקש להגיש את בקשתו לוועדת הערר ; ועדת הערר תחליט בבקשתו בתוך שלושים ימים מהיום שהוגשה לה. שר הפנים יקבע הוראות מיוחדות בדבר הנוהל בבקשות להיתרים ובמתן ההיתרים, לביצוע התאמות נגישות כאמור, במוסדות חינוך.
1/1/16	(ב)		לא החליטה ועדה מקומית בבקשה להקלה או בבקשה להיתר לשימוש חורג, בתוך תשעים ימים ממועד קליטתה, יראו זאת כסירוב לבקשה, והמבקש רשאי להגיש את בקשתו לוועדת הערר.
157א.	(א)		בסעיף זה – "החברה" חברת החשמל לישראל בע"מ או חברת החשמל למחוז ירושלים בע"מ, לפי הענין ;

"המנהל" מי שהוסמך כדין לתת שירותי טלפון ;

"הרשות המאשרת" יושב ראש ועדה מקומית יחד עם מהנדס הועדה, או יושב ראש ועדת משנה לפי סעיף 18 יחד עם מהנדס הועדה המקומית ;

"ספק" רשות מקומית או כל מי שהוסמך לספק מים לפי חוק המים, תשי"ט-1959, או חברה כמשמעותה בחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 (להלן – חוק תאגידי מים וביוב), לפי הענין.

- (ב) (1) לא תתחיל החברה בעבודה להספקת חשמל לבנין ולא תספק חשמל לצורך עבודות בניה, אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת או היתר בניה ;
- (2) לא תספק החברה חשמל לבנין אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת.
- (ג) לא יתקין המנהל טלפון בבנין חדש אלא לאחר שמבקש החיבור המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.
- (ד) (1) לא יספק ספק מים למקרקעין לצורך ביצוע עבודה הטעונה היתר, אלא לאחר שהמבקש המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת ;
- (2) לא יספק ספק מים לבנין - שלא לצורך ביצוע עבודה כאמור בפסקה (1) - אלא לאחר שהמבקש המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.
- (ה) (1) הרשות המאשרת תיתן אישור כאמור בסעיפים קטנים (ב), (ג) ו-(ד) אם ניתן היתר לפי סעיף 145 לעבודות שלגביהן מבוקש חיבור החשמל, המים או הטלפון, או שבהן נבנה הבנין שלגביו מבוקש החיבור, לפי הענין ;
- (2) על אף האמור בפסקה (1), רשאית הרשות המאשרת, מטעם מיוחד, ליתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ד) (1), בתנאים שיראו לה, גם אם היתר הבניה שהחליטה הועדה המקומית ליתן טרם ניתן ;
- (3) על אף האמור בפסקה (1), הרשות המאשרת לא תיתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) (2) לבנין חדש שנבנה בתחומה של חברה כמשמעותה בחוק תאגידי מים וביוב, אלא לאחר שהחברה האמורה אישרה כי הבנין מחובר למערכת המים ולמערכת הביוב, או כי קיים פתרון אחר לשפכים, בהתאם לשימוש בבנין ולמטרותיו, ועל פי כל דין.
- (ה1) רשות מאשרת רשאית לתת אישור לפי סעיף זה, אם שוכנעה כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבניה, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים ; שר הפנים יקבע בתקנות את נוסח הבקשה לפי פסקה זו, יגדיר מהו מבנה הראוי לשימוש לענין סעיף זה, ויקבע את התנאים או הערבויות שיידרש מבקש אישור למלא או ליתן כדי להבטיח השלמת המבנה בהתאם להיתר הבניה, אם קיבל אישור לפני שהבניה הושלמה בהתאם להיתר.
- (ה2) על מבנה שנבנה לפי היתר שניתן לפי הוראות פרק ה' יחולו הוראות אלה :
- (1) בקשה לרשות מאשרת לתת אישור לפי סעיף זה תוגש בחתימת המורשה להיתר כמשמעותו בפרק ה' שערך את הבקשה להיתר ויצורף לה תצהיר של המורשה להיתר שבו יצוין כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבניה וכי הוא ראוי לשימוש ; נתמנה כאחראי על בקורת הבניה מורשה להיתר שלא ערך את הבקשה להיתר, יחתום גם הוא על הבקשה לרשות המאשרת ועל התצהיר ;
- (2) הרשות המאשרת תיתן את האישור תוך עשרה ימים מיום שהוגשה לה הבקשה, אלא אם כן הודיעה בכתב בתוך המועד האמור לחברה, לספק המים או למנהל, כי לא התקיימו התנאים הקבועים בחוק ובתקנות לצורך חיבור המבנה לחשמל, למים או לטלפון, לפי הענין, ותפרטם ; העתק מההודעה יישלח למורשה להיתר ;
- (3) לא נתנה הרשות המאשרת אישור בתוך המועד האמור בפסקה (2), או לא הודיעה על התנגדותה לחיבור כאמור באותה פסקה, ניתן לפנות, לאחר המועד האמור, ישירות לחברה, לספק המים או למנהל ולבקש חיבור המבנה כאמור,

ובלבד שיתקיימו גם בבקשה זו הוראות פסקה (1); עשה כן, ניתן יהיה לחבר את המבנה לחשמל, למים או לטלפון, לפי הענין, גם בלא אישור הרשות המאשרת, אלא אם כן קיימת מניעה אחרת לפי כל דין, והרשות המאשרת או מי שנתבקש לחבר את המבנה לחשמל, למים או לטלפון, הודיעו על כך בכתב למבקש החיבור.

- (ה3) 1/1/16
ניתן היתר לפי פרק זה בלי ששולמו החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) ובלי שניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלומם בכפוף להוראות כל דין, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)(2) ו-(ד)(2), אלא אם כן שולמו החיובים האמורים או שניתנו ערבויות כאמור, ובלבד שפירוט החיובים האמורים נמסר למבקש האישור לא יאוחר מ-15 ימי עבודה ממועד הגשת הבקשה לאישור לפי סעיף זה.
- (ה4) 1/1/16
נקבעה חובת בקרת ביצוע לעבודות לפי ההיתר, לא תיתן הרשות המאשרת אישור לפי סעיפים קטנים (ב)(2) ו-(ד)(2), אלא אם כן אישר מכון בקרה כי תוצאות בקרת הביצוע תקינות.
- (ו)
ראתה הרשות המאשרת כי בנייתה של יחידת דיור, מסחר, שירותים או תעשייה היוותה סטייה מהיתר, רשאית היא להורות לחברה, למנהל או לספק, למנוע או להפסיק מתן חשמל, שירותי טלפון או מים, לפי הענין, לאותה יחידה.
- (ז)
הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה שניתנה לפי סעיף קטן (ו) או סעיף קטן (ח)(2), רשאי לערור על כך בפני ועדת הערר תוך חמישה עשר ימים מהיום שבו הודע לו על הסירוב או על ההוראה; ועדת הערר תיתן החלטתה בערר בתוך שלושים ימים מיום שהוגש לה, ולאחר שנתנה הזדמנות לרשות המאשרת להשמיע עמדתה בפניה.
- (ח) (1)
שר הפנים רשאי לקבוע בצו, לאחר התייעצות עם הועדה המחוזית הנוגעת בדבר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו בשטח פלוני, אם נתקיימו שניים אלה:
(א) השטח האמור כלול בתכנית שהופקדה המתירה בניה בו;
(ב) הרשות המאשרת חיוותה דעתה כי לאחר אישור התכנית לא תהיה מניעה לקבלת היתר בניה בשטח האמור, לרבות מניעה הנובעת מהתנגדות שהוגשה לתכנית על ידי מי שנפגע במישרין מהתכנית, וההתנגדות מתייחסת למקרקעין שיש לו זכות ישירה בהם.
- (2)
ראתה הרשות המאשרת כי בבניית הבנין, שלגביו ניתן אישור מכוח צו שר הפנים כאמור בפסקה (1), הייתה סטייה מהוראות התכנית שהופקדה, רשאית היא להורות לחברה, למנהל או לספק, למנוע או להפסיק מתן חשמל, שירותי טלפון או מים, לפי הענין, לאותו בנין; הוראות סעיף קטן (ז) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על הוראה לפי פסקה זו.
- (א) **157ב.** 1/1/16
לא תבוצע עבודה לפי היתר אלא אם כן רשות הרישוי המקומית נתנה לבעל ההיתר אישור כי ניתן להתחיל בביצוע העבודות (בחוק זה – אישור תחילת עבודה); לא תתנה רשות הרישוי אישור תחילת עבודה אלא בתנאים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א1) מאת גורם מאשר או בהיתר.
- (ב)
נקבעה חובת בקרת ביצוע כאמור בסעיף 157ג לעבודות לפי ההיתר, לא תיתן רשות הרישוי המקומית אישור תחילת עבודה אלא אם כן מסר לה בעל ההיתר הודעה על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע.
- (ג)
רשות הרישוי המקומית תחליט בבקשה לאישור תחילת עבודה בתוך חמישה ימי עבודה מיום שהוגשה לה הבקשה, ובלבד שנמסרה לה הודעה כאמור בסעיף קטן (ב); לא החליטה רשות הרישוי בתוך התקופה האמורה, יראו את הבקשה בתום חמישה ימי עבודה נוספים מתום התקופה כאישור תחילת עבודה, ובלבד שהתמלאו התנאים הנדרשים שנקבעו בחיקוק, במידע להיתר שנמסר לפי סעיף 145(א1) מאת גורם מאשר או בהיתר.
- (ד)
לענין הרשאה כאמור בסעיף 261(ה), הסמכויות הנתונות לפי סעיף זה לרשות הרישוי המקומית, יהיו נתונות למי שהוקנתה לו הסמכות לתת הרשאה.

- 157.ג.** שר הפנים רשאי לקבוע חובת בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה, לרבות חובת דיווח של מכון בקרה על ביצוע עבודות שלא בהתאם להיתר במועדים ובעניינים שיקבע.
- 158.א.** (א) בכל בנין גבוה תותקן מעלית לנשיאת בני אדם ולא יינתן היתר לבניית בנין גבוה שאין בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור ובכל בנין מגורים תותקן מעלית או יבוצעו התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות כאמור בסעיף קטן (ו).
- (1א) (1) בכל בנין מגורים, ובכל בנין ציבורי כהגדרתו בסעיף 158ב, שבהם מותקנת יותר ממעלית אחת יותקן באחת המעליות מנגנון פיקוד שבת; שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לפטור סוגי בנינים או מקומות מהוראות סעיף זה;
- (2) לא יינתן היתר לבניית בנין שבו מתוכננת יותר ממעלית אחת שאין בו תנאי המחייב התקנת מנגנון פיקוד שבת;
- (3) בסעיף זה, "מנגנון פיקוד שבת" - כהגדרתו בחוק התקנת מעליות שבת בבניינים ציבוריים ובבנייני מגורים (הוראות ותיקוני חקיקה), תשס"א-2001.
- (ב) בכל בנין רב-קומות יותקן גנרטור להספקת זרם חשמל בשעת הפסקת זרם החשמל ממקור האספקה הראשי, לחלקי הבנין ולמתקניו שקבע שר הפנים בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית; לא יינתן היתר לבניית בנין רב-קומות שאין בו תנאי המחייב התקנת גנרטור כאמור.
- (ג) שר הפנים יקבע בתקנות, בהתייעצות עם המועצה הארצית ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, מהו בנין גבוה ובנין רב-קומות לענין סעיף זה.
- (ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בניה בהתקנת מעלית או גנרטור בבנין שאינו בנין גבוה, בנין נגיש או רב-קומות אם לדעתו ייעוד הבנין והשימוש בו מחייבים זאת.
- (ה) לענין סעיף זה רשאי שר הפנים לקבוע בתקנות מיתקן אחר להספקת זרם חשמל שניתן להתקינו במקום גנרטור.
- (ו) (1) בכל בנין נגיש תותקן מעלית נגישה לנשיאת בני אדם (בסעיף זה – מעלית) ולא יינתן היתר לבניית בנין נגיש שאין בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור.
- (2) בכל אגף שאינו בנין נגיש יותקן או ייבנה, לפי הענין, אחד מאלה:
- (א) מעלית נגישה;
- (ב) התאמת נגישות כחלופה למעלית, שאישר מהנדס הועדה, לאחר שנועץ במורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה;
- (ג) פיר למעלית.
- (3) האמור בפסקה (2) לא יחול על אגף שאינו בנין נגיש, שמהנדס הועדה אישר, לאחר שנועץ במורשה לנגישות למבנים, תשתיות וסביבה כי שתים מיחידות הדירור שבו נגישות לפי הוראות פרק ה'א, וכי שאר יחידות הדירור בבנין תוכננו כך שניתן יהיה לבצע בהן התאמות נגישות בהתאם להוראות פרק ה'א.
- (4) בסעיף זה –
- "אגף" חלק מבנין שיש בו 6 יחידות דיור או יותר, שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף;
- "בנין נגיש" אגף שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לאגף לבין מפלס הכניסה לדירה השוכנת בקומה הגבוהה ביותר באגף (להלן – הפרש גובה), עולה על 10 מטרים; השר, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות גובה נמוך מהקבוע בסעיף זה, ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת רשאי לקבוע גובה העולה על הקבוע בסעיף זה אם הדבר נדרש מטעמים הנדסיים או טכניים.
- (5) על אף האמור בפסקאות (1) עד (4), השר, לאחר התייעצות עם שר הבינוי והשיכון, רשאי לקבוע בצו כי במתחם, בשכונה או בחלק מיישוב שמתוכננים

להיבנות בו בנינים שבהם הפרש הגובה אינו עולה על 13 מטרים, יהיו הבניינים, כולם או חלקם, פטורים מחובת התקנת מעלית, אם שוכנע השר כי הדבר דרוש מטעמים כלכליים או חברתיים הנוגעים לאוכלוסייה המתוכננת לאכלס את הבניינים.

- 1א158.** (א) בסעיף זה –
 "דירה" כהגדרתה בסעיף 145(א)(2);
 "מקום חניה" שטח המיועד לחניית כלי רכב, הכולל את שטח החניה ואת שטח התימרון לכניסה וליציאה של כלי רכב.
- (ב) לא יוצמדו לדירה אחת יותר משני מקומות חניה אלא בהתאם להוראות שנקבעו בתקנות או באישור רשות הרישוי המקומית, ולא תאשר רשות הרישוי המקומית הצמדה כאמור אלא אם כן שוכנעה שהשימוש המיועד לדירה מחייב שיוצמדו לה יותר משני מקומות חניה.
- 2א158.** (ג) המצמיד מקומות חניה לדירה בניגוד להוראות סעיף זה, הצמדתו בטלה.
 (א) בסעיף זה, "בית שימוש ציבורי" – בית שימוש בבנין ציבורי כהגדרתו בסעיף 158ב.
 (ב) בבית שימוש ציבורי יהיה המדור המיועד לנשים גדול בשטחו ובמספר הקבועות שבו מן המדור המיועד לגברים באותו מקום, הכל כפי שיקבע שר הפנים בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית ועם שר הבריאות.
- (ג) שר הפנים באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת רשאי לפטור סוגי בנינים או מקומות מהוראות סעיף זה.
- 3א158.** (א) לא יתנה מוסד תכנון היתר לביצוע עבודה ברכוש המשותף, לפי תכנית החיזוק, בהתקנת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום הנכס נושא ההיתר, אולם או חלקם, אם מצא כי לא ניתן להתקנים בתחום הנכס.
- (ב) (1) מוסד תכנון רשאי לחייב מבקש היתר כאמור בסעיף קטן (א) להשתתף בהתקנתם של מקומות החניה הנוספים בחניון ציבורי באזור הנכס נושא ההיתר, בסכום שיקבע שמאי מטעם מוסד התכנון;
 (2) הסכומים שיתקבלו במוסד תכנון לפי הוראות סעיף זה יופקדו בחשבון נפרד של מוסד התכנון וישמשו אך ורק למטרה לשמה נועדו; לא הותקנו מקומות החניה בחניון הציבורי כאמור בתוך עשר שנים ממועד מתן ההיתר, יוחזרו הסכומים האמורים למבקש ההיתר בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.
- (ג) בסעיף זה –
 "עבודה ברכוש המשותף" ו"תכנית החיזוק" כמשמעותם בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008;
 "הפרשי הצמדה" כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 וריבית

פרק ה'1: סידורים מיוחדים לנכים בבניינים ציבוריים

- 158ב.** בפרק זה –
 "בנין ציבורי" בנין הנמנה עם סוג בנינים המשמשים למטרה ציבורית, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;
 "היתר" היתר לבניה לפי פרק ה'.
- 1א158.** פרק זה והתקנות ולפיו יחולו לגבי בנין ציבורי שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לפני כניסתו לתוקף של תקנות שיתקין השר לפי סעיף 158 ו11 ולגבי בנין ציבורי שהוא מוסד חינוך או גן ילדים כהגדרתם בסימן ז' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות אף אם ההיתר לגביו ניתן לאחר המועד האמור.

- 158ג. (א) בנין ציבורי קיים אשר נבנה לפי היתר שהוצא עד ליום ט"ז בניסן תשל"ב (31 במרס 1972), או שנבנה לאחר מכן וניתן לו פטור כדין מהתקנת סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה, רשאי שר הפנים, על אף האמור בכל דין, להורות לבעלו או למחזיקו או לשניהם, באופן וביחס שיקבע השר, להתקין בו סידורים מיוחדים לנכים כנדרש בתקנות לפי חוק זה, או חלק מהן, בתוך תקופת זמן שיקבע.
- (ב) בנין ציבורי שנבנה לפי היתר שהוצא מיום י"ז בניסן תשל"ב (1 באפריל 1972) ואילך ולא הותקנו בו סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה ולא ניתן לגביו פטור ממילוי התקנות, תורה הועדה המקומית, על אף האמור בכל דין, לבעל או למחזיק או לשניהם, באופן וביחס שתקבע הועדה, להתקין בו סידורים מיוחדים כאמור תוך תקופת זמן שתקבע בהוראתה ושלא תעלה על שלוש שנים.
- (ג) ניתנה לגבי בנין ציבורי הוראה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), ומי שהוטלה עליו החובה לבצעה מנוע מבחינה הנדסית לבצע את ההוראה במלואה, רשאי הוא, בתוך תשעים ימים מיום שקיבל את ההוראה, לבקש הקלה כאמור בסעיף 147 מאת הועדה המקומית; הועדה המקומית תעביר למתכנן המחוז הודעה על מתן הקלה כאמור, וזה יהיה רשאי, תוך חמישה עשר ימים מיום קבלת ההודעה, לערור עליה בפני ועדת הערר והיא תינתן רק אם לא יהיה בה כדי למנוע מנכים את השימוש בבנין הציבורי.
- (ד) הוראה לפי סעיף זה לגבי בנין שעיקר שימושו הוא לעסק טעון רישוי לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח–1968 (להלן בפרק זה – עסק טעון רישוי), תכלול התראה בדבר ביטול הרשיון, לפי סעיף 158ה, אם ההוראה לא תקוים.
- (ה) מי שלא מילא אחר הוראה של שר הפנים לפי סעיף קטן (א) או הוראה של ועדה מקומית לפי סעיף קטן (ב) ולא אושרה לו הקלה כאמור בסעיף קטן (ג), רואים אותו כמי שהפר תנאי היתר.
- 158ד. (א) מי שקיבל הוראה משר הפנים כאמור בסעיף 158ג(א) או שקיבל הוראה מועדה מקומית כאמור בסעיף 158ג(ב), והוא סבור כי את הוצאות ביצוע ההוראה שהוטלה עליו יש להטיל במלואן או בחלקן על זולתו, הבעל או המחזיק, לפי הענין, רשאי הוא לערער, לענין הוצאות ביצוע ההוראה בלבד, לבית משפט השלום.
- (ב) אין בהגשת ערעור כדי לפגוע בעצם החיוב לבצע את ההוראה כאמור בסעיף 158ג בידי מי שחוייב לבצעה על פי ההוראה ובמועד שצוין בה.
- (ג) לדיון בערעור יוזמן גם מי שהמערער טוען כי עליו לשאת בהוצאות ביצוע ההוראה.
- (ד) הטלת ההוצאות וחלוקתן בין הבעל והמחזיק, או שיפוי בשל הוצאתן, בעקבות הערעור, יהיו כפי שבית המשפט ימצא צודק בנסיבות הענין.
- 158ה. (א) היה עסק טעון רישוי עיקר שימושו של בנין ציבורי שלא קויימה לגביו הוראה לפי סעיף 158ג תוך התקופה שקבע השר או הועדה המקומית כאמור בו, יורו השר או הועדה המקומית, לפי הענין, לרשות הרישוי לבטל את רישיון העסק.
- 158ו. הועדה המקומית לא תיתן היתר לבנין ציבורי אלא אם נכללו בו הוראות בדבר סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה; אין בהוראה זו כדי לגרוע מחובתה של הועדה המקומית לפי סעיף 145(ב) או לפי כל הוראה אחרת המחייבת אותה.

פרק ה'א': נגישות לאנשים עם מוגבלות

- 158ו. (א) בפרק זה -
- "אדם עם מוגבלות",
 "אנשים עם מוגבלות",
 "גוף ציבורי",
 "נגישות", "התאמות
 נגישות", "מוסד
 חינוך", "נציבות",
 "נציב", "נטל כבד
 מדי", "רשות ציבורית"
- כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

"מקום ציבורי" מקום מהמקומות המפורטים בתוספת הראשונה לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות המיועד לשימוש כלל הציבור או חלק בלתי מסוים ממנו ;

"מקום ציבורי חדש" מקום ציבורי, שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתו לתוקף של התקנות שהתקין שר הפנים לפי סעיף קטן (ד), לרבות חלק כאמור ממקום ציבורי ;

"תקן ישראלי" תקן ישראלי כמשמעותו בחוק התקנים, התשי"ג-1953.

- (ב) לכל מונח בפרק זה שאין לו הגדרה בחוק זה, תהא המשמעות שבחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת.
- (ג) מקום ציבורי חדש יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות ויבוצעו בו התאמות נגישות, והכל בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים לפי פרק זה, וברוח עקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
- (ד) שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת –
- (1) יקבע בהתאם לעקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, את התאמות הנגישות הנדרשות במקום ציבורי חדש, כדי לאפשר לאדם עם מוגבלות נגישות, באופן סביר, בהתחשב בתקן ישראלי ; תקנות לפי פסקה זו יכללו, בין השאר, הוראות בדבר –
- (א) הנגשת צמתים, מדרכות, גשרים, מנהרות ומעברים אחרים בשטח המקום הציבורי החדש ולרבות הנגשת מעברים ממקומות החניה כאמור בסעיף קטן (ב) ;
- (ב) הקצאת מקומות חניה לאנשים עם מוגבלות, מכלל מקומות החניה הקיימים או המתוכננים, לפי הענין, במקום הציבורי החדש ;
- (2) רשאי לקבוע פטור מלא או חלקי לענין פסקה (1), ובכלל זה דרישות מופחתות, לגבי סוג של מקום ציבורי חדש, כולו או חלקו לענין מעלית, או התאמת נגישות אחרת, שעלותה גבוהה, שקבע השר (בסעיף זה – התאמת נגישות שעלותה גבוהה) – אם ביצוע התאמת הנגישות יטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין השאר, בגודל המקום הציבורי החדש, בהיקף השירות המיועד להינתן בו ובייעודו, וכן היות המקום הציבורי חלק ממקום ציבורי קיים או תוספת לבנין קיים.
- (ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות, במקום ציבורי חדש, יהיה פטור מביצוע אותה התאמת הנגישות אם נקבע כי מתקיים אחד מאלה :
- (א) ההתאמה אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות ומומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה אישר זאת ;
- (ב) הפטור מתחייב כדי למנוע פגיעה מהותית באופיו המיוחד של המקום, עקב ייחודו בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע ;
- (ג) לענין מעלית או התאמה שעלותה גבוהה, שקבע השר – עלותה תטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין השאר, בסוג המקום, בהיקף הפעילות העתידה להינתן במקום לרבות היקף האוכלוסיה שתידרש למקום, בטיב התאמת הנגישות ובעלות התאמת הנגישות, בקיומם של מקורות מימון חיצוניים וממלכתיים לביצוע התאמת הנגישות, בהיקף מחזור ההכנסות או בשיעור הרווח הצפוי של מי שאחראי לביצוע התאמת הנגישות ;
- (ד) לענין היתר לתוספת או לשינוי בבנין קיים – היא מחייבת שינוי יסודי במהותו של המקום או השירות הניתן בו ;
- (2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), רשאי מהנדס הועדה או הנציב, להורות על ביצוע התאמות נגישות חליפיות שהן סבירות בנסיבות הענין ;

- (3) בקשה לפטור בצירוף הבקשה להיתר ואישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה תוגש למהנדס הועדה, ומהנדס הועדה יעביר העתק מהבקשה לנציב;
- (4) מהנדס הועדה והנציב רשאים לדרוש מהמבקש כל מסמך הדרוש לבדיקת הבקשה לפטור;
- (5) קבע הנציב שלא מתקיימת אחת מעילות הפטור שבסעיף קטן זה, יודיע על כך למהנדס הועדה, ומהנדס הועדה לא ייתן פטור בבקשה. אישר הנציב מתן פטור, רשאי מהנדס הועדה המקומית ליתן פטור;
- (6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר למהנדס הועדה בתוך 45 ימים ממועד המצאת הבקשה לידיו; לא נמסרה החלטת הנציב למהנדס הועדה בתוך התקופה האמורה, יכריע בבקשה מהנדס הועדה;
- (7) על החלטה בדבר דחיית הבקשה לפטור ועל החלטה בדבר מתן פטור בתנאים, רשאי מגיש הבקשה לערור לפני ועדת הערר, מהנדס הועדה והנציב יהיו משיבים בערר; על ערר לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיפים 152 עד 155, בשינויים המחויבים.
- (ו) הוראות לפי סעיף קטן (ד)(2), וסעיף קטן (ה)(1)(ג) לא יחולו לגבי –
- (1) מקום ציבורי חדש שעתיד ליהות מופעל בידי רשות ציבורית;
- (2) חובה שחלה לפי חוק זה, ערב כניסתן לתוקף של תקנות לפי סעיף זה;
- (3) מקום ציבורי שעתיד להינתן בו שירות בריאות ממלכתי לפי סימן ו' בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;
- (4) מוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף קטן (ז).
- (ז) (1) במקום המיועד להיות מוסד חינוך או גן ילשים שהוא מוסד חינוך רשמי, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתן לתוקף של התקנות שהתקין שר הפנים לפי סעיף קטן זה (בסעיף זה – מוסד חינוך חדש) יבוצעו התאמות נגישות בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים לפי פרק זה.
- (2) בלי לגרוע מהוראות לפי פרק ה'1, שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות, ובאישור ועדת הרווחה והבריאות של הכנסת, יקבע הוראות בדבר התאמות נגישות אלה בלבד:
- (א) התקנת פיר למעלית בבנין המרכזי;
- (ב) התקנת תא שירותים נגיש לאדם עם מוגבלות, אחד לנשים ואחד לגברים;
- (ג) הנגשת הכניסה למוסד החינוך ודרכי הגישה מהכניסה למבנה המרכזי, בין המבנה המרכזי למבנים הסמוכים, ודרכי הגישה לאולם הספורט ולחצר ולרבות כבישים בדרכי הגישה;
- (ד) כל התאמה נוספת, שקבע שר הפנים.
- (ח) הוראות סעיף זה, למעט הוראות סעיף קטן (ז), לענין מקום ציבורי חדש יחולו גם לענין –
- (1) מקום המיועד להיות מקום עבודה, למעט שטחי עבודה אישיים ושטחים שאינם מיועדים לשהיית אדם, ולרבות הגישה לשטחים האישיים, המסדרונות, והכניסה לחדרי עבודה;
- (2) כל מקום נוסף שקבע שר הפנים בצו.
- (ט) תקנות לפי סעיף זה יותקנו בהסכמת שר האוצר, ואולם לא נתן שר האוצר את הסכמתו, יועבר הענין להכרעת הממשלה.

(י) תקנות ראשונות לפי סעיפים קטנים (ד)(1) ו-(ז)(2) יוגשו לאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת לא יאוחר מיום ג' באייר התשס"ו (1 במאי 2006).

(א) 2158. בסעיף זה –

"בנין מגורים חדש" בנין או חלק מבנין, שיש בו לפחות 6 יחידות דיור שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר י" בחשון התשס"ז (1 בנובמבר 2006);

"יחידת דיור" חדר או תא או מערכת חדרים או תאים המיועדים לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים;

"שטח משותף בבנין" שטח המיועד לשמש את כלל דיירי בנין המגורים. מגורים

(ב) בניה או שימוש בשטח המשותף שבבנין מגורים חדש ייעשו בכפוף לביצוע התאמות נגישות באופן, בכמות ובדרך שייקבעו בתקנות בהתאם להוראות סעיף זה.

(ג) שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, יקבע בהתאם לעקרונות היסוד, מטרותיו והוראותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ובהתחשב בתקן הישראלי, את הסידורים הנדרשים כדי לאפשר לאדם עם מוגבלות נגישות, באופן סביר, בשטח המשותף שבבנין מגורים חדש; תקנות לפי פסקה זו יכללו, בין השאר, הוראות בדבר הנגשת –

(1) דרך הגישה לבנין, הכניסה לבנין והמבואה;

(2) מעלית, ככל שהותקנה;

(3) פתחי הגישה לדירות המגורים;

(4) אמצעי בטיחות, התרעה ואזהרה;

(5) חלק ממקומות החניה, שהתקנתם נדרשת לפי כל דין והדרך מהחניות לבנין;

(6) שטח משותף אחר בבנין, לרבות חצר, בריכה, חדר כושר וגג, ככל שהגג נועד לשימוש הדיירים ולמעט שימוש שהוא תיקון, התקנה או תחזוקה של מיתקנים.

(ד) בתקנות לפי סעיף זה ניתן גם לקבוע פטור מלא או חלקי, ובכלל זה דרישות מופחתות, לענין התאמת נגישות בבנין מגורים חדש אם נתקיימו בהתאמה אחד מאלה:

(1) היא מטילה נטל גבוה מאוד, העולה על 0.5% מעלות הקמת הבנין או הפרויקט, לפי הענין;

(2) היא אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות;

(3) היא פוגעת באופן מהותי באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי הסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע.

(ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות לפי סעיף זה, יהיה פטור מביצוע אותה התאמת נגישות אם נקבע, לאחר התייעצות במורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, כי מתקיים בהתאמת הנגישות אחד התנאים הקבועים בסעיף קטן (ד);

(2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), רשאי מהנדס הועדה המקומית או הנציב, להורות על ביצוע התאמות נגישות חלפיות שהן סבירות בנסיבות הענין;

(3) בקשה לפטור בצירוף הבקשה להיתר ואישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, תוגש למהנדס הועדה המקומית, ומהנדס הועדה המקומית יעביר העתק מהבקשה לנציב;

(4) מהנדס הועדה המקומית והנציב רשאים לדרוש מהמבקש כל מסמך הדרוש לבדיקת הבקשה לפטור;

(5) קבע הנציב שאין ליתן פטור, יודיע על כך למהנדס הועדה, ומהנדס הועדה לא ייתן פטור; אישר הנציב מתן פטור, רשאי מהנדס הועדה המקומית ליתן פטור;

- (6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר למהנדס הועדה בתוך 45 ימים ממועד המצאת הבקשה לידי; לא נמסרה החלטת הנציב למהנדס הועדה בתוך התקופה האמורה, יכריע בבקשה מהנדס הועדה;
- (7) על החלטה בדבר דחיית הבקשה לפטור ועל החלטה בדבר מתן פטור, רשאי מגיש הבקשה לערור לפני ועדת הערר, והנציב ומהנדס הועדה יהיו משיבים בערר; על ערר לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיפים 152 עד 155, בשינויים המחויבים.
- (ו) תקנות לפי סעיף זה יותקנו בהסכמת שר האוצר, ואולם לא נתן שר האוצר את הסכמתו, יועבר הענין להכרעת הממשלה.
- (ז) תקנות לפי סעיף זה, יוגשו לאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, לא יאוחר מיום ג' באייר התשס"ו (1 במאי 2006).
- 3158.** (א) לא יינתן היתר, אישור או תעודת גמר, לפי הענין, לבנין שהוא מקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף 1158(ז) או לבנין מגורים חדש כהגדרתו בסעיף 2158, או לחלק ממנו, אלא אם כן התקבלה חוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השירות, כי מתקיימות הוראות לפי כל אחד מאלה לפי הענין:
- (1) פרק זה;
- (2) סעיף 158א;
- (3) לענין מוסד חינוך חדש – גם פרק ה'1;
- השר רשאי לקבוע פטור מחובת התייעצות עם מומחה לנגישות השירות לסוגי בניינים מגורים שיקבע
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –
- (1) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטיה קלה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, אם מהנדס הועדה אישר סטיה כאמור בנימוקים שיפורטו, ואישר כי אין בסטיה משום הפרה של ההוראות שלפי פרק זה;
- (2) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטיה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה הרשום בפנקס מיוחד כמשמעותו בסעיף 21 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 2), התשס"ה-2005, שאינו אדריכל רשוי או מהנדס רשוי כהגדרתם בחוק המהנדסים והאדריכלים, אם קבע מהנדס הועדה כי הסטיה מתחייבת מטעמי בטיחות, ואישר כי אין בסטיה כאמור משום הפרה של ההוראות לפי פרק זה.
- (ג) בסעיף זה -
- "היתר" כמשמעותו בסעיף 145;
- "אישור" כמשמעותו בסעיף 157א;
- "תעודת גמר" כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.
- 4158.** החלטת מוסד תכנון ליתן היתר לביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, תהיה תקפה למשך עשר שנים מקבלתה, ובלבד שלא קבע מהנדס הועדה כי חלו שינויים בדיון, בתכניות, בתקנים או בהנחיות הועדה, המחייבים שינוי בהחלטה; מהנדס הועדה ייתן את החלטתו בענין בתוך עשרה ימים ממועד הגשת בקשתו של בעל ההיתר לבצע את העבודה בהתאם להיתר.

פרק ה'3: מכוני בקרה

סימן א': הקמת מכון בקרה ותפקידיו

"בעל מכון" בעל שליטה או בעל ענין במכון בקרה ;
 "בעל ענין" ו"שליטה" כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ;
 "חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, התשנ"ז-1997 ;
 "הרשות להסמכת מעבדות" הרשות הלאומית להסמכת מעבדות שהוקמה לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות.

158ד. (א) לא יפעיל אדם מכון בקרה אלא אם כן ניתן לו רישיון לפי הוראות פרק זה.

1/1/16 (ב) מכון בקרה יוקם ויופעל לפי הוראות חוק זה, ואלה יהיו תפקידיו :

- (1) לבצע בקרת תכן ;
- (2) לבצע בקרת ביצוע ;
- (3) להפעיל בקרים ובקרים מורשים, לפי הוראות פרק זה ;
- (4) למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי חוק זה.

158טו. (א) שר הפנים רשאי לתת לגוף רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה (בפרק זה – רישיון), אם התקיימו בו כל אלה :

(1) פועלים בשירותו כל אלה :

- (א) מנהל בקרת תכן שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד ממקצועות הבנייה, ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובתכן הבנייה, והוא רשום כבקר כאמור בסימן ב' ;
- (ב) מנהל בקרת ביצוע שהוא אדריכל רשוי או מהנדס רשוי באחד ממקצועות הבנייה, ובעל ניסיון של עשר שנים לפחות בעיסוק בתחום הבנייה ובקרת ביצוע הבנייה, והוא רשום כבקר כאמור בסימן ב' ;
- (ג) בקרים כאמור בסעיף 158יח ;
- (ד) בקרים מורשים כאמור בסעיף 158כא ;

(2) הוא חברה שהתאגדה בישראל וכל עיסוקה הוא הפעלה של מכון בקרה, או שהוא משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית, רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר (בסעיף זה – תאגיד עירוני) ;

(3) בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכל בעל תפקיד אחר בו שקבע שר הפנים, לא הורשעו בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הם ראויים להיות בעל מכון או בעלי תפקידים כאמור, ולא הוגש נגד מי מהם כתב אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לגביו פסק דין סופי ; לענין זה, "הורשע" – לרבות מי שבית המשפט קבע כי ביצע את העבירה ;

(4) מכון בקרה, בעל המכון, מנהלו, מי שפועל בשירותו כאמור בפסקה (1), וכל בעל תפקיד אחר בו שקבע שר הפנים, אינם עלולים להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין פעולת מכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לבין ענין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם ;

(5) הוא הוסמך על ידי הרשות להסמכת מעבדות לבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי חוק זה ; על הסמכה כאמור יחולו ההוראות לפי חוק הרשות הלאומית להסמכת מעבדות, בשינויים המחויבים ; הרשות להסמכת מעבדות תקבע כללים לענין הסמכה של מכוני בקרה לסוגיהם ;

- (6) הוא עומד בתנאים נוספים שקבע שר הפנים.
- (ב) לא ייתן שר הפנים למשרד ממשלתי, לרשות שהוקמה לפי חוק או לחברה ממשלתית רישיון אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על המשרד, הרשות או החברה, לפי הענין.
- (ג) (1) מכון בקרה שהוא רשות שהוקמה לפי חוק או חברה ממשלתית יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו על ידי אותה רשות או אותה חברה לפי הענין.
- (2) מכון בקרה שהוא רשות מקומית או תאגיד עירוני יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לגבי בקשות להיתר שהוגשו בתחום הרשות המקומית או הרשויות המקומיות שהן בעליו של התאגיד העירוני, לפי הענין.
- (ד) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ג)(1), מכון בקרה שהוא חברה ממשלתית שכל עיסוקה הוא הפעלת מכון בקרה, ואינה בשליטת חברה ממשלתית אחרת, או שחברה ממשלתית אחרת אינה בעלת ענין בה, יפעיל את סמכותו כמכון בקרה רק לענין בקשות להיתר שהגיש מבקש היתר שעיסוקו בתחום אחריותו של השר שנקבע לפי חוק החברות הממשלתיות כשר האחראי לענייני החברה, ובתחומי פעילותו של אותו מבקש היתר.
- (2) הממשלה רשאית לקבוע כי מכון בקרה כאמור בפסקה (1) יפעיל את סמכותו גם לענין בקשות להיתר שהגיש מבקש היתר שעיסוקו בתחום אחריותו של שר אחר.
- (3) על אף האמור בסעיף קטן (א)(2) ו-(ג)(1), הוקם מכון בקרה כאמור בפסקה (1) לא תהא חברה ממשלתית שתחום פעילותה הוא בתחום סמכותו של מכון הבקרה, רשאית להפעיל מכון בקרה.
- 158טז. (א) רישיון יעמוד בתוקפו חמש שנים, אלא אם כן קבע שר הפנים תקופה קצרה יותר ; לבקשת מכון בקרה יאריך שר הפנים את תוקף הרישיון לתקופות נוספות של חמש שנים כל אחת, לאחר שביצע ביקורת ופיקוח על פעילות מכון הבקרה לפי סעיף 158לא, ולאחר שנוכח שמתקיימים במכון כל התנאים לפי סעיף 158טו, אלא אם כן ראה שיש הצדקה להאריך את הרישיון לתקופה קצרה יותר או שלא להאריכו כלל.
- (ב) רישיון יכול שיונתנה בתנאים, ובכלל זה יכול שיורשה מכון בקרה לפעול בשטח המדינה כולה או בחלק ממנו או לעסוק בכל סוגי ההיתרים או בסוגי ההיתרים מסוימים.
- (ג) ניתן רישיון לפי פרק זה, יפורסם דבר מתן הרישיון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ד) מכון בקרה יפרסם באתר האינטרנט שלו את הרישיון שניתן לו ותנאיו, ויעמידו לעיון הציבור במשרדיו.
- (ה) רישיון לפי פרק זה אינו ניתן להעברה אלא בהתאם להוראות ותנאים שקבע שר הפנים.
- 158יז. (א) שר הפנים יבטל רישיון אם נוכח שהתקיים אחד מאלה, ובלבד שנתן למכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו :
- (1) הרישיון ניתן על יסוד מידע כוזב או שגוי או שניתן שלא כדין מטעם אחר ;
- (2) חדל להתקיים במכון הבקרה תנאי מהתנאים למתן הרישיון לפי סעיף 158טו ;
- (3) חדל להתקיים או הופר תנאי מהותי מהתנאים שקבע שר הפנים ברישיון כאמור בסעיף 158טז(ב).
- (ב) שר הפנים רשאי לבטל רישיון, להתלותו, להגבילו או לשנות את תנאיו, לרבות לענין החלק משטח המדינה שבו מוסמך מכון הבקרה לפעול וסוגי ההיתרים שמכון הבקרה מוסמך לעסוק בהם, לאחר שנתן למכון הבקרה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים אחד מאלה :
- (1) מכון הבקרה אינו ממלא את תפקידיו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שקבע שר הפנים, ובכלל זה אינו מבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע במועדים שנקבעו לפי חוק זה ;
- (2) מכון הבקרה או מי מטעמו הפר הוראה מההוראות לפי חוק זה החלה על פעילות מכון הבקרה או תנאי מתנאי הרישיון להפעלת מכון הבקרה.

- (ג) הודעה בדבר ביטול רישיון, התלייתו, הגבלתו או שינוי תנאיו תישלח למכון הבקרה ותפורסם באתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל מכון הבקרה.
- (ד) ביטול שר הפנים רישיון, התלה אותו, הגבילו או שינה את תנאיו, ייתן הוראות לענין בקשות להיתר ועבודות לפי היתר שמכון הבקרה החל לטפל בהן לפני החלטתו, ורשאי הוא להורות על העברתן לטיפול מכון בקרה אחר.

סימן ב': בקרים

בקרים במכון בקרה

- 158 יח.** (א) מכון בקרה יעסיק בקרים לענין סוגי פעולות ובמספר שיקבע שר הפנים.
- 1/1/16 (ב) לבקר יהיו נתונות הסמכויות של רשות הרישוי לביצוע בקרת תכן ובקרת ביצוע לפי חוק זה.
- (ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי סעיף קטן (ב), שעלול להיות בהפעלתה משום חשש לפגיעה ממשית בזכויות, לא תינתן לבקר או שהפעלתה על ידי הבקר תותנה בתנאים שיקבע; קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר את הסמכות האמורה או שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו, לפי הענין.
- 158 יט.** (א) הרשמים כמשמעותם בחוק המהנדסים והאדריכלים ובחוק ההנדסאים והטכנאים ינהלו, בנפרד, פנקסי בקרים.
- 1/1/16 (ב) בקר הוא מי שמתקיימות בו ההוראות לפי סעיף 158כ, והוא רשום באחד מהפנקסים כאמור בסעיף קטן (א) בהתאם לכשירותו.
- (ג) על בקר יחולו הוראות חוק המהנדסים והאדריכלים לענין האתיקה ועונשין או הוראות פרק ז' לחוק ההנדסאים והטכנאים, בשינויים המחויבים, ולפי הענין.
- 158 כ.** (א) כשיר להירשם כבקר בפנקס בקרים מי שמתקיימים בו כל אלה:
- 1/1/16 (1) הוא אדריכל רשום, מהנדס רשום או הנדסאי רשום;
- (2) הוא מקיים דרישות שקבע שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר הכלכלה, לענין הכשרה לרבות הכשרה מעשית, השתלמות ובחינות הסמכה בכל הקשור לתכן הבנייה ולפי חוק זה; דרישות לפי פסקה זו יכול שייקבעו לסוגי בעלי מקצוע כאמור בפסקה (1) וכן לענין היקף שעות ההכשרה וההשתלמות, תוכן, וסוג הבחינות.
- (ב) לשם קיום הוראות לפי פרק זה לענין סמכויות בקר, הסמכות של הנדסאי רשום, של אדריכל רשום שאינו אדריכל רשוי, של מהנדס רשום או של מהנדס רשוי, תהיה תקפה רק לענין אותו סוג פעולות שהוא מוסמך לגביהן לפי חוק המהנדסים והאדריכלים.
- (ג) בסעיף זה -
- "אדריכל רשום" כמשמעותם בחוק המהנדסים והאדריכלים;
- "מהנדס רשום" כמשמעותם בחוק המהנדסים והטכנאים.

סימן ג': בקרים מורשים

- 158 כא.** (א) מכון בקרה יעסיק בקר מורשה לענין גורמים מאשרים אלה, והוא יהיה עובד מכון הבקרה:
- 1/1/16 (1) שר הבריאות או עובד מעובדי משרדו;
- (2) השר להגנת הסביבה או עובד מעובדי משרדו;
- (3) הרשות הארצית לכבאות והצלה או ממלא תפקיד בה;
- (4) הרשות המוסמכת כמשמעותה בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951.

- (ב) שר הפנים רשאי לקבוע כי תידרש העסקת בקר מורשה לענין גורמים מאשרים נוספים ; לא יקבע שר הפנים כאמור אלא לאחר שהתייעץ עם השר הממונה על אותו גורם מאשר.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), לא יקבע שר הפנים כי נדרשת העסקת בקר מורשה לענין חוק גנים לאומיים ולענין חוק העתיקות, התשל"ח-1978 ;
- (א) **158כב.** נקבע בחיקוק כי אישור בקשה להיתר או ביצוע עבודה לפי היתר מותנה באישור של גורם מאשר שנקבע לפי סעיף 158כא או בהתייעצות עמו, יקבע השר הממונה על ביצוע אותו חיקוק (בסימן זה – השר הממונה) את תנאי הכשירות הנוספים הנדרשים מבקר, וכן רשאי הוא לקבוע תנאי הכשרה לרבות הכשרה מעשית, השתלמות ובחינות הסמכה לשם הרשאתו כבקר מורשה לענין אותו חיקוק (בסעיף זה – תנאי הכשירות).
- (ב) תנאי הכשירות יפורסמו באתרי האינטרנט של הגורם המאשר ושל משרד הפנים.
- (ג) מי שמבקש להיות בקר מורשה יגיש לרשות להסמכת מעבדות בקשה בצירוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם להנחיותיה ; הוגשה בקשה כאמור תבדוק הרשות להסמכת מעבדות את עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה הבקשה ; קבעה הרשות להסמכת מעבדות שמתקיימים במבקש תנאי הכשירות, תודיע על כך לשר הממונה.
- (ד) קיבל השר הממונה הודעה כאמור בסעיף קטן (ג) (בסעיף קטן זה – ההודעה), יחליט בה בתוך 21 ימים, ויחולו הוראות אלה :
- (1) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על הסכמתו להרשאה – תודיע הרשות למבקש על אישור בקשתו ;
 - (2) השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את הבקשה, לרבות בשל אי-עמידתו של המבקש בתנאי הכשירות או מאחר שמתקיים לגביו האמור בסעיף קטן (ה)(2) או (3), ובלבד שינמק את סירובו ; השר הממונה רשאי להודיע לרשות להסמכת מעבדות כי הוא דוחה את מועד מתן החלטתו לפי פסקה זו בתקופה נוספת שלא תעלה על 14 ימים, לשם קבלת החלטתו ;
 - (3) הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשה כאמור בפסקה (2), תודיע הרשות למבקש על דחיית בקשתו ;
 - (4) לא הודיע השר הממונה לרשות להסמכת מעבדות על דחיית בקשה בתוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה או בתוך התקופה הנוספת כאמור בפסקה (2), תודיע הרשות למבקש על אישור בקשתו וכן תודיע לשר הפנים על אישור הבקשה לפי פסקה זו.
- (ה) שר הפנים או השר הממונה רשאי לבטל הרשאה, להתלותה או להתנותה בתנאים, לאחר שנתן לבקר המורשה הזדמנות לטעון את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה :
- (1) הרשאתו ניתנה על יסוד מידע כוזב או שגוי או שההרשאה אינה כדין מטעם אחר ;
 - (2) הוא הורשע או שהוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בסעיף 158טו(א)(3) ;
 - (3) הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין תפקידו כבקר מורשה לבין ענין אישי או תפקיד אחר שלו או של קרובו ;
 - (4) חדל להתקיים בו תנאי מתנאי הכשירות ;
 - (5) הוא פעל שלא בהתאם להנחיות או להוראות שניתנו להפעלת סמכותו כאמור בסעיף 158כג ;
 - (6) הוא אינו ממלא את הסמכויות והתפקידים שניתנו לו לפי חוק זה כראוי ובמועדים שנקבעו לכך ;
 - (7) הוא נהג בדרך שאינה הולמת.

- (ו) הודעה בדבר ביטול הרשאתו של בקר מורשה, התלייתה או שינוי תנאיה, תישלח לבקר המורשה ולמכון הבקרה שבו הוא מועסק, וכן לשר הפנים ולשר הממונה, לפי הענין.
- (א) על אף האמור בכל דין, לבקר מורשה יהיו נתונות הסמכויות של גורם מאשר לפי החיקוק שלגביו הוא מורשה, למתן אישור, לתיאום או להתייעצות בענין בקשה להיתר ועבודה לפי היתר לפי חוק זה.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), שר הפנים, לאחר התייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות של גורם מאשר לפי חיקוק מסוים לגבי סוגי בניינים או עבודות שיקבע, לא יהיו נתונות לבקר מורשה.
- (ג) קבע שר הפנים כאמור בסעיף קטן (ב), לא תוגש בקשה להיתר אלא אם כן הגורם המאשר לפי אותו חיקוק נתן את אישורו או את חוות דעתו לגבי העניינים שבסמכותו באותה בקשה להיתר; ואולם, שר הפנים רשאי לקבוע כי יהיה מותר להגיש לרשות הרישוי המקומית את האישור או את חוות הדעת של גורמים מאשרים מסוימים לאחר הגשת הבקשה להיתר.
- (ד) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם שר הפנים, רשאי לקבוע כי סמכות מהסמכויות לפי חיקוק כאמור בסעיף קטן (א), שעלול להיות בהפעלתה משום חשש לפגיעה ממשית בזכויות, לא תינתן לבקר מורשה או שהפעלתה על ידי הבקר המורשה תותנה בתנאים שיקבע; קבע שר המשפטים כאמור, לא יפעיל בקר מורשה את הסמכות האמורה לענין אותו חיקוק או שיפעילה בהתאם לתנאים שנקבעו, לפי הענין.
- (ה) השר הממונה או הגורם המאשר כאמור בסעיף 158כא יקבעו הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם (בפרק זה – הנחיות והוראות הגורם המאשר); הנחיות והוראות הגורם המאשר יפורסמו באתרי האינטרנט של הגורם המאשר ושל משרד הפנים.
- (ו) שר הפנים, לאחר התייעצות עם השר הממונה, רשאי לקבוע סוגי בניינים או עבודות שלגביהם נדרש בקר מורשה לבקש את התייחסות הגורם המאשר ולפעול לפי הנחיותו; קבע שר הפנים כאמור, יקבע את המועד למתן התייחסות הגורם המאשר; לא נתן הגורם המאשר את התייחסותו במועד שנקבע כאמור, יבקר הבקר המורשה את הבקשה להיתר לפי הנחיות והוראות הגורם המאשר לפי סעיף קטן (ח) (ה) ולפי המידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א).
- (ז) בקר מורשה יבצע בקרת תכן ובקרת ביצוע על פי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה, והכול בהתאם להנחיות והוראות הגורם המאשר ולפי המידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א) או לפי הנחיית הגורם המאשר שהועברה לפי סעיף קטן (ו).
- (ח) לא יקבע בקר מורשה כי נדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע עבודות לפי היתר, אלא לפי הוראות החיקוק שלגביו קיבל הרשאה או כדי להתאים את הבקשה להיתר או את ביצוע העבודות להנחיות והוראות הגורם המאשר ולמידע שמסר הגורם המאשר כאמור בסעיף 145(א) או בהתאם להנחיית הגורם המאשר שהועברה לפי סעיף קטן (ו).
- (ט) על אף האמור בסעיף קטן (ח), בקר מורשה רשאי לקבוע שנדרשים תיקונים בבקשה להיתר או שינויים בביצוע העבודות לפי היתר, אף אם לא מתקיים האמור באותו סעיף קטן, ובלבד שהתקיימו כל אלה:
- (1) התקבלה לענין זה הנחיית הגורם המאשר; שר הפנים רשאי לקבוע את המועדים לקבלת הנחיית הגורם המאשר לענין זה;
 - (2) לא יהיה בתיקונים או בשינויים כאמור משום הקלה מהנחיות ומהוראות הגורם המאשר;
 - (3) אם מצא כי אם לא תתוקן הבקשה להיתר או שלא יבוצעו השינויים הנדרשים בעבודות לפי ההיתר, יש חשש ממשי לשלום הציבור, לבריאותו, לביטחונו או לבטיחותו או שיש סכנה לפגיעה מהותית באיכות הסביבה או להפרעה בלתי סבירה לאדם מסוים או לציבור.

סימן ד': דרכי העבודה של מכון בקרה

- 158כז.**
1/1/16
שר הפנים יקבע הוראות לענין המסמכים שיש להגיש למכון בקרה ואופן הגשתם; הוראות לענין סוגי המסמכים שיש להגיש לבדיקת בקר מורשה לצורך חיקוק מסוים ייקבעו לאחר התייעצות עם השר הממונה על ביצוע אותו חיקוק.
- 158כח.**
1/1/16
(א) מכון בקרה יודיע לרשות הרישוי המקומית ולמגיש הבקשה להיתר על תוצאות בקרת התכן שביצע בתוך שלושים ימי עבודה מהיום שנקלטה אצלו, ולגבי בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת – בתוך 15 ימי עבודה; שר הפנים רשאי לקבוע מועדים אחרים לגבי סוגים מסוימים של בקשות להיתר.
- (ב) מכון בקרה יפעל בכפוף לכללים ולנהלים שקבעה הרשות להסמכת מעבדות ופרסמה באתר האינטרנט שלה.
- (ג) למכון בקרה יהיה אתר אינטרנט שבו יפרסם את פרטיו ופרטים נוספים שהוא נדרש לפרסם לפי חוק זה.
- 158כז.**
1/1/16
(א) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע אגרות שמבקש היתר ישלם למכון הבקרה; בתקנות כאמור ייקבע כי מכון בקרה שלא עמד במועדים לפי חוק זה, ישיב למבקש את האגרה ששילם או חלק ממנה.
- (ב) לא יקבל מכון בקרה כל תשלום, עמלה, הטבה או תמורה אחרת למעט האגרה שנקבעה לפי סעיף זה.
- 158כז.**
1/1/16
דין עובדי מכון בקרה והפועלים בשירותו כאמור בסעיף 158טו(א)(1) כדין עובדי הציבור לענין חוקים אלה:
- (1) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס-1979;
- (2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969;
- (3) חוק העונשין, התשל"ז-1977 – לענין העבירות הנוגעות לעובדי הציבור.
- 158כח.**
1/1/16
(א) בעל מכון ומי שפועל בשירותו של מכון בקרה לפי סעיף 158טו(א)(1), לא יטפלו בבקשה לבצע בקרת תכן או בקרת ביצוע אם הטיפול בה עלול לגרום להם להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין החזקותיהם במכון הבקרה או תפקידם במכון הבקרה, לפי הענין, לבין ענין אישי או תפקיד אחר שלהם או של קרובם, ואם נודע למי מהם על חשש לניגוד עניינים כאמור, יפסיק לטפל בבקשה ויודיע על כך למנהל בקרת התכן או למנהל בקרת הביצוע במכון הבקרה, כמשמעותם בסעיף 158טו(א)(1), לפי הענין.
- (ב) שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, רשאי לקבוע כללים לענין ניגודי עניינים של מכון בקרה, בעל מכון בקרה, עובדים ובעלי תפקידים במכון בקרה, ומי שפועלים בשירותו.
- שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לענין רישוי מכון בקרה ולענין הסדרת פעילותו, ובכלל זה הוראות לענין –
- (1) התאגדותו ומבנהו, בכפוף להוראות כל דין;
- (2) דרכי פעולתו ונוהלי עבודתו ועבודת הבקרים והבקרים המורשים, לרבות שיטות העבודה במכון הבקרה, הכשרה מקצועית שוטפת, ביטוח מקצועי, מערכת תיעוד של עבודת המכון, והוראות נוספות לשם הבטחת עבודתו המקצועית ואיכות פעולתו, לרבות לענין מתן ערבויות והדרכים למימושן;
- (3) אופן הטיפול בבקשה לבצע בקרת תכן או בקרת ביצוע, שעובד במכון בקרה, בעל תפקיד בו או מי שפועל בשירותו מצא כי הטיפול בה עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים, וכן הוראות בדבר העברת בקשה כאמור לטיפול מכון בקרה אחר והעברת התשלום שהתקבל לצורך הטיפול בבקשה האמורה לאותו מכון;
- (4) דרכי התשלום למכון בקרה בעד שירותיו, לרבות בעד התייעצות מוקדמת עם מכון הבקרה.

סימן ה': דיווח, פיקוח וביקורת

- 158.ל.** (א) מכון בקרה ידווח לשר הפנים באופן מיידי על כל שינוי שחל במידע שמסר בעת שהוגשה הבקשה לקבלת רישיון, או אם שונה או חדל להתקיים בו תנאי מהתנאים למתן רישיון. 1/1/16
- (ב) מכון בקרה ידווח לשר הפנים על פעילותו, לרבות עמידתו בתנאים למתן רישיון ותנאים ברישיון, וכן על כל מידע אחר שיבקש השר, בהתאם להוראות שקבע השר; שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לענין פרסום מידע ודיווחים שיוגשו לפי סעיף זה.
- 158.לא.** (א) (1) שר הפנים יבצע ביקורת ופיקוח על התקיימות התנאים למתן רישיון למכון בקרה והתנאים למתן הרשאה לבקר מורשה ועל פעילות מכון הבקרה והבקר המורשה, ורשאי הוא לקבוע הוראות לענין זה. 1/1/16
- (2) לענין ביקורת ופיקוח כאמור בסעיף קטן (א), רשאי שר הפנים להסתמך על ממצאי ביקורת ופיקוח של הרשות להסמכת מעבדות בענין עמידת מכון הבקרה בתנאי ההסמכה ועמידת הבקר המורשה בתנאי הכשירות, ולשם כך רשאי הוא לדרוש מהרשות להסמכת מעבדות ממצאים כאמור וכל מידע שיש בידיה לענין זה.
- (ב) לשם ביקורת ופיקוח על ביצוע הוראות פרק זה, רשאי שר הפנים להסמיק, מבין עובדי משרדו, מפקחים שיהיו נתונים להם סמכויות לפי סעיף קטן (ג); לא יוסמך מפקח לפי סעיף זה, אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:
- (1) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה יש בה, לדעת שר הפנים, כדי למנוע את הסמכתו;
- (2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי סעיף זה, כפי שהורה שר הפנים;
- (3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה שר הפנים.
- (ג) לשם ביצוע תפקידו רשאי מפקח שהוסמך לפי סעיף קטן (ב) –
- (1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודה רשמית אחרת המזהה אותו;
- (2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו מידע ומסמכים בנוגע לפעולותיו של מכון בקרה, ובכלל זה בנוגע לפעולותיו של בקר מורשה המועסק במכון הבקרה; בפסקה זו – "מסמך", לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה–1995;
- (3) להיכנס למכון בקרה ולכל אתר שמתבצעת בו בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה, כדי לבדוק את עבודת מכון הבקרה, מנהליו, עובדיו ומי שפועל בשירותו, לרבות עבודת הבקרים המורשים המועסקים במכון הבקרה, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא לפי צו של בית משפט.
- (ד) מפקח לפי סעיף זה לא יעשה שימוש בסמכות הנתונה לו, אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שני אלה:
- (1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו;
- (2) יש בידו תעודה החתומה בידי שר הפנים המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו של מפקח לפי סעיף זה, שאותה יציג לפי דרישה.
- (ה) לשם ביקורת ופיקוח על עבודת בקר מורשה תהא הסמכות להסמיק מפקחים כאמור בסעיף קטן (ב) נתונה לשר הממונה על הגורם המאשר לענין אותו בקר מורשה, והוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד) יחולו לענין מפקחים כאמור, בשינויים המחויבים.

סימן ו': עיצום כספי

- 158.לב.** (א) בסימן זה, "הממונה" – מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים. 1/1/16
- (ב) הפר מכון בקרה הוראה מההוראות לפי חוק זה, כמפורט להלן, רשאי הממונה להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סימן זה, בסכום של 30,000 שקלים חדשים:

- (1) הפעיל את סמכויותיו אף שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים המנויים בסעיף 158טו(א)(1);
- (2) הפעיל את סמכויותיו בניגוד לתנאי הרישיון שנקבעו לפי סעיף 158טז(ב), והמנויים בתוספת השביעית;
- (3) פעל שלא בהתאם לכללים ולנהלים שקבעה הרשות להסמכת מעבדות, בניגוד להוראות סעיף 158כח(ב);
- (4) קיבל תשלום, עמלה, הטבה או תמורה אחרת, בניגוד להוראות סעיף 158כו(ב);
- (5) הפר חובות דיווח לפי סעיף 158ל(א);
- (6) הפר חובות דיווח שקבע שר הפנים לפי סעיף 158ל(ב), המנויות בתוספת השביעית.
- 158לג.** (א) היה לממונה יסוד סביר להניח כי מכון בקרה הפר הוראה מההוראות המנויות בסעיף 158לב(ב) (בסימן זה – המפר), ובכוונתו להטיל עליו עיצום כספי לפי אותו סעיף, ימסור למפר הודעה על הכוונה להטיל עליו עיצום כספי (בסימן זה – הודעה על כוונת חיוב).
(ב) בהודעה על כוונת חיוב יציין הממונה, בין השאר, את אלה:
- (1) המעשה או המחדל (בפרק זה – המעשה) המהווה את ההפרה;
- (2) סכום העיצום הכספי והתקופה לתשלומו;
- (3) זכותו של המפר לטעון את טענותיו בפני הממונה לפי הוראות סעיף 158לד;
- (4) הסמכות להוסיף על סכום העיצום הכספי בשל הפרה נמשכת או הפרה חוזרת לפי הוראות סעיף 158לו, והמועד שממנו יראו הפרה כהפרה נמשכת לענין הסעיף האמור.
- 158לד.** מפר שנמסרה לו הודעה על כוונת חיוב לפי הוראות סעיף 158לג רשאי לטעון את טענותיו, בכתב, בפני הממונה, או מי שהוא הסמיך לכך, לענין הכוונה להטיל עליו עיצום כספי ולענין סכומו, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה, ורשאי הממונה להאריך את התקופה האמורה בתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימים.
- 158לה.** (א) הממונה יחליט, לאחר ששקל את הטענות שנטענו לפי סעיף 158לד, אם להטיל על המפר עיצום כספי, ורשאי הוא להפחית את סכום העיצום הכספי לפי הוראות סעיף 158לז.
(ב) החליט הממונה לפי הוראות סעיף קטן (א) –
- (1) להטיל על המפר עיצום כספי – ימסור לו דרישה, בכתב, לשלם את העיצום הכספי (בפרק זה – דרישת תשלום), שבה יציין, בין השאר, את סכום העיצום הכספי המעודכן ואת התקופה לתשלומו;
- (2) שלא להטיל על המפר עיצום כספי – ימסור לו הודעה על כך, בכתב.
- (ג) בדרישת תשלום או בהודעה, לפי סעיף קטן (ב), יפרט הממונה את נימוקי החלטתו.
- (ד) לא טען המפר את טענותיו לפי הוראות סעיף 158לד, בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על כוונת חיוב, יראו הודעה זו, בתום 30 הימים האמורים, כדרישת תשלום שנמסרה למפר במועד האמור.
- 158לו.** (א) בהפרה נמשכת ייוסף על העיצום הכספי הקבוע לאותה הפרה החלק החמישים שלו לכל יום שבו נמשכת ההפרה.
(ב) בהפרה חוזרת ייוסף על העיצום הכספי הקבוע לאותה הפרה, סכום השווה לעיצום הכספי כאמור; לענין זה, "הפרה חוזרת" – הפרת הוראה מההוראות המנויות בסעיף 158לב(ב) בתוך שנתיים מהפרה קודמת של אותה הוראה, שבשלה הוטל על המפר עיצום כספי או שבשלה הורשע.
- 158לז.** (א) הממונה אינו רשאי להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בסימן זה, אלא לפי הוראות סעיף קטן (ב).

- (ב) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ושיקולים שבשלהם ניתן יהיה להטיל עיצום כספי בסכום הנמוך מהסכומים הקבועים בסימן זה, ובשיעורים שיקבע.
- 158לח.** (א) העיצום הכספי יהיה לפי סכומו המעודכן ביום מסירת דרישת התשלום, ולגבי מפר שלא טען את טענותיו בפני הממונה כאמור בסעיף 158לד – ביום מסירת ההודעה על כוונת החיוב; הוגש ערעור לבית משפט לפי סעיף 158מד, ועוכב תשלומו של העיצום הכספי לפי הוראות אותו סעיף, יהיה העיצום הכספי לפי סכומו המעודכן ביום ההחלטה בערעור.
- (ב) סכום העיצום הכספי יתעדכן ב-1 בינואר בכל שנה (בסעיף קטן זה – יום העדכון), בהתאם לשיעור עליית המדד הידוע ביום העדכון לעומת המדד שהיה ידוע ב-1 בינואר של השנה הקודמת; הסכום האמור יעוגל לסכום הקרוב שהוא מכפלה של 10 שקלים חדשים. בסעיף זה, "המדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- (ג) הממונה יפרסם ברשומות הודעה על סכום העיצום הכספי המעודכן לפי סעיף קטן (ב).
- 158לט.** העיצום הכספי ישולם בתוך 30 ימים מיום מסירת דרישת התשלום כאמור בסעיף 158לה.
- 158מ.** לא שולם עיצום כספי במועד, ייוספו עליו לתקופת הפיגור הפרשי הצמדה וריבית כמשמעותם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (בסימן זה – הפרשי הצמדה וריבית), עד לתשלומו.
- 158מא.** עיצום כספי ייגבה לאוצר המדינה, ועל גבייתו תחול פקודת המסים (גביה).
- 158מב.** על מעשה אחד המהווה הפרה של הוראה מההוראות לפי חוק זה המנויות בסעיף 158לב(ב) ושל הוראה מההוראות לפי חוק אחר, לא יוטל יותר מעיצום כספי אחד.
- 158מג.** (א) תשלום עיצום כספי, לפי פרק זה, לא יגרע מאחריותו הפלילית של אדם בשל הפרת הוראה מההוראות לפי חוק זה, המהווה עבירה.
- (ב) שלח הממונה למפר הודעה על כוונת חיוב בשל הפרה המהווה עבירה כאמור בסעיף קטן (א), לא יוגש נגדו כתב אישום בשל אותה הפרה, אלא אם כן התגלו עובדות חדשות, המצדיקות זאת.
- (ג) הוגש נגד אדם כתב אישום בשל הפרה המהווה עבירה כאמור בסעיף קטן (א), לא ינקוט נגדו הממונה הליכים לפי פרק זה בשל אותה הפרה, ואם הוגש כתב האישום בנסיבות האמורות בסעיף קטן (ב) לאחר שהמפר שילם עיצום כספי, יוחזר לו הסכום ששולם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלום הסכום, עד יום החזרתו.
- 158מד.** (א) על דרישת תשלום לפי פרק זה ניתן לערער לבית משפט שלום שבו יושב נשיא בית משפט השלום; ערעור כאמור יוגש בתוך 30 ימים מיום שנמסרה למפר הודעה על דרישת התשלום.
- (ב) אין בהגשת ערעור כאמור בסעיף קטן (א) כדי לעכב את תשלום העיצום הכספי, אלא אם כן הסכים לכך הממונה או שביית המשפט הורה על כך.
- (ג) החליט בית המשפט, לאחר ששולם העיצום הכספי, לקבל ערעור שהוגש לפי סעיף קטן (א) והורה על החזרת סכום העיצום הכספי ששולם, יוחזר הסכום ששולם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום תשלום עד יום החזרתו.
- 158מה.** (א) הטיל הממונה עיצום כספי לפי סימן זה, יפרסם באתר האינטרנט של משרד הפנים את הפרטים שלהלן, בדרך שתבטיח שקיפות לגבי הפעלת שיקול דעתו בקבלת ההחלטה להטיל עיצום כספי:
- (1) דבר הטלת העיצום הכספי;
 - (2) מהות ההפרה שבשלה הוטל העיצום הכספי ונסיבות ההפרה;
 - (3) סכום העיצום הכספי שהוטל;

- (4) אם הופחת העיצום הכספי – הנסיבות שבשלן הופחת סכום העיצום ושיעורי ההפחתה;
- (5) פרטים אודות המפר, הנוגעים לענין;
- (6) שמו של המפר – אם הוא תאגיד.
- (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א)(6), הממונה רשאי לפרסם את שמו של מפר שהוא יחיד, אם סבר שהדבר נחוץ לצורך אזהרת הציבור.
- (ג) הוגש ערעור לפי סעיף 158מד, יפרסם הממונה את דבר הגשת הערעור ואת תוצאותיו.
- (ד) על אף האמור בסעיף זה, לא יפרסם הממונה פרטים שהם בגדר מידע שרשות ציבורית מנועה מלמסור לפי סעיף 9(א) לחוק חופש המידע וכן רשאי הוא שלא לפרסם פרטים לפי סעיף זה, שהם בגדר מידע שרשות ציבורית אינה חייבת למסור לפי סעיף 9(ב) לחוק האמור.
- 158מו. שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי, בצו, לשנות את התוספת השביעית ולקבוע בה הוראות שעל הפרתן ניתן להטיל עיצום כספי לפי סעיפים 158לב(ב)(2) ו-6).

1/1/16

פרק ו': מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה

159. בפרק זה –
- "ועדה מחוזית" או "ועדה" לרבות ועדה מיוחדת או ועדה משותפת, בכל מקום שניתנו להם לפי חוק זה הסמכויות של הועדה המחוזית או של הועדה המקומית, הכל לפי הענין;
- "מיתקן בטחוני" בנין, מחנה או דרך המוחזק או נועד להיות מוחזק בידי צבא-הגנה לישראל או בידי שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאושרה לצורך פרק זה על ידי שר הבטחון, למעט בנין, מחנה או דרך שאינו משמש למטרה בטחונית או שלא נועד לכך או ששר הבטחון או מי שהוסמך על ידיו הורה עליו שהוא פתוח לציבור. לענין הגדרה זו, "שלוחה אחרת של מערכת הבטחון" – לרבות חברה ממשלתית, שהשר האחראי עליה הוא שר הבטחון.
160. על בקשה להיתר לפי פרק ה' במיתקן בטחוני יחולו, על אף האמור בחוק זה או בתקנות על פיו, הוראות אלה:
- (1) הסמכות לתת את ההיתר תהיה בידי ועדת משנה של הועדה המחוזית, בהרכב של שלושה מחברי הועדה המחוזית (להלן – ועדה למיתקנים בטחוניים);
- (2) שני חברים בועדה למיתקנים בטחוניים ימונו על ידי שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון, ונציג שר הבטחון בועדה המחוזית יהיה החבר השלישי; שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את יושב ראש הועדה;
- (3) הבקשה למתן ההיתר תכלול רק פרטים על איתורו של מקום המיתקן הבטחוני ופירוט המיגבלות שעומדים להטילן עקב הקמת המיתקן על אדם אחר, ויצורף לה תשריט המקום;
- (א3) שר הבטחון או נציגו יודיעו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר על החלטות הועדות למיתקנים בטחוניים להטיל מגבלות בשל מתקן בטחוני ועל כל שינוי שיחול במגבלות, אלא אם כן טעמים של בטחון המדינה מצדיקים אי מתן ההודעה כאמור;
- (ב3) הועברה הודעה כאמור בפסקה (א3), לא יפקיד ולא יאשר מוסד תכנון תכנית בניגוד למגבלות שהוטלו בשל מתקן בטחוני, אלא לאחר ששמע מוסד התכנון את עמדת נציג שר הבטחון בענין המגבלות האמורות, אין בהוראות פסקה זו כדי

לגרוע מסמכות שר הבטחון להגיש התנגדות לתכנית בשל מתקן בטחוני, כאמור בסעיף 177.

(4) לפי דרישת הועדה תימסר לה הודעה על סוג הייעוד הכללי של המיתקן הבטחוני; סוגי הייעוד הכללי ייקבעו על ידי מי שהוסמך לכך מטעם שר הבטחון;

(5) סעיפים 149 עד 154 לא יחולו.

(6) לא תידרש בקרת תכן על ידי מכון בקרה.

1/1/16

161. המבקש היתר למיתקן בטחוני והועדה למיתקנים בטחוניים יתחשבו, ככל האפשר, בהנחיות התכנוניות והסביבתיות שתיתן הועדה המחוזית לענין זה.

162. המנין החוקי בשיבת הועדה למיתקנים בטחוניים הוא שני חברים לפחות, שנציג שר הבטחון יהיה אחד מהם.

163. בענינים הנוגעים לטיסה האזרחית תזמין הועדה למיתקנים בטחוניים לפני החלטתה את מי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה בהתייעצות עם שר הבטחון.

164. התוספת הראשונה לחוק זה לא תחול לגבי מיתקנים בטחוניים, אולם בענינים הנוגעים לקרקע חקלאית תזמין הועדה למיתקנים בטחוניים לפני החלטתה את יושב ראש הועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

165. שימוש בסמכויות לפי פרק ז' לגבי מיתקן בטחוני טעון אישור הועדה למיתקנים בטחוניים.

166. (א) דחתה הועדה למיתקנים בטחוניים בקשה לפי סעיף 160, רשאי מי שהגיש אותה לערור, תוך חמישה עשר יום מהיום שהודעה לו הדחיה, על החלטת הועדה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית, בהרכב של חמישה חברי המועצה הארצית (להלן – ועדת ערר למיתקנים בטחוניים).

(ב) שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את חברי ועדת הערר למיתקנים בטחוניים.

(ג) ועדת ערר למיתקנים בטחוניים רשאית לקבל את הערר או לאשר את ההחלטה שעוררים עליה, עם או בלי שינויים; לא קיבלה את הערר, כולו או מקצתו, רשאית היא לפי דרישת שר הבטחון לחזור ולדון בו.

167. יושב ראש ועדת הערר למיתקנים בטחוניים רשאי להורות שבערר מסויים תהיה הועדה מורכבת משלושה חברים בלבד שיקבע.

168. יושב ראש ועדת הערר למיתקנים בטחוניים ייבחר על ידי הועדה.

170. חבר הועדה למיתקנים בטחוניים וחבר ועדת הערר למיתקנים בטחוניים לא ימסרו, כל ידיעה שהגיעה אליהם במהלך דיוני הועדה למי שאינו מוסמך לקבלה.

171. הועדה למיתקנים בטחוניים וועדת הערר למיתקנים בטחוניים יקבעו בעצמם את סדרי הדיון ואת סדרי עבודתם במידה שלא נקבעו בחוק זה או בתקנות על פיו.

172. מערכת הבטחון לא תזדקק להיתר של הועדה למיתקנים בטחוניים או של כל מוסד תכנון אחר לגבי –

(1) מיתקן בטחוני שאיתורו אושר מטעם אגף התכנון של משרד הפנים לפני תחילתו של חוק זה;

(2) מיתקן בטחוני נוסף בתחום מיתקן בטחוני קיים, ובלבד שמחמת הקמת המיתקן הבטחוני הנוסף כאמור לא יוטלו מגבלות על אדם אחר, ולא יחולו שינויים במגבלות כאמור שהן קיימות, וייעודו הכללי של המיתקן הבטחוני הנוסף לא יהיה מסוג השונה מסוגו של המיתקן הבטחוני הקיים.

173. שר הפנים, בהסכמת שר הבטחון, רשאי בתקנות לקבוע לגבי מיתקן בטחוני הוראות מיוחדות בכל הענינים שהוא רשאי להתקין להם תקנות על פי סעיף 265 וכן הוראות בדבר התנאים למתן הקלה או היתר לשימוש חורג לפי פרק ה'.

174. (א) מי שהוסמך על ידי שר הבטחון או שר התחבורה, הכל לפי הענין, רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולבצע בהם פעולה או לעשות בהם או מעליהם סידורים, לרבות תאורה, צביעה או סימון, הכל לשם מניעת מכשולי טיסה; אך לא ייכנס לבנין המשמש

- למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו הודעה בכתב שלושה ימים מראש.
- (ב) המונע את מי שפועל מכוח סעיף קטן (א) מלמלא את תפקידו או להשתמש בסמכותו, דינו - מאסר ששה חדשים או קנס 2500 לירות; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי חוק אחר.
- (ג) מי שהוסמך כאמור בסעיף קטן (א) רשאי להורות לבעל הקרקע או הבנין או למחזיק בהם לבצע את הפעולה או לעשות את הסידורים, הכל כאמור בסעיף קטן (א) ובמועד ובתנאים שיקבע.
- (ד) מי שניתנה לו הוראה לבצע פעולה או לעשות סידורים כאמור בסעיף קטן (ג) חייב בקיומה; קיים אותה, זכאי הוא לתשלום הוצאותיו מאוצר המדינה; הוראה זו אינה גורעת מאחריות לאי קיום החובה לפי כל חוק אחר.
- (ה) הוראות סעיף זה אינן גורעות מכל חובה שהוטלה או שתוטל על בעל קרקע או בנין בהתאם לתנאי כל היתר לפי כל חיקוק הדין בתכנון ובניה.
- (ו) "מקרקעין", בסעיף זה - לרבות עגורן ומנוף שגבהם מעל ארבעה מטרים, אף אם אינם מחוברים לקרקע.
175. (א) הועדה למיתקנים בטחוניים רשאית, על פי דרישת שר הבטחון או סגנו, להורות לוועדה המקומית, לוועדה המחוזית או לוועדה למימי חופין להכניס לתכנית הוראת שינוי, אם היא הכרחית לשם הבטחת פעולתו התקינה של מיתקן בטחוני, השימוש התקין בו, מניעת פגיעה בסודיותו או מניעת נזקי גוף או רכוש הצפויים מפעולתו או מהשימוש בו.
- (ב) היתה הוראת השינוי לפי סעיף קטן (א) איסור התקנתו של מיתקן חשמלי כמשמעותו בחוק החשמל, תשי"ד-1954, של מיתקן אלקטרוני או של מיתקן אחר שייקבע בצו על ידי שר הדואר, הפסקת פעולתם או קביעת תנאים לשימוש בהם - יכול שתוגש הדרישה גם על ידי שר הדואר.
- (ג) היתה הוראת השינוי איסור השימוש בבנין מגורים או הגבלתו של השימוש בו, וכתוצאה מהוראת השינוי כאמור עשוי להיפסק השימוש בבנין או עשויה לחול הגבלה ניכרת ומוחשית בשימוש בו, לא תבוצע מכוח הוראות סעיף זה בלבד הפסקת השימוש בבנין או ההגבלה בשימוש בו כאמור לגבי מי שמחזיק בבנין בזכות חוקית או בזכות שביושר, אלא לאחר שהועמד לרשותו של אותו מחזיק שיכון חלוף סביר או, אם רצה בכך, לאחר ששולמו לו או לזכותו פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.
- (ד) החלו בהליכים משפטיים לשם הכרעה אם אמנם הועמד לרשות המחזיק בבנין כאמור בסעיף קטן (ג) דיור חלוף סביר או סכום הפיצויים הנאות תמורתו, אין בכך כדי לעכב את ביצוע הוראות השינוי לגבי אותו מחזיק.
- (ה) הועדה למיתקנים בטחוניים תביא את הדרישה להוראת השינוי לידיעתם של בעלי הקרקעות והבנינים ושל בעלי זכות בהם אשר, לדעת הועדה, הם עלולים להיפגע על ידי הוראת השינוי, ובעל זכות כאמור רשאי, תוך עשרה ימים מהיום שהגיעה הוראת השינוי לידיעתו, להגיש התנגדות להוראה בפני הועדה בדרך שקבע שר הבטחון בהסכמת שר הפנים בתקנות.
- (ו) הועדה למיתקנים בטחוניים רשאית לדחות את ההתנגדות או לקבלה, כולה או מקצתה, ולתת את הוראת השינוי, כפי שמחייבת, לדעתה, קבלת ההתנגדות; דחתה הועדה את ההתנגדות, כולה או מקצתה, תעביר אותה לדיון ולהכרעה סופית בפני ועדת הערר למיתקנים בטחוניים.
- (ז) בדיון בהתנגדות תונחה הועדה למיתקנים בטחוניים וועדת הערר למיתקנים בטחוניים על ידי השיקולים המפורטים בסעיף קטן (א).
- (ח) על פי דרישת חבר הועדה למיתקנים בטחוניים החולק על החלטתה בדבר הוראות שינוי, תעביר הועדה את ההכרעה באותו ענין לוועדת הערר למיתקנים בטחוניים; הדרישה תוגש תוך חמישה עשר יום מיום מתן ההחלטה של הועדה למיתקנים בטחוניים, וההחלטה של ועדת הערר תבוא במקום ההחלטה של הועדה למיתקנים בטחוניים ותהא סופית.

- (ט) עברו כל התקופות להגשת ההתנגדויות או להגשת דרישות להכרעה על ידי ועדת הערר למיתקנים בטחוניים או הוכרע בהן סופית, רואים את התכנית כאילו שונתה כדין על ידי הוראת השינוי והשינוי יקבל תוקף במועד שנקבע על ידי הועדה למיתקנים בטחוניים.
- (י) הוראות סימן ט' לפרק ג' לא יחולו על תכנית ששונתה בדרך הוראת שינוי.
- (יא) כל מקום שהוראת שינוי סותרת היתר לפי חוק זה, הוראת השינוי עדיפה וההיתר יתוקן, ישונה או יבוטל בהתאם.
- (יב) "הוראת שינוי", בסעיף זה - לרבות הוראה בדבר –
- (1) איסור הבניה או הגבלתה או קביעת תנאים לבניה;
 - (2) איסור השימוש בקרקע או בבנין או בחלק מהם או הגבלתו או קביעת תנאים לו.
176. מי שנפגע על ידי הוראה על פי סעיף 174 או על ידי הוראת שינוי כאמור בסעיף 175, יהיה זכאי לפיצויים מאוצר המדינה בהתאם להוראות פרק ט' בשינויים המחוייבים לפי הענין; לענין זה יראו הוראה שניתנה על פי הסעיפים האמורים כאילו נכללה בהוראות המנויות בסעיף 200.
177. הוגשה מטעם שר הבטחון התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני שהוא קיים, או שהקמתו אושרה והוא עלול להיפגע על-ידי התכנית, יחולו על ההתנגדות הוראות חוק זה בשינויים אלה:
- (1) ההתנגדות תוגש לוועדה למיתקנים בטחוניים;
 - (2) בהתנגדות לתכנית מיתאר מחוזית ובערר על קבלת התנגדות או על דחייתה תדון ותכריע ועדת הערר למיתקנים בטחוניים; בהתנגדות אחרת תדון ותכריע הועדה למיתקנים בטחוניים;
 - (3) ההתנגדות לא תהיה נתונה לעיון על פי סעיף 104;
 - (4) הועדה למיתקנים בטחוניים תודיע לוועדה המחוזית ולועדה המקומית על הגשת ההתנגדות וההכרעה בה.
- פרק ז': שימוש חורג**
178. מיום תחילת תקפה של תכנית רשאית הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, וחייבת היא לפי דרישת הועדה המחוזית –
- (1) לערוך רשימת בנינים בתחום התכנית שהם בנינים חורגים לפי התכנית או שיש בהם לפיה שימוש חורג, וכן רשימת הקרקעות בתחום התכנית שיש בהן לפיה שימוש חורג;
 - (2) להמליץ על התקופה שבה מותר עוד להמשיך ולהשתמש בבנינים או בקרקעות כאמור שימוש חורג או שבה מותר לקיים בנינים כאמור בבנינים חורגים (להלן - תקופת מקסימום לחריגה).
179. נערכה רשימת בנינים וקרקעות כאמור בסעיף 178, ינהגו בה, בשינויים המחוייבים לפי הענין, לענין הפקדתה, התנגדות לה, אישורה ותחילת תקפה ולענין כל דבר אחר, כבתכנית אשר הרשימה כאמור חורגת מהוראותיה; ובכל הודעה על הפקדת הרשימה ייאמר כי הועדה המקומית מבקשת לקבוע את תקופת המקסימום לשימוש החורג בבנינים או בקרקעות שברשימה ולקיום בנין שברשימה כבנין חורג.
180. לכל בנין חורג לפי סעיף 178 תקבע תקופת המקסימום, בשים לב לכל הנסיבות ובין השאר –
- (1) התקופה המשוערת להמשך קיומו של הבנין, למעשה, בשים לב לשנות קיומו שחלפו ולמצבו אותה שעה;
 - (2) התקופה המשוערת להמשך קיומו היעיל של הבנין מבחינה כלכלית וכמקור הכנסה;
 - (3) מידתה ואפיה של החריגה;
 - (4) אפיו הציבורי של הבנין.
181. התקופה המרבית לחריגה לכל קרקע שבה קיים שימוש חורג, תיקבע בשים לב לכל הנסיבות, ובין השאר, מידתה ואופיה של החריגה.

- 182.** הציעה הועדה המקומית, מכוח פרק זה, לקבוע את התקופה המרבית לחריגה של כל בנן או קרקע, ינהגו בקביעה זו, לענין הפקדתה, התנגדות לה, אישורה ותחולת תוקפה, ולענין כל דבר אחר, כבתכנית אשר החריגה היא מהוראותיה כאמור בסעיף 179, בשינויים המחוייבים לפי הענין.
- 183.** לא יאוחר מתום התקופה המרבית ייפסק השימוש החורג בבנין, או ישונה הבנין עד שלא יהיה עוד חורג או ייהרס או יסולק; לא נעשה כן, רשאי בית משפט השלום, לפי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות על המשתמש בבנין או על בעל זכות בו לבצע את הדבר, הכל לפי הענין וכפי שנראה לבית המשפט צודק בנסיבותיו.
- 184.** (א) הועדה המקומית רשאית, אם נראה לה הדבר דרוש לצרכי התכנון, וחייבת היא לפי דרישת הועדה המחוזית, להורות בכתב למשתמש בבנין או לבעל זכות בו להפסיק את השימוש החורג לפני תום התקופה המרבית לחריגה של אותו בנין, או לשנות, להרוס או לסלק את הבנין החורג, הכל לפי הענין, לפני תום אותה תקופה.
- (ב) הרואה את עצמו נפגע על ידי הוראת הועדה המקומית רשאי לערור עליה לפני ועדת הערר, תוך שלושים ימים מיום המצאת החלטת הועדה המקומית לידיו; ועדת הערר רשאית לקבל את הערר או לאשר את הוראת הועדה המקומית, עם או בלי שינויים; ועדת הערר תיתן החלטתה תוך ששים ימים מיום הגשת הערר; לא ניתן לערור על החלטת ועדת הערר.
- (ג) בוצעה ההוראה, זכאי בעל הזכות בבנין לפיצויים מהועדה המקומית; אולם בחישוב הפיצויים יביאו בחשבון כי בתום התקופה המרבית היה נפסק השימוש החורג בבנין או שהבנין היה טעון הריסה, סילוק או שינוי בלי תשלום פיצויים.
- 185.** לא קיים המשתמש בבנין או בעל הזכות בו את הוראת הועדה המקומית שניתנה לו לפי סעיף 184, לאחר שתמה תקופת הערר עליה או לאחר שאושרה ההוראה על ידי ועדת הערר, רשאי בית משפט השלום, על פי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות עליו לקיים את ההוראה.
- 186.** לא קויים צו של בית המשפט לפי סעיפים 183 או 185 ואין עוד ערעור עליו, רשאי בית המשפט, כשהנסיבות מחייבות זאת, להטיל את ביצועו על הועדה המקומית, וכן רשאי בית המשפט להרשות את הועדה המקומית לגבות את הוצאות הביצוע ממי שחייב בקיום הצו, בדרך שגובים חוב אזרחי; סעיף זה אינו גורע מסמכות בית המשפט לפי פקודת בזיון בית המשפט, ומכל זכות לפיצויים לפי חוק זה.
- 187.** היה הבנין החורג בית מגורים או שהשימוש החורג היה בבנין מגורים, לא ייפסק השימוש שבזכות חוקית או שבזכות שביושר מכוח הוראות פרק זה בלבד, אלא לאחר שהועמד לבעלי הזכות שיכון חלוף סביר, או, אם רצו בכך, לאחר ששולמו להם או לזכותם פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.

פרק ח': הפקעות

- 188.** (א) מותר לוועדה המקומית להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור.
- (ב) "צרכי ציבור", בסעיף זה - כל אחד מאלה: דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שמורות טבע, עתיקות, שטחי חניה, שדות תעופה, נמלים, מזחים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחים, בתי קברות, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבוריים, תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש, מיתקני ביוב, מזבלות, מיתקנים להספקת מים וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לענין סעיף זה.
- 189.** הועדה המקומית רשאית, בכל עת לאחר תחילת תקפה של תכנית מיתאר מקומית או של תכנית מפורטת, להפקיע מקרקעין בתחום התכנית, כשהפקעתם דרושה, לדעת הועדה המחוזית, למטרה ציבורית שלה נועדו בתכנית האמורה, והיא חייבת לעשות כן אם הועדה המחוזית, לאחר התייעצות אתה, דרשה זאת ממנה; אם בתכנית כאמור נועדו המקרקעין להפקעה, אין ההפקעה טעונה הסכמת הועדה המחוזית.
- 190.** (א) במידה שלא נקבעו הוראות מיוחדות בחוק זה, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, כאילו הורשתה הועדה המקומית בהודעה ברשומות להשתמש בסמכויות ולמלא את התפקידים של הממשלה או של היועץ המשפטי

לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה, הכל בשינויים
ובתיאומים אלה :

- (1) סעיף 20 לפקודה האמורה יחול גם על הפקעת מקרקעין לצרכי גנים, שטחי נופש וספורט וכן לבנייני חינוך, תרבות, דת ובריאות, ובכל מקום שמדובר באותו סעיף על "רבע" יבוא "ארבע עשירות"; אולם לא יופקע חלק ממגרש, בתשלום או ללא תשלום, אם כתוצאה מכך יפחת שוויה של יתרת המגרש;
- (2) שר הפנים רשאי להורות לוועדה המקומית לשלם פיצויים בנסיבות שבהן היא רשאית לשלם לפי סעיף 20(2)(ג) לפקודה האמורה;
- (3) לא תחול חובת תשלום פיצויים על הפקעת כל מבנה, גידול, עץ או דבר אחר המחובר לקרקע אם הוקמו, ניטעו או חוברו תוך הפרת חוק זה; אך רשאית הוועדה המקומית לשלם פיצויים לתובע אם ראתה כי הוא פעל בתום לב וכי קיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות תשלום פיצויים;
- (4) לענין סעיף 12 לפקודה האמורה יבוא במקום מועד הפרסום של ההודעה על הכוונה לרכוש את המקרקעין - היום הששים לאחר המועד האמור;
- (5) הוועדה המקומית תשלם מיד אותו חלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת;
- (6) סעיפים 5, 7, 14(א) ו-14(ב), 14א עד 14ד ו-21 לפקודה האמורה לא יחולו;
- (7) סעיף 9 לפקודה האמורה יחול, ואולם לא ייושב סכסוך בעניין סכום הפיצויים בהפקעות לפי חוק זה, אלא על ידי שמאי מכריע.

(ב) הוועדה המקומית רשאית להיכנס לאותו חלק של מקרקעין שמותר לה להפקיע ללא תשלום פיצויים ולקנות חזקה בו, לאחר שנתנה לבעל המקרקעין הודעה בכתב שלושים יום מראש; ההודעה תינתן בדרך שתיראה לוועדה המקומית, לרבות פרסום בעתון יומי, ורואים אותה כאילו נתקבלה ביום נתינתה או ביום הפרסום; זכות הכניסה וקבלת החזקה אינה מותנית בצו של בית המשפט.

191. הוועדה המקומית, בהסכמת הוועדה המחוזית, רשאית לבוא לידי הסכם עם בעל מקרקעין שהופקעו על ידיה, כי במקום תשלום כסף תמורתם יועברו לו מקרקעין אחרים, בתחום התכנית או מחוצה לו, לסילוק מלא או חלקי של תביעותיו הנובעות מההפקעה.

192. שום דבר שבהסכם בדבר חילופי מקרקעין לפי פרק זה לא יתפרש כאילו בא להתיר שימוש במקרקעין שלא בהתאם לתכנית.

193. מקרקעין שהופקעו לפי פרק זה ינהגו בהם כאמור בתכנית החלה עליהם.

194. בהליכי הפקעה מכוח פרק זה לא יפונה בית מגורים שנועד בתכנית להריסה אלא לאחר שהועמד שיכון חלוף סביר למי שהיה דר בבית מכוח זכות שבדין או זכות שביושר במועד פרסום ההודעה על הכוונה לרכוש את המקרקעין, או, אם רצה הדייר בכך, לאחר ששולמו לו או לזכותו פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.

195. מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה:

(1) כל עוד לא שונה ייעודם על-פי הוראות חוק זה, מותר להשכירם לגוף ציבורי או לאדם אחר, למטרה שלה נועדו בתכנית, ובלבד ששר הפנים, בהתייעצות עם הוועדה המחוזית, נתן אישור על כך;

(2) שונה ייעודם על-פי הוראות חוק זה, מותר באישור ובהתייעצות כאמור למכרם, להשכירם או לעשות בהם העברה אחרת, ובלבד שניתנה למי שרכשו ממנו את המקרקעין או לחליפו הודעה שהוא רשאי, תוך שלושים יום, לקנותם במחיר שלא יעלה על הסכום שבו נרכשו ממנו, בצירוף שוויה של כל השבחה בהם הנובעת מהתכנית; הודיע מקבל ההודעה תוך המועד האמור שהוא מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו אליו כאמור.

196. (א) מקרקעין שהופקעו לפי חוק זה ללא תשלום פיצויים וייעודם שונה לייעוד שלמענו אין להפקיע מקרקעין לפי חוק זה ללא תשלום פיצויים, תשלם הוועדה המקומית פיצויים

- למי שהיה זכאי להם בשעת ההפקעה אילו היתה ההפקעה מחייבת תשלום פיצויים באותה שעה, או אם רצה בכך, תחזיר את המקרקעין למי שהופקעו ממנו.
- (ב) בפעולה לפי סעיף זה – לענין סעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, יבוא במקום מועד הפרסום של ההודעה על הכוונה לרכוש מקרקעין – המועד של שינוי הייעוד, ושווי המקרקעין ייקבע בשים לב לייעודם מחדש.

פרק ח'1: היטל השבחה

196א. ועדה מקומית תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בתוספת השלישית ועל פיה.

פרק ט': פיצויים

197. (א) נפגעו על ידי תכנית, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או גובלים עמו, מי שביום תחילתה של התכנית היה בעל המקרקעין או בעל זכות בהם זכאי לפיצויים מהועדה המקומית, בכפוף לאמור בסעיף 200.
- (ב) התביעה לפיצויים תוגש למשרדי הועדה המקומית תוך שלוש שנים מיום תחילת תקפה של התכנית; שר הפנים רשאי להאריך את התקופה האמורה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, אף אם כבר עברה התקופה.
198. (א) הוגשה תביעה לפי סעיף 197, תודיע הועדה המקומית לכל מי שעלול לשאת בתשלום הפיצויים נושא התביעה, כולם או חלקם, בין על פי דין ובין על פי הסכם עם הועדה המקומית או עם המדינה (בפרק זה – המשיב) על הגשתה ותתן לו הזדמנות להשמיע טענותיו.
- (ב) הועדה המקומית תדון בתביעה ותחליט, בתוך תשעים ימים מיום הגשת התביעה, אם לקבלה או לדחותה, ואם החליטה לקבלה – מהו הסכום המוצע כפיצויים.
- (ג) הועדה המקומית תודיע לתובע ולמשיב, את החלטתה, ואם החליטה לקבל את התביעה – את הסכום המוצע כפיצויים והנימוקים לכך; הסתמכה הועדה המקומית בהחלטתה על שומה, תצרך להודעתה גם את אותה שומה.
- (ד) החליטה הועדה המקומית לדחות את התביעה, כולה או חלקה, או החליטה כי בנסיבות הענין אין זה מן הצדק לשלם פיצויים עקב הוראות סעיף 200, רשאי התובע או המשיב, לערור בפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה תוך 45 ימים מיום המצאת החלטת הועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (ב); יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ה) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ד), החליטה הועדה המקומית כי התובע זכאי לפיצוי בסכום שונה מהסכום הנתבע, רשאים הועדה המקומית, התובע והמשיב לפנות, בהסכמה, בתוך 45 ימים, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע מתוך רשימת השמאים המכריעים, לצורך הכרעה במחלוקת על סכום הפיצוי; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו;
- (2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לכל אחד מהפונים לפי פסקה (1), בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה, על זהותו של השמאי המכריע שמינה;
- (3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2) ידון ויכריע במחלוקת על סכום הפיצוי; החלטות השמאי המכריע יפורסמו בהתאם לכללים שקבע שר המשפטים;
- (4) (א) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3) יכולים הועדה המקומית, התובע או המשיב לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו;

(ב) פסקה זו תעמוד בתוקפה עד תום חמש שנים מיום תחילתו של סעיף זה, כנוסחו בחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 84 והוראת שעה), התשס"ח-2008.

(ה1) (1) המגיש ערר לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיף זה, ישלם לאוצר המדינה, במועד הגשתו, אגרה בסכום כמפורט להלן:

(א) כשסכום הערר אינו עולה על 500,000 שקלים חדשים – 837 שקלים חדשים;

(ב) כשסכום הערר עולה על 500,000 שקלים חדשים – 1,675 שקלים חדשים;

שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע נסיבות שבהן יינתן פטור מאגרה לפי סעיף קטן זה;

(2) ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לא תקבל ערר ולא תדון בו, אלא אם כן שולמה בעת הגשתו אגרה או שניתן פטור מתשלום האגרה לפי הוראות סעיף קטן זה;

(3) הסכומים האמורים בפסקה (1) יעודכנו ב-1 בינואר בכל שנה, בהתאם לשיעור העליה במדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

(4) החליטה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לקבל ערר, כולו או חלקו, רשאית היא להטיל על המשיב לשלם למגיש הערר הוצאות בגובה סכום האגרה, כולה או חלקה, כפי ששילם בעת הגשת הערר; היו מספר משיבים בערר – רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לקבוע את חלוקת ההוצאות כאמור בין המשיבים;

(5) בלי לגרוע מהאמור בפסקה (4), ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאית להטיל על צד לערר לשלם לצד השני את הוצאותיו בערר, כולן או חלקן.

(ו) (1) דנה ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיפים קטנים (ד) או (ה), רשאית היא, בהחלטה מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו;

(2) היה הערר לפי סעיף קטן (ד) בלבד, רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי, מתוך רשימת השמאים המכריעים, אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הנוגע לערר (בחוק זה – שמאי מייצג);

(3) מונה שמאי מייצג, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לעניין חוות הדעת;

(4) הוראות לפי פרק ט' יחולו על שמאי מייצג, לרבות לעניין סדרי הדין בפניו, מינויו ושכרו.

(ז) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ד) או (ה)(4), ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיף קטן (ו)(1) או (3), ניתן לערער לבית משפט לעניינים מינהליים.

(ח) שמאי מקרקעין שהתבקש להכין שומה בהליכים לפי סעיף זה, וכן שמאי מכריע ושמאי מייצג שמונו לפי סעיף זה, רשאים לקבל מידע בהתאם להוראות סעיף 14א(א) לתוספת השלישית, והוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) של אותו סעיף יחולו, בשינויים המחויבים, לעניין מידע כאמור.

לא יראו קרקע כנפגעת אם נפגעה על ידי הוראה שבתכנית הנמנית עם אחת ההוראות המפורטות להלן ובלבד שהפגיעה אינה עוברת את תחום הסביר בנסיבות הענין ואין זה מן הצדק לשלם לנפגע פיצויים:

(1) שינוי בתחום אזורי ובתנאי השימוש בקרקע שבהם;

(2) קביעת המירווח מסביב לבנינים וביניהם;

- (3) הגבלת מספר הבנינים בשטח מסויים ;
- (4) הסדרת אתריהם של בנינים, גדלם, גבהם, תכנון צורתם או מראם החיצוני ;
- (5) איסור הבניה או הגבלתה, לצמיתות או לשעה, במקום שהקמת בנינים על הקרקע עלולה, בגלל מקומה או טיבה, להביא לידי סכנת שטפון, סחף קרקע, סכנה לבריאות או סכנת נפשות או לידי הוצאה יתירה של כספי ציבור להתקנת דרכים או ביבים, להספקת מים או לשירותים ציבוריים אחרים ;
- (6) איסור השימוש בקרקע או הגבלתו שלא בדרך איסור בניה או הגבלתה, כשהשימוש עלול להביא לידי סכנה לבריאות, סכנת נפשות או פגיעה רצינית אחרת לרעת הסביבה ;
- (7) הגבלת דרכי השימוש בבנינים ;
- (8) קביעת קו במקביל לדרך, שמעבר לו לא יבלוט שום בנין ;
- (9) חיוב להתקין על יד בנין המיועד לעסק, למלאכה או לתעשייה מקום לטעינת כלי רכב, פריקתם וציודם בדלק, הכל כדי למנוע חסימת דרך לתעבורה ;
- (10) חיוב להתקין בבנין המיועד לעסק, למלאכה או לתעשייה, למגורים, לבית לינה או לשימוש על ידי הציבור, או על יד בנין כאמור, מקום לחניית כלי רכב, למקלט או למחסה בפני התקפה אווירית ;
- (11) הוראה בתכנית שחל עליה סעיף 81.
- 201.** לא ישולמו פיצויים לפי פרק זה בקשר לכל בנין שהוקם, לכל דרך שנשללה ולכל דבר אחר שנעשה בתחום תכנית לאחר שההודעה בדבר הפקדתה פורסמה ברשומות לפי סעיף 89.
- 202.** מי שבתום תקופת המקסימום שנקבעה לשימוש חורג או לבנין חורג לפי פרק ז' הינו בעל זכות במקרקעין שלגביהם נקבעה התקופה, לא יהיה זכאי לפיצויים בעד הנזק שנגרם לו על ידי הפסקת השימוש או על ידי שינויו, הריסתו או סילוקו של הבנין, הכל לפי הענין, אלא אם קיימות נסיבות מיוחדות ומן הצדק שישולמו פיצויים כאמור.
- 202א.** נפגעו על ידי תכנית שמטרתה העיקרית ייעוד מקרקעין למיתקן גז, או על ידי כל אחת מן התכניות למערכת ההולכה, או על ידי תכנית הכוללת גם ייעוד מקרקעין למיתקן גז, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחומה או הגובלים עמה, יחולו לענין הפיצויים, לפי הענין, הוראות סעיף 28 לחוק משק הגז הטבעי, ; בסעיף זה -
- "מיתקן גז" ו"התכנית" כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי ;
- "מערכת ההולכה"
- "תכנית" לרבות תכנית עבודה שאושרה לפי סעיף 25(ד) לחוק משק הגז הטבעי.
- 202ב.** (א) בסעיף זה -
- "מיתקן שידור" מיתקן המוקם על ידי בעל רישיון או מטעמו, המשמש או המיועד לתקשורת בשיטה לשמש למתן שירותי רדיו טלפון נייד, לרבות אנטנה, משדר, תורן התאית" או כל מכשיר עזר אחר, הנועד לתמוך בתפעול המיתקן ;
- "בעל רישיון" מי שקיבל רישיון כללי לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982, למתן שירותי רדיו טלפון נייד.
- (ב) מוסד התכנון ידרוש, כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית, כתב שיפוי מפני תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 ובלבד שדרישה כאמור תהיה בהתאם להנחיות המועצה הארצית ; הנחיות המועצה הארצית כאמור יעמדו בתוקפן עד שייקבעו הוראות לענין זה בתכנית מיתאר ארצית.

- 202ג.** (א) שר המשפטים יקבע, על פי המלצת הוועדה המייעצת שהוקמה לפי סעיף 202ד, רשימה של שמאי מקרקעין הכשירים לכהן כשמאים מכריעים (בחוק זה – רשימת השמאים המכריעים).
- (ב) שמאי מכריע ייכלל ברשימת השמאים המכריעים לתקופה של עשר שנים או עד הגיעו לגיל 70, לפי המוקדם.
- (ג) רשימת השמאים המכריעים תפורסם ברשומות.
- 202ד.** (א) תוקם ועדה מייעצת שתמליץ לשר המשפטים לעניין קביעת רשימת השמאים המכריעים (בפרק זה – הוועדה המייעצת), וזה הרכבה:
- (1) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) השמאי הממשלתי הראשי או נציגו;
 - (3) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגו;
 - (4) שני שמאי מקרקעין שיקבע יושב ראש הוועדה, מתוך רשימה של ארבעה שמאי מקרקעין שימנה שר המשפטים על פי המלצת הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין בישראל, ואם לא ניתנה המלצה כאמור – שימנה שר המשפטים לפי בחירתו;
 - (5) היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, תל אביב-יפו או חיפה, שימנה שר הפנים;
 - (6) שני נציגי ציבור שימנה שר המשפטים;
 - (7) נציג הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות בישראל; לעניין זה, "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" – כהגדרתו בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969.
- (ב) הודעה בדבר מינוי הוועדה המייעצת תפורסם ברשומות.
- 202ה.** מי שנתקיימו בו כל אלה, כשיר לכהן כשמאי מכריע:
- (1) הוא אזרח ישראלי או תושב קבע בישראל;
 - (2) הוא שמאי הרשום בפנקס שמאי המקרקעין במשך שבע השנים האחרונות לפחות ועסק בפועל, ברציפות או לסירוגין, במשך חמש שנים לפחות בשמאות מקרקעין בנושאים כאמור בפרקים ח', ח"א או ט';
 - (3) הוא לא הורשע בעבירה, אשר מפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע ובית משפט לא קבע לגביו כי עבר עבירה כאמור, אף שלא הרשיעו בה;
 - (4) רישומו בפנקס שמאי המקרקעין לא הותלה בחמש השנים האחרונות, ואם הותלה, חלפו חמש שנים לפחות ממועד סיום ההתליה ועד למועד המינוי;
 - (5) הוא אינו פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל או מי שמונה לו אפוטרופוס;
 - (6) הוא לא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; בפרק זה, "עניין אישי או תפקיד אחר" – לרבות עניין אישי או תפקיד אחר של קרובו.
- 202ו.** (א) סברה הוועדה המייעצת כי מי שמבקש לכהן או מי שמכהן כשמאי מכריע נדרש לבצע פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים כאמור בסעיף 202ה(6), תמליץ על הפעולות שעליו לבצע, והתקופה לביצוען.
- (ב) המליצה הוועדה על פעולות כאמור בסעיף קטן (א), לגבי מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע, לא ייכלל האדם שלגביו ניתנה ההמלצה כאמור ברשימת השמאים המכריעים, אלא לאחר שהוועדה המייעצת אישרה כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור; היה אדם כלול ברשימה וניתנה לגביו המלצה כאמור בסעיף קטן (א), יתלה שר המשפטים את רישומו, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, עד לאישור הוועדה המייעצת כאמור בסעיף קטן זה.

- (ג) שמאי מכריע לא יעסיק אדם שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו של אותו אדם או תפקיד השמאי המכריע, לבין תפקיד אחר שלו; התעורר חשש לניגוד עניינים כאמור, ידווח על כך המועסק לשמאי המכריע בלא דיחוי.
- (ד) מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע יודיע לוועדה המייעצת, עובר למינוי, אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; מי שמכהן כשמאי מכריע יודיע כאמור מיד לאחר שנודע לו כי הוא עלול להימצא במצב כאמור.
- 202ז. (א) שמאי מכריע לא יטפל בעניין שהועבר להכרעתו אם הוא עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כשמאי מכריע באותו עניין, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.
- (ב) התברר לשמאי מכריע כי עניין שהועבר להכרעתו עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך בכתב ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין ויימנע מלטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיות מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.
- (ג) נוכח יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, לפי הודעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) או בדרך אחרת, כי עניין שהועבר לטיפולו של שמאי מכריע עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, יורה לשמאי המכריע על הפסקת הטיפול באותו עניין.
- 202ח. (א) שמאי מכריע לא יבצע, במישרין או בעקיפין, פעולה שייוחדת לשמאי מקרקעין לפי הפרק החמישי לחוק שמאי מקרקעין, למעט פעולה שהוא רשאי לבצע לפי חוק זה או שהוטלה עליו לפי חיקוק אחר, ולא יעסוק בכל עיסוק אחר פרט לעיסוק לפי חוק זה, אלא אם כן אין העיסוק האחר עלול לגרום לניגוד עניינים עם פעולתו לפי חוק זה, והתקיים אחד מאלה:
- (1) העיסוק הוטל עליו לפי חיקוק אחר;
 - (2) העיסוק מותר על פי כללים שקבע שר המשפטים בעניין זה לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת;
 - (3) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, קבע כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.
- (ב) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על שמאי מקרקעין, ועל מתמחה בשמאות מקרקעין, המועסקים בידי שמאי מכריע לצורך ביצוע תפקידו.
- 202ט. (א) שר המשפטים ימחק מרשימת השמאים המכריעים את רישומו של אדם שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 202ה(1) עד (5), לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין; הוראות סעיף קטן זה יחולו גם לגבי מי שחדל להתקיים בו התנאי האמור בסעיף 202ה(6), זולת אם אישרה הוועדה המייעצת כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור בסעיף 202ט.
- (ב) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי להתלות את רישומו של אדם ברשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, בשל אחד מאלה:
- (1) אם מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 202ה(3);
 - (2) אם הוגשה נגדו קובלנה על עבירת משמעת לפי הפרק השישי לחוק שמאי מקרקעין.
- (ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי למחוק את רישומו של אדם מרשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, אם סבר כי קיימות נסיבות שבשלן אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע או כי לא מילא את תפקידיו כשמאי מכריע כראוי.
- 202י. (א) נמחק או הותלה רישומו של שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים כאמור בסעיפים 202ו(ג) או 202ט, או הורה לו יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין להפסיק את

הטיפול בעניין שלפניו כאמור בסעיף 202ז, יורה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין על העברת העניין שלפני אותו שמאי מכריע לשמאי מכריע אחר מתוך רשימת השמאים המכריעים (להלן – השמאי המכריע הנעבר).

(ב) השמאי המכריע הנעבר רשאי להורות, אם מצא כי לא ייגרם עיוות דין, שהדיון בפניו יימשך מהשלב שאליו הגיע השמאי המכריע שטיפלו בעניין הופסק; החליט השמאי המכריע הנעבר כי הדיון יימשך כאמור, יראו בחומר שהובא בהליך, כאילו הובא לפני השמאי המכריע הנעבר.

202יא. שמאי מכריע המטפל בעניין שעלול לגרום לו להימצא, במשרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בניגוד להוראות סעיף 202ז, דינו – מאסר שלוש שנים.

(א) **202יב.** דין שמאי מכריע כדין עובד הציבור לעניין חוק העונשין, התשל"ז-1977.

(ב) בתום תקופת כהונתו יחולו על שמאי מכריע הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969; ואולם סמכויות הוועדה, כהגדרתה בסעיף 11 לחוק האמור, כפי שנקבעו בחוק האמור, יהיו נתונות לוועדה המייעצת.

(א) **202יג.** שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצוע פרק זה.

(ב) שר המשפטים יתקין תקנות בעניינים אלה:

(1) באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת – שכרו של שמאי מכריע;

(2) סדרי הדין בבקשות להכרעה לפני שמאי מכריע, לרבות בבקשה למינויו ובכלל זה לרבות לעניין מועדים, דרך הגשת הבקשות וערר על החלטות שנתקבלו בהן.

פרק י': עבירות ועונשין

- 203. (א)** בפרק זה -
- "בית המשפט" בית משפט השלום או בית משפט עירוני ; אולם בית משפט עירוני לא יהיה רשאי להטיל קנס או מאסר אלא בגבולות סמכויותיו לפי פקודת בתי המשפט העירוניים ;
- "סטיה מהיתר או עבודה או שימוש במקרקעין בניגוד להיתר או שלא בהתאם מתכנית" לתנאי היתר או תקנה אחרת לפי חוק זה או שלא בהתאם לתכנית, למעט עבודה או שימוש לפי הקלה או שימוש חורג שניתנו כדין.
- (ב)** הקמתם של בנין או של הוספה לבנין קיים ללא התקנת מקלט כשקיימת חובה להתקינו לפי כל חיקוק, או הקמתם ללא מקלט מותקן לפי תכנית שאישרה הרשות המוסמכת כאמור בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951 - רואים, לענין פרק זה, כעבודה בסטיה מהיתר, על אף האמור בתנאי ההיתר.
- 204. (א)** המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בלא היתר כשביצוע העבודה או השימוש טעונים היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו - קנס, מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת - קנס נוסף, מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.
- (ב)** המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בסטיה מהיתר או מתכנית, דינו - מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן - חוק העונשין), לכל יום שבו נמשכת העבירה, לאחר שנמסרה לנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.
- (ג)** המשתמש בקרקע חקלאית בניגוד להוראות התוספת הראשונה או השניה, דינו - קנס מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת - קנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.
- (ד)** המשתמש שימוש חורג במקרקעין לאחר תום תקופת המקסימום שנקבעה בהתאם להוראות פרק ז', או לאחר שנמסרה לו הוראה מהוועדה המקומית לפי סעיף 184 ואין עוד ערר עליה, דינו - מאסר שנה.
- (ה)** מי שעשה פעולה הטעונה רישוי לפי פרק ה' בלא רישיון, בניגוד להוראות סעיף 158(א), או בעל רישיון מכון בקרה שהפר תנאי מהתנאים למתן רישיון או תנאי מתנאי הרישיון, דינו - קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין ; ואם היתה עבירה נמשכת - קנס נוסף כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר המועד שבו נדרש על ידי שר הפנים להפסיק את ההפרה.
- 205.** הורשע אדם על עבירה לפי סעיף 204, רשאי בית המשפט, בשעת גזר הדין -
- (1)** לצוות שהבנין או אותו חלק ממנו שנבנו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית ייהרס, יפורק או יסולק על ידי הנשפט או על ידי הוועדה המקומית, אם ביקשו על כך הוועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע ;
 - (2)** לצוות שאף אותו חלק מהבנין שלא נבנה כאמור בפסקה (1), ייהרס, יפורק או יסולק, אם יש בביצוע צו לפי פסקה (1) בלבד כדי לסכן את הנפש או את בטיחות הציבור ;
 - (3)** לתת לנשפט כל צו אחר שייראה לבית המשפט, בקשר לדרך או לבנין שבהם נעברה העבירה, לרבות צו לשינוי מבנה, צו סגירה, צו איסור שימוש וצו להתאמת הבניה או השימוש להיתר או לתכנית ;
 - (4)** אם היתה העבירה לפי סעיף 204(ב) - לצוות על הנשפט להפסיק את העבודה או השימוש במקרקעין שבסטיה מהיתר או מתכנית, או לצוות על הנשפט או על הוועדה המקומית לפי בקשתה לבצע את הוראות התכנית אשר הופרה ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע.

- 206.** הורשע אדם על עבירה בבנין לפי סעיף 204 ובתחילת ההליכים נגדו לפי אותו סעיף טרם נסתיימה הקמתו של אותו בנין, או שנסתיימה תוך ששה חדשים שלפני תחילת ההליכים, יתן בית המשפט צו כאמור בסעיף 205, זולת אם הראה הנשפט טעם משכנע מדוע לא יינתן הצו.
- 207.** בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיפים 205 או 206 ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו, ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן.
- 207א.** (א) הטיל בית משפט על הועדה המקומית לבצע צו לפי סעיף 205(1) או (2) תבצע אותו הועדה תוך המועד שנקבע בו.
- (ב) הועדה המקומית רשאית, לאחר שעיינה בחוות דעתו של מפקד משטרת המחוז, לבקש שבית המשפט יצווה על הנשפט לבצע צו כאמור בסעיף קטן (א) במקום הועדה המקומית.
- (ג) עברו שלושה חדשים מהמועד שנקבע לביצוע צו כאמור בסעיף קטן (א) והוא לא בוצע, יפנו הועדה המקומית, הועדה המחוזית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו אל בית המשפט ויבקשו שיצווה כי ביצוע הצו יוטל על הנשפט במקום על הועדה המקומית; פניה של אחת הרשויות האמורות משחררת את השאר מחיובן.^(*)
- 207ב.** הטיל בית המשפט על הנשפט לבצע צו על פי סעיף 207א(ב) או (ג) והוא לא ביצע אותו, רשאי בית המשפט, על פי פניה של אחת הרשויות האמורות בסעיף 207א(ג), לצוות על מעצר הנשפט עד לביצוע הצו.
- 207ג.** האמור בסעיפים 207א ו-207ב אינו בא לגרוע מהוראות כל דין אחר אלא להוסיף עליהן.
- 208.** (א) בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בנסיבות ובדרך שיש בהם עבירה לפי סעיף 204, ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:
- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש כאמור;
 - (2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר כאמור מכוח חוק זה או תקנה על פיו;
 - (3) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;
 - (4) מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;
 - (5) בבעלות משותפת במקרקעין - כל אחד מן השותפים בשעת ביצוע העבירה;
 - (6) המבצע בפועל את העבודה;
 - (7) המשתמש בפועל במקרקעין;
 - (8) האחראי לעבודה או לשימוש, לרבות האדריכל, המהנדס המתכנן, המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע, הקבלן הראשי וכן סוכניהם, אך למעט עובדים המועבדים על ידיהם.
- (ב) נאשם אחד מהמפורטים בסעיף קטן (א) בעבירה לפי סעיף 204 תהא זו הגנה טובה אם יוכיח שניים אלה:
- (1) העבירה נעברה שלא בידיעתו;
 - (2) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראת חוק זה והתקנות על פיו בכל הנוגע לעבודה הנדונה.
- 209.** בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בנסיבות ובדרך שיש בהן עבירה לפי סעיף 204, רשאים הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו לדרוש בהודעה בכתב ממי שהוא אותה שעה בעל המקרקעין או המחזיק בהם, שימציאו להם את שמו ומענו של מבצע העבודה או של המשתמש במקרקעין כאמור; לא קיימו בעל המקרקעין או המחזיק בהם את הדרישה, יתנו את הדין על העבירה האמורה כאילו עברו.
- 209א.** (א) מי שאינו מקיים הוראה שניתנה לו כאמור בסעיף 158(ג) בתוך המועד שנקבע בהוראה, דינו - מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד שנקבע כאמור, דינו - קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

(ב) נעברה עבירה לפי פרק ה'1 בידי תאגיד –

(1) רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס שלא יעלה על כפל שיעור הקנס שהיה רשאי להטיל על פי סעיף קטן (א);

(2) יאשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף - למעט שותף מוגבל - או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון, אם לא הוכיח שהעבירה נעברה שלא בידיעתו או שנקט כל האמצעים הסבירים להבטחת ביצוע ההוראה.

210. נשפט שאינו מקיים צו לפי סעיפים 205 או 206, בתוך המועד שקבע בית המשפט, דינו - מאסר שנה ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד, דינו - קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

211. (א) ציווה בית המשפט על מוסד תכנון לבצע פעולה פלונית, רשאים מוסד התכנון או שליחיו להיכנס למקום שהצו נוגע לו לשם ביצוע הפעולה, להרחיק ממנו כל אדם וחפץ ולנקוט את כל האמצעים, לרבות שימוש בכוח סביר, כדי להבטיח את קיום הצו, ואם חייב בית המשפט בהוצאות הביצוע של הפעולה, רשאי מוסד התכנון לגבותן בדרך שגובים חוב אזורי.

(ב) נמצאו במקרקעין בשעת ביצוע הפעולה כאמור בסעיף קטן (א) מיטלטלין שהנשפט לא הוציאם, ישמרו אותם מוסד התכנון או שליחיו ורשאים הם למכרם לאחר תקופה סבירה ובלבד שקודם לכן ניתנה הודעה על המכירה לנשפט אם ניתן לאתרו; היו המיטלטלין פסידים — ימכרום מיד; הוצאות השמירה והמכירה יחולו על הנשפט ואם נמכרו המיטלטלין זכאי הוא לדמי המכר בניכוי ההוצאות האמורות.

212. נעברה עבירה בבנין לפי פרק זה, ואילו הורשע עליה אדם היה בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף 205, רשאי הוא לצוות כן אף ללא הרשעה, ובלבד שחלה אחת הנסיבות האלה:

- (1) אין למצוא את האדם שביצע את העבירה;
- (2) אי-אפשר או בלתי מעשי הוא למסור לו הזמנה לדין;
- (3) מי שהיה בעל הבנין בשעת ביצוע העבירה וביצע אותה איננו בעל הבנין עוד;
- (4) אין להוכיח מי ביצע את העבירה;
- (5) מי שביצע את העבירה מת או אינו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית.

213. בצו לפי סעיף 212 רשאי בית המשפט, על פי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, להרשות את הועדה המקומית לבצע, ואם נהרס הבנין, כולו או מקצתו, רשאית הועדה המקומית לגבות את הוצאות הביצוע על ידי מכירת החמרים של הבנין שנהרס.

214. המוסר למוסד תכנון, למכון בקרה או לרשות מקומית או לעובד מעובדיהם ידיעה, בידעו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג אישורה של תכנית או של הוראה שבה או היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, במטרה להשיג את דחייתם או במטרה כיצאת באלה, דינו - מאסר שנתיים; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי כל דין אחר.

215. הורשע אדם בעבירה לפי סעיף 214 יהא האישור או ההיתר שהושג על ידי מסירת ההודעה הכוזבת או המטעה שעליה הורשע - בטל מעיקרו, ואת התכנית או ההוראה שאושרו, או העבודה או השימוש שעליהם ניתן ההיתר, יראו כאילו בוצעו ללא אישור או ללא היתר, הכל לפי הענין.

215א. (א) ניתן היתר, או ראו את הבקשה להיתר כהיתר ע"פ סעיף 145ב(7) או (8), ופרט מהפרטים שנכללו בבקשה להיתר כאמור, או נתון או מידע שנמסרו לצורך אישורה, לא היה נכון, ואילו כללה הבקשה את הפרטים, המידע והנתונים הנכונים לא היה ניתן ההיתר או לא היו רואים את הבקשה להיתר כהיתר – בטל ההיתר, ובלבד שלא חלפו חמש שנים מיום שניתן; לענין פרק זה יראו את העבודה או השימוש שלהם ניתן היתר או שראו זאת כהיתר כאמור כאילו בוצעו ללא היתר.

(ב) ראתה רשות הרישוי שמתקיימים לכאורה התנאים המפורטים בסעיף קטן (א), תודיע לבעל ההיתר על בטלותו, ובלבד שתיתן לו הזדמנות לטעון את טענותיו בפניה.

- 216.** (א) ניתן לאדם אישור או היתר לפי חוק זה על סמך פרטים בלתי נכונים ולא חל על המקרה סעיף 215, רשאית הועדה המקומית, לאחר שנתנה לאותו אדם הזדמנות להשמיע את טענותיו, לבטל את האישור או ההיתר, הכל לפי הענין, אולם כשהיה האישור או ההיתר לענין בניה, לא תעשה כן אחרי שהחל אותו אדם בבניה.
- (ב) דין החלטת הועדה המקומית לבטל אישור או היתר כאמור כדין החלטת סירוב לענין סעיף 152.
- 217.** המונע את מי שפועל בשם מוסד תכנון או בתוקף תפקיד שהוטל עליו בדרך אחרת לפי חיקוק מלמלא תפקיד או מלהשתמש בסמכות לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו - מאסר שנה; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי חוק אחר.
- 218.** בית המשפט יצווה על הנשפט, בנוסף לכל עונש שיטיל על עבירה לפי פרק זה ולחייב בהוצאות המשפט, לשלם את האגרה או את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם אותה שעה מכוח חוק זה וטרם שילם אותם, ואם היתה העבירה בקשר לעבודה או לשימוש הטעונים היתר לפי חוק זה – אותן אגרות או תשלומי חובה אחרים שהיו מגיעים ממנו מכוח חוק זה אותה שעה אילו ניתן ההיתר; בית המשפט רשאי גם לחייב את הנשפט בתשלום נוסף, שלא יעלה על סכום האגרה או תשלום החובה הקשורים בעבירה.
- 219.** (א) הורשע אדם בעבירה לפי פרק זה, רשאי בית המשפט אם נתבקש לעשות כן להטיל עליו, בנוסף לקנס הקבוע בסעיף 204 או במקומו, קנסות כדלקמן:
- (1) בעבירה בקשר לבניה הטעונה היתר לפי חוק זה - כפל שווי של המבנה או של התוספת למבנה שהוקמו ללא היתר;
- (2) בעבירה בקשר לבניה בסטיה מהיתר או מתכנית או בניגוד להוראה אחרת מכוח חוק זה - כפל הפרש בין שווי המבנה או התוספת למבנה כפי שהוקמו לבין שוויים כפי שהיה אילו הוקמו בהתאם להיתר, לתכנית או להוראה האחרת.
- (ב) לא הטיל בית המשפט קנס כאמור בסעיף קטן (א), רשאית הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגיהם לתבוע מהנשפט בדרך של תובענה אזרחית סכומים בשיעורים האמורים בפסקאות (1) ו-(2) לסעיף קטן (א).
- (ג) הוראות סעיף זה לא יחולו אם הוכח לבית המשפט כי, לפני מתן גזר הדין, הרס הנשפט את המבנה או את התוספת למבנה שלגביהם נעברה העבירה; בית המשפט רשאי לדחות את מתן גזר הדין למועד שיקבע כדי לאפשר לנשפט לבצע את ההריסה.
- (ד) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" - שוויים ביום ביצוע העבירה או ביום מתן החלטת בית המשפט, לפי הגדול שבהם, כשהם פנויים.
- (ה) כל סכום שנפסק לפי סעיף זה ישולם לקופת הועדה המקומית.
- 220.** (א) ציווה בית המשפט לפי פרק זה על הריסת מבנה או תוספת מבנה שנתפשו על ידי אדם אחר בהסכמת הנשפט או בהסכמת אדם האחראי לפי חוק זה לביצוע העבירה, רשאי בית המשפט, בנוסף לכל עונש שיטיל ולחייב בהוצאות המשפט ובסכומים האמורים בסעיף 218, לחייב את הנשפט, על פי בקשת התופש או הועדה המקומית, לתת לו דיור חלוף סביר או לשלם לו פיצויים כדי השגת דיור חלוף סביר, הכל כפי שייראה לבית המשפט, זולת אם הוכיח הנשפט כי התופש תפס את המבנה או את התוספת שלא בתום לב.
- (ב) הוראות סעיף זה באות להוסיף על סמכויותיו של בית המשפט ועל זכויותיו האחרות של התופש לפי כל דין אחר ולא לגרוע מהן.
- (ג) בהליכים לפי סעיף זה רשאי בית המשפט לקבל ראיות אף אם לא היה רשאי לקבלן בהליכים רגילים.
- (א) **221.** הוגש לבית המשפט כתב אישום בעבירה לפי פרק זה שההרשעה בה עלולה לגרור אחריה מתן צו כאמור בסעיף 205, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית או יושב ראש הועדה המקומית להורות לרשם המקרקעין לרשום בפנקסי המקרקעין הערה בדבר כתב האישום על יד רישום המקרקעין שהאישום מתייחס אליהם.

- (ב) ציווה בית המשפט על הריסה לפי פרק זה, יורה בית המשפט שהצו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור.
- (ג) נתן בית המשפט צו כאמור בסעיף 205(3) רשאי הוא להורות שצו או חלק ממנו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור.
- (ד) בית המשפט רשאי להורות בכל עת לרשם המקרקעין למחוק הערה או צו שנרשמו לפי סעיף זה או לתקנם.
- (ה) נרשמה הערה לפי סעיפים קטנים (ב) או (ג), לא תירשם עסקה הסותרת את תוכן ההערה כל עוד לא נמחקה ההערה.
- 222.** נצטווה אדם לשלם כל סכום לפי סעיף 218 גובים אותו בדרך שגובים קנס שהוטל על ידי בית המשפט.
- 223.** כל קנס או תשלום חובה אחר שאדם שילם על פי פסק דין לפי פרק זה בקשר לעבירה שנעברה במרחב תכנון מקומי פלוני, למעט פיצוי לפי סעיף 220, ישולם לוועדה המקומית של אותו מרחב תכנון כשכתב האישום הוגש מטעמה לפי סעיף 258; ולאוצר המדינה - כשכתב האישום הוגש מטעם המדינה, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- 224.** היה ליושב ראש הוועדה המקומית, ובעיריה - גם ליושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, או ליושב ראש הוועדה המחוזית או למתכנן המחוז או למהנדס העיר, ובאין מהנדס עיר - למהנדס שהוסמך לכך על ידי יושב ראש הוועדה המחוזית או על ידי יושב ראש הוועדה המקומית, ובתחום גן לאומי או שמורת טבע כהגדרתם בחוק גנים לאומיים, גם למנהל כמשמעותו בחוק האמור, יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בלי היתר לפי חוק זה או בסטיה מהיתר או מתכנית, הרי כל עוד לא הוגש לבית המשפט כתב אישום בדבר העבירה שבבניה זאת או בקשה להפסיקה לפי סעיף 239, רשאי הוא לצוות בכתב לכל אדם הנראה לו אחראי לפי סעיף 208 לביצוע העבירה ולכל עובד בשירותו של אותו אדם, להפסיק מיד את הבניה שנעשתה ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית (להלן - צו הפסקה מינהלי).
- 225.** הסמכות לתת צו הפסקה מינהלי ניתנת גם לקצין משטרה בדרגת מפקח ומעלה, אם יש לו יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בלי היתר לפי חוק זה, ולראש הגא או למפקד הגא מחוזי כאמור בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951, אם יש להם יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בסטיה מהיתר, כאמור בסעיף 203(ב).
- 225א.** הנותן צו הפסקה מינהלי מחמת האמור בסעיף 203(ב), ימסור הודעה על כך גם לבעל המקרקעין, אך אין באי-מסירת ההודעה כדי לפסול את תקפו של הצו.
- 226.** צו הפסקה מינהלי בטל בתום שלושים יום מיום נתינתו, זולת אם לפני תום אותו מועד הוגשה לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו בקשה לאישורו והעתק ממנה הומצא למי שנגדו ניתן הצו בדרך שהומצא לו צו ההפסקה המינהלי, או בדרך אחרת שיחליט עליה בית המשפט על פי בקשת מבקש האישור.
- 227.** אישר בית המשפט את צו ההפסקה המינהלי, עם שינויים או בלי שינויים, רואים אותו מאותו יום ואילך כצו הפסקה שיפוטי כמשמעותו בסעיף 241.
- 228.** סירב בית המשפט לאשר צו הפסקה מינהלי, בטל הצו מיום החלטת בית המשפט.
- 229.** דין החלטת בית המשפט לאשר או לא לאשר צו הפסקה מינהלי, לענין ערעור, כדין צו לפי סעיף 250.
- 230.** צו הפסקה מינהלי יפרט בין השאר –
- (1) את המקרקעין שעליהם הוא חל;
 - (2) את העובדה שהעבודה או חלק ממנה בוצעה ללא היתר או בניגוד לתכנית או באיזו מידה יש בהם משום הפרת תנאי ההיתר; בוצעה העבודה בניגוד לתכנית, יפרט הצו את שם התכנית, את העבודה שבוצעה בניגוד לה ואת הוראת התכנית שהופרה;
 - (3) את החלק שבוצע מתוך העבודה שיש להפסיקה;
 - (4) את הוראת סעיף 236 בדבר הזכות לבקש ביטול הצו, ואת המועד והמקום להגשת הבקשה לביטול הצו.

- 231.** נמשכו פעולות הבניה בניגוד לצו הפסקה מינהלי בלי היתר לבניה באותו מקום לפי חוק זה, או בסטיה מהיתר או מתכנית כשיש בה משום סכנת נפשות, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית או יושב ראש הועדה המקומית לצוות על מי שניתן לו צו ההפסקה המינהלי או על מי שהצו היה יכול להינתן לו, להרוס מה שנבנה אחרי מתן צו ההפסקה המינהלי ובניגוד לו.
- 232.** מי שניתן לו צו לפי סעיף 231 יבצעו מיד; לא עשה כן, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית או יושב ראש הועדה המקומית, על-ידי עובדיו או שליחיו, להרוס כל אשר נבנה לאחר מסירת צו ההפסקה המינהלי, על חשבונו של מי שהוצא נגדו הצו; לכיסוי הוצאות ההריסה מותר אף למכור את החמרים של המבנים שנהרסו.
- 233.** הריסה לפי סעיף 232 אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות לאי-קיום צו ההפסקה המינהלי.
- 234.** סמכויות שניתנו בפרק זה לרשות מינהלית אינן גורעות מסמכויות בית המשפט לפי חוק זה.
- 235.** צו הפסקה מינהלי יעמוד בתקפו עד שיבוטל מכוח סעיפים 226 או 228 או על ידי מי שנתן את הצו או על ידי יושב ראש הועדה המחוזית, או על ידי בית המשפט בהליכים לפי סעיף 236.
- 236.** הרואה עצמו נפגע על ידי צו הפסקה מינהלי, רשאי להגיש לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו בקשה לביטול הצו; הגשת הבקשה אינה מתלה את תקפו של הצו, ולענין ערעור על החלטה של בית המשפט בבקשה כאמור, דינה כדין צו לפי סעיף 250.
- 237.** מי שאינו מקיים צו הפסקה מינהלי שהומצא לו, דינו – מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי המצאת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה אחרי המצאת הצו.
- 238.** צו הפסקה מינהלי שבוטל באחת הדרכים האמורות בסעיף 235 ושנקבע כי לא היה מקום לנתינתו מלכתחילה – מי שנגרם לו נזק על ידי זכאי לתשלום פיצויים מאת הועדה המקומית, אם הצו ניתן על ידי יושב ראש הועדה המקומית או מהנדס שהוסמך על ידי או על ידי מהנדס העיר, או בעירייה, על ידי יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובניה, והוא יהיה זכאי לפיצויים מאוצר המדינה אם צו כאמור ניתן על ידי אדם אחר; אולם לא ישולמו פיצויים מחמת זה בלבד שהיה פגם במינויו או בהסמכתו של האדם שנתן את הצו, אם נתקיימו בצו יתר התנאים לנתינתו.
- 238א.** (א) הוקם בנין חורג, לרבות ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, או הוחל בהקמתו של בנין כאמור, רשאי יושב ראש הועדה המקומית לצוות בכתב שהבנין, או אותו חלק ממנו שהוקם או הוחל בהקמתו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, ייהרס, יפורק או יסולק, ובלבד שהוגש לו תצהיר חתום ביד מהנדס הועדה המקומית או מהנדס הרשות המקומית או מהנדס אחר או אדריכל, שאחד מהם הסמיכו לכך המציין כי –
- (1) לפי ידיעתו הוקם הבנין ללא היתר או שהבנין חורג ובמה הוא חורג;
 - (2) לפי ידיעתו לא נסתיימה הקמת הבנין או שנסיימה לא יותר משישים ימים לפני יום הגשת התצהיר;
 - (3) ביום הגשת התצהיר, אין הבנין שלגביו מבוקש הצו מאוכלס או שהוא מאוכלס תקופה שאינה עולה על שלושים ימים;
- לצו כאמור ייקרא "צו הריסה מינהלי".
- (ב) היתה הועדה המקומית מועצת רשות מקומית כאמור בסעיף 18 ונתמנה לאותה רשות מקומית יועץ משפטי, לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא לאחר התייעצות עמו; היתה הועדה המקומית ועדה למרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא לאחר התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג.
- (ב1) (1) ליושב ראש ועדה מחוזית או למי שהוא הסמיכו לכך יהיו הסמכויות הנתונות ליושב ראש ועדה מקומית ולמתכנן מחוז או למי שהוא הסמיך לכך יהיו הסמכויות הנתונות למהנדס ועדה מקומית לענין מתן צווי הריסה מינהליים בתחום המחוז ובתחום מרחב תכנון מחוזי לפי סעיף 12, בשינויים המחוייבים;
- (2) לא יתן יושב ראש ועדה מחוזית צו הריסה מינהלי ולא יורה ליושב ראש ועדה מקומית ליתן צו הריסה כאמור בפסקה (3), אלא לאחר התייעצות עם נציג שר המשפטים בועדה המחוזית;

- (3) לא יפעיל יושב ראש ועדה מחוזית סמכותו כאמור בפסקה (1), לגבי בניה בתחום שאיננו מרחב תכנון מחוזי כאמור, אלא לאחר שהודיע על כך לשר הפנים ודרש בכתב מיושב ראש הועדה המקומית ליתן צו הריסה מינהלי לגבי אותה בניה, ויושב ראש הועדה המקומית לא עשה כן תוך שבעה ימים מיום המצאת ההודעה לועדה; או, אם נתן צו, הצו לא בוצע תוך ארבעה עשר ימים מיום נתינתו, זולת אם נמנע ביצועו על-פי החלטה של בית משפט; תקופות אלה לא יבואו במניין שלושים הימים האמורים בסעיף קטן (ט);
- (4) יושב ראש ועדה מקומית שקיבל הוראה כאמור בפסקה (3) פטור מחובת התייעצות עם היועץ המשפטי של הרשות כאמור בסעיף קטן (ב), ובמרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, פטור הוא מחובת התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג, אולם חובה עליו להודיעו לפני מתן צו ההריסה המינהלי על הוראה שקיבל כאמור.
- (ג) צו הריסה מינהלי יחול גם על כל תוספת בניה ללא היתר שנתווספה לבנין אחרי מתן הצו, ולא יהא צורך במתן צו נוסף לגבי תוספת בניה כאמור.
- (ד) בצו הריסה מינהלי יפורטו –
- (1) המקרקעין שעליהם הוא חל;
 - (2) העובדה שהבניה, או החלק ממנה שיפורט, בוצעו ללא היתר, או מה הן ההפרות של תנאי ההיתר או העובדות האחרות שבגללן הבנין הוא חורג;
 - (3) הבנין או החלק ממנו שהצו מסמך להרסו, לפרקו או לסלקו;
 - (4) תוכן סעיפים קטנים (ג), (ו), (ז) ו-(ח).
- (ה) צו הריסה מינהלי יודבק על קיר חיצון של הבנין, ובהעדר קיר חיצון - על מקום אחר הנראה לעין במקרקעין; בשעת הדבקה יירשמו בגוף הצו המודבק היום והשעה של ההדבקה.
- (ו) צו הריסה מינהלי יהיה ניתן לביצוע –
- (1) אם הוקם בנין ללא היתר - בתום 24 שעות משעת הדבקתו;
 - (2) בכל מקרה אחר - בתום 72 שעות משעת הדבקתו.
- (ז) (1) הרואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מינהלי רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו, אולם הגשת הבקשה לא תתלה את תקפו של הצו אלא אם כן נתן בית המשפט צו זמני לעיכוב ביצועו של צו ההריסה המינהלי; בית המשפט רשאי לתת צו זמני כאמור במעמד צד אחד אם שוכנע כי הדבר מוצדק בנסיבות הענין, ובלבד שתקפו לא יעלה על 15 ימים, ואולם רשאי בית המשפט, לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים, להאריך את תוקפו של הצו הזמני כאמור לתקופות נוספות;
- (2) לענין ערעור על החלטת בית המשפט בבקשה כאמור בפסקה (1) דינה כדין צו לפי סעיף 250.
- (ח) לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שהבניה שבגללה ניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת.
- (ט) בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב)(3) לא יבוצע צו הריסה מינהלי אם חלפו שלושים ימים מיום הגשת התצהיר כאמור בסעיף קטן (א) או מיום מתן ההחלטה של בית המשפט הדוחה את הבקשה לביטול הצו, אם ניתנה החלטה כאמור, הכל לפי המאוחר; ורשאי בית המשפט להאריך את תקופת 30 הימים, אם ראה כי מן הנכון לעשות כן.
- (י) יושב ראש הועדה המקומית יודיע על מתן צו הריסה מינהלי, בעיריה - לועדת המשנה כאמור בסעיף 18(ד), ובכל מקרה אחר - לועדה המקומית; יושב ראש הועדה המחוזית יודיע על מתן צו הריסה מינהלי לועדה המחוזית. ההודעה תינתן בישיבה הראשונה של ועדות אלו לאחר מתן הצו.

- (יא) בביצוע צו הריסה מינהלי רשאים הוועדה המקומית, עובדיה ושליחיה שהסמיכה לכך, לפעול, אף ללא צו של בית-משפט, על-פי הסמכויות כאמור בסעיף 211 ובתחום המחוז יהיו לוועדה המחוזית כל הסמכויות האמורות, בשינויים המחוייבים.
- (יב) ביצועו של צו הריסה מינהלי אינו פוטר מאחריות פלילית לעבירה לפי חוק זה.
- (יג) בוצעו הריסה, פירוק או סילוק של בנין על פי צו שניתן או בוצע שלא בהתאם לסעיף זה, או שנתברר שהוצא לבנין היתר כדין או שהבנין לא היה בנין חורג, לפי הענין, יהא הנפגע מביצועו זכאי למלוא הפיצויים מאת הוועדה המקומית או המחוזית, לפי הענין; באין הסכמה על חוקיות הבניה או על שיעור הפיצויים, רשאי הנפגע לתבוע פיצויים בבית המשפט המוסמך בדרך של המרצת פתיחה.
239. (א) נעשתה עבודה, או השתמשו במקרקעין, בדרך ובנסיבות שיש בהם משום עבירה לפי סעיף 204, בין שהוגש על העבירה כתב אישום לבית המשפט ובין שטרם הוגש, רשאי בית המשפט לצוות על הנאשם, או על מי שנראה לבית המשפט אחראי לביצוע העבירה, ועל כל מי שעובד בשירותם - להפסיק את העבודה או את השימוש (להלן - צו הפסקה שיפוטי) ותקפו של הצו יהיה עד לביטולו או שינויו על ידי בית המשפט.
- (ב) משניתן צו הפסקה שיפוטי או הוגש כתב אישום, רשאי בית המשפט להורות למוסדות התכנון להימנע מלטפל בבקשה להיתר נושא צו ההפסקה או כתב האישום עד לגמר ההליכים בבית המשפט.
240. מי שאינו מקיים צו שניתן לפי סעיף 239 ושהומצא לו, דינו - מאסר שנה אחת ואם נמשכה העבירה אחרי המצאת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.
241. נמשכו פעולות הבניה בניגוד לצו הפסקה מינהלי או בניגוד לצו הפסקה שיפוטי, בלי היתר לפי חוק זה או בסטיה מהיתר או מתכנית, רשאי בית המשפט, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו או הוועדה המקומית, ואם ראה שמן הצדק לעשות כן, לצוות שכל מבנה או כל חלק ממנו שהוקמו בניגוד להוראות צו ההפסקה המינהלי או השיפוטי ייהרסו מיד (להלן - צו הריסה שיפוטי).
242. ביצועו של צו הריסה שיפוטי יטיל בית המשפט על האדם הנראה לו אחראי לפי פרק זה לביצוע העבירה שבבניה, אם אותו אדם והמבקש הסכימו לכך; באין הסכמה, וכן במקרה שאותו אדם לא ביצע את צו ההריסה, יחולו הוראות אלה:
- (1) הוגשה הבקשה לצו ההריסה על ידי הוועדה המקומית, יטיל בית המשפט את ביצוע הצו עליה;
 - (2) הוגשה הבקשה לצו ההריסה על ידי היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, יטיל בית המשפט את ביצוע הצו על יושב ראש הוועדה המחוזית.
243. צו הריסה שיפוטי יכול להינתן בין שהוגש כתב אישום בשל עבירה לפי סעיף 240 ובין שלא הוגש.
244. צו הריסה שיפוטי לא יינתן אלא לאחר שניתנה לנוגע בדבר הזדמנות נאותה להשמיע את דבריו, זולת אם ראה בית המשפט כי יש לתת את הצו לאלתר, בלי לתת הזדמנות להשמיע טענות כאמור, כדי למנוע את גמר פעולות הבניה בניגוד לצו ההפסקה המינהלי או השיפוטי ואת תפישת המבנה.
245. הוראות סעיפים 211 ו-213 בדבר גביית הוצאות הריסה יחולו על הריסה לפי סעיף 241, בשינויים המחוייבים לפי הענין.
246. נעשו במקום פלוני פעולות הכנה לבניה או לשימוש במקרקעין ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, רשאי בית המשפט לפי בקשתם של יושב ראש הוועדה המחוזית או של יושב ראש הוועדה המקומית, ובעיריה - של יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, או של היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, ליתן צו על כל אחד מהמנויים בסעיף 208 להימנע מפעולה באותו מקום, לרבות צו האוסר את השימוש במבנה או במקרקעין או צו לסגירת המבנה או המקום (להלן - צו מניעת פעולות); בית המשפט רשאי לתת צו כאמור בכפוף לתנאים שימצא לנכון בנסיבות הענין.

247. (א) בית המשפט הנותן צו מניעת פעולות רשאי גם להורות בו שכל מה שייבנה בניגוד להוראות הצו ייהרס מיד על ידי יושב ראש הועדה המקומית או, בעירייה, יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה - אם הם הגישו את הבקשה למתן הצו, או על ידי יושב ראש הועדה המחוזית בכל מקרה אחר.
- (ב) בית המשפט יאשר באותו צו בדרך שימצא לנכון מהו המבנה או המבנים שבמקום הנדון או יאשר שאין בו מבנה, וכל מבנה או חלק ממנו שיימצא באותו מקום בניגוד לאמור באישור או בנוסף על כך, יראו אותו כאילו נבנה בניגוד לצו.
- אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מכל דרך הוכחה אחרת.
248. (א) סמכות לתת צו מניעת פעולות אינה גורעת מסמכות אחרת לפי חוק זה או לפי כל דין אחר.
- (ב) אין בהגשת ערעור על מתן צו מניעת פעולות להתלות את תקפו של צו כאמור, אולם רשאי בית המשפט שלערעור להורות הוראה אחרת לגבי ההריסה.
249. מי שאינו מקיים צו מניעת פעולות שהומצא לו, דינו - מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי מסירת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום של עבירה.
250. בעל דין בבית המשפט, בעל מקרקעין שהם נושא ההליכים בבית המשפט או - בהליכים לפי סעיף 212 גם שוכרם של המקרקעין לתקופה כל שהיא, הרואים את עצמם נפגעים על ידי צו בית המשפט לפי פרק זה או על ידי אי-מתן צו כאמור, רשאים, בדרך ובמועד שמערערים על פסק דין של בית המשפט בפלילים, לערער על הצו או על דחיית הבקשה למתן הצו, הכל לפי הענין, לפני בית המשפט המחוזי, והוא רשאי לקבל את הערעור או לדחותו או להחזיר את הדיון לבית המשפט שעל החלטתו מערערים, או לתת כל צו שבית המשפט כאמור רשאי לתת.
251. שום דבר בסעיף 250 לא יתפרש כבא לגרוע מזכות ערעור על החלטה של בית משפט לפי פרק זה.
252. המבצע עבודות בניה על-פי היתר שהשיג במסירת ידיעות שהוא ידע, או שהיה לו יסוד להניח, שהן כוזבות, רואים אותו, לענין מתן צו הפסקה שיפוטי, כאילו ביצע את עבודת הבניה ללא היתר.
253. נעברה עבירה לפי פרק זה על ידי תאגיד -
- (1) רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס שלא יעלה על כפל שיעור הקנס שהיה רשאי להטילו אילו לא סעיף זה;
- (2) יואשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף - למעט שותף מוגבל - או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון, אם לא הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם או שנקטו כל האמצעים הסבירים להבטחת שמירתו של חוק זה.
254. מי שאינו מקיים צו הפסקה שיפוטי, או צו הפסקה מינהלי, רשאי שוטר לעצרו, ללא צו מעצר מבית המשפט, וסעיפים 8 עד 14 ו-25 עד 28 לפקודת הפרוצידורה הפלילית (מעצר וחיפושים) יחולו על מעצר זה; סמכות זו אינה גורעת מסמכויות אחרות למעצר לפי כל דין.
255. שום דבר בפרק זה לא יתפרש כאילו בא לגרוע מסמכותו של בית המשפט, לפי פקודת בזיון בית המשפט, ובצווים של בית המשפט העירוני יהיו לבית משפט השלום כל הסמכויות לפי הפקודה האמורה כאילו ניתנו צווים אלה על ידי בית משפט השלום; אך לא ישא אדם באחריות גם לפי חוק זה וגם לפי פקודת בזיון בית המשפט.

פרק י"ב: החלת הוראות חוק זה על מפעלי ים המלח בע"מ

255. בפרק זה -
- "חוק הזכיון" חוק זכיון ים המלח, תשכ"א-1961;
- "שטר הזכיון" שטר הזכיון שבתוספת לחוק הזכיון;
- "בעל הזכיון" כהגדרתו בשטר הזכיון ולרבות בעל זכיון משנה;

- "בעל זכיון משנה" מי שהוענק לו זכיון משנה על פי סעיף 5 לשטר הזכיון ;
- "ים המלח" כהגדרתו בשטר הזכיון ;
- "קרקעות חכורות" כהגדרתן בשטר הזכיון ועל פי גבולותיהן ביום התחילה ;
- "קרקעות שמורות" כהגדרתן בשטר הזכיון ועל פי גבולותיהן ביום התחילה ;
- "חוק הוראות השעה" חוק זכיון ים המלח (תכנון ובניה) (הוראות שעה לעבודות מסויימות), תשנ"ד-1994 ;
- "שטח הזכיון" כהגדרתו בחוק הוראות השעה ;
- "יום התחילה" ט"ו באדר א' תשנ"ה (15 בפברואר 1995).
- 255ח.** הוראות חוק זה והתקנות לפיו יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון, בכפוף לחוק הוראות השעה ולהוראות פרק זה.
- 255ט.** (א) מוסד התכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר שענינה הקרקעות החכורות או ים המלח ויאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ולממש זכויות על פיהם ; החלטת מוסד התכנון תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות והוא רשאי להתנות תנאים סבירים, בנסיבות הענין, כדי למנוע פגיעה בסביבה ומפגעים בריאותיים.
- (ב) מוסד תכנון רשאי לסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר רק כאשר אין בהתנאת תנאים כאמור כדי למנוע פגיעה מהותית בסביבה או יצירת מפגעים בריאותיים חמורים ; ואולם מוסד התכנון לא יסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר כאמור אם סירוב ימנע מבעל הזכיון אפשרות סבירה לממש את הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון.
- 255י.** לענין שטח ים המלח, צפונית לקו רוחב 063, ישקול מוסד תכנון גם את צורכיהם של מיזמים תיירותיים.
- 255יא.** מוסד תכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר, שענין הקרקעות השמורות, במגמה לאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ולממש זכויות על פיהם ; החלטת מוסד התכנון תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות תוך שמירה על איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.
- 255יב.** פרקים ח1 ו-ט לא יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון.
- 255יג.** (א) ביקש בעל הזכיון מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים היתר לפי חוק גנים לאומיים, לביצוע עבודה בקרקעות שמורות שיועדו או שהוכרזו כגן לאומי או כשמורת טבע, וזו סירבה לבקשתו, רשאי בעל הזכיון לערור על ההחלטה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית שהרכבה — יושב ראש המועצה הארצית ונציגי שר התעשייה והמסחר והשר לאיכות הסביבה במועצה הארצית ; החלטת הוועדה תינתן תוך 30 ימים וכל אחד מהצדדים רשאי לערור עליה לפני הממשלה תוך 30 ימים מיום ההחלטה.
- (ב) ועדת המשנה והממשלה ינחו עצמן בהחלטותיהן בדבר האיזון הראוי בין מטרות הזכיון לבין האפשרות של פגיעה מהותית בערכי טבע ונוף.

פרא י"א: שונות

- 256.** מקום שנתגלעו סכסוכי ממון עקב ביצוע חוק זה, מותר לצדדים גם להסכים להכרעת הסכסוך בדרך של בוררות, ופקודת הבוררות תחול.
- 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.
- 257.** מי שהורשה לכך על-ידי הוועדה המקומית או על-ידי הוועדה המחוזית רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולסקור, למדוד ולבדוק אותם ולעשות בהם כל פעולה הדרושה לביצוע

חוק זה והתקנות לפיו, ובין השאר לצורך עריכתה וביצועה של תכנית; אך לא ייכנס לבנין המשמש למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו, ככל האפשר 24 שעות מראש, הודעה על כך בכתב, ולא ייכנס למקרקעין שבהחזקת צבא-הגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאושרה על-ידי שר הבטחון אלא באישור של מי שהוסמך לכך על ידי שר הבטחון.

- 257.א.** (א) שר הפנים רשאי להסמיך מפקחים לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובלבד שהמפקח עבר הכשרה מתאימה כפי שקבעו שר הפנים ושר המשטרה; על מפקח שהוסמך לפי סעיף זה, שאינו עובד רשות מקומית, יחולו דיני המשמעת החלים על עובדי מדינה.
- (ב) למפקח שמונה כאמור בסעיף קטן (א) יהיו הסמכויות המסורות לשוטר לפי סעיפים 2, 3(1) ו-4(4) עד (6) לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], תשכ"ט-1969, והסמכויות המסורות לקצין משטרה לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), 1927, לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו.
- (ג) שר הפנים יפרסם ברשומות את שמות המפקחים.
- 258.** ועדה מקומית רשאית לפתוח בהליכים ולהתייצב לפני בית משפט בכל הליך באמצעות עובד שהרשתה לכך, ומסירת הזמנה, הודעה, צו או מסמך אחר בהליכים כאמור לידי אותו עובד תהא מסירה כדין לוועדה המקומית; ההרשאה יכולה להיות כללית או לענין מיוחד ואולם בהליכים לפי פרק י' ייצג את הוועדה מי שהיועץ המשפטי לממשלה הסמיכו לכך.
- 259.** (א) חוק זה מחייב גם את המדינה, אולם לא יחולו עליה הוראות פרק י', פרט לסעיף 239; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית של אדם אחר.
- (ב) המדינה פטורה מתשלום אגרה לגבי בניה לצרכי שירות ציבורי.
- (ג) בית המשפט לא יתן צו נגד המדינה לפי סעיף 239 אלא לאחר שנתן ליועץ המשפטי לממשלה או לנציגו הזדמנות להשמיע את טענותיו.
- (ד) לגבי מקרקעין המנוהלים לפי חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 –
- (1) "חכירה לדורות" - לרבות עסקת חכירה לדורות שלא נגמרה ברישום;
- (2) ההוראות שבסעיף 2(ב) לתוספת השלישית לא יחולו אלא אם ההחזקה במקרקעין שהחכירה רשות מקרקעי ישראל הוחזרה אליה, או אם זכות החכירה במקרקעין הועברה בהסכמתה;
- (3) ההוראות שבסעיף 2(ג) לתוספת השלישית לא יחולו.
- 260.** מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל כל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות.
- 261.** (א) תכנית שאין בה אלא הוראות בדבר התוויות דרכים או תיקון התוואי של דרכים והנוגעת ליותר ממרחב תכנון מקומי אחד, רשאי שר הבינוי והשיכון או שר התחבורה להגישה לוועדה המחוזית; עשה כן - יודיע עליה לכל ועדה מקומית שבמרחבה עובר התוואי.
- (ב) הוועדה המחוזית תנהג בתכנית כאמור בסעיף קטן (א), בדרך שבה היא נוהגת בתכניות שבסמכותה כאמור בסעיף 62, ובלבד שהוועדות המקומיות שבהן עובר תוואי הדרך רשאיות להגיש את הערותיהן לתכנית בתוך שלושים ימים מהיום שבו ניתנה להם הודעה כאמור בסעיף קטן (א).
- (ג) סירבה הוועדה המחוזית לאשר תכנית כאמור בסעיף קטן (א), כפי שהוגשה לה בידי שר הבינוי והשיכון או בידי שר התחבורה, רשאי, כל אחד מהם, להגיש ערר על כך בפני המועצה הארצית, וסעיף 110 יחול בשינויים המחויבים לפי הענין.
- (ד) התוויית דרך, סלילתה או סגירתה, וכן הקמתו של קו תשתית תת-קרקעי ומיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו בעל מאפיינים שקבע שר הפנים, למעט קווי גז טבעי ומיתקני גז טבעי לפי סימן 2' בפרק ג', אינן טעונות היתר לפי סעיף 145, אם מתקיימים לגביהן כל אלה:

- (1) הן מבוצעות בידי אחד מאלה :
- (א) המדינה ;
- (ב) רשות שהוקמה לפי דין ;
- (ג) גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין ;
- (ד) גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה ;
- (ה) חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות ;
- (ו) רשות מקומית ;
- (ז) תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר שעיקר עיסוקו בפיתוח מבנים ותשתיות ;
- (2) הן נעשות בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת ; לעניין זה לא יראו תכניות כאמור בסעיף 145(ח), כתכנית שהוראות סעיף קטן זה חלות עליהן ;
- (3) ניתנה הודעה על כך 15 ימים לפני תחילת ביצוען של העבודות לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר ;
- (4) עם סיום ביצוע העבודות יגיש הגורם המבצע כאמור בפסקה (1) לרשות הרישוי מסמכים המעידים על הקמת העבודות בפועל בהתאם לתכנית כאמור בפסקה (2), והכול במתכונת שיקבע שר הפנים ;
- (ה) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ד) ובסעיף 145, הקמת מבנה דרך בידי אחד הגופים האמורים בסעיף קטן (ד), תהיה טעונה הרשאה בהתאם להוראות סעיף קטן זה ;
- (2) בקשה להרשאה להקמת מבנה דרך תוגש למתכנן המחוז והעתק ממנה יוגש למהנדס הועדה המקומית ; הבקשה תכלול את הפרטים שלפיהם ניתן יהיה לקבוע אם הקמת מבנה הדרך תואמת הוראות תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), כן תכלול הבקשה את פרטי האדריכל או המהנדס האחראים לתכנון המבנה ופרטים נוספים שיקבע שר הפנים בתקנות, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון והשר לאיכות הסביבה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת ;
- (3) תוך 30 ימים מיום הגשת הבקשה להרשאה יבדקו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית את הבקשה ויאשרו אותה אם היא תואמת את הוראות התכנית והוראת כל דין אחר הנוגעת לענין, שלא ניתנה לגביה הוראה אחרת בתקנות שהותקנו לפי פסקה (2) ; קבעו המתכנן והמהנדס כאחד כי הבקשה אינה תואמת הוראה מההוראות האמורות, ימסרו הודעה מנומקת בכתב על כך, למגיש הבקשה, בתוך התקופה האמורה.
- (א3) לא תינתן הרשאה לפי סעיף קטן זה אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להרשאה וכי תוצאות הבקרה תקינות ; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות פסקה זו לא יחולו על בקשות להרשאה שבשל מהותן, אופיין או היקפן לא נדרשת לגביהן בקרה של מכון בקרה, ובלבד שאינן טעונות בקרה של בקר מורשה לפי סימן ג' בפרק ה'3 ; שר הפנים יקבע הוראות לעניין העברת בקשה להרשאה לבדיקת מכון בקרה וקבלת תוצאות הבדיקה ממכון הבקרה, לרבות קביעת מועדים לביצוע הפעולות האמורות.
- (4) לא החליטו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית בבקשה להרשאה בתוך התקופה האמורה בפסקה (3), יראו את הבקשה כמאושרת וכאילו ניתנה הרשאה לפיה, ובלבד שמכון בקרה אישר, ככל שאישורו נדרש, כי ביצע בקרת תכן לבקשה להרשאה וכי תוצאות הבקרה תקינות ;
- (5) נתגלעו חילוקי דעות בין מתכנן המחוז ובין מהנדס הועדה המקומית בקבלת החלטה לפי פסקה (3), ימסרו את פרטי המחלוקת בהודעה בכתב, ליושב ראש הועדה המחוזית, והוא יכריע במחלוקת תוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה,

1/1/16

1/1/16

לאחר שיתיעץ עם יושב ראש הועדה המקומית ועם מומחה מקצועי לענין השנוי במחלוקת ;

(6) קבע יושב ראש הועדה המחוזית כי מתבצעות עבודות להקמת מבנה דרך ללא הרשאה או בסטיה מהרשאה, יחולו הוראות פרק י' ככל שהן חלות על המדינה.

(7) על אף האמור בפסקאות (2) עד (5), בקשה להרשאה המוגשת על ידי רשות מקומית או תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת, תוגש למהנדס הוועדה המקומית והוא יהיה המוסמך להכריע בבקשה להרשאה ; 1/8/14

(8) שר הפנים רשאי לקבוע חובת בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה על עבודה לפי סעיף זה הטעונה בקרת תכן ; בעל ההרשאה ימסור הודעה לרשות המקומית לפני תחילת העבודות על מכון הבקרה המיועד לבצע את בקרת הביצוע בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים ; 1/1/16

(ז) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים במישרין להקמת תשתית או בשל קיומה, שהקמתם או ביצועם ייעשו שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה כאמור בסעיף קטן (ה). 1/1/16

.262 ביטול של מחוז או של מרחב תכנון מקומי ושינוי גבולותיהם לא יפגעו בתקפן של תכניות ושל תקנות אחרות שהותקנו לאותו מחוז או מרחב תכנון או לחלק ממנו, והן ישארו בתקפן באותו תחום שבו חלו לפני כן, בשינויים המחוייבים לפי הענין, עד שיבוטלו או ישונו על ידי תכניות או תקנות אחרות מכוח חוק זה.

.263 (א) ועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל יותר מרשות מקומית אחת רשאית, באישור שר הפנים, לרכוש נכסים לצורך מילוי תפקידיה ולמכרם, וכן רשאית היא באישור השר להעסיק עובדים ; תנאי העסקת העובדים יהיו כתנאי העסקת עובדים במועצה מקומית.

(ב) נשתנה תחומו של מרחב התכנון, רשאי שר הפנים לקבוע בצו מה ייעשה בנכסים שרכשה הועדה המקומית לפי סעיף קטן (א).

(ג) ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א) רשאית, באישור הוועדה המחוזית, לבוא לידי הסכם עם המדינה או עם רשות מקומית שבתחומה נמצא מרחב התכנון, שלפיו ישרתו עובדים של הרשות המקומית או של המדינה גם את הועדה המקומית, ויועמדו נכסים של המדינה או של הרשות המקומית לרשות הועדה המקומית למילוי תפקידיה, הכל בתמורה ולפי תנאים שייקבעו בהסכם ; בביצוע תפקידיה של הועדה המקומית יהיו עובדים כאמור כפופים להוראותיה בלבד.

(ד) חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח - 1978, יחול, בשינויים המחוייבים, על עובדי ועדה מקומית כאמור בסעיף קטן (א). 1/8/14

.264 על אף האמור בכל חוק לא יינתנו סמכויות הממשלה לפי חוק זה לאצילה אלא לוועדה של שרים בלבד.

.265 שר הפנים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, ואם התקנות מתייחסות למחוז או למרחב תכנון מקומי מסויים - גם עם הועדה המחוזית או הועדה המקומית הנוגעת בדבר, הכל לפי הענין - בכל הנוגע לביצוע חוק זה, ובין השאר בענינים אלה :

(1) הנוהל בבקשות להיתרים ובמתן ההיתרים וכן תקופת תקפם של היתרים, חידושם וביטולם לרבות בנוגע להגשת בקשה להיתר בדרך מקוונת ; 1/8/14

(2) קביעת תנאים להיתרים הבאים להבטיח ביצוע יעיל של חוק זה, לרבות לעניין ביצוע הבנייה והעבודות לפי היתר ; 1/8/14

(3) הפקדת תשריטים, חתכים, שרטוטים וחישובים סטטיים ומתן כל ידיעה אחרת הדרושים לוועדה המקומית בקשר לעבודה או לשימוש הטעונים היתר לפי חוק זה ;

(4) הקמת מבנים ארעיים, השימוש בהם ומועד פירוקם ;

(5) רחבן של דרכים, התווייתן וסלילתן ;

- (6) גבהם, גדלם ונפחם המינימלי של חדרים ושל דירות, ובדרך כלל - דרכי בנייתם של בנינים, תיקונם ושינויים;
- (7) מראם החיצוני של בנינים, יציבותם, שמירתם מפני אש או חדירת רעש, איוורורם, ניקוזם וביובם, מיתקני התברואה שלהם, תאורתם, הספקת המים בהם וצינורות לקווי טלפון;
- (8) הסדרת דרכי החימום והספקת הגז, במקום שמתקנים אותם;
- (9) דרכי הביצוע של צווים שניתנו על פי פרק י' להריסת מבנים או חלק מהם;
- (10) בנינים המשמשים דרך קבע לאסיפות;
- (11) התקנתם של מקומות חניה ואיכסון לכלי רכב בקרבתם של בנינים, הגישה למקומות אלה והיציאה מהם;
- (12) בטיחותם של תופשי בנינים ושל המשתמשים בהם או המזדמנים אליהם; ובכלל זה, לשם הפחתת הסיכון לכוויות, הוראות לענין הגבלת טמפרטורת המים החמים בבניני מגורים ובבנינים המשמשים אוכלוסיות רגישות, כפי שקבע שר הפנים, ולענין התקנתם של אמצעי בטיחות לצורך זה; תקנות לפי פסקה זו לענין שינוי טמפרטורת המים החמים כאמור, יותקנו לאחר התייעצות עם שר הבריאות ועם שר התעשייה המסחר והתעסוקה ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;
- (13) בטיחות הציבור והעובדים בעת ביצוע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה;
- (14) ערימת חמרים ופסולת בדרכים ובקרקעות ופינויים מאלה;
- (15) הזמנים והדרכים שבהם יש לבצע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה או שבהם מותר שימוש חורג לפי חוק זה, הכל כדי למנוע מיטרד, מהשכנים ומהציבור;
- (16) כללים שלפיהם תקבע ועדה מקומית תקופת מקסימום כאמור בפרק ז';
- (17) שיעורן של אגרות למתן היתרים, מידע, אישורים ותעודות לפי חוק זה וכיוצא באלה הנסיבות שבהן משתלם פקדון על חשבון האגרות ומתן פטור מתשלומן, וכן הוראות בדבר הפחתה משיעור אגרות למתן היתרים, או השבת האגרה ששולמה כאמור, בשל איחור משמעותי מהמועדים הקבועים לפי חוק זה למתן ההיתר;
- (17א) שיעורן של אגרות להגשת תכניות וטיפול בהן, ולהגשת עררים והשגות, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;
- (17ב) שיעורן של אגרות ערר לועדת ערר לפי פרק ב' סימן ב'1, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;
- (17ג) סדרי העיון בתכנית שהופקדה וקביעת נהלים ואגרות לקבלת העתקי תכנית ואישורה;
- (18) דרכי עריכתן של תכניות מיתאר ושל תכניות מפורטות בכל שלביהן והמסמכים, התעודות האחרות והידיעות שיש להמציא עם תכנית;
- (19) דרכי הביצוע של תכניות;
- (20) שיטת החישוב, לענין תכניות מיתאר, של יכולת קליטת האוכלוסיה בשטחים הנכללים בתכניות כאמור;
- (21) דרכי ההקניה של קרקע משלימה לפי סעיף 70 ודרכי רישום ההקניה בפנקסי המקרקעין;
- (22) הטפסים וסדרי הנוהל בכל הליך לפי חוק זה למעט הליך בבית משפט או בבוררות;
- (22א) טופסי הודעה על הליכי תכנון והפקדת תכנית ואישורה;
- (22ב) הוראות לענין צורת הפרסום של הודעות על הליכי תכנון והפקדת תכנית ואישורה, ובין השאר הוראות לענין פרסום הודעה על גבי שלט לפי סעיף 89א

1/8/14

1/8/14

- לרבות צורת השלט, הכיתוב עליו, מידותיו, אופן הצבתו, דרכי הסרתו וכן הוראות לענין דרכי פרסום חלופיות לפי הסעיף האמור ;
- (23) מניעת הביצוע של עבודה או שימוש במקרקעין, ללא היתר או שלא בהתאם להיתר ;
- (24) בדיקת חמרים המשמשים או שנועדו לשמש לבנין, בין שנקבע להם תקן רשמי ובין שלא נקבע, וכן בדיקת הקרקע לביסוס המבנים ;
- (25) הסדרת זכויותיהם וחובותיהם של בעלים, שוכרים ותופשים בני-מצרא במקרקעין, בדבר התקנתם של קירות משותפים, קירות חיצוניים ויסודותיהם של קירות אלה, תיקונם, החזקתם וניקויים, וכן קביעת דרכי הבירור של חילוקי דעות בדבר זכויות וחובות אלה ;
- (26) דרכי מסירתם של הודעות, מסמכים ותעודות אחרות לפי חוק זה או התקנות על פיו, לרבות באופן מקוון, בדואר אלקטרוני או באמצעים אלקטרוניים אחרים למעט הודעות ומסמכים בהליכים משפטיים ;
- (27) הריסתם וסילוקם של בנינים שהם רעי מראה ושאינן להם תובעים זולת המדינה ;
- (28) הסדרת הקשר בין הועדה המחוזית והועדה המקומית להבטחת קיום הוראות הועדה המחוזית לפי חוק זה ;
- (29) גביית ההוצאות של כל עבודה שהתקנות על פי חוק זה מחייבות או מתירות את עשייתה ;
- (30) הוראות בדבר ביצוע התוספת השלישית, לרבות מתן הודעות לפיה, נוהל שומה חוזרת ומימון הוצאות שמאות, ככל שלא נקבעו בתוספת השלישית ;
- (31) כללים לחישוב שטחים של מגרשים לבניה לצורכי רישוי ותכנון, לרבות השטח הכולל המותר לבניה וחלוקתו לשטחים למטרות עיקריות, ושטחים למטרות שירות, גובה הבניינים, ומספר קומות ;
- (32) כללים בדבר פיקוח וביקורת במקום הבניה ודיווח על ביצוע עבודה ;
- (33) הנוהל בבקשות להיתרים להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית, כהגדרתו בסעיף 202ב(א), לרבות הדרכים ליידוע הציבור ולשמיעתו או להגשת התנגדויות, בהתחשב, בין השאר בהוראות סעיף 149 לענין פרסום ומסירה של הודעות ובסוג המיתקן, במיקומו, בגודלו או ברמת הקרינה הנוצרת במהלך הפעלתו ; תקנות לפי פסקה זו יותקנו גם לאחר התייעצות עם השר לאיכות הסביבה ועם שר התקשורת ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת ;
- (34) הנוהל בבקשות להיתרים הכרוכים בשמירה, בהעברה או בכריתה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג, וכן תקופת תוקפם של היתרים כאמור, חידושם, ביטולם או הנוהל בקביעת תנאים בהם, לרבות תנאים שנדרשו לפי פקודת היערות ; תקנות לפי פסקה זו טעונות את אישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.
- (35) הוראות לעניין סדרי עבודה ודיון של מוסד תכנון, לרבות נושאי משרה במוסד תכנון שניתנה להם סמכות לפי חוק זה לעניין תכניות או היתרים, ולרבות קביעת מועדים לביצוע פעולות על ידם, אם לא נקבעו בחוק זה.
- 265א.** על תשלומים לפי סעיפים 69(12) ו-122(3) לחוק יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), תש"ס-1980, ויראו לענין זה ועדה מקומית לתכנון ולבניה כאילו היתה רשות מקומית ואת התשלומים האמורים כאילו היו תשלומי חובה, הכל כמשמעותם באותו חוק.
- 266.** שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, עבודה או שימוש שיהיו באזורים כפריים כפי שיוגדרו באותן התקנות, פטורים מהיתר לפי פרק ה' ; הפטור יכול להיות ללא תנאי או בכפוף לתנאים שייקבעו בתקנות כאמור.

1/8/14

1/8/14

266א. סעיף זה יבטל כשהתקנות פטור מהיתר יכנסו לתוקף	(1) התקנת צלחת קליטה על גג בנין אינה טעונה היתר לפי סעיף 145, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית ועם שר התקשורת, ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים נוספים לענין תחולת הפטור מחובת היתר כאמור ולענין דרכי ההתקנה. (2) בסעיף זה, "גג בנין", "צלחת קליטה" ו"שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין" - כהגדרתם בסעיף 6 לחוק הבזק, תשמ"ב-1982.
266ב. סעיף זה יבטל כשהתקנות לפטור מהיתר יכנסו לתוקף	(א) לענין צלחת קליטה שהותקנה בניגוד להוראות סעיפים 145 ו-266א, רשאי גוף מהגופים הציבוריים והמקצועיים שאושרו לענין סעיף 100(3) להגיש קובלנה כאמור בסעיף 68 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], תשמ"ב-1982, נגד מבקש ההתקנה של צלחת קליטה ונגד מי שהתקין את צלחת הקליטה. (ב) קובלנה בהתאם להוראות סעיף קטן (א) לא תוגש, אלא באישור פרקליט מחוז. (ג) בסעיף זה, "מבקש ההתקנה" - בעל דירה שצלחת הקליטה הותקנה על פי בקשתו.
266ב. סעיף זה יבטל כשהתקנות לפטור מהיתר יכנסו לתוקף	(א) התקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בית עסק אינה טעונה היתר לפי סעיף 145, ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבית העסק ואינה חורגת מקו הבנין; לענין זה, חריגה של עד 10 ס"מ מקו הבנין לא תיחשב כחריגה. (ב) שר הפנים, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע סייגים ותנאים לתחולת הפטור האמור בסעיף קטן (א). (ג) בסעיף זה, "מכל משקה" ו"בית עסק" - כהגדרתם בחוק הפיקדון על מכלי משקה, תשנ"ט-1999.
266ג. סעיף זה יבטל כשהתקנות לפטור מהיתר יכנסו לתוקף	(א) התקנת מיתקן גישה אלחוטית והתקנת מיתקן העגינה הנושא אותו, על גג בנין, הנעשית בידי בעל רישיון, אינם טעונים היתר לפי סעיף 145; שר הפנים, בהתייעצות עם שר התקשורת ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים נוספים לענין תחולת הפטור מחובת היתר כאמור ולענין דרכי התקנה. (ב) בסעיף זה, "בעל רישיון" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הבזק, תשמ"ב-1982, ו"מיתקן גישה אלחוטית", "מיתקן עגינה" ו"גג בנין" - כהגדרתם בסעיף 27א לחוק הבזק, תשמ"ב-1982.
266ד. סעיף 265(17).	שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם שיעור האגרה לעניין מתן היתר לפי סעיף 145, שחל לגבי פטור מהיטל השבחה לפי סעיף 19(ב)(10) לתוספת השלישית, יהיה מחצית שיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17).
266ה. 1/8/14	(א) נוכח שר הפנים כי קיים מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל מחוז מסוים, ויש לגביו תכנית מאושרת, רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע בצו פטור מהיתר לפי פרק ה' או מתכנית לעבודות או לשימושים הנדרשים לביצוע אותו מיזם, ובלבד שהתקיימו כל אלה: (1) העבודות והשימושים יהיו זמניים ולתקופה שלא תעלה על התקופה הנדרשת להקמת המיזם; (2) העבודות והשימושים ייעשו בידי המדינה, בידי גוף הפועל מטעמה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה או בידי רשות מקומית בלבד; (3) השר קבע תנאים לביצוע העבודות והשימושים, ובכלל זה לענין מקום ביצועם ולענין הבטחת זמניותם ולענין החזרת המצב לקדמותו ככל הניתן; (4) ביצוע העבודות והשימושים לא יסכל לאחר תום התקופה כאמור בפסקה (1) את ביצועה של תכנית שאושרה או תכנית שהוחלט להפקידה. (ב) נוכח שר הפנים, במקרים חריגים, כי קיים מיזם בעל חשיבות ודחיפות לאומית שלשם הקמתו נדרשים עבודות או שימושים זמניים שאם ביצועם יותנה באישורה של תכנית או קיומו של היתר, לפי הענין, לא יהיה ניתן לממש את המיזם במועד הדרוש, רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע בצו פטור מהיתר לפי פרק ה' או מתכנית לעבודות או לשימושים הנדרשים לביצוע אותו מיזם אף שאין תכנית מאושרת

או שלא הופקדה תכנית לעניין אותו מיזם, ובלבד שיתקיימו התנאים המפורטים בסעיף קטן (א), בשינויים המחויבים.

- (ג) לדיון במועצה הארצית לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) יוזמן ראש הרשות המקומית שבתחומה אמורות להתבצע העבודות כאמור באותם סעיפים קטנים, ותינתן לו הזדמנות להשמיע את עמדתו בעניין.
- (ד) צו כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים לפחות 15 ימים לפני תחילת ביצוע העבודות או השימושים; שר הפנים רשאי להורות, במקרים חריגים על קיצור המועד האמור לפרסום לפני תחילת העבודות או השימושים; הודעה על מתן צו כאמור תישלח למי שנדרש לפי חוק אישורו לביצוע העבודות או השימושים האמורים, לגורמים המנויים בסעיף 119(ב)(9)(א), ולרשות המקומית הנוגעת בדבר, 15 ימים לפני תחילת ביצוע העבודות או השימושים.
- (ה) ביצוע העבודות או השימושים לפי סעיף זה יהיה כפוף להוראות לפי חוק שעניינן תכן הבנייה.
267. שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, למדינה כולה או לכל חלק ממנה, מיפרטים לסוגים של בנינים; נקבעו המיפרטים, מי שמבקש היתר בניה לפי המיפרט יהיה פטור מלמסור לועדה המקומית פרטים על הבניה במידה שהם נקבעו במיפרט ואין סתירה ביניהם לבין כל תכנית החלה על המקום.
268. שר המשפטים רשאי להתקין תקנות סדרי דין להליכים לפי חוק זה ובין השאר גם הוראות בדבר מתן צווים על פי המבקש בלבד; הוראה זו אינה גורעת מסמכותו של שר המשפטים לפי חיקוק אחר.
269. שר הפנים רשאי לאצול לאחר מסמכויותיו לפי חוק זה, למעט הסמכות להתקין תקנות בנות פועל תחיקתי, אולם מי שרואה את עצמו נפגע על ידי פעולה שנעשתה לגביו בלבד, מכוח אצילת סמכות כאמור, רשאי לערור לפני שר הפנים.

פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר

- 269א. בפרק זה –
- "תכנית ממלכתית" תכנית שאושרה על ידי אגף התכנון של משרד הפנים, או על ידי ועדת תיאום של אגפי התכנון של משרדי הפנים והשיכון, לפני תחילתו של חוק זה, והודעה על הפקדתה במשרדים האמורים פורסמה ברשומות על ידי שר הפנים ושר השיכון תוך חדשיים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), תשכ"ז-1966.
270. פקודת בנין ערים, 1936 - בטלה.
271. שטח תכנון עיר שהוכרז עליו לפי סעיף 10 לפקודה ושהיה קיים ערב תחילתו של חוק זה, רואים אותו מיום תחילתו של חוק זה כמרחב תכנון מקומי שהוכרז עליו לפי סעיפים 13 ו-14 לחוק זה; שטח תכנון גלילי שהוכרז כאמור - רואים אותו כמרחב תכנון מקומי שסעיף 12 לחוק זה חל עליו.
272. ענין שעבר תחילתו של חוק זה היה תלוי ועומד לפני ועדה מקומית או ועדה מחוזית לפי הפקודה, רואים אותו מיום תחילתו של חוק זה כתלוי ועומד לפני הועדה המקומית או הועדה המחוזית לפי חוק זה, הכל לפי הענין.
273. רואים כתקנות, כתכנית מיתאר מקומית או כתכנית מפורטת שהותקנו או שאושרו לפי חוק זה, הכל לפי הענין, חוקי עזר, תקנות, תכניות מיתאר ותכניות בנין ערים מפורטות, שהיו בתוקף ערב תחילתו של חוק זה מכוח הפקודה, ואין נפקא מינה אם המדובר בתקנות בנות פועל תחיקתי או באחרות.
274. תכניות מיתאר ותכניות מפורטות שנקבעו בהן הוראות שאי אפשר היה לקבוע לפי הפקודה, אך אפשר היה לקבוע אותן אילו בשעה שנקבעו היה חוק זה בתקפו - רואים אותן כאילו נקבעו ביום תחילת חוק זה, ויעמדו בתקפן במשך שלוש שנים מתחילת חוק זה, אם לא יבוטלו או ישונו לפני כן מכוח חוק זה.

- 275.** (א) כל הליך שהיה ערב תחילתו של חוק זה תלוי ועומד בפני מוסד תכנון, ימשיכו לטפל בו מיום תחילת חוק זה לפי חוק זה.
- (ב) שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות הוראות בכל ענין אחר הנוגע לשינויים הנובעים מביטול הפקודה וכן הוראות משלימות כדי להבטיח רציפות התכנון והפיקוח על הבניה, והוראות אלה יעמדו בתקפן עד שיבוטלו או ישונו על ידי מוסד תכנון מכוח סמכותו באותו ענין לפי חוק זה.
- 276.** במידה שביטול מחוז או שטח תכנון עיר כאמור בפקודה, או שינוי גבולותיהם, לפני תחילתו של חוק זה, לא פגעו בתקפם של תכניות בנין ערים, תקנות, חוקי עזר וצווים, שהותקנו לפי הפקודה לאותו מחוז או שטח בנין ערים והם נשארו בתקפם באותו תחום, בשינויים המחוייבים לפי הענין, עד לביטולם או שינויים על ידי חוק עזר, תקנה, צו או תכנית בנין ערים מכוח הפקודה - הם יוסיפו לעמוד בתקפם עד שיבוטלו או ישונו מכוח הסמכויות לפי חוק זה.
- 277.** הוראות פרק י' יחולו, מיום תחילתו של חוק זה, גם לגבי תכנית בנין ערים לפי הפקודה שנשארה בתקפה מכוח חוק זה; אולם שימוש חורג שהיה קיים ביום 24.3.1938 ושהמשיכו בו, מכוח התנאי המגביל לסעיף 11(ג) לפקודה, עד יום תחילתו של חוק זה, מותר להמשיך בו גם לאחר מכן, עד שיחול שינוי בבעלות או בהחזקה של הקרקע או הבנין.
- 277א.** ועדה מקומית שמרחב תכנונה כלול, כולו או מקצתו, בתחומה של תכנית ממלכתית או גובל תחום של תכנית כאמור, רשאית, תוך חדשיים מהמועד שבו פורסמה ברשומות הודעה על הפקדתה של התכנית כאמור בסעיף 269א, להגיש לשר הפנים והשיכון התנגדות לה; אך אין בהגשת התנגדות כדי לעכב את ביצוען של פעולות מטעם המדינה הטעונות היתר לפי פרק ה'.
- 277ב.** תכנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תהא פתוחה לעיון לכל מעוניין במקום הפקדתה וללא תשלום.
- 277ג.** שרי הפנים והשיכון, בבואם להכריע בהתנגדות לפי סעיף 277א, רשאים לאשר את התכנית, עם שינויים או בלי שינויים, או לבטל את התכנית.
- 277ד.** תכנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תיערך בהתאם לתקנות לפי חוק זה בדבר עריכתן של תכניות, ושר הפנים יורה על עריכתה כתכנית מפורטת, או כתכנית מתאר, לפי הענין; אך לא יעשה כן כל עוד לא עברה התקופה להגשת התנגדות לפי סעיף 277א, או כל עוד לא הוכרע בהתנגדות שהוגשה.
- 277ה.** תכנית ששר הפנים, או מי שהסמיך לכך, אישר שנערכה כאמור בסעיף 277ד, יראו אותה כתכנית שאושרה לפי פרק ג'; אולם לא יהא עוד ערר עליה לפי אותו פרק.
- 277ו.** על אף האמור בחוק זה, כל עבודה או שימוש מטעם המדינה בקרקע או בבנין על פי תכנית ממלכתית, שהוחלל בביצועה לפני תום שנתיים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), תשכ"ז-1966 - פטורים מהיתר לפי פרק ה' החל מיום תחילתו של חוק זה.
- 277ז.** התווייתה, סלילתה או סגירתה של דרך שפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943, הוחלה עליה לפני תחילתו של חוק זה, מכוח צו לפי סעיף 3 לאותה פקודה, לא יהיו טענות היתר על אף האמור בחוק זה; הוראות צו כאמור שאושרו על ידי שר הפנים ושר העבודה יראו אותן כתכנית מתאר מחוזית שאושרה על פי פרק ג'.
- 278.** הוראות פרק זה באות להוסיף על פקודת הפרשנות ולא לגרוע ממנה.
- 279.** תחילתו של חוק זה היא בתום ששה חדשים מיום פרסומו ברשומות.
- 280.** על אף האמור בסעיף 2(ד) לחוק המעבר, תש"ט-1949, יפורסם חוק זה ברשומות תוך חודש מיום קבלתו בכנסת.

התוספת הראשונה

(סעיף 156(א))

1. תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (בתוספת זו - הועדה).
2. ואלה יהיו חברי הועדה:
 - (1) שני נציגים של שר הפנים;
 - (2) שני נציגים של שר החקלאות;
 - (3) נציג שר השיכון;
 - (4) נציג שר הבטחון;
 - (5) נציג המוסדות המיישבים שימנה שר הפנים לפי המלצת הסוכנות היהודית לארץ ישראל;
 - (6) נציג המועצה הארצית שימנה שר הפנים לפי המלצתה;
 - (7) נציג הרשויות המקומיות שימנה שר הפנים;
 - (8) שני נציגי החקלאים שימנה שר הפנים;
 - (9) נציג רשות מקרקעי ישראל;
 - (10) נציג השר לאיכות הסביבה;
 - (11) חבר אחד שימנה שר הפנים והוא –
אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמי בתחום תכנון ערים ואזורים, ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שניים אלה:
(א) הוא בקי בענייני תכנון ובניה;
(ב) הוא אינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית שבאותו מחוז;
חבר כאמור ימונה על פי המלצת הארגון המייצג את מרב בעלי הכישורים האמורים, כפי שיקבע שר הפנים בהודעה ברשומות;
 - (12) נציג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנה שר הפנים בהתייעצות עם השר לאיכות הסביבה, מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו גופים אלה; לענין זה, "הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה" - הגופים המפורטים בתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002.
3. שר הפנים ימנה אחד מנציגיו בוועדה להיות יושב ראש בה.
4. הועדה תקבע בעצמה את סדרי עבודתה ודיוניה, לרבות המנין החוקי שלה, במידה שלא נקבעו בחוק זה או בהחלטת המועצה הארצית.
5. המועצה הארצית רשאית, לאחר שהתייעצה עם הוועדה, להכריז ברשומות כי קרקע פלונית תהא קרקע חקלאית לענין חוק זה (להלן - קרקע חקלאית).
6. (א) בכפוף להוראות סעיף 9, לא תאושר תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים, אלא אם כן מתקיים בה אחד מאלה:
 - (1) התכנית אושרה על ידי הועדה או שהיא מקיימת את כל הוראותיה של תכנית מיתאר שאושרה על ידי הועדה;
 - (א1) התכנית חלה על שטח שהוועדה, או המועצה הארצית או ועדת משנה שלה בהתאם להוראות פסקה (2), אישרה לגביו תכנית המייעדת אותו למטרה אחרת שאינה מטרה חקלאית או שטחים פתוחים;

- (2) התכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה, ובלבד שאישור התכנית כאמור נדרש לפי הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית, וצוין במפורש בהחלטת המועצה או ועדת המשנה שלה, לפי הענין, כי האישור ניתן גם לצורך תוספת זו.
- (ב) בסעיף זה, "תכנית מיתאר מחוזית" – לרבות תכנית מיתאר מחוזית שהופקדה וטרם אושרה.
7. (א) לא יינתן על ידי מוסד תכנון היתר לבניה או שימוש בקרקע חקלאית למטרה לא חקלאית אלא בהתאם לתכנית שנתמלאו בה הדרישות של סעיף 6 או אם הסכימה לכך הועדה.
- (ב) "מטרה לא חקלאית", בסעיף זה - בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים במישרין ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.
- (ג) שימוש חורג בקרקע חקלאית טעון אישור הועדה המחוזית ובקרקע המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים – גם אישור הועדה.
8. היתה קביעת מקומם של מפעלים, מוסדות או מיתקנים באזור שנקבע בתכנית כאזור חקלאי, או בכל מקום אחר שתכנית אינה חלה בו, טעונה היתר או הסכמה לפי חוק זה, לא יינתן ההיתר או ההסכמה אלא בהסכמת הועדה; הוראה זו אינה חלה על מיתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל.
9. (א) החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית, כהגדרתה בסעיף 6(ב), למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים, ולא מתקיים בתכנית אף תנאי מהתנאים המפורטים בסעיף 6(א), יעבירה מוסד התכנון לועדה.
- (ב) ועדת משנה בת חמישה חברים ובהם יושב ראש הועדה, נציג שר החקלאות ונציג השר לאיכות הסביבה תחליט, תוך שלושים ימים מיום קבלת התכנית, אם התכנית טעונה אישור הועדה, ותודיע על כך למוסד התכנון.
- (ג) לא החליטה ועדת המשנה תוך המועד האמור, לא תהיה התכנית טעונה אישור הועדה.
- (ד) החליטה ועדת המשנה כי התכנית טעונה אישור הועדה, תחליט הועדה תוך ששים ימים מיום שהתקבלה ההחלטה כאמור בסעיף קטן (ב).
- (ה) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), מוסד התכנון או מגיש התכנית רשאים לבקש את החלטת הועדה לפני שתופקד התכנית.
- (ו) הוראות סעיף זה יחולו גם על בקשות להיתר או להסכמה לפי סעיפים 7(א) ו-8.
- (ז) הועדה תודיע למוסד התכנון על אישור או הסכמה לפי סעיפים 6, 7 או 8, או על סירובה לתת אותם.
10. הועדה תבדוק את התכניות החלות על קרקע חקלאית שאושרו לפני שהוכרזה כקרקע חקלאית, במידה שלא נעשו באותה קרקע, אגב ביצוע התכנית, עבודות בניה או עבודות אחרות שניתן עליהן היתר לפי החוק, ורשאית היא ליזום התליית תכנית כאמור, שינויה או ביטולה.
11. לא תשתמש הועדה בסמכות לפי חוק זה, אלא במידה שהדבר דרוש לשם שמירה על הייעוד של הקרקע החקלאית וניצולה החקלאי ושמירה על שטחים פתוחים.
- 11א. על אף האמור בסעיף 6, לא תימנע הועדה מלאשר תכניות לדרכים שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מיתאר אחרת או בתכנית מפורטת הנגזרות ממנה, אך רשאית היא, תוך ששים 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 ששים ימים כאמור - יראו את התכנית שהוגשה כמאושרת על-ידי הועדה.
12. (א) המועצה הארצית תמנה מבין חבריה ועדת ערר של חמישה לענין תוספת זו.
- (ב) הרואה את עצמו נפגע על-ידי סירוב הועדה לתת אישור לפי סעיפים 6, 9, 11א או 16 או לתת את הסכמתה לפי סעיפים 7 או 8, רשאי לערר על הסירוב לפני ועדת הערר לפי סעיף קטן (א).

- (ג) לא החליטה הועדה כאמור בסעיף 9(ד), רשאי מי שרואה את עצמו נפגע על ידי כך להביא את הענין במישרין בפני ועדת הערר, לפי סעיף קטן (א), אשר תיתן החלטתה תוך ששים ימים מיום שהוגש.
- (ד) לוועדת הערר לפי סעיף קטן (א), יהיו לענין סעיף זה כל הסמכויות של הועדה לפי התוספת הזאת.
- (ה) אין אחרי החלטת ועדת הערר לפי סעיף קטן (א) ולא כלום.
- 13.** שר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין של ועדת הערר לפי סעיף 12(א).
- 14.** (א) סעיף 7 יחול גם על המדינה, אולם בכפוף להוראות סעיף קטן (ב), בערר לפי סעיף 12 כשהעורר הוא אחד ממוסדות המדינה, תכריע הממשלה, אחרי התייעצות עם המועצה הארצית, במקום ועדת הערר, לפי סעיף 12(א).
- (ב) בערר על החלטת הועדה לפי סעיף 11א, כאשר העורר הוא אחד ממוסדות המדינה, יידון הערר בפני ועדת הערר לפי סעיף 12(א) ויחולו הוראות סעיף 12.
- 15.** הוראות תוספת זו אינן גורעות מהגבלות על הבניה או על השימוש בקרקע שבחוק זה ושכל דין אחר, ולא יהיה במתן אישור על-ידי הועדה משום חיוב לתת אישור על פי החוק.
- 16.** תוך תקופה של שנתיים מיום תחילת חוק זה לא ייקבע ייעודה של קרקע שטרם נקבע לה ייעוד, ולא ישונה ייעודה החקלאי של קרקע שנקבע בתכנית מאושרת, אלא באישור הועדה.

התוספת השניה

סעיף 156(ב)

1. בתוספת זו -

- (1) "המועד הקובע" לעניין הים התיכון – יום תחילתו של תיקון 69 ;
- (2) לעניין ים סוף – יום תחילתו של חוק שמירת הסביבה החופית (תיקון), התשס"ח-2007 ;
- (3) לעניין ים כנרת – יום פרסומו של חוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, התשס"ח-2008 ;
- "קו החוף" ו"תחום חוף כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004 ;
- "הים
- "תיקון 69" חוק זה כנוסחו לפי סעיף 21 לחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004.

2. תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן בתוספת זו – הועדה).

3. (א) ואלה יהיו חברי הועדה :

- (1) נציג שימנה שר הפנים, בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון והבניה מבין עובדי משרדו, והוא יהיה היושב ראש ;
- (2) שני נציגים שימנה השר לאיכות הסביבה, מבין עובדי משרדו, בעלי הכשרה בענייני תכנון או תכנון ימי ;
- (3) נציג שימנה שר התחבורה, בעל הכשרה בעניינים ימיים ;
- (4) נציג שימנה שר הביטחון ;
- (5) נציג שימנה שר התיירות ;
- (6) נציג שימנה שר התשתיות הלאומיות ;
- (7) נציג שימנה שר הבינוי והשיכון ;
- (8) נציג שימנה שר החקלאות ופיתוח הכפר ;
- (9) נציג בעל הכשרה מקצועית בענייני שמירת טבע, שתמנה רשות הגנים הלאומיים ושמורות הטבע כהגדרתה בחוק גנים לאומיים ;
- (10) נציג שהוא אדריכל שאינו עובד המדינה והרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, שימנה שר הפנים בהסכמת השר לאיכות הסביבה ;
- (11) שני נציגי רשויות מקומיות שימנה שר הפנים ;
- (12) נציג הגופים הציבוריים שענינם שמירת איכות הסביבה, המפורטים בתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002, שימנה שר הפנים על פי המלצה שיגישו לו גופים אלה ;
- (13) שני נציגים שימנה שר הפנים בהסכמת השר לאיכות הסביבה, שהם בעלי מומחיות בתחום השמירה על הסביבה החופית ;
- (14) נציג שימנה שר הפנים בהתייעצות עם שר התחבורה שהוא בעל מומחיות בתחום התחבורה הימית.

(ב) תקופת כהונתה של הועדה תהיה 5 שנים.

(ג) חבר הועדה יכול לשוב ולהתמנות כחבר בועדה לתקופות כהונה נוספות.

(ד) לדיוני הועדה יוזמן, דרך קבע, נציג רשות מקרקעי ישראל ותהיה לו דעה מייצעת.

4. (א) לא תופקד ולא תאושר תכנית החלה בתחום הסביבה החופית או חלק ממנה, אלא לאחר קבלת אישור הועדה, או אם היא תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית מיתאר מקומית שאושרה בידי הועדה.
- (ב) לא יינתן היתר לשימוש חורג בתחום הסביבה החופית, אלא באישור הועדה.
- (ג) לא יינתן היתר להקלה בתחום חוף הים, ולא יינתן היתר להקלה מגובה בנין בתחום הסביבה החופית שאינו כלול בתחום חוף הים מתכנית שאושרה לאחר מועד כניסתו לתוקף של תיקון 69, לעניין הים התיכון, ולאחר המועד הקובע, אלא באישור הועדה.
- (ד) לא יינתן היתר להקלה מגובה בנין בתחום הסביבה החופית לרבות תחום חוף הים מתכנית שאושרה לפני המועד הקובע, אלא באישור הועדה.
- (ה) הועדה רשאית לקבוע כי הצורך בקבלת אישור כאמור לא יחול על תכנית מסוימת או סוגי תכניות או היתרים בתחום הסביבה החופית או על חלק מתחומי תכניות אלה, שאין בביצועם כדי להוות שינוי מהותי של המצב התכנוני המאושר או לגרום להשפעה ניכרת על הסביבה החופית; קביעה כאמור, יכול שתחול על סוגי תכניות, או על אזורים מסוימים, ויכול שתהיה מותנית בהגבלות כפי שתקבע הועדה.
5. מוסד תכנון לא ייתן היתר לבניה, לשימוש או לפעולה אחרת הטעונה היתר לפי חוק זה לגבי תחום הסביבה החופית, אלא בהתאם לתכנית או להיתר שהתמלאו בהם דרישות סעיף 4, או בהתאם לתכנית שעומדת בהוראות סעיף 11.
6. (א) ועדת משנה בת חמישה חברים מבין חברי הועדה (להלן – ועדת המשנה), תחליט, בתוך שלושים ימים מיום קבלת התכנית מאת מוסד התכנון שהגישה לוועדה, אם התכנית טעונה אישורה של הועדה ותודיע על כך לכל חברי הועדה ולמוסד התכנון שהגיש את התכנית לוועדה.
- (ב) הרכב ועדת המשנה:
- (1) אחד מנציגי שר הפנים והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
 - (3) אחד מנציגי הרשויות המקומיות כפי שיקבע שר הפנים;
 - (4) נציג הגופים הציבוריים שענינם שמירת איכות הסביבה;
 - (5) נציג לפי סעיף 3(א)(10) לתוספת זו.
- (ג) לא החליטה ועדת המשנה בתוך 30 ימים מיום קבלת התכנית, יראו את התכנית כטעונה אישורה של הועדה.
- (ד) החליטה ועדת המשנה כי התכנית טעונה אישור הועדה, תדון הועדה בנוגע לתכנית, בתוך 90 ימים מקבלת ההחלטה.
- (ה) לא דנה הועדה בתכנית בתוך 90 הימים, כאמור בסעיף קטן (ד), תועבר התכנית להכרעת המועצה הארצית, והיא תקבל החלטה בענין בתוך 120 ימים מיום שהועברה התכנית להכרעתה.
- (ו) חלק חבר הועדה על החלטת ועדת המשנה, רשאי הוא בתוך 15 ימים לאחר שהחלטת ועדת המשנה הומצאה לו, לבקש כי הנושא יועבר להכרעתה הסופית של הועדה; הוגשה בקשה כאמור, תועבר ההחלטה להכרעתה הסופית של הועדה.
- (ז) הוראות סעיף זה יחולו גם על בקשות להיתר לפי סעיף 4.
7. (א) הועדה תפעיל את סמכויותיה תוך שתיתן את דעתה לצורך בשמירה על הסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו ולשמירה על ערכי הטבע, הנוף והמורשת שבה, במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים, לרבות שיקולי תשתית.
- (ב) לא תאושר הועדה לשמירת הסביבה החופית, תכנית או היתר הטעונים אישורה בתחום חוף הים, אלא לאחר שבחנה את ההצדקה באישורם אל מול ההכרה בערך של השמירה וצמצום הפגיעה בסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו ובערך של שמירת ערכי

הטבע, הנוף והמורשת, ובאופן שלא יהיה בו כדי לגרום לפגיעה במידה העולה על הנדרש בזכות הציבור למעבר חופשי לאורך תחום חוף הים ותקבע, ככל הנדרש וככל האפשר, את האמצעים הנדרשים כדי לצמצם את הפגיעה בסביבה חופית וכדי לשקם את הפגיעה בסביבה החופית, אם תיגרם פגיעה כאמור.

(ג) הועדה תפעיל את שיקול דעתה בהתאם לסעיפים (א) ו-(ב) תוך אבחנה בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים ומתוך דגש על שמירת השטחים הפתוחים בתחום הסביבה החופית.

(ד) הוראות סעיפים (א) עד (ג) יחולו גם על ועדת המשנה בהתאם לסעיף 6.

8. הרואה את עצמו נפגע על ידי החלטת הועדה לשמירת הסביבה החופית לפי סעיפים 4 או 5, או חבר הועדה, רשאים לערור עליה לפני המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בתוך שלושים ימים מהיום שבו נמסרה להם הודעה על ההחלטה.

9. (א) המועצה הארצית רשאית לקבל את הערר, כולו או חלקו או לדחות את הערר או להחזיר את הענין לועדה לדיון מחדש.

(ב) המועצה הארצית תדון בערר בהתאם לסמכות הועדה כפי הקבוע בסעיף 7 לתוספת.

10. הוראות תוספת זו אינן גורעות מהגבלות על בניה או שימוש בקרקע על פי חוק זה ועל פי כל דין אחר, ולא יהיה במתן אישור בידי הועדה משום חיוב לתת אישור על פי חוק התכנון והבניה.

11. אין בהוראות תוספת זו כדי לפגוע בתכנית שהיא בת תוקף ערב המועד הקובע, וכל עוד התכנית בת תוקף או בתכנית מפורטת המקיימת את כל הוראותיה של תכנית מיתאר מקומית שהיא בת תוקף כאמור.

12. (א) הוראות תוספת זו לא יחולו על תחומם של אתרים כמפורט להלן בסביבה החופית של ים כנרת שבהם נמצאים מיתקנים להפקת מים, אגירתם, הובלתם, הטייתם, החדרתם לתת-הקרקע, הספקתם, מדידתם, ויסותם וניטורם :

(1) אתר ספיר ;

(2) אתר פוליה ;

(3) מכון טבריה ;

(4) מוצא הכנרת – סכר דגניה ;

(5) כניסת הירמוד ;

(6) תחנת עמק הירדן.

(ב) שר התשתיות הלאומיות יקבע בתקנות את גבולות תחומיהם של האתרים המפורטים בסעיף קטן (א), ובלבד שתחומי האתרים כאמור לא יעלה על התחום המזערי החיוני הנחוץ להפעלתם.

התוספת השלישית

(סעיף 196א)

1. בתוספת זו -

- "השבחה" עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג ;
- "חכירה לדורות" כמשמעותה בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ;
- "מימוש זכויות" אחת מאלה :
- (1) קבלת היתר לפי חוק זה לבניה או לשימוש בהם שלא ניתן היה לתיתו אלמלא אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג שבעקבותיהם חל היטל השבחה ;
- (2) התחלת השימוש בהם בפועל כפי שהותר לראשונה עקב אישור התכנית שבעקבותיו חל היטל השבחה ;
- (3) העברתם או העברת החכירה לדורות בהם, בשלמות או חלקית, או הענקת זכויות בהם הטעונה רישום בפנקסי המקרקעין, בתמורה או ללא תמורה, אך למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו ; ואולם לא יראו כמימוש זכויות רישום בפנקסי המקרקעין של זכויות במקרקעין אשר המחזיק בהם בפועל לפני יום כ"ט בסיון תשמ"א (1 ביולי 1981), היה בעלם כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961 ;
- "קרוב" בן זוג, הורה, הורה חורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם ;
- "שומה סופית" שומה שאין עוד זכות לשומה חוזרת או לערעור עליה ;
- "שמאי מקרקעין" כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין ;
- "תכנית" תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת.

2. (א) חלה השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו (להלן - היטל) ; היו המקרקעין מוחכרים לדורות, ישלם החוכר את ההיטל ; היטל בעקבות אישור תכנית יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו בלבד.
- (ב) שילם חוכר לדורות את ההיטל, יהיה זכאי כלפי בעל המקרקעין לשיפוי בסכום ההפרש בין מה ששילם לבין הסכום שהיה עליו לשלם אילו היה ההיטל חל על השבחת החכירה לדורות בלבד ; בקביעת סכום השיפוי תבוא בחשבון הזכות של החוכר לדורות להארכת החכירה, ואולם אם החכירה לא הוארכה מסיבה כלשהי, זכאי החוכר לדורות כלפי בעל המקרקעין לקבל את הסכום שנוכה לו מהשיפוי עקב הזכות להארכת החכירה, כשהוא צמוד למדד יוקר המחיה ממועד תשלומו ועד למועד השיפוי בפועל.
- (ג) היה המחכיר זכאי, לפי הסכם, לתבוע מן החוכר תשלום עבור ניצול ההשבחה, יהיה החוכר זכאי לנכות את סכום ההיטל מכל תשלום שעליו לשלם למחכיר כאמור.

3. שיעור ההיטל הוא מחצית ההשבחה.

4. על שומת ההשבחה יחולו הוראות אלה :

- (1) ההשבחה תיקבע בידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישור התכנית, התרת השימוש החורג או מתן ההקלה ; אולם רשאית הועדה המקומית לדחות את עריכת שומת ההשבחה עקב אישור תכנית עד למימוש הזכויות במקרקעין שבהם חלה ההשבחה (להלן - דחיית השומה עד למימוש הזכויות) ;

- (2) החליטה הועדה המקומית על דחיית שומה עד למימוש הזכויות, לגבי מקרקעין שאינם כלולים בתכנית, תודיע הועדה לבעל המקרקעין, תוך חצי שנה מיום תחילת התכנית, על חבותו בהיטל, והוראות סעיף 6(ג) יחולו גם על הודעה לפי פסקה זו;
- (4) החליטה הועדה המקומית על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות, רשאי כל בעל מקרקעין לדרוש מהועדה המקומית לאפשר לו לשלם מיד את ההיטל החל עליו; משנתקבלה דרישה כזו, תיערך שומת ההשבחה לגבי מקרקעין אלה תוך 90 ימים מיום קבלת הדרישה;
- (5) במקרקעין שבהם אושרו מספר תכניות בזו אחר זו, בלי ששולם היטל עקב אף אחד מאישורים אלה, תהא ההשבחה ההפרש בין שוויים של המקרקעין בסמוך לפני אישורה של התכנית הראשונה לבין שוויים מיד לאחר אישורה של התכנית האחרונה;
- (6) הפקעת מקרקעין ללא תשלום פיצויים לפי פרק ח' לחוק זה, לא תובא בחשבון בעת עריכת שומת ההשבחה של אותם מקרקעין;
- (7) השומה תיערך ליום תחילת התכנית, או ליום אישור ההקלה או השימוש החורג, לפי הענין, בהתחשב בעליית ערך המקרקעין וכאילו נמכרו בשוק חפשי.
5. אושרה תכנית ולא החליטה הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות, תערוך הועדה המקומית, על פי חוות דעת של שמאי מקרקעין, לוח שומה לכל התכנית שאושרה, ובו יפורטו המקרקעין שהושבחו עקב אישור התכנית ושיעור השבחותם.
6. (א) לוח שומה שנערך לפי סעיף 5 יוצג במשרדי הועדה המקומית ובמשרדי הועדה המחוזית תוך חצי שנה מיום אישור התכנית.
- (ב) הועדה המקומית תביא לידיעת כל חייב בהיטל, עם הצגת לוח שומה או עקב מימוש זכויות, את שיעור ההשבחה שבעדו הוא חייב בהיטל ואת זכותו לערער על החיוב בהיטל לפי האמור בסעיף 14.
- (ג) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, יקבע בתקנות את דרכי מתן ההודעה ורשאי הוא לקבוע גם דרכים לתחליף מסירה.
- (ד) הוצג לוח שומה, רשאית הועדה המקומית להורות על רישום הערות אזהרה בפנקסי המקרקעין לגבי חובת בעלי מקרקעין הכלולים בלוח לשלם את ההיטל.
- (ה) לא הוצג לוח שומה תוך חצי שנה מיום אישור התכנית, ייחשב הדבר כהחלטת הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות.
7. (א) ההיטל ישולם לא יאוחר מהמועד שהחייב בו מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל ההיטל, ורשאי החייב לשלם מקדמות על חשבונו עוד לפני קביעת שומת ההשבחה.
- (ב) מימש החייב בהיטל חלק מן הזכויות במקרקעין ישלם היטל בשיעור יחסי לפי מידת המימוש החייבת בהיטל.
8. (א) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר מתן ערובות להבטחת תשלום ההיטל כתנאי למימוש זכויות במקרקעין אחרי אישור תכנית ולפני שנקבעה שומת ההשבחה לגבי אותם מקרקעין.
- (ב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר דחיית חלק מתשלום ההיטל למועדים שלאחר מימוש זכויות במקרקעין; בתקנות כאמור ניתן לקבוע הוראות בדבר ההסדרים והתנאים להבטחת תשלום החלקים הנדחים, כולם או מקצתם, והסדרים לגבי דחיית מועד תשלום ההיטל לגבי שותף במקרקעין שטרם מימש זכויותיו כאמור.
9. עלה מדד המחירים לצרכן או מדד תשומות הבניה שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בסמוך לפני המועד לתשלום ההיטל או כל חלק ממנו, לעומת מדד כאמור שפורסם בסמוך לפני תחילת התכנית, או אישור ההקלה או השימוש החורג, שבעקבותיהם חל ההיטל, יוגדל הסכום שהחייב בהיטל חייב בו, לפי שיעור העליה הנמוך ביותר של שני המדדים האמורים.

- 10.** (א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין, אלא לאחר שהוצגה בפני הרשם תעודה החתומה ביד יושב ראש הועדה המקומית או ביד מי שהסמיכו לכך, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כהיטל החל על המקרקעין על פי תוספת זו, או ניתנה ערובה לתשלומו, כולו או מקצתו, הכל כנדרש על פי תוספת זו.
- (ב) שר הפנים רשאי בתקנות לקבוע הוראות בדבר שילוב תעודה כאמור בסעיף קטן (א) בתעודה הניתנת מאת רשות מקומית והדרושה על פי דין אחר כתנאי לרישום עסקה במקרקעין בפנקסי המקרקעין.
- (ג) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם ההיטל או אותו חלק ממנו המגיע אותה שעה על פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערובה לתשלום או לחלק ממנו, הכל כנדרש על פי תוספת זו.
- 11.** שותפים במקרקעין או בחכירה לדורות בהם, ישלמו היטל כל אחד מהם באופן יחסי לחלקו במקרקעין המשותפים.
- 12.** במרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות יותר מרשות מקומית אחת, כאמור בסעיף 19 לחוק זה, יועברו לרשות המקומית או ליושב הנמצא בתחום מרחב התכנון האמור ואינו רשות מקומית, הסכומים שייגבו כהיטל בשל מקרקעין שבתחומם, לאחר ניכוי המגיע מהם לועדה המקומית לפי סעיף 24 לחוק זה, לצורך המטרות המפורטות בסעיף 13.
- 13.** (א) סכומים שנגבו כהיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות הגביה לרבות הוצאות של ערעור לפי תוספת זו, לכיסוי ההוצאות של הועדה המקומית או של רשות מקומית אשר הועברו לה לפי סעיף 12 להכנת תכניות במרחב התכנון או בתחום הרשות המקומית, לפי הענין, ולביצוען, לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור, כפי שהוגדרו בסעיף 188 לחוק זה, ולרבות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות המקומית רשאית, מדי שנת כספים, להשתמש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לטובת השקעה בחינוך, לפי החלטת המועצה ברוב חברה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:
- (1) הסכום לא יעלה על 10% מיתרת ההכנסות או על מכפלה של 75 שקלים חדשים במספר התלמידים הלומדים במוסדות החינוך ברשות המקומית, לפי הנמוך;
 - (2) הכספים יוחזקו בחשבון בנק נפרד של הרשות המקומית שיועד אך ורק למטרה זו, והם לא ישמשו אלא להשקעה בחינוך כאמור בסעיף קטן זה;
 - (3) מתקיים אחד מאלה:
- (א) היחס שבין יתרת האשראי שקיבלה הרשות המקומית ובין הכנסותיה בתקציב השוטף, למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגירעון המצטבר, והכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 42.5% ושיעור הגירעון המצטבר של הרשות המקומית אינו עולה על 17.5%, ולעניין רשות מקומית ששיעור הגירעון המצטבר שלה עולה על השיעור האמור – אם בחמש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף וצמצמה את גירעונה המצטבר באותה תקופה ב-20% לפחות;
- (ב) היחס כאמור בפסקת משנה (א) אינו עולה על 50%, ושיעור הגירעון המצטבר כאמור באותה פסקת משנה אינו עולה על 12.5%;
- (4) הרשות המקומית אינה זכאית למענק סיוע ממשרד הפנים ובשלוש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף;
 - (5) היחס שבין סך כל התקבולים מארנונה שגבתה הרשות המקומית בשנת הכספים האחרונה שלגביה הוגש דוח מבוקר ובין סכומים המגיעים לרשות המקומית בעד ארנונה, באותה שנת כספים, על סמך הודעות תשלום שהמציאה לחייבים, הוא 80% לפחות;
 - (6) היחס שבין הוצאות השכר של הרשות המקומית ובין כלל הכנסותיה, הכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 30%;

(7) ראש הרשות המקומית הגיש לשר אישורים אלה :

- (א) אישור בכתב מאת גזבר הרשות המקומית כי אין גירעון בתקציב בלתי רגיל כהגדרתו בסעיף 213א לפקודת העיריות, המנוהל ברשות המקומית באותה שנת כספים, וכי בשימוש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לא יהיה כדי להביא לידי גירעון כאמור ;
- (ב) אישור בכתב מאת גזבר הרשות המקומית ומהנדס הרשות המקומית כי אין בשימוש בכספים מתוך יתרת ההכנסות משום פגיעה ביכולתה של הרשות לממן, בשנה שבה ניתן האישור ובחמש השנים שלאחר מכן, את כל ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).
- (ג) החלטה כאמור בסעיף קטן (ב) טעונה את אישור השר, ואולם רשאי הוא שלא ליתן אישור כאמור, אף בהתקיים כל התנאים האמורים בסעיף קטן (ב), אם נוכח כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת.
- (ד) השר, בהתייעצות עם שר החינוך ועם שר האוצר ובאישור ועדת החינוך התרבות והספורט של הכנסת, רשאי להתקין תקנות לעניין סעיף זה.
- (ה) בסעיף זה –

- "אשראי", "גירעון" כהגדרתם בסעיף 44 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985 ;
מצטבר", "גירעון שוטף"
ו"הדוח המבוקר"
- "השקעה בחינוך"
הוצאות למימון תכניות השלמה, תכניות נוספות ותכניות העשרה או תגבור, במוסדות חינוך שבשטח שיפוט של הרשות המקומית, ובלבד שלא ייכללו בהוצאות כאמור הוצאות שאינן נדרשות במיוחד למימון תכניות אלה, ובכלל זה הוצאות תפעול והוצאות שכר שוטפות של הרשות המקומית ;
- "יתרת ההכנסות"
סך ההכנסות שנגבו כהיטל השבחה בשנת הכספים הקודמת, בניכוי סך ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א) שהוצאו בשנת הכספים הקודמת וסך ההתחייבויות להוצאות כאמור בשנת הכספים הקודמת ;
- "מוסד חינוך"
כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התש"ט-1949, וכן בית ספר מקצועי כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החניכות, התשי"ג-1953 ;
- "שנת כספים"
השנה המתחילה ב-1 בינואר של כל שנה ;
- "תכנית השלמה" ו"תכנית נוספת"
כמשמעותן בחוק חינוך ממלכתי, התשי"ג-1953 ;
- "תלמיד"
מי שחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה, התש"ט-1949.

13.א.

חיוב בהיטל השבחה יהיה בשיעור הקבוע בשומת ההשבחה שנערכה לפי הוראות סעיף 4 או בשיעור הקבוע בלוח שומה כאמור בסעיף 5, או בהתאם להחלטת השמאי המכריע, ועדת הערר או בית המשפט, לפי העניין.

14.

- (א) על שומה לפי סעיף 4 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 45 ימים מיום שבו הובאה השומה לידיעת החייב ; על לוח שומה לפי סעיף 5 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שנה ממועד הצגת לוח השומה ; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו.

- (ב) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), החייב בהיטל רשאי, אם אין הוא חולק על החיוב כשלעצמו, לפנות, בתוך התקופות האמורות בסעיף קטן (א), לפי העניין, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב ; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו ;

- (2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לחייב בהיטל ולוועדה המקומית, בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה כאמור בפסקה (1), על זהותו של השמאי המכריע שמינה כאמור;
- (3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2), ידון ויכריע לגבי גובה החיוב; החלטות השמאי המכריע יפורסמו בהתאם לכללים שקבע שר המשפטים;
- (4) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3), יכולים החייב בהיטל או הוועדה המקומית לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ג) (1) דנה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיף קטן (א) או (ב)(4) רשיאת היא, בהחלטה מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו;
- (2) היה הערר לפי סעיף קטן (א) בלבד, רשאית ועדת הערר לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מייצג אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הנוגע לערר;
- (3) מונה שמאי מייצג, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לעניין חוות הדעת;
- (4) הוראות לפי פרק ט' יחולו על שמאי מייצג, לרבות לעניין סדרי הדין לפניו, מינויו ושכרו.
- (ד) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב)(4) ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ג)(1) או (3), ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מינהליים.
- (ה) הגשת ערר או ערעור לפי סעיף זה לא תעכב את מימוש הזכויות במקרקעין, אם החייב בהיטל שילם את ההיטל; ואולם לגבי מי שמבקש היתר בניה לצורכי מגוריו או מגורי קרובו והגיש ערר או ערעור כאמור, לא תעכב ההגשה את מתן ההיתר, אם נתן ערובה לתשלום סכום ההיטל השנוי במחלוקת; תקנות על פי סעיף 8(ב) יחולו גם על מתן ערובה כאמור.
- (ו) הוועדה המקומית רשאית לשנות את השומה רק מנימוקים שעניינם טעות בפרטי המקרקעין, הנתונים הפיזיים של המקרקעין, התכניות החלות על המקרקעין או הזכויות שיש לחייב במקרקעין.
- 14.א.** (א) המנהל כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963, או מי שהוא הסמיכו לכך, ימסור לשמאי מקרקעין לשמאי מכריע או לשמאי מייצג, לפי בקשתו, פרטים שברשותו בדבר המחירים שהוסכמו במספר עסקות של מכירת זכויות במקרקעין, כפי שיהיה דרוש לשמאי לצורך מילוי תפקידו לפי תוספת זו, ובלבד שלא ימסרו פרטי זיהוי של בעלי הנכס.
- (ב) לא יגלה שמאי מקרקעין, שמאי מכריע או שמאי מייצג כל ידיעה שהגיעה אליו מכוח סעיף זה, אלא לצורך ביצוע תוספת זו; העובר על הוראה זו, דינו - מאסר 6 חדשים.
- (ג) האופן, התנאים והאגרה למימושה של זכות לקבלת פרטים כאמור בסעיף זה ייקבעו בתקנות שיתקין שר המשפטים בהתייעצות עם שר האוצר.
- 15.** על תשלום ההיטל יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980 (להלן – חוק ההצמדה), ויראו לענין זה ועדה מקומית כאילו היתה רשות מקומית כמשמעותה בחוק ההצמדה ואת ההיטל כאילו היה כלול בתוספת לחוק האמור.
- 16.** בית משפט לעניינים מינהליים או ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה הדנים בערעור או בערר בעניין היטל השבחה, או שמאי מכריע בהחלטתו בעניין כאמור, רשאים להפחית את תשלומי הפיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, בשל התקופה שבה התנהל ההליך לפנייהם; וכן רשאים הם, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להפחית תשלומי פיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, כולם או חלקם, בשל תקופה נוספת.

17. הוחלט בהליכים לפי תוספת זו על הפחתת החיוב בהיטל או על ביטולו, יוחזרו הסכומים ששולמו מעבר למגיע, בתוספת תשלומי פיגורים כמשמעותם בחוק ההצמדה, וסעיף 6 לחוק ההצמדה לא יחול.
18. היטל המגיע על פי שומה סופית לגבי מקרקעין הנמצאים בתחום של רשות מקומית, רשאת הרשות המקומית לגבותו בשם הועדה המקומית ובהסכמתה, בדרך שגובים את הארנונה הכללית של אותה רשות מקומית; הוראה זו אינה גורעת מזכותה של הועדה המקומית לגבות את ההיטל על פי כל דין, לרבות בדרך שגובים חוב אזרחי.
19. (א) חל היטל על בעל מקרקעין עקב מתן הקלה או התרת שימוש חורג, רשאת הועדה המקומית לפטור את בעל המקרקעין מחובת תשלום ההיטל, כולו או חלקו, בגלל מצבו החמרי.
- (ב) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה שהיא אחת מאלה:
- (1) השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו שהממשלה הכריזה עליו כעל שכונת שיקום, כל עוד ההכרזה בתוקף;
 - (2) השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו ששר הבינוי והשיכון ושר הפנים הכריזו בצו, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, כי לא תחול לגביהם חובת תשלום היטל השבחה;
 - (3) השבחה במקרקעין למגורים הנכללים באזור שיקום כמשמעותו בחוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;
 - (4) השבחה במקרקעין של מוסד לחינוך, לתרבות, למדע, לדת, לצדקה, לסעד, לבריאות או לספורט, או במקרקעין של הקדש ציבורי, כמשמעותו בחוק הנאמנות, התשל"ט-1979, שאין עיסוקו לשם קבלת רווחים, אם אותם מקרקעין או התמורה בעדם, משמשים או מיועדים לשמש למטרות האמורות;
 - (5) השבחה במקרקעין המשמשים לבעליהם לבניה של דירת מגורים או להרחבתה והוא זכאי לסיוע באחת מתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהסיוע מיועד לבניה של אותה דירת מגורים, או להרחבתה, והשטח הכולל של אותה דירה תואם את הוראות תכנית הסיוע לה הוא זכאי; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת; פטור לפי פסקה זו יחול רק לענין קבלת היתר לבניית הדירה האמורה או להרחבתה אולם מקבל הפטור רשאי להעביר את הבעלות או את החזקה בדירה גם ללא תשלום היטל על אותה דירה או חלק ממנה שלגביהם קיבל את הפטור;
 - (6) השבחה במקרקעין שבעליהם החזיקו בהם ערב ההשבחה עשר שנים לפחות, והם משמשים לבניה או להרחבה של דירת מגורים עבור בעליהם או קרובו וההשבחה נובעת מתכנית שאושרה, והתכנית שקדמה לה קיבלה תוקף לפני י"ב בטבת תש"י (1 בינואר 1950); פטור לפי פסקה זו יחול רק לגבי השטח המשמש לבניה או להרחבת הדירה האמורה; לענין משך החזקה, דין מי שהועברו לו זכויות במקרקעין מכוח הדין, כדין המעביר;
 - (7) השבחה במקרקעין בשל תוספת שטחי שירות, הנדרשים לצורך ביצוע התאמות נגישות, לרבות בניית מעלית, שבנייתה אינה נדרשת לפי חוק זה או לפי כל דין לרבות תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש כאמור בסעיף 151(ב);
 - (8) השבחה במקרקעין המשמשים או המיועדים לשמש לדרך ציבורית, בין אם היא ממוקמת מעל פני הקרקע ובין מתחת לפני הקרקע, לרבות תחנה, מכל סוג שהוא, לאיסוף נוסעים ולהורדתם, למעט שטח במקרקעין כאמור המשמש או המיועד לשמש לצרכים מסחריים; לענין זה, "דרך ציבורית" – דרך בבעלות המדינה או בבעלות רשות מקומית, לרבות דרך המופעלת בידי גורם שהוסמך על ידי מי מהן לשם כך, לפי הענין, והכל בין אם נגבה תשלום בעבור השימוש בדרך ובין אם לאו;
 - (9) השבחה במקרקעין בשל בניית מרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;

(10) השבחה במקרקעין בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבה של דירת מגורים, שניתן מכוח תכנית כמפורט להלן:

(א) תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38);

(ב) תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקת משנה (א) ושבין מטרותיה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה; פטור לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי חלק מההשבחה שהיה פטור מתשלום היטל השבחה לו ניתן היתר לפי תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקת משנה (א);

(ג) תכנית אחרת המאפשרת בניית חדר מגורים על גג המבנה; פטור לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי חדר מגורים כאמור הצמוד לדירה שתיוסף לפי התכנית האמורה בפסקאות משנה (א) או (ב) ונכלל בהיתר שניתן לצורך חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה על פי הוראות תכנית אלה; שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם לא יחולו הוראות פסקת משנה זו.

(1) (ג) בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שישמשו למגוריו או למגורי קרובו ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינו עולה על 140 מ"ר; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת.

(2) העברת הבעלות או החזקה בדירה שנבנתה או שהורחבה כאמור בפסקה (1) או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא יראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום ההיטל, אם המחזיק במקרקעין או קרובו השתמשו בדירה למגוריהם או למגורי בני משפחתם הקרובים מגמר הבניה ועד מכירתה משך זמן שאינו פחות מארבע שנים; לענין זה, "גמר הבניה" – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961.

(1ג) לענין סעיף זה,

"מקרקעין למגורים" ו"דירת מגורים" - לרבות מחסן אחד לכל יחידת דיור, ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר.

(ד) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות

(1) הוראות בדבר פטור, מלא או חלקי, מחובת תשלום היטל לסוגים של תכניות לבניה בשטח התיישבות חדשה, או בשטח פיתוח כפי שהוגדרו לצורך סעיף 11 לפקודת מס הכנסה;

(2) סוגים של מבנים לצרכים חקלאיים שבנייתם לא תחשב כמימוש זכויות לענין תשלום היטל;

(3) הוראות בדבר מתן פטור, מלא או חלקי, מחובת תשלום היטל על השבחה במקרקעין הכלולים בתכנית שבתחומה הותרה בפועל בעבר בניה על פי תכנית אחרת שלא הגיעה לכדי אישור כדין או על-פי אישור מאת מוסד תכנון.

20. מועד שנקבע בתוספת זו, רשאי שר הפנים, על פי בקשה, להאריכו, אלא אם כן קיימת הוראה אחרת באותו עניין בחוק זה או לפיו.

21. לגבי מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, שלא הוחכרו בחכירה לדורות או שהוחכרו בחכירה לדורות לשימוש חקלאי ושונה ייעודם לייעוד אחר, והחוכר לדורות שלו הוחכרה הקרקע לשימוש חקלאי בלבד אינו זכאי לנצל את הקרקע על פי ייעודה החדש, אלא אם כן יתוקן חוזה החכירה המקורי או יחתם חוזה חכירה חדש, יחול, על אף האמור בתוספת זו, במקום היטל השבחה, ההסכם בדבר התשלומים מאת מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות, שהיה קיים לפני תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18), תשמ"א-1981.

תוספת רביעית

(סעיף 76א)

1. בתוספת זו,
"אתר" – בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית.
2. (א) דין תכנית לשימור אתרים, כדין תכנית מיתאר מקומית (להלן – תכנית לשימור).
(ב) תכנית לשימור יכול שתוכן על ידי הועדה המקומית ויכול שתוכן על ידי מעוניינים בכפוף לסעיף 3.
3. (א) ועדה מקומית רשאית לקבל, בשינויים או ללא שינויים, תכנית לשימור שהציע לה בעל קרקע או רשות מקומית שבתחומה מצוי אתר, או כל גוף ששר הפנים אישר לכך בדרך כלל או באופן מיוחד (בסעיף זה – תכנית לשימור על ידי מעוניינים).
(ב) הועדה המקומית תחליט בדבר קבלת תכנית לשימור על ידי מעוניינים תוך ששה חדשים מיום שהוצעה; לא החליטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לועדה המחוזית.
(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור על ידי מעוניינים או על ידי הכנסת שינויים בה רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהודעה לו הדחיה.
4. הוגשה לועדה מקומית תכנית לשימור או החליטה הועדה כי תוכן תכנית כזו, רשאית הועדה לקבוע הוראות בדבר איסורים והגבלות על פעולות, באתר הכלול או שייכלל בתכנית, העשויות לפגוע במטרת השימור, כל עוד נמצאת התכנית בדיון במוסדות התכנון (להלן – אתר שיועד לשימור); הוראות סעיפים 77, 78 ו-79 לענין פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור, איסורים והגבלות בתקופת ההכנה ופטור מתשלומי חובה, יחולו, בשינויים המחוייבים, על החלטה לפי סעיף זה, ואולם האיסורים וההגבלות לא יוטלו למשך תקופת זמן העולה על שנה ממועד פרסום ההודעה; הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, רשאית להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנה.
לענין זה, "תקופת הכנה" – מיום פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור עד הפקדתה או עד פקיעתם של האיסורים וההגבלות לפי סעיף זה.
5. החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית לשימור, תמסור על כך הודעה לבעלים ולמחזיקים בנכס הנמצא בתחום התכנית; הודעה כאמור תימסר או תישלח בדואר רשום לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים.
6. בתכנית לשימור מותר לקבוע הוראות בדבר השימושים המותרים באתר, לרבות תוספות בניה שניתן להוסיף לו, וכן לקבוע כללים בדבר היחס בין הוראות אלה לבין הוראות התכניות החלות על האתר.
7. (א) בעל או מחזיק של אתר שיועד לשימור, הרוצה לעשות שינוי או שימוש באתר, רשאי לעשות כן רק בהתאם להוראות התכנית לשימור.
(ב) בסעיף זה, "שינוי" – כל פעולה הטעונה היתר לפי סעיף 145 לחוק, לרבות "שינוי פנימי" – אם נקבע כך במפורש בתכנית לשימור.
8. (א) נתבעה ועדה מקומית לשלם פיצויים עבור נכס הכלול בתכנית לשימור לפי סעיפים 197 ו-198, והועדה המקומית ראתה כי אין לה מקור כספי למימון תביעה כאמור, רשאית הועדה המקומית ביוזמתה או לבקשת הרשות המקומית שבתחומה מצוי הנכס, בכל שלב משלבי בירור התביעה, וגם לאחר פסק דין סופי בה, ליזום תכנית לשינוי או לביטול התכנית לשימור.
(ב) לא שולמו פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), והוחזר הנכס לייעוד שנקבע לו בתכנית שקדמה לתכנית לשימור, לא תחול חובת תשלום היטל השבחה עקב השינוי או הביטול של התכנית לשימור, על מי שהיה בעל זכות בנכס בעת אישור התכנית לשימור ובעת ביטולה או שינויה של התכנית לשימור.

9. (א) נפגעו מקרקעין שבתחום תכנית לשימור כאמור בסעיף 197, ולפי הוראות סעיף 200 לא שולמו לנפגע פיצויים, יחולו על מקרקעין אלה הוראות סעיף 5 לפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פטורין), 1938 (להלן - הפקודה), בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג); זכאי לפטור לפי הפקודה הוא מי שנפגע כאמור וכל עוד הוא נפגע.
- (ב) היה הנכס מהווה מקור הכנסה עקב שימוש מסחרי בו, רשאי מי ששר הפנים הסמיכו לכך, לקבוע, בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמקור ההכנסה, את שיעור הפטור ואת משך תחולתו.
- (ג) מי ששר הפנים הסמיכו לכך רשאי, לבקשת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להפחית את שיעור הפטור בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמשך תקופת הפטור.
10. כל רשות מקומית תקים ועדה לשימור אתרים, וזה הרכבה:
- (1) ברשות מקומית שהיא ועדה מקומית, לפי סעיף 18 לחוק - ראש הרשות או יושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, וברשות מקומית הנמצאת במרחב תכנון לפי סעיף 19 לחוק - ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו, והוא יהיה היושב-ראש;
- (2) שלשה חברים של מועצת הרשות שתבחר הרשות;
- (3) עובד הרשות הבקי בענייני תכנון ובניה שמינה ראש הרשות;
- (4) מי שמצוי בנושא שימור מבנים ואתרי התיישבות, אשר ייקבע בידי מועצת הרשות, והוא יהיה בעל דעה מייצגת.
11. לכל דיון בועדה לשימור אתרים יוזמנו מהנדס הרשות המקומית ומתכנן המחוז שבתחומו פועלת הועדה או נציגיהם.
12. (א) ועדה לשימור אתרים, תכין, תוך תקופה של שנתיים מיום הקמתה, רשימה של אתרים הנמצאים בתחומה, שלדעתה ראוי לשמרם (להלן - רשימת אתרים).
- (ב) ברשימת אתרים יפורטו הטעמים לכך שהאתר ראוי לשימור, באיזו מידה ניתן לפתח את האתר, פרטי הבעלים של האתר ובעלי זכויות אחרים בו, ופרטים אחרים ככל שתמצא הועדה לשימור אתרים לנכון.
- (ג) רשימת האתרים תשמש את הועדה לשימור אתרים ואת מוסדות התכנון.
- (ד) הועדה לשימור אתרים רשאית בכל עת לשנות את רשימת האתרים.
- (ה) הוראות סימן ו' בפרק ב' לחוק יחולו על הועדה לשימור אתרים כאילו היתה מוסד תכנון, בשינויים המחוייבים.
13. בנוסף לתפקידיה וסמכויותיה לפי סעיפים 12, 14 ו-15, תייעץ הועדה לשימור אתרים למועצת הרשות המקומית ולועדה המקומית שמרחב תכנונה כולל את תחום הרשות המקומית, בכל ענין הנוגע לשימורם של אתרים, וכן רשאית היא ליעץ לועדה המחוזית, אם נתבקשה על ידה לעשות כן.
14. (א) סברה הועדה לשימור אתרים, על-פי חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית, כי לאתר המיועד לשימור נשקפת סכנה ממשית של הרס, או ששימורו של האתר ייפגם בצורה העלולה לפגוע במטרת השימור, רשאית הועדה לשימור אתרים באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הבעלים לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע; נשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס ולא ביצעו הבעלים את העבודות, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר, והבעלים יחוייבו בהחזר ההוצאות האמורות, אם לא החליטה הרשות המקומית לשאת בהוצאות אלה, כולן או חלקן.
- (ב) היה אתר כאמור בסעיף קטן (א) נכס המוחזק בידי דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר, תשל"ב-1972 (להלן - דייר מוגן), רשאית הועדה לשימור, באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הדייר המוגן לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע, ועל העבודות האמורות יחולו, בשינויים המחוייבים, הוראות סעיף 70 לחוק האמור.

(ג) בדרישה כאמור, תפורט חלוקת ההוצאות לביצוע העבודות בין בעל הנכס לבין הדייר המוגן, על פי קביעה של ראש הרשות המקומית, שתינתן לאחר שעיין בחוות דעת בכתב של מהנדס הרשות המקומית ושל היועץ המשפטי שלה, המתייחסות לנכס נשוא העבודות וליתר נסיבות הענין.

(ד) לא בוצעו העבודות ונשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר והוצאות העבודה יחולו בהתאם לחלוקה שנקבעה על פי סעיפים קטנים (א), (ב) ו-(ג).

(ה) לשם בדיקת האתר והערכת הצורך בעבודות אחזקה, רשאי אדם שמינתה הועדה לשימור אתרים, להיכנס לאתר ולערוך את הבדיקות הנדרשות, ויהיו לו לענין זה, הסמכויות הקבועות בסעיף 257 לחוק.

15. (א) לא בוצעו עבודות אחזקה באתר על ידי מי שנדרש לכך בתוך הזמן שהקציבה הועדה לשימור אתרים כאמור בסעיף 14, וסברה הועדה על-פי חוות דעת של מהנדס הרשות המקומית, כי קיים חשש שהאתר ייפגע בצורה העלולה לסכל את מטרת השימור, רשאית הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, להפקיע את האתר או חלק ממנו.

(ב) לא יופקע אתר כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן נתנה הועדה המחוזית אישור לכך לאחר שנתנה לבעל הנכס הזדמנות להביא טענותיו בפני הועדה לשימור אתרים ובפני הועדה המחוזית.

(ג) לצרכי פיצויים בתמורה להפקעה, כאמור בסעיף קטן (א), לא תובא בחשבון אפשרות הפיתוח של הקרקע אילולא נועד האתר לשימור.

(ד) (1) הופקע אתר לפי סעיף זה, רשאית הרשות המקומית למכרו או להחכירו, בכפוף לאמור בפסקה (2), ובלבד שבתנאי המכירה או החכירה יובטח שימור האתר ;

(2) הועמד האתר למכירה או לחכירה, כאמור בפסקה (1), לתקופת זמן העולה על חמש שנים, תוך חמש שנים מיום ההפקעה יהיה מי שהאתר הופקע ממנו זכאי לרכשו או לחכרו, לפי הענין, בזכות ראשונה, תוך 60 ימים מיום שהודיעה לו הרשות המקומית על כוונתה למכור או להחכיר את האתר כאמור, ובלבד שמחיר המכירה או החכירה לא יפחת ממחיר שקבע השמאי הממשלתי הראשי או מי שהוא הסמיך לכך ;

(3) מכירה או חכירה לפי סעיף זה טעונה אישור שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

(ה) לא נקבעו הוראות מיוחדות בתוספת זו, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, כאילו הורשתה הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, בהודעה ברשומות, להשתמש בסמכויות ולמלא את התפקידים של שר האוצר או של היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה.

16. (א) הרואה עצמו נפגע על-ידי החלטות שנתקבלו לפי סעיפים 9, 14 או 15(א), רשאי לערור עליהן בפני ועדת ערר בת שלושה חברים שימנה לענין זה שר המשפטים ; יושב ראש הועדה יהיה עורך דין בעל ותק של שלוש שנים לפחות.

(ב) (1) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 9, רשאית לבטל פטור שניתן או לשנות את שיעור הפטור ואת משך תחולתו ;

(2) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 14, רשאית לבטל את דרישת הועדה לשימור אתרים, לשנותה, להורות על מי תחול חובת ביצוע העבודות האמורות בסעיף, וכן להורות על חלוקה שונה של ההוצאות בין בעל הנכס, הדייר המוגן והרשות המקומית, הכל לפי הענין ;

(3) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 15(א), רשאית לבטל החלטה בדבר הפקעת אתר או חלק ממנו.

(ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת הערר רשאי לערער עליה לפני בית משפט לעניינים מינהליים.

17. הוראות תוספת זו באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן.

התוספת החמישית

(סעיף 63א)

סוגי הדיור:

מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיור אלה:

1. דיור עצמאי ;
2. דיור לוויין ;
3. דיור מוגן ;
4. דיור מוגן מתוגבר ;
5. הוסטל ;
6. הוסטל לצעירים ;
7. הוסטל מתוגבר ;
8. הוסטל כוללני.

”בעלים”, של יחידת דיור כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ”ח–1968 ;		
בן זוג, לרבות ידוע בציבור כבן זוג, ילד, הורה, הורי הורה או אח, וכן בן זוג של כל אחד מאלה ומי שסמוך על שולחנו של אותו אדם ;		”בן משפחה” ”גוף מוסדי” ”התשמ”א–1981 ;
כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ”א–1981 ;		”דיור בהישג יד” ”הסכם שכירות” ”השכרה לטווח ארוך”
הסכם להשכרת יחידת דיור בין הבעלים של יחידת דיור ובין שוכר בהשכרה לטווח ארוך ;		
השכרה של יחידת דיור למגורים לתקופה כוללת שלא תפחת מעשר שנים מיום שהמנהל קיבל הודעה על כך שלפחות מחצית מיחידות הדיור באותו בניין הושכרו (להלן – תקופת העמדה לשכירות), ואשר הסכם השכירות החל עליה יהיה בכתב ויכלול לפחות שני תנאים אלה :		
(1) יחידת הדיור תשמש להשכרה לאותו אדם יחיד ובני משפחתו לתקופה של שנה אחת לפחות (להלן – תקופת שכירות), ובלבד שתינתן לאותו אדם זכות ברירה לשכור את יחידת הדיור למגורים לתקופות שכירות נוספות שלא יפחתו מחמש שנים במצטבר, אלא אם כן נותרה תקופה קצרה יותר עד תום תקופת ההעמדה לשכירות ;		
(2) דמי השכירות, כולם או חלקם, אינם ניתנים להיוון, והם משולמים בתשלומים עיתיים לתקופות קצובות שכל אחת מהן אינה עולה על שישה חודשים, בתנאים שייקבעו בהסכם, ככל שלא נקבע אחרת לפי חוק זה ;		
בעלות, שכירות, ובכלל זה חכירה לדורות או זכות לקבל אחת מהזכויות האמורות ;		”זכות”, בדיור בהישג יד או במגרש שייבנה בו בניין לדיור בהישג יד
מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ;		”מדד”
(1) לעניין זכות בעלות או חכירה לדורות – מועד עריכת ההסכם לרכישת הזכות כאמור ;		”מועד רכישת זכות בדיור בהישג יד”
(2) לעניין זכות שכירות שאינה חכירה לדורות – מועד עריכת ההסכם השכירות או מועד קבלת החזקה בדיור בהישג יד, לפי המוקדם ;		
מי שהשר מינה לפי סעיף 9 ;		”המנהל”
כמשמעותו בחוק המקרקעין ;		”רכוש משותף”

"שוכר" מי ששוכר יחידת דיור על פי הסכם שכירות להשכרה לטווח ארוך ולמעט מי שהוא קרובו של בעלים של יחידת דיור שהיא לדיוור בהישג יד או בעל שליטה בתאגיד שהוא בעלים של יחידת דיור כאמור ;

"תכנית" תכנית הכוללת הוראות מפורטות ;

"השר" שר הבינוי והשיכון, אלא אם כן הממשלה או ועדת שרים מטעמה קבעה אחרת ;

פרק ב': דיור בהישג יד

- 2.** לא יעשה אדם שימוש ולא ירשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור שהיא דיור בהישג יד, אלא למגוריו של שוכר ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכרה לטווח ארוך. 1/1/16
- 3.** (א) נקבע בתכנית כאמור בסעיף 62א(א)(14) או (2)(א) כי הוראות תוספת זו יחולו על מגרש או על בניין אחד במגרש שבו כמה בניינים, ישמשו כל יחידות הדיוור למגורים במגרש או בבניין, לפי העניין, להשכרה לטווח ארוך. 1/1/16
- (ב) על אף האמור בכל דין, כל יחידות הדיוור בבניין לדיוור בהישג יד יהיו בבעלות אדם אחד.
- (ג) לא תועבר בעלות ביחידת דיור כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן הועברה, באותו מועד ולאותו אדם, הבעלות בכל יחידות הדיוור באותו בניין.
- (ד) הוראות סעיף קטן (ג) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על התחייבות להעברת בעלות כאמור באותו סעיף קטן.
- 4.** (א) בעלים של יחידות דיור בבניין שהן דיור בהישג יד חייב בניהולו ובאחזקתו התקינה של הרכוש המשותף של אותו בניין והוא אינו רשאי להמחות חיוב זה לשוכר. 1/1/16
- (ב) השר, לאחר התייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין מאפייני הניהול והאחזקה התקינה ; השר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע הוראות לעניין דמי ניהול ואחזקה שישלם השוכר.
- (ג) הוראות שנקבעו לפי סעיף זה, יראו אותן כתנאים שנקבעו בהסכם שכירות, ואין להתנות עליהן אלא לטובת השוכר.
- (ד) בסעיף זה, "אחזקה תקינה" – שמירה על מצבו של הרכוש המשותף כפי שהיה בעת גמר הבנייה, לרבות שיפורים שבוצעו בו לאחר מכן על ידי הבעלים של יחידות הדיוור או בהסכמתו.
- 5.** (א) דמי השכירות ביחידת דיור שהיא דיור בהישג יד לא יעלו, בתקופת השכירות הראשונה, על דמי השכירות המשתלמים משוכר מרצון למשכיר מרצון בעד שכירות של יחידת דיור דומה בגודלה ובמיקומה באותו אזור. 1/1/16
- (2) בעלים של יחידת דיור שהיא דיור בהישג יד לא יעלה את דמי השכירות בתום תקופת השכירות הראשונה לאותו שוכר, אלא לפי שיעור עליית המדד ובתוספת בשיעור שיקבע השר, לאחר התייעצות עם שר האוצר, ובלבד שדמי השכירות לא יועלו לפי פסקה זו יותר מפעם אחת בשנה.
- (3) על אף האמור בפסקה (2), חלפו חמש שנים מהמועד שבו הושכרה לראשונה יחידת דיור לאותו שוכר, יחולו הוראות פסקה (1), בשינויים המחויבים.
- (ב) לא ידרוש בעלים של יחידת דיור שהיא דיור בהישג יד משוכר אלא דמי שכירות שנקבעו לפי סעיף קטן (א), והשתתפות בדמי ניהול ואחזקה תקינה כפי שנקבעו לפי סעיף 4(ב), ואלו בלבד.
- (ג) השר, לאחר התייעצות עם שר האוצר, רשאי לקבוע דמי שכירות מרביים ליחידת דיור שהיא דיור בהישג יד.
- (ד) הוראות שנקבעו לפי סעיף זה, יראו אותן כתנאים שנקבעו בהסכם השכירות, ואין להתנות עליהן אלא לטובת השוכר.

פרק ג': העברת זכויות ורישום בפנקס מקרקעין

6. (א) היתה זכות הבעלות או החכירה לדורות בחלקה, שעל כולה או חלק ממנה חלות הוראות תוספת זו, רשומה בפנקסי המקרקעין, יחולו הוראות אלה:

1/1/16

- (1) לא יינתן היתר לבנייה באותה חלקה, אלא אם כן נרשמה הערה בפנקסי המקרקעין בדבר דיור בהישג יד; הערה בפנקסי המקרקעין כאמור תירשם על פי בקשה של בעל הזכות בחלקה ולפי אישור של מהנדס הוועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה נמצאת החלקה כאמור (בתוספת זו – המהנדס); אישור המהנדס יהיה לפי טופס שקבע שר המשפטים;
- (2) נרשמה הערה כאמור בפסקה (1), לא תירשם בפנקסי המקרקעין עסקה במקרקעין שבחלקה אלא אם כן המנהל המציא לרשם המקרקעין אישור על כך שההתחייבות נושא ההערה אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד;
- (3) מי שמגיש למפקח על רישום מקרקעין בקשה לרישום בית משותף, יציין בבקשה כי הבית הוא לדיור בהישג יד; לבקשה כאמור יצורף אישור המהנדס, לגבי יחידות הדיור שהן דיור בהישג יד; החליט המפקח על רישום מקרקעין על מתן צו לרישום הבית כבית משותף, יורה בצו כי במועד רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים תירשם לגבי כל אחת מיחידות הדיור בבית המשותף, הערה בדבר היותה דיור בהישג יד; נרשמה הערה כאמור, תימחק הערה שנרשמה לפי פסקה (1);
- (4) נרשמה הערה כאמור בפסקה (3), לא תירשם בפנקסי המקרקעין כל עסקה בזכויות ביחידת דיור בבית המשותף, אלא אם כן המנהל המציא לרשם המקרקעין אישור לכך שההתחייבות נושא ההערה אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד.

(ב) נרשמה הערה כאמור בסעיף קטן (א)(1) או (3), לא תירשם הערה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, אלא באישור המנהל; לא ייתן המנהל אישור אלא אם כן ראה כי ההתחייבות נושא ההערה אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד.

(ג) בסעיף זה, "עסקה" – למעט משכנתה לטובת גוף מוסדי והעברת שכירות רשומה.

(א) לא היו זכויות חכירה לדורות בקרקע שהיא מקרקעי ישראל שתוספת זו חלה עליה, רשומות בפנקסי המקרקעין, יחולו הוראות אלה:

7.
1/1/16

- (1) לא יינתן היתר לבנייה במגרש, אלא אם כן מבקש ההיתר מסר הודעה לרשות מקרקעי ישראל, בצירוף אישור המהנדס לפי טופס שקבע שר המשפטים, בדבר דיור בהישג יד, ורשות מקרקעי ישראל אישרה את קבלת ההודעה;
- (2) נמסרה הודעה כאמור בפסקה (1), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל העברת זכויות במגרש או בחלק ממנו, אלא אם כן המנהל המציא לה אישור לכך שהעברת הזכויות כאמור אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד;
- (3) הושלמה הקמתו של בניין במגרש שניתנה לגביו הודעה כאמור בפסקה (1), ימסור בעל הזכויות במגרש הודעה לרשות מקרקעי ישראל, בצירוף אישור המהנדס לפי טופס שקבע שר המשפטים, ובה יפרט את יחידות הדיור בבניין; לא תיתן רשות מקרקעי ישראל את הסכמתה לעסקה ביחידות הדיור שלגביהן קיבלה הודעה כאמור, אלא באישור המנהל שהעסקה כאמור אינה סותרת את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד; לא התקבלה הודעה כאמור, לא תאשר רשות מקרקעי ישראל העברת זכויות במגרש או בחלק ממנו;
- (4) התקבלה הודעה כאמור בפסקה (1) או (3), לא תאשר רשות מקרקעי ישראל רישום זכויות בפנקסי המקרקעין, אלא אם כן המנהל המציא לה אישור שהרישום אינו סותר את הוראות חוק זה לעניין דיור בהישג יד.

- (ב) הוראות סעיף זה יחולו אף אם נודע לרשות מקרקעי ישראל על היותו של מגרש או בניין לדיר בהישג יד בדרך אחרת ממסירת הודעות כאמור בפסקאות (1) או (3) בסעיף קטן (א).
- (ג) בסעיף זה, "העברת זכויות" – למעט משכון או שעבוד אחר לטובת גוף מוסדי.
8. (א) לבקשת בעל זכות בחלקה כאמור בסעיף 6, רשם המקרקעין ימחק את ההערות שנרשמו לפי סעיף 6(א), ובלבד שבעל הזכות המציא לרשם המקרקעין אישור מאת המנהל לכך שתמה תקופת ההעמדה לשכירות לגבי הבניין שהוקם בה.
- (ב) לבקשת בעל זכות במגרש כאמור בסעיף 7, רשות מקרקעי ישראל תאשר כי לא נדרשים עוד אישורים כאמור באותו סעיף, ובלבד שבעל הזכות המציא לרשות מקרקעי ישראל אישור מאת המנהל לכך שתמה תקופת ההעמדה לשכירות לגבי הבניין שהוקם בו.

פרק ה': פיקוח על דיור בהישג יד

9. (א) השר ימנה מבין עובדי משרדו, מנהל לעניין דיור בהישג יד; לא מונה מנהל כאמור, ישמש המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון כמנהל.
- (ב) המנהל ייתן אישורים לפי תוספת זו, וימלא כל תפקיד אחר שהוטל עליו לפי תוספת זו.
10. (א) קיבל אדם היתר לבניין שיחידות הדיור בו הן לדיר בהישג יד, ידווח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.
- (ב) העביר אדם בעלות בבניין שיחידות הדיור בו הן לדיר בהישג יד, ידווח על כך למנהל, באופן ובמועדים שקבע השר.
- (ג) ועדה מקומית או ועדה מקומית עצמאית שאישרה תכנית לפי סעיף 62א(א)(14) או (1א)(2), לפי העניין, תדווח למנהל על התכנית, ובכלל זה על מספר יחידות הדיור שנקבעו לפיה שהן דיור בהישג יד.
11. (א) השר רשאי להסמיך, מבין עובדי משרדו או עובדי הרשות המקומית הנוגעת בדבר, מפקחים שיהיו נתונים להם הסמכויות לפי פרק זה, כולן או חלקן.
- (ב) לא יוסמך מפקח לפי סעיף זה אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:
- (1) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה יש בה, לדעת השר, כדי למנוע את הסמכתו;
 - (2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שיהיו נתונות לו לפי סעיף זה כפי שהורה השר;
 - (3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה השר.
- (ג) לשם פיקוח על ביצוע הוראות לפי תוספת זו, רשאי מפקח שהוסמך לפי סעיף זה:
- (1) לדרוש מכל אדם למסור לו את שמו ומענו ולהציג לפניו תעודת זהות או תעודה רשמית אחרת המזהה אותו;
 - (2) לדרוש מכל אדם הנוגע בדבר למסור לו כל מידע או מסמך לגבי זכויות או שימוש בדיור בהישג יד; בפסקה זו, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995;
 - (3) להיכנס למקום המשמש בעל זכות ביחידת דיור שהיא לדיר בהישג יד, שהוא עוסק, למכירת יחידות דיור או להשכרתן, ולבצע ביקורת על קיום הוראות לפי תוספת זו, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא על פי צו של בית משפט.
- (ד) מפקח לפי סעיף זה לא יעשה שימוש בסמכויות הנתונות לו אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שניים אלה:
- (1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו;

- (2) יש בידו תעודה החתומה בידי השר המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו לפי פרק זה שאותה יציג על פי דרישה ;
- 12.** (א) המנהל ינהל רישום שייכללו בו לפחות כל אלה :
- 1/1/16 (1) רישום של פרטי יחידות הדיוור שהן לדיוור בהישג יד ;
- (2) רישום של בעלים של בניינים שיחידות דיוור בהם הן לדיוור בהישג יד ;
- (ב) הרישום כאמור בסעיף קטן (א), יהיה פתוח לעיון הציבור, ויפורסם באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון.
- 13.** (א) המנהל יברר פניות ציבור לעניין תוספת זו, לרבות לעניין הפרת הוראותיה על ידי בעלים של דיוור בהישג יד. 1/1/16
- (ב) מצא המנהל שפניית ציבור היא מוצדקת, יודיע על כך לפונה ולבעל זכות בדיוור בהישג יד שהפנייה נוגעת אליו.
- (ג) קבע המנהל כי פניית ציבור היא מוצדקת בשל הפרת הוראותיה של תוספת זו או הוראות שנקבעו לפיה, תהא קביעתו ראויה לכאורה לנקבע בה בכל הליך משפטי.

פרק ה': עיצום כספי

- (א) **14.** הפר בעלים של יחידות דיוור שהן לדיוור בהישג יד הוראה מהוראות המפורטות להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סעיף זה, בסכום של 15,000 שקלים חדשים, ואם הוא תאגיד – בסכום של 30,000 שקלים חדשים : 1/1/16
- (1) עשה שימוש או הרשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיוור שהיא לדיוור בהישג יד, בניגוד להוראות סעיף 2 ;
- (2) העלה את דמי השכירות ביחידת דיוור שהיא לדיוור בהישג יד, בניגוד להוראות סעיף 5(א)(2) ;
- (3) לא דיווח למנהל, בניגוד להוראות סעיף 10(א) או (ב).
- (ב) על עיצום כספי לפי סעיף קטן (א) יחולו הוראות סעיפים 158 לג עד 158מה לחוק זה בשינויים המחויבים ובשינויים אלה : בכל מקום, במקום "שר הפנים" יבוא "השר" ובמקום "הממונה" יבוא "המנהל".

פרק ז': הוראות שונות

- 15.** השר ממונה על ביצוע תוספת זו, והוא רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועה, ובכלל זה הוראות בעניין הפרטים שיש לפרסם לפי תוספת זו, ואופן פרסומם, לרבות הפרסום באינטרנט. 1/1/16
- 16.** הוראות תוספת זו יחולו על תכניות כאמור בסעיף 62א(א)(14) או (1א)(2) ועל היתרים לפיהן, בלבד. 1/1/16